



15 juni 2018
Infodag
Renovatiewerken
Wijk Grote Brede Akker



Infodag in 3 delen

10.30 uur: eerste groep huurders

13.00 uur: tweede groep huurders

15.30 uur: derde groep huurders

KORT OVERZICHT VAN ONZE WIJK

“GROTE BREDE AKKER”

Bouwjaar: 1970-72 (de woningen zijn nu dus ca 46 à 48 jaar oud)

Aantal verhuurde woningen: 165 (exclusief de 8 bungalows op het Eglantierplein – aangepast voor rolstoelgebruikers en recent gerenoveerd)

Waarvan momenteel leegstaande woningen: 22 (17 huizen + 5 duplex-appartementen)

>> momenteel nog effectief verhuurd: 133 woningen

Verschillende soorten van woningen:

14 gelijkvloerse appartementen met 2 slaapkamers

14 appartementen op verdieping 1 met 2 slaapkamers

137 huizen waarvan:

- 76 woningen met 3 slaapkamers

- 61 woningen met 4 slaapkamers

Huidige toestand:

Eind 2016-begin 2017 bracht het architectenbureau Quiryne & Jacobs een bezoek aan elke woning.

Opzet van dit bezoek was het per woning inventariseren van de huidige toestand van de woning:

- wat is er al (recent) gerenoveerd – vernieuwd?**
- wat moet er nog gebeuren?**
- in welke staat bevindt de woning & tuin zich?**

In 2017 en begin 2018 werd dan het schets- en voorontwerp opgemaakt en adviezen ingewonnen.

Momenteel is de procedure lopende voor het bekomen van een omgevingsvergunning.

Volgende stap: het opstellen van een bestek, plannen & meetstaat.

Huidige situatie:

MIN

- Geen centrale verwarming
- Verouderde sanitaire installatie
- Verouderde elektrische installatie
- Weinig ventilatiemogelijkheden
- Versleten vloerbekledingen
- Versleten binnendeuren en keukens
- Geen geïsoleerde buitenmuren

PLUS

- opritten vernieuwd (1999)
- Platte daken garages en gootbodems vernieuwd (1999)
- zolders geïsoleerd (2010)
- Vervanging buitenschrijnwerkerij (2010)

Geplande renovatiewerken: algemeen

- **Delen van buitenschrijnwerkrij worden vervangen door beter isolerende ramen en deuren (zowel glas als raamconstructies)**
- **Buitengevels worden geïsoleerd**
- **Centrale verwarming installeren (met tevens warm-waterproductie)**
- **Vernieuwing van elektriciteitsnet**
- **Vernieuwing van sanitair deel (keukens, badkamer, toilet)**
- **Heraanleg van terrassen achter woningen**
- **Vernieuwen van vloeren en pleisterwerken**
- **Vervangen van binnendeuren**
- **Vernieuwing dakbedekking**
- **.....**

Geplande renovatiewerken: specifieke ingrepen afhankelijk van het woningtype

- **Appartementen**

- **De 28 appartementen met thans 2 slaapkamers worden volledig intern gerenoveerd en het aantal slaapkamers (2) blijft behouden. Aan de indeling wordt niets gewijzigd.**

Geplande renovatiewerken: specifieke ingrepen afhankelijk van het woningtype

- Huizen

- **Type A: 76 hoek- en rijwoningen** met garage en 3 slaapkamers, 1 ouderslaapkamer en 2 éénpersoonskamer
- **Type B: 7 rijwoningen** met garage en 4 slaapkamers, waarvan 2 tweepersoons- en 2 éénpersoonskamers
- **Type C: 54 rijwoningen** met garage en 4 slaapkamers waarvan 1 éénpersoons- en 3 éénpersoonskamers

De indeling van de huizen wordt slechts beperkt aangepast. Hiervan geeft het architectenbureau nu een overzicht

Korte toelichting door het studiebureau

Quirynten-Jacobs ivm de geplande ingrepen

Vragen ?

- **Wat gebeurt er met mijn woning / appartement**
- **Moet ik verhuizen? Waar kan ik naartoe?**
- **Wie helpt mij bij deze verhuis?**
- **Wat gebeurt er met de zaken die ik bijgebouwd heb?**
- **Kan ik na de renovatie terug naar mijn vroegere woning / appartement?**
- **Wanneer starten de werken en hoe lang gaan ze duren?**
- **Verandert er iets met mijn huurprijs en waarborg?**
- **.....**

Vragen ?

- **Wat gebeurt er met mijn woning / appartement**
 - **Je ontvangt zo dadelijk een formulier waarop aangegeven staat wat jouw verhuismogelijkheden zijn**
 - **Heb je hierover nadien nog meer vragen?**
 - **Je kan deze na afloop van de vergadering stellen aan onze medewerkers**
 - **Nadien kom je op afspraak langs bij de dienst kandidaat-huurders voor de verdere bespreking van je dossier (je wordt hiervoor in de loop van de volgende maanden uitgenodigd per brief!)**

Vragen ?

- **Moet ik verhuizen? Waar kan ik naartoe?**
 - **Iedereen zal moeten verhuizen!**
 - **3 mogelijkheden (keuze = definitief!!)**
 - je wenst - **indien mogelijk** - definitief naar een andere wijk te verhuizen, (enkel indien je in aanmerking komt voor een appartement met 1 en/of 2 slaapkamers)
 - je wenst na renovatie terug te keren naar je vorige woning: dan dien je vooraf eerst naar een nog niet gerenoveerde woning te verhuizen. Nadat je woning gerenoveerd is, kan je terug verhuizen.
 - je wenst definitief naar een andere reeds gerenoveerde gepaste woning binnen de wijk te verhuizen

Vragen ?

- Kan ik na de renovatie terug naar mijn vroegere woning / appartement?
 - **Appartement met 2 slaapkamers:** wordt voorbehouden voor alleenstaanden of koppels of koppels/personen met 1 kind
 - **Huis met 3 slaapkamers:** wordt voorbehouden voor koppels of personen met maximum 2 kinderen of andere inwonende personen
 - **Huis met 4 slaapkamers:** wordt voorbehouden voor koppels of personen met 3 of meer kinderen of andere inwonende persoon

Vragen ?

- **Wie helpt mij bij deze verhuis?**
 - **In het renovatiedossier wordt voorzien dat de aannemer het volgende ter beschikking stelt bij de verhuis:**
 - **Een verhuishwagen voor maximum ½ dag**
 - **Een verhuislift voor maximum ½ dag**
 - **3 verhuizers voor maximum ½ dag**
 - **Deze tussenkomst wordt enkel voorzien bij één verhuis, namelijk deze naar de gerenoveerde woning. Indien je 2 keer wenst te verhuizen (om nadien bvb terug te keren naar je vorige woning) dien je de 1^{ste} verhuis zelf te organiseren.**

Vragen ?

- **Wat gebeurt er met de zaken die ik bijgebouwd heb?**
 - **Alle bijgebouwen dienen door de vertrekkende huurder voor de verhuis verwijderd te worden (inclusief eventuele funderingen)**
 - **Een tuinhuisje kan NIET blijven staan.**

Vragen ?

- **Wanneer starten de werken en hoe lang gaan ze duren?**
 - De startdatum van deze werken is momenteel nog niet gekend maar zal ten vroegste midden 2019 zijn (afhankelijk van de vastlegging van de nodige kredieten door de V.M.S.W.)
 - De werken worden in fases uitgevoerd per groep van ca een 30 à 40-tal woningen
 - De renovatie van een groep woningen zal een 6 à 8-tal maanden in beslag nemen
 - Voor de verhuis zal telkenmale 1 maand tijd voorzien worden
 - De renovatie van de totale wijk zal ca 2 à 3 jaar in beslag nemen

Vragen ?

- **Verandert er iets met mijn huurprijs en waarborg?**

De huurprijs

- **Ik verhuis definitief, hetzij naar een andere wijk, hetzij naar een gerenoveerde woning: ik zal een aangepaste huurprijs vanaf de verhuis betalen**
- **Ik verhuis tijdelijk naar een niet gerenoveerde woning: mijn huurprijs zal niet hoger liggen dan mijn huidige huurprijs. Pas vanaf het moment dat ik nadien terug verhuis naar mijn gerenoveerde woning, zal de huurprijs aangepast worden.**
- **Hoeveel die ‘aangepaste’ huurprijs na renovatie zal bedragen, is nu nog niet geweten (deze zal na uitvoering van de renovatiewerken opnieuw geschat worden)**

Vragen ?

- **Verandert er iets met mijn huurprijs en waarborg?**

De waarborg

- Als ik **definitief** verhuis moet ik een nieuwe waarborg betalen.
- Conform de huidige wetgeving zal de huurwaarborg maximaal 967,- euro bedragen (dit bedrag – van toepassing in 2018 - wordt jaarlijks geïndexeerd en kan dus volgend jaar lichtjes wijzigen)
- Mijn huidige waarborg wordt na uithuis afgerekend en (*indien van toepassing*) uitbetaald.
- Als ik **tijdelijk** verhuis, dien ik pas een nieuwe waarborg te betalen als ik terug verhuis naar mijn gerenoveerde woning. De huidige waarborg wordt verrekend en het verschil moet ik bijbetalen.

Kijk-woning

- De huisvestingsmaatschappij onderzoekt op dit ogenblik de mogelijkheden om vooraf aan de renovatiewerken 1 woning van de wijk Kleine Brede Akker te laten fungeren als “kijkwoning”. De renovatie van naastgelegen wijk is niet 100% dezelfde, maar geeft wel een goed beeld van wat jullie kunnen verwachten na de renovatie van jullie woningen.
- Hierover zal nog ten gepaste tijde gecommuniceerd worden naar alle bewoners toe.

Info - maatje

- **Van zodra de renovatiewerken gaan starten, wensen wij de bewoners ook zo veel als mogelijk te betrekken bij dit proces.**
- **Hiervoor zoeken wij een 2-tal geïnteresseerde personen, die tijdens de duur van de werken willen optreden als 'tussenpersoon' (of 'info-maatje') tussen enerzijds de huisvestingsmaatschappij en anderzijds de huurders.**
- **De bedoeling is:**
 - **om opmerkingen van huurders bij de uitvoering der werken tijdig te kennen zodat er eventueel nog rekening mee gehouden kan worden.**
 - **als 'info-maatje' vragen van huurders te vergaren en ook de nodige informatie te verstrekken aan deze huurders**

Bedankt voor jullie aandacht!

Zijn er nog vragen?