

Marcus Elzinga, fractievoorzitter {tel} (06) 13 19 28 33
{m} fractie@gemeentebelangentwenterand.nl
{w} www.wijzijngbt.nl
{f} www.facebook.com/GemeenteBelangenTwenterand
{t} https://twitter.com/GBTwenterand

Vriezenveen, woensdag 10 april 2019

Betreft: reactie op uw brief over gang van zaken project D'Oale Bouw

Geachte heer Elzinga,

Hartelijk dank voor uw brief van vrijdag 6 april 2019 met uw vragen over het project D'Oale Bouw in Westerhaar-Vriezenveensewijk. In deze brief nemen wij u mee in onze afwegingen en beantwoorden wij uw vragen. We starten deze brief met een omschrijving van het project en een aantal uitgangspunten die voor ons leidend zijn. Vervolgens vindt u per gestelde vraag onze reactie.

In 2020 start Mijande Wonen een grootschalig sloop- en nieuwbouwproject in D'Oale Bouw in Westerhaar-Vriezenveensewijk. Er wordt een toekomstbestendige wijk gerealiseerd met eigentijdse en comfortabele eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen, die voldoen aan de wensen en eisen van nu en van de toekomst. Ruim 130 sociale huurwoningen uit de jaren '30 tot '60 worden vervangen door energiezuinige woningen. Het besluit om te slopen en nieuw te bouwen maakte Mijande Wonen na een zorgvuldige afweging van verschillende scenario's.

Onze strategische keuzes zijn gericht op het vervullen van toekomstige behoeften en niet alleen gebaseerd op de wensen van nu. Het plan sluit aan op de verwachte demografische ontwikkelingen van Westerhaar-Vriezenveensewijk en onze toekomstvisie. Bovendien liggen de wijkvisie van KAW Architecten en Adviseurs, die in samenspraak met bewoners tot stand is gekomen, en het EIB rapport (Economisch Instituut voor de Bouw) uit 2017 hieraan ten grondslag. Beide documenten zijn bij ons op te vragen. Uit deze documenten blijkt dat we in Westerhaar-Vriezenveensewijk te maken hebben met dubbele vergrijzing (bewoners worden ouder en blijven langer in hun eigen huis wonen) en een toename van 1- en 2persoonshuishoudens.

Zowel het renoveren van alle 150 woningen als het bouwen van twee onder één kap woningen komt niet aan deze ontwikkelingen tegemoet. Daarbij zijn alle woningen in project D'Oale Bouw energetisch van zodanige kwaliteit, dat zij niet geschikt te maken zijn voor de overgang naar gasloos. Woningcorporaties zijn verplicht zich aan de regels te houden die door Rijk en gemeente worden (bijvoorbeeld in relatie tot de klimaatdoelstellingen).

Om succesvol rekening te kunnen houden met de genoemde ontwikkelingen en wettelijke verplichtingen hebben wij een plan ontwikkeld, waarmee ook in de toekomst prettig gewoond kan worden in de wijk. Er worden 4 type woningen gebouwd in verschillende prijscategorieën. Het gaat om eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen. Doordat er 3, 4 en 5 onder één kap woningen worden gebouwd, staan woningen straks op een andere plek. In het plan bouwen wij 70 hoekwoningen. Het karakter van de wijk blijft zoveel mogelijk intact.

Sinds 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Daarmee is ook de verhouding tussen de gemeente en woningcorporaties (private organisatie zonder winstoogmerk) veranderd. Volgens de huidige Woningwet mogen woningcorporaties zich alleen richten op hun kerntaak: Het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen. Bij het bouwen van woningen hoort ook het realiseren van de *onroerende en infrastructurele aanhorigheden*. Dit zijn bijvoorbeeld paden en kleine straten die bedoeld zijn voor de directe ontsluiting van de woningen. Voor (het ontwikkelen van) de openbare ruimte en een wijkgerichte energietransitie in Westerhaar zijn we in gesprek met de gemeente. De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt samen met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) toezicht op woningcorporaties.

Gemeente Twenterand, Mijande Wonen en Stichting Huurdersraad Mijande Wonen (huurdersorganisatie) werken intensief samen aan prettig, betaalbaar en duurzaam wonen op het Twentse platteland. Om dit te realiseren maken partijen voor een periode van vier jaar afspraken met elkaar die jaarlijks worden uitgewerkt in concrete activiteiten. De woonvisie van de gemeente Twenterand is de basis voor deze prestatieafspraken, waarbij Mijande Wonen aangeeft hoe zij hieraan bijdraagt.

Vanaf 26 november 2018 tot en met maart hebben we allereerst met de bewonersgroep en vanaf 9 januari 2019 met de bewonerscommissie gesproken over het proces. Zij hebben geen invloed op de gemaakte, strategische keuzes. In de verdere uitwerking van het plan willen wij graag optrekken met de bewonerscommissie als vertegenwoordigers van de bewoners in de wijk. In individuele gesprekken met bewoners bekijken we de persoonlijke situatie.

Beantwoording vragen GemeenteBelangen Twenterand

① Er zijn vanuit D'Oale Bouw eerder klachten geweest over de communicatie tussen Mijande Wonen en de bewoners. Hiervoor heeft u excuses aangeboden richting de bewoners. Daarna heeft er een gesprek plaats gevonden met het college van de gemeente Twenterand en Mijande Wonen. Mijande Wonen belooft beterschap en zou het proces mét de bewoners serieus oppakken. Er is een bewonerscommissie opgericht en de frequentie van de nieuwsbrieven werd opgeschroefd. Ondanks bovenstaande: Waarom is het nieuwe plan niet eerder gecommuniceerd met de bewonerscommissie? 19 maart jongstleden was namelijk de laatste bijeenkomst en gezien de geproduceerde documenten en uw berekeningen presenteert u na acht werkdagen het huidige plan. Dus u wist al wat u ging presenteren op 1 april.

Op 22 november 2018 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen Mijande Wonen (interim manager Wonen/manager Vastgoed Sanne Portengen, projectmanager Dirk Roskam, wijkconsulent Lieke Bruns, sociaal consulent Cindy Asma, interim communicatieadviseur Nicole Krikke) en gemeente Twenterand (wethouder Bart-Jan Harmsen, beleidsadviseur Dennis Roelofs, communicatieadviseur Allard Vaatstra). In dit gesprek heeft Mijande Wonen toegelicht welk voornemen zij had voor de verbetering van de communicatie en dat we het voornemen hadden om eind maart een plan te presenteren aan bewoners en belanghebbenden. Verder is aangekondigd dat Mijande Wonen een bewonerscommissie wilde installeren en is aangegeven hoe de communicatielijnen eruit gaan zien.

Mijande Wonen heeft vanaf november 2018, na het eerste officiële gesprek met de bewonersgroep (die toen optrad als vertegenwoordiging van de wijk) op maandag 26 november 2018 richting alle belanghebbenden en in het bijzonder aan alle bewoners van project D'Oale Bouw inclusief de leden van de bewonersgroep, laten weten dat er meer tijd nodig was om het plan te maken en dat we dit eind maart zouden presenteren. Daarmee werd eind maart 2019 duidelijk wat we gaan doen, wanneer we het gaan doen, wanneer mensen aan de beurt zijn en wat de consequenties zijn voor de bewoners. In overleg met de bewonerscommissie op 1 april bewoners en belanghebbenden geïnformeerd.

De huidige bewonerscommissie bestaat uit 5 personen en is uit stemming door de 9 kandidaten zelf samengesteld op 9 januari 2019. Per nieuwsbrief is iedere bewoner gevraagd zitting te nemen in deze commissie, die als gesprekspartner van Mijande Wonen de uitwerking van het plan (dat op 1 april is gepresenteerd) verder vorm gaat geven.

Vanaf januari 2019 hebben we met de gekozen bewonerscommissie gesproken over hun rol en hun taken en verantwoordelijkheden in dit proces. Als uitvloeisel uit de Overlegwet hebben wij hen gevraagd een achterbanraadpleging te doen onder alle bewoners van de D'Oale Bouw: om er zeker van te zijn dat de buurt zich ook door deze 5 personen vertegenwoordigd voelt. De resultaten van deze enquête zijn bij Mijande Wonen (nog) niet bekend.

Op de strategische keuzes van het huidige plan dat op 1 april is gepresenteerd, heeft de bewonerscommissie geen invloed. Om deze reden heeft Mijande Wonen de bewuste keuze gemaakt om de bewonerscommissie niet te voorzien van voorinformatie. Wij verwachtten de nodige reactie op dit plan. Wij wilden naar de andere bewoners niet de verwachting wekken dat de bewonerscommissie van alles op de hoogte was, zonder dat zij invloed konden uitoefenen op de strategische keuzes.

② Er zijn keiharde beloftes gedaan richting de bewoners van D'Oale Bouw. Zo konden huurders op hun eigen adres blijven wonen. En de huur werd met niet meer dan € 100,- verhoogd. a) Wat zijn de beloftes van Mijande Wonen nog waard? Want als de samenstelling van de Raad van Commissarissen of het bestuur verandert in de komende periode wordt het plan dan weer aangepast? b) Hoe denkt Mijande Wonen het vertrouwen terug te krijgen van een huurders van D'Oale Bouw?

2a) Wij realiseren ons dat door het terugkomen op eerdere beloftes (periode vóór november 2018) het vertrouwen in Mijande Wonen is afgenomen. Wij beseffen ons terdege dat er tijd nodig is om het onderlinge vertrouwen weer op te bouwen. De reden dat we hebben aangegeven in november 2018 dat we tijd nodig hadden om het plan verder vorm te geven is dat we toegezegd hebben een plan te maken dat op hoofdlijnen niet meer zou wijzigen. En dat met dit plan daarnaast ook aan wet- en regelgeving en gestelde (financiële) kaders wordt voldaan.

In antwoord op de aanvulling op de gestelde vraag of het plan wijzigt bij vertrek van RvC en bestuur is het antwoord: nee. Visie en beleid overstijgen samenstellingen van Raad van Commissarissen en bestuur.

De recent ontwikkelde vastgoedstrategie van Mijande Wonen maakt dat we bouwen voor de komende 80 jaar. Dat betekent dat we niet alleen bouwen voor nu, maar ook voor de bewoner van straks. De toekomstige bevolkingssamenstelling maakt dat we moeten differentiëren in ons woningbezit. Het inspelen op deze veranderende samenstelling vertaalt zich in de verschillende woningtypes; twee types eengezinswoningen en twee types levensloopbestendige woningen.

In de interim bestuursperiode, na het ontslag van de oud-bestuurder, is door de interim bestuurder in samenspraak met Raad van Commissarissen, op meerdere vlakken in de organisatie ingegrepen. Dit heeft onder andere voor project D'Oale Bouw geleid tot het beëindigen van de samenwerking met KAW Architecten en Adviseurs in september 2018. De wijkvisie die zij hebben ontwikkeld met de bewoners en Mijande Wonen is een goede visie, die als onderlegger dient voor het huidige plan. We hadden echter onvoldoende vertrouwen in het projectmanagement van KAW. De vertaling van de visie in een concreet plan door KAW was voor Mijande Wonen te kostbaar en te weinig gericht op de toekomst.

Met het aantrekken van een extern, ervaren projectmanager in oktober 2018 hebben we vervolgens bekeken wat nodig is om dit project succesvol te laten slagen. Geconstateerd werd dat gedurende de gehele looptijd van het project verwachtingen zijn gewekt, die niet in verhouding staan tot de stand van zaken tot dan toe. Het voornemen van Mijande Wonen om het in één keer goed te doen zorgt voor het zorgvuldig maken van verantwoorde keuzes, die nodig zijn om het hele project af te kunnen maken binnen de gestelde wettelijke en financiële kaders.

De ingehuurd projectmanager is werkzaam bij een andere Twentse woningcorporatie en heeft veel ervaring met herstructureringsprojecten. Hij heeft een nieuw projectteam samengesteld uit medewerkers van Mijande Wonen aangevuld met een aantal ervaringsdeskundigen op gebied van participatie en bewonerscommunicatie.

2b) Mijande Wonen heeft vanaf november 2018 na het eerste officiële gesprek met de bewonersgroep (die toen optrad als vertegenwoordiging van de wijk) aan alle belanghebbenden en aan alle bewoners van project D'Oale Bouw inclusief de leden van de huidige bewonerscommissie, laten weten dat er meer tijd nodig was om het plan te maken en dat we eind maart 2019 het plan op hoofdlijnen zouden presenteren. De belofte die we daarbij hebben gedaan is dat duidelijk wordt wat we gaan doen, wanneer we het gaan doen, wanneer mensen aan de beurt zijn en wat de consequenties zijn voor de bewoners. Dit hebben we op 1 april 2019 aan bewoners en belanghebbenden gepresenteerd.

Daarnaast hebben we een duidelijk stappenplan opgesteld, zodat bewoners uit de sloopwoning uiterlijk eind oktober 2019 weten in welke nieuwbouwwoning ze gaan wonen in het project (als zij daarvoor kiezen). Voor bewoners uit de renovatiewoningen geldt bij verhuizing naar een nieuwbouwwoning dat zij uiterlijk eind november 2019 weten waar ze gaan wonen.

③ Eerder onderzoek heeft uitgewezen dat er behoefte is aan verschillende type huurwoningen. Bijvoorbeeld: eengezinswoningen met meer dan twee slaapkamers, woningen met een slaap- en badkamer op de begane grond of woningen met een kleinere tuin.

a) Waarom wordt er maar een kwart van de nieuwe woningen gebouwd met meer dan twee slaapkamers?

b) Hoeveel van de ondervraagde huurders wilde er een kleinere tuin? Uit het nieuwe plan lijkt het namelijk dat iedereen dit wil.

c) Als men nu meer verdient dan € 42.436,- kan men na de sloop nog terug keren naar D'Oale Bouw? Hoe is dit gewaarborgd?

3a) Het plan sluit aan op onze toekomstvisie en de verwachte demografische ontwikkelingen van Westerhaar-Vriezenveensewijk en is gebaseerd op de wijkvisie en EIB rapport uit 2017. Hieruit blijkt dat we in Westerhaar-Vriezenveensewijk te maken hebben met dubbele vergrijzing (bewoners worden ouder en blijven langer in hun eigen huis wonen) en toename van 1- en 2-persoonshuishoudens.

Om aan te sluiten bij deze toekomstvisie bouwen wij in D'Oale Bouw twee categorieën woningen: 2 types eengezinswoning en 2 types levensloopbestendige woningen.

3b) De informatie die we opgehaald hebben uit de eerste huisbezoeken en de klankbordgroepen gaf een divers beeld over onder andere de woningbehoeften en de wensen rondom de grootte van de tuinen. Dit plan sluit hierop aan door onder andere de diversiteit in woningtypes en tuingrootte.

Voor alle huidige bewoners in project D'Oale Bouw met een vast huurcontract is er een nieuwbouwwoning beschikbaar in D'Oale Bouw.

De nieuwbouwwoningen worden toegewezen op basis van woonduur in de huidige woning, in onderstaande volgorde:

- 1 bewoners van een sloopwoning;
- 2 bewoners van een renovatiewoning;
- 3 vertrokken bewoners met spijt (spijtoptanten).

3c) Er worden net zo veel woningen nieuw gebouwd als gesloopt, waardoor er plek is en blijft voor alle huidige bewoners in D'Oale Bouw. Ook als het inkomen van de huidige bewoner hoger is dan € 42.436,00 (inkomensgrens sociale huurwoning) komt deze bewoner in aanmerking voor een nieuwbouwwoning in D'Oale Bouw. Dit geldt overigens voor iedereen uit project D'Oale Bouw met een vast huurcontract.

Dit is geregeld in het Sociaal Plan dat eind november 2017 voor project D'Oale Bouw in werking is getreden. Daarnaast hebben we binnen de wet 10% ruimte om tot een goede maatwerkoplossing te komen (huidige wetgeving geldend tot 2021).

④ Uit de informatie die Mijande Wonen heeft verstrekt aan bewoners D'Oale Bouw blijkt dat de gehele renovatie / sloop 13 jaar gaat duren. a) Hoe waarborgt Mijande Wonen dat de buurt niet verder verpaupert, huurders niet meer gaan investeren in: het huis, opstellen en tuin? b) Het woongenot wordt straks behoorlijk aangetast. Krijgen de bewoners ter compensatie een huurverlaging aangeboden?

4a) Tijdens het hele project (tot en met 2033) onderhouden wij de buitenkant van de woningen. Meerdere keren per jaar kijken we naar de status/conditie van de woningen en de directe woonomgeving. Dit is een onderdeel dat we samen met de bewonerscommissie willen oppakken. De tuinen van de leegstaande woningen worden regelmatig door ons bijgehouden. De gemeente zorgt voor de openbare ruimte. Verder zorgen wij er samen met bewoners voor dat het prettig wonen blijft in de buurt. Voor alle huurwoningen geldt dat bewoners hun eigen huis en tuin onderhouden.

4b) Eind november 2017 is het Sociaal Plan voor project D'Oale Bouw in werking getreden en zijn de huren binnen project D'Oale Bouw bevroren. Dit betekent dat bewoners in een sloopwoning met een vast huurcontract vanaf dat moment geen jaarlijkse huurverhoging krijgen tot zij in een nieuwbouwwoning of een andere woning van Mijande (met uitzondering van wisselwoning) gaan wonen. Deze afspraak geldt gedurende het hele project, dus tot en met 2033. Voor het project D'Oale Bouw is het Sociaal Plan van Mijande Wonen verruimd, wat betekent dat er extra vergoedingen en mogelijkheden zijn. Zo zorgt de verruiming van het ZAV-beleid dat er meer mogelijkheden zijn voor bewoners om vergoedingen te krijgen, is de periode van huurgewinning

verhoogd van 1 jaar naar 5 jaar en is bij woningtoewijzing niet de inschrijfduur leidend, maar de woonduur in de huidige (sloop)woning.

⑤ Niet alle ZAV (= Zelf Aangebrachte Voorzieningen) worden vergoed blijkt uit de informatie. Als een bewoner zelf voorzieningen heeft aangebracht aan of bij uw woning, kan het zijn dat Mijande Wonen daar een vergoeding voor gaat geven. Niet alle ZAV komen in aanmerking voor een vergoeding. Een onafhankelijke taxateur komt bij de bewoners langs en beoordeelt dit. Is er aanbouw of bijgebouw aangebracht dan dient de bewoner dit tijdens het huisbezoek te melden. Kan Mijande Wonen hier meer duidelijkheid over geven? Zoals, wat zijn de criteria? Wat als men niet eens is met het voorstel van Mijande Wonen? Waar kan men dan terecht?

Het huidige ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) van Mijande Wonen is uitgebreid voor project D'Oale Bouw. Er zijn nu meer mogelijkheden voor bewoners om vergoedingen te krijgen voor aanbouwen en bijgebouwen. Enkele voorbeelden zijn: aanbouw, uitbouw of garage/schuur die grond- en nagelvast zijn. We maken hierbij geen onderscheid in of de ZAV officieel is aangevraagd bij Mijande Wonen en of er al dan niet een vergunning is verleend door de gemeente Twenterand.

Tijdens de huisbezoeken bespreken we alle individuele situaties. Als er een aanbouw of bijgebouw aanwezig is, zal een onafhankelijk taxateur de waarde bepalen op de sloopdatum van de woning. De bewoners ontvangen binnen 2 weken na het bezoek van de taxateur een kopie van het taxatierapport. Indien de bewoner het niet eens is met de vastgestelde taxatiewaarde kan de bewoner bezwaar maken bij de klachtencommissie.

⑥ Mijande Wonen bouwt uitsluitend huizen met een huurprijs tussen de € 607,00 en € 720,00. Huurder betalen nu zo'n € 450,00 of iets meer. Heeft u in beeld of de huidige bewoners, ondanks een gewenningsperiode van vijf jaar, deze huurprijzen wel kunnen betalen? Zo ja, mocht een bewoner het niet kunnen betalen: wat gaat u dan doen?

De huidige huren in de D'Oale Bouw liggen tussen de € 300,00 en € 700,00. Hieronder vindt u een onderverdeling.

- Tussen € 300,00 en € 400,00 21 woningen (16%)
- Tussen € 400,00 en € 500,00 85 woningen, waaronder 9 woningen Leegstandswet (65%)
- Tussen € 500,00 en € 600,00 22 woningen (17%)
- Tussen € 600,00 en € 700,00 3 woningen (2%)

Tijdens de huisbezoeken bespreken we alle individuele situaties. Op het moment dat een bewoner nu huurtoeslag heeft, behoudt de bewoner die straks verhuist naar een nieuwbouwwoning het recht op huurtoeslag. Op moment dat bewoner geen recht heeft op huurtoeslag gaat de clausule redelijkheid en billijkheid vanuit het Sociaal Plan in werking.

Dit betekent dat als de situatie door gestelde voorwaarden voor bewoners ongunstiger is, zij een verzoek tot maatwerk kunnen indienen. Wij bespreken dan samen met de bewuste bewoner zijn of haar persoonlijke situatie en beoordelen of wij een maatwerkoplossing kunnen leveren. De ervaring leert ons dat door verduurzaming de energielasten en daarmee de woonlasten gemiddeld gezien dalen.

⑦ U bent reeds jaren bezig met het isoleren van (sociale) huurwoningen en het leggen van zonnepanelen op daken in andere wijken van de gemeente Twenterand. Gemeente en bewoners die het betreft zijn daar tevreden over. De huurprijs ging weliswaar omhoog, maar dit werd volledig gecompenseerd door de verlaging van de energierekening. Dit aantrekkelijke aanbod doet u echter niet richting de bewoners van D'Oale Bouw. Zonnepanelen kan, maar men moet dit helemaal zelf bekostigen, terwijl de huurprijs fors stijgt. Niet echt stimulerend. "Er ontstaat een kloof tussen mensen die duurzaamheidsmaatregelen zelf kunnen betalen en mensen die dat niet kunnen", zo meldt het coalitieakkoord van GBT/CU met zorg. U draagt hier helaas bij aan het tot stand brengen van deze kloof.

a) Waarom laat u bewoners van D'Oale Bouw niet profiteren van het aanbod inzake zonnepanelen?

b) Hoe duurzaam zijn de nieuwe huizen? Zijn het nul op de meter woningen (uw doelstelling 2023)?

c) Wat zijn de gemiddelde energiekosten per maand van de nieuw te bouwen woningen per type?

7a) Er wordt fors geïnvesteerd in de renovatiewoningen, waar geen huurverhoging tegenover staat (met uitzondering van de jaarlijkse reguliere huurverhoging). Deze 13 renovatiewoningen krijgen hetzelfde aanbod zonnepanelen als alle andere woningen in ons bezit. Alleen indien bewoners uit deze renovatiewoningen zelf kiezen om gebruik te maken van dit aanbod, wordt een huurverhoging voor de zonnepanelen doorgevoerd. De nieuwbouwwoningen worden opgeleverd inclusief zonnepanelen om zo energiezuiniger te worden.

7b) Het uitgangspunt voor de nieuwbouwwoningen is BENG (bijna energieneutraal). De verdere uitwerking hangt af van de wijze waarop de gemeente Twenterand de warmtetransitie in overleg met Mijande Wonen gaat vormgeven.

7c) Wij kunnen niet aangeven wat de gemiddelde energiekosten worden per woning. Dit is afhankelijk van het energieverbruik van de bewoner en de gezinssamenstelling. We weten uit ervaring dat de energielasten gemiddeld gezien dalen.

⑧ Dit is de begin tekst uit het 'Sociaal Plan' dat op de website van Mijande Wonen staat: "Participatie en communicatie zijn belangrijke pijlers in ons Sociaal Plan. Mijande Wonen hecht grote waarde aan het betrekken van bewoners, de Huurdersraad en op te richten projectcommissie / klankbordgroep bij de plannen voor sloop, renovatie of groot onderhoud. Is in de betreffende wijk of complex al een bewonerscommissie actief, dan wordt deze commissie vanzelfsprekend vooraf bij de plannen betrokken. Wordt daarnaast een projectcommissie / klankbordgroep opgericht, dan zal hierin minimaal 1 lid vanuit de bewonerscommissie zitting moeten nemen. "

(...)

"Mijande Wonen spant zich in om voor de betreffende wijk en / of complex waar een grootschalige renovatie of sloop plaats gaat vinden een projectcommissie / klankbordgroep op te richten. Deze commissie / groep bestaat voornamelijk uit bewoners van een te renoveren of te slopen woningvoorraad. Zij vertegenwoordigt de huurders van het betreffende gebied en zijn namens hen de gesprekspartner van Mijande Wonen. "

Gezien de gang van zaken met D'Oale Bouw: wat is de waarde van het Sociaal Plan?

Mijande Wonen hecht veel waarde aan het Sociaal Plan, dat samen met de Huurdersraad tot stand is gekomen. Voor het project D'Oale Bouw hebben wij dit Sociaal Plan op een aantal onderdelen verruimd om bewoners tegemoet te komen. Daarbij is het Sociaal Plan al vanaf eind november 2017 in werking getreden, waarbij vertrekkende bewoners gebruik hebben kunnen maken van de afspraken die daarin staan. Daarnaast zijn de huren van de sloopwoningen sinds november 2017 bevroren. Dit betekent dat geen enkele bewoner in een sloopwoning met een vast huurcontract binnen project D'Oale Bouw een huurverhoging krijgt tot het moment dat deze bewoner in een nieuwbouwwoning of een andere woning van Mijande Wonen (met uitzondering van een wisselwoning) gaat wonen. Voor 13 renovatiewoningen geldt alleen de normale jaarlijkse huurverhoging.

Wat betreft de communicatie hebben we met elkaar geconstateerd dat Mijande Wonen in het verleden in gebreke is gebleven. Daar hebben we in november 2018 onze excuses voor aangeboden.

Zoals eerder in deze brief gemeld, willen wij graag samen met de bewonerscommissie het plan verder uitwerken.

Met deze brief hopen wij een antwoord te hebben gegeven op uw vragen. Natuurlijk gaan we graag verder met u in gesprek.

Met vriendelijke groet,

Linda Sanders, voorzitter RvC
Melanie Maatman, directeur-bestuurder