

Belangrijk nieuws voor u

Nr 2 – juli 2020

Waarom deze nieuwsbrief?

In de loop van dit jaar start de sloop van de 65 woningen aan de Dr. Schaepmanstraat, Cornelis Musiusstraat, en Odulphusstraat. Daarna bouwen we op deze locatie ca 46 nieuwe huurhuizen. Als 'buur' van deze straten gaat u hier ongetwijfeld iets van merken. Dat is helaas onvermijdelijk. Graag houden wij u met een nieuwsbrief regelmatig op de hoogte van alle stappen in deze ontwikkeling.

Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op via WhatsApp (06 83 90 98 55), Facebook of Twitter. U kunt ons ook bellen op 088 966 00 00.

www.woonbron.nl

Grote betrokkenheid in de buurt

De informatiemarkt op 17 februari jl. is druk bezocht. Ruim 60 bewoners kwamen op onze uitnodiging af. Daar maakten zij kennis met het ontwerp van de nieuwe huizen en de vergunningenprocedure die hieraan voorafgaat. De architect, de aannemer en medewerkers van de gemeente en Woonbron namen de vele enthousiaste reacties met plezier in ontvangst.



Er werden ook veel kritische vragen gesteld. Die zijn voor zover mogelijk meteen beantwoord. In deze nieuwsbrief leest u wat er zoal leeft. Op onze oproep om de komende tijd in een buurtbouwteam met ons mee te praten over praktische zaken tijdens de uitvoering zoals verkeersstromen, schade, veiligheid en overlastbeperking, reageerden 4 bewoners. Wij waarderen deze betrokkenheid enorm.

In juni hadden zij de eerste digitale bijeenkomst samen met de aannemer, sloper en Woonbron. Door corona was het helaas niet mogelijk om fysiek bij elkaar te komen. Verderop leest u onder de verschillende kopjes welke afspraken er zijn gemaakt. In oktober komt het buurtbouwteam opnieuw bijeen. We brengen daarna de volgende nieuwsbrief uit.

Tijdelijke vogelhuisjes

Het is een wettelijke verplichting om tijdens de bouwwerkzaamheden voor de gevederde 'bewoners' in het Heilige Land een tijdelijk onderkomen te regelen. In dit geval voor de huismussen en gierzwaluwen. Omdat het broedseizoen eraan kwam, zijn in maart 22 vogelhuisjes geplaatst aan diverse gevels in de buurt. Als de nieuwe woningen klaar zijn, worden deze huisjes weer weggehaald.



De verhuizingen

Het is nooit leuk om te horen dat je moet verhuizen en je die keuze zelf niet hebt. Vooral als je erg gehecht bent aan de buurt. De werkelijkheid is dat de woningen technisch helemaal op zijn. Woonbron heeft de plicht voor goede en veilige sociale huisvesting te zorgen; nu en in de toekomst. Met nieuwbouw bieden we huurders eigentijdse huizen die weer voor lange tijd meekunnen.

Op 1 juli 2020 moesten alle huizen leeg zijn en starten de voorbereiding van de sloopwerkzaamheden. In de afgelopen 1½ jaar hebben we de bewoners met een vast huurcontract intensief begeleid bij het vinden van een andere woning. En, om de leefbaarheid in de straten op orde te houden, hebben we de vrijgekomen woningen tijdelijk verhuurd tot 1 juni 2020.

Vorbereiding sloop

Planning sloop

New Horizon gaat de sloopwerkzaamheden uitvoeren. Nadat de bewoners zijn verhuisd, worden de nutsaansluitingen in de woningen afgesloten en daarna losgekoppeld van de hoofdleidingen. Voor het loskoppelen worden delen van de stoep en straat opgegraven en daarna weer in ere hersteld. In augustus start New Horizon in de woningen met het weghalen van onderdelen die nog hergebruikt kunnen worden. Ook als er asbest is, wordt dit in deze periode verwijderd volgens de daarvoor geldende strenge voorwaarden en uitvoeringsrichtlijnen. Het echte werk, de sloop met een machine, start in september en duurt ongeveer tot eind oktober. Verderop leest u meer over de sloopwerkzaamheden.

Slopmelding en verwijderen nutsaansluitingen

Zodra de wettelijke onderzoeken zijn afgerond, zal de slopmelding worden gedaan bij de gemeente. Ongeveer 4 weken daarna start als eerste het verwijderen van asbest.

Onraad

In de zomervakantie staan deze woningen dus nog leeg. Wij hebben de nodige voorzorgsmaatregelen getroffen zodat zij niet meer bewoond kunnen worden. Onze complexbeheerder houdt in die periode een extra oogje in het zeil. Mocht u iets verdachts opmerken, laat het ons vooral weten. Dat kan op werkdagen via onze klantenservice op 088 966 00 00. Bij spoed kunt u ons 24/7 ook op dit nummer bereiken.

Opname woningen

Binnenkort laat New Horizon de aangrenzende woningen opnemen. Met foto's wordt de huidige staat van de woningen aan de buitenzijde vastgelegd. Alleen de woningen vlakbij de slooplocatie worden ook aan de binnenzijde opgenomen. Een gecertificeerd expertisebedrijf heeft bepaald welke woningen hiervoor opgenomen moeten worden. Zie hierna welke adressen dit zijn.

Straatnaam	Huisnr
Dr. Schaepmanstraat	24, 26, 53 t/m 77, 127, 129
Geertruyt van Oostenstraat	54 t/m 58, 74 t/84
Odulphusstraat	1 t/m 53, 57 t/m 61 (even en oneven), 24 t/m 34
Oostblok	80 t/m 174
van der Madestraat	31
van Lodensteynstraat	114 t/m 138
Vondelstraat	1, 2, 3, 4, 6, 8

Uiteraard maakt de aannemer hiervoor rechtstreeks een afspraak met de betreffende bewoners. Als uw woning volgens het expertisebedrijf niet opgenomen hoeft te worden en u dit toch graag wilt, kunt u dit uiteraard voor eigen rekening alsnog laten verzorgen door een door u in te schakelen bedrijf.



Het rapport van de opnames gaat naar een notaris en wordt hier gedeponereerd. Bij vermoeden van schade als gevolg van de werkzaamheden, kan de bewoner contact opnemen met Woonbron. Die zorgt ervoor dat New Horizon voor afhandeling van de schademelding zorgdraagt

In enkele situaties (circa 3) grenzen de te slopen woningen direct aan andere woningen. Hierdoor kan het voorkomen dat na de sloop een stuk gevel ontbreekt waar eerst de woning van de burens stond. Daarnaast zijn er enkele situaties waarbij de tuinen grenzen aan een te slopen woning waardoor een gat in de erfafscheiding ontstaat. Beide situaties worden hersteld. Met de bewoners waar dat geldt, gaan wij binnenkort in overleg, in ieder geval ruim voor de sloop.

Sloop in uitvoering

Werktijden

De werktijden zijn van 7.00 uur tot ongeveer 16.00 uur. Dit zijn de tijden die voor alle bouwprojecten in de stad gelden.

Wat wordt er gedaan om overlast zoveel mogelijk te beperken bij de sloop?

Enige overlast is helaas niet te voorkomen. Met behulp van watercontainers en pompen zal New Horizon proberen zoveel mogelijk stof neer te slaan. Bij droog weer kan er dan toch nog stof in de lucht blijven hangen. U kunt deze overlast beperken door tijdens de werkzaamheden de ramen en ventilatieroosters te sluiten.

Afsluiten straten

De bebouwing van het gebied is krap op elkaar. Voor de veiligheid en voortgang is het nodig dat de betreffende straten soms gedeeltelijk worden afgesloten. Overigens is dat dan tijdelijk en niet gedurende de hele slooperiode. Er zal zoveel mogelijk worden getracht om straten begaanbaar te houden. Voor de veiligheid van derden is het soms de beste oplossing om tijdelijk af te sluiten. Dit zal dat alleen gedurende de werktijden zijn en niet avonds en in het weekend. De sloper probeert dit zoveel mogelijk te beperken.

Tijdens de werkzaamheden blijven de parkeerplaatsen bereikbaar. Aangezien er in de buurt nu 65 bewoners minder wonen, zou er voldoende parkeergelegenheid in de straten moeten zijn.

Over de nieuwbouw

Nadat de woningen zijn gesloopt en de grond verder bouwrijp is gemaakt, zal naar verwachting eind dit jaar de bouw van 46 eengezinswoningen starten. Hiervoor wordt binnenkort de omgevingsvergunning aangevraagd.



Impressie Cornelis Musiusstraat

Wordt er geheid?

De nieuwe woningen worden onderheid. Hoe dat gebeurt, is afhankelijk van het bodemonderzoek. Daarbij wordt gekeken naar de samenstelling om de draagkracht van de ondergrond te kunnen vaststellen. Op basis hiervan kunnen we bepalen tot welke diepte de prefab betonnen palen verantwoord aangebracht kunnen worden.

Opname woningen

Voor de start van de bouw worden opnieuw opnames gemaakt van dezelfde woningen als die voor de sloop zijn opgenomen.

Het rapport hiervan gaat naar een notaris en wordt hier gedeponereerd. Bij vermoeden van schade als gevolg van de werkzaamheden, kan de bewoner contact opnemen met Woonbron. Die zorgt ervoor dat de aannemer voor afhandeling van de schademelding zorgdraagt.



Blijft het achterpad met het Oostblok open?

In principe wel. Als het voor de werkzaamheden nodig is deze voor een dagdeel af te sluiten, informeert de aannemer de betreffende bewoners vooraf.

Hoe zijn de bouwstromen?

Die zijn nog niet bekend. Dit wordt nog samen met de gemeente bepaald. Het buurtbouwteam spreekt de voorkeur uit dat het bouwverkeer over de Van Lodensteynstraat geregeld wordt. Deze wens wordt meegenomen in het overleg met de gemeente.

Aanvullende informatie

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief dan kunt u contact opnemen met Woonbron op telefoonnummer 088 966 00 00. Eind oktober 2020 verschijnt de volgende nieuwsbrief.

