



In deze nieuwsbrief:

- > Bewonersonderzoek
- > Klankbordgroep
- > Informatieboekje (sociaal plan)
- > Planning
- > 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 De Oorden 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. Meer dan 50% 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 De Oorden fase 1?

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

Ongeveer 17,7% van de huurders geeft aan moeite hebben met de Nederlandse taal. Daarnaast ontvangt 17,7% van de bewoners hulp van familie of thuiszorg.

Huishoudens

	1 persoons	29,2%
	2 persoons	19,2%
	3 persoons	27,7%
	4+ persoons	23,8%

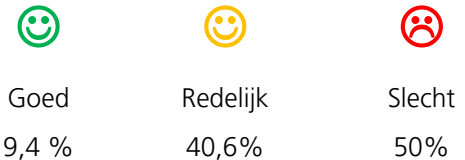
17,7 % van de huurders heeft moeite met de Nederlandse taal

Wat vinden de bewoners van de woning?

Meest benoemde minpunten van de woning

- Slechte isolatie
- Gehorigheid
- Vocht en schimmelproblemen
- Achterstallig onderhoud (voornamelijk kozijnen, radiatoren, keuken en badkamer)

Oordeel over uw woning



50% van de bewoners beoordeelt de woning als slecht.

Wat vinden de bewoners van de buurt?

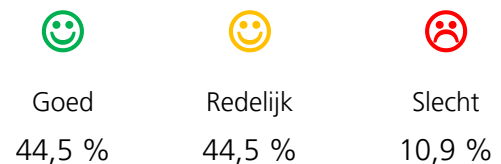
Pluspunten

- Bereikbaarheid en ligging van de buurt
- Nabijheid winkels en speeltuin
- Veel sociale contacten

Minpunten van de buurt

- Ongedierte/ratten
- Zwerfvuil
- Verslavings- / sociale problematiek (overlast)

Oordeel over uw buurt



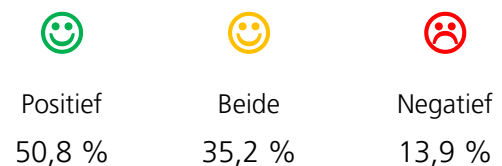
89% van de bewoners beoordeelt de buurt als redelijk of goed. Dit is veel hoger dan de beoordeling van de woning.

Toekomstplannen

Bijna alle bewoners vinden dat de hun huidige woning moet worden aangepakt. 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.

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 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. Hierin staat wat er gaat gebeuren met de woningen.

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 gaat er in/aan de woningen en het gebouw verbeterd worden
- 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, mits de directie akkoord geeft op de investering, door. De minimale instemming van 70% van de huurders is nodig, omdat dit wettelijk is verplicht.

Planning

april, mei en juni, juli

- Afronden technische opnames door Projectburo Rijnland
- Aannemerselectie en presentatie aan klankbordgroep
- Opstellen sociaal plan in overleg met de klankbordgroep

Aug en sept

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

Okt, nov en dec

- Voorleggen definitief plan ter goedkeuring aan directie Vestia
- Spreekuren in modelwoning
- Vervolg draagvlakmeting 70% akkoord
- Bezwaartermijn

Jan, feb en maart 2022

- Voorbereiding start bouw
- Aansluitend start uitvoering eerste woningen

Uw contactpersonen

Heeft u nog vragen? Neem 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: zonneoord@vestia.nl



Latif Boujada
Medewerker sociaal
beheer



Gerrit Spaans
Wijkbeheerder



Algemene informatie

Deze nieuwsbrief is bestemd voor huurders De Oorden fase 1.

Dit zijn de volgende adressen:

- > Zonneoord: 4 t/m 58, 80 t/m 132 en 134 t/m 188
- > Zonneoord: 25 t/m 77, 79 t/m 133 en 177 t/m 229
- > Plantenoord: 2 t/m 54
- > Het Oord: 28 t/m 80 en 82 t/m 134
- > Het Oord: 57 t/m 109 en 111 t/m 163