

elkien

19.30 uur Welkom en introductie

- Korte terugblik en doel van de avond
- De scenario's en de plannen
- Vervolgstappen en planning
- Pauze
- Gelegenheid tot het stellen van vragen 21.30 uur Afsluiting

Korte terugblik en doel:

- Vorige bewonersbijeenkomst d.d. 1 november 2010
- Huurderswerkgroep Surinamestraat e.o. / Nieuw Elan
- Projectgroep
- Doel van deze avond

Het proces tot nu toe:

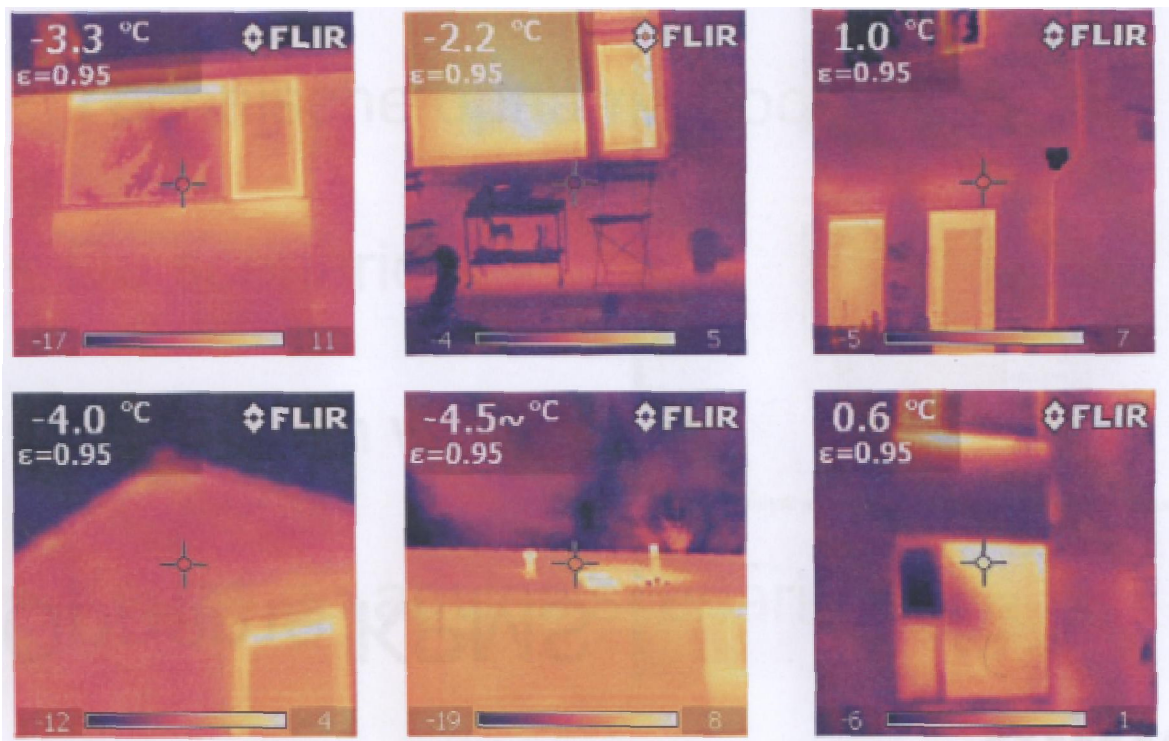
Technische opname door KPMS

De scenario's

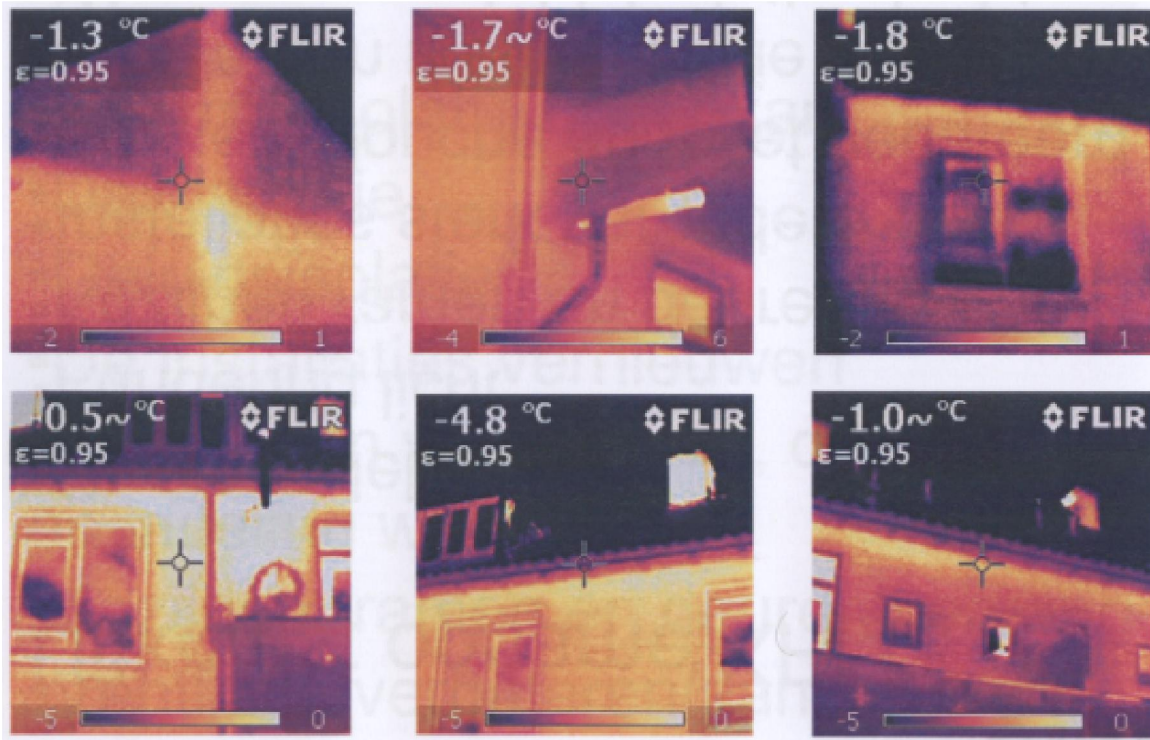
Kosten en woonlasten

Keuze en advies scenario **elkien**:

Opname KPMS ca Warmtebeelden GGW



Warmtebeelden BeBo



Uitkomst opname KPMS

- Casco redelijk
- Fundering licht
- Kozijnen ramen en deuren slecht
- Installaties sterk verouderd
- Keuken, douche en toilet gedateerd
- Problemen met ventilatie
- Warmte en geluidsisolatie slecht

Wat zou er moeten gebeuren?

- Warmte isolatie buitenkant
- Dak isolatie
- Geluidsisolatie
- De installaties vernieuwen
- Vervangen van keuken, douche, toilet en indeling wijzigen
- Kozijnen, ramen en deuren vervangen
- Ventilatie verbeteren/aanbrengen

Waarom willen we dat?

- De woningen kunnen weer minimaal 25 jaar mee
- Energiekosten omlaag
- De woningen blijven gewild

Reactie bewoners op de opname en de conclusie van KPMS bouwadvies

De scenario's

Grondgebonden woningen:

1. Woningverbetering en isoleren
2. Als 1. en zolderruimte benutten
3. Als 1. met uitbreiding op de begane grond
4. Slopen en nieuwbouw

De scenario's:

Beneden- en bovenwoningen:

1. Samenvoegen
- 2. Woningverbetering, herindelen en isoleren**
3. Als 2. met een galerij en lift aan de achterzijde
- 4. Slopen**

Wat kost het

KPMS

Wijk aanpak Nylan

Calculatie

**Diverse scenario's grondgebonden en boven- en
onderwoningen in de West Indische buurt**

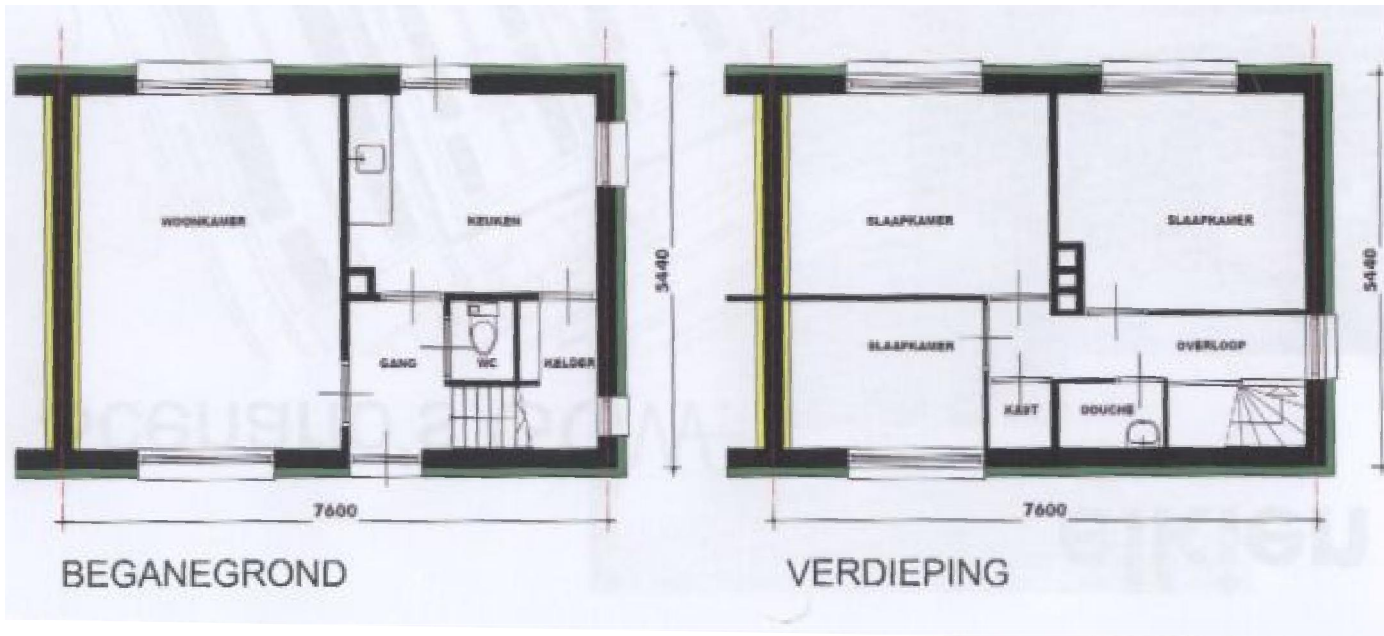
Leeuwarden

Scenario's Grond Gebonden Woningen

Bouwjaar 1951

Scenario 1: € **85.000,-/woning**

Woningverbetering en isoleren BEGANEGROND/VERDIEPING



Scenario 3: € 105.000,-/woning

Als scenario 1. met uitbreiding op bgg

BEGANEGROND VERDIEPING



Scenario 4: € 170.000,-/woning

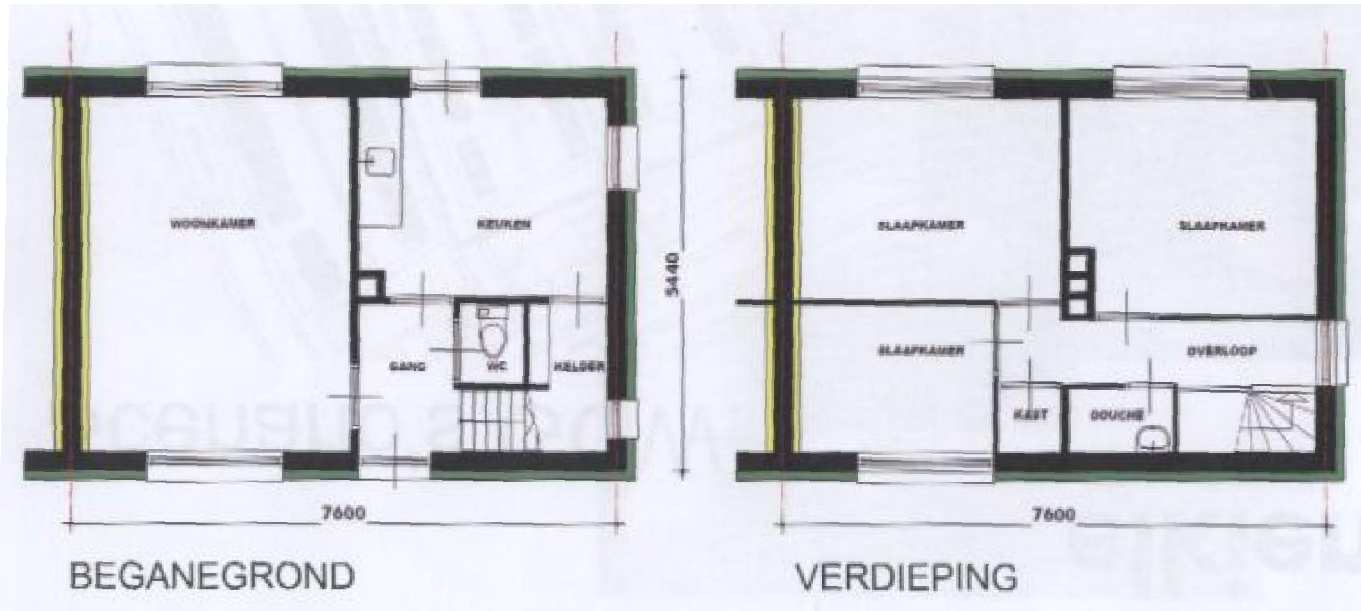
Slopen en nieuwbouw Grondgebonden

| Maandelijkse lasten: | huurverh. | huur | E. lasten | Woon. last |
|------------------------------------|-----------|-------------|-----------|------------|
| huidige situatie | €0 | €385 | €155 | €540 |
| scenario 1, isoleren | €75 | €460 | €115 | €575 |
| scenario 2, isoleren * uitbreiding | €125 | €510 | €125 | €630 |
| scenario 4, nieuwbouw | €155 | €550 | €80 | €630 |

Bouwjaar 1953 Scenario's bebo's

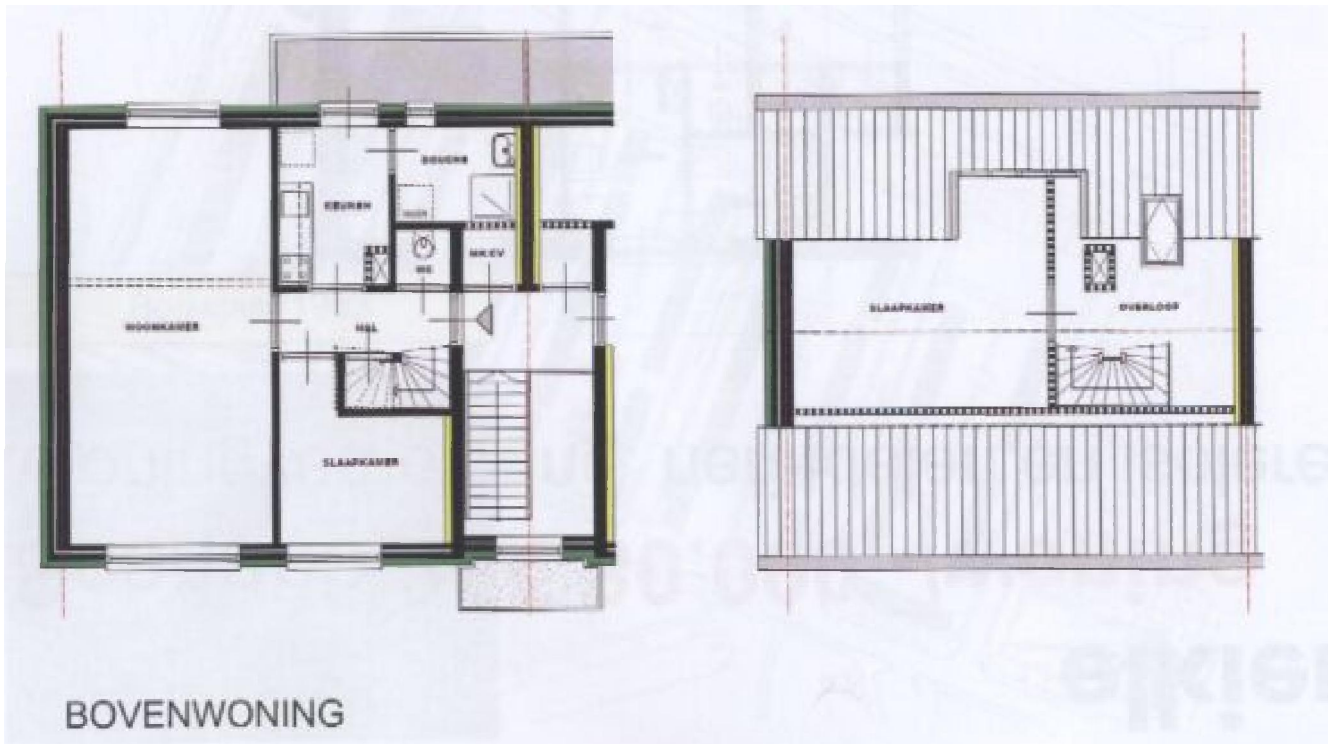
Scenario 1: € 80.000,-/woning

BENEDENWONING Woningverbetering, herindelen en isoleren



Scenario 2: € 100.000,-/woning

Woningverbetering, herindelen en isoleren



Scenario 4: € 165.000,-/woning

Slopen en nieuwbouw

Maandelijkse lasten

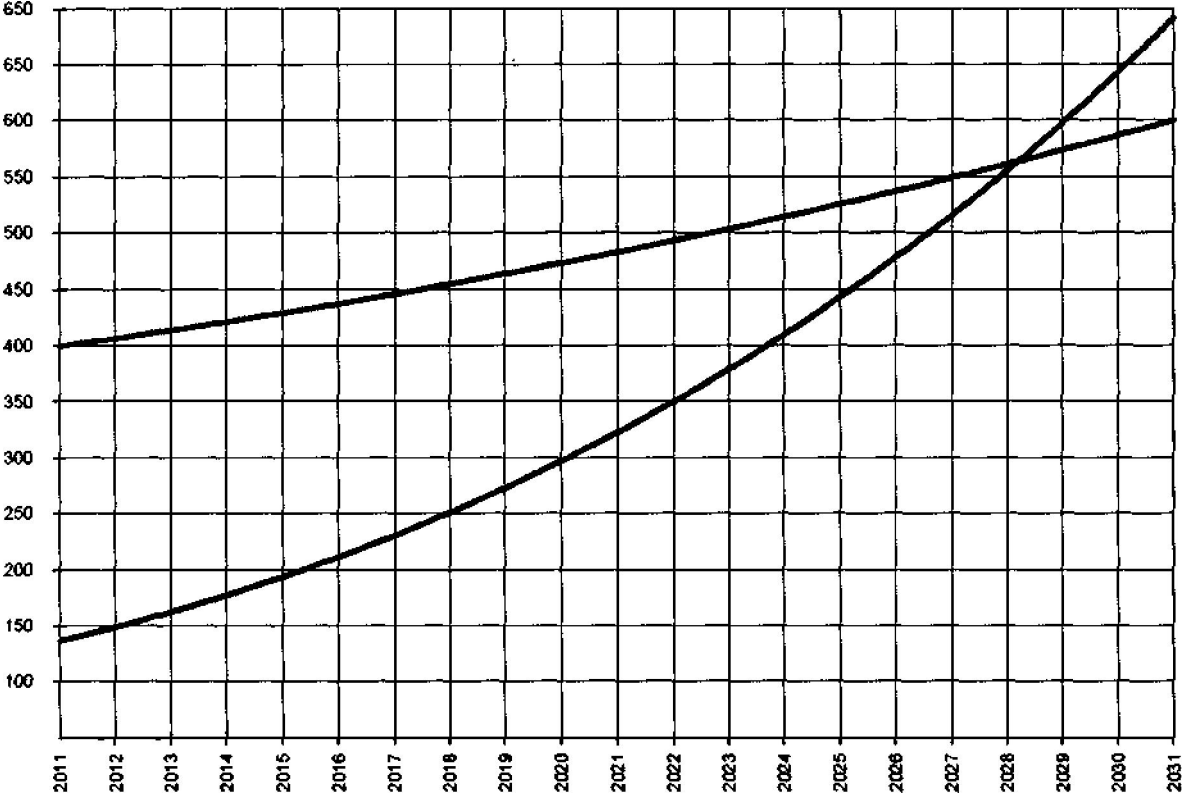
| Beneden woning | Huurverh. | Huur | E.lasten |
|--------------------------------|-----------|------|----------|
| huidige situatie | €0 | €275 | €115 |
| scenario 2, isoleren, indeling | €80 | €355 | €95 |
| scenario 4, nieuwbouw | €240 | €515 | €60 |

Voorbeeld energielabels:



| | | | | | | | |
|----------------------------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|
| Gasverbruik* | G | F | E | D | C | B | A |
| Energiekosten per maand | €187 | €142 | €119 | €97 | €78 | €63 | €46 |

Energie- en huurlasten in beeld:



-LOOPTIJD 20 JAAR-

energielasten € 145,-/mnd.

(stijging gemiddeld 8%)

huurlasten € 400,-/mnd. (stijging gemiddeld 2%)

Voorkeur Elkien

- Sloop en vervangende nieuwbouw
- Bij nieuwbouw hogere kwaliteit
- De levensduur bij nieuwbouw is langer
- Nieuwe woningen beter verhuurbaar
- Bij verbetering hoge investering
- Nog steeds een laag energielabel en hoge lasten bij verbetering

Uitgangspunten voor Elkien

- Het karakter van de buurt blijft behoudend
- De woningen blijven betaalbaar
- Terugkeergarantie
- Geen inkomensgrens bij andere woningen
- Urgentie bij herhuisvesting

Het vervolg:

- Na de zomer starten met gesprekken
 - uw persoonlijke situatie en vragen
 - wat zijn uw rechten?
 - welke vergoedingen zijn er?
 - bent u akkoord met sloop?
 - wilt u terugkeren in de buurt

Samen met de bewoners werken we de plannen uit
Bij voldoende draagvlak wordt het besluit definitief
Het sociaal plan treedt in werking

Vragen en reacties bewoners over de scenario's:

Gelegenheid tot stellen van vragen en
afsluiting van de informatieavond