



Samen naar een vernieuwde, duurzame Bloemwijk

Programma vanavond



Advies en ondersteuning klankbordgroep



Wie zijn wij?

Marieke van den Helder
(procesbegeleiding en advies)

Siem Goede
(adviseur woonkwaliteit)



Wat doen wij?

- begeleiden klankbordgroep
- meekijken en beoordelen van technische onderzoeken
- bewoners een krachtige stem geven bij opstellen van wijkvernieuwingsplan

Hoe betrekken we bewoners bij het planproces?



Een klankbordgroep van bewoners

- kleine, vaste groep bewoners (soort bewonerscommissie)
- formele gesprekspartner voor Van Alckmaer in het planproces

Meedoen inspiratiesessies met bewoners

- meedenken met deskundigen over uw wijk

Informatiebijeenkomsten voor alle bewoners

Wat is, doet en mag de klankbordgroep?



Tijdelijke bevoegdheden van bewonerscommissie

- plannen mee-ontwikkelen
- advies geven over de plannen
- mening van de andere bewoners meenemen
- vinger aan de pols houden

**Inbreng bewoners zorgt
voor betere plannen!**
ervaringsdeskundigen...

Technisch onderzoek

Aanleiding

Onderzoek naar:

- funderingen (onder de grond)
- gevels van metselwerk
- houten vloeren
- houten daken



Het 'uitbuiken' van gevels



Diverse scheuren zichtbaar

Beschrijving onderzoek

- constructief onderzoek
- wat is onderzocht?
- hoe is er onderzocht?
- onderverdeling wijk
complex 201 & 204



Complex 201

Complex 204



Het onderzoek

- Eerst visueel onderzoek: waar zijn constructieve problemen zichtbaar?

- Een aantal woningen van binnen onderzocht

- Vervolgens nader onderzoek: gevels en vloeren 'open gemaakt'

- Bakstenen uit buitenste gevelmuur gehaald om kwaliteit van zowel buiten- als binnenmuur te onderzoeken

- Gaten in de grond om de funderingen te kunnen bekijken

- Gaten in begane grondvloeren om constructie te onderzoeken

- Een representatieve steekproef, uiteindelijk op 48 plaatsen woningen onderzocht



48 onderzoeks- locaties



Uitkomsten

Complex
201



Metselwerk binnen- en buitenmuren constructief zeer slecht

> probleem is structureel

Funderingen voldoende, echter niet meer gewicht mogelijk

> bij grootschalige renovatie door verzwaringen of toevoegingen

Begane grondvloeren moeten vervangen worden

> voor voldoende isolatie en om vochtproblemen tegen te gaan

Dakpannen en dakbedekking aan vervanging toe

> tevens niet geschikt voor verzwaringen

Uitkomsten complex 201

daken
ankers
samenhang stenen
verzand cement (mortel)
funderingen
vloeren



Uitkomsten

— **Metselwerk binnen- en buitenmuren constructief voldoende**

— **Buitenmuren kopgevels en vloerbalken begane grondvloeren hoekwoningen moeten vervangen**

— **Funderingen voldoende, echter niet meer gewicht (idem complex 201)**

— **Begane grondvloeren moeten vervangen (idem complex 201)**

— **Daken en afdichtingen aan vervanging toe (idem complex 201)**

— **Om de woningen als bestaand te behouden maar ook te isoleren op niveau, zijn ingrijpende werkzaamheden nodig.**

**Complex
204**





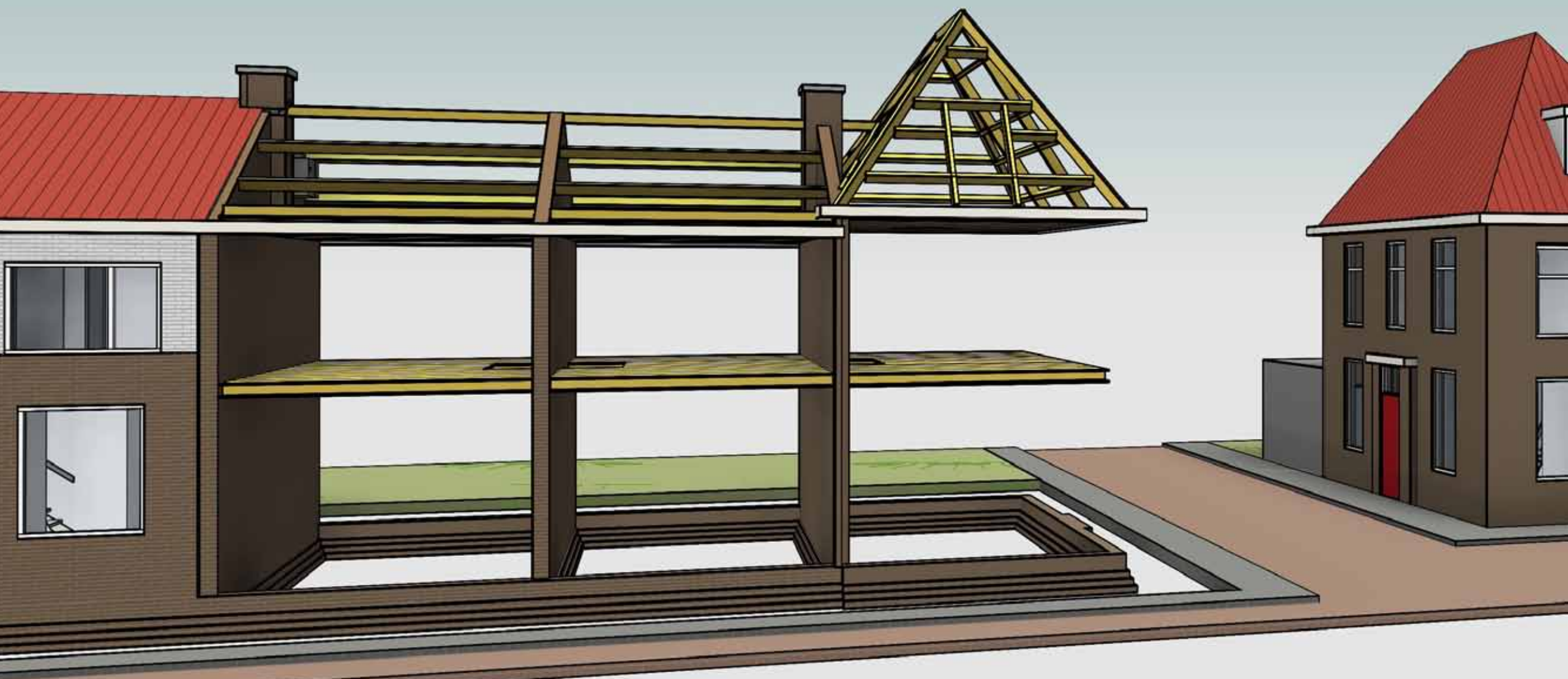
Pieters
BOUWTECHNIEK



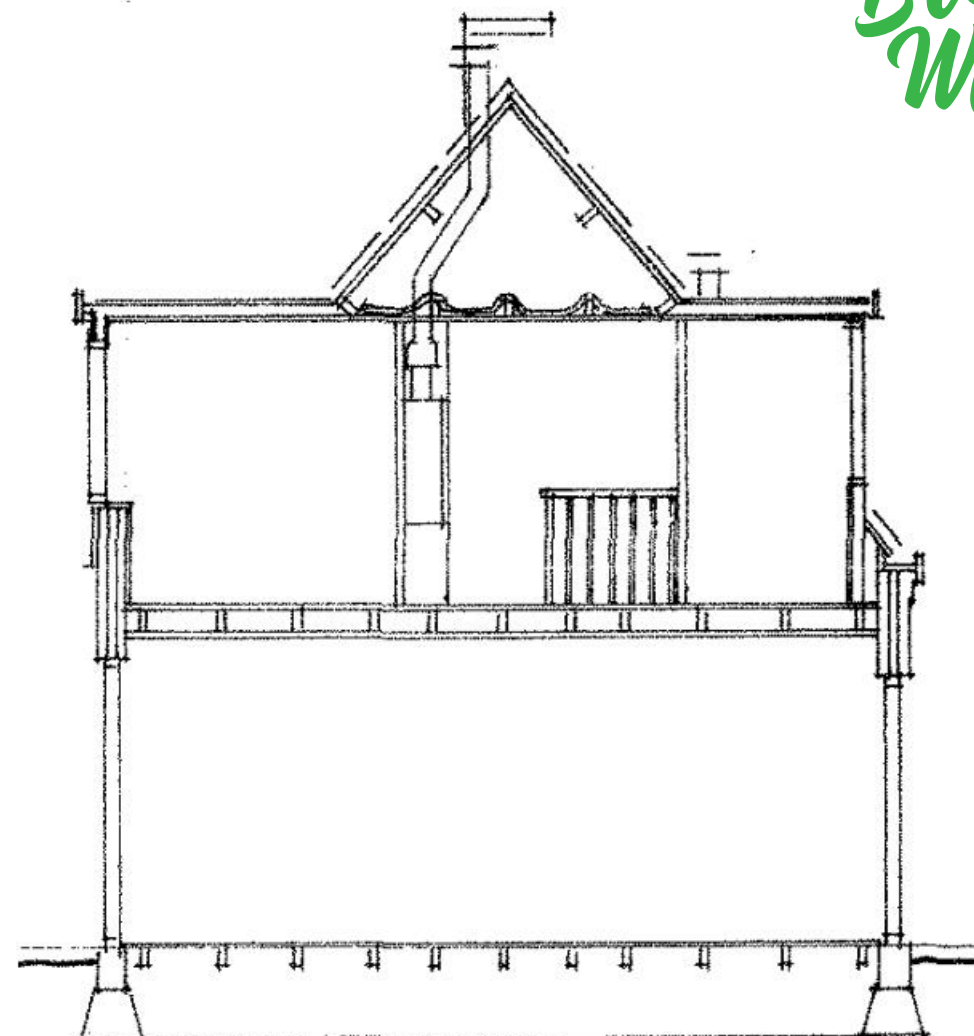
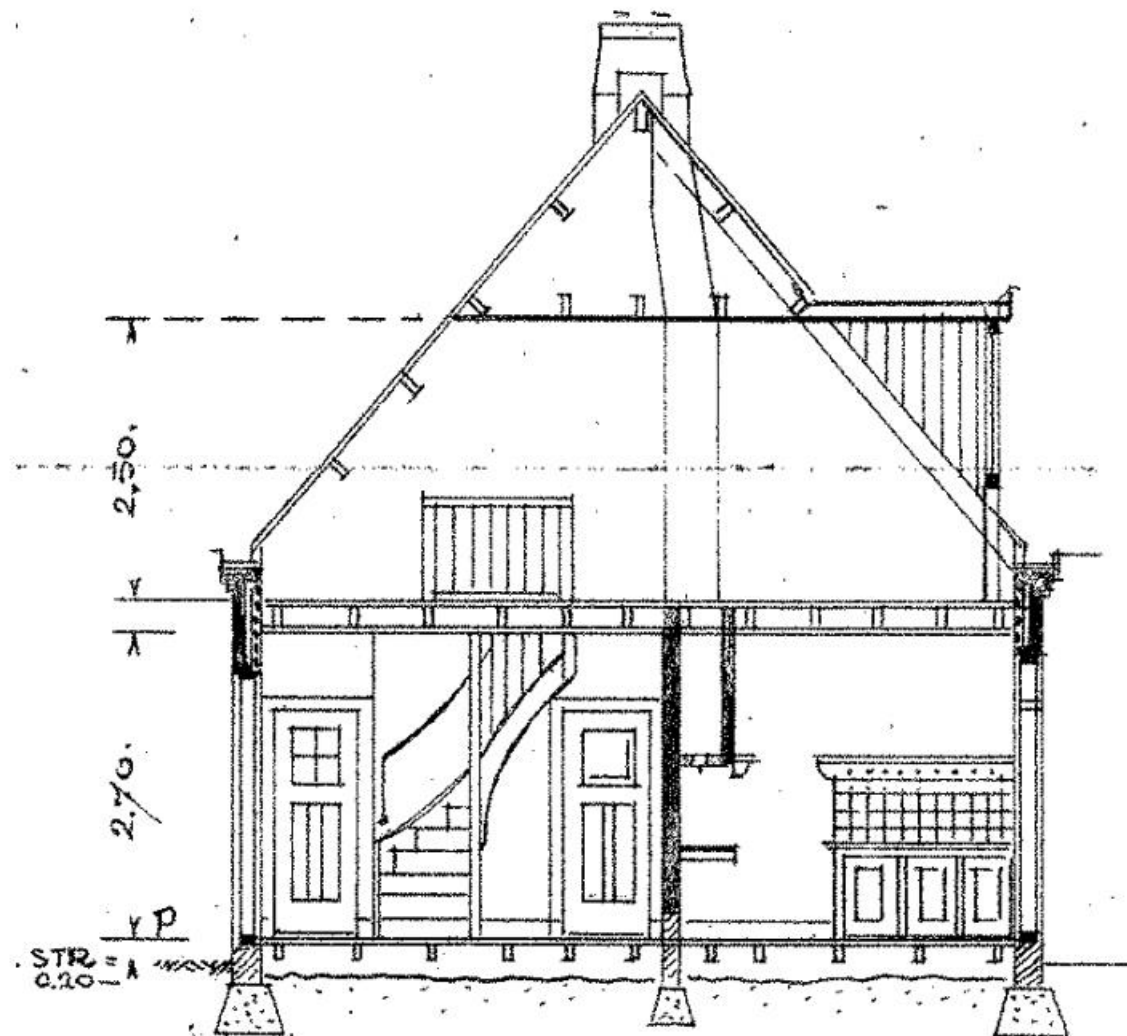
Uitkomsten complex 204

vloeren
kopgevels
metselwerk, isolatie
schades (kop)gevels
funderingen





Complex 204



Siem Goede

beoordeling bouwkundig onderzoek



Onderzoek Pieters



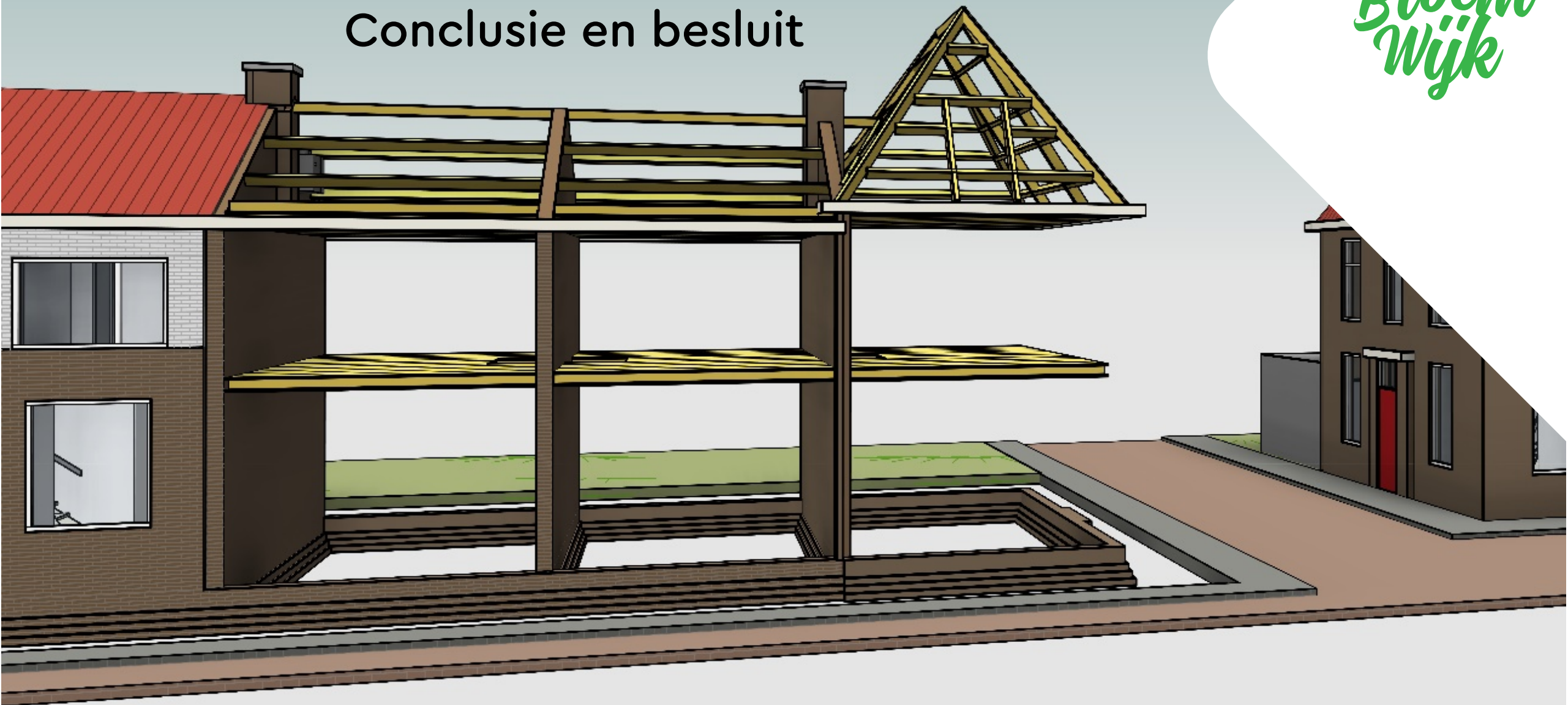
Goed opgezet, zorgvuldig uitgevoerd

Een aantal nare problemen:

- mortel in buiten- en binnenspouwblad
- verrotte balkkoppen
- zwaar belaste fundering

Gevolgen voor Bloemwijk

Conclusie en besluit



Hoe nu verder?

Wanneer?

U hoeft niet meteen uw woning uit. Er is ruim voldoende tijd om alle gevolgen te bespreken.

Waar naar toe?

Er zijn verschillende mogelijkheden afhankelijk van uw wensen. Wij helpen met bijvoorbeeld stadsvernieuwing-surgentie, wisselwoningen e.d.

Wie gaat dat betalen?

Huurders ontvangen de verhuiskostenvergoeding: € 5.993. Die kunt u per direct ontvangen.

Waar kan ik vragen stellen?

Morgen worden veel gestelde vragen met antwoorden huis-aan-huis verspreid. U krijgt antwoorden over bijvoorbeeld huurprijzen en huurtoeslag. Wij zijn bereikbaar voor uw vragen tijdens onze spreekuren in de Boomkampstraat. Of tijdens een individueel gesprek.

Resultaten huisbezoeken



Resultaten huisbezoeken



Planning 2018

- resultaten onderzoeken presenteren
- sociaal plan in overleg met klankbordgroep
- inspiratiesessies met bewoners en stakeholders
- voorlopig masterplan uitwerken en presenteren
- masterplan aanpassen en gereed maken

Sociaal plan uiterlijk eind april gereed.

Masterplan uiterlijk eind december gereed.



Planning 2019

1^e kwartaal

masterplan omzetten in concrete projecten

2^e kwartaal

presenteren concrete projecten

3^e kwartaal

doorlopen benodigde vergunningsprocedures en voorbereiding

4^e kwartaal/begin 2020

afhankelijk van de voorbereiding/vergunningen
aansluitend start eerste werkzaamheden



 www.bloemwijkalkmaar.nl

 bloemwijk@vanalckmaer.nl

 06 - 36 08 12 02