

NIUWSBRIEF KOGENDIJK EN JAAP WIJANDWEG

Dit is de tweede nieuwsbrief over de verbeteraanpak van de Kogendijk 30 t/m 60 en de Jaap Wijandweg 2 t/m 42A en 9 t/m 47A.

U leest hierin informatie over de varianten die we hebben onderzocht voor een mogelijke aanpak en welke variant onze voorkeur heeft. En wat de vervolgstappen zijn voor de komende maanden.

AFWEGING VOOR EEN AANPAK

We hebben op basis van de onderzoeksresultaten en de opmerkingen van bewoners verschillende varianten voor een verbeteraanpak uitgewerkt. Deze varianten hebben we beoordeeld op de punten:

1. Is de toevoeging van kwaliteit voldoende, voor nu en de toekomst?
2. Wat zijn de kosten voor de uitvoering en kan Kennemer Wonen dat betalen?
3. Wat zijn de gevolgen voor bewoners, welke mogelijkheden bieden we bewoners?

De woningen in de buurt verschillen van kwaliteit. Daarom hebben we ervoor gekozen om ook de aanpak te laten verschillen. In deze nieuwsbrief kunt u per gedeelte lezen wat onze voorkeursvariant is.

-Woningtype A en B
Kogendijk 30 t/m 60

-Woningtype C
J.Weijandweg 2

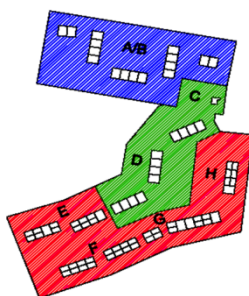
-Woningtype D
J.Weijandweg 4 t/m 26

-Woningtype E
J.Weijandweg 28 t/m 42a

-Woningtype F
J.Weijandweg 33 t/m 47a

-Woningtype G
J.Weijandweg 17 t/m 31a

-Woningtype E
J.Weijandweg 9 t/m 15



KOGENDIJK 30 t/m 60 (TYPE A en B)



De grootste problemen bij deze woningen zijn:

- De constructieve gebreken in fundering en de ondersteuning van vloeren en wanden.
- De buitenzijde is in een slechte staat.
- De slechte isolatie en hoge vochtigheidsgraad binnen in de woning.
- De krappe indeling van kamers en hallen.

We hebben twee varianten onderzocht om deze en overige gebreken op te lossen:

- Ingrijpende renovatie
- Sloop en nieuwbouw

De conclusie van Kennemer Wonen is dat sloop/nieuwbouw de enige goede optie is. Waarom?

- Bij een ingrijpende renovatie moet bijna de gehele woning van binnenuit gesloopt worden en weer opnieuw opgebouwd worden. Anders zijn de constructieve gebreken niet op te lossen.
- Bepaalde gebreken zijn niet volledig en voor lange termijn op te lossen met een ingrijpende renovatie. Met nieuwbouw realiseren we energiezuinige woningen van goede kwaliteit die nog tientallen jaren passend zijn voor onze huidige, maar ook toekomstige huurders.
- De overlast is voor bewoners vergelijkbaar met ingrijpende renovatie: er wordt een sociaal plan gemaakt, bewoners moeten (tijdelijk) de woning



- verlaten, krijgen een jaar lang urgentie en hebben recht op een verhuiskostenvergoeding.
- De kosten van beide varianten zijn vergelijkbaar: in beide varianten is een investering van ca. 2,5 miljoen euro noodzakelijk.

Tijdens de bijeenkomst gaven bewoners aan dat zij veel waarde hechten aan de uitstraling van de woningen en de dorpse sfeer. Wij zien dit als een belangrijke opmerking van bewoners. Bij de uitwerking van de nieuwbouwplannen willen we bewoners dan ook graag betrekken, om met ons mee te denken over hoe wij deze sfeer en de uitstraling kunnen laten terugkomen in het nieuwbouwontwerp.

Bijeenkomst voor bewoners Kogendijk 30-60

Wij snappen dat dit voor u een ingrijpende keuze is. Daarom organiseren we op 17 maart 2015 van 17 uur tot 18 uur een informatiebijeenkomst over:

- Welke gevolgen heeft deze keuze voor u?
- Wat staat er in een sociaal plan?
- Wat wordt de planning? (sloop niet voor 2017)
- Hoe onderhouden we tot die tijd uw woning?
- Hoe kunt u meedenken in het nieuwe plan?

J.WEIJANDWEG 2 t/m 26 (TYPE C en D)



De grootste problemen bij deze woningen zijn:

- De slechte isolatie en hoge vochtigheidsgraad binnen in de woning.
- De krappe indeling van kamers en hallen.

- De buitenzijde is in slechte staat.

We hebben vier varianten onderzocht om deze en overige gebreken op te lossen:

- Licht, en matig onderhoud
- Ingrijpende renovatie
- Sloop en nieuwbouw

De voorkeur van Kennemer Wonen is om ook deze woningen op termijn te slopen. Waarom?

- Met een onderhoudsaanpak moet er binnen tien jaar alsnog of ingrijpende renovatie of sloop/nieuwbouw plaatsvinden. Dat vinden wij daarom geen wenselijke variant.
- Bepaalde gebreken zijn niet volledig en voor lange termijn op te lossen met een ingrijpende renovatie of een onderhoudsaanpak. Met nieuwbouw realiseren we energiezuinige woningen van goede kwaliteit die nog tientallen jaren passend zijn voor onze huidige, maar ook toekomstige huurders.
- De overlast is voor bewoners vergelijkbaar met sloop/nieuwbouw: er wordt een sociaal plan gemaakt, bewoners moeten (tijdelijk) de woning verlaten, krijgen een jaar lang urgentie en hebben recht op een verhuiskostenvergoeding.

Deze woningen vertonen geen constructieve gebreken, daarom zal de sloop pas plaatsvinden nadat over enkele jaren de Kogendijk is opgeleverd.

Bijeenkomst voor bewoners J.Weijandweg 2-26

Wij snappen dat dit voor u een ingrijpende keuze is. Daarom organiseren we op 17 maart 2015 van 19 uur tot 20 uur een informatiebijeenkomst over:

- Welke gevolgen heeft deze keuze voor u?
- Wat staat er in een sociaal plan?
- Hoe onderhouden we tot die tijd uw woning?
- Hoe kunt u meedenken in het nieuwe plan?

J.W. WEG 28-42a&9-47a (TYPE E, F, G, H)

De grootste problemen bij deze woningen zijn:

- De slechte isolatie en verouderde binnenzijde
- De krappe indeling van kamers en hallen.



- De buitenzijde is in matige staat.

We hebben vier varianten onderzocht om deze en overige gebreken op te lossen:

- Licht, en matig onderhoud
- Ingrijpende renovatie
- Sloop en nieuwbouw

Deze woningen zijn van betere kwaliteit dan de overige woningen. De indeling is weliswaar klein, maar biedt voor nu ook juist een aanbod voor jongeren en kleine huishoudens. Daarom gaat hier onze voorkeur uit naar een onderhoudsaanpak.



Variant 2: Onderhoud en kwaliteit

In deze variant voeren wij maatregelen uit die te maken hebben met de veiligheid van het wonen. Dit vullen wij aan met maatregelen die de kwaliteit van het pand en de woningen verbeteren, o.a.:

- Vernieuwen (bepaalde delen) van de installaties
- Plaatsen rookmelders
- Nalopen en repareren hang- en sluitwerk
- Nalopen en repareren van kapotte delen van badkamers en keukens.
- Kozijnen, daken, voegwerk en schilderwerk repareren of vervangen
- Verbetering energiezuinigheid en isolatie van warmte en geluid (niet geheel op te lossen in deze variant).
- Onderzoeken van de verbetermogelijkheden van de indeling van de woningen
- Plaatsen van mechanische ventilatie voor een beter binnenklimaat en een betere afvoer.

- Indien ouder dan 30 jaar: vervangen van keukens, badkamer en toilet (alleen als bewoners dit zelf ook wensen).

Op dit moment werken wij de maatregelen en de bijbehorende planning verder uit. We streven ernaar om deze aanpak uit te voeren in 2016. Wij organiseren in het tweede kwartaal van 2015 een bijeenkomst waarin we bewoners de planning en de werkzaamheden verder toelichten.

HOE GAAN WE NU VERDER?

We organiseren twee bijeenkomsten op 17 maart:

- Voor bewoners van de Kogendijk 30 t/m 60 is dit van 17 uur tot 18 uur.
- Voor bewoners van de Jaap Weijandweg 2 t/m 26 is dit van 19 uur tot 20 uur.

U krijgt hiervoor nog een aparte uitnodiging.

Voor de bewoners van de overige woningen aan de Jaap Weijandweg organiseren we in het tweede kwartaal een bijeenkomst waarin we de onderhoudsaanpak en de planning verder toelichten.

Vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief? Neemt u dan contact op met Leonie Postma. Zij is de woonconsulente van dit gebied. Of Rutger Heidentrijk, de teamleider van het rayon Bergen. U kunt hen bereiken via (072-8222800) of door een mail te sturen aan info@kennemerwonen.nl t.a.v. Leonie Postma en/of Rutger Heidentrijk.

Ook is er een webpagina met alle informatie over de plannen rond de Kogendijk en de Jaap Weijandweg. U kunt deze informatie inzien via www.kennemerwonen.nl.

De presentatie van de bewonersbijeenkomst en de panelen met verschillende varianten kunt u hier nalezen. Ook staan hier de nieuwsbrieven.

