

Aan: de bewoners van de Zeeheldenbuurt



15 januari 2021

Betreft: ontwikkelstrategie en planning

Beste bewoners van de Zeeheldenbuurt,

Voor u ligt de ontwikkelstrategie voor vernieuwing van de Zeeheldenbuurt. De ontwikkelstrategie laat zien in welke woonblokken is gekozen voor funderingsherstel en bodemaanpak en voor welke woonblokken sloop/nieuwbouw samen met de gemeente en enkele eigenaren in dat blok verder verkend wordt. Hier hoort ook een planning bij. Op beide documenten komen wij in deze brief terug. Deze brief en bijlagen zijn op 13 januari jl. afgestemd met vertegenwoordigers van de Belangenvereniging Herstel Zeeheldenbuurt, Bewonerscommissie Bloemen/Zeeheldenbuurt en gemeente Zaanstad.

### Terugblik

Per 1 december 2020 wisten wij de definitieve keuze van de eigenaren en is met een aantal eigenaren nog afrondend over verkoop aan Parteon gesproken. Dit is ook voor de jaarwisseling gebeurd. Vervolgens is, mede in overleg met de gemeentelijke diensten, door aannemer Ooijevaar een planning opgesteld voor funderingsherstel. Na 2 weken kerstvakantie is maandag 4 januari 2021 weer gestart en is de planning afgerond. In het contract tussen Ooijevaar en de particuliere eigenaren is opgenomen dat Ooijevaar de bewoners van een woonblok 16 weken voorafgaand aan de start informeert. Daarom is een aantal bewoners de afgelopen weken op de hoogte gesteld van de start in hun woonblok.

De 6 woningen aan de Jan van Riebeeckkade zijn net voor de kerstvakantie opgeleverd. Parteon stelt 1 huurwoning tot (voorlopig) 1 maart beschikbaar als modelwoning. Afhankelijk van de berichtgeving over Covid-19 en de lockdown beperkingen, krijgen huurders en particuliere eigenaren de mogelijkheid deze modelwoning te bezoeken. Informatie hierover volgt later. Ook maken we een video om u mee te nemen in het proces en het resultaat van de eerste woningen die zijn hersteld.

### I. Ontwikkelstrategie

Deze **ontwikkelstrategie**, die u als **bijlage 1** aantreft, is o.a. gebaseerd op:

- de afspraken die tussen Parteon en de Bewonerscommissie zijn gemaakt over renovatie en sloop/nieuwbouw van de huurwoningen. De belangrijkste zijn het Sociaal Plan (voor renovatie en sloop/nieuwbouw) en het Renovatieplan en bijbehorende instemming over de huurprijzen;
- de door particuliere eigenaren getekende vaststellingsovereenkomsten;
- de marktverkenning die, in overleg met Belangenvereniging, Bewonerscommissie en gemeente Zaanstad, is uitgezet onder conceptbouwers om te komen tot een richtprijs voor sloop/nieuwbouw op eigen kavel;
- de door enkele particuliere eigenaren getekende verklaring voor sloop/nieuwbouw, waarbij zij aangeven de richtprijs van sloop/nieuwbouw op de eigen kavel te kunnen en willen financieren;
- de aankoop van enkele woningen door Parteon, die door particuliere eigenaren aan Parteon zijn aangeboden;
- de uitvoeringsplanning die vervolgens door aannemer Ooijevaar gemaakt kon worden en onderdeel uitmaakt van deze strategie.

## II. Uitvoeringsplanning funderingsherstel/bodemaanpak

Aannemer Ooijevaar is verantwoordelijk voor de **uitvoering en planning** van de woonblokken waar funderingsherstel en bodemaanpak is voorzien en die worden gerenoveerd (huurwoningen). Deze informatie treft u in **bijlage 2**, met een bijgevoegde brief van Ooijevaar. Voor vragen hierover benadert u aannemer Ooijevaar, de contactgegevens staat onderaan deze brief.

Ooijevaar heeft met alle particuliere eigenaren die kozen voor funderingsherstel en bodemaanpak een aannemingsovereenkomst gesloten. Ook Parteon en Ooijevaar hebben een overeenkomst gesloten voor de huurwoningen in deze woonblokken. De integrale uitvoeringsverantwoordelijkheid ligt bij Ooijevaar die op zo efficiënt mogelijke wijze de buurt zal vernieuwen. Op basis van de nu voorliggende planning is dit voor eind 2022 gereed.

De planning blijft wel afhankelijk van een aantal voorwaarden, zoals de medewerking van alle eigenaren in een blok, vergunningen, eventuele bezwaren van omwonenden en flora & fauna.

## III. Sloop/nieuwbouw

Voor **sloop/nieuwbouw** geldt een andere planning, die los staat van de uitvoering van Ooijevaar. Zoals in de eerdere nieuwsbrieven verteld zal Parteon hier een verdere marktverkenning en aanbesteding voor doen. Dit doen we samen met de particuliere eigenaren in deze woonblokken. Er is, zoals u weet, gekozen voor zogenaamde 'conceptwoningen'. Dit zijn gestandaardiseerde woningen die ergens anders in het land in de fabriek worden voorbereid en dan in korte tijd op de locatie neergezet kunnen worden. Bij deze woningen zijn optiepakketten mogelijk. Over dit verdere traject, met de sloop van deze woonblokken en het type eengezins-rij-woningen dat uiteindelijk gekozen wordt, informeren wij u later via een nieuwsbrief. Voor de realisatie van nieuwbouwwoningen zijn we o.a. afhankelijk van gemeentelijke procedures en vergunningen en een gekwalificeerd adviesrecht vanuit de Bewonerscommissie. Ter geruststelling nog maar eens: er worden dus eengezinswoningen terug gebouwd en géén appartementen/hoogbouw.

### Tot slot

De eerste woningen in het startblok aan de Jan van Riebeeckkade zijn succesvol en naar tevredenheid van de bewoners hersteld. Het volgende woonblok aan de Karel Doormanstraat wordt maandag 18 januari opgestart. Met een bloksgewijze aanpak worden de woningen in de buurt verder aangepakt.

Wij beseffen dat de vernieuwing de komende twee jaar nog overlast zal geven voor u als bewoner van de Zeeheldenbuurt en ook de naaste omgeving. Maar er is nu duidelijkheid en het eindpunt is in zicht. We werken samen aan een herstelde en veilige buurt voor het einde van 2022!

Met vriendelijke groet,

Projectteam Zeeheldenbuurt

### Heeft u nog vragen?

Aannemer Ooijevaar zal contact met u opnemen over de start van de werkzaamheden aan uw woning. Als u vragen heeft over de planning, vergunningen of de inhoud van de werkzaamheden kunt u aannemer Ooijevaar benaderen via het e-mailadres [zeeheldenbuurt@ooijevaar.nl](mailto:zeeheldenbuurt@ooijevaar.nl).

Zoals afgesproken stelt Parteon een woning beschikbaar waarin u tijdens de werkzaamheden kunt verblijven. Voor meer informatie over deze wisselwoningen zie: [www.zeeheldenbuurt.info/nieuws/](http://www.zeeheldenbuurt.info/nieuws/).

Voor vragen over de ontwikkelstrategie, de Vaststellingsovereenkomst en financiering kunt u contact met Parteon opnemen via het e-mailadres [pbzeeheldenbuurt@parteon.nl](mailto:pbzeeheldenbuurt@parteon.nl).

Voor alle overige vragen van huurders, kunt u contact opnemen met Daan Overduin via e-mailadres [d.overduin@parteon.nl](mailto:d.overduin@parteon.nl).