

## NIEUWSBRIEF #8

November 2020

*In deze nieuwsbrief nemen wij u mee in de laatste stand van zaken. Onderwerpen die in deze nieuwsbrief aan de orde komen, zijn:*

- *Terugblik op informatiemarkt 8 oktober*
- *Belangrijke informatie over uw voorkeur voor type woning*
- *Veel gestelde vragen en bijbehorende antwoorden,*
- *Planning van het project*
- *Wat bedoelen we met peildatum 1 september 2020*
- *Informatie op de website*
- *Wat staat er op de agenda*
- *Nieuw telefoonnummer*
- *Spreekuur op afspraak.*

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

### **Terugblik informatiemarkt 8 oktober**

Tijdens de informatiemarkt op 8 oktober presenteerden wij het nieuwe plan aan u. Een plan dat mede op basis van uw woonwensen en door een mooie samenwerking tussen de bewonerscommissie, Beltman architecten en het projectteam van Mijande Wonen is gemaakt. We ontvingen over het algemeen positieve reacties op het nieuwe plan voor een toekomstbestendige wijk waarin we veel van uw woonwensen kunnen meenemen. Waar dat niet lukt, gaan we met deze bewoners in gesprek om te kijken wat er wel kan.

De meeste bewoners hebben inmiddels het vragenformulier teruggestuurd. Heeft u dit nog niet gedaan? Wilt u dit voor vrijdag 20 november 2020 doen? Dan nemen wij uw input mee in de verdere uitwerking van het plan. Bent u het formulier kwijt? Neem dan even contact met ons op, dan sturen wij u dat toe. Op dit moment zijn wij druk bezig om alle informatie uit deze formulieren te verwerken. De resultaten presenteren wij tijdens de bewonersbijeenkomst in december.

### **Belangrijk! Geef alstublieft voor 20 november 2020 uw voorkeur voor het type woning door**

Op dit moment zijn wij bezig met de indeling waar iedereen in het nieuwe plan gaat wonen. Dit is een hele puzzel. Om dit goed te doen, hebben we meer informatie nodig. We hebben nog niet van alle bewoners die niet op de huidige plek kunnen terugkomen, de voorkeur voor het woningtype ontvangen. Geeft u alstublieft uw voorkeur voor het type woning **voor 20 november**. U kunt dat via de e-mail: oalebouw@mijande.nl of via app doorgeven via telefoonnummer: 06 - 86 88 73 84. Deze voorkeuren nemen wij mee in de definitieve verkaveling. Zodat er voldoende van ieder type woning in het nieuwe plan aanwezig is en u straks kunt wonen in het gewenste woningtype. Wanneer wij geen voorkeur van u ontvangen dan maken wij deze keuze voor u.

De definitieve verkaveling (welk type woning komt waar) ontvangt u tijdens de volgende informatiebijeenkomst. Deze is dan definitief en niet meer aan te passen.

Op het definitieve verkavelingsplan kunt u dan aangeven waar u graag wilt wonen (als u niet op uw eigen plek terug kan keren). Deze informatie gebruiken wij dan om de puzzel verder af te maken. Eerder vertelden wij dat we dachten de woningtoewijzing in december aan u te kunnen vertellen. Dat gaat helaas niet lukken. Wij verwachten dan dat de woningtoewijzing in februari klaar is. Deze ontvangt u dan ook van ons.

### **Veel gestelde vragen/opmerkingen**

Op de formulieren stonden een aantal vragen en opmerkingen van wijkbewoners die voor iedereen interessant kunnen zijn. Daarom vindt u hieronder de meeste gestelde vragen met daarop de antwoorden. De vragen zijn verdeeld naar woningtype en er is een aantal algemene vragen.

#### **Eengezinswoningen**

##### **Komen er dakramen op zolder bij de eengezinswoningen?**

Ja, er komt een dakraam op zolder bij de eengezinswoningen.

##### **Kan het huis verder naar voren (richting de straat) geplaatst worden?**

De voorgevels komen zoveel mogelijk op dezelfde plek als de huidige voorgevels. Dit geldt niet voor de woningen aan de Borggrevestraat en Veenstraat die naar achteren worden geplaatst met een groenstrook voor het huis.

##### **Op dit moment is de ingang van de berging aan de achterkant getekend. Is het mogelijk dat deze ingang aan de zijkant van de berging komt?**

De ingang van de berging kan nog gewijzigd worden. Tijdens de informatiebijeenkomst op 16 december kunnen we u daar meer over vertellen.

#### **Nultredenwoningen**

##### **Zit er bij een nultredenwoning alleen een slaapkamer beneden?**

Nee, op de eerste verdieping is ook een slaapkamer aanwezig. U kunt ervoor kiezen om de slaapkamer beneden nog niet te gebruiken. Dan wordt die slaapkamer bij de keuken/woonkamer getrokken en kunt u boven slapen.

##### **Komt er een tweede toilet boven?**

Nee, bij een nultredenwoning komt geen toilet boven.

##### **Waarom kan er bij een nultredenwoning niet gekozen worden voor voorstel A, B of C?**

Dit is niet mogelijk vanwege de verschillende kavelgroottes in de wijk. In de Veenstraat zijn diepe, smalle kavels, dus moeten wij kiezen voor een smallere en wat diepere woning. In de Borggrevestraat zijn de kavels breed, hier kiezen wij voor een bredere, minder diepe woning.

##### **Kunnen de twee bergingen niet aan elkaar geplaatst worden? Nu kan ik de tuin niet inkijken**

Nee, dit is niet mogelijk. Je komt dan via de berging in de slaapkamer het huis binnen, dit willen veel bewoners niet. De plattegrond spiegelen, hebben wij onderzocht maar kan helaas niet, de woonkamer en de keuken komen dan aan de binnenmuur en dan komt er te weinig daglicht binnen, namelijk alleen aan de voorkant. Wij kijken op dit moment nog wel of er andere mogelijkheden zijn voor de plaats van de berging.

### **Wordt er een tuinmuur tussen beide huizen geplaatst? De bergingen staan niet aan elkaar**

Bij de nultredenwoningen staan de bergingen niet tegen elkaar. Hier plaatst Mijande Wonen een schutting van 2 schotten (4 meter lang).

### **Als ik kies voor de slaapkamer boven, kan dit later nog gewijzigd worden? En wie betaalt dat dan?**

Wanneer u in de toekomst een slaapkamer op de begane grond wenst, zijn de kosten voor plaatsing van de tussenwand voor Mijande Wonen. De kosten voor het aanpassen, aanbrengen of vervangen van de vloer- en/of wandafwerking zijn voor u. U krijgt hier geen vergoeding voor.

### **Wat is de woonoppervlakte van een nultredenwoning?**

Dat is nu nog niet bekend, dat hoort bij de verdere uitwerking. Tijdens de informatiebijeenkomst op 16 december kunnen we u daar meer over vertellen.

### **Is het verplicht om een deur in de hal naar de badkamer te plaatsen?**

Ja, deze deur wordt altijd geplaatst. Via deze deur kunt u naar de badkamer als u de slaapkamer boven gebruikt. Anders kunt u alleen via de slaapkamer beneden naar de badkamer. Uit eerdere projecten blijkt dat bewoners dit niet prettig vinden.

### **Is de doucheruimte in een nultredenwoning groot genoeg voor een rolstoel?**

Ja, de woning is rolstoeltoegankelijk. Dit betekent dat je je in elke ruimte kunt verplaatsen met een rolstoel, ook in de doucheruimte.

## **Algemene vragen**

### **Is het mogelijk om verschillende voorstellen met elkaar te combineren?**

#### **Bijvoorbeeld bij een levensloopbestendige woning, beneden voorstel C en boven voorstel B?**

Nee, dit heeft vooral te maken met de plaats van de trap in de woning en de plek van de badkamer. De begane grond en verdieping zijn hiervoor op elkaar afgestemd waardoor combinaties niet mogelijk zijn.

### **Zit er een vaste trap naar zolder bij de eengezinswoningen?**

Ja, er zit een vaste trap naar zolder bij de eengezinswoningen. Bij de nultreden- en de levensloopbestendige woningen is dit niet het geval. In de woningen waar een vliering is, is deze te bereiken via een vlizotrap.

### **Is het mogelijk om een slaapkamer op zolder te maken?**

Bij een eengezinswoning is dit mogelijk, daar is de zolder met een vaste trap te bereiken. Bij een nultreden- en een levensloopbestendige woning is dit niet mogelijk. Als er een vliering is, is die te bereiken via een vlizotrap.

### **Wanneer krijgen wij de maten van de verschillende type woningen te zien?**

De woningplattegrond is het belangrijkste thema van de komende bewonersbijeenkomst in december. De afgelopen bewonersbijeenkomst is alleen gekeken naar de indeling van de woningen. Uw input nemen we dan mee in de uitwerking van de plattegronden die wij de volgende bewonersbijeenkomst laten zien. Tijdens de bewonersbijeenkomst op 8

oktober zijn wel maten getoond, maar deze maten stonden nog niet vast. Tijdens de informatiebijeenkomst op 16 december kunnen we u daar meer over vertellen.

### **Mijn woning komt op dezelfde plek, maar hoe gaat dat dan met de oprit, de bestrating en de groenvoorzieningen?**

Voor, naast en achter de woning moet er voldoende ruimte zijn om uw woning te kunnen slopen. Om schade te voorkomen moeten de groenvoorzieningen rondom de woning verwijderd worden en hetzelfde geldt voor de bestrating/oprit.

### **Wie gaat het openbaar groen onderhouden?**

Mijande Wonen is verantwoordelijk voor het onderhoud aan het openbaar groen achter de woningen aan de Veenstraat (zijde N36), bij het Oale Bouw Hofje en bij de (rijtjes)woningen die naar achteren worden geplaatst.

### **Zitten de zonnepanelen bij de huurprijs in?**

Ja, de zonnepanelen zitten bij de huurprijs in. Hiervoor wordt geen extra huurverhoging gevraagd.

Op sommige vragen kunnen wij nu nog geen antwoord geven. Staat uw vraag er niet tussen? Dan zijn wij uw vraag nog aan het onderzoeken en komen wij hier later via de nieuwsbrief op terug.

## **Planning**

Aan de hand van vier thema's wordt het nieuwe plan ontwikkeld: de verkaveling, de woningplattegronden, de uitstraling van de woningen (architectuur) en het definitieve plan. Tijdens de informatiemarkt op 8 oktober was de verkaveling het hoofdthema.

Tijdens de tweede bewonersbijeenkomst (woensdag 16 december 2020) is de in oktober opgehaalde informatie verwerkt in een voorstel voor de woningplattegronden. Wij presenteren de definitieve indeling van de kavels en de definitieve woningtoewijzing. En wij vragen de bewoners om input over de uitstraling van de woningen (architectuur). Tenslotte presenteren wij de fasering van het plan. Binnenkort ontvangt u een uitnodiging voor deze informatiemarkt.

In februari 2021 vindt de derde bewonersbijeenkomst plaats. Dan presenteren we de definitieve plattegronden en een voorstel voor hoe de woningen eruit komen te zien (uitstraling).

In april 2021 (de vierde bewonersbijeenkomst) presenteren we het definitieve plan, de plattegronden, hoe de woningen eruit komen te zien en presenteren we het vervolgproces en de planning van het plan.

De voorbereiding van de vier bewonersbijeenkomsten doen wij samen met de bewonerscommissie De Oale Bouw en Beltman Architecten.

Tussentijds houden wij u via de nieuwsbrief en onze website op de hoogte.

## Peildatum 1 september 2020

In het Sociaal Plan wordt gesproken over een peildatum. Voor het project De Oale Bouw moesten wij deze datum nog vaststellen; de peildatum is 1 september 2020. Wat betekent zo'n peildatum? Vanaf deze peildatum kan een huurder aanspraak maken op de rechten vanuit het Sociaal Plan en gelden ook de plichten die erin staan.

Een aantal rechten vanuit het Sociaal Plan geldt eigenlijk al een tijdje. Zo krijgt u al een aantal jaren geen huurverhoging en huurders die verhuisden ontvingen ook de verhuisvergoeding (rechten vanuit het sociaal plan).

Vanaf 1 september gelden alle rechten en plichten die in het sociaal plan staan. Om een voorbeeld te noemen: alleen veranderingen en/of toevoegingen aan de woning die met toestemming van Mijande Wonen en vóór bekendmaking van de peildatum zijn aangebracht, komen voor een vergoeding in aanmerking. U vindt het Sociaal Plan op <https://www.mijande.nl/onze-projecten/>

## 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. De informatie op deze pagina is zo actueel mogelijk, dus kijk regelmatig of er wat nieuws op staat. En als u informatie mist, laat ons dat weten. Dan kunnen we dat er alsnog op zetten.

## Op de agenda

September 2020 - December 2020	Renovatie 13 woningen. Borggrevestraat via Marijkestraat niet te bereiken.
December 2020	2 <sup>de</sup> bewonersbijeenkomst: de woningplattegronden.
Februari 2021	3 <sup>de</sup> bewonersbijeenkomst: de uitstraling van de woning (architectuur).
April 2021	4 <sup>de</sup> bewonersbijeenkomst: het definitieve plan.

## Nieuw telefoonnummer

Vanaf 1 december 2020 is het huidige telefoonnummer niet meer in gebruik. Het nieuwe nummer van het projectteam van Mijande Wonen is 06 – 86 88 73 84. Dit telefoonnummer is vanaf nu bereikbaar.

Heeft u vragen? Dan kunt u dit telefoonnummer bellen. Een appje sturen kan natuurlijk ook.

## Spreekuur op afspraak

Jarno en Lieke zijn elke dinsdagmiddag van 13.00 uur tot 16.00 uur alleen op afspraak aanwezig aan de Veenstraat 14 in Westerhaar. Heeft u een vraag en wilt u langs komen? 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. Het gebruik van een mondkapje is verplicht.

### **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 – 86 88 73 84 of [oaebouw@mijande.nl](mailto:oaebouw@mijande.nl)**

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