

Nieuwsbrief 2

Het doet ons plezier u deze tweede Nieuwsbrief te presenteren welke Elkien samen met de Huurderswerkgroep heeft geschreven.

In deze brief leest u de stand van zaken rondom de toekomstplannen van uw woning. Ook treft u informatie aan over de wijkenaanpak en andere actualiteiten.

Binnen Elkien is een projectgroep gevormd die samen met de Huurderswerkgroep en huurdersplatform Nieuw Elan de plannen bespreken. Het doel van de overleggen is te komen tot draagvlak voor de toekomstscenario's.

Huurderswerkgroep

De Huurderwerkgroep is uitgebreid tot zes bewoners. Drie leden wonen in de onder- en bovenwoningen en de andere drie in de grondgebonden eengezinswoningen. Dat geeft naar ons idee een representatief beeld. Geregeld vindt overleg plaats tussen de Huurderswerkgroep en Elkien. Huurdersplatform Nieuw Elan verleent ondersteuning aan de werkgroep. De overleggen zijn opgenomen in een voorstel, waarin naast de communicatie ook het verdere verloop uiteen wordt gezet.

Scenario's

Op 9 februari 2011 hebben we een laatste overleg met elkaar gehad. Dit overleg kenmerkte zich door de prettige sfeer. Door een onafhankelijk bureau KMPS zijn steekproefsgewijs een aantal woningen technisch opgenomen. Deze eerste bevindingen hebben zij in een rapport samengevat en tijdens dit overleg gepresenteerd. Daarnaast zijn er acht toekomstscenario's voor de woningen gepresenteerd. De komende weken worden deze scenario's nader uitgewerkt en wordt de financiële haalbaarheid berekend.

De Huurderswerkgroep maakt ondertussen een inventarisatie van de voor- en nadelen van deze scenario's. Het vervolg is dat er scenario's gaan afvallen of moeten worden bijgesteld. Op 21 februari a.s. hebben wij ons volgende overleg gepland. De onderstaande scenario's zijn besproken:

Grondgebonden woningen:

1. Bestaande woningen van buiten of van binnen isoleren en nieuwe badkamer, keuken en toilet.
2. Als 1. met uitbreiding d.m.v. zolderruimte met stahoogte en dakkapel.
3. Als 1. met uitbreiding op de begane grond d.m.v. een uitbouw.
4. Bestaande woningen slopen en vervangen door nieuwbouw.

Beneden- en bovenwoningen:

1. Samenvoeging twee woningen tot één
2. Bestaande woningen van buiten of van binnen isoleren en nieuwe indeling met doorzonkamer en nieuwe badkamer, keuken en toilet.
3. Als 2. maar dan met een galerij aan de achterzijde welke bereikbaar is met een lift. Hierdoor geschikt voor doelgroep 55+
4. Bestaande woningen slopen en vervangen door nieuwbouw.

De genoemde scenario's hebben tot gevolg dat de bewoners niet in hun woning kunnen blijven gedurende de werkzaamheden.

Wijkenaanpak

Elkien werkt samen met WoonFriesland, het wijkpanel Nylan en de gemeente Leeuwarden in het projectteam wijkenaanpak Nylan. De gemeente heeft van het Rijk ISV-gelden ontvangen voor de ontwikkeling van fysieke en sociale projecten binnen een aantal aangewezen aandachtswijken. ISV staat voor investeringsbudget stedelijke vernieuwing en geldt voor de periode 2010 – 2014. Wij willen u erop wijzen dat het ISV-geld van de wijkenaanpak niet wordt gebruikt voor de ontwikkeling binnen het woningbezit van de corporaties. Dat betekent dat de plannen van uw woning door Elkien zelf worden bekostigd. Mocht u meer willen weten over de wijkenaanpak, kijkt u dan eens op de website van de gemeente Leeuwarden.

Media en politiek

De afgelopen weken is er door de media en de politiek veel aandacht besteed aan de West Indische buurt. De uitkomst van de plannen lijken een eigen leven te gaan leiden. Wij kunnen u verzekeren dat nog geen eindresultaat is vastgesteld. Op dit moment vinden gesprekken plaats met de Huurderswerkgroep over de verschillende scenario's. Alles wat er verder gesuggereerd wordt in de kranten of middels enquêtes van derden berust niet op feiten. Zowel Elkien als de Huurderswerkgroep betreurt deze berichtgeving. De komende maanden hebben wij tijd nodig om de scenario's uit te werken om tot een eindconclusie te komen.

Planning

De planning voor de komende periode tot aan de zomer van 2011 ziet er als volgt uit:

Fase	Betrokken	Wanneer
Inventariseren voor- en nadelen scenario's	Projectgroep en HWG + Nieuw Elan	Week 7
Bespreken voor- en nadelen scenario's	Projectgroep samen met HWG en Nieuw Elan	21 februari 2011
Uitwerken scenario's	Ontwikkeling	Maart en april 2011
Initiatiefase	Directie	April 2011
Nieuwsbrief, stand van zaken project	Projectgroep	April 2011
Bespreken modellen en directiebesluit	Projectgroep samen met HWG en Nieuw Elan	Mei 2011
Presentatie voorstel scenario's aan bewoners	Directie	Juni 2011
Nadere uitwerking scenario's/ haalbaarheidsfase	Ontwikkeling	Nader te bepalen
Beslisdocument	Directie	Nader te bepalen
Bewonersavond	Directie	Nader te bepalen

Vragen

Mocht u vragen hebben over het project, dan kunt u contact opnemen met Harry Oppenhuizen van Elkien op telefoonnummer 0900 9309.