

Meest gestelde vragen
Prinses Margrietlaan 25 t/m 98
Versie augustus 2018

Waarom heeft Woongoed Zeist de wens om de flat te laten staan en waarom wordt de flat niet gesloopt net als alle andere flats?

In oktober 2017 nam de gemeenteraad een besluit dat Woongoed Zeist mag gaan onderzoeken of het mogelijk is dat uw flat blijft staan. Omdat er in Zeist behoefte is aan goedkope huurwoningen gaf de gemeente wel als voorwaarde mee dat de huurprijzen laag moeten worden gehouden.

Woongoed Zeist is op dit moment nog steeds bezig met dit haalbaarheidsonderzoek. In het haalbaarheidsonderzoek onderzoeken we of we het "programma van eisen" (wat we minimaal willen aanpakken) haalbaar is. Daarbij kijken we naar o.a. wettelijke bouweisen, welke werkzaamheden er echt nodig zijn en wat het plan gaat kosten

Waarom duurt het allemaal zo lang? We krijgen als bewoners niet veel informatie over de werkzaamheden. Ik hoor allerlei verhalen over de renovatie waarvan ik gestrest raak.

In oktober 2017 nam de gemeenteraad een besluit dat Woongoed Zeist mag gaan onderzoeken of het mogelijk is dat uw flat blijft staan. Omdat er in Zeist behoefte is aan goedkope huurwoningen gaf de gemeente wel als voorwaarde mee dat de huurprijzen laag moeten worden gehouden.

Woongoed Zeist is op dit moment nog steeds bezig met dit haalbaarheidsonderzoek. In het haalbaarheidsonderzoek onderzoeken we of we het "programma van eisen" (wat we minimaal willen aanpakken) haalbaar is. Daarbij kijken we naar o.a. wettelijke bouweisen, welke werkzaamheden er echt nodig zijn en wat het plan gaat kosten.

Woongoed Zeist begrijpt dat het voor u als huurder lang duurt en dat u wilt weten waar u aan toe bent. Maar we willen het graag goed doen en dit kost tijd. Het haalbaarheidsonderzoek bespreken we binnenkort met onze directie. Zij nemen een besluit. Pas na dit besluit weten we definitief dat de flat blijft staan. En gaan we de plannen voor renovatie en groot onderhoud verder uitwerken.

Is het al zeker dat de flat gerenoveerd wordt? Of is er nog een kans dat de flat ook gesloopt wordt?

Als het haalbaarheidsonderzoek goedgekeurd wordt door de directie van Woongoed Zeist, gaan we het renovatieplan verder uitwerken.

Sociaal Statuut

Kan ik straks nog wel verhuizen met een verhuiskostenvergoeding? Toen ik in de flat kwam wonen is altijd gezegd dat de flat gesloopt wordt. Ik wil graag met een stadsvernieuwingsurgentie gaan verhuizen.

Het klopt dat er altijd is gezegd dat de flat gesloopt zou gaan worden. Dat was ook het oorspronkelijke plan. Maar in oktober 2017 heeft de gemeenteraad besloten dat Woongoed Zeist mag gaan onderzoeken of de flat kan blijven bestaan.

We gaan de vraag over verhuiskostenvergoeding en een stadsvernieuwingsurgentie bespreken met de projectcommissie. En kijken wat er mogelijk is. Samen met de projectcommissie maken we een Sociaal Statuut. In een Sociaal Statuut leest u straks wat uw rechten en plichten zijn bij een renovatie. Hierin worden bijvoorbeeld ook alle vergoedingen genoemd.

Kan ik ook kiezen om te verhuizen naar een nieuwbouwwoning in Kerckebosch? En in welke fase mag ik dan verhuizen?

Eerst neemt Woongoed Zeist een besluit om te kijken of en hoe de flat gerenoveerd gaat worden (dit heet een haalbaarheidsonderzoek). Pas als het besluit definitief is genomen, kunnen we de plannen samen met de projectcommissie en bewoners verder gaan uitwerken. Dan gaan we ook een Sociaal Statuut maken. Een mogelijkheid om te verhuizen is bijvoorbeeld in een Sociaal Statuut geregeld.

Als ik verhuis naar een nieuwbouwwoning, heb ik dan ook recht op de vergoedingen zoals is beschreven in het sociaal statuut Kerckebosch?

Eerst neemt Woongood Zeist een besluit om te kijken of en hoe de flat gerenoveerd gaat worden (dit heet een haalbaarheidsonderzoek). Pas als het besluit definitief is genomen, kunnen we de plannen samen met de projectcommissie en bewoners verder gaan uitwerken. Dan gaan we ook een Sociaal Statuut maken. Een mogelijkheid om te verhuizen is bijvoorbeeld in een Sociaal Statuut geregeld.

Welke vergoedingen krijg ik bij een renovatie van mijn woning?

Eerst neemt Woongood Zeist een besluit om te kijken of en hoe de flat gerenoveerd gaat worden (dit heet een haalbaarheidsonderzoek). Pas als het besluit definitief is genomen, kunnen we de plannen samen met de projectcommissie en bewoners verder gaan uitwerken. Dan gaan we ook een Sociaal Statuut maken.

Ik ben ziek of zwanger of er is een andere persoonlijke omstandigheid waardoor ik tijdens een renovatie niet in mijn woning kan blijven wonen. Hoe gaan jullie hiermee om?

Bij iedere bewoner komen we op bezoek waarbij we in een gesprek alle persoonlijke omstandigheden bespreken. Uiteraard zorgen we waar nodig voor een oplossing. Dit wordt geregeld in een Sociaal Statuut.

Het plan

Wat wordt er allemaal gerenoveerd aan mijn woning en aan het gebouw?

Eerst neemt Woongood Zeist een besluit om te kijken of en hoe de flat gerenoveerd gaat worden (dit heet een haalbaarheidsonderzoek). Pas als het besluit definitief is genomen, kunnen we de plannen samen met de projectcommissie en bewoners verder gaan uitwerken. Na het besluit gaan we op zoek naar een aannemer. Samen met de aannemer maken we een renovatievoorstel. Dit renovatievoorstel bespreken we met alle bewoners.

Wat gaat er allemaal gebeuren? Wordt mijn balkon vergroot, Wordt het toilet bij de badkamer getrokken? Wordt de begane grond verdieping ook dichtgezet? Wordt de binnenkant van de flat ook aangepakt? Krijgen we aan alle kanten dubbel glas?

Wat we precies allemaal gaan doen, weten we nog niet. Na het besluit gaan we dit samen met een aannemer uitwerken. Op dit moment alleen nog maar ideeën besproken met de projectcommissie.

Kunnen jullie iets doen aan de ventilatiemogelijkheden? De ventilatie is nu erg slecht in de woning. Er is veel schimmeloverlast.

Woongood Zeist gaat de schimmeloverlast bij de renovatie aanpakken. De ventilatie gaat voldoen aan de nieuwe eisen.

Hoelang duurt de renovatie van mijn woning? Moet ik daarvoor thuis blijven? Kan de aannemer altijd in mijn woning?

Na het definitieve besluit gaan we op zoek naar een aannemer. Samen met de aannemer gaan we het plan verder uitwerken. Dan wordt ook de planning gemaakt. En weten we hoelang een aannemer aan het werk is in uw woning.

Kan ik blijven wonen in mijn woning tijdens de renovatiewerkzaamheden?

Het is de bedoeling dat we de werkzaamheden in bewoonde staat gaan uitvoeren. Dat betekent dat u in uw woning kunt blijven wonen, tijdens de werkzaamheden.

Mag ik er ook voor kiezen om mijn woning niet te laten renoveren?

Er is een verschil tussen renovatiewerkzaamheden en werkzaamheden die te maken hebben met groot onderhoud (dringende werkzaamheden). U bent verplicht om mee te werken aan de dringende werkzaamheden. Voor de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden houden we een draagvlakmeting. Daarbij moet 70% van alle huurders instemmen met het renovatievoorstel. Pas dan mogen de renovatiewerkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Op dit moment weten nog niet welke werkzaamheden we gaan uitvoeren.

Heeft de renovatie gevolgen voor mijn huidige huurprijs?

Voor dringende werkzaamheden mag Woongood Zeist geen huurverhoging vragen. Voor renovatiewerkzaamheden wel. Op dit moment is het nog niet bekend welke werkzaamheden er uitgevoerd gaan worden.

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

Dat weten we nog niet. Zoals u hierboven kunt lezen, moet er eerst nog een besluit genomen worden om het plan uit te werken. Na dit besluit gaan we op zoek naar een aannemer. Samen met de aannemer maken we een plan. Dan komt er ook een planning. Uiteraard bespreken we het plan op verschillende momenten met de projectcommissie.

Ook informeren we u als bewoner. U krijgt u van ons het renovatieplan. En organiseren we een bijeenkomst met alle bewoners om het renovatieplan te bespreken. U moet als bewoner akkoord geven voor een renovatieplan. Want pas als 70% van de huurders met een vaste huurovereenkomst instemt met het renovatieplan, kunnen we pas gaan beginnen met de werkzaamheden.

Komen jullie ook op huisbezoek bij een renovatie?

Ja, ruim voordat we beginnen met de renovatie komen we bij u op huisbezoek om uw woning te bekijken en uw persoonlijke situatie te bespreken. En vlak voor dat de werkzaamheden bij uw thuis beginnen, komt de aannemer ook nog bij u op bezoek.

Welke energiemaatregelen worden er genomen? Krijgen we een gasloze woning? Hoe wordt mijn woning verwarmd? Komen er zonnepanelen op het dak?

Welke maatregelen we precies gaan nemen is op dit moment nog niet bekend. Samen met een aannemer gaan we een plan maken en de maatregelen verder uitwerken. Na de renovatie krijgt u een comfortabele woning en een energiezuinigere woning.

Communicatie**Hoe worden wij op de hoogte gehouden over de renovatie?**

Dit gebeurt via nieuwsbrieven en via een pagina op de website van Woongoed Zeist

<https://www.woongoedzeist.nl/projecten/prinses-margrietlaan-25-tm-98/>

Ook nodigen wij u af en toe uit voor een bijeenkomst zoals wanneer het renovatieplan klaar is.

Ook gaan we een modelwoning maken, zodat u kunt gaan kijken hoe het wordt.

Bij wie kan ik terecht met mijn vragen?

Dat is bij onze medewerkster projectparticipatie Kirsti Hammer. Zij is te bereiken via 030 693 66 00 of via kirsti.hammer@woongoedzeist.nl.

Iedere donderdagmiddag houdt zij spreekuur van 13.00 tot 14.00 uur in het Wijkinformatiecentrum aan de Graaf Lodewijklaan 15.