

In deze nieuwsbrief nemen wij u mee in de laatste stand van zaken. Onderwerpen die in deze nieuwsbrief aan de orde komen, zijn woningtoewijzing bij verhuur onder de Leegstandswet, overlast, flora en fauna, de renovatie van de 13 woningen aan de Borggrevestraat en Nassaustraaf, de 1^{ste} bewonersbijeenkomsten in oktober, de bewonersbijeenkomst renovatie eind augustus, de nieuwe website en de agenda.

Woningtoewijzing bij verhuur onder de Leegstandswet

Via de bewonerscommissie krijgen wij veel vragen over de woningtoewijzing van woningen die verhuurd worden onder de Leegstandswet. Alle woningzoekenden van Mijande Wonen komen in aanmerking voor deze woningen, maar vanwege de tijdelijkheid van de huurovereenkomst wil niet iedereen er wonen.

Hieronder leest u hoe deze woningen worden toegewezen.

De woning wordt geplaatst op www.mijnmijande.nl.

Woningzoekenden met een inkomen in groep A hebben voorrang op deze woningen. Bij een 1 persoonshuishouden heb je dan een inkomen van maximaal € 23.225,-. Bij een 2- of meerpersoonshuishouden is dit maximaal € 31.550,-.

Na toewijzing volgt een intakegesprek met de woningzoekende. Wij vragen ook om een verhuurdersverklaring van de vorige verhuurder van de woningzoekende. Is die negatief, dan heeft de woningzoekende de afgelopen drie jaar overlast veroorzaakt of een huurachterstand. En dan verhuren wij de woning niet aan deze woningzoekende. Is de verhuurdersverklaring én het intakegesprek positief? Dan wordt de woning toegewezen en is het aan de woningzoekende of hij/zij de woning accepteert of weigert.

Overlast, wat nu?

Blaft de hond van de buurvrouw veel? Heeft de buurman de muziek net iets te hard staan? Of loopt hij altijd stampend de trap op? Kleine irritaties kunnen zorgen voor grote spanningen of zelfs een burenruzie. Meestal weten burenen niet dat u overlast van ze hebt. Ga daarom eerst in gesprek met uw burenen. Geef aan wat u vervelend vindt en probeer samen tot een oplossing te komen. Op www.mijande.nl staan tips voor een gesprek met de burenen. Onze ervaring is dat burenen er vaak onderling uit komen na een goed gesprek met elkaar. Lukt dit niet? Neem dan contact op met Lieke Bruns van Mijande Wonen. Zij helpt u graag verder en kijkt samen met u naar oplossingen. Tijdens de vakantie van Lieke (maandag 31 augustus t/m vrijdag 11 september), neemt haar collega Cindy Asma het van haar over. U bereikt Lieke of Cindy via het algemene nummer: 088 807 07 00.

Flora en Fauna

Vanwege de flora- en faunawet, moet er opnieuw onderzoek worden gedaan naar beschermde diersoorten zoals vleermuizen en gierzwaluwen. In 2019 vond het eerste onderzoek plaats.

In de week van 24 augustus startte het vervolgonderzoek door de firma Eelerwoude. Dit doen zij voornamelijk 's nachts en in de vroege ochtend. De overlast voor u is beperkt. In de week van 14 september is het onderzoek afgerond. Als u vragen of twijfels heeft over wie er rondloopt, dan kunt u de medewerkers van Eelerwoude aanspreken; zij kunnen zich legitimeren en hebben een hesje aan met het logo van Mijande Wonen.

Renovatie 13 woningen Borggrevestraat/Nassaustra

In de week van 14 september starten wij met de renovatie van de 13 woningen aan de Borggrevestraat en Nassaustra. Tijdens deze renovatie is het achterste gedeelte van de Borggrevestraat afgesloten: de Borggrevestraat is alleen via de Nassaustra te bereiken en niet via de Marijkestraat.

Een renovatie brengt enige overlast met zich mee. Wij hopen op begrip van uw kant. Ervaart u ernstige overlast of wilt u wat anders met ons bespreken? Breng dan een bezoekje aan de bouwkeet in de Borggrevestraat. Vanaf de start van de werkzaamheden is Jarno Drent (technisch consulent bij Mijande Wonen) of Lieke daar elke ochtend aanwezig.

1^{ste} bewonersbijeenkomst oktober 2020

Aan de hand van vier onderwerpen wordt het nieuwe plan ontwikkeld:

- de verkaveling: verdeling van de grond en de verschillende woningtypes
- de woningplattegronden
- uitstraling van de woningen (architectuur)
- het definitieve plan.

Samen met Beltman architecten en de bewonerscommissie zijn wij op basis van de woonwensen van de bewoners en van de uitgangspunten van Mijande Wonen bezig met het ontwikkelen van een nieuw plan.

Stap 1: Begin oktober delen we graag met alle bewoners met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, ons voorstel voor de verdeling van de kavels en de verschillende woningtypes. Wij zijn benieuwd naar uw mening en ideeën over dit voorstel. Er is dan ook volop ruimte om dit met elkaar te bespreken. We bespreken dan ook hoe het proces verder verloopt en de planning. Ook willen we tijdens deze bijeenkomst informatie ophalen voor de plattegronden van de woningen.

Binnenkort ontvangt u meer informatie over deze bijeenkomsten en de uitnodiging hiervoor.

Stap 2: Op basis van uw input voor de woningplattegronden, de woonwensen en onze uitgangspunten maken we een voorstel voor de woningplattegronden. Dit voorstel delen wij begin december 2020 met u. Ook dan is er volop ruimte om te reageren op de voorgestelde woningplattegronden en ons uw ideeën te laten weten. Wij presenteren dan ook de definitieve indeling van de kavels en vragen u om uw ideeën voor de uitstraling van de woningen (architectuur).

Stap 3: Begin februari 2021 presenteren we de definitieve plattegronden en een voorstel hoe de woningen eruit komen te zien (uitstraling). Ook dan willen we weer graag van u weten wat u er van vindt.

Stap 4: Begin april 2021 presenteren we het definitieve plan en het proces en de planning voor het vervolg.

De voorbereiding van de bewonersbijeenkomsten doen wij samen met de bewonerscommissie en Beltman architecten. Eén keer in de twee weken op dinsdagavond komen we bij elkaar om de voortgang te bespreken.

Tussentijds houden wij u via de nieuwsbrief en de website <https://www.mijande.nl/onze-projecten/> op de hoogte.

Bewonersbijeenkomst renovatie

Van 23 woningen gaven bewoners aan een voorkeur te hebben voor het renoveren van hun huidige woning. Of wij deze woningen kunnen renoveren, hebben wij vervolgens uitgebreid onderzocht en getoetst aan onze uitgangspunten. Daaruit blijkt dat het renoveren van de meeste woningen in De Oale Bouw helaas niet haalbaar is. Vanwege de technische staat en de huidige plattegrond van de woningen is het te duur om deze woningen te renoveren naar toekomstbestendige woningen.

Bij 4 woningen in de Oranjestraat gaan we kijken of renovatie mogelijk is en past binnen het stedenbouwkundig plan. Deze woningen zijn in leeftijd/kwaliteit vergelijkbaar met de 13 woningen in de Borggrevestraat en de Nassaustraat, waarvan we eerder al besloten die wel te renoveren.

Donderdag 27 augustus spraken wij samen met Beltman architecten en een aantal leden van de bewonerscommissie met de bewoners die renoveren als voorkeur hadden vermeld. De bewoners vertelden wat hun redenen zijn om te willen renoveren en we gaan met elkaar bekijken of en hoe we die kunnen vertalen in het nieuwe plan, zodat we zoveel mogelijk ook deze woonwensen kunnen meenemen. Dat werken we de komende periode verder uit.

Website

Er is een speciale pagina op <https://www.mijande.nl/onze-projecten/> over De Oale Bouw in Westerhaar. Op deze pagina delen wij nieuws over het project en wat er speelt in de wijk. Ook de nieuwsbrieven zijn hier terug te vinden. Dit was een wens van een aantal bewoners en met deze website hopen wij jullie nog beter en sneller te kunnen informeren. De informatie op deze pagina is zo actueel mogelijk, dus kijk regelmatig of er wat nieuws op staat.

Op de agenda

| | |
|--------------------------------------|--|
| 24 augustus 2020 – 18 september 2020 | Flora- en faunaonderzoek. |
| September 2020 - December 2020 | Renovatie 13 woningen. |
| Begin oktober 2020 | Stap 1: de verkaveling en woningtypes. |
| Begin december 2020 | Stap 2: de woningplattegronden |
| Begin februari 2021 | Stap 3: de uitstraling van de woning (architectuur). |
| Begin april 2021 | Stap 4: het definitieve plan. |

Spreekuur Mijande Wonen op afspraak

Jarno en Lieke zijn elke dinsdagmiddag van 13.00 uur tot 16.00 uur op afspraak weer aanwezig aan de Veenstraat 14 in Westerhaar. Heeft u een vraag? Maak dan een afspraak. Zo zorgen wij er samen voor dat er niet teveel mensen in het projectkantoor aanwezig zijn en dat we anderhalve meter afstand kunnen houden. Wij volgen de richtlijnen van het RIVM:

- Op afspraak (geen vrije inloop). Maximaal 2 bewoners (uit 1 huishouden) per afspraak.
- Als er klachten zijn zoals neusverkoudheid, loopneus, niezen, keelpijn, lichte hoest, verhoging (tot 38 C°) of koorts, kan de afspraak niet doorgaan. Dan maken we een nieuwe afspraak.
- Er is 1,5 meter afstand tussen bewoners en medewerkers van Mijande Wonen.
- Mijande Wonen zorgt voor hygiënemaatregelen. We schudden geen handen, hoesten en niezen in de elleboog, gebruiken papieren zakdoeken en wassen regelmatig onze handen. En we rekenen erop dat u dit ook doet.

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.

Mijande Wonen: 06 - 30 22 71 31 of oalebouw@mijande.nl

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