

## Reacties van bewoners op de presentatie van Woonstad d.d. 10-12-2009

(geanonimiseerde opsomming)

1.

---

Wij hebben er even over na moeten denken, maar het geheel vonden wij eigenlijk niks om het lijf hebben. Leo wist eigenlijk niet goed waar het over ging. Hij wist niet eens de straten.

Allemaal heel onduidelijk. Heel raar om b.v. voor de tuin een zelfde huurprijs per meter te rekenen als voor het huis.

Wij betalen sinds 1992 al 27,50 per maand extra voor de c.v., dus dat vinden wij weer niet zo vreemd.

Verder moet er voor de zittende bewoners echt een andere prijs komen als voor de nieuwkomers. Als ze bij Woonstad willen dat wij ook gaan bewegen, dan zal er nog veel onderhandeld moeten worden.

En ja, er waren ook positieve dingen, zoals het feit dat je je huis compleet kan laten renoveren. Maar goed, al met al nog veel onduidelijk en erg veel om over te onderhandelen.

---

2.

---

Even een korte reactie

Mooie plannen en tekeningen  
Maar nog erg vaag...

De huurverhoging voor de mensen die willen verhuizen naar een gerenoveerd huis vindt ik redelijk, als je uitgaat van een huidige huurprijs rond de 250,-

Maar het kan niet zo zijn dat er voor zittende bewoners zoals in het voorbeeld genoemd

de een rond de 500,- en de ander voor een zelfde woning bijna 900,- moet neer tellen  
Dus daar ligt nog een schone taak voor ons.

Het belangrijkste item de nieuwe huur of koop prijs na renovatie werd er eigenlijk snel doorheen gejaagd, onder het mom van het alarm moet er op is eigenlijk gewoon niet acceptabel.

Dan nog de kwestie van de CV ketel waar ineens een prijskaartje van 25,- euro per maand aan werd gehangen.

De toezegging van Fons dat alleen huurverhoging zal plaatsvinden als er iets in de indeling van het huis veranderd, lijkt mij duidelijk.

Doen ze dit niet dan houden zij zich niet aan de afspraak en geeft dit bepaald geen vertrouwen voor de toekomst.

Het een en ander wel weer verder uitgevochten moeten worden in de discussie achterstallig / renovatie.

We hebben nog een lange weg te gaan

---

---

---

3.

Over de nieuwe indeling en dergelijke heb niet veel aan te merken, behalve dat het in de toekomst misschien prettiger zou zijn als de balkon deuren naar binnen of verder open gingen. de ruimte op het balkon kom nu niet echt tot zijn recht als je de deuren opent. maar dit is iets voor jullie om te overwegen.

wat me opviel tijdens de vergadering over het financiële gedeelte was dat er aan de ene kant werd gezegd de toekomstige situatie zo te berekend dat er na 40 jaar een brake-even point zou worden bereikt met een beetje plus. maar daarna bleek de toekomstige prijs te zijn berekend op een soort Delfshaven huur norm. Naast dat deze twee uitspraken al tegenstrijdig zijn is er ook nog de vraag hoe die Delfshaven huur norm tot stand is gekomen. wie heeft die bepaald en op basis waarvan.

dat is alles.

(omnieter)

---

4.

Reactie:

- Het wordt totaal niet aantrekkelijk gemaakt voor zittende bewoners om hierin te stappen met zulke hoge huren en grote ruimtes. Deze plattegronden zijn niet gemaakt voor de zittende bewoners maar voor de nieuwe bewoners, dat lijkt me duidelijk.
- In de plannen en tekeningen architect zie ik nergens dat er gekeken is naar de indeling die bij wat traditionelere Marokkaanse/Turkse mensen vaak gewent is: afgescheiden grote keuken/woonkamer. Alles is doorzon en open.
- Ouderenwoningen en aanpassingen voor minder validen zie ik nergens terug in het verhaal
- Mensen raken hun halve zolder kwijt (bv ikzelf) met slechts een lullige compensatie in de huur. Geen haar op mijn hoofd die er nu nog aan denkt mee te doen. Waar laat ik mijn werkspullen?
- Het proces gaat nu erg richting vernieuwing en ik zou liever hebben dat er meer aandacht zou zijn voor zorgvuldig achterstallig onderhoud en het opknappen van bestaande woningen.
- Met maatwerk kunnen bestaande woningen ook aantrekkelijker gemaakt worden. Bv stel met 2 kindjes zou al gebaat zijn bij veranderde indeling van woning: verplaatsing verwarmingsketel en douche in de kast (jazeker, de oude situatie!) levert 2 volwaardige slaapkamers op ipv 1 die ze nu hebben. Dus woningruil naar eenzelfde type woning die anders ingedeeld is kan ook!
- Woonstad gaat nu Leo vd Burg als zwarte schaap aanpakken. Ik zie het als een miscommunicatie en verkeerde richting opdenken van heel Woonstad en niemand kan zich verschuilen achter verkeerde man op verkeerde plek.
- Het vertrouwen in een goede afloop is flink afgenomen na maanden te hebben moeten wachten op deze wanvertoning die eindelijk iets concreets zou gaan betekenen.

Verder kan ik uit het blote hoofd niets bedenken, er is waarschijnlijk veel meer op aan te merken. Het was erg druk bij de bijeenkomst. Dat was enerzijds goed omdat dat

betekent dat er veel betrokkenheid is, anderzijds leidde dat erg af en was het onrustig. Een goede evaluatie is daarom heel zinnig.

---

5.

---

Hierbij mijn reactie.

De tekeningen zien er wel goed uit behalve dat er, omdat dit alleen de pilot betreft, geen tekeningen zijn van alle andere woningen.

Ik zie een aantal woningen met de slaapkamer aan de straatzijde. Je slaapt dan aan de "gehorige" kant maar hebt dan wel het voordeel dat je vanuit de woonkamer de tuindeuren kan openzetten.

Verder denk ik dat de ruimteverdeling in sommige tekeningen wel wat verbeterd kan worden.

De genoemde prijzen slaan natuurlijk helemaal nergens op.

Mijn idee is, voor de zittende bewoners, dat bij verhuizing, de huurprijzen naar boven en naar beneden worden berekend volgens de actuele huurprijzen welke, door elke bewoner, op dit moment wordt betaald.

Deze rekenformule in euro's / percentage mag geen onderhandelingspunt zijn, dus geen huurverhoging in de richting van de vierkante meterprijzen die men voor TOEKOMSTIGE BEWONERS wil toepassen.

Voor omnieters die een woning in de blokken willen gaan huren / kopen zal er moeten worden onderhandeld omdat anders het grootste deel gaat afvallen.

Deze huurprijzen dienen in ieder geval, voor de komende jaren, niet boven de drempel van huurtoeslag uit te komen.

Ik hoop dat ik met bovenstaande een bijdrage kan leveren.

---

#### **Samenvatting inhoudelijke discussiepunten:**

- gevraagde meerprijs voor CV (klopt niet met eerdere toezegging)
- niet aantrekkelijk aanbod van huurprijzen voor zittende bewoners om te gaan bewegen, wijze van berekening
- meerprijs in huur per m2 voor de tuin
- er is een tegenstelling tussen exploitatiebenadering (na 40 jaar minimaal quitte) en markt-huurprijzenbenadering (wat doen deze woningen in Delfshaven)
- met open balkondeuren te weinig ruimte op balkon
- geen rekening gehouden met evt. voorkeur voor gesloten keuken
- ouderen woningen / minder validen is nog niet aan bod gekomen
- verlies van zolder – compensatie
- meer aandacht voor wegwerken achterstallig onderhoud tegenover renovatie
- ook rekening houden met wens tot meer en kleinere kamers binnen bestaand oppervlak
- huurprijzen voor omnieters onderhandelen – niet boven huurtoeslag grens

PWV, 12-1-2010