

Verslag bijeenkomsten Talmastraat/Kadijk

Theater de Luifel, 21 mei 2024

Aanleiding

Elan Wonen gaat de woningen aan de Talmastraat en Kadijk slopen en nieuwe energiezuinige woningen terugbouwen. Op 21 mei 2024 waren 2 bijeenkomsten in Theater de Luifel. Doel van de bijeenkomsten was bewoners te informeren over de gevolgen van het genomen besluit van sloop- en nieuwbouw.

Opzet van de bijeenkomsten

Tijdens de bijeenkomsten wordt een presentatie gegeven. Directeur bestuurder Marieke Heilbron blikt terug op de stappen die zijn gezet en hoe het besluit van sloop-nieuwbouw tot stand is gekomen. Projectleider Dennis Meijer vertelt hoe het proces vanaf nu eruitziet. Sociaal projectleider Sandra van Wijk informeert bewoners over het Sociaal Project Plan en de ondersteuning bij het verhuizen. Er worden veel vragen gesteld door de aanwezigen.

Terugblik

Marieke Heilbron licht toe waarom gekozen is voor het slopen van de huidige woningen en het terugbouwen van nieuwe woningen. Ze blikt terug op het proces dat de afgelopen maanden is doorlopen om te komen tot het voorkeursscenario voor sloop en vervangende nieuwbouw. Er zijn veel goede gesprekken geweest met een deel van de bewonersvertegenwoordiging. Wat iedere bijeenkomst overeind bleef, zijn 4 uitgangspunten;

1. Behoud van betaalbaar wonen
2. Verbetering van woonkwaliteit
3. Samen met bewoners tot een plan komen
4. Onderzoeken van verschillende scenario's

Voorkeursscenario

Marieke Heilbron vertelt over het voorkeursscenario. In de vergaderingen met de projectgroep zijn verschillende scenario's verkend. De oorspronkelijk 4 scenario's werden uitgebreid tot 9 scenario's. Na een verkenning van deze scenario's is de projectgroep tot een voorkeursscenario gekomen. Aan de start van het project was aangegeven als de projectgroep tot 1 voorkeur kwam de directie deze voorkeur zou overnemen. De projectgroep gaf de voorkeur aan sloop- en nieuwbouw omdat daarmee meer bewonerscomfort kan worden bereikt dan bij renovatie van de bestaande woning. Ook de overlast gedurende de werkzaamheden heeft meegespeeld. Binnen de 5 nieuwbouwscenario's is er voorkeur voor terugbouwen binnen de bestaande contouren vanwege het kortere vergunningentraject. Het voorkeursscenario zal niet voor iedereen een voorkeur hebben. Elan Wonen heeft er vertrouwen in dat de manier waarop het scenario tot stand is gekomen wel gedragen wordt door de bewoners. Bij vragen of zorgen kunnen bewoners contact opnemen met sociaal projectleiders Sandra van Wijk of Gabriëlle de Waal.

De betrokkenheid van de bewoners is hoog. Elan Wonen is hier blij mee en wil dit ook in het vervolgproces vasthouden. Bewoners kunnen zich aanmelden om mee te denken met de volgende fase.

Projectteam

Het projectteam bestaat uit:

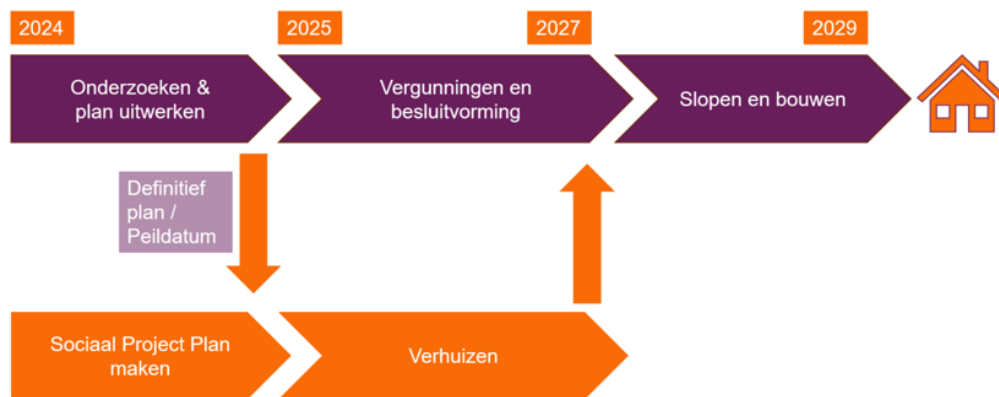
- Dennis Meijer, projectleider
- Sandra van Wijk, sociaal projectleider
- Gabriëlle de Waal, sociaal projectleider
- Sofie Kokmeijer, communicatie adviseur

Proces en planning

Dennis Meijer vertelt dat Elan Wonen voor de volgende fase een projectteam opricht voor de verdere planvorming. Elan Wonen gaat in gesprek met de gemeente, architect, netbeheerders en de toekomstige meedenkgroep om tot een definitief plan te komen. We gaan onderzoeken wat er ruimtelijk en financieel mogelijk is om terug te bouwen op dezelfde plek.

Op het moment dat de peildatum bekend is en er een definitief plan ligt, vraagt Elan Wonen vergunningen aan. Als het vergunningstraject is doorlopen en bezwaren zijn afgehandeld kan in 2027 gestart worden met de sloop. In 2029 verwacht Elan Wonen de nieuwe woningen op te leveren.

Proces en planning (voorlopig)



Verhuizen en Sociaal Project Plan

Sandra van Wijk vertelt over het verhuisproces. De peildatum is de datum waarop bewoners stadsvernieuwingsurgentie krijgen. Dit is in 2025. Vanaf dat moment kunnen bewoners met voorrang verhuizen en een verhuiskostenvergoeding ontvangen. Er zijn 2 mogelijkheden:

- 1) u verhuist naar een andere woning en komt niet terug in de nieuwbouw.
- 2) u verhuist naar een wisselwoning en keert terug naar de nieuwbouw (= 2 keer verhuizen).

De sociaal projectleiders komen in het najaar bij u langs om uw situatie te bespreken en uw verhuishwensen te inventariseren. Zij kunnen u op weg helpen bij het vinden van een geschikte woning of woningen die leegkomen voor u in de gaten houden.

Elan Wonen stelt samen met bewoners een Sociaal Project Plan (SSP) op. In het SSP wordt vastgelegd hoe huurders begeleid worden tijdens het slooproces, welke stappen er genomen worden en wanneer deze verwacht worden. Ook worden financiële regelingen vastgelegd.

Meedenkgroepen

Wilt u meedenken over het definitieve plan? Dat kan. Elan Wonen richt 2 Meedenkgroepen op. Eén groep voor de stappen in het bouwproces en één groep om gezamenlijk het Sociaal Project Plan vast te leggen.

- Bouwgroep (begeleiding Dennis)
- Sociaal Project Plan (begeleiding Sandra).

De Meedenkgroepen bestaan uit 3 bewoners.

Meld u aan voor de Meedenkgroep

U kunt zich op 2 manieren aanmelden:

- Vul het aanmeldingsformulier in en mail naar communicatie@elanwonen.nl
- Vul het aanmeldingsformulier in en verstuur per post naar:
Elan Wonen, T.a.v. Sandra van Wijk, Postbus 1646, 2003 BR Haarlem

Stuur uw aanmelding vóór 26 juni. Heeft u zich al aangemeld op de bewonersavond, dan is dat voldoende.

Wat gebeurt er na uw aanmelding?

- Eind juli laten wij u weten of u wel of niet bent gekozen voor de Meedenkgroep.

Wanneer starten de Meedenkbijeenkomsten?

Deze bijeenkomsten starten na de zomer (in november). We verwachten 3 bijeenkomsten per Meedenkgroep. Wilt u meer informatie over de Meedenkgroepen neem contact op met Sandra van Wijk. U bereikt Sandra via de Klantenservice op (023) 515 98 59 of klantenservice@elanwonen.nl.

Wanneer horen we meer over het project?

Na de zomerperiode (ongeveer november) starten de meedenkbijeenkomsten. U ontvangt rond die periode een volgende nieuwsbrief. Heeft u eerder al vragen? Neem dan contact op met Sandra van Wijk of Gabriëlle de Waal. Zij zijn bereikbaar via onze Klantenservice op (023) 515 98 59 of klantenservice@elanwonen.nl.

De presentatie van de bijeenkomst staat op: www.elanwonen.nl/talmakadijk

Bijlage 1. Vraag en antwoorden Talmastraat / Kadijk