

# Langendijkdreef 2 t/m 172

86 woningen



**Rijnhart**  
WONEN

# Agenda

- Voorstelrondje
- Kennismaken met huurdersorganisatie De Huurderij (Jacinta Boere)
- Wat is er tot nu toe gebeurd? (Richard van Zwet)
- Wat zijn de voorlopige plannen? (Richard van Zwet)
- Sociaal plan (Corina Warmenhoven)
- Vragen over verhuizen (Corina Warmenhoven)
- Hoe betrekken we jullie bij de plannen? (Jacinta Boere, Corina Warmenhoven)
- Welke stappen moeten we nemen? (Richard van Zwet)
- Vragen- en antwoordenrondje

# Maak kennis met het projectteam



Richard van Zwet  
Projectleider



Corina Warmenhoven  
Regisseur sociaal beheer



Jacinta Boere  
Voorzitter De Huurderij



Hans van Steenbergen  
Wijkbeheerder



Lisette Tenthof  
Medewerker communicatie



Wim Pols  
Voorzitter HBOL

# Kennismaken met huurdersorganisatie



Wat doet De Huurderij?

De Huurderij komt op voor de belangen van alle huurders en overlegt met ons over de plannen. Ook praat de Huurderij mee in het overleg met Rijnhart Wonen en de gemeente. Zij zitten hierbij aan tafel als gelijkwaardige gesprekspartner. De Huurderij helpt bewoners bij het starten van een bewonerscommissie en bij vragen en dringende zaken.



**De Huurderij**

# Wat is er tot nu toe gebeurd?

- Enquête in 2021 over wensen en ideeën
- Ontheffing voor flora en fauna
- Voorbereiding project (vorming voorlopig plan)
- Staringpad, onderzoek woningen toevoegen
- Maart 2023: brief naar alle bewoners

# Flora en fauna

- Quicksan van het complex (vleermuizen aangetroffen)
- Monitoring voorjaar en monitoring najaar
- Mei 2022: aanvraag ontheffing (duurt tussen de 20 en 40 weken)
- April 2023: we hebben de definitieve ontheffing gekregen

## **Volgende stappen:**

- Plaatsen van noodkasten in de omgeving
- Monitoring tijdens de uitvoering van het project door ecooloog

# Wat zijn de voorlopige plannen?

- Technisch noodzakelijke werkzaamheden
- Verduurzamen
- Overige werkzaamheden / extra's

**De werkzaamheden leiden niet tot een huurverhoging voor de huidige huurders**



# Technisch noodzakelijke werkzaamheden

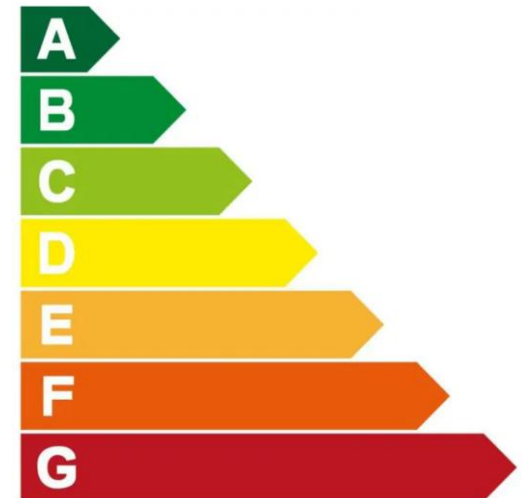
- Aanpak van 80% van de keuken en badkamer
- Schilderwerk houtwerk en beton
- Voegwerk van de kopgevels, aanbrengen spouwankers
- Aanbrengen van nieuwe coating op galerij onder de tegels
- Sanering van aanwezige asbest
- Preventief onderzoek naar legionella
- Aanbrengen van dakveiligheid
- Renoveren van de riolering
- Vernieuwen van de cv-ketels en rookgasafvoeren
- Vernieuwen van de twee noodtrappen



# Verduurzamingswerkzaamheden

Woningen voorbereiden op toekomst:

- Voorbereiden op gasvrije woningen, aansluiting op warmtenet of alternatief
- Woningen gaan van energielabel C,D naar energielabel A.
- Isoleren van gevel, kozijnen (panelen en dubbel glas), vloer en dak
- Naar beneden brengen van de energievraag van de woningen
- Aanpassing van mechanische ventilatie naar CO2 gestuurde ventilatie
- Algemene verlichting vervangen voor LED-verlichting



# Overige werkzaamheden

- Plaatsen van aansluiting voor elektrisch koken in de keukens (koken op gas blijft mogelijk)
- Centrale trappenhuis / algemene ruimte opleuken: bijvoorbeeld aanbrengen van kunstwerk op gebouw
- Ideeën van bewoners zijn welkom!

# Sociaal plan



Een sociaal plan is een overzicht van (sociale) afspraken en regelingen voor bewoners voor en tijdens de renovatie.

Denk bijvoorbeeld aan:

- Onderhoud en leefbaarheid in de wijk voor en tijdens de uitvoering
- Verblijf tijdens de werkzaamheden
- Eventuele vergoedingen, bijvoorbeeld bij schade of zelf aangebrachte voorzieningen
- Communicatie en participatie

De bewonerscommissie en Rijnhart Wonen maken het sociaal plan samen

## Vragen over verhuizen

Wat kunt u zelf ondernemen als u wilt verhuizen?

- Inschrijven bij [hureninhollandrijnland.nl](https://hureninhollandrijnland.nl). Kosten € 7,50 per jaar. Sociale huurwoningen bieden we via deze site te huur aan. Toewijzing op volgorde van inschrijfduur. Goed het inkomen en huishoudensamenstelling vermelden.
- Lokaal maatwerk. Geldt voor een beperkt deel van de woningen. Toewijzing van verschillende woningtypes met voorrang aan huurders van Rijnhart Wonen die een woning achterlaten. Doelgroep merendeels huishoudens met een laag inkomen.

# Hoe betrekken we jullie bij de plannen?

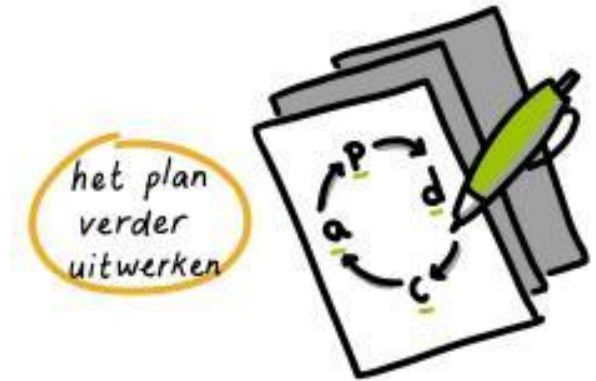
- Een plan voor en met de bewoners
- Wie vertegenwoordigt de huurders bij het maken van de plannen? Bewonerscommissie oprichten. Wie wil meedoen?
- Rol en rechten van de bewonerscommissie
- Doel: samen een technisch en sociaal plan maken (= het projectplan), samen zorgen voor voldoende draagvlak

Aanmelden kan tot 1 september via [sociaalbeheer@rijnhartwonen.nl](mailto:sociaalbeheer@rijnhartwonen.nl)



# Welke stappen moeten we nemen?

- Vormen van bewonerscommissie of klankbordgroep (aanmelden kan tot 1 september)
  - We maken een participatieplan
  - Overleggen met bewonerscommissie/klankbordgroep
  - Projectplan (voorlopig technisch plan en sociaal plan)
  - Haalbaarheidsbesluit door Rijnhart Wonen: MT en RvC
  - Op zoek naar een aannemer
  - Huisbezoeken (wat is uw persoonlijke situatie, maatwerk)
  - Modelwoning inrichten
  - Bewonersinformatieboekje over het plan
  - Draagvlakmeting onder bewoners (eerst 70%)
  - Van voorlopig plan naar een definitief plan (technisch en sociaal)
  - Realisatiebesluit door Rijnhart Wonen: MT en RvC
  - Warme opnames door de aannemer
  - Start van de werkzaamheden
- Verwachte planning: start werkzaamheden op zijn vroegst na de zomer van 2024



# Vragen- en antwoordenrondje





Bedankt voor uw aandacht!

