

UITGAVE

# ELINK STERKSTRAAT/ BERGHUISSTRAAT



# NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | NOVEMBER 2021



## COLOFON

**Redactionele realisatie:**  
Woonopmaat

**Met medewerking van:**  
Kees Fes  
Bas de Jong  
Benny Duimel

**Vormgeving:**  
Woonopmaat

**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)

## EERSTE KENNISMAKING

Dit is de eerste nieuwsbrief die u ontvangt over het project Elink Sterkstraat/Berghuisstraat. In deze nieuwsbrief brengen wij u op hoogte van de stand van zaken over het project. U kunt ook lezen hoe het eerste overleg met de klankbordgroep is gegaan. Het project omvat 87 woningen en samen met u maken we een plan om de woningen te verbeteren. Daartoe is de klankbordgroep opgericht.

## WAAR IS DE KLANKBORDGROEP VOOR?

De klankbordgroep denkt mee over het plan voor verbetering van de woning en de wijk. De bijeenkomsten zijn bedoeld om samen tot een goed voorstel te komen voor werkzaamheden in en aan uw woning. Zij denken ook mee over de uitvoering van het plan en de begeleiding van de bewoners. De leden geven hun advies en worden betrokken bij keuzes. De uiteindelijke beslissing over wat er precies gebeurt, wordt genomen door Woonopmaat. Tijdens de uitvoering ziet de klankbordgroep toe op naleving van de afspraken die er zijn gemaakt. Leden van de klankbordgroep nemen niet deel voor hun eigen belang. Zij vertegenwoordigen de belangen van de bewoners uit de wijk. Zij zijn de oren en ogen van uw wijk met betrekking tot het project. Met vragen over het project, kunt u dus ook bij een van de leden terecht. U kunt ook meedenken met de leden van de klankbordgroep over de keuzes die gemaakt worden.



# VORMING KLANKBORDGROEP

De klankbordgroep bestaat uit 10 bewoners, leden van het Huurdersplatform en medewerkers van Woonopmaat. De bewoners die deelnemen, vertegenwoordigen alle bewoners in het complex. Bij de samenstelling is gekeken naar goede diversiteit op basis van adres, leeftijd en gezinssamenstelling.

Graag stellen wij de bewoners aan u voor:  
mevrouw Jansen, Berghuisstraat 1  
heer Swart, Berghuisstraat 16  
mevrouw Spaan, Berghuisstraat 18  
mevrouw Van Cranenburgh, Berghuisstraat 38A  
heer Vertelman, Berghuisstraat 41  
heer Kramer, Berghuisstraat 42  
mevrouw van der Vlies, Elink Sterkstraat 15  
heer Lenaers, Elink Sterkstraat 23  
mevrouw Castricum, Elink Sterkstraat 53  
mevrouw Feenstra, Elink Sterkstraat 57



Huurdersplatform  
Mevr. A. Leeuw  
Mevr. I. Lugas

De medewerkers van Woonopmaat staan verder in de nieuwsbrief genoemd.

---

## HOE KOMT EEN PROJECT TOT STAND?

Fase	Wat?
<b>Initiatiefase (keuzeproc)</b>	Keuzeproc c.q. omschrijving toekomstvisie en scenario's voor ingreep
<b>Haalbaarheidsfase</b>	Uitvoering onderzoek naar de haalbaarheid van de scenario's
<b>Ontwerpfase</b>	Het technisch ontwerpen van het project en in de markt zetten
<b>Realisatiefase</b>	Uitvoering van het project

Aan het begin van een project wordt bij Woonopmaat een projectteam opgericht, deze kwam in juni voor het eerst bijeen. In eerste instantie bestaat dit team uit een bewonerbegeleider en een projectontwikkelaar. Voor het project Elink Sterkstraat/Berghuisstraat zijn dit Bas de Jong en Benny Duimel. In een project worden na de start verschillende fases doorlopen.

- Initiatiefase
- Haalbaarheidsfase
- Ontwerpfase
- Realisatiefase

We zitten momenteel in de haalbaarheidsfase. Verder in de nieuwsbrief leest u wat de er gebeurt in de eerste twee fasen.

# UITKOMST INITIATIEFFASE

De initiatiefase: Dat is de start van een project en in deze fase verzamelt het projectteam alle informatie over het project. Dat doen we intern en extern. We vragen bij onze partners wat er zoal aan onderhoudsklachten wordt gemeld en hoe het staat met de leefbaarheid in de wijk. We voeren met een aantal bewoners gesprekken over de woningen en de woonomgeving. Met collega's van Woonopmaat spreken we over de verhuurbaarheid van de woningen.



Op basis van alle informatie is door het projectteam een advies opgesteld. Dit advies hebben we voorgelegd aan een aantal bewoners. Na instemming hebben we het advies aan ons Management Team bestaande uit de managers en de directeur, gegeven. Het Management Team heeft positief gereageerd en daarmee zijn we nu in de tweede fase gekomen van het project. De Haalbaarheidsfase.

## Advies: slopen en renoveren

Op basis van de staat van de woningen en de informatie die daarover beschikbaar is hebben we het advies aan het management gegeven om:

- de woningen in de E. Sterkstraat en de Berghuisstraat 18-48A te slopen.
- de overige eengezinswoningen in de Berghuisstraat renovatie in ONbewoonde staat.

---

## WAAR STAAN WE NU: DE HAALBAARHEIDSFASE



In de haalbaarheidsfase wordt een klankbordgroep opgericht. Deze is vanaf het begin betrokken bij het plan en denkt mee. In deze fase wordt gekeken of het advies technisch en financieel haalbaar is. Daartoe wordt ook onderzoek gedaan in en om de woningen. Voor het project Elink Sterkstraat/Berghuisstraat wordt gekeken of het mogelijk is om de renovatiewoningen te verduurzamen door de woning beter te isoleren. En ook hoe en op welke manier we dat het beste kunnen doen. Er wordt rekening gehouden met het beperken van de overlast voor de bewoners. Dat kan bepalend zijn voor de keuzes die gemaakt worden.

We doen dit samen en zorgvuldig. We verwachten deze fase eerste helft 2022 af te ronden. We kijken niet alleen naar de woning maar ook naar mogelijkheden om de woonomgeving te verbeteren. Daartoe zoeken we contact met de gemeente Heemskerk. De gemeente gaat over de inrichting van straten, plantsoenen en speelplaatsen. Na de haalbaarheidsfase volgen nog de ontwerp- en de realisatiefase. We vertellen u daar meer over in de volgende nieuwsbrief.

---

## HET VERDERE PROCES EN WAT BETEKENT DIT VOOR U?

Na afronding van de haalbaarheidsfase is het mogelijk voor de bewoners die in een te slopen woning wonen om een urgentieverklaring te verkrijgen. Hiermee krijgen zij voorrang op de andere woningzoekenden. Met deze urgentieverklaring kunnen de bewoners een andere woning zoeken.



# FLORA EN FAUNA

Een ander onderdeel van de haalbaarheidsfase is het op voorhand treffen van "mitigerende maatregelen". Mitigeren betekent letterlijk "verzachten". Met name het verzachten van de effecten van een ingreep (bijvoorbeeld isoleren van een woning) op de lokale flora en fauna. Er zijn vleermuizen, zwaluwen en mussen gespot. Deze verblijven overdag onder dakpannen of in de spouw van de muur. De gewone dwergvleermuis maakt er geen nesten maar overwintert wel bijvoorbeeld in de spouw.



Door de spouw te isoleren en het dak te isoleren of de woningen te slopen verdwijnt de verblijfplaats voor de beschermde diersoorten. De Wet Natuurbescherming schrijft regels voor om dieren te beschermen. Als Woonopmaat zich niet houdt aan deze regels dan wordt er geen vergunning afgegeven om te renoveren of te slopen. Om de dieren te laten wennen moet er vaak al een jaar voordat er werkzaamheden plaatsvinden een alternatieve verblijfplaats worden geboden. Er worden daarom binnenkort vleermuiskasten nestkasten voor zwaluwen opgehangen in de wijk op een door een bioloog aangewezen locatie.

## HOE HOUDEN WE U OP DE HOOGTE?

Goede informatieverstrekking is voor u als bewoner van zeer groot belang. Wij zijn ons hiervan bewust. Op dit moment krijgt u informatie door middel van een nieuwsbrief en van de Klankbordgroep. Als het u persoonlijk aangaat ontvangt u een brief op uw eigen naam en adres. Verder hebben we regelmatig overleg met de klankbordgroep. In de toekomst gaan we een spreekuur inrichten waar alle bewoners uit het project langs kunnen lopen.



Verder kunt u uw vragen stellen via een e-mail naar bewonersbegeleider@woonopmaat.nl of contact opnemen met uw bewonerbegeleider Bas de Jong.

Op de website van Woonopmaat staat ook beschikbare informatie over dit project <https://www.woonopmaat.nl/projecten/elinksterkstraat-en-berghuisstraat>

## ONDERHOUD NU EN IN DE TOEKOMST

Indien er zaken zijn die stuk zijn aan uw woning kunt u dit blijven melden bij Woonopmaat of Huipen. Dit kan telefonisch of online via [www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag](http://www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag). Noodzakelijke reparaties blijven we gewoon uitvoeren. Wij blijven het onderhoud van uw woning uitvoeren. We gaan daar wel slim mee om, hiermee bedoelen we dat we wel bekijken of het nog zin heeft om een investering te doen.

## HET PROJECTTEAM STELT ZICH VOOR:



Benny Duimel  
Projectleider



Bas de Jong  
Bewonersbegeleider

### VRAGEN

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

**Wij wensen u fijne feestdagen en een voorspoedig 2022!**