

Nieuwsbrief

Zeeheldenbuurt

Juni 2013

Inhoud

- Schilderwerk
- Asbestkaart
- Lege woningen
- Bewonerspeiling
- Rapport peiling
- Verder met de plannen
- Bewonerscommissie
- Contact met Portaal

Contact

Portaal
Hans Oosterbaan
0800 767 82 25

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Portaal en is verstuurd aan alle huurders van de vooroorlogse woningen van de Zeeheldenbuurt.

Met deze nieuwsbrief informeren we u over de voortgang van de plannen in uw wijk. In deze editie vertellen we u o.a. over uitkomst van de bewonerspeiling.

Schilderwerk

In afwachting van de aanpak van de buurt hebben we in 2012 in een deel van de buurt schilderwerk uitgevoerd. Dit werk is afgerond. De infoborden zijn intussen verwijderd. Het schilderwerk van de overige woningen wordt meegenomen in de toekomstplannen.

Asbestkaart

Voorafgaande aan het schilderwerk is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest. Waar dat nodig was, is het asbest verwijderd. De asbest die nu nog in de woningen aanwezig is, kan geen kwaad, als er niet in geboord, gezaagd of geschroefd wordt. De huurders krijgen rond 20 juni een asbestkaart om in de meterkast te hangen. Dan kan iedereen die in de woning werkzaamheden doet, zien óf en zo ja, waar asbest in de woning zit.

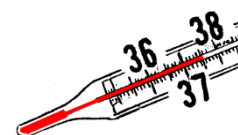
Lege woningen

De woningen die leegkomen, verhuren we weer. Enkele woningen zijn in dusdanig slechte staat dat opnieuw verhuren geen haalbare kaart is. We willen verpaupering voorkomen. We constateren dat er nog steeds jongeren rondom de woning rondhangen en we hebben gezien dat er materiaal van de woning wordt gesloopt. Daarom gaan we de komende weken de woning zoveel mogelijk strippen. Ook verwijderen we het asbest voor zover mogelijk uit de woning. Dit alles voor de veiligheid en om mogelijke overlast te beperken. In overleg met de buurt willen we voor deze woningen een tijdelijke, alternatieve bestemming zoeken. Als u daar een idee voor hebt, mail ons dan!

Bewonerspeiling

Via een antwoordkaart, via een spreekuur, via de informatiemarkten, via huisbezoeken of telefonisch konden de bewoners hun mening aan ons doorgeven. In totaal hebben we 329 antwoordkaarten terug ontvangen. Het totaal aantal verhuurde woningen is 357 (6 woningen staan momenteel leeg). Dat is een percentage van 92%. We hebben van 28 huurders geen antwoordkaart terug gekregen. Voor een deel zijn dat mensen die weigeren mee te doen (8), en voor een deel huurders, die we ondanks verschillende pogingen niet hebben bereikt. Omdat we ons streefgetal van 90% al waren gepasseerd, hebben we eind april de peiling afgesloten.

Op de volgende pagina's de getallen:



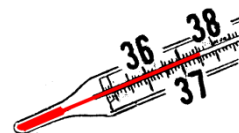
Mening van de huurders in de Groot Onderhoud+woningen	score	percentage
Ik sta positief tegenover de aanpak van groot onderhoud+	83	45%
Ik wil graag een nieuwe gezinswoning in de buurt huren	5	3%
Ik wil graag een nieuwe gezinswoning in de buurt kopen	0	0%
Ik wil graag een nieuw appartement in de buurt huren	5	3%
Ik wil graag een senioren appartement in de buurt huren	10	5%
Ik wil graag naar een woning buiten de buurt	5	3%
Ik heb belangstelling voor de koop van een kluswoning	0	0%
Ik ben het niet eens met de aanpak	49	26%
Ik weet het nog niet	28	15%
Ontvangen antwoordkaarten van 201-4 (leeg)= 197 woningen	185	94%

Toelichting van de huurders in de Groot Onderhoud+woningen	aantal keer genoemd
Ik vind de huurverhoging te hoog of wil geen verhoging	24
Ik heb zelf al veel gedaan	18
Ik vind de ingreep te mager	20
Ik twijfel of de ingreep in bewoonde staat kan worden uitgevoerd	7
Ik wil (eigenlijk) naar seniorenwoning in de Zeeheldenbuurt	9
Ik wil (eigenlijk) naar nieuwbouw in de Zeeheldenbuurt	6
Ik wil (eigenlijk) verhuizen	12
Ik wil verhuizen met huurkorting/verhuiskostenvergoeding	11
Ik heb eventueel ook belangstelling voor de koop van een kluswoning	2
Ik ben tegen/ ik geef geen reactie (6) vanwege bezwaar als bewonerscommissie	15

Conclusie:

In totaal is er geen 70% draagvlak voor de uitvoering van de voorgestelde aanpak. Het draagvlak verschilt wel per blok. De bewoners die het niet eens zijn met de aanpak, hebben hiervoor diverse redenen (zelf al veel gedaan / hoge huurverhoging / ingreep is te mager /twijfel over aanpak in bewoonde staat).

Bewoners geven aan dat een groot deel van de aanpak bestaat uit onderhoud. Ook geven huurders aan, dat ze de isolerende maatregelen zelf al hebben uitgevoerd. Bij de verdere ontwikkeling van de plannen nemen we deze elementen mee.



Mening van de huurders in de koopklus-woningen	score	percentage
Ik heb belangstelling voor de koop en opknop van een kluswoning	1	2%
Ik wil graag naar een opgeknopte bestaande woning in de buurt	2	4%
Ik wil graag een nieuwe gezinswoning in de buurt huren	16	33%
Ik wil graag een nieuwe gezinswoning in de buurt kopen	0	0%
Ik wil graag een nieuw appartement in de buurt huren	6	12%
Ik wil graag een senioren appartement in de buurt huren	5	10%
Ik wil graag naar een woning buiten de buurt	9	18%
Ik ben het niet eens met de aanpak	2	4%
Ik weet het nog niet	8	16%
Ontvangen antwoordkaarten van 54-1 (leeg)= 53 KK woningen	49	92%

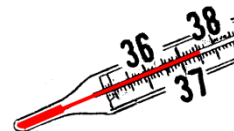
Toelichting van de huurders in de koopklus-woningen	aantal keer genoemd
Ik wil slechts één keer verhuizen	0
Ik wil snel weg	1
Ik wil ook wel naar het Lakenplein	3
Ik wil (ook) buiten de buurt verhuizen	11
Ik wil eventueel ook naar een opgeknopte woning in de buurt	3
De ontbinding van het huurcontract is onwettig	2
Ik ben tegen / ik geef geen reactie vanwege bezwaar als bewonerscommissie	0

Conclusie:

Er is bij de huidige bewoners nauwelijks belangstelling voor de koop van de kluswoningen. Ook bij de overige huurders van de Zeeheldenbuurt is er weinig interesse. Bewoners geven wel aan dat de woningen in slechte staat zijn. Velen zijn bereid om te verhuizen.

Een deel van de bewoners wil wel buiten de buurt verhuizen. In de gesprekken is het Lakenplein genoemd als mogelijke locatie voor nieuwe woningen.

Intussen is er ook een recente rechterlijke uitspraak, dat een ontbinding van een huurcontract niet wettig is in deze situatie. Dat betekent dat de uitvoering van de ingreep koopklus lastig wordt.



Mening van de huurders in de te slopen woningen	score	percentage
Ik wil graag naar een opgeknapte bestaande woning in de buurt	10	11%
Ik wil graag een nieuwe gezinswoning in de buurt huren	20	21%
Ik wil graag een nieuwe gezinswoning in de buurt kopen	3	3%
Ik wil graag een nieuw appartement in de buurt huren	10	11%
Ik wil graag een senioren appartement in de buurt huren	14	15%
Ik wil graag naar een woning buiten de buurt	12	13%
Ik heb belangstelling voor de koop en opknop van een kluswoning	0	0%
Ik ben het niet eens met de aanpak	12	13%
Ik weet het nog niet	14	15%
Ontvangen antwoordkaarten van 108-1 (leeg) = 107 sloopwoningen	95	89%

Toelichting van de huurders in de te slopen woningen	aantal keer genoemd
Ik wil slechts één keer verhuizen	3
Ik wil snel weg	0
Ik wil ook wel naar het Lakenplein	5
Ik wil (ook) buiten de buurt	20
Ik wil eventueel ook naar een opgeknapte woning in de buurt	3
Ik ben tegen want woning is goed	12
Ik ben tegen / ik geef geen reactie vanwege bezwaar als bewonerscommissie	2

Conclusie:

Er zijn veel bewoners, die binnen de gegeven situatie kiezen om te verhuizen, zowel binnen de buurt als daarbuiten. Het Lakenplein wordt meermalen genoemd als nieuwe locatie. Ook vindt een aantal bewoners dat hun woning prima is.

Rapport peiling

Het rapport van de peiling staat op de website van Portaal. Huurders die dat willen kunnen het ook thuisgestuurd krijgen. Bel dan even met Portaal om dat aan te vragen.

Verder met de plannen van de Zeeheldenbuurt

Met deze peiling hebben we goed zicht op de mening van de bewoners. We gaan de resultaten gebruiken om de plannen verder te ontwikkelen. Dat doen we samen met de bewoners en met de bewonerscommissie. Vóór het eind van het jaar kunnen we deze plannen aan de bewoners voorleggen.

Bewonerscommissie “de Zeehelden”

De bewonerscommissie behartigt de belangen van de huurders van Portaal in de Zeeheldenbuurt. Portaal overlegt met hen over de aanpak. Op dit moment hebben we een verschil van mening over een belangrijk onderdeel van het plan: de huurkorting. Portaal wil deze gaan toepassen voor alle huurders die moeten verhuizen en in de buurt willen blijven wonen. De commissie wil dat de regeling ook geldt voor bewoners van de Groot Onderhoudswoningen die vrijwillig naar nieuwbouw in de buurt willen. De bewonerscommissie heeft het overleg met ons opgeschort en dit verschil van mening voorgelegd aan de Huurcommissie. De Huurcommissie is een landelijke onafhankelijke organisatie, die uitspraak doet bij geschillen tussen verhuurders en huurders/huurdersorganisaties. We hopen snel weer met de bewonerscommissie om tafel te zitten. U kunt de bewonerscommissie bereiken via mail: bewonerscommissiedezeehelden@hotmail.nl of bellen met de voorzitter, J. Verhoeven: 06 – 46 33 88 11

Contact met Portaal

Voor vragen over deze nieuwsbrief, voor vragen over de plannen met de Zeeheldenbuurt kunt u bij Portaal terecht:

Per mail: zeeheldenbuurt@portaal.nl

Per telefoon: 0800 – 767 82 25

Wilt u een persoonlijk gesprek met iemand van Portaal, vraag dan naar Dick Leugering.

Voor onderhoudsklachten of meldingen kunt u ook het algemene nummer gebruiken op 0800 - 767 82 25. Met een mobiele telefoon belt u naar 0318 - 89 89 89