

•
•
•
•

Verlag

Onderwerp : **toekomst PWS-blokken**
Datum + aanvang : 18 december 2014; 9.00u
Plaats : Goudsesingel
Deelnemers : dhr Tuk (secr. 2BS) , dhr Nagtegaal, Dhr. Paauw, mevr.Jilmas, dhr. Oskam
dhr Jager (Woonbond); dhr van Zuijlen (architect)
Peter Manders, Evelien Roos, Saskia Kuijpers, Ellen Wedema (Vestia)

1. Opening / kennismaking deelnemers / mededelingen

Peter Manders opent de vergadering en heet iedereen welkom. Aanwezigen stellen zich kort voor.

2. Verslag vorig overleg

Dhr. Jager spreekt zijn verbazing uit over het feit dat er van het voorgaande traject geen verslagen zijn. Peter geeft aan dat er tot op heden nog geen formeel overleg heeft plaatsgevonden. Gesprekken waren tot nog toe informatief en informeel. Vestia maakt van dit overleg een verslag. Idee is bij toerbeurt te notuleren.

3. Voorgeschiedenis

+/- 4 jaar geleden heeft Vestia het Masterplan Bergpolder-zuid gepresenteerd. In het masterplan wordt onder andere geconcludeerd dat er in Bergpolder een grote concentratie mensen woont met minder perspectief. Wens is dan ook differentiatie te creëren door het aantrekken van sociale stijgers. Er wordt vooral gedacht aan gezinnen. De kanskaart geeft voor de PWS-blokken sloop nieuwbouw aan. De bewoners van de PWS-blokken waren het niet eens met deze plannen. Zij hebben zich verenigd in een bewonerscommissie. Samen hebben zij een bewonersenquête uitgevoerd en een alternatief renovatieplan voor de PWS-blokken gemaakt. Vestia heeft in 2011 heel globale plannen met de wijk en de bewoners van de PWS-blokken gedeeld. Globale plannen die in 2016 zouden moeten gaan spelen. Bewoners wilden op dat moment al antwoord op gedetailleerde vragen die Vestia op dat moment nog niet had (waar moet ik dan heen, is er wel een huis voor mij in deze buurt etc). Dhr. Tuk geeft aan dat voor de bewoners de afgelopen jaren vooral heel onduidelijk zijn geweest. Door dhr. Van Zuijlen is samen met de bewoners medio 2014 het ideeënboek 'twee blokken stad' aan Vestia overhandigd. Ideeën mbt gedeeltelijke sloop nieuwbouw van de PWS blokken en gedeeltelijke renovatie.

In oktober is bewonersinitiatief twee blokken stad door de woonbond uitgekozen als proefproject mbt zelfbeheer. De woonbond gaat de huurders ondersteunen met het opzetten van het zelfbeheer.

Nu is het wel zover dat de plannen uitgewerkt moeten worden, maar nu is de situatie waar Vestia zich in bevind heel anders.

4. Informatie nu; gewenste situatie naar de toekomst toe

- Technische aanpak ; varianten; wat zou meest wenselijk zijn?
- Financieel

Globale planning: 2015 plannen maken. Insteek: voor de zomer 2015 gezamenlijk (Vestia – bewoners) plan gereed. Plan op begroting 2016. 2016 uitvoeren.

Visie van het masterplan blijft overeind: realiseren van een gedifferentieerd woonmilieu. Interventiemogelijkheden van Vestia zijn tegenwoordig helaas beperkt.

1^e kwartaal 2015 uitwerking / oefening wat is economisch gezien de beste oplossing / wat levert het meeste geld op of wat kost het minst. 3 scenario's

- A verkoop
- B sloop- nieuwbouw
- C renoveren (verschillende varianten)

Het zakelijk meest gunstige scenario kan vergeleken worden met andere scenario's bijvoorbeeld het meest gewenste scenario tav zelfbeheer. Verschil in kosten / opbrengsten dient helder te zijn.

2^e kwartaal 2015 Technisch, sociaal en financiele uitwerking.

5. Participatie/zelfbeheer Woonbond; “pilotproject zelfbeheer”; svz /doelen

Peter geeft aan dat het bestuur van Vestia op de hoogte is van het komende gezamenlijke onderzoek naar mogelijkheden mbt zelfbeheer.

Afspraken:

- Voor volgend overleg uitwerken door bewoners samen met Woonbond: visie bewoners op zelfbeheer in zijn algemeenheid en specifiek visie per scenario (verkoop - sloopnieuwbouw – renoveren). Bestendigheid van de plannen is belangrijk: hoe bestendig is het beheer in de toekomst.
- Uitwerken wat is het doel van de vereniging en wat is het doel zelfbeheer in de statuten van de vereniging
- Draagvlak bewoners creëren en inzichtelijk maken. Op basis van een bewonersenquête. Eerste aanzet bewonersenquête kan al gemaakt worden.
- Ook een onderdeel van zelfbeheer: wat willen partijeën zelf doen en welke financiering kan je aan elkaar vragen.

6. Vervolgafspraken

Vestia werkt voor het volgende overleg de scenario's (financieel + inhoudelijk) globaal uit (2 A4tjes)

Bewoners werken zelfbeheer per scenario uit, zie verder punt 6.

7. Datum volgende vergadering, rondvraag en sluiting

Volgend overleg: 3 februari 11.00 uur-13.00 uur, Vestia Goudsesingel.