PORTAAL

Welkom

Bewonersavond Nolenslaan



27 november 2019

PORTAAL

Agenda

1. Welkom & voorstellen
2. Wat er aan vooraf ging
3. Waar staan we nu
4. Hoe nu verder?
5. De Bewonerscommissie stelt zich voor
6. Afsluiting en Vervolg

2. Wat er aan vooraf ging

November 2017	Portaal gaat in 2018 werkzaamheden aan uw woning en complex uitvoeren. Inclusief een aankondiging van asbestinventarisatie in december 2017
April 2018	VOC stuurt een brief aan de bewoners van het complex om de KBT's te beoordelen en waar nodig te vervangen.
Mei 2018	Aankondiging van de werkzaamheden aan de buitenzijde, planning 2e helft 2018 en in 2019. De geselecteerde aannemer is Heminkgroep Aankondiging bezoek aannemer voor het opnemen van de woningen tussen 28 mei en 8 juni
Oktober 2018	Aankondiging dat de aannemer meer tijd nodig heeft voor het uitwerken van de plannen daardoor verplaatst de start van het project naar de zomer van 2019
Juli 2019	Aankondiging dat het project is stil gelegd, inclusief mededeling dat er in het najaar nog een bijeenkomst volgt. Nieuwe uitvraag aan VGP om de scenario's sloop & nieuwbouw en renovatie opnieuw te onderzoeken

3. Waar staan we nu?

Nu tot eerste kwartaal 2020 Scenario Studie	Vanaf eerste kwartaal en verder Plan Uitwerken	Mening Peilen huurders		
• We voeren een scenariostudie uit naar **groot-onderhoud, renovatie en sloop-nieuwbouw** • Begin 2020 verwachten we een keuze te maken • Voor die keuze horen we graag hoe jullie over de scenario's denken • Het gekozen scenario bepaalt het verdere proces en tijdspad.	• Uitvoeren van diverse onderzoeken • Uitwerken gekozen scenario • Selecteren aannemer • Overleg met de bewonerscommissie	Draagvlakmeting	Uitslag draagvlak	Uitvoering

4. Hoe nu verder?

De technische ingreep en het sociaal plan vormen samen ‘de ingreep’. Samen met de bewonerscommissie bespreken we wat er nodig is om samen (Portaal, de aannemer en de bewoners) de ingreep uit te kunnen voeren.

Bij renovatie kan je denken aan noodvoorzieningen en bij sloop en nieuwbouw afspraken over de leegstand en dergelijke.

De kaders hiervoor zijn:

- Huurwet
- ASP Utrecht, Algemeen Sociaal Plan Utrecht. Hierin staan de rechten en plichten van huurders en verhuurder bij onderhoud en renovatie.
- Beleid Portaal

Variant Renovatie

Draagvlak

70% van de huurders moet instemmen met het plan. En het plan is de technische ingreep en het sociaal plan samen.

Opstellen sociaal plan samen met de Bewonerscommissie

Het technisch plan werkt Portaal samen met een aannemer verder uit.

Dit toetsen we regelmatig bij de bewonerssommissie.

Afhankelijk van wat we in de woningen en aan et gebouw doen stellen we een sociaal plan op. Dit doen we in samenspraak met de bewonerscommissie. Dit zijn afspraken die we maken om de werkzaamheden in de woning ‘door te komen’. Dat is dus afhankelijk wat we gaan doen in en om de woningen.

Hoe zorgen we dat de aannemer de bewoners en portaal samen door de periode van ingreep komen.

Denk hierbij aan,

- tijdelijke inzet van logeerwoningen, douchewoningen en rustwoningen
- vergoedingen voor eventueel opnieuw passend moeten maken van je gordijnen,
- Welke noodvoorzieningen moeten we wanneer inzetten (noodtoilet, noodkeuken en dergelijke)
- Hakdag
- Etcetera etcetara

PORTAAL

Variant Sloop en Nieuwbouw

Variant sloop-nieuwbouw

Draagvlak

60% van de huurders moet instemmen met het plan.

Herhuisvesting

- Stadsurgentie: wooncarrière mogelijk (Lokaal woonbeleid Utrecht).
- Regio urgentie: geen wooncarrière – vergelijkbare woning (regeling in de regionale huisvestingsverordening)
- Terugkeerregeling voor bewoners die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Mensen met een te hoog inkomen kunnen alleen terugkeren naar woningen voor de middenhuur. Indien deze ook gebouwd worden op deze plek.

Financieel (d.d. november 2019)

- Verhuis- en herinrichtingskosten (€6095)
- Terugkeervergoeding (€2224)
- Laatste maand huur huidige woning
- Inschrijving Woningnet tenzij al ingeschreven bij Woningnet

5. De bewonerscommissie stelt zich voor

- Annerieke
- Gail
- Ankie
- Marylin
- en Annelotte

6. Afsluiting en Vervolg