## Onderwerp: reactie op advies bewonerscommissie over projectplan Fase 1

## Aan de bewonerscommissie Louis Couperusbuurt

Beste Andries, beste leden van bewonerscommissie Louis Couperusbuurt,

Als eerste willen we u bedanken voor het advies op het projectplan. We vinden het fijn dat u tijd en energie steekt in het verder brengen van het project door het geven van advies.
We bedanken u ook voor het delen van de uitkomsten van de bewonersraadpleging.

In uw advies lezen wij dat twee-derde van de bewoners in algemene zin positief is over het projectplan. Daar zijn we blij mee.
U richt zich vooral op de reacties van de reguliere huurders. Zij zijn overwegend positief. Wanneer we het totaalbeeld bekijken – inclusief de huurders met een jongerencontract – dan zien we een nog positievere uitkomst. Zie pagina 38 van het onderzoeksrapport.
Voor de duidelijkheid: wij maken geen onderscheid tussen deze groepen huurders – reguliere huurders en huurders met een jongerencontract. Zij zijn allen de bewoners van Couperusbuurt fase 1, voor hen allen is het projectplan bedoeld en mogen daar hun mening over geven. Onder tijdelijke huurders verstaan wij huurders die, in verband met een voorgenomen sloop of renovatie, een tijdelijk huurcontract hebben tot aan de start van de uitvoering van het project. Denk daarbij aan de woningen die we nu bij leegkomst via Gapph verhuren. Voor deze vorm van tijdelijke verhuur is een specifieke vergunning vanuit de gemeente vereist. Voor tijdelijke huurders is het projectplan niet bedoeld.

In deze brief leest u onze reactie op de verschillende onderdelen uit het advies.

**Adviezen bewonerscommissie en reactie Stadgenoot**
U leest hieronder steeds eerst het advies van de bewonerscommissie en daarbij de reactie van Stadgenoot.

**Deeladvies 1: over het tekenen van de akkoordverklaringen**
U uit zorgen over de vermeende onveilige omgeving waarin bewoners onder druk hun akkoordverklaring zouden moeten invullen. Graag geven wij hierover een toelichting.
Het invullen van de verklaring hoeft niet per se in de modelwoning plaats te vinden; bewoners hebben ook de mogelijkheid om hun verklaring thuis in te vullen en rechtstreeks in de brievenbus van de modelwoning te doen of op te sturen naar Stadgenoot met de retourenvelop die zij van ons krijgen. Dit staat ook beschreven in het stappenplan dat alle bewoners ontvangen.
Wij nodigen huurders uit om de modelwoning te bezoeken. Als verhuurder hebben wij immers de verantwoordelijkheid om het draagvlak voor het plan zorgvuldig te organiseren. Tijdens het bezoek geven wij desgewenst een toelichting op het plan en beantwoorden we eventuele vragen. Het is geen probleem als een bewoner zich daarbij laat vergezellen door een lid van de bewonerscommissie.

### Deeladvies 2: over het uitbreiden van de sociale huurwoningen
Dit betreft een uitbouw voor de woningen op de begane grond en een dakkapel voor de woningen op de eerste verdieping. U verzoekt ons om de eerder gepresenteerde plannen en visualisaties daadwerkelijk waar te maken.
Vanwege vooral financiële redenen worden de eerder voorgestelde woningaanpassingen niet uitgevoerd. Dit is aan alle bewoners gecommuniceerd en toegelicht in de nieuwsbrief van begin 2025.

### Deeladvies 3: over de communicatie van Stadgenoot
U schrijft vele signalen te hebben ontvangen dat de communicatie van Stadgenoot sturend is, tekortkomt en onvoldoende is. U vraagt of we de mening van de bewoners serieus willen nemen en eerlijk te zijn.

Wij herkennen ons niet in dit beeld. We hechten veel waarde aan een open en eerlijke communicatie, en nemen de mening van bewoners serieus. Dit wordt ook bevestigd in de rapportage, waarin het merendeel van de bewoners aangeeft ons als eerlijk te ervaren en zich serieus genomen te voelen.

### Deeladvies 4: over de hoogte van de nieuwbouw

U ziet graag dat de hoogte van de nieuwbouw verlaagd wordt, omdat u zich zorgen maakt over het verdwijnen van het karakter van de buurt.
In de noordelijke hoven van de buurt zetten wij nadrukkelijk in op het behoud van het bestaande karakter. Dit maakt deel uit van de vastgestelde investeringsnota van de gemeente, waarvoor inspraak heeft plaatsgevonden.

### Deeladvies 5: over de hulp aan bewoners

U wijst erop dat rond de 70% van de bewoners aangeeft iets van hulp nodig te hebben rondom de vernieuwing. U vraagt wel aan Stadgenoot hier goed naar te kijken.
Dank voor uw aandacht voor dit onderwerp. Wij zijn ons ervan bewust dat in de Couperusbuurt veel bewoners wonen die baat hebben bij extra ondersteuning. Daarom zetten we hier actief op in, onder andere via het project Verhuismaatjes, de inloopspreekuren en huisbezoeken. We kijken samen met bewoners naar passende mogelijkheden en bieden ondersteuning waar nodig.

### Deeladvies 6: huurders met een jongerencontract met kinderen

Tot slot vraagt u aandacht voor huurders met een jongerencontract (door u aangeduid als tijdelijke huurders) die kinderen hebben, en de wijze waarop zij geherhuisvest kunnen worden. Wij nemen deze zorgen serieus en bieden waar nodig maatwerk om bewoners te herhuisvesten.

**Vervolg: draagvlakmeting en peildatum**

Wij hebben het sociaal plan en ontwerpplan op enkele punten aangepast. Enerzijds om informatie te actualiseren, anderzijds om aanvullende toelichting te geven naar aanleiding van individuele vragen die tijdens de spreekuren zijn gesteld. Beide aangepaste documenten treft u als bijlage bij deze reactie aan.
Zoals besproken tijdens ons laatste overleg starten wij medio november met de draagvlakmeting. Alle huurders ontvangen hierover binnenkort uitgebreide informatie.
Op 25 november vindt er een evaluatief gesprek plaats naar aanleiding van uw advies en onze reactie tussen de bewonerscommissie, de gemeente en Stadgenoot om te toetsen of het participatietraject zorgvuldig en volledig is verlopen. Deze afspraak staat reeds ingepland. Stadgenoot zal daarna de peildatum aanvragen.

**Nog vragen?**

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact met ons op. Dit kan met Jeroen van Ammers, teamleider projecten (waarneming tijdens vakantie Sharon Lie A Tsoen) via 0655782811 of jvanammers@stadgenoot.nl. Heeft u een andere vraag? Dan kunt u deze stellen via chat of WhatsApp op de website stadgenoot.nl/contact. U kunt ook bellen met onze Klantenservice via 020 – 511 80 00. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tussen 9.00 – 17.00 uur.

Met vriendelijke groet,

Rosa Goossens, ontwikkelmanager
Sharon Lie A Tsoen, gebiedsbeheerder