



Verslag bijeenkomst bewonerscommissie Emmastraat e.o. 26 Januari 2021

Aanwezig zijn: Jolanda Duijverman, Francien Damen, Esther Cramer en Laura v/d Stap namens bc, Esther Koelmeij, Mirjam Ott en Geerte Hokke, namens WoonInvest, Theo Dohle namens De Wijde Blik
Afwezig: Jill van der Hulle, Marja de Haan, Cees Vermeulen, W. van der Wijngaart, Anja Douw, N. Toet, P. Heuvels (bc.) Ton Melkert en Paul Derks (Respectus).

Voorzitter: Theo Dohle
Verslag: Geerte Hokke

In verband met de corona maatregelen is deze bijeenkomst via ms teams georganiseerd.

Opening

Theo opent de vergadering en licht de agenda toe. De bijeenkomst heeft als doel om kennis te maken met Mirjam Ott als opvolger van Esther en de stand van zaken op dit moment te bespreken.

2. Voorstelronde

De leden van de commissie stellen zich voor en lichten toe hoelang zij in de Emmastraat wonen en vanaf wanneer zij bij het project betrokken zijn. Ook Mirjam stelt zich voor. Als projectontwikkelaar heeft zij de nodige ervaring opgedaan met Vastgoed projecten en o.a. gewerkt bij een corporatie in Rotterdam.

3. Overdracht Esther/ Miriam

Esther vertelt, dat zij vanaf het begin betrokken was bij project Emma en ook bij andere projecten van WoonInvest. Zij had het fijn gevonden om te vertrekken met een besluit over het complex. In november 2020 heeft WoonInvest de bewonerscommissie de mogelijkheid gegeven om een technisch advies (second opinion) uit te brengen over de vochtproblemen in de woningen, het besluit is daarom uitgesteld tot na ontvangst van dit advies. Mirjam pakt het werk nu over. Geerte en Oscar blijven bij het project betrokken.

Mirjam heeft samen met Esther een aantal woningen in de wijk bezocht.

De bewonerscommissie heeft Sealteq aangedragen als bedrijf om het technisch advies op te stellen. Francien meldt dat Sealteq morgen in haar woning komt kijken. Zij nodigt Mirjam uit om hierbij aanwezig te zijn. Dat lukt niet voor Miriam in verband met andere afspraken. Zij bezoekt binnenkort samen met de directeur nog een aantal lege woningen. De bewonerscommissie nodigt Mirjam uit een bezoek te brengen aan hun woningen. Mirjam zal een datum voorstellen.

Edith bedankt Esther voor de goede samenwerking, ook al was zij het niet altijd eens met de bevindingen van Esther, er was openheid voor een gesprek hierover.

4. Terugkoppeling projectbezoek Den Haag 11 december 2020

Esther, Geerte en Marianne Straks (directeur WI) hebben op uitnodiging van de commissie een bezoek gebracht aan de Larensestraat in Den Haag. Marianne gaf aan een goede indruk te hebben gekregen van de mogelijkheden en het een interessant project te vinden. Het project is qua woningtypen en problemen vergelijkbaar met Emma waarbij wel opgemerkt moet worden dat de vochtproblematiek in de woningen aan de Emmastraat groter is en moeilijker aan te pakken. Daarna zijn nog een aantal woningen in het complex Emmastraat bezocht in bewoonde staat. Dit gaf een goed beeld van de verschillende woningtypen en de mogelijkheden van de woningen.

5. Update van de planning

Bij de laatste planning is er van uit gegaan, dat er eind januari een besluit zou zijn. Het besluit is uitgesteld tot na het ontvangst van het technische advies. Afsproken was een periode van zes weken om het advies uit te brengen. Deze periode loopt af op 31 januari 2021. De bewonerscommissie geeft aan dat dit niet haalbaar is. De planning voor het technisch advies wordt opgevraagd bij Sealteq.

Na het besluit over het complex door de bestuurder is er bij WoonInvest ca. zes maanden nodig om tot een ontwikkelbesluit te komen.

Esther heeft het overleg met Sealteq en enkele bc. leden bijgewoond. Het bedrijf is gespecialiseerd in vochtproblemen. Medewerkers gaan een aantal woningen bezoeken om een onderzoeksvoorstel te kunnen opstellen. Op basis daarvan wordt een voorstel gedaan voor het oplossen van de vochtproblemen. Daarbij worden ook de kosten inzichtelijk gemaakt. Het voorstel en de offerte worden aan WoonInvest voorgelegd ter goedkeuring. Francien is de contactpersoon voor Sealteq.

Esther zal Alphaplan in contact brengen met Sealteq om informatie uit te wisselen, zodat het onderzoek sneller kan verlopen. Zij heeft ook aan Oscar gevraagd om een overzicht te maken van de vocht en schimmelklachten van de afgelopen jaren.

Daarnaast heeft de directeur aangegeven dat zij samen met de projectontwikkelaar, de manager Vastgoed en de assetmanager nog een aantal lege woningen in het complex wil bekijken. Dit om ook in de praktijk te bekijken welke verschillende scenario's er mogelijk zijn.

Theo vraagt wanneer het onderzoeksplan van Sealteq aangeleverd wordt. Francien geeft aan, dat dit moeilijk vast te stellen is.

De commissie heeft officieel 6 weken de tijd om een advies uit te brengen, deze planning wordt zoals hierboven aangegeven niet gehaald. Francien geeft aan dat de commissie meer tijd nodig heeft en dat er eerst duidelijkheid moet zijn over de uitslag van de onderzoeken.

Esther merkt nog op dat wachten op duidelijkheid er toe kan leiden dat data steeds verschuiven. Wat tot vertraging kan leiden.

De commissie vindt het tijd dat de bewoners geïnformeerd worden over de veranderingen en de wijziging van de planning. Afgesproken wordt dat Geerte de bewoners per nieuwsbrief op de hoogte stelt van de laatste ontwikkelingen.

Afscheid

Esther bedankt de leden voor de samenwerking en spreekt haar waardering uit voor de inbreng en inzet van de leden van de Bewonerscommissie. Zij heeft er alle vertrouwen in dat er een goed plan tot stand komt en blijft het project op afstand volgen.

De overige leden bedanken haar nogmaals en wensen Esther veel succes met haar werk.

3. Vragen

Theo vraagt of er een voorkeur is voor overdag of 's avonds vergaderen.

De bc. leden vinden aan het eind van de middag de beste vergadertijd.

Geerte vraagt of het Adviesteam officieel wil over gaan in een bewonerscommissie. Francien geeft aan dat dit zo is. De leden vinden dat de commissie een duidelijkere status heeft.

Dit is ook aan Respectus gemeld en wordt met de bewoners gecommuniceerd in de komende nieuwsbrief.

Plannen nieuwe bijeenkomst

Er wordt een datum gepland met behulp van een datumrikker.

Hierbij wordt het cultuur historisch rapport besproken volgens afspraak.

De voorzitter sluit de vergadering.