

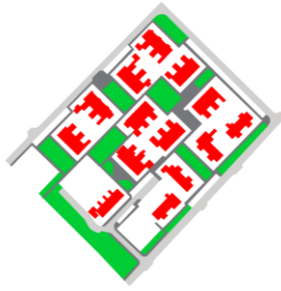
Geachte raadsleden,

Hierbij stuur ik u ter info de nieuwsbrief Batch1588, en een begeleidende brief aan de bewoners van de Blinkterlaan in Ten Boer, zoals deze week verstuurd.

Met vriendelijke groet,

Wethouder van der Schaaf

NIEUWSBRIEF



OMMELANDERSTRAAT EN BLINKERDLAAN batch 1588 – particuliere woningen

Batch 1588

De Batch 1588 bestaat voor Ten Boer uit de Ommelanderstraat en Blinkerdlaan. Het gaat om 65 particuliere woningen, 16 woningen van Wierden en Borgen en 18 woningen van Woonzorg Nederland. In deze batch heeft u als bewoner de regie. U maakt bijvoorbeeld afspraken met de aannemer en u zorgt zelf voor tijdelijke huisvesting.

De aanpak van deze woningen is ingewikkeld. Alles heeft met elkaar te maken en is met elkaar verbonden. In deze nieuwsbrief hebben we alle informatie over de planning voor u op een rij gezet. Dit deden we in goed overleg met de aannemers.

Het is gelukt om de aanpak van de overige woningen in één fase te plannen. Het vraagt veel van ons allemaal om dit mogelijk te maken. Van de aannemers, nutsbedrijven, NCG, gemeente, maar vooral van u. Het wordt een spannende en hectische tijd, maar we zetten samen onze schouders eronder.

Wat gaat er gebeuren en wat is de planning?

Vervangen van kabels en leidingen

In opdracht van de gezamenlijke Nutsbedrijven vervangt VSH (Visser en Smit Hanab) alle kabels en leidingen in het hele gebied. VSH start in week 46. De werkzaamheden beginnen bij de in aanbouw zijde woningen van Wierden en Borgen aan de Standwerker. Daarna volgt de rest van de buurt. De nieuwe kabels en leidingen worden gelegd in het openbaar gebied en zoveel mogelijk onder de tegelpaden. VSH verwacht dat de klus april 2023 geklaard is. Overlast is helaas onvermijdelijk, maar uiteraard probeert VSH dit te beperken. Als er voor uw woning werkzaamheden worden uitgevoerd, hoort u dat van VSH.



Planning VDM

Aannemer VDM zorgt voor de sloop-/nieuwbouw van het blok Ommelanderstraat 36 t/m 44. De aannemersovereenkomst is afgelopen zomer getekend en de omgevingsvergunning is afgegeven. Voor de kerst zijn deze woningen gesloopt. De bewoners van dit blok verhuizen nu naar hun tijdelijke woning. Direct na de jaarwisseling start de nieuwbouw. VDM verwacht dat de bewoners in september 2022 terug kunnen naar hun nieuwe woning.



Planning Plegt-Vos

Plegt-Vos gaat de overige particuliere woningen aan de Ommelanderstraat en Blinkerdlaan slopen en nieuwbouwen Omdat het hier gaat om 13 blokken, is de planning van de werkzaamheden iets ingewikkelder. Het is een hele puzzel, maar nu ligt er gelukkig een goede planning zoals in hoofdlijnen hieronder is weergegeven.



Stap 1. Week 11 2022:

- Er worden sonderingen gemaakt, dat is een soort bodemonderzoek. Dat gebeurt zo veel mogelijk rondom de woning maar bij sommige adressen ook in de achtertuin. Als dat ook voor u geldt, dan krijgt u tegen die tijd nader bericht.
- Plegt-Vos regelt dat er wordt gekeken of er asbest in uw woning zit. Plegt-Vos laat u weten wanneer er iemand bij u komt kijken.

Stap 2. Vanaf week 15 2022 t/m week 22 2022:

- Start met het verhuizen naar de tijdelijke woning. Dit gaat in een tempo van twee blokken per week. De verhuizing van alle dertien blokken is afgerond op 3 juni.
- Zodra er weer twee blokken leeg zijn, start de sloop.

Stap 3. Vanaf week 24 2022 tot week 12 2023

- Start van de bouw van het eerst blok.
- Aanleg tegelpaden in het openbare gebied.
- Plegt-Vos verwacht dat de eerste twee blokken in week 12 2023 worden opgeleverd. En daarna elke week 2 blokken in dezelfde volgorde als bij het verhuizen naar de tijdelijke woning.
- U heeft drie weken de tijd om te verhuizen naar uw nieuwe woning. Hier zit geen rek in. We raden u aan om uw verhuizing goed te plannen.

Stap 4. Vanaf week 12 2023:

- Start met de aanleg van het openbaar gebied.
- Het openbaar gebied is als laatste klaar in het hele traject. Dat betekent dat hier nog aan gewerkt wordt als u terug bent in uw nieuwe woning. Ondanks dat wij er alles aan zullen doen zal dit toch enige overlast geven.

Verhuisplanning Plegt-Vos

| Adres | week van verhuizing | weken van terug verhuizen |
|--|---------------------|---------------------------|
| Blinkerdlaan 9 t/m 17 Ommelanderstraat 26 t/m 34 | week 15 2022 | week 12 t/m 14 2023 |
| Ommelanderstraat 46 t/m 54 Ommelanderstraat 56 t/m 64 | week 16 2022 | week 13 t/m 15 2023 |
| Ommelanderstraat 66 t/m 74 Ommelanderstraat 76 t/m 84 | week 17 2022 | week 14 t/m 16 2023 |
| Ommelanderstraat 86 t/m 94 Blinkerdlaan 43 t/m 51 | week 18 2022 | week 15 t/m 17 2023 |
| Blinkerdlaan 53 t/m 59 Blinkerdlaan 61 t/m 67 | week 19 2022 | week 16 t/m 18 2023 |
| Blinkerdlaan 27 t/m 33 Blinkerdlaan 35 t/m 41 | week 20 2022 | week 17 t/m 19 2023 |
| Blinkerdlaan 1 t/m 7 | week 21 2022 | week 18 t/m 20 2023 |

Plegt-Vos en Wierden en Borgen

Plegt-Vos gaat ook de 16 huurwoningen van Wierden en Borgen slopen en nieuw bouwen. In eerste instantie was het de bedoeling dat Plegt-Vos de huurwoningen en particuliere woningen achtereenvolgend zou gaan bouwen. Vanwege de wens om alle woningen in één jaar te kunnen realiseren is dit losgelaten. Plegt-Vos heeft er twee projecten van gemaakt die gelijk op lopen, maar wel los van elkaar.

Tijdelijke woning tijdens de sloop-/nieuwbouw

Een aantal van u regelt zelf de tijdelijke woning, anderen doen dit met hulp van de gemeente Groningen. NCG heeft toegezegd dat er gebruik gemaakt kan worden van de wisselwoningen van NCG. NCG heeft voldoende wisselwoningen beschikbaar voor batch 1588, maar die staan niet allemaal in Ten Boer.

Waar staan de wisselwoningen?

- Ten Boer: de nieuwe woningen aan de Jan Wiegersstraat en de wisselwoningen aan het Boersterveld. Die worden nu nog bewoond worden door de bewoners van de Fazanthof.
- Ten Post: het wisselwoningenpark Fivelhuizen aan de B.Kuiperweg.
- Buiten de gemeente Groningen: Als u dat wilt is het, in overleg met NCG, mogelijk om gebruik te maken van een NCG-wisselwoning buiten de gemeente Groningen, mits die beschikbaar zijn.

Als u gebruik maakt van een wisselwoning van NCG, dan maakt uw bewonersbegeleider hierover verdere afspraken met u. Zij nemen hierover contact met u op. Belangrijk is dat u vooraf wel alles vastlegt met uw aannemer. Als u dat niet doet, dan bestaat de kans dat de hele planning gaat schuiven. Maakt u gebruik van een wisselwoning van NCG, dan gelden de voorwaarden van NCG. U heeft budget voor één jaar tijdelijke huisvesting. NCG heeft dus ook maar voor één jaar een woning beschikbaar. U kunt de bewonersbegeleider laten weten of u gebruik wilt maken van een wisselwoning die wel of niet buiten Ten Boer staat of zelfs buiten de gemeente Groningen. We houden zoveel mogelijk rekening met uw wensen, maar of we daaraan tegemoet kunnen komen,

het hangt samen met de beschikbaarheid van woningen op verschillende plaatsen. Naast ieders wensen, werken we ook aan aanvullende criteria voor de volgorde van plaatsing in de wisselwoningen. Daarbij kijken we met name naar de persoonlijke omstandigheden. Als voorbeeld: ouderen die slecht ter been zijn of gezinnen met schoolgaande kinderen, verkeren in een andere situatie (*of hebben andere behoeften*) dan tweeverdieners die dagelijks in de stad werken. Maar, nogmaals, we houden zoveel mogelijk rekening met uw voorkeur.

Budget/indexering

Alle bewoners kregen informatie over het nieuwe budget. Er is één post die nog niet vast staat: de post indexering bouwkosten. Het definitieve bedrag kan pas worden berekend op het moment dat de aannemersovereenkomst is getekend. Dat moment is het ijkpunt voor de indexering. Prijsstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer. Daarom wil de aannemer de overeenkomst zo laat mogelijk laten tekenen.

SNN

U hoeft de nieuwe budgetgegevens niet door te geven aan SNN. Veranderingen in het budget geeft de gemeente door aan SNN zodra de aannemersovereenkomst is getekend. Dit is om de laatste prijsindex mee te kunnen nemen. Uw budget wordt vervolgens automatisch aangepast.



Onvoorziene omstandigheden

Een goed voorbeeld van een onvoorziene situatie is een strenge winter. Een strenge winter kan ervoor zorgen dat de werkzaamheden stil liggen en de planning opschuift. Die tijd kunnen we niet inhalen. Mocht er zich een dergelijke situatie voordoen dan gaan we samen kijken hoe wij dit oplossen.

WOZ-waarde bij sloop en nieuwbouw

De WOZ wordt op 1 januari vastgesteld voor het hele jaar. Als er in dat jaar veranderingen zijn, heeft dat geen gevolgen voor de WOZ-waarde. Als er het jaar daarna (het jaar begint op 1 januari) er nog geen (volledig) huis staat, dan stellen we de WOZ-waarde naar beneden bij. U hoeft niet extra te betalen vanaf het moment dat uw woning staat. Als het weer 1 januari is, wordt de waarde opnieuw bepaald. Voor meer informatie en specifieke vragen over uw situatie kunt u telefonisch contact opnemen met het Noordelijk Belastingkantoor, 088-7879000.

Wat gaan we doen met de afvalcontainers?

Op het moment dat u verhuisd bent, haalt de milieudienst uw containers op. Zodra de nieuwe woning klaar is zorgt de milieudienst dat de containers worden terug gebracht.

Bij wie kan ik terecht met vragen?

We hebben bij de start van het project afgesproken dat u al uw vragen altijd aan uw bewonersbegeleiders kunt stellen. Zij weten de weg en kunnen u verder helpen.

- Selke Generaal 06 21199667 s.m.generaal@nationaalcoordinatorgroningen.nl
- Wilma Winter 06 31114616 w.winter@nationaalcoordinatorgroningen.nl
- Anne-Petra Hazewijer 06 29647784 a.hazewijer@nationaalcoordinatorgroningen.nl

Voor inhoudelijke vragen over het ontwerp en de bouw van uw woning kunt u natuurlijk terecht bij uw aannemer.

Even met iemand praten?

Er komt veel op u af. Wilt u gewoon eens uw verhaal kwijt of heeft u andere ondersteuning nodig? WIJ Ten Boer heeft twee dorpscoaches aardbevingen die u kunnen helpen als u problemen ervaart op emotioneel, lichamelijk en sociaal gebied als gevolg van de aardbevingen. Deze onafhankelijke inwonersondersteuners bieden een luisterend oor, zoeken samen met u naar antwoorden en, als dat nodig is, naar hulpverlening.

U kunt contact opnemen met:

Jodi Kremer 050-3028806 jodi.kremer@wij.groningen.nl
Melanie Postma 06-15377234 melanie.postma@wij.groningen.nl
Mist u nog iets in deze nieuwsbrief? Laat het ons weten via versterkenvernieuwen@groningen.nl.

Aan de bewoners van
Blinkerdlaan 1 t/m 67
TEN BOER

Datum 4-11-2021
Informatie Verstuurd per mail
Onderwerp Planning 1588

Bijlage(n) 2
Tel. 14050

Kenmerk 8770195

Geachte mevrouw, mijnheer,

In bijgaande nieuwsbrief leest u meer over de planning voor de sloop-/nieuwbouw van uw woning. Met alle betrokken partijen hebben we de afgelopen tijd een ingewikkelde puzzel gelegd om de planning en bijbehorende fasering helder te krijgen.

Aanleiding is de ontstane verwarring door een bericht dat er niet genoeg wisselwoningen zouden zijn. Hierover heeft u een gesprek gehad met burgemeester Schuiling en wethouder Van der Schaaf. Wisselwoningen zijn er voldoende, maar niet allemaal in het dorp Ten Boer. U heeft hierover een e-mail van ons gekregen. Daarnaast speelt het feit dat u budget heeft voor 12 maanden tijdelijke huisvesting. Uw aannemer Plegt-Vos wil alle woningen in één fase bouwen en dat is ook een wens van bewoners.

Om aan alle wensen te kunnen voldoen, legden we de afgelopen weken een ingewikkelde puzzel. In de planning die er nu ligt, worden alle woningen die Plegt-Vos bouwt, in één fase aangepakt. Dat heeft wel een aantal consequenties en die willen wij graag met u delen.

- Week 47 2021: Gezamenlijke nutsbedrijven (firma VSH) starten met het aanleggen van de nieuwe kabels en leidingen door de hele buurt. VSH verwacht begin april 2022 klaar te zijn.
- Week 11 2022: Plegt-Vos start met de inventarisatie van asbest in uw woning en laat sonderingen uitvoeren om de fundering te kunnen bepalen.
- Week 15 2022: Start met de verhuizing naar de wisselwoning of tijdelijke huisvesting die u zelf geregeld hebt. Dat gebeurt in een tempo van twee blokken per week. Een week na het verhuizen start ook de sloop van deze woningen. In de bijlage vindt u de detailplanning voor uw woning.
- Week 22 2022: Start bouw van de eerste woningen.

- Week 12 2023: oplevering van de eerste twee blokken. Aansluitend heeft u drie weken de tijd om terug te verhuizen naar uw nieuwe woning. Bij oplevering van de woningen zijn de tegelpaden in het openbaar gebied weer aangelegd, maar de plantsoenen nog niet.

Nadat alle woningen zijn opgeleverd en weer bewoond worden, zijn de werkzaamheden nog niet klaar. Zoals we al vertelden tijdens bij de presentatie op 11 oktober, wordt de hele bestrating van de Ommelanderstraat vervangen, inclusief de parkeerplaatsen. U kunt de plannen nog eens nakijken op de website versterkenvernieuwen.groningen.nl onder dorp Ten Boer.

Dit is een beknopte weergave van het proces zoals wij dat in gezamenlijkheid hebben kunnen plannen. Voor een uitgebreidere toelichting verwijzen wij u graag naar de nieuwsbrief en de planning.

Met vriendelijke groet,

Richard Lombaerts,



Directeur RO&U
Stadsontwikkeling
Gemeente Groningen



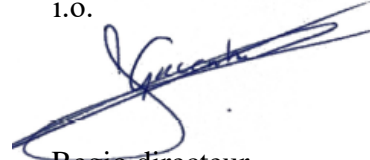
Fokke Ophuis,



Directeur Plegt-Vos
Noord



Ab van der Schans,
i.o.



Regio directeur
Stad & Ommeland
Nationaal Coördinator
Groningen



Nationaal Coördinator Groningen