

nieuwsbrief

van Elkien

Februari 2022

Wijkvernieuwing Het Eiland in Sneek

Plangebied van Elkien in het hart van de wijk

Samen met Accolade en de gemeente Súdwest-Fryslân wil Elkien de wijk Het Eiland in Sneek vernieuwen. Dit is de vijfde nieuwsbrief aan de bewoners van het plangebied.

Hoe gaan we van start?

We beginnen dit voorjaar met het **buurtplan** voor het eerste **deelgebied**. Daarna werken we aan het **woningplan** voor het eerste **bouwblok**. Zo doen we dit stap voor stap, voor ieder deelgebied en ieder bouwblok. In deze nieuwsbrief leest u wat u dit jaar kunt verwachten en wanneer u aan de beurt bent.



Voor ieder **deelgebied** maken we dus eerst een **buurtplan**. (De deelgebieden ziet u op het overzichtskaartje op pagina 3). Het buurtplan maken we samen met de gemeente, bewoners en omwonenden. We gaan in gesprek over de indeling van de bouwvlakken, de hoogte van de nieuwe gebouwen en de type woningen, het groen en parkeren.



Als het buurtplan klaar is, maken we samen met de huidige bewoners voor ieder **bouwblok** een **woningplan**. Bewoners denken mee over de indeling van de woning, de tuin en/of het balkon, parkeerruimte of bergingen.

Als het **woningplan** klaar is, vragen we de huidige bewoners van dat bouwblok of zij **akkoord gaan** met het plan. We maken dan heldere afspraken tijdens een persoonlijk gesprek. Is minimaal 70% van de bewoners akkoord met de plannen?

Dan mogen we het sociaal pakket afkondigen en een jaar later starten met de sloop en nieuwbouw. De projectleider sociaal vertelt u hier alles over in het persoonlijk gesprek.

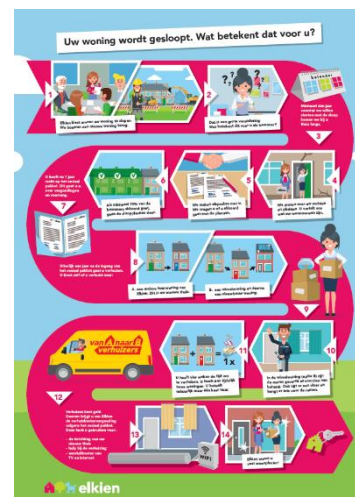
Wat is het Sociaal Pakket?

Samen met Huurdersplatform Nieuw Elan hebben we afspraken gemaakt over de rechten van bewoners en plichten voor Elkien bij sloop en nieuwbouw. Deze afspraken zijn vastgelegd in het Sociaal Pakket bij sloop en gelden voor al onze sloopprojecten. Het Sociaal Pakket gaat minimaal 1 jaar voor de sloop in. Zo hebben we ook tijd om een vervangende woning voor u te vinden.

Welke afspraken staan in het Sociaal Pakket bij sloop?

- u heeft inspraak op het ontwerp
- minimaal 70% van de bewoners moet akkoord gaan om het woningplan door te laten gaan
- u ontvangt een verhuiskostenvergoeding om de kosten van een verhuizing op te vangen.
- spelregels voor urgentie voor een vervangende woning

Bij deze nieuwsbrief vindt u onderstaande uitleg van de stappen rond het sociaal pakket in het groot.



Hoe bepalen we de volgorde voor de uitvoering?

Alle woningen slopen we omdat de technische staat niet geschikt is voor de toekomst. Behalve het Gangboord, daar onderzoeken we op een later moment de technische staat. We kunnen niet alle woningen in één keer vervangen. Dan hebben we niet genoeg tijdelijke of andere woningen voor de huidige bewoners. De wijk zou één grote bouwput worden, een moeilijke klus die veel geld kost. Door de wijkvernieuwing per fase uit te voeren, zorgen we dat de wijk goed leefbaar blijft tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

De slechtste woningen doen we eerst

We beginnen bij de woningen die er technisch het slechtste aan toe zijn. Zo verwachten we te starten bij bewoners waar de nood het hoogst is en onderhoud erg lastig. De kwaliteit van de woning bepaalt dus de volgorde. En in sommige situaties is het praktisch om de woningen ernaast ook mee te nemen als onderdeel van het bouwblok. Zoals bijvoorbeeld een aantal woningen aan de Zeilstraat die daarom ook in **bouwblok 1** vallen.

Wat kunt u verwachten van het onderhoud aan uw woning?

Onderhoud aan de buitenkant van uw woning wordt aangepast uitgevoerd en is afhankelijk van wanneer uw woning aan de beurt is voor sloop. Als er aan de binnenkant van de woningen gebreken zijn dan kunt u contact opnemen met Elkien om een reparatieverzoek in te dienen.

Uw woning moet wel veilig blijven. Daarom gaat het onderhoud aan uw Cv-ketel ook gewoon door. Maar grote ingrepen zoals het vervangen van een keuken of douche proberen we te voorkomen.

Welk onderhoud aan de buitenkant van de woning kunt u verwachten in de komende jaren?

Bouwblok 1: Geen onderhoud meer

Bouwblok 2: Zwaardstraat
Geen onderhoud meer

Bouwblok 2: Houkeslootstraat
Minimaal noodzakelijk onderhoud aan de buitenkant van de woning, voor behoud tot aan de sloop, uitvoering in 2022

Bouwblok 3: Minimaal noodzakelijk onderhoud aan de buitenkant van de woning, voor behoud tot aan de sloop, gepland in 2023

Bouwblok 4: Kielstraat
Minimaal noodzakelijk onderhoud aan de buitenkant van de woning, voor behoud tot aan de sloop, uitvoering in 2022

Bouwblok 4: Roerstraat
Minimaal noodzakelijk onderhoud aan de buitenkant van de woning, nog niet gepland

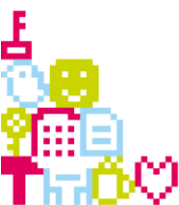
Bouwblok 5: Beperkt noodzakelijk onderhoud aan de buitenkant van de woning, voor behoud tot aan de sloop, nog niet gepland

Bouwblok 6: Normaal onderhoud aan de buitenkant van de woning.



Wat gebeurt er wanneer?

In dit overzicht staat per **bouwblok** wanneer we de sloop en nieuwbouw willen uitvoeren. De **zwarte cijfers** laten zien in welk **deelgebied** uw woning ligt. Deze kaart is ook als bijlage toegevoegd aan de nieuwsbrief.



De planning voor 2022

Wat kunt u dit jaar van ons verwachten? Het maken van de plannen, samen met veel andere partijen is een heel proces. We vinden het belangrijk om uit te leggen wat we doen en in welke volgorde.

Februari: Indeling bouwblokken is bekend en de volgorde van uitvoering

Voorjaar: **Buurtplan** voor **deelgebied 1** maken met bewoners en omwonenden

Voorjaar: Bestemmingsplanprocedure voor het hele plangebied (het **wijkplan**).

Zomer: Samen met de huidige bewoners maken we het **Woningplan** voor **bouwblok 1**.

Najaar: Samen met bewoners en omwonenden maken we het **Buurtplan** voor **deelgebied 2**.

Najaar: Heldere afspraken maken en vragen om akkoord op het **woningplan** met de bewoners van **bouwblok 1**.

Najaar: Is minimaal 70% van de bewoners van **bouwblok 1** akkoord? En geeft Huurdersplatform Nieuw Elan een positief advies? Dan is het sociaal pakket bij sloop van toepassing.

Inloopspreekuur

Iedere dinsdagmiddag tussen 13.00 en 17.00 uur houden we een inloopspreekuur in 'de Buurtvalk' aan de Valkstraat 5. Heeft u een vraag of wilt u meer weten over de plannen voor Het Eiland? Loop dan gerust binnen tijdens het inloopspreekuur. Op www.heteilandsneek.nl leest u wanneer u bij ons terecht kunt. In de etalage van het informatiepunt hangt ook een poster met de data en tijden.

Natuurlijk kunt u ook contact met ons opnemen op een ander moment. Wij helpen u graag verder. Ook de wijkagent en Huurdersplatform Nieuw Elan zijn aanwezig tijdens inloopspreekuren.

Heeft u nu vragen?

Neem gerust contact met ons op!

Voor al uw vragen over de wijkvernieuwing kunt u terecht bij Helga Hoornveld van Elkien. Zij is als Projectleider Sociaal betrokken bij de wijk Het Eiland. U kunt haar bereiken tijdens kantooruren, behalve op woensdag, op nummer 0513 637 807 of 06 - 223 92 931 voor Whatsapp.

Voor al uw vragen over **leefbaarheid** kunt u terecht bij Jilles de Wolf van Elkien. Hij is als Adviseur Bewonerszaken betrokken bij de wijk Het Eiland. U kunt hem bereiken tijdens kantooruren, behalve op vrijdag, telefonisch op nummer 0513 635 884.

Per e-mail zijn wij te bereiken via het e-mailadres klantenservice@elkien.nl.

Alle actuele informatie over de wijkvernieuwing leest u op www.heteilandsneek.nl

Huurdersplatform Nieuw Elan

Wilt u weten wat Nieuw Elan voor u als huurder kan betekenen? Kijk voor meer informatie op www.nieuw-elan.nl, of bel naar 058 - 215 91 19 (ma t/m do van 09.00 uur tot 13.00 uur)

Translator App

Do you want to read this newsletter in another language? That's possible!



Download the Microsoft Translator app on your mobile phone or tablet.

Then you can make a picture from the tekst and the app will translate it into the language you want to.



Uw woning wordt gesloopt. Wat betekent dat voor u?



1

Elkien kiest ervoor uw woning te slopen. We bouwen een nieuwe woning terug.



2

Dat is een grote verandering. Wat betekent dit voor u als bewoner?



Minimaal één jaar voordat we willen starten met de sloop komen we bij u thuis langs.

3

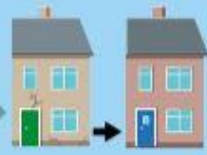
U heeft nu 1 jaar recht op het sociaal pakket. Dit gaat o.a. over vergoedingen en voorrang.

7



Uiterlijk een jaar na de ingang van het sociaal pakket gaat u verhuizen. U kiest zelf of u verhuist naar:

8



A. een andere huurwoning van Elkien. Dit is uw nieuwe thuis.



B. een wisselwoning en daarna een nieuwbouw woning.

9



12

Verhuizen kost geld. Daarom krijgt u van Elkien de verhuiskostenvergoeding volgens het sociaal pakket. Deze kunt u gebruiken voor:

- de inrichting van uw nieuwe thuis
- hulp bij de verhuizing
- aansluitkosten van TV en internet



U heeft vier weken de tijd om te verhuizen. U heeft dan tijdelijk twee woningen. U betaalt natuurlijk maar één keer huur.



In de wisselwoning (optie B) zijn de muren geveerd of voorzien van behang. Ook ligt er een vloer en hangt er iets voor de ramen.

13



14



Elkien wenst u veel woonplezier!

