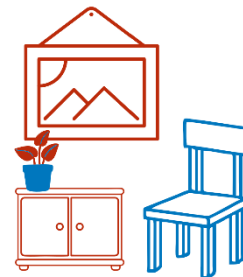




Nieuwsbrief

18 september 2024



Kunstlaan 25 – 128 Opmeer

Voor u ligt de eerste nieuwsbrief die De Woonschakel aan u stuurt als toekomstige huurder van een woning aan de Kunstlaan in Opmeer. In deze nieuwsbrief informeren wij u over de stand van zaken en ontwikkelingen rondom de complexen Charleyhuis (blok B) en Carelhuis (blok C) van het voormalige Scheringamuseum.

Informatiebijeenkomst

Tijdens de informatiebijeenkomst op 17 september jl. in de Dres in Nibbixwoud hebben wij u geïnformeerd over de achtergronden die hebben geleid tot vertraging in de oplevering van de woningen. Daarnaast is stil gestaan bij enkele besluiten en wijzigingen die voor u als bewoner van belang zijn. In deze nieuwsbrief herhalen wij de belangrijkste punten voor u.



Besluit datum verhuur

Na goedkeuring van de Veiligheidsregio en de gemeente Opmeer m.b.t. de (brand)veiligheid van gebouw en terrein informeren wij u direct over de definitieve datum verhuur van het Charleyhuis en Carelhuis. Enige dagen hierna ontvangt u de uitnodiging met datum/tijdstip voor ondertekening van de huurovereenkomst. Uiteraard doen wij er alles aan om de woning zo snel mogelijk aan u te verhuren.

Centrale bergingen fietsen

Vanwege o.a. veiligheidsaspecten is het besluit genomen dat in beide complexen binnen **geen** (elektrische) fietsen of andere vervoersmiddelen mogen worden gestald.

Voor de stalling van fietsen worden twee centrale bergingen gerealiseerd bij de parkeerplaatsen. Deze bergingen zijn voorzien van oplaadpunten voor het opladen van accu's van elektrische fietsen. De bergingen zijn alleen toegankelijk voor bewoners van het complex. Onderzocht wordt nog de mogelijkheid voor de stalling van scooters/motoren. Voor bezoekers worden aparte voorzieningen aangebracht voor het parkeren van fietsen.

De vrijkomende centrale bergingen in de grote hal van blok B Charleyhuis worden in de toekomst omgebouwd naar opbergruimten voor bewoners van de 36 patiowoningen in blok B. Deze ombouw vindt naar verwachting plaats in 2025. Over de inrichting en wijze van huur van een opbergruimte worden deze bewoners te zijner tijd apart geïnformeerd.



De 20 bergingen in de centrale hal voor de twintig reguliere woningen in blok B Charleyhuis blijven staan. Deze maken onderdeel uit van het gehuurde in de huurovereenkomst. Wel wordt de kleurstelling en mogelijk de materiaalkeuze aan de buitenkant van de bergingen nog gewijzigd, op verzoek van de architect.

Tuininrichting

Voor de inrichting van de buitentuin voor blok B Charleyhuis is een nieuwe tekening gemaakt. De wijziging leidt tot een betere situatie voor hulpdiensten en de afwikkeling van verkeer.

Belangrijkste wijziging is dat er niet één maar twee doorgangen komen over de waterpartij voor



het gebouw. Ook de inrichting van de patio's in het Charleyhuis ondergaan nog wijzigingen. De werkzaamheden hiervoor vinden naar verwachting plaats ná de ingebruikname van de woning door u als bewoner.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd op het terrein voldoet aan de parkeernorm van de gemeente Opmeer.

Het buitenterrein blijft eigendom van De Woonschakel. Er is dus geen sprake van openbare ruimte in eigendom van de gemeente. Door de ontwikkelaar zijn op dit deel van het terrein geen voorzieningen aangebracht voor bijvoorbeeld het opladen van elektrische auto's. Uit voorzorg hebben wij gevraagd wel loze buizen in de grond te leggen om dit in de toekomst op enig moment wel mogelijk te kunnen maken.



Dak gebouw C Carelhuis

In het oorspronkelijk ontwerp van het gebouw waren ook blauwe elementen te zien op het dak van het Carelhuis. Aan de kant van de AC De Graafweg komt dit blauwe element in een half ronde vorm op het dak nog terug. Op dit moment wordt nog gekeken met welk materiaal dit het beste kan worden uitgevoerd. De werkzaamheden hiervoor vinden plaats na bewoning van het complex.

Verduurzaming complex

Hoewel de woningen nieuw gerealiseerd worden is op basis van de oude bouwvergunning uit het verleden gekozen om de woningen niet 'gasloos' te maken. Als woningcorporatie willen wij onze huurwoningen zo goed mogelijk verduurzamen. In de praktijk betekent dit dat wij ons woningbezit op dit moment vooral verduurzamen aan de buitenkant (betere isolatie) en veel zonnepanelen installeren.

De 36 patio's in blok B Charleyhuis beschikken al over 4 zonnepanelen per woning.

Voor de andere 20 reguliere woningen in blok B Charleyhuis onderzoeken wij de mogelijkheid om in 2025 zonnepanelen aan te brengen. Deze zonnepanelen worden gekoppeld aan de individuele woning.

Voor de appartementen/studio's in blok C Carelhuis kijken wij ook naar het aanbrengen van zonnepanelen. Dat betreft dan een collectief systeem waarbij de zonnepanelen niet direct gekoppeld worden aan een individuele woning. Aanvullend wordt gekeken naar de mogelijkheid tot het aanbrengen van collectieve warmtepompen voor het Carelhuis. Met deze investeringen dalen de maandelijkse energielasten voor u als bewoner.

Deze duurzaamheidsinvesteringen worden uitgevoerd zonder dat sprake is van een directe huurverhoging.

Hoe verder op dit moment?

Door de projectontwikkelaar is voor de wijzigingen in de gebouwen en het terrein een vergunning aangevraagd. De gemeente moet hier goedkeuring aan geven. Voor de bewaking van de voortgang in de uitvoering van werkzaamheden en planning zijn extra maatregelen genomen. Na afronding van de werkzaamheden vindt een nieuwe controle plaats door de Veiligheidsregio en besluit de gemeente of de gebouwen in gebruik kunnen worden genomen. De oplevering van appartementen/studio's in blok C Carelhuis vindt momenteel plaats. Gebreken of opleverpunten moeten daarna nog hersteld worden door de aannemer. Dit betreft o.a. het aanbrengen van vier andere puien bij de appartementen vanwege brandveiligheid. Deze puien zijn al besteld en worden naar verwachting binnenkort aangebracht. Ook de algemene toegangsdeuren naar blok B Charleyhuis worden nog gewijzigd.

Vragen/communicatie

Mocht u tegen problemen aanlopen of vragen hebben die niet kunnen wachten tot start verhuur, dan verzoeken wij u hiervoor een e-mail te sturen aan info@dewoonschakel.nl. Wij zorgen dat deze direct terechtkomt bij de goede medewerker voor beantwoording.



Wij verzoeken u ook om de WocoAPP te downloaden op uw mobiele telefoon. Daarmee kunt u direct uw vragen stellen aan De Woonschakel. En via deze app kunnen wij u, bijv. via een 'pushbericht', direct informeren over actualiteiten of een calamiteit binnen het complex. Klik [hier](#) voor meer informatie en om de WocoAPP te downloaden.

Volgende nieuwsbrief

De volgende nieuwsbrief verschijnt uiterlijk 15 oktober 2024.

