

NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | MAART 2024

UITGAVE

DE GROENE TUINEN

ONDERWERPEN IN DEZE
NIEUWSBRIEF

WIJ PRATEN U GRAAG BIJ

DE ZOEKTOCHT NAAR
EEN AANNEMER HEEFT
PLAATSGEVONDEN

AANNEMER HEIJMANS HEEFT
HT BESTE PLAN INGELEVERD
EN STELT ZICH VOOR

INFORMATIEMOMENT
RENOVATIEWONINGEN

SOCIAAL PROJECTPLAN
RENOVATIE GROENE TUINEN

BINNENKORT
INFORMATIEMOMENT VOOR
MOGELIJKE TERUGKEERDERS

PLANNING, HOE NU VERDER?

OPROEP AAN BEWONERS DIE
WILLEN TERUGKEREN

GEBRUIK CONTAINERS
OOK VOOR VERTREKKENDE
BEWONERS UIT DE
BERGHUISSTRAAT

JAARLIJKSE HERZIENING
VERHUISKOSTENVERGOEDING
OP 1 MAART

WIJ PRATEN U GRAAG BIJ

Via deze nieuwsbrief praten we u graag bij over het project De Groene Tuinen. Op maandag 29 januari is de klankbordgroep en het projectteam voor een overleg samengekomen. Wat er is besproken leest u in deze nieuwsbrief.

Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Martijn Jacobs

Bas de Jong

Benny Duimel

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



DE ZOEKTOCHT NAAR EEN AANNEMER (DE AANBESTEDING) HEEFT PLAATSGEVONDEN

Woonopmaat heeft de bouwopdracht voor De Groene Tuinen uitgestuurd. Daarop hebben zeven aannemers gereageerd. Van die zeven aannemers is er een selectie gemaakt door Woonopmaat. De drie best scorende aannemers zijn meegenomen naar de ontwikkelingsfase. Deze drie partijen zijn beoordeeld en hebben hun plan gepresenteerd. Het plan van Heijmans sluit het beste aan bij datgene wat verwacht wordt. Op dit moment zijn Heijmans en Woonopmaat bezig met de voorbereidingen om de te komen tot de overeenkomst voor verdere uitwerking.

Niet alleen Woonopmaat is enthousiast over het ingeleverde plan. De stedenbouwkundige uitwerking is ook bij de Gemeente Beverwijk voorgelegd. De reactie daarop, is dat zij zich konden vinden in het stedenbouwkundig plan zoals dat samen met de klankbordgroep is bedacht.



AANNEMER HEIJMANS HEEFT HET BESTE PLAN INGELEVERD EN STELT ZICH VOOR

Heijmans bestaat al sinds 1923 en is ooit begonnen als stratenmaker. Inmiddels hebben zij een erg goede reputatie opgebouwd in onder andere woningbouw. Zij hebben oog voor de bewoners tijdens de renovatie en ontwikkelen nieuwbouw voor de toekomst met de eindgebruiker, de bewoner, centraal.

Heijmans omschrijft zichzelf als 'bouwers van een gezonde leefomgeving'. Ze staan voor het realiseren én behouden van een duurzaam en betaalbaar thuis, in een prettige buurt. Ze willen de beloofde ambities waarmaken en zien dit als hun kracht. In 2023 heeft Heijmans het honderdjarig bestaan gevierd. Een eeuw van onderzoek, schetsen, ontwerpen, bouwen en onderhouden van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant. Ze willen de buurt beter achter laten dan dat ze deze aantreffen.

Het plan bestaat uit het slopen van 67 woningen en nieuwbouw van 82 woningen van verschillende grootte. Verder worden er 20 eengezinswoningen verduurzaamd tot een gasloze woning die weer voldoet aan nieuwste eisen. Heijmans heeft in het plan verbinding gezocht met het openbaar groen door de Berghuisstraat met de Elink Sterkstraat te verbinden.

Heijmans heeft voor dit project 4 speerpunten weten te formuleren: open, verbinden, groen en betaalbaar.



INFORMATIEMOMENT RENOVATIEWONINGEN

Op woensdag 28 februari hebben de huurders van een te renoveren huurwoning een presentatie over de voorgenomen plannen kunnen bezoeken. De plannen zijn op dit moment nog globaal, maar worden komende tijd uitgewerkt tot detailniveau. Uiteraard heeft Heijmans zich ook op de 28e voorgesteld.

Doordat er ook woningen van particuliere eigenaren tussen de huurwoningen staan hebben de eigenaren ook een uitnodiging ontvangen. Zij konden bekijken of ze (deels) werkzaamheden willen laten uitvoeren door Heijmans. Bijvoorbeeld het isoleren van de gevel of kruipruimte.

SOCIAAL PROJECTPLAN RENOVATIE DE GROENE TUINEN

De klankbordgroep gaat binnenkort het Sociaal Projectplan Renovatie De Groene Tuinen bespreken met Woonopmaat. Hierin staan afspraken die tijdens de werkzaamheden van pas komen. Als er overeenstemming is over het Sociaal Projectplan ondertekenen alle huurders uit de klankbordgroep het plan. Het huurdersplatform en Woonopmaat ondertekenen dit document ook. Daarna kunnen we de bewoners informeren over de werkzaamheden in detail. Tijdens dit persoonlijke gesprek bespreken we ook het Sociaal Projectplan en lichten we de afspraken die we hebben gemaakt in de klankbordgroep toe. Na dit gesprek vragen we om instemming over de werkzaamheden. Dit zal Bas de Jong persoonlijk doen bij u thuis.

BINNENKORT INFORMATIEMOMENT VOOR MOGELIJKE TERUGKEERDERS

Wanneer de plattegronden verder zijn uitgewerkt nodigen we de bewoners uit die hebben aangegeven interesse te hebben in terugkeer naar het nieuwe project. Op die manier kunnen zij hun keuze baseren op actuele informatie over de nieuwbouw.

PLANNING, HOE NU VERDER?

De planning is gesplitst in een planning over het sloop/nieuwbouw traject en een planning voor het renovatietraject.

Nieuwbouw:

- | | |
|-------------------------------|---|
| • Sluiten overeenkomsten | > maart 2024, |
| • Uitwerking woning ontwerp | > t/m zomer 2024 |
| • Uitwerking Stedenbouw | > Eind 2023 |
| • Bestemmingsplan | > Eind 2024 / begin 2025 besluitvorming |
| • Vergunning en voorbereiding | > april / oktober 2025 |
| • Start sloop | > medio 2025 |

Renovatie:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| • Voorbereiding renovatie | > t/m zomer 2024 |
| • 70% goedkeuring Renovatie | > zomer 2024 besluitvorming |
| • Renovatie | > na de zomer 2024 / begin 2025 |

De planningen zijn onder voorbehoud, hier zijn geen rechten aan te ontleenen.



OPROEP AAN BEWONERS DIE WILLEN TERUGKEREN

Vindt u het interessant om meer betrokken te worden bij de uitwerking van de nieuwbouwplannen? Wilt u de meest actuele ontwikkelingen als eerste horen in de straat? Meld u dan nu aan om bij de klankbordgroep aan te sluiten! Neem hiervoor contact op met Bas de Jong. De contactgegevens vindt u onderaan deze nieuwsbrief.



GEBRUIK CONTAINERS OOK VOOR VERTREKKENDE BEWONERS UIT DE BERGHUISSTRAAT

Er in deze periode veel verhuisbewegingen. Om de vertrekkende huurders te ondersteunen biedt Woonopmaat af en toe een afvalcontainer aan. Hier kan dan grof afval in. De Berghuisstraat is vrij smal. Daardoor zetten we de container neer op de Oostertuinen. De container is bedoeld voor de vertrekkende huurders uit de Berghuisstraat en de Elink Sterkstraat.

JAARLIJKSE HERZIENING VERHUISKOSTENVERGOEDING OP 1 MAART

Voor bewoners die uit hun woning moeten als gevolg van de sloop is er een wettelijke vergoeding afgesproken. Dit is een tegemoetkoming in de kosten die bij een verhuizing ontstaan, maar ook voor de inrichting van de nieuwe woning. Ieder jaar wordt de verhuiskostenvergoeding geïndexeerd. Zo ook dit jaar. Vanaf 1 maart is de verhuiskostenvergoeding €7.428 voor zelfstandige woningen.



HET PROJECTTEAM



Benny Duimel
Projectleider



Bas de Jong
Bewonersbegeleider

Martijn Jacobs
Bewonersbegeleider

VRAGEN?

Stel ze dan gerust. Voor vragen kunt contact opnemen met uw bewonersbegeleider: Bas de Jong 06-14016287. U kunt hem ook een persoonlijk bericht sturen via WhatsApp of mailen, via: bewonersbegeleider@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

HIER

BEN

IK

THUIS



SAMEN.WONEN