



Planfase

Molenbuurt II

feb 2021 - sep 2021

sep 2021 - jan 2022

jan 2022 - medio 2022

medio 2022 - 2023

2023 - ???



We gaan met elkaar in gesprek. Er zijn nog geen concrete plannen. We onderzoeken wat iedereen belangrijk vindt en zoeken mensen die mee willen praten over het vervolg.

Informatiefase afgerond



Samen met enkele bewoners in de projectgroep geven we opdracht voor een bouwkundig onderzoek. We bespreken de resultaten en bereiden het keuzeproces voor.

Onderzoeksfase afgerond



We gaan opnieuw met elkaar in gesprek. We vragen u om op de verschillende denkrichtingen te reageren. Op basis van alle beschikbare informatie wordt door WormerWonen uiteindelijk een definitieve keuze gemaakt.

Keuzefase



Het uiteindelijke plan wordt, waar mogelijk samen met u, verder uitgewerkt tot een ontwerp. Er wordt een sociaal plan opgesteld en eventueel noodzakelijke verhuizingen komen in beeld.

Planfase



In deze laatste fase wordt het definitieve plan in detail voorbereid en uitgevoerd. Tegen het einde van de fase volgt de oplevering van de woningen.

Uitvoeringsfase

Waar staan we nu?

We zitten nu in de keuzefase. Er is met de projectgroep in de afgelopen weken gekeken naar de mogelijkheden voor renovatie of nieuwbouw in uw buurt. Op dit moment lijkt sloop/nieuwbouw de beste keuze. Een stedenbouwkundige heeft hiertoe een aantal denkrichtingen uitgewerkt. Hierbij is onder andere gekeken naar het bestemmingsplan en de mogelijkheid om meer woningen terug te bouwen. De projectgroep heeft een globaal advies uitgebracht aan WormerWonen. Tijdens de informatiemarkt die in deze fase is georganiseerd, kunnen bewoners uit de buurt hun gedachten uitspreken over de diverse mogelijkheden voor nieuwbouw in de buurt.

Wat kunt u op korte termijn verwachten?

Naar aanleiding van de informatiemarkt komt de projectgroep opnieuw bijeen. Mede op basis van de bewonersreacties vanuit de informatiemarkt geeft zij een definitief advies af aan WormerWonen. WormerWonen neemt vervolgens een besluit over de hanteren aanpak en informeert de betrokken bewoners hierover. De aanpak wordt in de planfase verder uitgewerkt.

En op de lange termijn?

In de planfase wordt de te hanteren aanpak verder uitgewerkt in een gedetailleerd ontwerp. Ook wordt er in deze fase gekeken naar een sociaal plan en zullen er bewonersgesprekken worden gevoerd om de gevolgen op individueel niveau te bespreken.

Heeft u nog vragen?

U kunt altijd mailen naar molenbuurt@wormerwonen.nl

- Definitief stedenbouwkundig plan
 - Vaststelling sociaal plan
 - Uitvoeringsplan
 - Financiële doorrekening
- Akkoord & haalbaar? Uitvoeringsfase



Plan met daarin afspraken tussen bewonersvertegenwoordiging, gemeente en woningcorporatie ter bescherming woonrecht huurders bij vernieuwing. Er staan onder andere afspraken in over:

- Herhuisvesting bewoners
- Begeleiding
- Financiële vergoedingen
- Communicatie met bewoners
- Leefbaarheid tijdens uitvoering



> Adviesrecht projectgroep & huurdersbelangenvereniging (HvH)



Wettelijke voorschriften (Woningwet, Overlegwet)



Kaderafspraken Zaanstreek 2021 t/m 2024



Beter wonen voor onze huurders



Zo min mogelijk overlast voor bewoners (b.v. voorkomen van 2x verhuizen)

Uitvoeringsplan

We komen bij u langs:

- Individuele gesprekken om woonkeuzes vast te stellen
- Plan A & Plan B
- Optelsom van keuzes maakt het uitvoeringsplan



Eigen buurt favoriet

wormerwonen ■



Treintjesmodel

Sloop blok woningen en vervanging door nieuwe woningen

Bewoners schuiven een blok op (van oud naar nieuw)

Woningen worden woonklaar (met vloerbedekking en raambekleding) opgeleverd

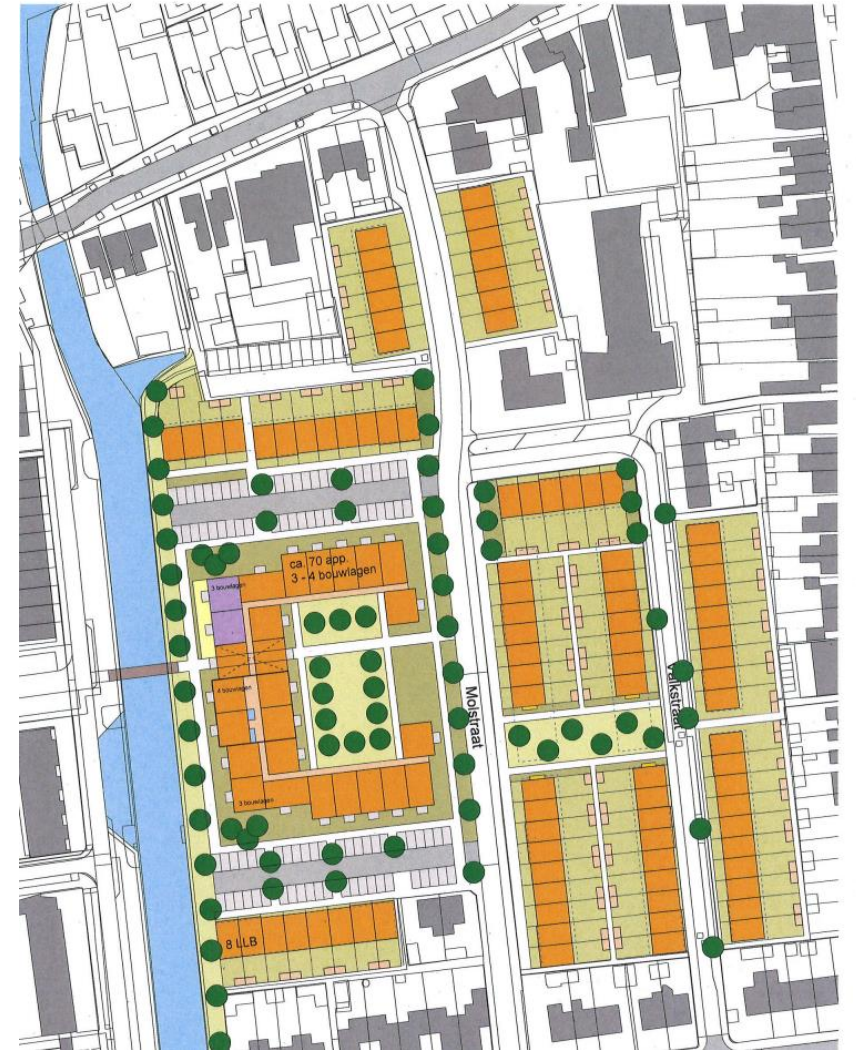
Verhuizing wordt op vaste datum door professioneel bedrijf uitgevoerd

Selectie startblok: maatwerk



Herstructureringsgebied

- Appartementengebouw wordt als laatste gebouwd
- Verschillende keuzemogelijkheden (sommige onder voorbehoud van beschikbaarheid)



- Stadsvernieuwingsurgentie
- Woonbiljet
- Tijdelijke woning
- Wijkvoorrangsregeling
- Wisselwoning



Stadsvernieuwingsurgentie

wormerwonen ■

zelf een woning te
zoeken binnen het
woningaanbod in
Wormerland

2 jaar de tijd vanaf
peildatum

verhuiskostenvergoeding
= 6.505 euro
(prijspeil 02-2022).



Keuze voor het treintje. U krijgt:

- Een vergelijkbare woning (kop of tussenwoning)
- Een gestoffeerde woning (diverse keuzemogelijkheden binnen een bepaald budget)
- Een vaste verhuisdatum
- Géén verhuiskostenvergoeding



Tijdelijke woning

- Keuze voor het appartementencomplex
- 2 keer verhuizen
- Tijdelijke woning van WormerWonen in Wormer
- Inrichting vindt plaats met het meubilair van de bewoner zelf
- Verhuiskosten voor rekening van WormerWonen.

➤ Verliefd op de tijdelijke woning? U kunt blijven!



Wijkvoorrangsregeling

- Voor bewoners in herstructureringsgebied
- Speciale urgentie regeling
- voorrang op alle vrijkomende woningen in de Molenbuurt I en nieuwe eengezinswoningen in Molenbuurt II.



Wisselwoning

- In uiterste gevallen
- Voor trein passagiers
- Voor huisvesting van zeer korte duur, wachtend op een nieuwe eengezinswoning in Molenbuurt II
- 2x verhuizen
- De wisselwoning is ingericht en wordt dus gemeubileerd opgeleverd
- Het grootste gedeelte van de huisraad wordt verwarmd opgeslagen
- De verhuizing en opslag zijn voor rekening van WormerWonen



Planning vernieuwing

wormerwonen ■



Sociaal plan vaststellen



Persoonlijke gesprekken over voorkeur voor toekomstige woning



Bewonersvoorkeuren verwerken in een uitvoeringsplan, waarmee de volgorde van de bloksgewijze vernieuwing wordt bepaald.



Na goedkeuring uitvoeringsplan, schriftelijke bevestiging van uw keuzes (inclusief urgentieverklaring indien van toepassing). Deze voorkeuren zijn definitief en gedurende de vernieuwing niet te veranderen.



Begeleiding door een bewonersadviseur van WormerWonen gedurende de vernieuwing



Vragen? Vragen!

Molenbuurt@wormerwonen.nl