

FLORA EN FAUNA

Een 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 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. 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?

Door zorgvuldig alle fasen van een project te doorlopen werken we aan plan waar wat goed is voor alle bewoners. En met als resultaat een energiezuinige woning waar u met veel plezier woont. Dit betekent wel dat het tijd kost voordat een aannemer echt aan de

slag gaat. In de tussentijd hebben we, zoals u heeft gelezen, dus veel overleg met de klankbordgroep.

We houden u persoonlijk op de hoogte middels de nieuwsbrief en als het u persoonlijk aangaat ontvangt u een brief op uw eigen naam en adres. Met

vragen over het project kunt u terecht bij de leden van de klankbordgroep, u kunt ook mailen naar bewonersbegeleider@woonopmaat.nl of contact opnemen met uw Bewonersbegeleider Cisca Smit.



HET PROJECTTEAM STELT ZICH AAN U VOOR:



Benny Duimel
Projectontwikkelaar



Cisca Smit
Bewonersbegeleider



Renate Gabel
Wijkopzichter

VRAGEN

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met Cisca Smit, bewonersbegeleider bij Woonopmaat. Zij is telefonisch bereikbaar op nummer 0251-256010 of per e-mail bewonerbegeleider@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.



NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | APRIL 2022

WOON OP MAAT

COLOFON

Redactionele realisatie:
Woonopmaat

Met medewerking van:
Cisca Smit
Kees Fes
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.

EERSTE KENNISMAKING

Dit is de eerste nieuwsbrief die u ontvangt over het project Loirestraat, Boutonnestraat, Sevrestraat, Rhonestraat en Beneluxlaan. In deze brief brengen wij u op hoogte van de stand van zaken. U kunt ook lezen hoe het eerste overleg met de klankbordgroep is gegaan. Het project omvat 57 woningen en samen met u maken we een plan om de woningen te verduurzamen. 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. 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. Met vragen over het project, kunt u dus ook altijd bij een van de leden terecht. U kunt ook meedenken met de leden van de klankbordgroep over de keuzes die gemaakt worden.



WIE ZIT ER IN DE KLANKBORDGROEP?

De klankbordgroep bestaat uit 6 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:

Petra Breckle, Boutonnestraat 4,
Tineke Voogd, Boutonnestraat 10,
Angelique Wilmink, Loirestraat 17,
Jaap de Ruiter, Rhonestraat 12,
Gerrit Koops, Sevrestraat 13 en
Hans Koper, Loirestraat 13.



Het Huurdersplatform wordt vertegenwoordigd door John Westerduin en Els Verhage. De medewerkers van Woonopmaat staan verder in de nieuwsbrief genoemd.

HOE KOMT EEN PROJECT TOT STAND?

Fase	Wat?
Initiatiefase (keuzeproces)	Keuzeproces c.q. omschrijving toekomstvisie en scenario's voor ingreep
Haalbaarheidsfase	Uitvoering onderzoek naar de haalbaarheid van de scenario's
Ontwerpfase	Vorbereiding van het project
Realisatiefase	Uitvoeren van het project

Aan het begin van een project wordt bij Woonopmaat een projectteam opgericht. In eerste instantie bestaat dit team uit een Bewonersbegeleider en een projectontwikkelaar. Voor het project Loirestraat zijn dit Cisca Smit 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.

WAT DOEN WE?

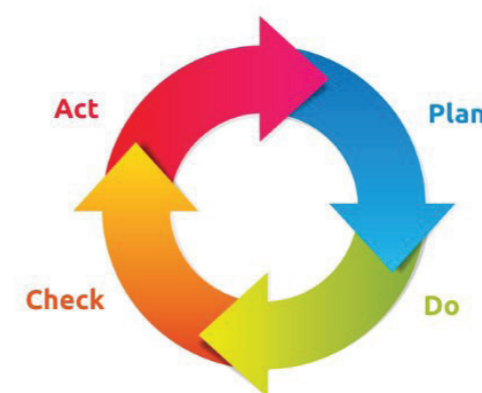
U vraagt zich misschien af of er al concrete plannen zijn. En het antwoord is 'Nee'! Er is wel een opdracht voor Woonopmaat om haar woningbezit te verduurzamen. Verduurzamen wil zeggen, het energiezuiniger maken van de woningen. We ontwikkelen daarop het plan samen met de klankbordgroep als afvaardiging van de bewoners. Wat hebben we tot nu toe dan gedaan? En waar houden we ons nu mee bezig? We zijn gestart met de zogenaamde 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.



WAT GEBEURT ER IN DE HAALBAARHEIDSFASE?



In de haalbaarheidsfase wordt een klankbordgroep opgericht. Deze is kan vanaf het begin af mee denken over het plan. 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 Loirestraat e.o. wordt gekeken of het mogelijk is om de woningen 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 kijken ook naar de toepassing van zonnepanelen. En onderzoeken wanneer het mogelijk is af te stappen van koken en stoken op gas.

We doen dit samen en zorgvuldig. We verwachten deze fase na de zomer 2022 af te ronden. We kijken niet alleen naar de woning maar ook naar mogelijkheden om de woonomgeving te verbeteren. Daartoe zoeken 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.

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN BETERE ISOLATIE?

Om een woning te verduurzamen, energiezuiniger te maken worden verschillende isolatiemethoden toegepast. Door het dak te isoleren bespaart u aan energiekosten. De warme lucht stijgt omhoog en bij een slecht geïsoleerd dak, vliegt de warmte te veel het huis uit. Daarnaast wordt er ook gekeken naar isolatie van de spouw. Een spouw is een vrije ruimte tussen de binnen- en de buitenmuur. De mogelijkheden voor vloerisolatie worden onderzocht. Dat is afhankelijk van de soort vloer, de technische staat van de vloer en de overlast die gepaard gaat met het isoleren van een vloer.

Als een woning meer wordt geïsoleerd, is er minder natuurlijke ventilatie. Het is daarom noodzakelijk dat er mechanische ventilatie wordt aangebracht. Kort gezegd: Isoleren betekent ventileren. Het grote voordeel van een betere isolatie is dat u meer comfort ervaart en u merkt het in uw portemonnee omdat het gasverbruik daalt.

