

## Verslag en afspraken overleg Klankbordgroep Grevenstraat e.o.

**Datum: 21 december 2017**

**Agenda:**

- 1. Opening**
- 2. Terugkoppeling koude opnames**
- 3. Uitgangspunten (technisch en sociaal)**
- 4. Verslag vorige bijeenkomst**
- 5. Communicatie**
- 6. Wat verder ter tafel komt**



**Verslag:**

**1. Opening en mededelingen**

- Irene de Bruin haakt aan bij dit overleg. Zij is de bewonersbegeleider vanuit Portaal en heeft inmiddels een groot deel van de bewoners gesproken tijdens de koude opnames. In de volgende nieuwsbrief stellen wij haar voor en nemen we een rechtstreeks telefoonnummer op, waar bewoners haar kunnen bereiken. Ook nemen we in de nieuwsbrief op waar en wanneer er een spreekuur is, zodat bewoners haar kunnen benaderen.
- Rene Prins, adviseur leefomgeving, Portaal haakt zoals tijdens het vorige overleg is afgesproken aan tijdens dit overleg. Let wel: helaas is dit punt niet meer besproken en schuiven we daarmee door naar een volgend overleg.
- Gezien het grote gezelschap vindt het overleg plaats op kantoor van Portaal. Het voornemen was om dit in de wijk plaatst te laten vinden. Druckerstraat 32 was hiervoor ingericht. Door omstandigheden kunnen we deze woning niet meer gebruiken voor het project en richt Portaal een andere leegstaande woning in als 'kantoor' en ruimte voor spreekuur en overleg met klankbordgroep, projectteam en aannemer. Waarschijnlijk wordt dit Druckerstraat 26. Voordat we deze in gebruik kunnen nemen vinden er nog een aantal technische onderzoeken plaats vanuit de aannemer. Tot die tijd gebruiken we Druckerstraat 6A ten behoeve van het project. Per keer bekijken we of het overleg met de klankbordgroep ook daar plaats kan vinden. Dit hangt af van het aantal aanwezigen. Vooralsnog houden we het volgend overleg met de klankbordgroep op het kantoor van Portaal.
- VIOS is aanwezig tot 15.30 uur, vandaar dat we de agenda daarop aangepast hebben en starten met een terugkoppeling van koude opnames.
- Klankbordgroep verzoekt Portaal om Frans van de HBV mee te nemen in alle correspondentie

## 2. Terugkoppeling koude opnames

- Van de 101 woningen zijn 78 woningen opgenomen, 5 woningen staan leeg, 1 bewoner wilde niet meewerken en 17 woningen hebben we nog niet op kunnen nemen. Dit omdat we de bewoners niet hebben kunnen bereiken of andere redenen (waaronder langdurig verblijf in het buitenland).
- De bouwkundige staat (constructie) van de woningen is goed. Een aantal (typen) woningen kennen hun beperkingen qua indeling en in sommige gevallen is de keuken, badkamer en/of toilet aan vervanging toe. Isolerende maatregelen (dak, vloer, gevel) verbeteren het comfort en de duurzaamheid van de woning. Asbest is in beperkte mate aanwezig. Huidige kozijnen zijn aan vervanging toe (sommige functioneren niet meer goed en onderdelen zijn lastig aan te komen). Er is een groot aantal door bewoners zelfaangebrachte veranderingen, zoals wandjes die verwijderd zijn, toilet en/of douche verplaatst, keuken uitgebreid, etc. Dat betekent dat we per woning goed in kaart moeten brengen wat in dat geval de gevolgen zijn van een eventuele renovatie.
- In algemene zin hebben we bewoners gevraagd hoe zij aan kijken tegen een eventuele renovatie, op basis van de informatie die tot nu toe bekend is (en gedeeld via de nieuwsbrieven): Een groot deel van de bewoners wil graag dat Portaal de woningen gaat renoveren. Zij vinden de woning en woonomgeving prettig, maar vinden het fijn dat de woningen opgeknapt en verbeterd worden. Een kleiner deel twijfelt nog of wil niet dat Portaal gaat renoveren.
- Zorgen die door bewoners genoemd zijn is o.a. dat zij opzien tegen een eventuele verhuizing. Omdat dit veel werk en overlast met zich meebrengt, vanwege gezondheidsklachten, omdat zij erg gehecht zijn aan de woning, of omdat zij bepaalde onderdelen (die zij zelf aan de woning hebben veranderd) aan de woning willen behouden. Enkele bewoners maken zich zorgen over een huurverhoging, vinden de informatie over de renovatie matig, willen niet perse een andere indeling, willen hun gaskachel behouden en/of hebben geen behoefte aan grote veranderingen. Daarnaast is er bij enkele bewoners oud zeer over het onderhoud van de afgelopen jaren.
- Qua wensen is er bij alle woningen het verbeteren van de isolatie het meest genoemd (om tocht, kou, vocht te voorkomen). Met name in de boven- en benedenwoning is ook de geluidsisolatie genoemd. Daarnaast is ook meerdere keren genoemd: vervangen badkamer, keuken en/of toilet, plattegrondswijziging (met betrekking tot badkamer en/of toilet), aanpassingen/verbetering elektra, ruimte voor individuele keuzes/maatwerk
- Stel dat bewoners nog (individuele) wensen hebben, die zij willen delen met Portaal en de aannemer, dan kan dit via de bewonersbegeleider, of per mail: [grevenstraat@portaal.nl](mailto:grevenstraat@portaal.nl). Dit nemen we op in de volgende nieuwsbrief. Let wel: per geval zal afgewogen moeten worden of we de wens ook uiteindelijk kunnen uitvoeren, of niet. De bewoner krijgt hier persoonlijk terugkoppeling van. Deze terugkoppeling vindt niet direct plaats, maar in ieder geval voor de start van de draagvlakmeting.
- Tijdens de koude opnames hoorden we ook meerdere malen geluiden van bewoners die last hebben van de negatieve verhalen in de buurt, de tegenwerking en geruchten die niet kloppen, over de renovatie. Samen met de klankbordgroep spreken we af dat we de bewoners die negatief staan tegenover de renovatie als groep uit te nodigen voor een overleg. Om te horen wat er specifiek bij hen speelt.

## REACTIE VANUIT KLANKBORDGROEP OP TERUGKOPPELING KOUDE OPNAME

- Enkele bewoners hebben het gevoel of zij tijdens de koude opname al hebben moeten stemmen voor het plan. Portaal geeft aan dat dit absoluut niet het geval is. Ook geven een aantal klankbordgroepleden aan dat ze dat op die manier niet ervaren hebben. De medewerkers van Portaal hebben wel in algemene zin de vraag gesteld hoe bewoners tegen een eventuele renovatie aankijken. Op basis daarvan is er in algemene zin een beter beeld van bewoners die graag willen dat er gerenoveerd wordt en bewoners die twifelen of tegen zijn. En wat de redenen hiervoor zijn. Dit levert ons waardevolle informatie op voor het verder uitwerken van het renovatieplan en sociaal plan. Uiteindelijk geven bewoners hun definitieve stem tijdens een draagvlakmeting. En deze draagvlakmeting houden we pas op het moment dat het renovatieplan volledig is en het sociaal plan klaar is. Voordat het zover is gaan we nogmaals bij alle bewoners langs om hen te informeren over het plan.
- Er gaan geruchten dat nieuwe huurders al getekend zouden hebben voor een renovatie. Ook dit is niet het geval. Nieuwe huurders geven net als alle andere huurder uiteindelijk bij de draagvlakmeting of zij voor of tegen renovatie zijn. Bij het tekenen van de huurovereenkomst hebben de nieuwe huurders wel getekend voor ontvangst voor de nieuwsbrieven, waarin de laatste stand van zaken rondom het renovatieplan staat.

### 3. Uitgangspunten

De komende weken gaan de aannemer en Portaal de uitkomsten van de koude opnamen verder uitwerken. Ook proberen onze bewonersbegeleider bewoners die we tot nu toe niet bereikt hebben, alsnog te bereiken. Een aantal uitgangspunten die we al wel kunnen delen met de bewoners:

- gezien het aantal noodzakelijke en wenselijke maatregelen en de overlast die hierbij komt kijken, zal de **renovatie in onbewoonde staat** zijn. Dat betekent dat bewoners tijdelijk naar een andere (wissel)woning moeten.
- de aanpak van een blok (ca. 10 woningen per keer) duurt in totaal **ongeveer 3 maanden**. In deze periode worden de werkzaamheden aan de buiten- en binnenkant van de woningen uitgevoerd.
- **Portaal zet wisselwoningen in**, waar bewoners die tijdelijk hun woning moeten verlaten naar toe kunnen. Nu bekend is dat bewoners bij een eventuele renovatie de woning tijdelijk moeten verlaten, gaat Portaal verder onderzoeken welke woningen we in kunnen zetten als wisselwoning. Waar deze woningen zijn en hoe deze eruit zien is dus nu nog niet bekend. Wel streven we ernaar dat deze woningen nagenoeg vergelijkbaar zijn met de huidige woningen en in de buurt zijn.

Deze uitgangspunten vormen (samen met de afspraken in het Sociaal Statuut Leiden) de basis voor het Sociaal Plan wat we samen met de klankbordgroep op gaan stellen. Portaal komt met een eerste voorzet voor het Sociaal Plan, zodat de klankbordgroep deze onderling kan voorbespreken, tijdens een overleg op 23-1. Uiterlijk 12 januari ontvangt de klankbordgroep een eerste concept. Graag verneemt Portaal de uitkomsten van deze voorbespreking, zodat we deze tijdens het volgende overleg met de klankbordgroep (begin februari) kunnen bespreken.

Portaal neemt deze uitgangspunten op in de volgende nieuwsbrief.

#### 4. Verslag vorige bijeenkomst

Per mail heeft de klankbordgroep laten weten dat het verslag van de vorige bijeenkomst akkoord was. Portaal heeft daarmee het verslag vastgesteld en op de website van Portaal geplaatst.

Door tijdsgebrek zijn we er niet meer aan toegekomen om de acties uit het vorige verslag te behandelen. In het kort geeft Portaal hierbij een nadere toelichting/terugkoppeling. Actiepunten die uitgevoerd zijn/gereed zijn hierbij niet meer in onderstaande tabel opgenomen:

| <b>Agendapunt 2. Geluiden uit de wijk</b>  | <b>TERUGKOPPELING PORTAAL/VIOS</b>  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- check bij nieuwe huurders over de informatie die zij ontvangen hebben van de verhuurmedewerker</li> <br/> <li>- navraag over overlastsituatie bovenwoning Druckerstraat bij de regio</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieuwe huurders zijn gebeld. Zij zijn in meer of mindere mate op de hoogte van het renovatieplan. De verhuurmedewerker geeft aan dat nieuwe huurders de nieuwsbrieven met de laatste stand van zaken over het renovatieplan ontvangen hebben en hiervoor bij het tekenen van de huurovereenkomst voor ontvangst van de nieuwsbrieven getekend hebben.</li> <li>- navraag gedaan bij regio en gemeente. Overlastsituatie was bekend. Inmiddels is de huur opgezegd.</li> </ul>  |
| <b>Agendapunt 3. Reactie klankbordgroep maatregelen</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uitkomsten van de 'koude opnames' terugkoppelen in het overleg met de klankbordgroep</li> </ul>  |
| <b>Agendapunt 6. Wat verder ter tafel komt</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Druckerstraat 32 is niet te gebruiken voor het project. Waarschijnlijk wordt dat Druckerstraat 26 en tot die gereed is Druckerstraat 6A (zie verslag 21-12)</li> <li>- Tijdens de koude opnames was er niet heel veel belangstelling, later toetsen we dit nog eens</li> <li>- VIOS plant voor januari een afspraak</li> <li>- Rene Prins schuift aan bij overleg 21-12 om aan te geven wat er tot nu toe met gemeente besproken is</li> <li>- Dit nemen we mee in overleg met de gemeente</li> <li>- Er is onderzoek gedaan naar welke duurzaamheidsambities meegenomen kunnen worden en welke niet. Tijdens het overleg op 21-12 is dit punt niet meer aan de orde gekomen. Portaal neemt dit punt mee op de agenda voor het overleg 1 februari</li> </ul> |

#### 5. Communicatie

Dit punt is tijdens het overleg niet meer apart aan de orde gekomen. Wel zijn er een aantal zaken genoemd die we in de volgende nieuwsbrief naar bewoners opnemen: voorstellen bewonersbegeleider + aankondiging spreekuren in de wijk, korte terugkoppeling koude opnames + mogelijkheid om wensen alsnog kenbaar te maken, uitgangspunten sociaal.

Portaal maakt een concept nieuwsbrief en legt deze op korte termijn voor aan de klankbordgroep. Zodat we bewoners zo spoedig mogelijk op de hoogte kunnen stellen van de laatste stand van zaken.

#### 6. Wat er verder ter tafel komt

Er zijn geen punten die verder besproken zijn.

## VOLGEND OVERLEG

Het volgend overleg is gepland op:

**DONDERDAG 1 FEBRUARI, van 19.00 – 20.30 UUR**

**Kantoor Portaal Leiden**

**Op 23 januari heeft de klankbordgroep onderling een vooroverleg gepland.**

| <b>ACTIES</b>  |   |
|--|---|
| <b>Wat?</b>  | <b>Wie voert de actie uit?</b>                                  |
| <b>Agendapunt 1. Opening en mededelingen</b>   |   |
| - inrichten woning t.b.v. het project (op de begane grond), zo snel mogelijk na afronding nader onderzoek.   | Portaal, VIOS   |
| - agenderen toelichting vanuit de regio (Rene Prins) over overleg met de gemeente over plannen in de wijk en omgeving  | Portaal   |
| <b>Agendapunt 2. Terugkoppeling koude opnames</b>  |   |
| - uitnodigen groep die negatief staat tegenover de renovatie, om te horen wat er specifiek bij hen speelt. Voorstel is om dit tijdens het volgend overleg nog kort te bespreken. | Portaal, Klankbordroep.   |
| <b>Agendapunt 3. Uitgangspunten</b>  |   |
| - eerste voorzet Sociaal Plan maken en delen met de klankbordgroep   | Portaal, Marlou<br>(uiterlijk 12 januari)                       |
| - voorbespreken eerste voorzet Sociaal Plan (overleg is gepland op 23-1)   | Klankbordgroep  |
| - punten die er uit de voorbespreking zijn gekomen delen met Portaal (voorafgaand aan volgend overleg op 1-2)  | Klankbordgroep  |
| <b>Agendapunt 4. Verslag vorige overleg</b>  |   |
| - meenemen duurzaamheidsambities op agenda voor overleg op 1 feb.  | Portaal, Marlou   |
| <b>Agendapunt 5. Communicatie: nieuwsbrief</b>   |   |
| - concept-nieuwsbrief maken en delen met klankbordgroep  | Portaal, Marlou (zie bijgevoegd bij het verslag klankbordgroep) |
| - reactie op concept nieuwsbrief   | Klankbordgroep (uiterlijk 12 januari)                           |
| - versturen nieuwsbrief  | Portaal, Marlou<br>(uiterlijk 15 januari laten versturen)       |