



In deze nieuwsbrief:

- > Bewonersonderzoek
- > Klankbordgroep
- > Informatieboekje (sociaal plan)
- > 70% akkoord
- > Kennismaken aannemer Smits Vastgoedzorg
- > Modelwoning
- > Planning april, mei en juni
- > Uw contactpersonen

Bewonersonderzoek

Begin dit jaar ontving u van ons een nieuwsbrief. Bij deze nieuwsbrief zat een bewonersonderzoek. Dit onderzoek is afgerond. De aanpak van uw woning is nu een stuk dichterbij. In deze nieuwsbrief leest u hier meer over.

Doel van het bewonersonderzoek

U huurt een woning in Moerwijk-West fase 1. De woningen zijn verouderd. Een grootschalige aanpak is noodzakelijk. We voeren straks alle werkzaamheden uit 'in bewoonde staat'. Dit betekent dat u tijdens de werkzaamheden in uw woning kunt blijven. Uiteraard bieden we hulp en ondersteuning. Ook willen we huurders betrekken. Daarom voerden we bewonersonderzoek uit. 37% van de huurders deden mee aan het onderzoek. Dit geeft een goed beeld van wat bewoners belangrijk vinden. Hierna leest u de belangrijkste resultaten van het onderzoek.

Wie wonen in Moerwijk-West fase 1?

De bevolking van de Moerwijk West is heel divers. Naast dat er veel verschillende nationaliteiten in de wijk wonen is ook de gezinssamenstelling divers.

Ongeveer 22% van de huurders geeft aan moeite hebben met de Nederlandse taal. Daarnaast ontvangt 20% van de bewoners hulp van familie of thuiszorg.

Huishoudens

	1 persoons	48%
	2 persoons	25%
	3 persoons	10%
	4+ persoons	17%

Er wonen veel eenpersoonshuishoudens in Moerwijk-West.

Wat vinden de bewoners van de woning?

Meest benoemde minpunten van de woning

- Slechte isolatie
- Gehorigheid
- Vocht en schimmelproblemen
- Achterstallig onderhoud (voornamelijk in keuken en badkamer)

Oordeel over uw woning



Bijna de helft van de bewoners beoordeelt de woning als slecht.

Wat vinden de bewoners van de buurt?

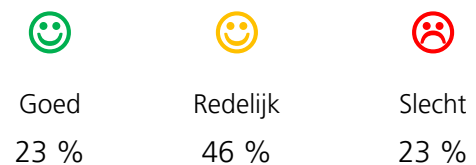
Pluspunten

- Bereikbaarheid en ligging van de buurt
- Nabijheid winkels
- Gezelligheid van sociale contacten

Minpunten van de buurt

- Gevoel van onveiligheid
- Verslavings- / sociale problematiek (overlast)
- Ongedierte/ratten

Oordeel over uw buurt



75% van de bewoners beoordeelt de buurt als redelijk of goed. Dit is veel hoger dan de beoordeling van de woning.

Toekomstplannen

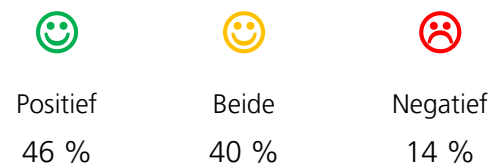
Bijna alle bewoners vinden een aanpak van hun huidige woning noodzakelijk en staan positief tegenover een aanpak. Er zijn ook huurders die niet alleen maar positief zijn. Zij maken zich zorgen hoe de aanpak gaat verlopen:

- De overlast van de werkzaamheden.
- Het tijdelijk gebruik maken van een logeerwoning in verband met lichamelijke klachten.

Huurders die negatief tegen de aanpak staan geven aan:

- De woningen zijn te oud.
- Vestia heeft te lang niks aan de woningen gedaan
- Bewoners willen liever sloop-nieuwbouw

Mening over de aanpak



Bijna alle huurders vinden dat er iets moet gebeuren.

Wat kunt u de komende periode van ons verwachten?

Klankbordgroep

We begrijpen dat de aanpak van uw woning een ingrijpende gebeurtenis is voor u. Daarom is er een klankbordgroep die namens u als bewoners met ons meedenkt. De werkzaamheden die wij willen uitvoeren hebben invloed op uw dagelijks leven. We vinden het belangrijk om u te ondersteunen en om de overlast zo veel mogelijk te beperken. Samen met de klankbordgroep maken we een informatieboekje. Dit boekje heet ook wel een sociaal plan.



Informatieboekje (sociaal plan)

In het informatieboekje leest u wat er gaat gebeuren met de woningen. En we leggen vast wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten:

- > Welke onderhoudswerkzaamheden gaan we uitvoeren
- > Wat gaan in/aan de woningen en het gebouw verbeteren
- > Wat betekent het voor uw huurprijs
- > Hoe ziet de planning er uit
- > Welke ondersteuning bieden we u, om de overlast zo klein mogelijk te houden
- > Heeft u recht op vergoeding
- > Welke acties vragen we van u

70% akkoord

U ontvangt het informatieboekje (sociaal plan) na de zomervakantie. In het boekje zit een akkoordverklaring. Met de akkoordverklaring vragen wij uw instemming op het sociaal plan. Als minimaal 70% van alle huurders met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd instemt met de werkzaamheden dan gaat het plan definitief door. De minimale instemming van 70% van de huurders is nodig, omdat dit wettelijk is verplicht.

Kennismaken aannemer



Smits Vastgoedzorg is de aannemer die de plannen met ons uitwerkt.

Voordat zij starten met de werkzaamheden komt de aannemer op huisbezoek. Zo hebben we een goed beeld van de staat van uw woning.

De aannemer heeft veel ervaring en werken vaak bij de bewoners thuis. De medewerkers weten hoeveel impact de werkzaamheden hebben op uw dagelijks leven. Daar houden zij straks rekening mee. Met duidelijke informatie en goede begeleiding gaan zij ervoor zorgen dat het project soepel verloopt.

Modelwoning

De woning aan de Tesselschadelaan **xx** wordt straks de modelwoning. De aannemer begint **xxxxx** met de werkzaamheden in de modelwoning. Dit kan (geluids)overlast geven voor direct omwonenden. Als de modelwoning klaar is, kunt u de modelwoning bezoeken. U ontvangt dan van ons een uitnodiging.

Planning

april

- > Opstellen informatieboekje (sociaal plan) in overleg met de klankbordgroep

mei, juni en juli

- > Huisbezoek: technische opname door aannemer Smits Vastgoedzorg
- > Modelwoning inrichten

Planning: augustus, september en oktober

- > Verspreiden informatieboekje (sociaal plan) onder bewoners
- > Inloopbijeenkomsten
- > Draagvlakmeting 70% akkoord

November en december

- > Bezwaartermijn

Februari 2022

- > Start uitvoering eerste woningen

Uw contactpersonen



Amarenske Wind
Bewonersbegeleider



Tim Keasberry
Medewerker sociaal
beheer



Ferens Pronk
Wijkbeheerder

Vragen?

Heeft u nog vragen?
Neemt u dan contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur. Het telefoonnummer is (088) 124 24 24. U kunt ook mailen naar: moerwijkwest@vestia.nl