

# Flanorpad Nieuwsbrief 20 september

Beste bewoner,

Allereerst bedanken wij je voor je reactie door het ondertekenen van het renovatieplan. Ben je vergeten te tekenen? Dit kan alsnog, het gemakkelijkst is om je akkoord te sturen via een sms naar nummer 06-52463927. Vergeet je naam en adres niet en vergeet niet te melden dat je instemt met de renovatie van het Flanorpad, volgens het sociaal plan dat je op 1 augustus hebt ontvangen. Heb je hierover nog vragen, neem dan contact op met Albertien Wijma: 06-52463927.

## Bewoners vinden positief:

- Dat de fusieruimte naar de bg gaat en aansluit op de gemeenschappelijke tuin
- Dat de buitenruimte daarmee wordt vergroot
- Dat er op de etages nieuwe sanitaire units komen met douche, wastafel en toilet
- Dat er aandacht is voor duurzaamheid met HR++ glas, koken op elektra en de aanleg van zonnepanelen.
- Dat er achterstallig onderhoud wordt uitgevoerd.

Inmiddels hebben wij ruim 70 % instemmingen van toren 4 ontvangen. Voor de resterende torens is op dit moment 53 % aan instemmingsformulieren binnengekomen.

## Nieuwe startdatum 1 maart 2023:

We kunnen starten met de werkzaamheden aan toren 4. Helaas is er een vertraging opgetreden bij de vergunningverlening. Daarom hebben we een nieuw startdatum vastgesteld op 1 maart 2023. Ben je een bewoner met een leegstandscontract, dan krijg je in november een brief over de beëindiging van het leegstandscontract.

## Wat zijn de bezwaren:

Het meest gehoorde bezwaar is het realiseren van de wasmachineruimte op het terrein in het voormalig elektriciteitshuisje. Hierbij de uitleg:

1. Het is niet mogelijk de nieuwe plattegrond te veranderen. De architect heeft met het verplaatsen van de gemeenschappelijke keukens naar de begane grond een ingrijpende wijziging gerealiseerd.

Hetzelfde geldt voor het realiseren van alle badkamers op de etages (behalve de begane grond). Om het woonplezier te vergroten is de interne indeling veranderd en is de ruimte waar de wasmachine stond opgeofferd ten gunste van de leefruimte.

2. Wassen en drogen in groepen is onveilig. Ook is het verboden om wasrekken op de gangen te plaatsen. In geval van brand ontstaat er veel rook en zijn vluchtwegen geblokkeerd. Vanwege de hoge brandveiligheidseisen is het ons beleid om bij nieuwbouw en renovatie aparte wasruimte(n) te realiseren. We houden rekening met het aantal bewoners dat er gebruik van zal maken. Op het Flanorpad worden vier wasmachines en drie drogers geplaatst.

Er komt een reserveringssysteem, zodat je makkelijk vooraf een machine kunt reserveren. De wasmachines hebben een grotere inhoud dan wat je gewend bent. DUWO werkt veelal met een anti-allergeen wasmiddel. Sommigen van jullie vinden de prijs voor het wassen te hoog: Een wasbeurt kost €2,50 euro en een droogbeurt €2.00 euro. Dit is helaas meer dan wat je nu betaalt.

De reden waarom je meer betaalt:

- Gebruik van de machines
- Storingsonderhoud en/of vervanging van een machine
- Aanschaf en aanvulling van wasmiddel
- Dagelijks onderhoud van de machines en de ruimte
- Abonnement op het reserveringssysteem
- Kosten van de elektriciteit en water

## Instemmen toren 4 en toren 2:

Ook hierover zijn bezwaren ontstaan. We ontvangen geregeld vragen, voornamelijk van toren 4 en toren 2. Hieronder de uiteenzetting van de opties;

### **Optie 1:**

Als je als bewoner van toren 4 na de verbouwing terugkeert, dan dien je eerst de bewoners van toren 2 in te stemmen. Zijn er dan nog kamers beschikbaar, dan mag je oud-bewoners die nu een leegstandscontract hebben instemmen. Als bewoner met een leegstandscontract, moet je kunnen aantonen dat je oud-bewoner bent, een geldig studiebewijs hebt en in de regio studeert. Je hoeft niet aan de eerstejaars reistijdvoorrang te voldoen. Je gaat de nieuwe huurprijs betalen, net als alle andere nieuwe bewoners.

Deze regeling geldt natuurlijk voor alle torens. Zijn er nog kamers beschikbaar, dan kan er worden ingestemd volgens de boven gestelde regels. Voor alle torens geldt de oude huurprijs, tenzij je verhuist naar een grotere kamer, dan geldt bij de terugkeer of doorverhuizing de oude huurprijs van die kamer. Let op, voor de nieuw gevormde kamers is een nieuwe huurprijs bepaald. Ga je later nog een keer intern doorverhuizen dan betaal jij ook de nieuwe huurprijs.

### **Optie 2:**

Deze optie kan alleen als de bewoners van toren 4 hun keuze hebben gemaakt voor optie 1 of optie 2, omdat zij het eerste recht hebben om naar hun oorspronkelijke kamer terug te keren.

Als je als bewoner van toren 4 met elkaar hebt gewoond aan de Papengracht 17 en je besluit als groep met elkaar te blijven wonen, dan kan dit door twee groepen te vormen van 18 en 14 bewoners (groep C en A). Er blijven dan nog kamers over om bewoners in te stemmen. De twee andere groepen in toren 4 zijn voor de bewoners van toren 2. Deze groepen hebben 17 en 14 kamers (groep D en B). Ook hier is nog ruimte om in te stemmen. Kom je als bewoner van toren 4 voor de renovatie uit één van de andere groepen dan A en C, dan moet je een nieuw contract tekenen. Oude huurprijzen blijven gelden, tenzij je naar een grotere kamer verhuist.

Wanneer er door de bewoners van toren 4 twee groepen zijn gemaakt, dan kan je als bewoner van toren 2 ook twee groepen vormen en doorverhuizen naar toren 4.

### **Terugkeer naar toren 2:**

Voor toren 2 reserveren wij in toren 2 één groep voor spijtoptanten die na de verbouwing willen terugkeren naar toren 2. Dit zal één van de grote groepen zijn, te weten voor 18 bewoners. (Groep C) Je betaalt je oude huurprijs, tenzij je verhuist naar een grotere kamer.

Als je bewoner bent van toren 6 of van toren 7 dan kun je samen met je medebewoners doorverhuizen naar de resterende kamers in toren 2 respectievelijk in toren 6. Wij hebben er geen bezwaar tegen als je met je medebewoners onderling groepen vormt. Instemming mag, volgens eerder genoemde regels.

### **Het proces voor bewoners met een campuscontract**

Wij houden contact via nieuwsbrieven, mailtjes, telefoontjes/voicemail of berichten via de app. Op onze website staat de up-to-date informatie.

Wanneer er, ondanks onze pogingen om met jou in contact te komen, geen reactie komt dat je instemt met de renovatie, dan is de kans groot dat je tegen de startdatum een brief ontvangt van onze advocaat met het verzoek alsnog in te stemmen met de renovatie.

Onze advocaat stelt in deze brief jou te zullen dagvaarden via een kort geding. We begrijpen dat deze brief wordt ontvangen als dwangmaatregel om te tekenen, maar we hebben geen andere instrumenten om tot realisatie van de renovatie te komen.

In geval van een rechtszaak, zal de rechter de redelijkheid van ons voorstel beoordelen, waarbij ook jouw eventuele bezwaren worden beoordeeld.