

NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | JULI 2023

UITGAVE

BONCKENBURCH E.O

ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

WIJ PRATEN U GRAAG BIJ

ROL VAN DE KLANKBORDGROEP

DAK ISOLEREN VAN BUITENAF OF VAN BINNENUIT

VENTILEREN MET DE SPAARPOMP

BIJ EEN RENOVATIE EN VERDUURZAMING HOORT EEN SOCIAAL PROJECT PLAN

SOCIAAL PROJECTPLAN AKKOORD

DE BASIS VOOR ELK SOCIAAL PLAN IS HET SOCIAAL STATUUT

DE JUISTE AANNEMER VOOR HET PROJECT

WINNENDE AANNEMER

PERSOONLIJK UITLEG DOOR WOONOPMAAT

UW MENING TELT

DE WONING OPNAME DOOR DE AANNEMER

WELKE WERKZAAMHEDEN WORDEN ER BINNEN UITGEVOERD?

VAKLIEDEN AAN HET WERK IN UW BUURT

ONDERHOUD NU EN IN DE TOEKOMST

DE PLANNING



WE PRATEN U GRAAG BIJ

Begin juni heeft u de eerste nieuwsbrief ontvangen waarin we de klankbordgroep aan u hebben voorgesteld en de resultaten die uit het onderzoek zijn gekomen met u gedeeld. We hebben aangegeven de woningen te gaan verduurzamen en groot onderhoud uit te voeren. Dit doen we door o.a. te gaan isoleren. Achter de schermen gebeurt er van alles. We brengen u daarvan in deze tweede nieuwsbrief op de hoogte.

Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Kelsey Paleari

Saskia van Lissum

Renate Gabel

Vormgeving:

Maruschka Baas

Nieuws op maat

Is een uitgave van Woonopmaat.

Aan publicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van artikelen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de redactie.



www.woonopmaat.nl

ROL VAN DE KLANKBORDGROEP

De klankbordgroep en projectteam zijn meerdere keren bij elkaar gekomen op het kantoor van Woonopmaat. We hebben met elkaar gesproken over de uitkomst van de onderzoeken, welke opties er zijn om de woning te verduurzamen en de gevolgen hiervan. Hierin hebben zij een belangrijke rol door het geven van advies. Zo hebben ze al een bijdrage geleverd op het isoleren van het dak, de spaarpomp en zijn we tot een akkoord gekomen op het Sociaal Projectplan.

HET DAK ISOLEREN VAN BUITENAF OF VAN BINNENUIT

Het isoleren van het dak is een belangrijk onderdeel om warmteverlies tegen te gaan. Omdat warme lucht opstijgt in de woning verdwijnt de meeste warmte door het dak. Het isoleren van een dak kan zowel vanbinnen als van buitenaf worden gedaan. De klankbordgroep heeft hierover nagedacht. Zij hebben unaniem met elkaar de keuze gemaakt om het dak van buitenaf te laten isoleren. Het voordeel hiervan is dat de leefruimte van binnenuit gelijk blijft. Van buitenaf komt het dak hoger te liggen wat zichtbaar wordt. Saskia, de projectregisseuseur, gaat hiervoor bij de gemeente de vergunning aanvragen.



BIJ EEN RENOVATIE EN VERDUURZAMING HOORT EEN SOCIAAL PROJECT PLAN

In een Sociaal Project Plan leggen we afspraken vast specifiek voor het project. Deze afspraken hebben we gemaakt in overleg met de klankbordgroep. In het Sociaal Project Plan staat wat u van ons mag verwachten. En ook wat wij van u verwachten.

SOCIAAL PROJECTPLAN AKKOORD

Het Sociaal Projectplan Bonckenburchstraat en omgeving is besproken. De bewoners van de klankbordgroep hebben namens de bewoners enkele aanvullingen toegevoegd. Het uiteindelijke plan is op 20 juli 2023 ondertekend.

DE BASIS VOOR ELK SOCIAAL PLAN IS HET SOCIAAL STATUUT

Het sociaal statuut is terug te vinden op de website van Woonopmaat onder het kopje "Projecten". Deze is in samenwerking met gemeente Heemskerk, gemeente Beverwijk en het huurdersplatform tot stand gekomen.



VENTILEREN MET DE SPAARPOMP

In de nieuwsbrief van juni hebben we u geïnformeerd over de onderzoeken naar het juiste ventilatiesysteem. Want isoleren betekent ook ventileren. Twee bewoners uit de Bonckenburchstraat hebben hun woning beschikbaar gesteld om de spaarpomp uit te proberen.

De spaarpomp blijkt effectief te zijn en lijkt dus de juiste keuze voor het ventileren van de woningen. Bij één van de twee woningen wordt er meer geluid ervaren. Hiervoor doen wij verder onderzoek om te kijken hoe wij dit geluid tot een minimum kunnen beperken. Een mechanische ventilatie kan nooit helemaal geluidloos zijn. Dat komt omdat de ventilatie werkt aan de hand van een motor en dit nou eenmaal geluid maakt. Bovendien zorgt ventilatie voor luchtverplaatsing. Ook dit maakt geluid. Bij het plaatsen van de spaarpomp wordt door de installateur per woning gekeken naar de beste afstelling.

DE JUISTE AANNEMER VOOR HET PROJECT

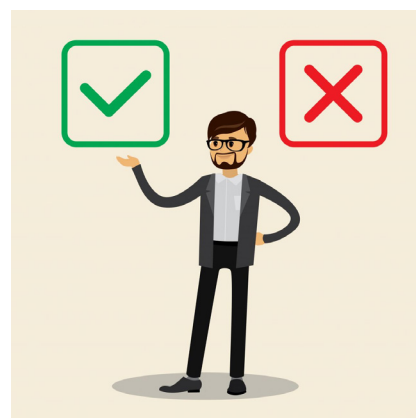
Voor het vinden van de juiste aannemer voor dit renovatieproject hebben we de werkzaamheden aanbesteed.

De aanbesteding bestaat uit twee fases. De eerste is de selectiefase. In deze fase beoordeelt Woonopmaat de aannemers die inschrijven. De tweede fase is de gunningsfase. In deze fase geven wij opdracht aan de aannemer met de meeste punten.

In totaal hebben we drie aannemers gevraagd om voor ons een plan te schrijven voor het verduurzamen van de woningen. De ingediende plannen zijn beoordeeld door een team van Woonopmaat. Alle drie de aannemers hebben een presentatie gegeven van hun plan. Hierbij hebben wij gekeken naar de manier waarop de aannemer de verduurzaming en groot onderhoud uitvoert. Belangrijk onderdeel hierin is hun inzet om de overlast zo laag mogelijk te houden voor bewoners en omwonenden. Denk bij overlast bij boren en stof in de woning maar ook aan het afzetten van de straat als een bouwkraan wordt ingezet of de aanvang van de werkzaamheden die harde geluiden maken. Het is een proces waaraan we veel aandacht en zorg hebben gegeven. Na de zomer weten we wie deze aannemer is.

WINNENDE AANNEMER

De aannemer met de meest gescoorde punten op alle onderdelen krijgt de opdracht.



PERSOONLIJK UITLEG DOOR WOONOPMAAT

Voordat we de werkzaamheden echt gaan uitvoeren komen we bij u langs voor een (kom ik of mijn collega's) persoonlijk gesprek. Dit noemen wij ook wel een keukentafelgesprek. Dat doen we na de zomer. We brengen een renovatievoorstel mee en tijdens het gesprek is er ruimte om vragen te stellen. Na dit gesprek weet u wat er op u af komt.

Wij bellen u voor het maken van een afspraak. U heeft het gesprek met Kelsey, de bewonersbegeleider of met één van haar collega's.

UW MENING TELT

In het renovatievoorstel staat wat we gaan doen. Het voorstel bestaat uit het Sociaal Project Plan, een Uitvoeringsplan en een renovatievoorstel. In het Sociaal Project Plan staat wat voor u belangrijk is en wat u van ons mag verwachten gedurende het gehele proces. In het Uitvoeringsplan staat hoe we het gaan doen en in het Renovatievoorstel staat wat we gaan doen en vragen wij uw mening.

Voor de uitvoering van renovatiewerkzaamheden moet minimaal 70% van de bewoners akkoord zijn met het plan. En pas na een gezamenlijk akkoord gaan we van start met de renovatie.

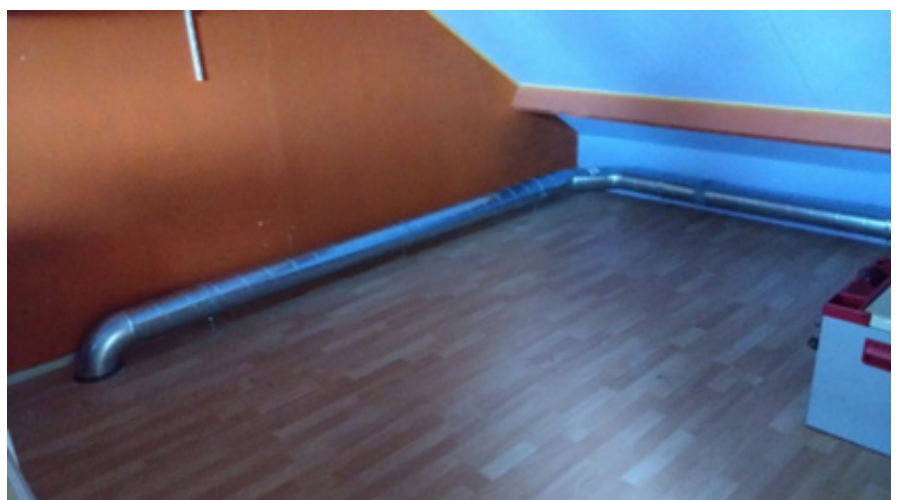
DE WONING OPNAME DOOR DE AANNEMER

De aannemer komt langs voor een technische opname van uw woning. Dit noemen wij ook wel een warme opname. Elk huis en iedere woonsituatie is anders en daarom komt de aannemer persoonlijk bij u langs. Ze geven u dan niet alleen uitleg over de werkzaamheden die zij gaan uitvoeren maar kijken ook direct naar de bijzonderheden in uw huis. Denk aan aangebrachte voorzieningen en aan de technische staat van uw badkamer, keuken en toilet.

De aannemer belt u voor het maken van een afspraak.

WELKE WERKZAAMHEDEN WORDEN ER BINNEN UITGEVOERD?

We richten ons op het isoleren van de woning aan de buitenkant. Bij isoleren hoort ook ventileren. Hiervoor wordt er een ventilatiesysteem op zolder geplaatst, naast de cv-ketel. Dit ventilatiesysteem wordt aangesloten op de badkamer, toilet en keuken. Hiervoor moeten er buizen geplaatst worden. Deze buizen worden weggewerkt achter een koof.



VAKLIEDEN AAN HET WERK IN UW BUURT

De komende maanden vinden meerdere onderzoeken plaats in uw buurt.

Deze onderzoeken worden buiten uitgevoerd. U hoeft niet thuis te blijven voor deze onderzoeken. Woonopmaat laat u weten als er onderzoek gedaan wordt in de woning.

Staat er toch iemand voor uw deur? Vraagt u dan om een persoonsbewijs. De vaklieden dragen deze altijd bij zich. U kunt ook contact opnemen met Woonopmaat.

ONDERHOUD NU EN IN DE TOEKOMST

Indien er zaken zijn die stuk zijn aan uw woning kunt u dit blijven melden bij Woonopmaat of Huipen. Dit kan telefonisch of online via www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag Noodzakelijke reparaties blijven we gewoon uitvoeren. Wij blijven het onderhoud van uw woning uitvoeren. We gaan daar wel slim mee om, hiermee bedoelen we dat we wel bekijken of het nog zin heeft om een investering te doen.

DE PLANNING

2022

- ✓ Behoeftetepeiling - Interview bewoners (september 2022)
- ✓ Technisch onderzoek bouwkundige staat (november 2022)
- ✓ Enquête huurders "Wat maakt uw huis een fijn thuis?" (december 2022)

2023

- ✓ Gesprek met 9 bewonersvertegenwoordigers, ophalen van bewonersbeleving m.b.t. woning en leefomgeving (maart 2023)
- ✓ Afstemming met huurderplatform (maart 2023)
- ✓ Klankbordgroep Bonckenburchstraat e.o. opgezet (maart 2023)
- ✓ Eerste klankbordgroep overleg (april 2023)
- ✓ Selectie aannemer (juli 2023)
- > Bouwvakantie is van 7 t/m 25 augustus 2023
- > Gevelonderzoek door een adviesbureau. We brengen u op de hoogte als het onderzoek bij uw huis is
- > Informatiebijeenkomst over de plannen in uw wijk (15 september 2023)
- > Bewonersbegeleider komt bij u langs voor een persoonlijk gesprek (na informatiebijeenkomst 2023)
- > Keukentafel Warme opname: de aannemer komt bij u langs om de technische staat van uw woning te beoordelen (na informatiebijeenkomst 2023)
- > Start uitvoering (vanaf januari 2024)

Binnenkort ontvangt u een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst.
Hier vertellen wij u graag meer over de plannen.

WIJ WENSEN U EEN MOOIE ZOMERVAKANTIE!



DE KLANKBORDGROEPLEDEN



KLANKBORDGROEPLEDEN VAN LINKS NAAR RECHTS

De heer en mevrouw van der Dijs	Maerten v. Heemskerckstraat 31
De heer Scheffer	Bonckenburchstraat 22
De heer van Maassen	De Wildtstraat 6
Mevrouw Turenhout	Bonckenburchstraat 2
Mevrouw Mattered – Rühland	Karshoffstraat 36
Mevrouw Siemonsma	De Wildtstraat 6
Mevrouw van Hooff-van der Himst	De Wildtstraat 3
De heer Bovekerk	Bonckenburchstraat 3

DE CONTACTGEGEVENS VAN HET HUURDERSPLATFORM:

Voor vragen kunt u mailen naar huurdersplatformwom@hetnet.nl of u kunt langs gaan tijdens het spreekuur op woensdagochtend van 09.30 tot 11.30 uur. Het bezoekadres is Van der Hoopstraat 76.

HET PROJECTTEAM



Saskia van Lissum
Projectregisseur



Kelsey Paleari
Bewonersbegeleider



Renate Gabel
Wijkopzichter

VRAGEN?

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met Kelsey Paleari, Bewonersbegeleider bij Woonopmaat.

Zij is telefonisch bereikbaar op nummer 06-13841259 of per e-mail bewonersbegeleider@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

HIER

BEN

IK

THUIS