

# NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | DECEMBER 2024

UITGAVE

## POELENBURGLAAN



### ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

EVEN BIJPRATEN

REDEN VOOR DE START VAN HET PROJECT

WAT HEBBEN WE TOT NU TOE GEDAAN?

LEDEN KLANKBORDGROEP

VEEL GESTELDE VRAGEN

HET PROJECTTEAM



**Redactionele realisatie:**  
Woonopmaat

**Met medewerking van:**  
Salima El Mazouz  
Richard Scholten

**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](http://www.woonopmaat.nl)

## EVEN BIJPRATEN

Beste bewoners,

Op 3 december is er een bewonersbijeenkomst geweest waarin we u hebben meegenomen in het project. In deze nieuwsbrief leest u nog een keer wat er op deze avond besproken is.

## REDEN VOOR DE START VAN HET PROJECT

Vanuit Woonopmaat willen we mensen een fijn huis en thuis bieden. In een buurt en huis waarin u met plezier woont. De huizen aan de Poelenburglaan en Zaalberglaan zijn erg verouderd. Ze hebben een slecht energielabel (gemiddeld label F), de woonlasten zijn hoog en de technische staat van de woningen is slecht. Daarom zijn we gaan onderzoeken wat er moet gebeuren om de woningen zo te maken dat ze weer minimaal 50 jaar vooruit kunnen.



# WAT HEBBEN WE TOT NU TOE GEDAAN?

## 2023 - heden

- ✓ Enquête bewoners over woonwensen en woonervaringen
- ✓ Technisch onderzoek kwaliteit woningen
- ✓ Oprichten Klankbordgroep
- ✓ Selecteren stedenbouwkundig bureau
- ✓ Aftap stedenbouwkundige proces samen met de klankbordgroep
- ✓ Presentatie stedenbouwkundige visie aan bewoners

## Wat gaan we doen in 2025

- Besluitvorming Woonopmaat m.b.t. de stedenbouwkundige uitgangspunten
- Selectie projectpartner
- Start ontwerpproces woningen
- Investerings- en sloopbesluit Woonopmaat
- Huisbezoeken en opstarten sociaal plan



Wij zijn in 2023 gestart met een enquête onder alle bewoners waarin we u vroegen naar uw ervaring en beleving met uw woning en de woonomgeving. Daaruit bleek dat u graag in de wijk blijft wonen, maar dat de woningen van slechte kwaliteit zijn. Het is mooi om te zien hoe bewoners de onderlinge samenhang van de burens onder elkaar waarderen. Dit vinden wij erg bijzonder en willen wij graag behouden.

De slechte kwaliteit van de woningen werd bekrachtigd door het uitgevoerde technische onderzoek. Samen met de Klankbordgroep is dan ook de keuze gemaakt om een nieuwbouwscenario verder uit te werken.



# VEEL GESTELDE VRAGEN

We begrijpen dat het project erg ingrijpend is en dat u veel vragen heeft. Daarom geven we u in deze nieuwsbrief het antwoord op de vragen die het meeste gesteld zijn tijdens de bewonersavond van 3 december.

Vraag	Antwoord
<b>Mag je terugkomen op je eigen plek?</b>	<i>Ja er is een terugkeergarantie in de straat. De woning is nooit precies hetzelfde maar wel altijd 'passend'. Het wil ook niet zeggen dat iemand terugkomt op exact dezelfde plaats in de straat.</i>
<b>Hoe wordt vastgelegd hoe het verder gaat met de bewoners?</b>	<i>Zodra Woonopmaat een sloopbesluit neemt wordt binnen een aantal weken een Sociaal Plan geschreven. Hierin staan spelregels opgenomen over de toewijzing van de nieuwe woningen en de (tijdelijke) verhuizing.</i>
<b>Heb ik invloed op het Sociaal Plan?</b>	<i>Ja, bewoners zijn vertegenwoordigd in de klankbordgroep die worden betrokken bij het opstellen van het Sociaal Plan.</i>
<b>Hoe weet Woonopmaat wat ik wil?</b>	<i>Iedere bewoner wordt na de oplevering van het Sociaal Plan persoonlijk bezocht voor een gesprek. In dit gesprek kunt u uw woonwensen aangeven. Alle argumenten worden in behandeling genomen.</i>
<b>Krijg ik een urgentieverklaring vanwege het project?</b>	<i>Ja, zodra het sloopbesluit is genomen ontvangen de bewoners een urgentieverklaring. U krijgt voorrang op toewijzing voor een bestaande huurwoning als u ervoor kiest niet terug te keren naar een nieuwbouwwoning aan de Poelenburglaan.</i>
<b>Als ik eerder wil vertrekken uit de woning dan het sloopbesluit, krijg ik dan een urgentieverklaring?</b>	<i>Nee, u ontvangt pas een urgentieverklaring als het sloopbesluit is genomen.</i>
<b>Wanneer wordt het sloopbesluit genomen?</b>	<i>De verwachting is dat dit na de zomer van 2025 wordt genomen.</i>
<b>Verandert de huurprijs van de nieuwe woning?</b>	<i>Ja, de verwachting is dat de kale huurprijs omhoog gaat en dat de energielasten aanzienlijk dalen. Wel blijven de nieuwe woningen in het sociale segment beschikbaar.</i>
<b>Wie betaalt mijn verhuizing en de aankleding van de nieuwe woning?</b>	<i>Vanuit wetgeving heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding van ca. € 7.000. Dit bedrag wordt jaarlijks door de overheid bepaald.</i>
<b>Wordt het plan opgesteld aan de hand van de enquête die begin 2023 is afgenomen onder de bewoners?</b>	<i>Nee, de enquête heeft een goed beeld gegeven over hoe de bewoners erover denken maar is niet leidend voor de uitwerking van het plan.</i>
<b>Moet je betalen voor een wisselwoning?</b>	<i>Ja, in het Sociaal Plan wordt opgenomen hoeveel.</i>
<b>Komen er zonnepanelen?</b>	<i>Ja, de nieuwe woningen krijgen zonnepanelen.</i>
<b>Gaan de woningen van het gas af?</b>	<i>Ja, alle nieuwbouwwoningen worden opgeleverd met een alternatief voor het gebruik van gas.</i>
<b>Hoe lang duurt het voordat er gesloopt wordt?</b>	<i>Dat is afhankelijk van heel veel factoren zoals het verlenen van vergunningen, beschikbaarheid van Nutsvoorzieningen en de doorlooptijd van het uithuizen van alle bewoners.</i>



# LEDEN KLANKBORDGROEP

Tijdens de bewonersbijeenkomst hebben we u voorgesteld aan de leden van de klankbordgroep. Zij zijn de oren en ogen van uw wijk tijdens dit project. U kunt uw vragen of opmerking dan ook bij hen kwijt. Zo verzamelen zij informatie van de bewoners en delen dit binnen de overleggen met Woonopmaat. Hieronder leest u nog een keer wie van u buurtgenoten in de klankbordgroep zitten.

Huurders Woonopmaat	
Jens Zonneveld	Poelenburglaan 3
Sara Zonneveld	Poelenburglaan 4
Carla Zonneveld	Poelenburglaan 5
Kevin Bergsma	Poelenburglaan 8
Gwendolien Ras-Ruiter	Poelenburglaan 11
Helga Fluri	Poelenburglaan 21
Christina Holkamp	Poelenburglaan 22

Omwonenden	
Gea de Roode	G.v. Assendelftstraat 26a
Marian de Bie	Zaalberglaan 23
René Welboren	Zaalberglaan 25
Anja Turenhout	Bonckenburchstraat 2
Martin Brouwer	Poelenburglaan 27
Toine Labudzik	Poelenburglaan 10
Huurdersplatform Woonopmaat	
Els Verhage	Huurdersplatform
Ada van der Zon	Huurdersplatform

## HET PROJECTTEAM

Richard Scholten  
Projectregisseur

Salima El Mazouz  
Bewonersbegeleider

### VRAGEN?

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met Salima El Mazouz, Bewonersbegeleider bij Woonopmaat. Zij is telefonisch bereikbaar op nummer 0251-256010 of per e-mail [bewonersbegeleider@woonopmaat.nl](mailto:bewonersbegeleider@woonopmaat.nl). Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

HIER

BEN

IK

THUIS

**BEZOEKADRES**  
Burgemeester Nielenplein 6  
1961 NV Heemskerk

**POSTADRES**  
Postbus 20  
1960 AA Heemskerk