

ANALYSE ZET

EERSTE BIJEENKOMST GRIJPM AFLATS

INFOMARKT 19 APRIL 2023 VOOR
BEWONERS EN OMWONENDEN

+ KORTE DOORKIJK VERVOLG
GRIJPM AFLATS IN EINDHOVEN



Waarom?

Op woensdag 19 april is Woonbedrijf tijdens een infomarkt in gesprek gegaan met bewoners en omwonenden van de Grijpmaflats. Woonbedrijf gaat de appartementen renoveren (isoleren) en verduurzamen (gasloos). En op de bovenste verdieping van de appartementengebouwen komen 52 extra studio's (genaamd optopping). Studio's voor 1 à 2 personen voor jongeren tot 28 jaar. Dit biedt hen een kans op een woning in deze krappe huizenmarkt.

Wat?

Op de infomarkt konden de bewoners hun vragen, behoeften of zorgen uiten over de verschillende thema's. Ook werd aan hen de vraag voorgelegd om mee te denken over communicatie, groen en parkeren. Bewoners hebben op deze manier input geleverd op wat er bij hen leeft en speelt. Zie hiervoor het beeldverslag. In dit verslag wordt een analyse gedaan op de inzichten uit de informatieavond voor bewoners en omwonenden.



Thema's

Het analyseren van de inzichten brengt specifiek een aantal aspecten rondom de renovatieplannen naar voren. De meeste opmerkingen zijn gemaakt over communicatie.

Communicatie, proces en planning

Huidige situatie

Renovatieplannen

- Reacties
- Nieuwe situatie
- Verduurzaming (isoleren, gas en zonnepanelen)
- Optopping met studio's
- Gemeenschappelijke ruimtes

Meedenken thema's:

- Groen
- Parkeren





COMMUNICATIE, PROCES, PLANNING

Bewoners waarderen het dat deze avond wordt georganiseerd. Nu is er persoonlijk contact over wat de plannen en ideeën zijn. Al jaren vragen bewoners zich af wat er gaat gebeuren, wat hier en daar ook tot irritatie heeft geleid.

Er is veel behoefte om communicatie te verbeteren. Transparanter, duidelijk en frequenter communiceren. "Hoe worden we geïnformeerd?" Ook worden vragen/klachten niet altijd beantwoord. De meeste opmerkingen zijn deze avond gemaakt over communicatie.

Ook voor het vervolgproces wordt aangegeven dat communicatie belangrijk is. Bewoners hebben behoefte aan inzicht in het proces/planning. "Wanneer beginnen de plannen?"

Bewoners konden deze avond ook meedenken over communicatie. Een vraag was wel: waarover kunnen bewoners meedenken. Geef ook terugkoppeling van ideeën.

Als idee komt o.a. naar voren dat de bewonerscommissie – als groep meedenkers – weer nieuw leven ingeblazen kan worden.



HUIDIGE SITUATIE

Bewoners benoemen vaker dat zij last hebben van geluidsoverlast. Zo hoor je het geluid uit de douche van een ander appartement. Een ander geluidsprobleem dat iemand benoemd is 'de klankkast van de gebouwen zelf': door de situering van de gebouwen ten opzichte van elkaar (schuin).

Bewoners hebben last van kou en tocht.

De servicekosten worden als hoog ervaren tav de kwaliteit. En zorgen worden geuit over de mogelijk hoge energiekosten.



Idee en wens geluidsoverlast: geluidsisolatie. Zoals gevelbekleding aan de buitenkant voor geluidsdemping.

ALGEMENE RUIMTES

Men uit zorgen over het glas in het trappenhuis ivm veiligheid van kleine kinderen.

De bergingen zitten overvol met rommel van mensen, zodat er niets meer bij kan.



RENOVATIEPLANNEN

Reacties: De meeste bewoners lijken positief te staan tegenover de plannen. "Mooie plannen". Ook zijn er negatieve reacties.

VERDUURZAMING

Een aantal bewoners vindt het ook nog lang duren, zeker met hoge energiekosten. "Nog 2 winters in deze toestand, not done". De plannen roepen ook verdiepende of verduidelijkende vragen op. Ook geeft iemand aan dat ventilatie storend is.

- Wat komt er in de plaats van gas?
- Gaan we op inductie koken?
- Welke radiatoren komen er?
- Komt er een thermostaat?

Er zijn wensen voor zonnepanelen.

OPTOPPING MET STUDIO'S

De meningen over de optopping met studio's variëren: het geeft ook zorgen. Wat heeft optopping voor consequenties voor de huidige bewoners (privacy)? Hoe zit het met privacy op het balkon? Wat doet dit met geluidsoverlast?





ALGEMENE RUIMTES

Als wens voor wooncomfort mbt de algemene ruimtes wordt een lift of een traplift genoemd. Er mocht eerder geen lift ivm dat de trapdoorgang te smal was. Ook zijn er ideeën voor isolatie/dubbel glas.

Over de verlichting in de algemene ruimtes: 's nachts kan het een tandje minder en is LED verlichting mogelijk? Lamp in berging te lang aan, idee: timer erop.

LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN

Voor wooncomfort wordt door een aantal bewoners gedacht aan levensloopbestendig wonen. Zij benoemen dan een traplift, verhoogd toilet en beugels.



Er zijn bewoners die ideeën hebben over woningruil. Wel wordt gezegd dat dit dan geen consequenties mag hebben voor de inschrijftijd, of huurverhoging.



MEEDENKEN THEMA'S

Bewoners konden over een aantal thema's meedenken. Ook over communicatie: deze input is in een eerdere pagina te vinden. Hieronder de thema's groen en parkeren:

GROEN

Door een aantal bewoners wordt aangegeven dat ze niet tevreden zijn met het onderhoud van het groen.

Wensen voor herplanten van groen en het herinrichten van de tuin.

Er ligt een wens om meer gebruik te kunnen maken van de tuin. Bewoners hebben ideeën voor een picknicktafel/bankjes en voor speeltoestellen voor kinderen.

PARKEREN

Over het parkeren worden veel opmerkingen gemaakt. Vaak zijn alle parkeerplaatsen bezet, zeker 's avonds. Ruimte voor parkeren/parkeerplekken is een aandachtspunt. Ook zijn er zorgen/overlast: wild parkeren, in het gras. Een idee dat gegeven wordt is een parkeerplek met huisnummers. Ook zijn er wensen voor laadpalen voor elektrische auto's.

Bewoners konden zich opgeven om mee te denken. Een aantal bewoners heeft dit gedaan.



Inzichten/bijeenkomst samengevat:

- Bewoners vragen zich al langere tijd af wat er gaat gebeuren rondom hun woning. Dit leidt ook tot frustratie en wachten. Vragen of klachten blijven ook onbeantwoord.
- Bewoners waarderen het dat deze avond wordt georganiseerd. Nu is er persoonlijk contact over wat de plannen en ideeën zijn.
- Communicatie en zichtbaarheid zijn met name belangrijke aandachtspunten. Hier is veel over gezegd.
- Er zijn zowel positieve als negatieve reacties op de plannen en ook zorgen geuit.
- De plannen brengen ideeën bij bewoners naar boven (zoals over inrichting en benutten van het groen), evenals verdiepende of verduidelijkende vragen (bijvoorbeeld rondom verduurzaming).
- Er zijn aandachtspunten rondom de 'huidige situatie' en over de situatie na de renovatie, bijvoorbeeld rondom geluidsoverlast.
- Groen: ideeën en aandachtspunten over onderhoud/inrichting van het groen en faciliteiten in de tuin.
- Parkeren: ideeën en aandachtspunten voor ruimte voor parkeren, overlast/zorgen rondom parkeren en elektrisch rijden.
- Een aantal bewoners heeft zich aangemeld voor de werkgroep om verder betrokken te zijn.

Omwonenden

Een selecte groep omwonenden is bij het laatste uur van de bijeenkomst binnengelopen.

Zij gaven bij het naar buiten lopen met name aan: 'goed om wat meer over de plannen te weten.'

Punten die omwonenden meegaven:

- Asbest doorvoeren
- Garagebox
- Willem Klooslaan: parkeren is erg lastig
- Omwonenden moeten hun auto kwijt
- Hoe wordt straks het bouwverkeer geregeld?



Doorkijk vervolg participatietraject

Woonbedrijf wil draagvlak creëren in/op het renovatieplan door aan de voorkant alle bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden mee te laten kijken en denken alvorens het plan volledig uit te werken. Woonbedrijf staat open voor advies en ideeën om het plan beter te maken.

Tijdens deze eerste bewonersbijeenkomst is een stap gezet naar zichtbaarheid vanuit Woonbedrijf. De bijeenkomst met vrije inloop was enerzijds informatief (informatie over de plannen) en was een(eerste) mogelijkheid om mee te denken, behoeften en vragen te uiten. Het gesprek met bewoners en omwonenden behoort tot de eerste fase van participatie in de renovatie van de Grijpmaflats.

Doorkijk vervolg van het participatietraject vanuit perspectief Zet:

- Helder maken wat met de input van de eerste bijeenkomst wordt gedaan, hoe krijgt dit plek in het verdere proces?
- Het participatietraject verder vormgeven, betrekken van diverse belanghebbenden. Waarin ook het proces met de werkgroep verder vormgeven (eerste uitnodiging vervolg is verstuurd, eerste sessie gepland)
- Communicatie als belangrijk aandachtspunt (doorlopend)
- Planning en proces



