

Bewonersavond

Beemdweg, Hoge Wal,
Smidsweg, Varenlaan.

4 juli 2023

Wat bespreken we vanavond?

- Namens bewonerscommissie Adri van den Brom
- Wat hebben we tot nu toe gedaan?
- Waar staan we nu? (opdracht)
- Hoe nu verder?
- Wanneer wordt het plan definitief?

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

- Overleg en samenwerking bewonerscommissie.
- Bewonersenquête.
- Technisch onderzoek naar mogelijkheden.
- Stedenbouwkundig onderzoek.
- Opname energielabels en zav's (zelf aangebrachte voorzieningen).
- Flora & fauna onderzoek.



Waar staan we nu?

- Onderzoeken zijn gedeeld met bewonerscommissie en bewoners.
- Resultaten zijn vertaald naar een opdracht. Deze opdracht geeft de volgende richting:
 - Maximaal 80% van de woningen renoveren (38 woningen). Renoveren naar gemiddeld energielabel B.
 - Minimaal 20% van de woningen slopen (10 woningen) om extra woningen/ appartementen bij te bouwen. Het is handig als deze woningen zo zijn gelegen dat na sloop een mooie bouwkaavel ontstaat.
- Definitieve besluit later dan verwacht (1e kwartaal 2024 i.p.v. 1e kwartaal 2023)



Waarom geen 40 jaar renovatie?

- Nagenoeg even duur als nieuwbouw.
- Net zo ingrijpend als nieuwbouw. Tijdelijke huisvesting is lastig te organiseren.

Wat houdt 25 jaar renovatie in?

Doel: renoveren naar gemiddeld label B met als doel de woningen nog minimaal 25 jaar te gebruiken.

Basis werkzaamheden:

- Dak: isoleren van het dak en dakpannen vervangen.
- Gevel dicht: (Spouw na isoleren), voegwerk vervangen, schilderwerk en loodwerk vervangen.
- Gevel open: Herstel bestaande kozijnen, HR++ glas plaatsen en vervangen deuren en ramen.
- Begane grondvloer: isoleren en kelderwand behandelen.
- Ventilatie: lokale mechanische ventilatie in badkamer.

Optionele werkzaamheden:

- Vervangen keuken, douche en toilet: Op basis van levensduur / conditie matig of slecht (circa 70% van de douches en toiletten en circa 60% van de keukens).
- Diverse binnen werkzaamheden: O.a. vervangen binnendeuren en vervangen plafond verdieping.
- Vervangen cv-ketels: Op basis van leeftijd - aantal woningen complete cv aanbrengen indien nodig.
- Vervangen begane grondvloer in combinatie met aanbrengen vraag gestuurde mechanische ventilatie (Bij mutatie en/of in overleg met zittende bewoners als zij dit willen ivm de overlast).

Wat zijn mogelijkheden voor nieuwbouw?

- Doel: toevoegen van extra woningen/appartementen, passend bij de omgeving.
- Hoe: stedenbouwkundige verkenning naar kansen in combinatie met persoonlijke gesprekken.
- Resultaat persoonlijk gesprek: inzicht in individuele wensen, input om puzzel te leggen. (u ontvangt na afloop een flyer met meer uitleg hierover)
- Welke nieuwbouw woningen: wens van UWOON is appartementen met 1-slaapkamer en/of 2-slaapkamers.



Hoe nu verder?

- Persoonlijke gesprekken met bewoners.
- Analyseren van gesprekken en 'leggen van puzzel' door UWOON, in overleg met de bewonerscommissie en Woonbond (toetsend).
- Opstellen concept planvoorstel door UWOON.
- Bespreken planvoorstel met bewonerscommissie.
- Draagvlakmeting plan met alle bewoners (70%).
- Na akkoord: in werking sociaal plan en uitvoering van het plan.

Wanneer wordt het plan definitief?

Planning in hoofdlijn

- Persoonlijke gesprekken en opname woningen – juli t/m oktober 2023.
- Analyseren van gesprekken (leggen van de puzzel) – oktober 2023.
- Verhuisvergoeding beschikbaar vanaf 1-10-2023 zolang sloop een optie is.
- Opstellen van planvoorstel – november 2023.
- Bespreken plan met bewonerscommissie – november 2023 (adviesrecht 6 weken).
- Definitief besluit UWOON – januari / februari 2024.
- Draagvlak ophalen bij alle bewoners voor het plan – 1^e kwartaal 2024.
- In werking sociaal plan / maatwerk afspraken – vanaf 2^e kwartaal 2024.
- Uitvoering werkzaamheden:
 - Renovatie 2025 – 2027 (afhankelijk van capaciteit in de markt)
 - Nieuwbouw 2026 – 2028



Vragen:

De UWOON medewerkers staan voor u klaar in de zaal.



Wilt u alvast een afspraak maken?

Dat kan!

Neem contact op met Karin.

