

Thema: Verdeling EM-punten, duurzaamheid, het proces en woningtoewijzing
Verslag: Area M group
Datum: 11 juni 2018
Notulist: Mathy Jacobs



Agenda

Vandaag bespreken we hoe we de woningen gaan toewijzen, hoe de EM-punten worden ingezet, blikken we terug op het DNA van Area-M en gaan we aan de slag met de kernwaarden. Duurzaamheid wordt uitgelicht qua installaties en energieprestatie. In het kader van de privacy heeft niemand er problemen mee dat er wat foto's worden genomen tijdens de avond: "als we er maar goed op staan."

Duurzaamheid

Architect Nic vertelt over de technische duurzaamheid binnen het project. Trias energetica, een begrip dat staat voor het ontwerpen van een energiezuinig concept, wordt als leidraad genomen om verspilling te voorkomen, hoe we duurzame energiebronnen kunnen inzetten en zo weinig mogelijk energie gebruiken uit fossiele brandstoffen. Hoe gaan we om met materialen, wat zijn uitgangspunten, hoe voldoen we aan de energieprestatienormen. We kiezen ervoor om géén gasaansluiting te realiseren. Dan moeten we kijken naar andere energiebronnen. Ventilatie is een heel belangrijk onderdeel voor een goed binnenklimaat. Ook hier zijn verschillende systemen mogelijk met elk hun eigenschappen. Samenvattend is het zoeken naar een optimale combinatie van de verschillende installaties van ventilatie, verwarming en warmtapwater en daarnaast elektrische installaties (zonnepanelen) om een goede energieprestatie .

Woningtoewijzing

EM punten

Iedereen inzet in het project wordt beloond met EM punten. Betrokken leden met EM punten krijgen voorrang bij de eerste officiële keuzeronde. De huidige planning voor de eerste keuzeronde van de woningen is naar verwachting in december 2018. Op dit moment schatten we in dat er zo'n 20 geïnteresseerden zijn. Er kunnen nog steeds EM punten verdiend worden, maar met toekennen van punten via social media worden we nu kritischer. De inbreng moet echt nog toegevoegde waarde leveren aan het proces of plan. We vinden het niet fair als op die manier mensen hun positie willen verbeteren en daarmee andere al langer betrokken leden 'inhalen'. Een maand van tevoren worden de opgebouwde EM punten bevroren. Dan is de rangorde bekend en krijgen alle betrokkenen de benodigde

**THIS IS YOUR
PLAYGROUND!**

informatie toegestuurd. Huurprijzen, huisnummers en plattegronden alsook de definitieve EM puntenlijst..

Tijdens de bijeenkomst zullen we de mensen in juiste volgorde oproepen hun keuze kenbaar te maken. Kun je niet aanwezig zijn, machtig dan iemand die voor jou de keuze kan maken. Bij geen aanwezigheid is het niet mogelijk achteraf nog aanspraak te maken. Zorg dat je wat alternatieven achter de hand hebt, voor als dat nodig blijkt. Voor meer informatie, check de presentatie.

Reserveringsovereenkomst

We zullen de woningkeuze vastleggen met een reserveringsovereenkomst. Daar proosten we op tijdens dit feestelijke moment. In het verdere traject houden we zoveel mogelijk rekening met individuele wensen in de woningen. Ruilen van woningen is niet mogelijk; dit zou alleen bij het volgende keuzemoment zijn. Dit houdt wel in dat de keuze beperkter is, er zijn immers als woningen toegewezen. Ook maatwerk in de woning van je keuze is dan niet meer mogelijk. Mocht je gedurende het traject besluiten niet te kiezen voor Area M dan krijg je de aanbetaalde € 500,- niet retour. Als iemand later toch afziet van zijn gereserveerde woning, dan wordt deze woning pas bij het volgende keuze/verhuurmoment aangeboden, maar niet opnieuw aangeboden aan kandidaten die al een reservering hebben.

Deel 2: Brainstormen over de ideale buur



Ons DNA, kernwaarden

Welke mix van bewoners zoeken we? Welke kernwaarden zorgen voor verbinding? Ter herinnering kijken we nog even terug naar de swipe fase waarin de bijna 600 deelnemers een mix van verschillende bewoners belangrijk vonden. Dat is dan ook ons uitgangspunt voor het verdere traject.

Ons DNA bepaalt wie we zijn, waar Area M voor staat; ook die waarden zijn verzameld uit de Swipe fase. We starten door iedereen twee stickers te laten plakken bij de twee waarden waar men zich het meest in herkent. Goed vertegenwoordigd in onze community zijn de waarden ruimte en groen, samen en privacy en mix van bewoners.

Er zijn een aantal waarden die ondervertegenwoordigd blijven; warmte, avontuurlijk, karakteristiek en in mindere mate ook creatief en cultureel en wonen en werken. In vier groepen, hebben we nagedacht over hoe we die waarden kunnen versterken en juist

**THIS IS YOUR
PLAYGROUND!**

huurders kunnen werven die zich aangesproken voelen op deze waarden. Dat deden we door bij elk thema een personage te bedenken. Met hulp van tijdschriften, schaar en lijm maakten we er een mooi moodboard van. Bijvoorbeeld Charles, een karakteristieke persoonlijkheid uit Zuid Amerika, die als muzikant de wereld heeft rondgestruind en nu in Area M een thuis lijkt te vinden. Hij wil wel wat leven in de brouwerij brengen door in de ontmoetingsruimte te jammen. Of Barry, de avonturier, die houdt van avontuurlijke rondreizen naar ruige plekken als de Noordpool. Hij heeft heel wat meegemaakt en heeft heel wat sterke verhalen te vertellen bij de Bring en Braay. Misschien is de Tiny house wel iets voor hem, want veel ruimte heeft hij niet nodig. Bij 'warmte' werd gedacht aan familie, in de ruimste zin van de betekenis en in de meest diverse samenstellingen. Sem en Roos waren de creatieve ZZP'ers die creatief bedrijfje aan huis hebben, zij houden ook van cultuur en zijn blij met een woning zo dicht bij de binnenstad.

Het kader

Wat kan wel en wat kan ook niet? Wonen Zuid is verantwoordelijk voor de verhuur en voert de toewijzing uit. Omdat het project uniek is binnen Wonen Zuid, willen we de eerste 3 tot 5 jaren ons concept vasthouden en waar mogelijk maatwerk bieden in ons verhuurproces. Daarbij houden we wet- en regelgeving in acht, maar waar mogelijk zullen we de ruimte gebruiken als die nodig is. We zien daarbij vooral sturingsmogelijkheden in de wijze waarop we de woningen promoten. Met het DNA en de bedachte personages voor ogen, kan onze communicatie-expert hier vast een effectieve campagne voor uitwerken.

We hebben samen gekeken hoe we onze doelgroep, die ons DNA delen kunnen aanspreken. Daarbij hebben we verschillende kanalen benoemd als mond-op-mond reclame, social media, evenementen laten terugkeren die eerder zijn georganiseerd etc. Dit levert een mooie brainstorm en plaatjes op.

Vervolgbijskomsten: Summer of Area_M

Op het terrein van Area-M vinden deze zomer de volgende activiteiten plaats:

- Vrijdag 13 juli: bbq en het uitzetten van het plan
- Woensdag 1 augustus: meditatie-avond
- Zaterdag 18 augustus: buitenbios

Uitkomst/ Conclusie/ Besluit

Iedereen heeft enthousiast bijgedragen aan de avond en men was tevreden over de opzet.

Actiepunt

-

- De presentaties van vanavond met toelichting over duurzaamheid worden nog op de website geplaatst
- Nic en Wonen Zuid werken de duurzaamheidsvarianten verder uit.
- Zodra de plannen concreet genoeg zijn kunnen we een datum prikken voor de eerste keuzeronde, naar huidige inschatting in december 2018
- De EM punten worden bijgewerkt
- Ingrid en Gé werken het verhuurbeleid verder uit en vragen een communicatie expert een verhuurcampagne uit te werken om nieuwe kandidaten te werven.

**THIS IS YOUR
PLAYGROUND!**