



## Verslag bijeenkomst bewonerscommissie Emmastraat e.o. 1 juli 2021

Aanwezig zijn: Jolanda Duijverman, Francien Damen, Laura v/d Stap, Edith Cramer, Pierre van den Heuvel, Wim van den Wijngaart en Marja de Haan en Anja Douw, namens de bc., Ton Melkert, Paul Derks en Carina Mens (Respectus) Martijn van Baarsen (manager Vastgoed), Jordi Vermaas (manager Wonen), Mirjam Ott (ontwikkelaar) en Geerte Hokke (projectleider Wonen) namens WoonInvest, Theo Dohle (directeur de Wijde Blik) namens De Wijde Blik.  
Afwezig met bericht: Cees Vermeulen en Jill van der Hulle (bc)

Voorzitter: Theo Dohle  
Verslag: Geerte Hokke

Locatie: kantoor van WoonInvest

### 1. Opening

Theo opent de vergadering en licht de agenda toe.

### 2. Mededelingen

a. terugkoppeling bezoek Rijswijk Wonen

Het was een zinvol en leuk bezoek. Mirjam meldt, dat vooral de informatie over de gewichtsbepanking m.b.t. de vloer nuttige informatie was. Het betreft Argex vloeren, die toegepast zijn.

Francien wijst erop dat de kosten voor renovatie lager zijn dan voor nieuwbouw. Mirjam geeft aan, dat dit niet zonder meer met elkaar vergeleken kan worden. Meegeteld moet worden, afschrijvingsduur, duurzaamheid en kwaliteit bij de beoordeling van kosten.

b. vragen n.a.v. de nieuwsbrief van 11 juni

Francien licht toe, dat zij vragen heeft gesteld aan gemeenteraad over het ruimtelijk kader, omdat haar niet duidelijk was, waarom de gemeente daar nu pas mee start. Ook wilde zij weten of het proces zou stagneren omdat de bestuurder van WoonInvest vertrekt. Mirjam geeft aan dat het prima is om vragen aan de gemeenteraad te stellen. De vragen hadden echter ook rechtstreeks aan het projectteam gesteld kunnen worden dat is een kortere weg.

### 3. Vast stellen van de verslagen van de overleggen van 27 mei 17 juni 2021.

a. Opmerkingen en vaststelling verslag 17 juni

Pag.2. Francien meldt dat er nog geen datum bekend is voor de participatiebijeenkomst die door de gemeente georganiseerd wordt.

Het verslag van 27 mei en 17 juni wordt vastgesteld.

#### Openstaande acties verslag 27 mei:

1. Inventarisatie vochtproblemen, overzicht per straat. Is gereed.
4. Overzicht maken met de gevolgen per scenario voor de bewoners.  
Geerte: is er mee bezig, dit punt komt op de agenda van het volgende overleg.
8. Bewoners informeren over bewoning leegstaande huizen. Is uitgevoerd.
9. Toelichting op informatie over scheefwoners in document van 2019 (vraag 14). Staat op de agenda.
10. Versturen onderzoeksresultaten WoonInvest. Mirjam: loopt

#### b. Acties verslag 17 juni

Acties 4, 9 en 10. Zie boven

11. Vraag Francien over registratie gesprekken 2019 beantwoorden. Theo licht toe, dat Shakila de onderzoeksresultaten van 2019 nagekeken heeft. Francien heeft toen geen voorkeur ingevuld.

12. Groenonderhoud oppakken Collin. Dit loopt.

### **3. Resultaten bewonersgesprekken**

Theo heeft de resultaten geïnterviewd en samengevat in een PowerPoint presentatie.

Van de bewoners van de 96 woningen zijn er 63 geïnterviewd, 9 bewoners hadden geen behoefte aan een gesprek en 8 bewoners reageerden niet op de uitnodiging. Ook is gebleken, dat de huishoudens voor ongeveer een derde deel bestaan uit 1 en 2 persoonshuishoudens.

Verder waren veel antwoorden vergelijkbaar met de gesprekken in 2019. De vochtproblemen zijn gelijk gebleven, 70% van de bewoners uit de binnenring hebben hier problemen mee.

De helft van de bewoners gaf aan dat renovatie de voorkeur heeft.

Ongeveer 17 % kiest voor sloop/ nieuwbouw. Gevraagd wordt wat het energie label is van de woningen.

Naar aanleiding van de presentatie vertelt Francien dat zij een gerucht heeft opgevangen over de voormalige projectontwikkelaar. Een medewerker van de Wijde Blik zou hierover gesproken hebben met bewoners. Theo geeft aan, dat medewerkers van de Wijde Blik niet spreken over collega project medewerkers, ook zal Shakila bij de volgende bijeenkomst mee komen om hier een reactie op te geven.

Edith vraagt naar aanleiding van het onderzoek of het actuele beeld aansluit bij wat al bekend was.

Theo geeft aan dat dit verschilt. De gesprekken hebben wel nuttige informatie opgeleverd, zoals bv. de huishoudsamenstelling. Wel is het jammer dat er geen financiële informatie bekend is m.b.t. het inkomen. Dit had wel geholpen om meer inzicht te krijgen in het aantal bewoners die wellicht voor een duurdere woning in aanmerking kan komen.

De presentaties wordt toegezonden aan de commissie en worden op de website van project Emma geplaatst. *NB dit is inmiddels uitgevoerd.*

### **4. Kaders voor terugkeer bij sloop / nieuwbouw**

Doel van deze presentatie is om bewoners meer inzicht te geven in hun persoonlijke situatie en de relatie tussen inkomen/ huishoudsamenstelling en de toewijzing van een woning. Dit wordt toegelicht aan de hand van de huur/ inkomenstabel. Behalve inkomenseisen is ook de huishoudsamenstelling in relatie tot het aantal m2 van belang. In de gemeentelijke verordening is vastgelegd hoeveel m2 oppervlakte per woning is toegestaan voor een huishouden.

In de presentatie wordt ook o.a. het woningtoewijzingsbeleid ( inclusief de 80-10-10 regel ) van de SVH uitgelegd en de regelgeving waar de corporaties aan gebonden zijn. WoonInvest is lid van de Sociale Verhuurders Haaglanden. Hier zijn praktisch alle corporaties in Den Haag en omgeving bij aangesloten. De SVH verzorgt het woning toewijzingssysteem en onderhoudt o.a. de website waarop de corporaties de woningen adverteren.

### **Planning**

Mirjam geeft een toelichting op de planning. Deze is niet gewijzigd. Het aanvullend onderzoek door Sealteq is inmiddels gestart en het resultaat wordt meegenomen in het besluit.

Er wordt nu gewerkt aan het ontwikkel besluit. Het streven is om het concept eind juli gereed te hebben.

Dit kan dan besproken worden in de bijeenkomst met de commissie in augustus, zodat de bewonerscommissie voldoende tijd heeft om haar advies uit te brengen. De bewonerscommissie heeft 6 weken de tijd hiervoor, dat betekent, dat het advies in de 2<sup>e</sup> week van september gereed moet zijn.

### **4. Rondvraag**

Edith geeft aan, dat zij nu voldoende informatie heeft over de gevolgen van een eventueel sloop/ nieuwbouw besluit. Zij wil nu graag dat de focus gelegd wordt op het scenario Renovatie.

Dit komt in het volgende overleg op de agenda als onderdeel van de gevolgen per scenario voor de bewoners. Ook Francien geeft aan, dat zij nog steeds voordelen ziet in een renovatie.

Wim merkt op dat de woningen volgend jaar 100 jaar bestaan. Hij hoopt op een degelijke renovatie.

Jolanda; is in augustus afwezig. Zij wil de vergadering eventueel via ms teams bijwonen.

Carina Mens ( Respectus ) vraagt of er van de drie scenario's ook impressies/ plaatjes beschikbaar zijn.

Op de website staan impressies van nieuwbouwwoningen en foto's en verslagen van de diverse excursies naar renovatie projecten.

Jordi geeft aan, dat er hard wordt gewerkt aan de besluitvorming m.b.t. het project. Dit proces wordt door de huidige bestuurder overgedragen aan de interim bestuurder.

Francien vraagt welk scenario de voorkeur heeft van het MT. Martijn licht toe, dat er nog onderzoeken lopen. Er is geen voorkeursvariant. Uiteindelijk worden de totale belangen afgewogen.

Edith vraagt of de bezoeken / excursies naar de renovatie projecten inzichten hebben opgeleverd? Deze bezoeken zijn zeker nuttig geweest en leveren ook informatie op voor het scenario renovatie.

Paul heeft aan Marianne de vraag voorgelegd hoe kom je tot een besluit sloop/ nieuwbouw of renovatie. Het antwoord was niet helemaal duidelijk. Mirjam vat samen dat het om het geheel gaat, de kosten van de ingrepen worden doorgerekend, de onderzoeksresultaten beoordeeld en behalve de technische zaken worden ook zaken meegewogen zoals sociale cohesie in de buurt en de emotionele waarden die de woningen voor de bewoners hebben.

Na afsluiting van de rondvraag wordt vergadering beëindigd.

#### **5. Volgend overleg donderdag 16 augustus om 19.00 uur.**

##### **Acties**

Powerpoint presentaties naar de bc leden mailen en op de website plaatsen / Geerte Jolanda een link toesturen voor de vergadering van 16 augustus / Mirjam Bij de volgende vergadering concept besluit bespreken.