



1^e Bijeenkomst b.c. BHSV met UWOON, 11 april 2022, 11.30 – 12.30 uur.

Aanwezig namens UWOON: Bart Jonker (Ontwikkelmanager), Marije Mook (Projectmanager Vastgoed), Henny Sietsma (bewonersbegeleider Herstructurering)

Aanwezig namens de bewonerscommissie BHSV: Jan Loedeman, Herman Ederveen, Irma Pos, Adri van den Brom (voorzitter), Arda Konings, Sander Kaptein (secretaris)

Punt 1: We begonnen met een voorstelrondje, wie is wie en hoe liggen de verantwoordelijkheden. Henny Sietsma is voor ons het eerste aanspreekpunt, Bart Jonker de tweede. info@uwoon.nl en erbij vermelden dat het t.a.v. Henny Sietsma is. Dit i.v.m. dossiervorming.

Adri vertelt dat er veel frustratie zit bij onze bewoners ten aanzien van UWOON: mensen voelen zich jarenlang aan het lijntje gehouden, toegezegde afspraken zijn niet nagekomen, zoals m.b.t. nieuwe keukens, badkamer en/of toilet. Niet iedereen is even mondig of vaardig om hierover effectief met UWOON te communiceren, waardoor de frustratie steeds groter wordt. Maar ook omdat een besluit over sloop of renovatie maar steeds vooruit wordt geschoven, waardoor bewoners niet meer durven investeren in hun woning. De communicatie vanuit UWOON laat te wensen over.

Drie jaar geleden hebben Adri en Arnold over het achterstallig onderhoud een gesprek gehad met mw. Uittien en dhr. Hartsteen van UWOON, maar na 3 jaar zitten we nog steeds in deze situatie. Er is nu wel spouwmuurisolatie aangebracht en dat scheelt gelukkig al aardig wat, maar de rest moet nog steeds gebeuren. Woningen zijn na 30 jaar afgeschreven, die van ons dus in 1987 al! Intussen betalen we nog steeds maandelijks keurig de huur, maar er staat bar weinig tegenover.

Van de 48 betreffende huishoudens hebben 33 hun instemming betuigd met onze vertegenwoordiging en woordvoering namens hen. Eén bewoonster raakte zo overstuur van het woord UWOON dat zij de deur dicht smeed. De overige bewoners waren niet thuis.

De communicatielijnen werden besproken. Richting UWOON zoveel mogelijk via de mail aan Henny, via info@uwoon.nl, UWOON aan de b.c. via onderstaand mailadres. Open en transparant van beide zijden. Alle bewoners zo goed mogelijk informeren en bij gelegenheid ook de bewoners van aanpalende koopwoningen. UWOON ontvangt ook graag onze notulen. Communicatie met de pers graag zoveel mogelijk in overleg en met afstemming van beide partijen.

Vragen over het (achterstallig) onderhoud kunnen niet in het overleg beantwoord worden. Bewoners kunnen hiervoor contact opnemen met UWOON, tel. 0341 – 565 100.

Punt 2: De verhuurdersheffing is eraf, in de koepelorganisatie Aedes is afgesproken dat dan de slecht geïsoleerde huizen met voorrang aangepakt gaan worden. Wat betekent dit voor het beleid van UWOON en voor onze woningen?

Dit punt neemt Marije mee voor het overleg wat zij vanmiddag hebben. Er wordt gekeken naar de staat van de woningen (slechte woningen eerst) en naar de betaalbaarheid.

Punt 3: over slechte isolatie en gewenste compensatie i.v.m. de hoge gasprijs.

Dat kunnen de aanwezigen van UWOON niet beantwoorden. Hier komt UWOON het volgende overleg op terug.



Punt 4: over de keuze om goed geïsoleerde woningen als eerste nog beter te isoleren?

Dat kunnen de aanwezigen van UWOON niet beantwoorden. *Nader: Wijk West, is wijk van de toekomst. Initiatief vanuit gemeente Ermelo om hier stap voor stap van het aardgas af te kunnen. Dat begint bij goed isoleren tot aan het installeren van een duurzame warmtevoorziening. Van de provincie kreeg deze wijk subsidie om bewoners te ondersteunen op weg naar verduurzaming. Voor elke woning is er een subsidiebudget wat ingezet kan worden om hun woning te isoleren en voor de installatie van bijvoorbeeld een (hybride) warmtepomp.*

Punt 5: waarom het voorstel om een beperkte renovatie die 15 jaar mee kan direct van tafel is geveegd?

Dat is volgens Bart niet van tafel, maar kan altijd worden ingebracht. Het is uiteindelijk UWOON die beslist. Bureau SMEETS voert de technische onderzoeken uit en Bureau SACON verzorgt een stedenbouwkundige analyse van de wijk. Hierna wordt duidelijk of het voorstel haalbaar is.

Punt 6: hoe het klimaatbeleid van UWOON eruit ziet?

Dat kunnen de aanwezigen van UWOON niet beantwoorden. *Nader: Dit beleid maakt onderdeel uit van het nieuw te ontwikkelen duurzaamheidsbeleid. Gezien de huidige ontwikkelingen m.b.t. de grond, bouw- en energieprijzen heroverweegt UWOON de prioritering en invulling van haar doelstellingen ; betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid.*

Punt 7: wat wordt onderzocht bij de 0-meting?

Marije zal ons de vragenlijst toesturen. Het onderzoek wordt door een externe organisatie, onderzoeksbureau SMEETS, gedaan. Zij gaan per woning onderzoeken hoeveel er geïnvesteerd moet worden om de woning weer helemaal up-to-date te krijgen. Inclusief "van het gas af"!.

Punt 8: Waarom wordt Hogewal 63 nu wél al gerenoveerd?

Hoge Wal 63 behoort bij een ander project waar andere beslissingen zijn genomen.

Punt 9: waarom denkt UWOON 4 jaar nodig te hebben om tot een besluit te komen?

Hier komen we de volgende vergadering op terug en zal ons e.e.a. uitgelegd worden wat de achterliggende gedachte hierbij is. Begin volgend jaar volgt duidelijkheid over de gemaakte keuzes. In het volgende overleg komt Marije terug op het processchema.

Punt 10: Er blijken huurwoningen onderhands verkocht te zijn aan huurders (o.a. Hogewal 65)? Waarom? Moet je dit, met zo weinig sociale huurwoningen, überhaupt wel willen?

Dit gebeurt zo minimaal mogelijk en nu al helemaal niet meer. Het verzoek van huurders om te mogen kopen is er wel, maar wordt niet meer gehonoreerd.

Punt 11: zijn zonnepanelen nu ook voor onze woningen mogelijk?

Ja. Maar het dak wordt niet eerst vervangen of geïsoleerd. Bewoners kunnen individueel hiervoor een verzoek indienen. Zij kunnen contact opnemen met Van der Sluis, Beheer en Onderhoud. Dit bedrijf verzorgt, samen met SUNFORCE, voor UWOON het aanbod en de installatie van zonnepanelen. Telefonisch te bereiken via nummer 038 – 344 65 55.



Punt 12: zijn onze waterleidingen nog van lood, waar de laatste tijd zoveel over te doen is?

Dat kunnen de aanwezigen van UWOON niet beantwoorden. *Nader: Dit wordt wel bij de 0-meting onderzocht. Bart komt hier het volgende overleg op terug.*

Overlegfrequentie: 1x per 2 maanden of indien één van de partijen een ander moment nodig acht.

Datum: volgend overleg met UWOON is op 9 mei 2022 om 13:30 uur.

Locatie: kantoor UWOON Harderwijk.

Sander Kaptein

secretaris