



Stedenbouwkundig plan Gemeente Beverwijk

Nieuwsbrief
TORENFLAT

Huisbezoeken

De bewonersbegeleidsters bezoeken in principe alle bewoners thuis om de woonwensen en het sociaal plan te bespreken. Deze huisbezoeken starten 2 jaar vóór de verwachte sloopdatum. Naar verwachting starten de huisbezoeken op 1 juli 2010. De bewonersbegeleidsters begeleiden de huurders vanaf het moment van huisbezoek tot en met de verhuizing. Als er bewoners zijn die (extra) hulp nodig hebben, dan wordt gezamenlijk gekeken naar de mogelijkheden.

Einde Klankbordgroep 2009

Tot zijn teleurstelling meldt Tjebbo van Dijk dat de klankbordgroep die in de nieuwsbrief van november 2009 is gepresenteerd, is opgeheven. De oorzaak ligt in de afname van het aantal deelnemers in de klankbordgroep waardoor deze groep niet meer representatief is voor alle bewoners.

Wij zijn op zoek naar nieuwe, enthousiaste mensen die willen meepraten en meedenken op een kritische, positieve en opbouwende manier en de belangen van alle bewoners van de Torenflat willen vertegenwoordigen. Uit deze groep praten 2 mensen mee in de "grote" klankbordgroep van de Wijkerbaan. De bewoners van de Torenflat hebben voor de kerst de oproep per post ontvangen.

Tot slot - Het huurdersplatform

De heer Fred Koops is de voorzitter van het Huurdersplatform van WOONopMAAT. Het Huurdersplatform is een zelfstandige en onafhankelijke vereniging van huurders. Het doel is het behartigen van de belangen van alle huurders van WOONopMAAT. Hij houdt een pleidooi voor het belang van de oor- en oogfunctie van een bewonersvertegenwoordiging. Hij roept dan ook enthousiaste mensen op zich aan te melden voor de klankbordgroep Torenflat. Daarnaast maakt hij ook gebruik van de gelegenheid om het gratis lidmaatschap van het Huurdersplatform onder de aandacht te brengen. Iedere huurder van WOONopMAAT kan zich kosteloos als lid aanmelden op www.huurdersplatform-woonopmaat.nl.

Vragenronde

Tijdens de informatieavond is er volop gebruik gemaakt van de gelegenheid om vragen te stellen. De vele vragen en antwoorden kunnen voor iedereen interessant zijn. Omdat het er te veel zijn om in deze nieuwsbrief op te nemen, hebben wij de vragen en antwoorden ondergebracht in een bijlage. De bewoners van de Torenflat krijgen de bijlage samen met deze nieuwsbrief. Beide documenten zijn ook terug te vinden op de website van WOONopMAAT. www.woonopmaat.nl. U klikt op het kopje "Projecten", vervolgens op "Torenflat".



Impressie van de nieuwbouw, zicht vanaf de Plesmanweg

Planning

Start uitvoering opwaardering VVE-flats	door	WOONopMAAT	April 2010
Start bouwrijp maken fase 1 winkels	door	Gemeente Beverwijk	Juni 2010
Start huisbezoeken	door	WOONopMAAT	juli 2010
Start uitvoering winkelcentrum	door	Redema	September 2010
Start uitvoering 1e fase woningbouw Büllerlaan	door	WOONopMAAT	Eind 2010



uitgave februari 2010

Met deze nieuwsbrief brengt WOONopMAAT u op de hoogte van de actuele ontwikkelingen in het project Wijkerbaan/Torenflat.

Oproep klankbordgroep

De klankbordgroep die in de vorige nieuwsbrief aan de lezers is gepresenteerd, is opgeheven. Tijdens de informatieavond op 7 december 2009 hebben wij de bewoners van de Torenflat opgeroepen om zich aan te melden de bewoners van de Torenflat om zich aan te melden voor een nieuwe klankbordgroep.

Aan deze oproep hebben vier bewoners gehoor gegeven.

Graag stellen wij ze aan u voor:

- M.C.E Beentjes Plesmanweg 233
- C.J. Nierop Plesmanweg 235
- J. van Bezooijen Plesmanweg 269
- A.J.M van Loon Plesmanweg 281

Wij zijn erg blij met hun aanmelding. Samen met deze bewoners wordt gezocht naar een verdere invulling van de bewonersparticipatie. Wanneer u samen met hen wilt meepraten en meedenken, nodigen wij u hiervoor van harte uit. Loop hiervoor even binnen bij de Projectwinkel aan de Wijkerbaan 15. Of meldt u zich per mail aan bij post@woonopmaat.nl.

Verslag informatieavond
7 december 2009

De informatieavond in het Kennemer College is goed bezocht. Er waren ca. 80 personen aanwezig waaronder de bewoners van 47 adressen in de Torenflat.

Opening

De heer Tjebbo van Dijk, de projectmanager van het project Wijkerbaan bedankt de aanwezigen voor hun komst en stelt de overige personen achter de tafel voor. Dit zijn de dames Sacha Schilthuizen en Donate Rijs, bewonersbegeleidsters van WOONopMAAT en de heer Ton van 't Hoff, architect bij het Architectenbureau BBHD. Daarnaast zijn enkele medewerkers van WOONopMAAT en Stichting Welzijn Beverwijk aanwezig. Ook bevinden zich enkele leden van het Huurdersplatform in de zaal.

Van Dijk legt uit dat tijdens de eerste informatieavond op 3 februari 2009 de plannen voor de sloop zijn aangekondigd. Het formele besluit (de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst) stond toen nog gepland eind februari 2009. Dit heeft uiteindelijk meer tijd in beslag genomen dan verwacht. De samenwerkingsovereenkomst is op 11 september 2009 ondertekend. Deze bijeenkomst is bedoeld om de bewoners op de hoogte te brengen van de stand van zaken.

Stand van zaken planontwikkeling

De samenwerkingsovereenkomst is ondertekend door 3 partijen. Gemeente Beverwijk, Inside Investments (Redema), en WOONopMAAT. In deze samenwerkings-overeenkomst staat vermeld wie welke werkzaamheden in het project Wijkerbaan gaat uitvoeren. De gemeente Beverwijk draagt zorg voor de herinrichting van de openbare ruimte, Redema realiseert het commercieel vastgoed (de winkels) en WOONopMAAT de woningen en het maatschappelijk vastgoed.

Het openbaar gebied wordt opnieuw ingericht. In opdracht van de gemeente Beverwijk is Landschaps-architect Copijn gestart met het ontwerp voor het openbaar gebied. Naar verwachting vindt in maart 2010 een formele inspraakavond voor het voorlopig ontwerp van het openbaar gebied plaats.

De bouwvergunning voor het nieuwe winkelcentrum van Redema is door de gemeente Beverwijk verleend. Het winkelcentrum wordt gedeeltelijk gerenoveerd en grotendeels nieuw gebouwd. Als trekpleister komt er op het President Kennedyplein een grote Albert Heijn. Het winkelcentrum wordt geheel overdekt en zal na sluitingstijd worden afgesloten voor publiek. De bouw start in de zomer van 2010.

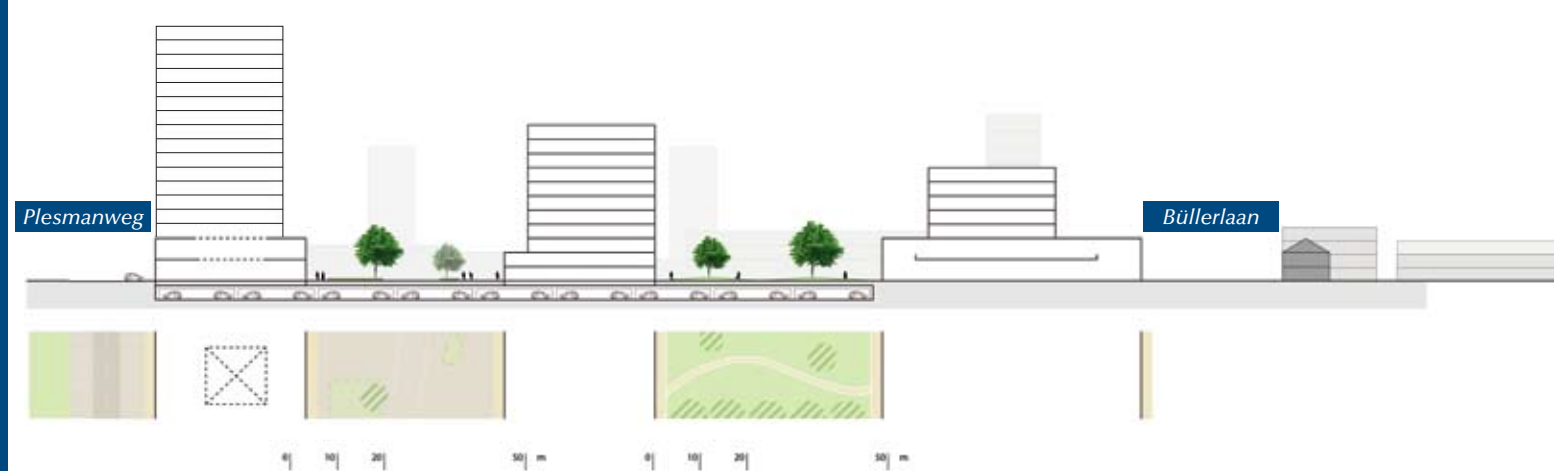
De architect is in opdracht van WOONopMAAT bezig met het ontwerpen van de woningen en het maatschappelijk vastgoed. Naast nieuwbouw is WOONopMAAT ook bezig met de kwaliteitsverbetering van de 3 flats aan de Plesmanweg, Uiverhof en Pelikaanhof. Deze krijgen onder andere nieuwe balkons en individuele cv ketels. De bouw-vergunning hiervoor is aangevraagd. Het is de verwachting dat in maart/april 2010 met deze werkzaamheden wordt gestart bij de flat aan de Plesmanweg.

Planpresentatie nieuwbouw door de architect

De heer Ton van 't Hoff stelt zich voor als architect bij Architectenbureau BBHD. Hij laat door middel van schetsen zien hoe het ontwerp is ontstaan uit de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente voor het plangebied Wijkerbaan gecombineerd met een aantal voorwaarden die de architect die de architect zelf heeft omschreven. Hierna toont hij verschillende filmpjes van hoe het gebied er straks uit komt te zien. Het huidige Stadskantoor, de Torenflat en de garageboxen aan de Dellaertlaan worden gesloopt. Ook de grote parkeerplaats aan de Dellaertlaan verdwijnt in z'n huidige vorm. Zo ontstaat ruimte voor drie bouwblokken van twee tot drie bouwlagen, met daarop vijf woontorens in verschillende hoogten. De hoogste woontoren aan de Plesmanweg wordt hoger dan de



Tijdens de informatieavond, vlnr architect Ton van 't Hoff en projectmanager Tjebbo van Dijk.



Doorsnede van het gebied Wijkerbaan

huidige Torenflat. De woontorens bevatten tezamen ongeveer 313 appartementen, waarvan 106 koop-appartementen en 207 huurappartementen. Dit zullen 3-kamer appartementen worden met een oppervlakte tussen de 85 en 95 m². In de plint van de bebouwing is ruimte voor ca. 6.000 m² maatschappelijke en zorg-gerelateerde functies. Onder de woningen en de openbare gebieden tussen de bouwblokken komt een stallinggarage voor 210 auto's. Hiermee wordt voldaan aan de norm van de gemeente Beverwijk (de parkeerbalans). De aanwezigen bedanken de architect met een applaus.

Sociaal plan

Sacha Schilthuis en Donate Rijs leggen het concept sociaal plan aan de aanwezigen uit. Het definitieve plan komt tot stand in samenwerking met een vertegenwoordiging van de bewoners. Het sociaal plan dat nu wordt getoond is het model zoals dat gebruikt is voor eerdere herstructureringsprojecten in Heemskerk en Beverwijk. Dit plan is in overleg met de voormalige klankbordgroep op verschillende punten aangepast. Er wordt voor ieder project een eigen sociaal plan gemaakt. Wel bevat elk sociaal plan enkele vaste punten, zoals afspraken over:

- Herhuisvesting;
- Huisbezoeken;
- Veiligheid/leefbaarheid;
- Vergoedingen.

Veiligheid/leefbaarheid

Wanneer een bewoner zijn huis gaat verlaten vanwege sloopplannen, dan moet de woning schoon en leeg opgeleverd worden, conform de richtlijnen voor sloop- en renovatiewoningen. Om de veiligheid en leefbaarheid in stand te houden, worden leegkomende woningen tijdelijk verhuurd door een bureau dat gespecialiseerd is in tijdelijke huisvesting. Dit bureau heeft voor WOONopMAAT bij verschillende projecten de tijdelijke huisvesting geregeld, dit tot ieders tevredenheid. Als er een woning niet langer tijdelijk wordt verhuurd, vanaf drie maanden voor de sloop, wordt de woning onbewoonbaar gemaakt. De meters worden verwijderd en de woning wordt dichtgetimmerd. WOONopMAAT heeft goede contacten met de brandweer, politie en ReinUnie. Die zijn, samen met de rol van de bewoners en van WOONopMAAT, van groot belang voor de veiligheid en de leefbaarheid.

In geval van overlast vragen wij de bewoners om dit te melden bij WOONopMAAT met naam, toenaam en huisnummer zodat deze personen op hun gedrag aangesproken kunnen worden. Dit is een belangrijk item voor de toekomstige bewonersvertegenwoordiging. Ook met de personen die tijdelijk in de Torenflat komen te wonen worden duidelijke afspraken gemaakt, zodat ook zij zaken kunnen signaleren en werken als de 'oren en ogen' van WOONopMAAT.

De tijdelijke bewoners worden gescreend op hun woongedrag. Zodra 50 woningen in beheer zijn gegeven van het bureau het bureau dat de tijdelijke huisvesting regelt, wordt er door dat bureau een huismeester aangesteld die ook woonachtig zal zijn in de Torenflat.



Tijdens de informatieavond

Herhuisvesting

De bewoners die hun huis moeten verlaten, krijgen een passende woning aangeboden. Zij kunnen er voor kiezen om tijdelijk in een wisselwoning te verblijven, voordat zij terugkeren in een nieuwbouwwoning. Ook kunnen zij er voor kiezen om met voorrang naar een andere huurwoning van WOONopMAAT te verhuizen of met voorrang een huis te kopen van WOONopMAAT. Welke mogelijkheden de bewoners precies hebben, staat beschreven in het sociaal plan en wordt individueel met iedere bewoner besproken tijdens het huisbezoek.

Wanneer men niet wil terugkeren in de nieuwbouw, hoeft men zich nu nog niet in te schrijven voor een andere woning. Vanaf de start van de huisbezoeken geldt de voorrangregeling. Deze voorrang geldt voor een woning van WOONopMAAT in Beverwijk, Heemskerk en Wijk aan Zee. In individuele gevallen kan wel een verzoek worden gedaan bij een andere corporatie, maar WOONopMAAT kan niet garanderen dat een dergelijk verzoek wordt gehonoreerd. Wanneer iemand wil verhuizen naar een verzorgingstehuis, dan is het verstandig om zich al wel te melden bij de gemeente voor een CIZ-indicatie.



Wat is een wisselwoning?

Een wisselwoning is een tijdelijke woonruimte. WOONopMAAT probeert de wisselwoningen zo veel als mogelijk in de buurt van de Wijkerbaan in te richten. Een wisselwoning is zo veel als mogelijk gelijkwaardig aan de huidige woning in de Torenflat en zal gestoffeerd worden opgeleverd. Hiermee wordt bedoeld dat er overal vloerbedekking ligt, dat de wisselwoning is voorzien van vloerbedekking en gordijnen of vitrage, en dat de wanden netjes zijn afgewerkt met behang, stucwerk of andere materialen.

Vergoeding

Alleen bewoners die Alleen bewoners die een huur-overeenkomst met WOONopMAAT voor onbepaalde tijd hebben, ingeschreven staan op het adres in het GBA én woonachtig zijn in de woning ontvangen de vergoeding. De totale vergoeding bedraagt € 5.264,28 (prijspeil 2009) en is bedoeld als tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten. De financiële vergoeding is een onderdeel van het sociaal plan. Het recht hierop gaat in op het moment dat de huisbezoeken beginnen.

De totale vergoeding is het minimaal wettelijke bedrag. WOONopMAAT vult dit onder andere aan met de dubbele huurregeling (ter voorkoming van dubbele huur), met een trouwe huurdersvergoeding en met een speciale prijsafspraken met een verhuisbedrijf. Alle afspraken hierover zijn straks opgenomen in het sociaal plan en worden besproken tijdens de huisbezoeken.