

In deze nieuwsbrief leest u de laatste stand van zaken over de volgende onderwerpen:

- Aannemersselectie
- Taxatie aan- en bijgebouwen
- Voorwaarden vergoeding bestrating
- Grond-sonderingen
- Op 28 september was er een schouw in de wijk
- Loopt uw energiecontract binnenkort af? Dan is deze informatie handig om vooraf te lezen.
- Verhuizen naar een woning buiten de wijk
- Spreekuur in de Veenstraat 14 op afspraak

Vragen kunt u stellen aan alle leden van de bewonerscommissie en aan Mijande Wonen. De contactgegevens staan onderaan deze nieuwsbrief.

Aannemersselectie

Op dit moment zijn wij druk bezig met de voorbereiding van de aannemersselectie. Eind augustus bezochten wij (de Bewonerscommissie en leden van het projectteam) 8 aannemers: Plegt-Vos, Dura Vermeer, Volker Wessels (Goossen te Pas), Hegeman Bouwgroep, Trebbe, Ter Steege, Oude Wolbers en Koopmans. Zij presenteerden hun ervaring met sloop/nieuwbouw in een bebouwde en bewoonde omgeving. Hierbij werd hen ook gevraagd naar hun ervaring met UAV-GC. Dit is een werkvorm waarbij de aannemer verantwoordelijk is voor de bouw en voor het ontwerp. Het 3^e punt waar wij op letten was bewonersparticipatie en hun visie hierop. Als laatste onderwerp kwam het bouwconcept/product van de aannemer aan bod. Naast deze beoordelingscriteria was de klik ook erg belangrijk voor de Bewonerscommissie en Mijande Wonen. Het waren interessante en leuke presentaties waarbij we een goed beeld hebben gekregen van de aannemers.

We waren het unaniem met elkaar eens om 3 aannemers deel te laten nemen aan de aanbesteding:

- Koopmans
- Trebbe
- Ter Steege

Planning aannemersselectie

Begin oktober versturen wij het programma van eisen voor de woningen naar de aannemers. Uw wensen hebben wij hierin zoveel mogelijk opgenomen als eisen en in een aantal gevallen als opties en wensen. Dit bespraken wij met de Bewonerscommissie. Op basis van de programma van eisen dienen de 3 aannemers in december 2021 hun plan van aanpak in. In januari 2022 presenteren zij dit plan van aanpak aan Mijande Wonen en de bewonerscommissie. Daarna kiezen wij gezamenlijk met de Bewonerscommissie op basis van prijs en kwaliteit 1 aannemer die het nieuwe plan De Oale Bouw gaat uitvoeren.

Taxatie aan- en bijgebouwen

Veel bewoners van de Oale Bouw zijn benieuwd naar de vergoeding voor de door hun zelf gebouwde aan- en bijgebouwen. Daarom hebben wij besloten de taxaties eerder uit te gaan voeren. Dit geeft duidelijkheid en u weet waar u aan toe bent.

De taxatie is de basis voor de vergoeding aan bewoners waarvan de aan- en bijgebouwen niet kunnen blijven staan of aan bewoners die niet terugkeren naar de huidige plek. Aan deze taxatie verbinden wij een aantal voorwaarden en aandachtspunten. Deze ontvangt u binnenkort van ons.

In oktober/november 2021 starten we met de taxaties van de aan- en bijgebouwen in fase 1. We doen ons best om alle taxaties af te ronden voor de start van de sloop van fase 1 (3^{de} kwartaal 2022).

Voorwaarden vergoeding bestrating

Wij verzorgen de bestrating bij de nieuwbouwwoningen. Dat wil zeggen: een verhard pad vanaf de straat/stoep naar de voordeur, de achterdeur en het terras achter de woning.

Als u besluit om zelf de bestrating aan te leggen, ontvangt u een eenmalige vergoeding van € 800 van ons. Aan deze vergoeding is een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden gelden nu, en ook in de toekomst als u gaat verhuizen. Binnenkort ontvangt u deze voorwaarden van ons. In het persoonlijke gesprek voorafgaand aan de sloop van uw woning geeft u aan of u hiervoor in aanmerking wilt komen of niet.

Grond-sonderingen

Binnenkort voeren wij sonderingen uit in de Oale Bouw. Door deze sonderingen kunnen wij zien wat het draagvermogen en de samenstelling is van de grond waarop de nieuwbouw gaat komen. Deze gegevens gebruiken de aannemers voor het bepalen van het type fundering. Het is de bedoeling om de sonderingen zoveel mogelijk uit te voeren op de lege kavels en op de kavels waarop woningen staan die wij niet meer verhuren. Zodra de sonderingen plaatsvinden, informeren wij u.

Op 28 september was er een schouw in de wijk

Samen met de bewonerscommissie De Oale Bouw hebben wij dinsdag 28 september medewerkers van de gemeente Twenterand rondgeleid in de wijk. We keken samen met de gemeente naar de leef- en woonomgeving en de infrastructuur (de wegen en paden) in de wijk. Zo krijgen we een goed beeld van wat het Plan De Oale Bouw betekent voor onder andere de infrastructuur.

Stijgende energielasten

Het is u vast niet ontgaan, de kosten voor energie stijgen. In 2020 gaven wij aan dat de energielasten bij een eengezinswoning op ongeveer € 90 per maand uit zouden komen. Bij een levensloopbestendige woning op ongeveer € 65 per maand en bij een nulredenwoning op € 40 per maand, afhankelijk van uw verbruiksgedrag.

Als gevolg van de stijgende energielasten verwachten wij dat deze geschatte kosten veranderen. Daarom willen wij graag van u weten wat uw huidige energielasten zijn. Op basis van het gemiddelde energieverbruik, kunnen wij voor u de voorlopige nieuwe energielasten per maand inschatten.

U kunt uw jaarverbruik (Electra) doorgeven per mail, telefonisch of Whatsapp aan Lieke. De contactgegevens staan onderaan deze nieuwsbrief.

Loopt uw energiecontract binnenkort af? Dan is deze informatie handig om vooraf te lezen.

Gaat u binnenkort een nieuw energiecontract afsluiten? Dan is het goed om met een aantal dingen rekening te houden. In de nieuwbouwwoning zit bijvoorbeeld straks geen gasaansluiting. Uw energieverbruik wordt dan ook anders. Wij adviseren u daarom om nu geen contract af te sluiten met een lange looptijd. Het is ook goed deze informatie aan de energiemaatschappij te melden als u een nieuw contract afsluit.

Uw huidige energiecontract kan straks meegenomen worden naar de wisselwoning en de nieuwbouwwoning.

Verhuizen naar een woning buiten de wijk

Wilt u verhuizen naar een huurwoning van Mijande Wonen buiten De Oale Bouw? Dan adviseren wij u om alvast een inkomensverklaring 2019 aan te vragen. Deze vraagt u

aan bij de belastingdienst. Wij mogen pas een inkomensverklaring bij u opvragen als u kandidaat bent voor de woning. Maar dan hebben we hem ook direct nodig (uiterlijk de volgende dag). Vandaar dat we u adviseren de inkomensverklaring alvast op te vragen. Zo zorgt u ervoor dat u de inkomensverklaring op tijd kunt aanleveren bij ons.

Bij weigering van de woning of als u de woning niet toegewezen krijgt, vernietigen wij de inkomensverklaring 2019. Dat moet in verband met de wet op de privacy. Het kan dus voorkomen dat u meerdere keren de inkomensverklaring 2019 moet aanleveren.

Spreekuur op afspraak

Jarno en Lieke zijn elke dinsdagmiddag van 13.00 uur tot 16.00 uur op afspraak aanwezig aan de Veenstraat 14 in Westerhaar. Heeft u een vraag en wilt u langs komen? Maak dan altijd eerst een afspraak. Zo zorgen wij er samen voor dat er niet teveel mensen in het projectkantoor aanwezig zijn. Wij vragen u zoveel mogelijk alleen te komen. Lukt dat niet? Dan vragen wij u met maximaal 2 personen naar de afspraak te komen.

- Wij schudden geen handen, maar schenken u een glimlach.
- De 1,5 meter afstand regel is geen verplichting meer, maar een dringend advies. Mijande Wonen zorgt dat er voldoende afstand op kantoor is en blijft zodat we afstand kunnen houden als u dat prettig vindt.
- Onze medewerkers blijven thuis als zij klachten hebben die passen bij het Coronavirus. We kijken dan of een collega u kan helpen of we maken een nieuwe afspraak.
- Heeft u klachten, passende bij het Coronavirus? Dan maken we een nieuwe afspraak.

Mijande Wonen zorgt voor hygiënemaatregelen.

Vragen?

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over andere zaken die bij u spelen, neem dan gerust contact met ons op via telefoon of e-mail.

Bewonerscommissie: oalebouwcommissie@outlook.com

Leden: Yvonne Spijker, Willeke Talen, Joop Schoemaker, Johan Beuving en Jonnie Morsink

Mijande Wonen: 06 – 86 88 73 84 of oalebouw@mijande.nl

Projectgroepleden: Paul Hoonhorst, Jarno Drent, Aukje Kooistra en Lieke Bruns