

Vergadering: **Overleg project De Punt - bewonerscommissie De Punt**
Datum: **10 juli 2023**
Locatie: InfoPunt
Notulist: Anna Stork
Aanwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Annemarie Spee en Carla van den Heuvel en Renu Jarbandhan
Namens !WOON: Gerrit de Schiffart
Namens Lieven de Key: Anna Stork, Marco Kemp, Wilco Brooshoof, Yanay Koordijk, Erik Stolp en Steven de Heer
Namens Era Contour: Lenny Schweitzer
Afwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Marieke Dongelmans

1. Opening

- Marco opent het overleg. Alice is sinds 1 juli niet meer werkzaam als projectontwikkelaar.

2. Verslag vorige bespreking

- Al akkoord en gedeeld op de website.
- De bcie geeft aan dat er geen specifieke reacties op het verslag zijn gekomen, wel positieve geluiden over het feit dat de verslagen op de website gedeeld worden. Dit kan aanleiding zijn geweest dat het nu rustiger is in de buurtgroepsapp (+/- 80 bewoners).

3. Stand van zaken uitvoering

a. Oplevering woningen blok 7 en 8 aan terugkeerders (totaal 88 woningen klaar of in afronding)

- Vanaf blok 6 gaat het opleverproces beter, maar het projectteam moet nog steeds scherp blijven.
- De opleveringen van blok 7 en 8 zijn in volle gang. Blok 9 en 10 worden vlak na de bouwvak aan bewoners opgeleverd.
- Bewoners horen dat hoekwoningen langer duren. Wilco geeft aan dat dit niet het geval is. Door incidentele vervanging van lateien op de hoekwoningen, verhuizen bewoners van enkele hoekwoningen wel eerder naar hun wisselwoning.
- Tijdens de overdracht aan bewoners, wordt de schuur ook opgeleverd, hoort ook bij de renovatie.
- Yanay geeft aan dat wanneer er afwijkingen in de opleverplanning zijn, er gewacht wordt tot er een concrete datum is. Wilco vult aan: mede omdat eerst vastgesteld moet worden dat er een daadwerkelijke vertraging is.
- De verwachte einddatum is nog steeds het einde van het 3^e kwartaal van 2024. De planning monitoren we de hele tijd.
- In de nieuwsbrief van juli 2023 delen we voor alle blokken een nieuwe update van de voorlopige planning.

b. Stand van zaken doorschuiven (totaal 16 bewoners zijn doorgeschoven)

- Op 19 juli tussen 16:00-18:00 uur worden lege woningen opengesteld uit blok 6,7 & 8 (16 woningen). We nodigen geïnteresseerde bewoners voor doorschuiven persoonlijk uit. Daarnaast nodigen we ook iedereen uit in de nieuwsbrief van juli 2023.
- We hebben al 2 keer woningen voor doorschuivers opengesteld. Hierdoor zijn in totaal 6 bewoners doorgestroomd. Hiervan hebben we geleerd, en bewoners geven we nu een tijdsindicatie over hoe lang het ongeveer gaat duren.
- Er is ook een verbeterslag gemaakt in de aanpak van lege woningen na de renovatie. Na de renovatie brengt aannemer Teerenstra de lege woningen naar mutatieniveau, zodat de woningen opnieuw verhuurd kunnen worden.
- Doorschuivers verhuizen in een keer, blijven wonen in De Punt, hebben recht op volledige verhuiskostenvergoeding en krijgen geen extra huurverhoging bij doorschuiven naar gelijke of kleinere woning.
- Doorschuivers krijgen een nieuwe huurovereenkomst, daarmee vervalt de inschrijfduur op WoningNet. Bewoners betalen voor de doorschuifwoning huur vanaf de ingangsdatum van het nieuwe contract. Tot de datum waarop het oude contract loopt, kan dit leiden tot een periode van dubbele huur.
- Bij doorschuiven naar een grotere woning, krijgen bewoners een nieuwe huurprijs op basis van hun inkomen.
- N.B. Inkomensgegevens worden vooraf aan het opstellen van een nieuw huurcontract opnieuw gecheckt of u nog steeds in aanmerking komt voor het type woning waar u naartoe wil verhuizen (sociale huur of vrije sector).

- De bcie stelt dat geen dubbele huur het doorstromen zal bevorderen. Sociale huurders krijgen bijvoorbeeld geen dubbele toeslag. Yanay geeft aan geen signalen te hebben ontvangen dat bewoners niet zijn doorgeschoven vanwege dubbele huur.
- Borg wordt teruggestort, bij beëindiging van de huurovereenkomst. Bij een nieuwe huurovereenkomst wordt een nieuwe borgsom gevraagd. Yanay geeft aan dat dit ingehouden kan worden op de verhuiskostenvergoeding. De borg is 1 maand huur. Veel bewoners hebben in het verleden geen borg betaald, dit moet bij een nieuwe huurovereenkomst wel.
- De verhuiskostenvergoeding is gesplitst in twee delen, hiervoor is gekozen, zodat bewoners niet in een keer zo'n hoog bedrag op hun rekening krijgen. Voor bewoners die doorschuiven is dit ook het geval.

c. Calamiteiten en werkzaamheden Liander

- Wilco geeft aan dat nog steeds veel afstemming plaatsvindt.
- De bcie vraagt zich af wat de volgorde is van de werkzaamheden van Liander. Wilco geeft aan wat betreft de hoofdleidingen in de straat geprobeerd wordt juist van elkaar uit de buurt te blijven.
- Vanaf blok 11 gaat Liander voor de werkzaamheden uit, binnen de planning van de renovatie.

4. Stand van zaken sociaal

- Lenny geeft aan dat terugverhuizen in principe goed gaat.
- Opleverpunten kunnen binnen 3 weken gemeld worden bij het projectteam, via een formulier.
- Als openstaande opleverpunten geen belemmering vormen voor het terugverhuizen, vragen wij bewoners toch terug te verhuizen. De bcie vraagt zich af wat onder deze niet belemmerende punten valt. Het gaat dan niet om grote technische opleverpunten, maar vaak om esthetische punten, zoals: plinten, sleutels van het raam en nog af te stellen deuren. Yanay geeft aan dat we hierover in gesprek moeten blijven met bewoners.
- Hierover worden met bewoners afspraken gemaakt, dat is wel belastend maar niet belemmerend voor het terugverhuizen.
- Lenny geeft aan dat 3 weken na de verhuizing weinig klachten naar boven komen. Als het wat kouder wordt, zal dat vermoedelijk toenemen. Hemelwaterafvoeren zijn overal vernieuwd en vallen binnen het onderhoudsplan.

5. Bewonerscommissie en communicatie

a. Aanpak huisvuil en grofvuil: thema nieuwsbrief

Renu, Alice en Linda Luth, gebiedsmakelaar van de gemeente, hebben twee overleggen gehad. Eind juli komt er een thema nieuwsbrief vanuit Lieven de Key i.s.m. Stadsdeel, specifiek gericht op huisvuil en grofvuil.

b. Q&A

De Q&A is gedeeld op de projectpagina.

c. Terugblik bewonersavond woensdag 28 juni

- Wilco heeft het als positief ervaren. Verstandig om dit te doen en een goede aanpak. De discussies geeft ons stof tot nadenken. En bewoners zien elkaar daar ook.
- Gerrit geeft aan dat het nuttig is geweest, omdat er heel veel informatie vanuit Lieven de Key naar de bewoners is gegaan. Daarmee worden bewoners meegenomen in het project.
- De bcie geeft aan dat het gelijktijdig met het offerfeest was. Het projectteam beaamt dat we hier rekening mee hadden moeten houden. Daarnaast zijn de brieven alleen per mail verzonden en niet per post. In principe informeren wij bewoners per mail en bewoners die geen mailadres hebben, ontvangen informatie per post.
- De presentatie en het verslag staan op de website: www.lievendekey.nl/vogelpunt
- De bcie stelt voor dit jaar nog een bewonersavond te organiseren. De bcie stelt ook een avondspreekuur voor: bijvoorbeeld tussen 17:00-19:00 uur een keer per maand. Erik geeft aan dit in ieder geval een keer te willen organiseren als test. Lenny wil daarbij ook aansluiten. Erik stelt voor dit de 1e week van de maand op een donderdag te doen miv september 2023.

d. Tussentijdse communicatie

- Bewoners, waarvan de woning worden opgeleverd, krijgen ongeveer 3 à 4 weken van tevoren bericht over de definitieve opleverdatum van de gerenoveerde woning. Bewoners hebben de wens om als ze in de wisselwoning verblijven meer informatie te krijgen over de voortgang en de te verwachte

opleverdatum. Bewoners krijgen daarom een brief ongeveer 2 en 2,5 maanden voor de oplevering met de verwachte opleveringsdatum.

e. Wisselwoningen: groot onderhoud Kattenburg

Er wordt gesproken over onrust onder bewoners van de wisselwoningen op Kattenburg, over de voorbereiding van de puivervanging in het complex. Voor het huishouden wat te maken zou krijgen met de werkzaamheden in de wisselwoning dit is niet meer het geval.

Uitgangspunt is dat bewoners in de wisselwoningen niet met ingrijpend onderhoud te maken krijgen, tenzij dit van tevoren besproken wordt met bewoners en zij hiermee instemmen. De werkzaamheden worden in bewoonde staat gedaan.

f. Bewonersenquête

- Bewonersenquête is af. De communicatie-kanalen zijn eruit gelaten.
- De bcie geeft aan ook onafhankelijk onderzoek wil laten doen eventueel in samenwerking met !Woon, na de laatste oplevering, over het hele traject. Gerrit stelt dat er dan een reden moet zijn, maar dat dit samen besproken kan worden, ook vanuit jullie eigen rol.
- Steven geeft aan dat dit door organisaties zelf gedaan wordt. Om zo processen te verbeteren en jezelf te evalueren. Gerrit is benieuwd naar de uitkomst.
- De bcie geeft aan dat bewoners anders zullen reageren als het projectteam de vragen stelt. Yanay geeft aan dat het via de e-mail wordt verspreid, anoniem kan worden ingevuld en niet persoonlijk door het projectteam gedaan wordt. Bij de bewonersbijeenkomst in januari 2023 waren er andere bewoners dan vorige week.
- De enquêtes zijn alleen voor terugkeerders en doorschuivers op 3 verschillende momenten.
- Vanuit Era komt er ook een enquête, met terugwerkende kracht.

g. Rol en positie van de Bewonerscommissie

- De bcie is ook bezig met het zoeken van actieve bewoners voor de projecten Van Hasseltzone en de aanpak van de openbare ruimte. Daarom zijn zij nog niet met de burendag bezig geweest.

h. Rondvraag en volgende bespreking

- Marco vraagt zich af of de aanwezigheid van Lenny nog steeds wenselijk is. De bcie geeft aan dat zij vanaf het begin af aan hebben aangegeven dat zij graag Lenny erbij willen hebben, tijdens de overleggen.
- Marco geeft aan dat er van veel tuinen geen gebruik wordt gemaakt. De bcie verteld over eerdere initiatieven:
 - Het idee van een buurtschuurtje met gedeeld gereedschap.
 - Een pakket tuinartikelen van Flora for life.
 - Weed free tegen de Japanse duizendknoop.
 - Via Doras: Noord voor elkaar.
- Renu geeft aan dat tuinen van woningen die nu leeg staan niet goed worden onderhouden. Anna geeft aan dat op het moment dat een woning bijvoorbeeld een wisselwoning wordt, dan wordt de tuin wel gefatsoeneerd.
- De bcie vraagt zich af wat de visie van LDK is voor de verdeling in de buurt. Wat betreft middenhuur en jongerencontracten. Waarvan de bcie negatieve gevolgen ervaart door deze contacten. Ldk komt hier in het volgende overleg op terug.

Volgende bespreking is **maandag 28 augustus van 9.00 tot 10.30 uur**.