



Verslag bijeenkomst Adviesteam d.d. 9 juli 2020

Deze bijeenkomst vindt voor het eerst weer als fysieke bijeenkomst plaats bij WoonInvest. Aanwezig zijn: Esther Koelemeij, Geerte Hokke, Adi Friedmann, Theo Dohle, de leden van het Adviesteam en Dhr. Derks en Dhr. Melkert van Respectus

Theo heet de leden van het Adviesteam en Respectus welkom. Hij legt de agenda voor waarbij drie verschillende onderwerpen aan bod komen.

- Eerst wordt stil gestaan bij de vragen van de bewoners, die door het adviesteam zijn geïnventariseerd.
- Wat zijn de gevolgen voor de huidige bewoners als de sloop en nieuwbouw doorgaat.
- Vervolgstappen na de zomer.

Huishoudelijke opmerkingen

- De zoon van een van de leden van het Adviesteam is aanwezig en er is een nieuwe medewerker bij WoonInvest, Oscar Haman. Hij werkt mee aan het project aan de zijde van Esther.
- De bijeenkomst wordt opgenomen, zodat er een volledig verslag komt.
- Een lid van het Adviesteam geeft aan opmerkingen te hebben over de notulen van de bijeenkomst van 3 juni jl. Zij vindt dat er informatie ontbreekt. Theo stelt voor om de stukken die ontbreken op te nemen in deze notulen.
- Een lid van het Adviesteam stelt de vraag of de opname kan worden gedeeld, Esther stemt daarmee in.

Aanvulling notulen van 3 juni jl.:

- Er is niet opgenomen dat een lid van het Adviesteam het participatietraject een farce vindt. Zij is van mening, dat er niet voldoende naar de adviesteamleden is geluisterd. Bij de reactie van Respectus is niet opgenomen dat zij het lastig vinden een advies uit te brengen omdat zij verrast waren door de plannen van WoonInvest.

Theo vraagt om reactie van Respectus die ook in de zaal zit, zij geven aan dat zij kort voor de bijeenkomst van het Adviesteam door WoonInvest zijn geïnformeerd over de plannen. Dit is inmiddels achterhaald, omdat er op 24 juni een extra bijeenkomst is geweest met een aantal adviesteamleden en Respectus waarin de afwegingen die tot het advies hebben geleid, uitgebreid zijn besproken

Vraag lid Adviesteam: waarom is Evelien (Gemeente Voorburg) niet aanwezig? Esther licht toe dat zij niet aanwezig is i.v.m. de Coronamaartregelen. Er is een maximum aantal mensen dat aanwezig kan zijn, er moest een keuze worden gemaakt. Esther licht toe, dat dit met Evelien is besproken. Het lid van het Adviesteam vindt dat jammer omdat zij de rapportage over de cultuurhistorische analyse wilde bespreken. Esther geeft aan dat deze rapportage nog niet is afgerond.

Vraag lid Adviesteam: heeft het Adviesteam recht op een onafhankelijk onderzoek? Esther geeft aan dat het Adviesteam zich kan laten begeleiden door bv. de Woonbond en dat dit ook per mail is aangeboden. WoonInvest heeft deskundige onderzoekers ingehuurd voor het project, de resultaten van de onderzoeken zijn met het Adviesteam gedeeld. Het gaat om bureaus die gecertificeerd zijn. WoonInvest vindt het daarom niet nodig om nogmaals onderzoek te laten doen door een ander bureau.

Een lid van het Adviesteam vraagt zich af of er objectief onderzoek is gedaan. Esther geeft aan dat deskundigen, zoals de Woonbond, ook goed de rapporten kunnen beoordelen. De meeste analyses zijn opgesteld als memo, waarin het onderzoek en de uitkomsten daarvan zijn vastgelegd.

Vraag lid Adviesteam: kan Jeroen, de ambtelijke opdrachtgever, erbij kan zijn de volgende keer? Esther legt dit voor aan Jeroen.

Een lid van het Adviesteam heeft ook nog een aanvulling op de notulen van 3 juni. Zij geeft aan dat de architect verrast was door de omvang van de wateroverlast. Esther licht toe dat de architect, net als de rest van het projectteam, verrast was door de omvang van de vochtproblemen en wateroverlast, dat was echter al voor de bijeenkomst van het Adviesteam.

Theo stelt voor om door de vragen heen te lopen die waren gesteld naar aanleiding van de bijeenkomst van 3 juni. De vragen van het Adviesteam en de bewoners van de buurt zijn gebundeld in één mail.

De vragen en de antwoorden komen op de website.

Esther loopt de vragen door:

Vragen van het Adviesteam n.a.v. de Zoom Adviesteam bijeenkomst van 3 juni 2020

1) De sloop gaat over de gehele buurt. De Emmastraat heeft grotere huizen waar bijvoorbeeld de badkamer al boven zit. De argumenten voor nieuwbouw zijn niet geldend voor alle woningen. Waarom wordt er niet op maat gekeken wat er waar nodig is?

Esther: Het klopt dat er enkele grotere woningen zijn, de woningen liggen verspreid. Het is niet mogelijk om één woning te laten staan en de rest te slopen. Daarom is er een plan gemaakt voor de hele wijk. De grotere woningen zijn verdeeld over de blokken, bijvoorbeeld bij de poorten, er zijn geen blokken met alleen grotere woningen. Daardoor is individueel behoud niet mogelijk.

Reactie lid Adviesteam: Als je kijkt naar de buitenring van de Emmastraat, die hebben een hele andere opzet qua woning. Het is opgevallen, dat vooral in de buitenring, de woningen vrijwel hetzelfde zijn en niet allemaal een grotere oppervlakte hebben. Bij een aantal woningen is de badkamer niet boven en bij een aantal weer wel. Zij geeft aan dat het naar haar mening niet zwaarwegend genoeg is om deze woningen te slopen.

Esther geeft aan dat de woningen in de buitenring van de Emmastraat door de protestantse woningbouwvereniging zijn gebouwd. De woningen in de binnenring en in de Prins Hendrikstraat er tegenover zijn door de katholieke woningbouwvereniging gebouwd. Los van het type woning is het vochtprobleem het grootste probleem in de binnenring, maar het betekent niet dat dit in de buitenring niet zo is. Het is in mindere mate aanwezig.

Qua cultuurhistorie zijn de woningen van de katholieke woningbouwvereniging rijker dan de protestantse. Er is meer geld uitgegeven aan de detaillering van de woningen. Wat oppervlakte betreft zit er in de voormalige winkel veel ruimte.

Reactie lid Adviesteam: Zij geeft aan dat het verschil qua ruimte echt heel groot is.

Esther geeft aan dat dit onderzocht is en dat de uitkomsten betrouwbaar zijn. Ook geeft Esther aan dat zij snapt dat bewoners daar met veel plezier wonen, maar WoonInvest moet ook afwegingen maken m.b.t. het geld dat wordt uitgegeven. Ook moeten de woningen geschikt zijn voor toekomstige bewoners. De ervaring van Esther is dat bewoners er nu met heel veel plezier wonen, bewoners hebben zich aangepast aan de woning. Op het moment dat er nieuwe woningen komen wordt het verschil duidelijk.

Reactie lid Adviesteam: Zij geeft aan dat de meningen verschillen. Zij vraagt of er misschien een compromis kan worden gesloten, omdat er meerdere dingen mogelijk zijn. Kijkend naar hoe buurtbewoners er in staan en de mogelijkheid om er samen uit te komen. Bijvoorbeeld door de mogelijkheid te bieden dat sommige woningen blijven staan.

Esther geeft aan dat het traject lang heeft geduurd, omdat alle mogelijke opties zijn uitgezocht en dat heeft geresulteerd in het huidige voorstel om toch tot volledige nieuwbouw over te gaan. Zij kan niet een ander professioneel advies geven waar zij niet achter staat.

Reactie lid Adviesteam hij stelt voor om bij voorkeur nog een keer een kleine renovatie uit te voeren. Er is dan het voordeel van natuurlijk verloop en de mensen weten waar zij aan toe zijn. De bewoners kunnen zich dan voorbereiden dat de woningen gesloopt worden, 70% procent van de bewoners is

tevreden, iedereen kan zijn spullen kwijt in de woning. Hij geeft aan dat niemand klaagt over de kwaliteit van de woningen.

2) Arjan reageerde bij de vergadering verrast op het vochtprobleem en het leek er op dat de vochtproblemen doorslaggevend zijn geworden. In het overleg met Respectus bleek het toch één van de argumenten te zijn. Hoe zit het nou precies?

Antwoord: Het is één van de argumenten, maar wel een belangrijke. De projectgroep heeft naar het geheel gekeken: technische kwaliteit, duurzaamheid, financieel, cultuurhistorische waarde, bewoners en sociale samenhang. Hierbij is gekeken naar nu en de toekomst. Esther snapt dat mensen tevreden zijn met de woning maar WoonInvest wil investeren voor een lange tijd. Ook 30 jaar geleden is er gezegd dat er voor de laatste keer wordt gerenoveerd. Nieuwe bewoners hebben daar toch hun 'thuis' gevonden. Over 10 jaar zijn er weer mensen die een 'thuis' in de buurt vinden. Er is nooit een goed moment om te zeggen dat er een vernieuwing komt.

De belangrijkste factoren:

- Renovatie vraagt een grotere aanpak dan gedacht en is daarmee duurder dan verwacht.
- Door de vochtproblemen is de kwaliteit na renovatie lager dan gedacht.
- Er zijn nog grote risico's bij renovatie.
- De plattegronden voldoen niet (meer) voor gezinnen.
- De energieprestatie verbeteren is maar beperkt mogelijk om de woningen toekomstbestendig te maken.
- De financiële lasten voor WoonInvest voor de lange termijn zijn hoger door benodigd onderhoud aan de verouderde constructie.

3) Graag nog een keer de (bouwtechnische) onderbouwing betreffende de sloopplannen Esther zal deze lijst delen met het Adviesteam.

4) Er is nagenoeg geen draagvlak voor de nieuwbouwplannen. Hoe denkt WoonInvest draagvlak te creëren? Meer dan 70% heeft aangegeven voor renovatie te zijn. De buurtbewoners voelen zich niet gehoord.

Esther begrijpt dat, WoonInvest is lang op zoek geweest naar mogelijkheden van (deels) behoud van de woningen, daar is uitgebreid aan gewerkt en gerekend, maar het is echt niet haalbaar.

Zij geeft mee dat het Adviesteam wel enkele zaken heeft bereikt. Zo zal WoonInvest rekening houden met de uitstraling van de wijk. In eerste instantie stond er ook een appartementengebouw in de planning. Maar daarvan wordt afgezien omdat de bewoners goed onderbouwd hebben dat het niet past in de wijk.

Theo vult aan dat er bij de Wijde Blik meerdere participatietrajecten worden uitgevoerd en dat bij de meeste projecten de gemeente vraagt, om meer nieuwe woningen terug te bouwen, zodat er verdichting plaatsvindt. In Amsterdam komen op een locatie van 200 woningen meer dan 500 nieuwe woningen terug. Ook in de regio Haaglanden lopen wachtlijsten voor woningen op. Hij geeft aan dat Wooninvest de sociale samenhang zeer serieus neemt en dat de keuze voor WoonInvest moeilijk is.

5) Het rendement voor de renovatie die iedereen wil is 2,2%. Bij nieuwbouw is dit 2,5 %. Zoveel lager is 2,2% dan toch niet? Waarom dan toch niet deze optie waarmee je meer dan 70% van de huidige bewoners tegemoet komt in hun wensen.

Esther legt uit dat het rendement van de kasstroom bij renovatie -8% is.

Het verschil tussen 2,5% en 2,2% betekent dat WoonInvest jaarlijks dus meer geld kwijt is aan de leningen, dan er overblijft van de huren na aftrek van jaarlijkse kosten. Dat is niet houdbaar op termijn.

Vraag Adviesteam: De woningen zijn toch na 50 jaar afgeschreven?

Esther legt uit dat 30 jaar geleden opnieuw is geïnvesteerd in de woningen. Daarnaast gaat 2 tot 3 maanden huur naar de verhuurdersheffing van het Rijk. Verder is er regulier onderhoud, moeten er verzekeringen worden betaald en zijn er de kosten van de organisatie.

Reactie lid Adviesteam: Veel is destijds door de gemeente gesubsidieerd en WoonInvest gaat niet goed om met onderhoudsvragen. Er zijn veel meer klachten bekend over WoonInvest.

Reactie lid Adviesteam: Los van het geld, het verschil zit er ook in dat je een hele wijk tevreden kunt houden. Tevreden mensen en mensen bij elkaar houden is ook belangrijk, wat betreft het sociale plaatje. Natuurlijk scheelt het in geld, maar het emotionele aspect weegt zwaarder dan het geld. Esther geeft aan dat het over miljoenen gaat, geld dat door andere huurders wordt opgebracht, WoonInvest heeft de plicht om zeer zorgvuldig met dergelijke investeringen om te gaan.

- 6) **Er is gesproken over 190.000 euro voor een kleine renovatie. Hoe zijn deze kosten dan berekend?** De lijst van alle noodzakelijke maatregelen zijn door Alphaplan begroot, zij beschikken over de expertise hiervoor.

Vraag lid Adviesteam: Zijn er nog offerte aanvragen gedaan?

Antwoord: Nee, dat komt pas in de volgende fase, op dit moment rekent WoonInvest met de begroting van Alphaplan.

Vraag lid Adviesteam: Iemand uit de wijk was op bezoek bij een aannemer op de Bruijnings Ingenhoeslaan, die liet hem bouwplannen zien van de sloop en alles wat er ging gebeuren. Volgens Esther kan hier geen sprake van zijn, omdat er nog geen uitgewerkte plannen zijn. Theo vraagt of Jolanda deze informatie kan aanleveren bij Geerte. Als hier misinformatie over bestaat, dan moet dat zo snel mogelijk uit de wereld worden geholpen.

- 7) **Er zijn op dit moment ongeveer 54 huizen in heel Haaglanden beschikbaar voor verhuur. Hoe ziet WoonInvest dit voor zich als er hier uit (nu inmiddels) 92 woningen families een andere woning moeten gaan zoeken? Op een woning in de Roozenboomlaan waren al 1200 reactie.** Esther heeft ook gekeken op Woningnet Haaglanden. Het gaat om woningen die nu beschikbaar zijn, maar daar komen iedere week nieuwe woningen bij. Zij geeft aan dat met stadsvernieuwingsurgentie, bewoners bovenaan de lijst komen voor toewijzingen. Woningen staan één week open voor inschrijving, dus 54 woningen x 78 weken = 4.200 woningen in de urgente periode.

Reactie lid Adviesteam: Er staan alleen woningen te huur met één kamer of twee kamers. De eengezinswoningen zijn veel minder beschikbaar. Wat gebeurt er als je geen passende woning vindt? Esther geeft aan dat het mogelijk is om met stadsvernieuwingsurgentie voor een andere woning in aanmerking te komen. Daarnaast wordt er gekeken naar de fasering van de sloop en nieuwbouw, waardoor mensen naar een wisselwoning kunnen en terug kunnen verhuizen.

Reactie lid Adviesteam: Er zijn meerdere projecten met huurders die moeten verhuizen met urgentie. Het wordt erg veel. Wanneer is duidelijk hoe het gaat met de wisselwoningen in het project? Esther geeft aan dat dit wordt uitgewerkt in de volgende stap na de besluitvorming. Dan komt het ontwerp van de nieuwe wijk ter sprake en welke woningen waar terugkomen en de fasering van de plannen. Zij wil nu nog geen beloftes doen die WoonInvest niet kan waarmaken.

Reactie lid Adviesteam: De stadsvernieuwingsurgentie, is die alleen voor Haaglanden?

Antwoord Esther: De urgentieverklaring geldt alleen voor de regio Haaglanden. Soms zijn er mogelijkheden om met woningruil naar een andere regio te verhuizen, maar dat is maatwerk en op voorhand niet gegarandeerd.

- 8) **Kunnen we nogmaals een aangepast specifiek tijdpad op papier krijgen met de te zetten stappen?** Zie hieronder bij vervolgstappen.
- 9) **De woningbouw heeft zorgplicht. Waaraan kunnen we dat zien?**
- Er wordt een Sociaal plan opgesteld
 - De zorg dat er goed geherhuisvest gaat worden.
 - Er worden miljoenen in nieuwe woningen geïnvesteerd.

Vraag lid Adviesteam: Worden de woningen op dezelfde funderingen gebouwd?

Antwoord: De huidige woningen staan niet op funderingspalen, maar zijn op het zand gezet. In de nieuwe situatie zal er gefundeerd worden.

10) Tussen besluit van slopen en het daadwerkelijke slopen zit een bepaalde periode. Hoe zit dat met de tegemoetkoming in de huur?

Antwoord: De afspraken zijn dat op het moment dat de peildatum voor de stadsvernieuwingsurgentie is afgegeven er geen huurverhoging meer wordt doorgevoerd.

Reactie lid Adviesteam: In Leidschendam was een project waarbij mevrouw Vermeulen van WoonInvest heeft toegezegd om geen huurverhoging toe te passen nog voordat de stadsvernieuwingsurgentie is afgegeven. Dat scheelt maar twee maanden met ons. Waarom kan dat niet bij ons? Dat zou wat wisselgeld kunnen zijn voor enig begrip bij de huidige huurders.

Esther geeft aan dat het project in Leidschendam een uitzondering was en dat Project Emma een half jaar later is in plaats van twee maanden. Maar zij belooft dit intern voor te leggen aan het bestuur.

Vraag Adviesteamlid: Wat voor soort mensen komen er tijdelijk te wonen?

Esther geeft aan dat dit nog niet bekend is, overwogen wordt om de tijdelijke huisvesting aan Adhoc over te dragen.

11) Fijn dat er gefaseerd gebouwd zal gaan worden. Hoe zal dat er in de praktijk uit gaan zien? Er zullen vast voorbeelden van zijn.

Antwoord: Dit is iets dat in een volgende fase in het traject onderzocht moet worden. Esther geeft aan dat het adviesteam ook betrokken kan worden bij de uitwerking van de plannen. Dit wordt de komende maanden verder uitgewerkt.

12) Zijn de plannen nog steeds dat we van het gas af gaan? Waarom wordt hier niet mee gewacht? Dan is er ook meer ervaring mee.

Antwoord: Ja, het is een wettelijke opgave. Bij nieuwbouw worden de woningen niet met een gasaansluiting gebouwd. In de huidige woningen is dat door de bouwkundige situatie zeer lastig en relatief kostbaar om te realiseren.

13) Heel graag nogmaals uitleg wie er terug mag komen. Dat je niet terug kunt komen met een gezin op een hoek waar een beneden-bovenwoning komt wordt gesnapt. Maar hoe zit het als je een éénpersoons, tweepersoons of driepersoonshuishouden hebt. Mag je dan wel terugkomen in de nieuwe eengezinswoning met 4 kamers?

Esther: Hiervoor gaan we in overleg met de collega's van verhuur. Hierbij wordt gekeken naar het inkomen en de huishoudensgrootte, op basis daarvan wordt passend toegewezen. Het klopt dat bij éénpersoonshuishoudens een woning van vier kamers een probleem kan zijn. Twee- of meerpersoonshuishoudens kunnen daar wel voor in aanmerking komen. Dit wordt in het Sociaal Plan uitgewerkt.

Reactie lid Adviesteam: houd er wel rekening mee dat er veel kleine huishoudens in de wijk zijn, 22 woningen hebben een éénpersoonshuishouden, 47 woningen een tweepersoonshuishouden.

Reactie lid Adviesteam: Het gaat de meeste mensen om de terugkeer. Mensen blijven veel in onzekerheid zitten, dat is een belangrijk punt voor veel huidige bewoners. Als er duidelijkheid is dat mensen terug kunnen keren dan is het makkelijker om hen over de streep te trekken voor de nieuwbouwplannen.

Vraag lid Adviesteam: Heb je als 'scheefwoner' wel het recht om terug te keren naar een sociale huurwoning?

Antwoord: WoonInvest is een sociale woningcorporatie, we kijken vooral naar mensen die aangewezen zijn op sociale huur. Maar in het Sociaal Plan kunnen we afspreken dat we gebruik maken van een regeling voor bijvoorbeeld scheefwoners, die dan een huur boven de grens voor sociale huurwoningen gaan betalen. 10% van de nieuwe verhuringen in een jaar mogen we afwijkend toewijzen.

Reactie lid Adviesteam: Hoe gaat het vormgeven van de huizen. Is daar inspraak mogelijk. Kunnen we daar als Adviesteam over meedenken.

Esther antwoordt dat het Adviesteam, al dan niet aangevuld met nieuwe leden, daar bij wordt betrokken als dat de wens is.

14) Wat is het verschil tussen het “Rode Pannendorp” in Leidschendam en ons Oranje kwartier? De huizen lijken ons vergelijkbaar en die huizen voldoen na renovatie wel aan de wooneisen/norm van deze tijd? Hoe wordt de norm bepaald?

Esther: deze woningen ken ik niet, ze zijn ook niet van WoonInvest, ik kan het daarom niet vergelijken.

De bewoners hebben via het Adviesteam vragen aan WoonInvest gesteld. Hieronder de vragen die bij hen leven:

Vraag	Hoeveel keer gesteld	Antwoord
Waar naar toe worden we overgeplaatst	3x	Huurders krijgen een stadsvernieuwingsurgentie zodat ze zelf met voorrang kunnen reageren op woningen binnen de regio Haaglanden. Als het echt niet lukt dan kan WoonInvest woningen aanbieden. In het Sociaal Plan komt een mogelijk verschil in huurprijs terug.
Wat gebeurt er met onze inboedel	1x	Bij een wisselwoning gaat de inboedel gewoon mee, dat geldt ook voor een andere woning.
Zo snél mogelijk een sociaal plan Met daarin opgenomen: <ul style="list-style-type: none"> - Kosten - Verhuistijd - Keuze betreft de plek waar je (tijdelijk) naar toe moet - Als je definitief wil verhuizen, hoe werkt dat? - Garanties op papier dat je mag terugkeren naar de nieuwe woning op “jouw” plek, je eigen straat en huisnummer. - Hoe worden mensen geholpen die dit zelf niet kunnen? 	4x	Klopt, dat kunnen we na de besluitvorming oppakken.
Wie dekt de kosten voor het heen en weer verhuizen?	2x	Hiervoor is een wettelijke vergoeding die in 2020 € 6.253,- bedraagt.
Waar laat ik mijn spullen?	1x	Die verhuizen mee.
Mag je terug op je éigen plekje ook al wordt dat een grotere woning?	1x	Daar maken we nog afspraken over in het Sociaal Plan, normaal is dat afhankelijk van inkomen en huishoudensgrootte.
Wat is de peildatum dat er naar je gezinssamenstelling en inkomen wordt gekeken wat betreft terugkomen in een nieuwe woning?	1x	Het moment dat de nieuwe woning wordt verhuurd.
Waarom wordt er geen 40.000 euro geïnvesteerd voor een renovatie van 15 jaar?	1x	Omdat we met elkaar aan het begin al geconstateerd hebben dat dat geen optie is voor deze woningen. Er moet teveel voor gebeuren.
Waarom wordt er niet gewacht op natuurlijk verloop? Dit geeft veel pijn bij de huidige bewoners.	1x	Dat geeft weer veel pijn bij volgende bewoners. Leegstaan is niet verantwoord. Tijdelijke verhuur is beperkte tijd.

Waarom kan het vochtprobleem niet worden aangepakt met uithakken, injecteren en aansmeren met vochtafwerende specie?	ix	Deze oplossingen blijken niet afdoende. Alleen een volledig vochtdichte vloer blijkt nodig. De huidige vloer moet er volledig uit en dat kan niet in bewoonde staat.
Kan er iets aan de tuinen van de leegstaande woningen aan onderhoud gedaan worden? Dit gaat er zo armoedig uitzien? Haalt de buurt naar beneden.	ix	Ja, dat geven wij intern door. De wijkbeheerder zal ook regelmatig de leegstaande woningen bekijken. We kijken ook of er iets opgehangen kan worden zodat er niet naar binnen gekeken kan worden.
Er is inmiddels een woning met een nieuwe vloer. Vochtprobleem lijkt opgelost. Er is dus iets aan te doen. Waarom niet bij iedereen zo??	ix	We hebben de ervaring dat deze oplossingen maar tijdelijk werken.
Hoe zit het met dubbele huur?	ix	Wanneer een tijdelijke woning wordt betrokken, wordt voor die woning huur betaald. Niet meer voor de verlaten woning. Dus geen dubbele huur.
Zelf gemaakte kosten in huidige woning, worden deze gecompenseerd?	ix	Conform ons ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen). Deze staat op de website. Wordt ook vastgelegd in het Sociaal Plan.
Waarom heeft WI onze woningen niet onderhouden? Dan was dit allemaal niet nodig geweest!!!	2x	De staat van de woningen is door de leeftijd bepaald, niet door het ontbreken van onderhoud. Door het onderhoud zijn de woningen al 100 jaar meegegaan i.p.v. 50 jaar. En nog 30 jaar extra na de laatste opknapbeurt.
Als ik buiten regio Haaglanden wil verhuizen (omdat ik dan dichterbij mijn kinderen kom te wonen) helpt/bemiddelt WI dan voor mij?	ix	Formeel geldt je urgentie niet. Wij kunnen mogelijk contact opnemen en overleggen met de corporatie daar, maar het is afhankelijk van hun medewerking.

Vervolgstappen

- Op dit moment is WoonInvest bezig om een besluitdocument met het advies aan het bestuur op te stellen. Dit wordt naar verwachting in juli/augustus besproken tijdens het vastgoedoverleg. Hiervoor willen wij nog de reactie van het Adviesteam en Respectus toevoegen.
- Daarna neemt de bestuurder een besluit, nadat zij het MT heeft gehoord.
- Het bestuursbesluit moet dan goedgekeurd worden door de Raad van Commissarissen (RvC), via de Vastgoedcommissie, bestaande uit enkele leden van de RvC.
- Als alles voorspoedig verloopt, kan dat in september.
NB Inmiddels is duidelijk dat er meer tijd nodig is voor de uitwerking, ook het adviesteam heeft aangegeven na een gesprek met de managers Vastgoed en Wonen met haar advies te komen, waardoor de plannen in december aan het bestuur en RvC kunnen worden voorgelegd.
- Daarna start het ontwerp van de wijk en de woningen. Naar verwachting is dit begin 2021 gereed.
- Gelijktijdig wordt gewerkt aan het Sociaal plan, dit is naar verwachting in het eerste kwartaal van 2021 gereed.
- Dan volgt, na het afgeven van de stadsvernieuwingsurgentie, de periode uitplaatsing: 2021 en 1^e helft 2022.
- Start sloop en nieuwbouw eerste woningen: 2^e helft 2022.
- Eerste woningen gereed: medio 2023.

Dit alles onder voorbehoud van het in één keer doorlopen van alle procedures. Bezwaren etc. kunnen tot vertraging leiden.

Vanuit het Adviesteam wordt nog gevraagd of er ook een bijeenkomst voor alle bewoners ingepland kan worden. Esther geeft aan dat dit plaats gaat vinden na de definitieve besluitvorming door de Raad van Commissarissen in december. Er wordt nog gekeken hoe er rekening met de coronamaatregelen gehouden kan worden. Mogelijk worden het meerdere kleinschalige bijeenkomsten.