




**Project Driehoek Schaerweijdelaan**  
Eengezinswoningen aan de Schaerweijdelaan  
Bijeenkomst op 26 september 2016 om 19.00 uur

Seyster Veste 



**Doel van de bijeenkomst**

**Twee deelprojecten**

- Renovatie aan de Jacob van Lenneplaan en Tollenslaan
- Schaerweijdelaan en binnengebied

**Terugkijken & vooruitblik**

**Voorstellen Projectcommissie**

## Agenda

- **Voorstellen**
- **De Projectcommissie**
- **Stand van zaken project**
- **Waarom slopen?**
- **Stedenbouwkundig ontwerp**
- **Sociaal Statuut**
- **Rol Projectcommissie**
- **Vragen en afsluiting (uiterlijk 20.30 uur)**

## Voorstellen

- |                  |   |
|------------------|---|
| ▪ Herman Leisink | vanavond voorzitter<br>externe adviseur van de Projectcommissie |
|------------------|---|

### **Projectcommissie Driehoek Schaerweijdelaan**

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| ▪ Jos Schouten                  | voorzitter |
| ▪ Gertruud van Wijnbergen       | lid        |
| ▪ Yvonne van Eck van der Sluijs | lid        |

### **Medewerkers Seyster Veste**

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| ▪ Astrid Heilker   | projectmanager    |
| ▪ Erica Steehouder | projectconsulent  |
| ▪ Ellen Bogaerts   | project assistent |

## De Projectcommissie

- Nader voorstellen
- De projectovereenkomst
- Participatieladder



- Overleg onderling en met Seyster Veste

## Stand van zaken project

### Gedaan

- 2014 Onderzoek in de woningen (asbest en bouwkundige staat)
- 2014-2015 Studies naar indeling gebied\*
- Juni 2015 Huisbezoeken
- Eind 2015 Overleg met Gemeente Zeist
- Dec 2015 Projectcommissie
- Mei 2016 Projectovereenkomst gesloten \* komen we op terug

### Van de bewoners ontvangen

- Mei 2016 Petitie geen sloop

### Lopend

- Sociaal Statuut woningen Schaerweijdelaan
- Studie naar Stedenbouwkundig ontwerp (Gemeente en bewoners)

## Stand van zaken project (2)

### **Komende periode (eind 2016-2017)**

- Nog niet uitgevoerde asbestonderzoeken
- Flora en Fauna onderzoek
- Keuze Stedenbouwkundig ontwerp
- Overleg Gemeente Zeist
- (Werkzaamheden voor de 2-onder-1-kap woningen zoals Sociaal Statuut, bouwfysisch onderzoek, warme opnames, werkzaamheden bepalen, aannemer selecteren)

### **Start sloop-/nieuwbouw gepland voor 2021**

**(2-onder-1-kap woningen start werkzaamheden in 2018)**

## Waarom slopen?

### **Belopen proces**

- 2013 Bewonersgroep geïnformeerd opstarten onderzoek
- Dec 2013 startbesluit met 7 scenario's sloop/nieuwbouw met Verkoop en renovatie basis / hoog
- 2014 Onderzoeken (bouwkundig en asbest)  
Beoordeling strategisch voorraadbeleid (verhuurbaarheid toekomst en seniorenwoningen)  
Scenario renovatie weer vergeleken met nieuwbouw
- Mei 2015 besluit MT en Raad van Commissarissen

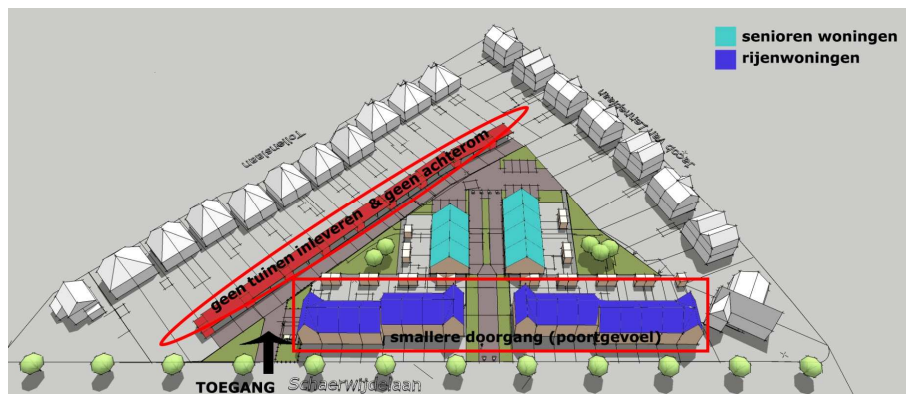
## Waarom slopen? (2)

- **Verhuurbaarheid voor de toekomst**  
Grootte en de indeling van de verdieping
- **Groter gebruiksoppervlakte**  
Begane grond oppervlakte vergelijkbaar, verdieping groter
- **Extra woningen**  
Vraag uit de markt naar seniorenwoningen
- **Achterom Tollenslaan**  
Een achterom zal de verkoopbaarheid vergroten
- **Energiezuiniger**  
Verschil label B en A of hoger
- **Investeringskosten**  
Investeringskosten per woning zijn lager (lagere onderhoudskosten en langere levensduur)

## Stedenbouwkundig ontwerp



## Stedenbouwkundig ontwerp (2)



## Sociaal Statuut

### Twee deelprojecten = verschillende Sociaal Statuten

#### Inhoud Sociaal Statuut

- Afspraken en regelingen
- Afhankelijk van de ingreep heeft de individuele bewoner rechten en plichten
- Vergoedingen

### Voor 1 oktober 2016 Sociaal Statuut definitief anders alsnog huurverhoging

#### Getekend Sociaal Statuut

- Vaststellen peildatum
- In werking treden van Sociaal Statuut

## Rol projectcommissie

Overleg is nog gaande tussen leden en met Seyster Veste

## Vragen?

- **Algemeen**  
Voor de groep
- **Persoonlijk**  
Voor de Projectcommissie of  
de medewerkers van Seyster Veste



