



#2, juni 2010

## NIEUWSBRIEF BURG. VAN HEEMSTRAKWARTIER

Dinsdag 8 juni was de terugkoppeling van de eerste fase van het renovatieproces: namelijk de resultaten die uit de klankbordgroep zijn gekomen en uit de enquête onder de bewoners. Jaap van Veen van Adviesbureau Stade heeft de resultaten toegelicht. Ook de gemeente was aanwezig om iets te vertellen over het vervangen van de riolering. De tijd na de pauze werd gebruikt voor het beantwoorden van vragen. Een verslag van de avond en de antwoorden op de vragen vindt u in de bijlage.

### Wijkkracht / Vertrouwen in de Buurt

Manager Klant en Maatschappij van SSW, de heer Marcel Jeths, gaf tijdens de avond aan dat er in meerdere opzichten sprake is van een bijzonder project. Het is voor het eerst dat een wijk van SSW voor de tweede keer in aanmerking komt voor een renovatie. Begin jaren '80 was de eerste renovatie en nu, een kleine 30 jaar later, is het hoog tijd geworden om weer een nieuwe renovatie uit te voeren.

SSW heeft voor deze renovatie gekozen voor het projectthema: *Wijkkracht / Vertrouwen in de Buurt*. Wij willen daarmee tot uitdrukking brengen dat wij vertrouwen hebben in de kracht van het Burg. van Heemstrakwartier.

En dat blijkt ook wel. In samenwerking met Adviesbureau Stade hebben 17 enthousiaste bewoners meegedaan aan de klankbordgroep. Verder heeft 72% van de bewoners meegedaan aan het invullen van de

enquête. Dat is een ongelooflijk hoge score en toont aan dat de betrokkenheid onder de bewoners groot is. Er is veel informatie verzameld. Een samenvatting van de resultaten van het bewonerswensenonderzoek heeft u bij de nieuwsbrief van een aantal weken geleden ontvangen.

### Gemeente De Bilt

In deze nieuwsbrief vindt u ook belangrijke informatie van Gemeente De Bilt over het vervangen van de riolering.

### Woonstichting SSW

Waterman 45 3721 WE Bilthoven | Postbus 265 3730 AG De Bilt

telefoon: 030 220 58 33 | fax: 030 220 05 87

info@ssw.nl | www.ssw.nl



SSW heeft er bewust voor gekozen om samen met de bewoners en andere belanghebbenden eerst een interactief proces te starten. Daarbij zijn wij er vanuit gegaan dat wij eerst de stem van de bewoners willen horen voordat wij plannen gaan maken. Bewoners zijn immers bij uitstek de deskundigen van hun eigen woon- en leefomgeving.

SSW wil van deze deskundigheid graag gebruik maken om een plan te ontwikkelen dat op een groot draagvlak kan rekenen. Het feit, dat SSW eerst goed naar de bewoners wil luisteren wil overigens niet zeggen, dat alles wat naar voren is gekomen zomaar één op één kan worden uitgevoerd. De uiteindelijke maatregelen zullen moeten passen binnen een financieel toetsingskader. En de financiële gevolgen van het plan moeten ook door de Raad van Commissarissen van SSW worden goedgekeurd.



Het proces is daarom in tweeën geknipt:

- Eerst het interactieve proces met bewoners en belanghebbenden over de kansen en bedreigingen. Wat willen wij met elkaar in deze wijk?
- Op de tweede plaats worden de uitkomsten van het interactieve proces aan de architect overhandigd. De uitkomsten van het interactieve proces zijn voor de architect het programma van eisen. Aan de hand hiervan maakt hij een voorlopig – en definitief ontwerp. Hij koppelt de resultaten regelmatig terug aan de klankbordgroep en de bewoners.

Er is sprake van een bijzondere wijk met bijzondere architectuur. Deze wijk is stedenbouwkundig zo mooi en goed opgebouwd, dat structurele ingrepen zoals sloop ongewenst zijn.

De architect krijgt naast de uitkomsten van het interactieve proces ook de conclusies mee uit een stedenbouwkundige analyse.

Zijn opdracht is dan ook om historisch te gaan renoveren. De historische kracht en uitstraling van de woningen moet behouden blijven, maar natuurlijk wel gemoderniseerd naar de eisen van 2010.

### Werkzaamheden Gemeente De Bilt

Na de zomervakantie 2010 vervangt de gemeente het riool inclusief huis- en kolkaansluitingen van het Burgemeester Van Heemstrakwartier. Deze werkzaamheden worden vooruitlopend op de herinrichting van de wijk uitgevoerd om het rioolstelsel weer in optimale staat te brengen. De herinrichting van het Burgemeester van Heemstrakwartier staat gepland voor het jaar 2012, aansluitend op de werkzaamheden van de SSW. Over dit proces worden de bewoners nog nader geïnformeerd via een nieuwsbrief en via de website [www.debilt.nl](http://www.debilt.nl).

### Planning

Zoals aangegeven starten de werkzaamheden na de zomervakantie. Voor de zomervakantie vindt de aanbesteding voor een aannemer plaats. Zodra deze bekend is, maakt hij een werkfaseplanning en worden de bewoners door de gemeente geïnformeerd over de werkzaamheden. De verwachting is dat het Burgemeester Van Heemstrakwartier gedurende een periode van 8-9 maanden niet volledig toegankelijk is voor autoverkeer.

### Bereikbaarheid

De woningen aan het Burgemeester Van Heemstrakwartier blijven tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk bereikbaar. De woningen zelf blijven te voet steeds bereikbaar. Er is wel een korte periode waarin de percelen niet per auto bereikbaar zijn. De gemeente probeert deze periode zo kort mogelijk te houden.

### Nadere informatie

Heeft u vragen over deze werkzaamheden?

Neem dan contact op de dhr. M. Seyman van de gemeente De Bilt via 030-2289178 of [seymanm@debilt.nl](mailto:seymanm@debilt.nl).

### Verder planning

De architect, de heer Frans Heesen, gaat binnenkort al de wijk in de renovatieplannen uit te werken. Hij kan bij u aanbellen om binnen te komen kijken zodat hij een goed beeld van de woningen heeft. Wij vragen uw medewerking hiervoor.

### Colofon:

Nieuwsbrief Burg. van Heemstrakwartier is een uitgave van Woonstichting SSW en verschijnt in een oplage van 250 exemplaren en wordt verspreid onder de bewoners van het Burg. van Heemstrakwartier en aan andere belanghebbenden.



## Verslag van de bewonersavond

1. Opening: De heer Jeths stelt de aanwezigen voor en vertelt wat het doel van de avond is.
2. 1. Toelichting Bewonersonderzoek  
De heer van Veen geeft aan de hand van een power point presentatie een toelichting op de interactieve aanpak van het bewonersonderzoek. Door de betrokkenheid van de bewoners is het een proces van klacht naar kracht geworden.  
De samenvatting en conclusies hebben alle bewoners intussen ontvangen. Het definitieve rapport wordt nog verstuurd naar de leden van de klankbordgroep.  
Een van de leden van de klankbordgroep zegt de optie van het vergroten van de benedenwoningen in relatie met grotere balkons voor de bovenwoningen niet terug te vinden in de samenvatting. De heer Van Veen vertelt dat dit wel is opgenomen in het definitieve rapport.
2. Werkzaamheden gemeente  
De heer Seyman vertelt over de werkzaamheden aan de riolering die binnenkort starten. Deze werkzaamheden (1<sup>ste</sup> fase) gaan ongeveer driekwart jaar duren. De bewoners krijgen hierover binnenkort bericht. Als deze werkzaamheden gereed zijn start de renovatie van de woningen. Vervolgens begint de 2<sup>de</sup> fase, het inrichten van de buitenruimten. De bedoeling is dat hiervoor drie info avonden worden gehouden met de bewoners. Bij dit proces zal de klankbordgroep worden betrokken.  
Er zal na de werkzaamheden van de riolering een tijdelijk wegdek komen en na de renovatie bij het inrichten van de buitenruimten wordt het wegdek definitief gemaakt.  
De planning is om te starten met de 1<sup>ste</sup> fase aan de kant van de Waterweg, mits dit het laagste punt in het riool is waar vanuit gestart wordt.
3. Verdere planning SSW.  
De heer Jeths vertelt dat, nu de interactieve fase is afgerond, er een programma van eisen naar de architect gaat. Vervolgens komt er een voorlopig plan en dit wordt met de bewonerscommissie besproken. Voor de bewoners komt er een informatie avond en een uitgebreide brochure. Belangrijk in het proces is de afstemming met de gemeente. Uiteindelijk komt er een definitief plan.
3. Pauze
4. Na de pauze een voorstelrond (achter de tafel)  
  
Toelichting gemeente  
De heer Seyman vertelt nog dat er een aantal bomen (7 of 8) gekapt moeten worden omdat zij op de riolering staan en hun voeding uit het riool halen. Er een uitgebreid onderzoek geweest is en een paar oude bomen aan ingang van de Looydijk worden behouden. Dit betekent wel extra kosten omdat men de riolering ondergronds moet herstellen. Hij laat aan het eind van de avond aan de hand van een tekening zien welke bomen worden gekapt. Op pagina 4 van dit verslag vindt u deze tekeningen.
5. 1. Vragen:  
  
*Houdt SSW rekening met het feit dat men de keuze moet maken voor een architect met historisch inzicht van de wijk?*  
Er is al een architect gekozen met excellente kwaliteiten en ruime ervaring.  
  
*Zijn er al ideeën bij de gemeente over ondergrondse vuilcocons?*  
Dit is afhankelijk van voldoende ruimte onder de grond en wordt nog nader onderzocht.  
  
*Het vervangen van de kozijnen geeft veel schade (ijzeren kozijnen die verankerd zitten in de muur).*  
De kozijnen moeten worden vervangen en SSW probeert de overlast zo veel mogelijk te beperken.

*Worden de “nieuwe” kozijnen van kunststof of hout?*

Dit is nog niet bekend.

*Worden de houten vloeren in de bovenwoningen vervangen.*

Er worden metingen gedaan met betrekking tot geluidsoverlast en aan de hand van de resultaten wordt een keuze gemaakt.

*In het rapport wordt een onderscheid gemaakt tussen onderhoud en verbeteringen*

*Niet duidelijk is of geluidsisolatie onder onderhoud valt?*

Ja, dit valt onder onderhoud.

*Volgens de gemeente is de riolering uit de jaren dertig maar de huurwoningen zijn later gebouwd.*

*Dit jaartal staat in het gemeentearchief bij deze wijk en geldt waarschijnlijk voor de koopwoningen.*

*In het rapport is NIET de optie opgenomen van de uitbreiding van de benedenwoningen, waardoor de bovenwoningen een balkon krijgen. Dit punt is besproken in de klankbordgroep.*

Dit punt staat wel gemeld in het uitgebreide rapport en zal worden onderzocht.

*Eén van de bewoners verzoekt om rekening te houden met de vogels in de wijk (gierzwaluwen en mussen). Zij overhandigt de heer Versteeg een ideeënboekje over gierzwaluwen.*

De heer Versteeg bedankt haar met de belofte het boekje door te nemen.

*Bij welke fasen bij de gemeente wordt de klankbordgroep betrokken.*

De klankbordgroep wordt bij de inrichting van de buitenruimten betrokken (2<sup>de</sup> fase).

*Blijven de verhuisramen in de woning? Verhuizen via de trap is niet mogelijk (te smal).*

Dit is nog niet bekend.

*Waarom wordt er niet tegelijkertijd met de rioleringwerkzaamheden gestart met de renovatie?*

Dit is niet mogelijk vanwege de bereikbaarheid en logistiek. Bovendien kunnen wij nu starten met het maken van de onderhoudsplannen.

*Wanneer wordt er begonnen met de renovatie? De planning was het eerste kwartaal en dit wordt nu het tweede kwartaal van 2011.*

De renovatiewerkzaamheden worden aansluitend aan de rioleringswerkzaamheden gedaan en de planning is nu het tweede kwartaal van 2011. Deze planning wordt nog doorgesproken, de architect maakt een voorlopig ontwerp en dit wordt weer teruggekoppeld naar de bewoners. De duur van het proces is ook afhankelijk van de adviesfase van de bewoners.

*Eén van de bewoners meldt dat zijn verwarmingsketel 17 jaren oud is en volgens hem gaat een ketel maar 15 jaar mee. Hij voorziet problemen als er weer een strenge winter komt.*

Bij SSW wordt een ketel in 18 jaar afgeschreven. Voor dringende reparaties kan men de wijkopzichter bellen.

*Er staan een aantal vragen in het rapport in de marges en worden die ook meegenomen?*

Ja, die worden meegenomen.

*Eén van de bewoners meldt dat de voorkeur uitgaat naar houten kozijnen omdat dit beter bij het (historisch) karakter van de woningen past.*

*Worden de klinkers tijdens de werkzaamheden van de riolering opgeslagen en later teruggelegd?*

Het streven is de klinkers bij het inrichten van de buitenruimten weer te gebruiken, waar en hoe zal afhankelijk zijn van de inrichting van het definitieve wegdek.

*Wat gebeurt er bij schades en wordt er een vergoeding aan de bewoners verstrekt?*

Er wordt een schaderegeling gemaakt en deze wordt met uitleg opgenomen in de informatiebrochure. Er is een sociaal plan waarin een bewonersvergoeding is opgenomen.

*Is het bekend dat er asbest in de huizen zit?*

Dit is niet bekend bij SSW maar er wordt in de voorbereidende fase een asbestinventarisatie gedaan. Mocht hieruit blijken dat er asbest zit, dat wordt dit vakkundig weggehaald.

Eén van de bewoners meldt dat zijn woning al is verbeterd en wel als modelwoning kan functioneren.

*Worden alle woningen van te voren bezocht?*

Alle woningen worden bezocht tijdens de warme opname, dit is ongeveer 6 weken voor de start van de werkzaamheden aan of in de woning.

*Kunnen bewoners uit de koopwoningen meedenken in de 1<sup>ste</sup> fase van de gemeente (riolering).*

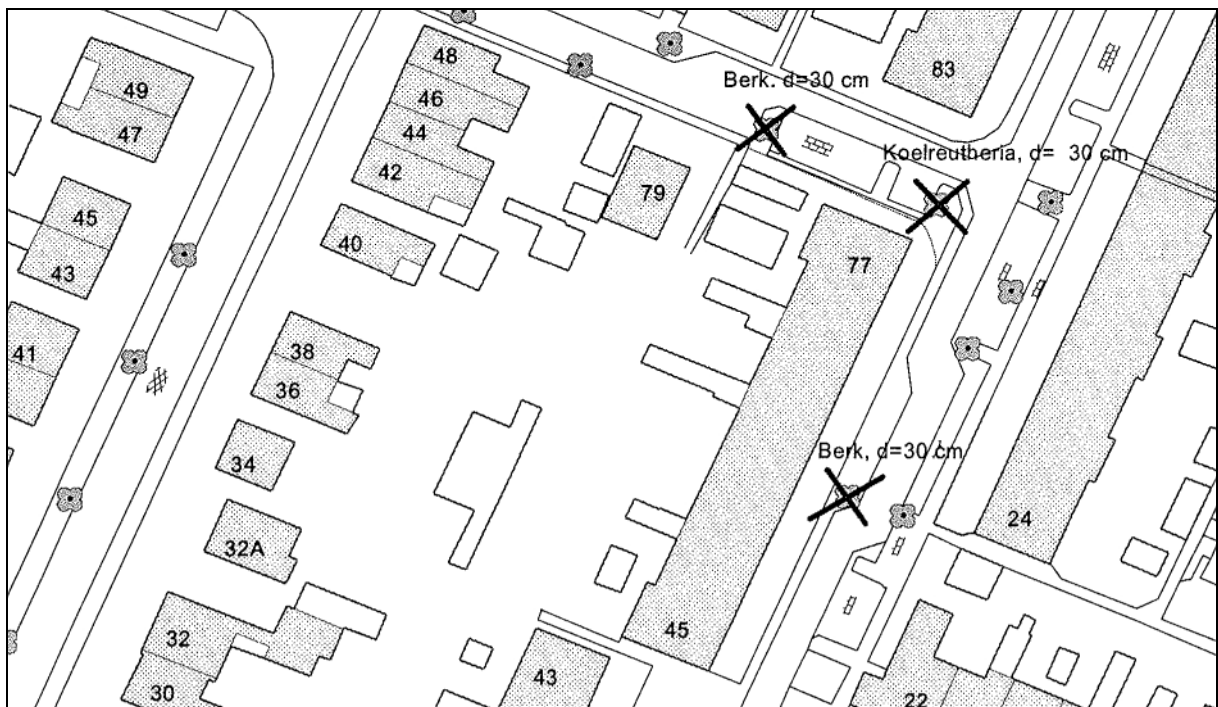
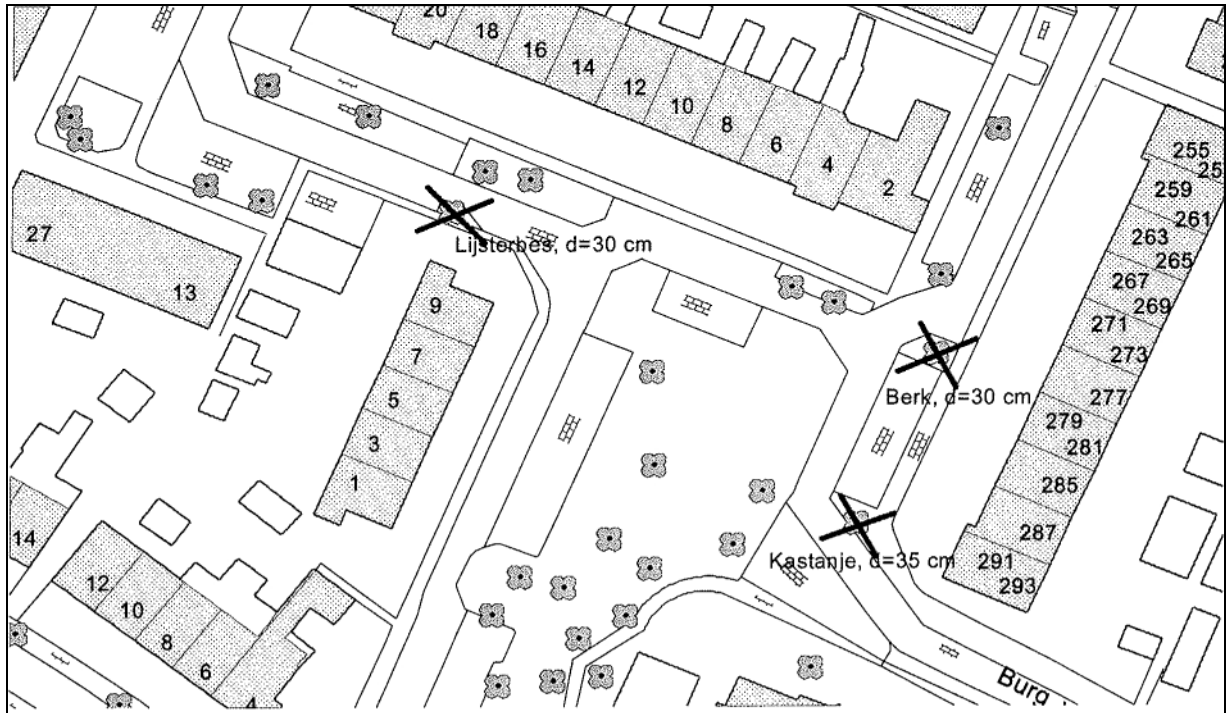
Tips zijn welkom en de riolering wordt vervangen tot aan de erfgrens.

*Blijft Stade Advies tot aan het eind van de renovatie als adviesorgaan aanwezig?*

Binnenkort is er een evaluatie/gesprek met Stade Advies, bewonerscommissie en SSW over hoe nu verder.

6. Om 21.30 uur sluit de heer Jeths de avond en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.

7. Er is voor 6 bomen een kapvergunning aangevraagd. Deze bomen moeten weg omdat anders de riolering niet vernieuwd kan worden.



Het gaat in totaal om drie berken, een lijsterbes, een kastanje en een koelreuthia.