

NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | MEI 2023

UITGAVE

LOIRESTRAAT

ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

WE PRATEN U GRAAG BIJ

VERANDERING IN HET PROJECTTEAM

DE AANNEMER STELT ZICH GRAAG VOOR

ZOEKTOCHT NAAR EEN GOEDE AANNEMER

DE AANBESTEDINGSPROCEDURE, HOE WERKT DAT?

RENOVATIE EN GROOT ONDERHOUD

WAT VRAGEN WE VAN DE AANNEMER?

NA DE RENOVATIE: GASLOOS KOKEN EN VERWARMEN

BIJ EEN RENOVATIE HOORT EEN SOCIAAL PROJECT PLAN

GESPIKKELD BEZIT

VERKEERSOVERLAST IN DE STRAAT



WE PRATEN U GRAAG BIJ

In februari 2023 kreeg u van ons een kaart. We gaven aan dat we op zoek zijn naar een aannemer. Op 17 april 2023 hadden we ons derde overleg met de klankbordgroep. Tijdens het overleg spraken we ook over de zoektocht naar een aannemer. U leest in deze nieuwsbrief hoe dat werkt.

Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Cisca Smit

Claudio Martina

Kees Fes

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

VERANDERING IN HET PROJECTTEAM

Veel van het woningbezit van Woonopmaat is gebouwd begin jaren 60 (van de vorige eeuw).

De meeste woningen zijn in goede technische staat. De woningen worden verbeterd. We maken de woningen energiezuiniger en zorgen daarmee voor meer comfort. De verbeteringen worden in een project per complex uitgevoerd. Voor elk project is er een projectteam met daarin een projectleider en een bewonersbegeleider. Voor uw project De Loirestraat en omgeving is een nieuwe projectleider aangesteld Claudio Martina.

DE NIEUWE PROJECTLEIDER STELT ZICH GRAAG VOOR

Mijn naam is Claudio Martina en ik werk sinds 15 december 2022 bij Woonopmaat als projectleider verduurzamen en renovatie. Ik ben goed bekend met het leiden van een project. En heb door mijn ervaring een goed technisch inzicht. Voor mij is het belangrijkste dat u als bewoner een fijn thuis heeft. Dat doe ik graag samen met u. Heeft u vragen neem dan gerust contact met mij op. Door te bellen met 0251- 256010 of te mailen naar bewonersbegeleider@woonopmaat.nl.



ZOEKTOCHT NAAR EEN GOEDE AANNEMER

In het verleden vroegen we veelal lokale aannemers om een renovatie uit te voeren. Nu doen we dat door een opdracht aan te besteden. Dat betekent dat we een opdracht schrijven. In de opdracht geven we aan wat we technisch en op het gebied van bewoners wensen. En we geven een prijsplafond mee. De opdracht of aanbesteding wordt via TenderNed uitgezet.

TenderNed is het online marktplein voor aanbestedingen. Daar reageren aannemers uit heel Nederland op. We kozen ervoor om de eerste aanbestedingen af te wachten en ervaringen op te doen. De verbeteringen passen we nu toe in de aanbesteding voor de Loirestraat en omgeving. Dat zorgt ervoor dat de aannemers die reageren goed weten wat we verwachten.

TenderNed

Marktplein
voor aanbestedingen

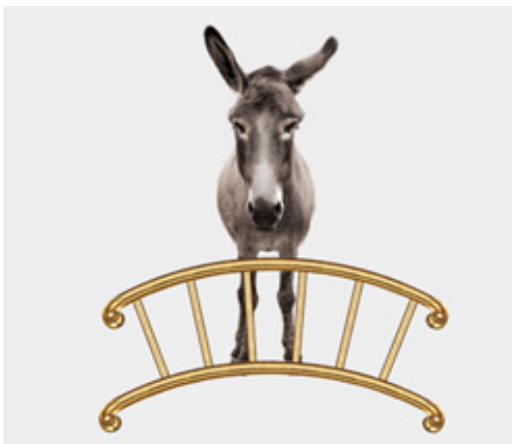
DE AANBESTEDINGSPROCEDURE, HOE WERKT DAT?

De opdracht aan de aannemer moet duidelijk zijn. De aannemer moet aan een aantal voorwaarden voldoen en kan dan inschrijven op de opdracht. Het projectteam en een aantal collega's bij Woonopmaat beoordelen de inschrijving. Per voorwaarde krijgt de aannemer punten. De aanbesteding bestaat uit twee fases.

De eerste is de selectiefase. In deze fase beoordeelt de commissie de aannemers die inschrijven. De drie aannemers met de meeste punten blijven over. Met die drie aannemers gaan we de tweede fase in. De gunningsfase.

De drie overgebleven aannemers geven een presentatie van de plannen. Ook dan vindt een beoordeling plaats. Zo houden we uiteindelijk één aannemer over. Deze procedure heeft tijd nodig en vraagt zorg en aandacht. We verwachten dat we in november 2023 een aannemer hebben die we de opdracht gunnen.





Ezelsbruggetje:

Om het verschil te onthouden is het volgende een hulpmiddel: *als er in de woning iets vervangen wordt, dat er al was, is het groot onderhoud. Als er iets (nieuws) wordt toegevoegd, is het een renovatie.*

RENOVATIE EN GROOT ONDERHOUD

In het renovatie voorstel maken we verschil tussen renovatie en groot onderhoud.

Woonopmaat heeft uw toestemming nodig voor een renovatie. U ontvangt later van ons een voorstel.

Voor groot onderhoud is uw toestemming niet nodig.

WAT VRAGEN WE VAN DE AANNEMER?

In de opdracht zijn er drie voorwaarden of kwaliteiten waarop we de aannemer beoordelen. We verlengen de levensduur van de woningen met minimaal 50 jaar. Dat betekent dat het een renovatie is van hoge kwaliteit. Woonopmaat weet het "wat" en we vragen aan de aannemer "hoe". Dat betekent bijvoorbeeld: Woonopmaat wil het dak isoleren. De aannemer geeft bij de inschrijving aan hoe hij dat doet.

Woonopmaat vraagt van de aannemer ervaring en kennis op het gebied van:

Kwaliteit 1: renovatie van hoge kwaliteit, denk daarbij bijvoorbeeld aan

- Gevelrenovatie en isolatie,
- Zonnepanelen en zonneboiler,
- Verbeteren van de borstwering,
- Dak isoleren,
- Vloerisolatie,
- Vervangen kozijnen inclusief glas (ook voor de berging),
- Vervangen of repareren dakkapellen,
- Aanbrengen mechanische ventilatie,
- Vervangen van badkamer, keuken en toilet (beoordelen op schoon heel en veilig),
- Up to date maken meterkast, klaar maken voor gasloos wonen.

Kwaliteit 2: gasloos maken van woningen in bewoonde staat

- Alternatief voor koken en stoken op gas.

Kwaliteit 3: bewonersbegeleiding

- Communicatie van planning en werkzaamheden op verschillende manieren,
- Zoeken van creatieve en passende oplossingen tijdens uitvoering,
- Ondersteuning bewoners.

*alles onder voorbehoud



NA DE RENOVATIE: GASLOOS KOKEN EN VERWARMEN

De rijksoverheid wil de CO2 uitstoot verminderen door over te stappen op duurzame energie. Daarom kan u vanaf 2050 eigenlijk niet meer koken op gas of stoken op aardgas. De levensduur van de woningen verlengen we met minimaal 50 jaar.

Woonopmaat is verantwoordelijk om te zorgen dat woningen in 2050 gasloos zijn. Tijdens de renovatie kijken we naar de toekomst en komt er een alternatief voor koken en stoken op gas.



BIJ EEN RENOVATIE HOORT EEN SOCIAAL PROJECT PLAN

In een sociaal project plan leggen we afspraken vast. Deze afspraken maken we in overleg met de klankbordgroep. Eerst moeten we weten wat er precies wordt gedaan. In het sociaal project plan staat wat u van ons mag verwachten. En ook wat wij van u verwachten. De basis voor elk sociaal plan is het sociaal statuut.

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

GESPIKKELD BEZIT

Bij gespikkeld bezit staan particuliere koop- en sociale huurwoningen door elkaar. Dit is ook het geval in de Loirestraat en omgeving. Van de zestig woningen in het gebied zijn acht woningen verkocht. Voor de eigenaren kan het aantrekkelijk zijn om ook de woning te renoveren. Denk daarbij bijvoorbeeld aan dakisolatie. Drie van de acht eigenaren hebben inmiddels aangegeven dat ze graag informatie willen ontvangen.

Woonopmaat vraagt de aannemer om te kijken naar de mogelijkheden. Bent u eigenaar en wilt u ook informatie ontvangen? Geef dan uw gegevens door, door te mailen naar bewonersbegeleider@woonopmaat.nl



VERKEERSOVERLAST IN DE STRAAT

In gesprek met de klankbordgroep wordt vaak de verkeersoverlast in de straten benoemd. Dat gaat over te hard rijden en over de parkeerdruk in de straat. Dit gebeurt in de openbare ruimte in het gebied. De gemeente Heemskerk is eigenaar van de openbare ruimte. Tijdens dit project zoeken wij contact met de gemeente. We kijken waar het mogelijk is om verbeteringen aan te brengen. Via de nieuwsbrief houden we u op de hoogte.

ELKE WONING IS ANDERS

De woningen zijn al lange tijd in bezit van Woonopmaat. In het verleden was woningbouwvereniging Ons Huis en later de Woonfederatie eigenaar. Als u er lang woont kan het ook zijn dat u zelf aanpassingen heeft gemaakt. Daardoor zijn er verschillen tussen de woningen onderling.

Wat er in de woning aanwezig is, is niet altijd bij Woonopmaat bekend. Het is goed om dat vooraf te weten. Dan weten we waar we bij de renovatie rekening mee moeten houden. U krijgt binnenkort van ons een brief met een vragenlijst. Daar in kan u aangeven wat er in uw woning aanwezig is.



HET PROJECTTEAM



Cisca Smit
Bewonersbegeleider



Claudio Martina
Projectregisseur



Renate Gabel
Wijkopzichter

VRAGEN?

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met Cisca Smit, bewonersbegeleider bij Woonopmaat. Zij is telefonisch bereikbaar op nummer 0251-256010 of per e-mail: bewonersbegeleider@woonopmaat.nl

Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

HIER

BEN

IK

THUIS