

Rapportage bewonersgesprekken Molenbuurt II

November 2022 – Maart 2023

**van
niet
wegen**

Rapportage bewonersgesprekken Molenbuurt II

November 2022 – Maart 2023

Project: Planfase Molenbuurt II

Auteur: Simone Bes, Judith Bel, September Lennarts

Datum: 16 mei 2023

Status: Definitief

Samenvatting

De Molenbuurt II is een buurt met 145 jaren '50 rijtjeswoningen, die in het bezit zijn van WormerWonen. Er moet iets gebeuren met deze woningen. We kwamen tot een gefundeerde keuze om de Molenbuurt II te vernieuwen.

Gefundeerde keus voor sloop en vervangende nieuwbouw

We hebben inmiddels de informatiefase, onderzoeksfase en keuzefase doorlopen. In de keuzefase maakten we de uiteindelijke keus voor sloop en vervangende nieuwbouw van de 145 woningen in de Molenbuurt II. WormerWonen kwam samen met de bewonersvertegenwoordiging Molenbuurt II tot dit besluit. Deze keus is onder andere gebaseerd op de uitkomsten van de eerste ronde huisbezoeken en het onafhankelijk bouwkundig onderzoek door Scope. We hielden alle bewoners van de Molenbuurt II gedurende het proces van alle activiteiten en ontwikkelingen op de hoogte met (door ons georganiseerde) informatiemarkten en met nieuwbrieven. Ook koppelden we op deze manier de genomen besluiten terug naar alle bewoners.

Planfase

We zitten momenteel in de planfase. In deze fase bezochten we de 145 huishoudens voor de tweede keer. We gingen op individueel niveau in gesprek met bewoners over wat de plannen voor hen betekenen. Nadat alle gesprekken plaatsvonden, maakten we een (voorlopige) route van start sloop en vervangende nieuwbouw tot einde sloop en vervangende nieuwbouw, waarin de bewonersvoorkeuren en noodzakelijke verhuizingen zijn uitgewerkt. Ook werken we in deze fase samen met de bewonersvertegenwoordiging van de Molenbuurt II en de huurdersvereniging Huurders voor Huurders om te komen tot een Sociaal Plan. Daarnaast werken we het stedenbouwkundig ontwerp verder uit en doorlopen we met de bewonersvertegenwoordiging het selectietraject om te komen tot een aannemer die het plan kan uitvoeren.

Uitkomsten huisbezoeken

In de periode november 2022 tot half maart 2023 bezochten we de 145 huishoudens in de Molenbuurt II. In het gesprek bespraken we de plannen voor sloop en vervangende nieuwbouw, de woonwensen (1e, 2e en eventueel 3e) van bewoners, gaven we informatie over het concept Sociaal Plan en bespraken we de persoonlijke situatie van bewoners. Van de 138 bewoners die wij hebben gesproken, gaven 118 mensen aan achter de plannen van sloop en vervangende nieuwbouw te staan. Dit komt neer op 85%. Hiermee is het gewenste draagvlak van 70% behaald.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Verhuisoorties per gebied	2
Valkstraat, Molstraat en Peperboomstraat Noord.....	2
Bootsmanstraat, Peperboomstraat Zuid en Visserstraat Noord	2
Visserstraat Zuid	2
3. Bevindingen	4
Inleiding bevindingen	4
Aantal gesprekken	4
Draagvlak	5
Woonwensen	5
Locatie.....	6
Type woning.....	6
Extra hulp/begeleiding.....	7
Overige bijzonderheden.....	7
Aanpassing huidige woning	8
4. Verhuisroutes	9
Inleiding verhuisroutes	9
Route 1.....	11
Route 2.....	13
Route 3.....	14
Route 4.....	16

1. Inleiding

Momenteel bevinden we ons in de planfase. In deze fase stellen we samen met de bewonersvertegenwoordiging van Molenbuurt II en de huurdersvereniging Huurders voor Huurders een Sociaal Plan op. Hierin staan de rechten en plichten van zowel WormerWonen als de huurders. Ook worden hierin afspraken gemaakt over vergoedingen en de leefbaarheid van de buurt.

In de periode november 2022 tot half maart 2023 bezochten we de 145 huishoudens in de Molenbuurt II in Wormer opnieuw. Het doel van deze huisbezoeken was om te horen of bewoners voldoende op de hoogte waren van wat er tot nu toe is gebeurd en te kijken of ze zich kunnen vinden in de plannen van sloop en vervangende nieuwbouw voor de Molenbuurt II. De gesprekken bestonden uit 3 onderdelen. Allereerst een algemeen deel waarin onder andere aandacht werd besteed aan de plannen en het Sociaal Plan dat we aan het opstellen zijn. We gaven bewoners informatie maar ook vooral de kans om te laten weten wat zij ervan vinden. Als informatie of genomen beslissingen niet duidelijk of onbekend was, lichtten we dat nog een keer toe. Vervolgens bespraken we met bewoners die dat wilden, hun persoonlijke woonwensen en verhuisoverties. WormerWonen biedt op straatniveau bepaalde verhuisoverties aan. Een overzicht van de verhuisoverties per straat vindt u in hoofdstuk 2. Als bewoners al een keus wilden doorgeven, is die genoteerd. Tenslotte ronden we alle huisbezoeken op een soortgelijke manier af en lieten we die informatie achter, die op hen van toepassing was. In deze rapportage leest u de belangrijkste bevindingen uit de huisbezoeken.

Op basis van de gesprekken met bewoners die plaatsvonden, doen we in bijgaande rapportage een voorzet voor een route waar te starten met de sloop en hoe die route vervolgens zou kunnen lopen. Het zogenaamde 'treintje'. Dit houdt in dat we één blok of meerdere blokken woningen (eengezinswoningen, 3 laags) slopen en deze vervangen worden door nieuwe woningen. De bewoners van dit blok/deze blokken, krijgen een SV-urgentie of kunnen, indien beschikbaar, in een wissel-/tijdelijke woning om later alsnog terug te keren in de Molenbuurt II. Doordat deze bewoners niet terugkeren in de buurt, komt er ruimte voor bewoners van een ander blok. Nadat de nieuwbouw op de plaats van het gesloopte blok gerealiseerd is, schuiven bewoners van een oud blok op en vervolgens slopen we het blok dat dan leeg is. Zo doorlopen we de hele Molenbuurt II. Als we alle eengezinswoningen hebben vernieuwd, slopen we het blok met woningen aan de Visserstraat Zuid (2 laags woningen). Tenslotte slopen we de blokken eengezinswoningen in het herstructureringsgebied. Op deze plek komt een appartementengebouw. Omdat hiervoor een bestemmingsplanwijziging nodig is, slopen we deze blokken als laatste.

De woningen in het 'treintje' worden 'woonklaar' opgeleverd. Dat betekent dat de vloeren, wanden en ramen voorzien zijn van bekleding. Ook wordt de verhuizing op een vaste datum door een professioneel bedrijf uitgevoerd. Wormer Wonen regelt en betaalt dit.

2. Verhuisopties per gebied

In de Molenbuurt II zijn er drie verschillende gebieden. Op de volgende pagina zijn deze gebieden ingedeeld en gecategoriseerd naar wat er op de plek van de woningen terugkomt. Bijpassend bij deze verschillende gebieden zijn er verschillende verhuisopties, die we hieronder toelichten.

Valkstraat, Molstraat en Peperboomstraat Noord

In dit gebied staan op dit moment eengezinswoningen en hier komen ook eengezinswoningen voor terug in het nieuwe plan. Deze huishoudens krijgen als eerste optie de optie 'Woonbiljet'. Met deze optie kunnen zij doorschuiven naar een eengezinswoning in Molenbuurt II, die gebouwd is voordat hun woning gesloopt wordt. Op deze manier verhuizen zij maar één keer. Als tweede optie hebben zij de optie SV-urgentie, waarmee zij zelf via Woningnet op zoek gaan naar een woning. Zij krijgen met het label SV-urgentie voorrang op reguliere woningzoekenden op Woningnet. Ook met deze optie verhuizen bewoners maar één keer. In principe geldt de SV-urgentie voor de gemeente Wormerland, maar in overleg kan deze eventueel door een andere gemeente worden overgenomen. Als laatste optie kunnen bewoners ervoor kiezen om in het nieuwe appartementencomplex te gaan wonen dat in Molenbuurt II gebouwd wordt. Hiervoor zullen zij eerst naar een tijdelijke woning moeten verhuizen. Zij verhuizen dus twee keer. Dit is afhankelijk van de beschikbaarheid van tijdelijke woningen van WormerWonen.

Bootsmanstraat, Peperboomstraat Zuid en Visserstraat Noord

Momenteel staan er in dit gebied eengezinswoningen, maar in het nieuwe plan komt er een appartementencomplex op deze plek. De huishoudens in dit gebied, ook wel het herstructureringsgebied genoemd, krijgen als eerste optie SV-urgentie. Als tweede optie kunnen zij kiezen voor de wijkvoorrangsregeling. Met deze regeling krijgen zij voorrang op woningen in de Molenbuurt I en II, waaronder ook de nieuwe eengezinswoningen die in Molenbuurt II gebouwd worden. Dit is afhankelijk van de beschikbaarheid van de woningen. Als laatste optie kunnen ook deze bewoners kiezen voor het appartementencomplex, waarvoor zij eerst naar een tijdelijke woning moeten verhuizen.

Visserstraat Zuid

In de Visserstraat Zuid staan kleinere/levensloopbestendige woningen en in het nieuwe plan zullen deze ook terugkomen op deze plek. De huishoudens in dit gebied krijgen als eerste optie SV-urgentie. Als tweede optie kunnen zij kiezen voor het 'Woonbiljet' en hiermee schuiven naar een (grotere) eengezinswoning. Als laatste optie kunnen ook deze bewoners kiezen voor de tijdelijke woning en uiteindelijk het appartementencomplex.



Verschillende gebieden in Molenbuurt II



Eengezinswoningen binnen bestemmingsplan

- Valkstraat
- Molstraat
- Peperboomstraat 2 t/m 24 even (Noord)



Appartementencomplex buiten bestemmingsplan

- Bootsmanstraat
- Peperboomstraat 1 t/m 23 oneven (Zuid)
- Visserstraat 2 t/m 24 even (Noord)



Levensloopbestendige woningen binnen bestemmingsplan

- Visserstraat 5 t/m 21 oneven (Zuid)

3. Bevindingen

Inleiding bevindingen

Tijdens de bewonersgesprekken hebben we verschillende onderdelen van het project behandeld. De gesprekken dienden meerdere doelen. In het eerste deel van het gesprek informeerden we bewoners over het plan voor de Molenbuurt II. Vervolgens hebben wij het gehad over hoe mensen naar die informatie kijken en hoe zij zich hierbij voelen. Tot slot stelden we vragen met het doel de woonwensen van bewoners te inventariseren.

Aantal gesprekken

Wij spraken 138 van de in totaal 145 huishoudens in de Molenbuurt II. Dit is 95%. Elk gesprek duurde gemiddeld een uur en vond in de meeste gevallen plaats bij bewoners thuis. In een aantal gevallen kwamen bewoners langs bij WormerWonen. De sfeer van de gesprekken was goed. Bewoners waren in verschillende mate op de hoogte van de plannen, de een had meer vragen dan de ander. Tijdens de gesprekken gaven wij de bewoners aan dat zij alles met ons konden delen wat ze op dat moment wilden delen. Het kon hier ook gaan om klachten. Bij klachten rondom de woning waar WormerWonen iets aan kon doen, vond terugkoppeling plaats.

We spraken 7 huishoudens niet. Zij hadden allen een eigen reden om van het gesprek af te zien.



Draagvlak

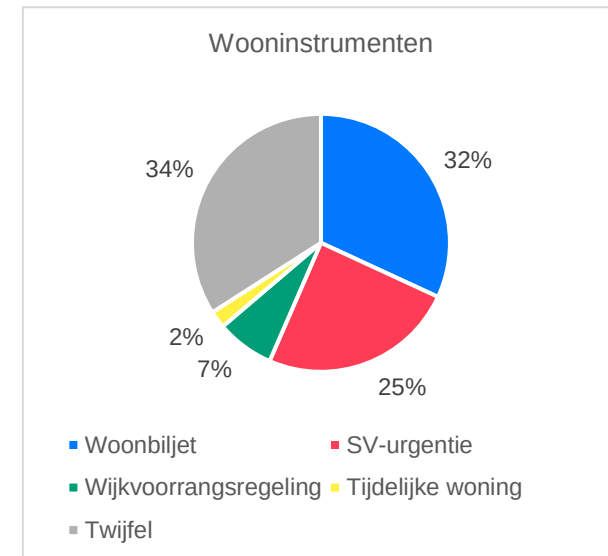
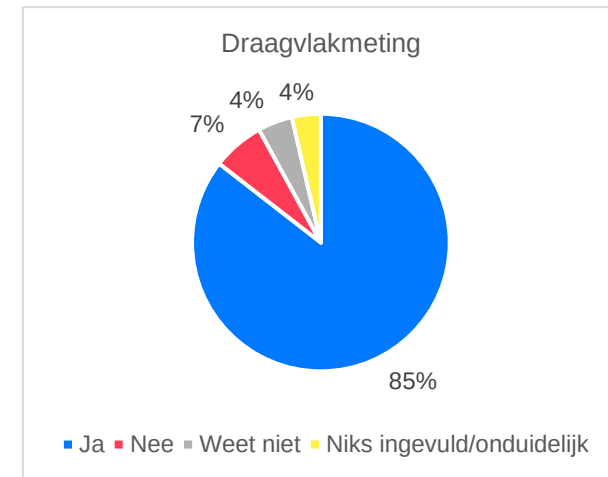
Van de 138 bewoners die wij hebben gesproken gaven 118 mensen aan achter de plannen van sloop en vervangende nieuwbouw te staan, dit komt neer op 85%. Hiermee is het draagvlak van 70% behaald. In een aantal gevallen gaven mensen aan dat zij in eerste instantie renovatie hadden gewild, maar dat zij de keuze voor sloop begrijpen aan de hand van de staat van de huizen en de bijbehorende klachten. 9 mensen waren het niet eens met de plannen; zij willen dat hun woning gerenoveerd wordt. De overige 11 mensen twijfelden of gaven geen duidelijk antwoord.

Woonwensen

In de bewonersgesprekken hadden 91 van de 138 geïnterviewde huishoudens een duidelijke voorkeur voor een bepaalde verhuisoctie. Dat is zo'n 66%. De overige bewoners wilden zich nog verder oriënteren of twijfelden tussen twee opties. Van de 91 bewoners met een eerste wens, kozen 44 voor het Woonbiljet, 34 voor SV-urgentie, 10 voor Wijkvoorrrangsregeling en 3 voor de tijdelijke woning waarna zij naar het nieuw appartementencomplex willen verhuizen. Er zijn 47 bewoners die nog twijfelden.

In totaal 34 bewoners hebben de voorkeur voor SV-urgentie. Hiervan hebben 17 bewoners SV-urgentie als enige wens aangegeven. Eén bewoner heeft als tweede wens de tijdelijke woning, 7 bewoners hebben als tweede wens de wijkvoorrrangsregeling en 5 bewoners hebben als tweede voorkeur het woonbiljet. Van deze 34 potentiële SV-urgenten zijn er 10 bewoners nog twijfelachtig over hun voorkeur.

17 mensen hebben als enige wens de SV-urgentie aangegeven en 35 mensen hebben als enige wens het woonbiljet gekozen.



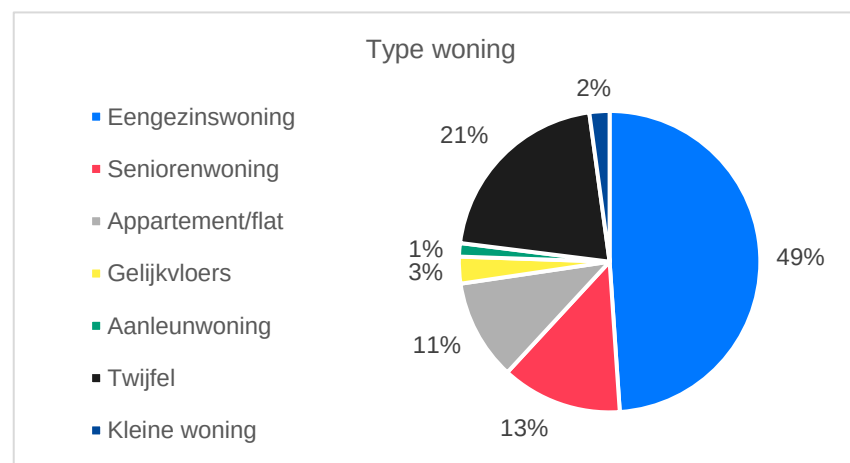
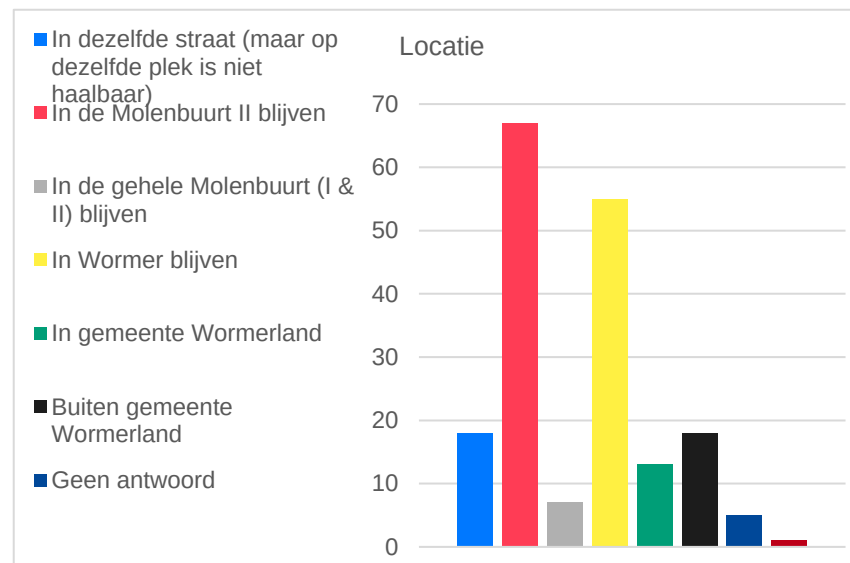
Locatie

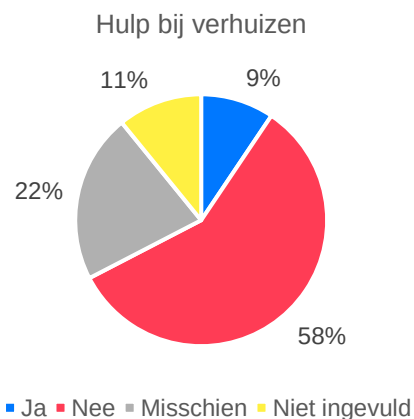
We vroegen bewoners ook waar ze zouden willen wonen. Hierbij konden ze uit een aantal locaties kiezen. Sommige mensen hebben twee antwoorden gegeven, omdat zij twijfelden tussen meerdere opties. Er zijn 67 bewoners die aangeven in Molenbuurt II te willen blijven en 55 die aangeven in Wormer te willen blijven. 18 bewoners gaven aan eventueel buiten Wormerland te willen wonen.

Type woning

Wij hebben ook gevraagd naar wat voor soort woning bewoners willen verhuizen. Van de 138 geïnterviewden wilden 136 bewoners weer naar een sociale huurwoning. Van de overige twee bewoners is hier niets over genoteerd. De meeste mensen willen in een eengezinswoning blijven wonen, namelijk 49%. Een aantal bewoners denkt aan de toekomst en gaf aan bijvoorbeeld kleiner te willen wonen in een appartement (11%). 2% van de bewoners zou graag in een kleine woning wonen, vergelijkbaar met de levensloopbestendige woningen in de Visserstraat Zuid. 21% van de geïnterviewde bewoners kon geen antwoord geven op deze vraag.

Met het oog op het ouder worden, denken sommige bewoners aan gelijkvloers wonen (3%), een seniorenwoning (13%) of een aanleunwoning (1%). Twee bewoners zouden een aanleunwoning bij Torenerf, Zorgcirkel, willen. Drie andere bewoners denken na over een aanleunwoning van de Zorgcirkel, maar gaven aan in eerste instantie in een seniorenwoning te willen wonen. De Amandelbloesem is van WormerWonen. Eén huishouden gaf aan daar graag naartoe te willen verhuizen.

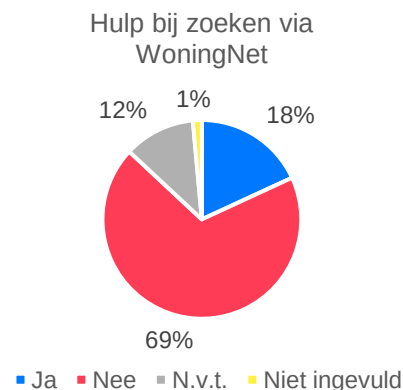




Extra hulp/begeleiding

Twee vragen waren gericht op het inventariseren van eventuele extra hulp vanuit WormerWonen. De eerste vraag hierbij is hulp bij het verhuizen zelf. Op deze vraag heeft 9% 'Ja' geantwoord, dit zijn 13 bewoners. Van deze bewoners heeft 1 iemand SV-urgentie als voorkeur doorgegeven. 5 bewoners hebben het Woonbiljet als voorkeur doorgegeven, bij deze optie is hulp met verhuizing onderdeel van het instrument. De overige mensen hebben geen voorkeur doorgegeven.

De tweede vraag ging over hulp bij het zoeken op WoningNet. 18% gaf aan dat zij niet zelfstandig via WoningNet kunnen zoeken, dit zijn 25 bewoners. Voor 7 van deze 25 bewoners kunnen naasten of kennissen eventueel helpen. De overige 18 is niet bekend met WoningNet, is niet behendig met de computer of laptop, of heeft een andere reden waarom zij hier moeite mee hebben. Van de 25 bewoners in totaal, zijn er 7 die SV-urgentie als eerste verhuisoctie hebben doorgegeven.



Overige bijzonderheden

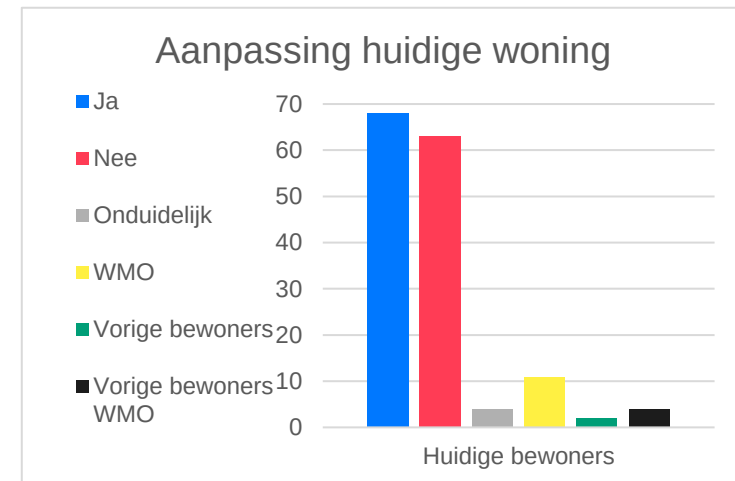
Een aantal bewoners gaf aan bijzondere persoonlijke omstandigheden te hebben waarop het project mogelijk invloed heeft. Problemen rondom lichamelijke evenals geestelijke gezondheid kunnen voor bewoners een reden zijn om eerder of zo snel mogelijk te verhuizen.

Daarnaast zijn er een aantal bewoners waarbij de gezinssituatie kan veranderen. Sommige gezinnen in de wijk bestaan uit meer gezinsleden dan het aantal standaard slaapkamers in een eengezinswoning. Hier is de vraag uitgekomen of van de zolder van de nieuwe eengezinswoningen een slaapkamer gemaakt kan worden of dat hier zelfs een extra muur geplaatst kan worden.

Aanpassing huidige woning

Tijdens de bewonersgesprekken hebben wij ook een inventarisatie gedaan van 'grotere' aanpassingen van de huidige woning. Ook wanneer het ging om verbouwingen of aanpassingen gedaan door eerdere bewoners hebben wij dit genoteerd. Voorbeelden zijn een andere keuken, een tweede toilet boven of een volledig verbouwde badkamer, extra isolatie in de muren of op zolder, een vaste trap naar zolder. WormerWonen inventariseert in hoeverre officiële aanvragen zijn ingediend voor de aanpassingen.

Aanpassingen die vanuit de WMO zijn gedaan, zijn hier ook in opgenomen. Denk hierbij aan een verhoogd toilet of extra beugels in de toilet of badkamer. Ook verbouwingen van vorige huurders hebben wij genoteerd.



4. Verhuisroutes

Inleiding verhuisroutes

WormerWonen heeft het voornemen om de eengezinswoningen in de Molenbuurt II te slopen en nieuw te bouwen. Hierdoor kunnen bewoners doorschuiven naar een nieuwe woning die al klaar is, elders in de wijk. De meesten van hen hoeven dan maar één keer te verhuizen. Deze bloksgewijze sloop en nieuwbouw noemen we ook wel het 'treintje'. Wel moet er natuurlijk ergens een start worden gemaakt. De mensen die in het startgebied wonen, maken gebruik van één van de andere verhuisoptyes of verhuizen, indien voorradig, naar een wissel-/tijdelijke woning in afwachting van een nieuwbouwwoning in Molenbuurt II.

Aan de hand van de bevindingen van de bewonersgesprekken keken we waar de sloop het beste kan beginnen en wat de volgorde van de sloop kan zijn. Om deze mogelijke 'routes' voor de sloop en nieuwbouw te maken, keken we naar het aantal bewoners dat in de Molenbuurt II wil blijven en wil verhuizen naar een nieuwe eengezinswoning in Molenbuurt II. Zij kiezen dan voor de optie 'woonbiljet'. Ook hebben we gelet op de mogelijkheid om meerdere naast elkaar gelegen blokken tegelijkertijd te slopen. Andere belangrijke factor is dat de route ook technisch werkbaar moet zijn voor de aannemer.

Mee in de trein

Zoals aangegeven in de vorige paragraaf, spraken 91 mensen een duidelijke voorkeur uit. Van hen geven 44 aan dat het 'woonbiljet' hun eerste keuze is. Er zijn ook huishoudens die nog geen eerste keuze konden doorgeven; hierbij hebben we gekeken naar hun afwegingen en ingeschat wat zij gaan kiezen. Op die manier maakten we een inschatting van het aantal huishoudens dat uiteindelijk meegaat in de trein. We kwamen uit op een totaal van 67 huishoudens in de Valkstraat, Molstraat, Peperboomstraat Noord en Visserstraat Zuid. Bij de verhuisroutes gaan we uit van de wensen die uit de gesprekken zijn gekomen. Van de huishoudens die nog twijfelen over de verhuisoptyes (meerdere keuzes doorgaven), maakten wij een inschatting over hun voorkeur. Ook voor de huishoudens die geen gesprek hebben gehad, hebben we een inschatting gemaakt van de woonkeuze. In veel gevallen gaat het om (nog komende) nieuwe bewoners, die alleen de eerste optie krijgen voor hun gebied. In het geval van de Molstraat, Valkstraat en Peperboomstraat Noord is deze optie het Woonbiljet.

Eengezinswoningen voor huishoudens in het herstructureringsgebied

Ook in de Bootsmanstraat, Peperboomstraat Zuid en Visserstraat Noord zijn huishoudens die graag naar een eengezinswoning in Molenbuurt II willen verhuizen. Zij hebben dit bij ons kunnen aangeven als optie 'wijkvoorrrangsregeling'. Volgens de huidige inschattingen blijven er 22 woningen over, nadat iedereen met de aangegeven optie 'woonbiljet' doorgeschoven is. In het herstructureringsgebied zijn naar verwachting 19 mensen die gebruik willen maken van het woonbiljet.

Oude en nieuwe situatie

Niet in alle blokken komt hetzelfde aantal woningen terug. Bij de steeg die halverwege de Valkstraat en Molstraat verbindt komt een groenstrook. Om deze reden komen hier minder woningen terug in de twee aanliggende blokken ten noorden van die steeg: 7 woningen in plaats van 10. Ook in de Visserstraat Zuid is de toekomstige situatie anders: daar komen 8 woningen terug in plaats van 9. In het herstructureringsgebied komen juist meer woningen terug: 70 appartementen in plaats van 48 eengezinswoningen.

Deze aantallen hebben we meegenomen bij het opstellen van een verhuisroute. Omdat bewoners doorverhuizen vanuit een woning verderop in de buurt, laten zij allemaal een woning leeg achter die klaar is om gesloopt te worden.

Hoekwoningen, tuinligging en andere voorkeuren

Er zijn momenteel 18 huishoudens die in een hoekwoning wonen, die naar verwachting gebruik willen maken van het woonbiljet. Onder hen is een aantal huishoudens dat naar een hoekwoning terug wil. Maar ook een aantal huishoudens dat nu in een tussenwoning woning woont, gaf aan naar een hoekwoning te willen verhuizen, indien mogelijk.

Meerdere bewoners spraken voorkeuren uit over de ligging van de tuin: de een wil graag een tuin op het Zuiden, de ander juist op het Westen. Ook gaven sommige bewoners aan bij hun voorkeur voor het woonbiljet dat zij alleen in bepaalde (stukken van) straten willen wonen. Het is helaas niet mogelijk om met al deze voorkeuren rekening te houden in het plan dat er nu ligt.



Definities tijdelijke woning en wisselwoning

Tijdelijke woning

Zoals eerder benoemd, wordt in het herstructureringsgebied een appartementengebouw gerealiseerd. Om planningstechnische en organisatorische redenen wordt dit Appartementengebouw als laatste gebouwd. Als bewoners naar het appartementencomplex verhuizen, dan verhuizen zij dus twee keer: één keer naar een tijdelijke woning en vervolgens nog een keer naar het nieuwe appartement.

Wisselwoning

Bij een keuze voor het instrument Woonbiljet, kan het voorkomen dat aansluitend doorschuiven van een gezinswoning naar een gezinswoning in Molenbuurt II niet mogelijk is. Dit kan bijvoorbeeld als een nieuw gebouwd woonblok minder woningen heeft dan het oude woonblok dat aansluitend wordt gesloopt en van waaruit huurders doorschuiven. In uitzonderlijke gevallen kan dit betekenen dat u enkele maanden gebruik maakt van een wisselwoning in Wormer of directe omgeving om vervolgens alsnog via het Woonbiljet naar een nieuwbouwwoning in Molenbuurt II te verhuizen. Dit betekent helaas twee keer verhuizen.



Route 1

Begin Molstraat 39 – 55

- Blok 1, 2 en 3 worden individueel gesloopt
- Blok 4 + 5 worden samen gesloopt
- Blok 6 + 7 worden samen gesloopt
- Blok 8 + 9 + 10 worden samen gesloopt
- Blok 11 wordt individueel gesloopt
- De blokken in gebied 12 (herstructureringsgebied) worden als laatste gesloopt

Bij deze route

- Gunstige ligging samen te slopen blokken
- 5 bewoners uit het eerste blok SV of naar een wissel-/tijdelijke woning
- Eén wissel-/tijdelijke woning nodig in latere fase van het project

Alternatieve Route 1

Een alternatieve route op route 1, die bijna dezelfde volgorde volgt, is om blok 3 en 5 om te wisselen. In dit scenario worden blok 3 en 4 samen gesloopt nadat 1, 2 en 5 elk individueel gesloopt zijn. Daarna gaat het treintje op dezelfde manier verder met blok 6 en 7. Het voordeel van deze route is dat er later in het proces naar verwachting geen wissel-/tijdelijke woning nodig is. Het nadeel is dat blok 3 en 4 die samen gesloopt worden in een hoek ten opzichte van elkaar staan.



Route 2

Begin Valkstraat 37 – 55

- Blok 1, 2, 3 worden individueel gesloopt
- Blok 4 + 5 worden samen gesloopt
- Blok 6 + 7 + 8 worden samen gesloopt
- Blok 9 + 10 worden samen gesloopt
- Blok 11 wordt individueel gesloopt
- De blokken in gebied 12 (herstructureringsgebied) worden als laatste gesloopt

Bij deze route

- Naar verwachting geen wissel-/tijdelijke woningen nodig
- Minder gunstige ligging van samen te slopen blokken
- 7 bewoners uit het eerste blok SV of naar een wissel-/tijdelijke woning



Route 3

Begin Molstraat 19 – 37 en Valkstraat 14 - 32

- Blok 1 + 2 worden samen gesloopt
- Blok 3 + 4 worden samen gesloopt
- Blok 5 + 6 worden samen gesloopt
- Blok 7 wordt individueel gesloopt
- Blok 8 + 9 + 10 worden samen gesloopt
- Blok 11 wordt individueel gesloopt
- De blokken in gebied 12 (herstructureringsgebied) worden als laatste gesloopt

Bij deze route

- Twee blokken worden als eerste samen gesloopt
- Door blok 1 + 2 tegelijk en als eerste te slopen, creëert WormerWonen ruimte voor bouwkeet en prefab wissel-/tijdelijke woningen
- Naar verwachting 13 bewoners uit het eerste blok SV of naar een wissel-/tijdelijke woning
- Mogelijkheid om meerdere blokken samen te slopen
- Naar verwachting tijdens het verdere proces geen wissel-/tijdelijke woningen nodig



Wissel-/tijdelijke woningen bij route 3

Bij route 3 zijn er 13 tijdelijke woningen nodig voor de mensen die in blok 1 en blok 2 wonen, tenzij ook deze mensen via een SV urgentie gaan verhuizen. Dit laatste heeft planningstechnische consequenties. Daartegenover staat dat 13 wissel-/tijdelijke woningen voor WormerWonen een enorme uitdaging is. Dit zou mogelijk deels opgelost kunnen worden door de vier prefab woningen die WormerWonen plaatst op de vrijgekomen grond van blok 1 en 2 en aanpalende groenstrook. Daarnaast zou er gebruik kunnen worden gemaakt van woningen in de wijk zelf: door enkele bewoners in een vroeg stadium terug te laten keren naar een nieuwe woning, hoeven zij maar kort in een wissel-/tijdelijke woning te wonen en kan dit een blok zijn dat in de wijk is, maar later in het project pas gesloopt wordt.

Wissel-/tijdelijke woningen bij route 3

Bij route 3 zijn er 13 tijdelijke woningen nodig voor de mensen die in blok 1 en blok 2 wonen, tenzij ook deze mensen via een SV urgentie gaan verhuizen. Dit laatste heeft planningstechnische consequenties. Daartegenover staat dat 13 wissel-/tijdelijke woningen voor WormerWonen een enorme uitdaging is. Dit zou mogelijk deels opgelost kunnen worden door de vier prefab woningen die WormerWonen plaatst op de vrijgekomen grond van blok 1 en 2 en aanpalende groenstrook. Daarnaast zou er gebruik kunnen worden gemaakt van woningen in de wijk zelf: door enkele bewoners in een vroeg stadium terug te laten keren naar een nieuwe woning, hoeven zij maar kort in een wissel-/tijdelijke woning te wonen en kan dit een blok zijn dat in de wijk is, maar later in het project pas gesloopt wordt.



Route 4

Begin Molstraat 39 – 55

- Blok 1, 2 en 3.1 worden samen gesloopt
- Blok 4 + 5 worden samen gesloopt
- Blok 6 + 7 worden samen gesloopt
- Blok 8 + 9 + 10 worden samen gesloopt
- Blok 11 wordt individueel gesloopt
- De blokken in gebied 12 (herstructureringsgebied) worden samen gesloopt
- Als laatste wordt blok 3.2 gesloopt

Bij deze route

- Blok 3 wordt opgesplitst in twee delen, waarvan het tweede deel langer blijft staan. In dit tweede deel komen wissel-/tijdelijke woningen beschikbaar.
- 14 bewoners uit de eerste blokken naar een wissel-/tijdelijke woning of SV
- Eén wissel-/tijdelijke woning nodig in latere fase van het project

Wissel/tijdelijke woningen bij route 4

Ook route vier zijn er flink wat wissel-/tijdelijke woningen nodig, namelijk 14. Bij route 4 laten we 6 woningen in blok 3.2 staan in de Molstraat, terwijl de andere vier woningen in het rijtje gesloopt worden. Deze 6 woningen kunnen gebruikt worden als wissel-/tijdelijke woningen in de rest van het project. Deze worden helemaal op het laatst gesloopt, zodat ze ook beschikbaar zijn voor bewoners die uiteindelijk willen verhuizen naar het appartementencomplex.

