

Nieuwsbrief Burgemeester Patijnlaan, Panweg en Dijnselweg - januari 2021

In november 2020 informeerden wij u over de resultaten van de onderzoeken naar de gevels en de eerste verdiepingvloeren van de 80 woningen aan de Burgemeester Patijnlaan, Panweg en Dijnselweg. De resultaten waren niet positief en riepen bij bewoners en de Gemeente Zeist vragen op. Dit leidde tot intensief overleg met de Gemeente Zeist en de cultuurhistorische genootschappen.

Woongood Zeist trad met verschillende partijen in overleg. Het resultaat hiervan is dat Woongood Zeist besloot om de kale huur tijdelijk te verlagen met 60% voor alle bewoners met een vast huurcontract in dit 'complex'. Ook laten we samen met de Gemeente Zeist een tweede expert naar de gevels kijken. Verder is er een bureau geselecteerd voor het cultuur-historisch onderzoek. De inspecties aan de 1e verdiepingvloeren gaan in februari van start.

Meer hierover leest u in deze nieuwsbrief. Ook vindt u een link naar een overzicht van de tot nu toe meest gestelde vragen en onze antwoorden daarop.



Contra-expertise gevels in januari/februari

Woongood Zeist liet door Nebest - een gespecialiseerd ingenieursbureau - een aantal gevels van de woningen aan de Burgemeester Patijnlaan, Panweg en Dijnselweg inspecteren. De conclusie van Nebest is dat de constructieve veiligheid van de gevels moet worden aangepakt. Zij geven het advies om de gevels tijdelijk in de netten te

plaatsen. U las hierover meer in onze nieuwsbrief van november 2020.

Naar aanleiding van dit bericht en het advies van Nebest stelden een aantal bewoners én de Gemeente Zeist (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) vragen over deze onderzoeksresultaten en de aanbevelingen. Ondanks intensief overleg hebben wij met hen geen overeenstemming bereikt over de onderzoeksresultaten en de noodzaak om tijdelijke maatregelen te treffen.

Tweede expert ingeschakeld

Woongood Zeist en de Gemeente Zeist spraken daarom af om samen nog een andere expert in te schakelen. Deze expert zal het rapport van Nebest beoordelen en de vragen van de Gemeente Zeist beantwoorden. Deze contra-expertise wordt in januari/februari uitgevoerd. Zodra de resultaten van het onderzoek er zijn, delen wij deze weer met u. Het onderzoek leidt hopelijk tot overeenstemming met de Gemeente Zeist over de aanpak van de gevels. Voorlopig voeren wij dus geen werkzaamheden aan de gevels uit.



Cultuur- en bouwhistorisch onderzoek in februari

Zoals u weet, hebben alle 80 woningen een gemeentelijke monumentenstatus. Daarom willen wij naast de technische staat van de woningen, ook de cultuur- en bouwhistorische waarden van de woningen en de wijk in beeld krijgen. Dit is nodig om een goede afweging tussen renovatie en herbouw mogelijk te maken. Het onderzoek naar de cultuur- en bouwhistorische waarden starten wij op.

Monumenten Advies Bureau

In overleg met de Gemeente Zeist en historische verenigingen Heemschut en Cuypergenootschap selecteerden wij een partij om dit cultuur- en bouwhistorisch onderzoek te laten uitvoeren. Gezamenlijk is gekozen voor Monumenten Advies Bureau (MAB). MAB voert dit onderzoek in februari 2021 uit.

De onderzoekers van MAB bezoeken hiervoor de wijk en ook een aantal woningen. Erica Steehouder, medewerker projectparticipatie, informeert de bewoners van de woningen die onderzocht worden persoonlijk.

De resultaten van het onderzoek verwachten wij in maart. Wij zullen deze met u delen in een nieuwsbrief.

Inspectie 1e verdiepingvloeren start in februari

In januari stond de start gepland van de inspectie van de 1e verdiepingvloeren. In verband met de verlengde lockdown-maatregelen schuiven wij de inspecties door naar februari. De inspecties voeren wij alleen uit in woningen waarvan wij op basis van de eerder uitgevoerde steekproef vermoeden dat de vloer niet voldoet aan de norm. De afspraken met bewoners hiervoor maken wij eind januari/begin februari.

Wat houdt de inspectie in?

Corinne Hogewoning, projectopzichter van Woongoed Zeist, bezoekt deze woningen en zal de vloer visueel (op het oog) inspecteren. Ook meet zij de scheefstand van de vloer en beoordeelt zij of er mogelijk onveilige situaties zijn (zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van een waterbed).

Tijdelijke huurkorting van 60% voor alle bewoners van de 80 woningen met een vast huurcontract

Uit de onderzoeksresultaten die wij in de vorige nieuwsbrief met u deelden, kwam naar voren dat de woningen gebreken hebben. Naar aanleiding daarvan is door een aantal bewoners gevraagd om een tijdelijke huurkorting.

Het gebrek aan de gevels is vastgesteld binnen het gehele complex. Woongoed Zeist erkent dit gebrek en besloot de tijdelijke huurkorting toe te kennen voor alle bewoners van de 80 woningen met een vast huurcontract. Deze tijdelijke huurkorting betreft een korting van 60% ten opzichte van de kale huur.

Het definitieve onderzoeksrapport van Nebest dateert van 26 juni 2020. Wij hanteren deze datum als ingangsdatum van de tijdelijke huurkorting (dus met terugwerkende kracht). De huurkorting is tijdelijk. Zodra het gebrek aan de gevels is verholpen, betaalt u weer de volledige huurprijs.

Teveel betaalde huur betalen wij terug

De tijdelijke huurkorting wordt vanaf 1 februari 2021 doorgevoerd, maar wel met terugwerkende kracht vanaf 26 juni 2020. De door u teveel betaalde huur betalen wij binnen 14 dagen na ontvangst van onze persoonlijke brief aan u terug.

Let op: als u huurtoeslag ontvangt kan de tijdelijke huurverlaging gevolgen hebben voor uw toeslagen. Neem hiervoor contact op met de Belastingdienst.



Klankbordgroep

In de vorige nieuwsbrief deden wij een oproep voor leden voor een Klankbordgroep. Een Klankbordgroep denkt met ons mee over de invulling van het plan, zowel op technisch gebied als op sociaal vlak. Inmiddels ontvingen wij hiervoor zes aanmeldingen van bewoners. Daar zijn wij erg blij mee! Wij plannen in maart een eerste bijeenkomst met de deelnemers en houden u via deze nieuwsbrief op de hoogte van de overleggen.

Meest gestelde vragen en antwoorden

De vragen die u individueel aan Woongood Zeist stelt en de antwoorden die wij daarop geven, zijn meestal voor meerdere bewoners interessant. Daarom verzamelen wij deze en maken een overzicht van de meest gestelde vragen en antwoorden. U leest ze via deze [link](#).

Vragen over veiligheid of andere opmerkingen?

Woongood Zeist vindt het erg belangrijk dat u zich veilig voelt in de woning. Is dat niet het geval of twijfelt u? Neem dan gerust contact op met onze medewerker participatie, Erica Steehouder.

Wij kunnen ons voorstellen dat deze nieuwsbrief vragen oproept. Erica beantwoordt graag uw vragen en zoekt samen met u naar de beste oplossing. U kunt haar bereiken

via het algemene telefoonnummer van Woongood Zeist: (030) 693 66 00. Of stuur een mail naar patijndorp@woongoodzeist.nl

Uitschrijven | Abonnement beheren

Steniaweg 44

3702 AH Zeist

info@woongoodzeist.nl

(030) 693 66 00