

Waarom een project voor de woningen aan Talmastraat en Kadijk?

Gevels zijn slecht

- De kunststof kozijnen kunnen het gewicht van de gevel daarboven niet dragen. Het glas kan daardoor breken.
- De spouwankers zijn oud en functioneren niet meer.
- De gevels zijn te slecht om isolatie aan te brengen.



Gasverbruik is hoog

- De woningen zijn slecht geïsoleerd, gemiddeld energielabel F.
- 2028: Verbetering naar minimaal energielabel D is verplicht.
- 2050: Alle woningen moeten volledig aardgasvrij zijn: verwarming, water en koken.



Wat willen we bereiken?

Betaalbare & comfortabele woningen

- Betaalbaar voor mensen met een bescheiden inkomen.
- Makkelijker warm te krijgen zonder enorm hoge stookkosten.
- Meteen of op termijn zonder gas te verwarmen.



Tevreden bewoners

- Nu: de bewoners en Elan Wonen werken samen aan een plan.
- Straks: de bewoners weten wat en wanneer dat gebeurt.
- Na afloop: de bewoners zijn blij met het resultaat.

Maar ook:

- Minimaal 48 sociale huurwoningen.
- Ook toekomstige bewoners waarderen de kwaliteit van de woning.
- De ingreep is voor Elan Wonen financieel haalbaar.



Wat willen we behouden?



Rustig en dorps wonen

- Kleinschalige opzet.
- Traditionele uitstraling met speelse elementen.
- Samenhangend geheel met verschillende woningtypes.
- Ruimte voor jong en oud.



Wat zou fijn zijn?



Comfortabel wonen

- Meer licht in de woning.
- Minder geluid van buren.
- Logische plek voor installaties en toilet.
- Ook bewoonbaar door minder valide mensen.
- Gezonde leefomgeving.



Huidige woning verbeteren

Mogelijke scenario's

1. Minimale aanpak.
2. Medium aanpak met extra keuzes voor bewoners.
3. Woningen klaar voor gasloze warmte.
4. Gasloze woningen.



Impact voor bewoners

- Huurprijs hangt samen met woninggrootte en inkomen.
- Huurprijs huidige bewoners blijft ongewijzigd.
- Terugkeer naar huidige woning is gegarandeerd.



Nieuwe woning bouwen

Mogelijke scenario's

1. Eengezinswoningen: zelfde plek als huidige woningen, breedte en diepte zijn gelijk aan huidige woningen.
2. Eengezinswoningen: meer gelijke tuinen door variatie in breedte en diepte van woningen.
3. Eengezinswoningen: meer ruimte op straat door aanpassing woningen in 'hart'.
4. Eengezinswoningen én appartementen.
5. Appartementen.



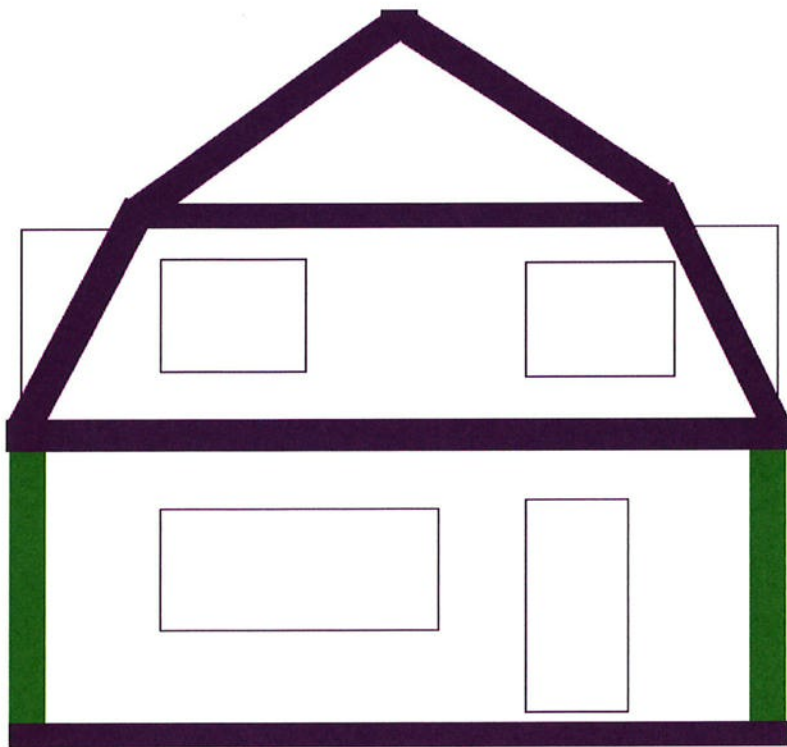
Impact voor bewoners

- Huurprijs hangt samen met woninggrootte en inkomen.
- Woningen blijven bedoeld en dus betaalbaar voor huishoudens met laag inkomen.
- Terugkeer naar woning in project is gegarandeerd.



Huidige woning

Minimale aanpak



-  Blijft zoals het is
-  Wordt aangepakt

Alle woningen

- Maken wat stuk is.
- Gevel herstellen.
- Gevel isoleren.

Keuze bewoner

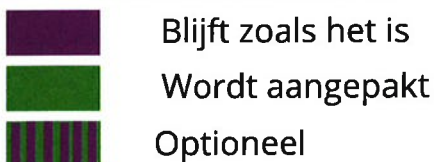
- Elektrisch koken.

Impact voor bewoners

- U **blijft in de woning** wonen tijdens de werkzaamheden.
- De werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning duren ongeveer **1 week**.
- Is het noodzakelijk en stemt u in met vervanging van **badkamer, keuken en/of toilet** dan zijn er ook werkzaamheden in de woning.
- Uw huurprijs blijft **hetzelfde**.
- De woning is **iets** makkelijker warm te krijgen.
- Het gasverbruik gaat **iets** omlaag.
- Over 20-25 jaar renovatie om woning gasloos te maken.

Huidige woning

Medium aanpak + keuzes



Blijft zoals het is

Wordt aangepakt

Optioneel

Alle woningen

- Maken wat stuk is.
 - Gevel herstellen.
 - Gevel isoleren.
- + Dak isoleren.
+ Mechanische ventilatie.
+ Nieuwe voordeur.
+ Glas vervangen.
+ Elektrisch koken aansluiting.

Keuze bewoner

- Nieuwe geïsoleerde vloer.
- Dakopbouw voorzijde isoleren.
- Dakopbouw achter isoleren wanneer ook badkamer wordt vervangen.

Impact voor bewoners

- Afhankelijk van uw keuzes blijft u in de woning wonen tijdens de werkzaamheden of gaat u een **paar dagen tot ± 3 weken** naar een volledig ingerichte logeerwoning.
- Uw huurprijs blijft **hetzelfde**.
- De woning is **nog** makkelijker warm te krijgen.
- Het gasverbruik gaat **nog** meer omlaag. Elektraverbruik stijgt.
- Over 20-25 jaar renovatie om woning gasloos te maken.

Huidige woning

Klaar voor gasloos



Blijft zoals het is

Wordt aangepakt

Alle woningen

- Maken wat stuk is.
- Gevel herstellen.
- Gevel isoleren.
- Dak isoleren.
- Nieuwe voordeur.
- Glas vervangen.
- Elektrisch koken aansluiting.

- + Vloer isoleren.
- + Dakopbouwen vervangen.
- + Warmteterugwin ventilatiesysteem.

Impact voor bewoners

- U verhuist **3 tot 6 maanden** naar een wisselwoning.
- U krijgt een vergoeding voor verhuiskosten.
- Uw huurprijs blijft **hetzelfde**.
- De woning is **veel** makkelijker warm te krijgen.
- Het gasverbruik gaat **veel** meer omlaag. Elektraverbruik stijgt.

Huidige woning

Volledig gasloos



Alle woningen

- Maken wat stuk is.
- Gevel herstellen.
- Gevel isoleren.
- Dak isoleren.
- Mechanische ventilatie.
- Nieuwe voordeur.
- Glas vervangen.
- Vloer isoleren.
- Elektrisch koken aansluiting.
- Dakopbouwen vervangen.
- Warmteterugwin ventilatiesysteem.

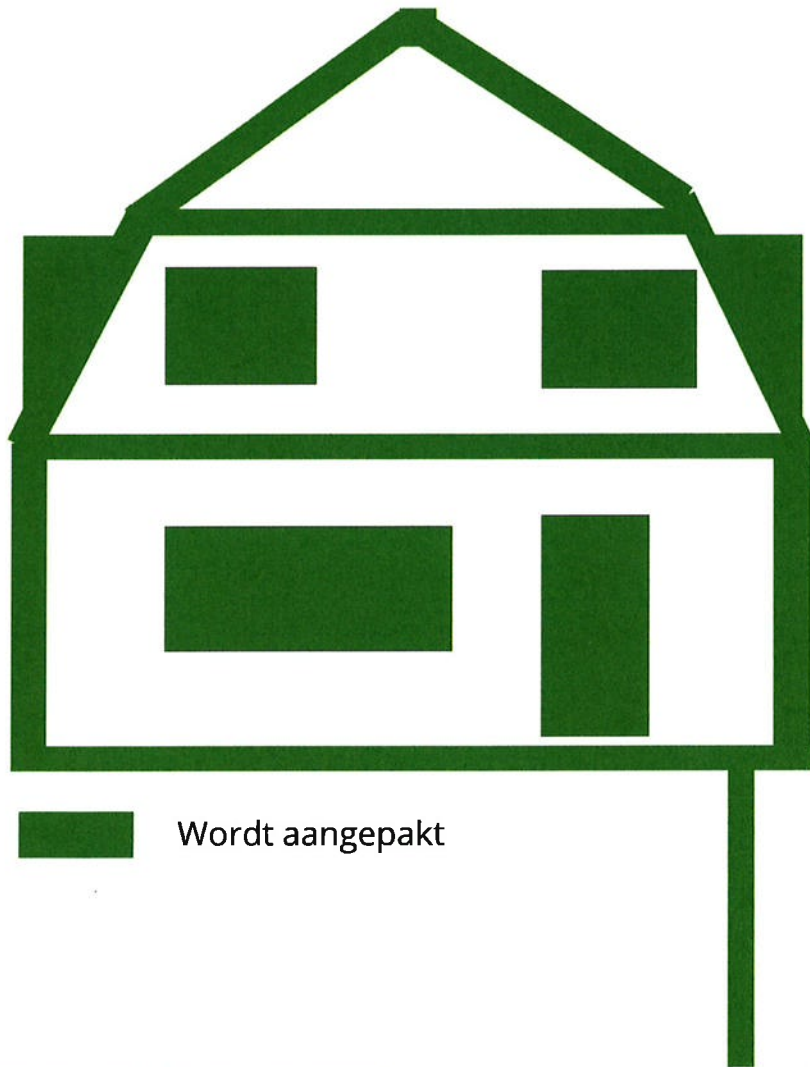
- + Duurzame warmte installatie.
- + Verwijderen gasaansluiting keuken.

Impact voor bewoners

- U verhuist **3 tot 6 maanden** naar een wisselwoning.
- U krijgt een vergoeding voor verhuiskosten.
- Uw huurprijs blijft **hetzelfde**.
- De woning is **veel** makkelijker warm te krijgen.
- **Geen** gasverbruik. Dus ook niet in de keuken.
- Wel **meer** elektraverbruik.

Nieuwe woning

Volledig gasloos



Alle woningen

- Volledig nieuw.
- Passend bij eisen van deze tijd.
- Elektrisch koken.
- Minder geluid van burens.

Impact bewoner

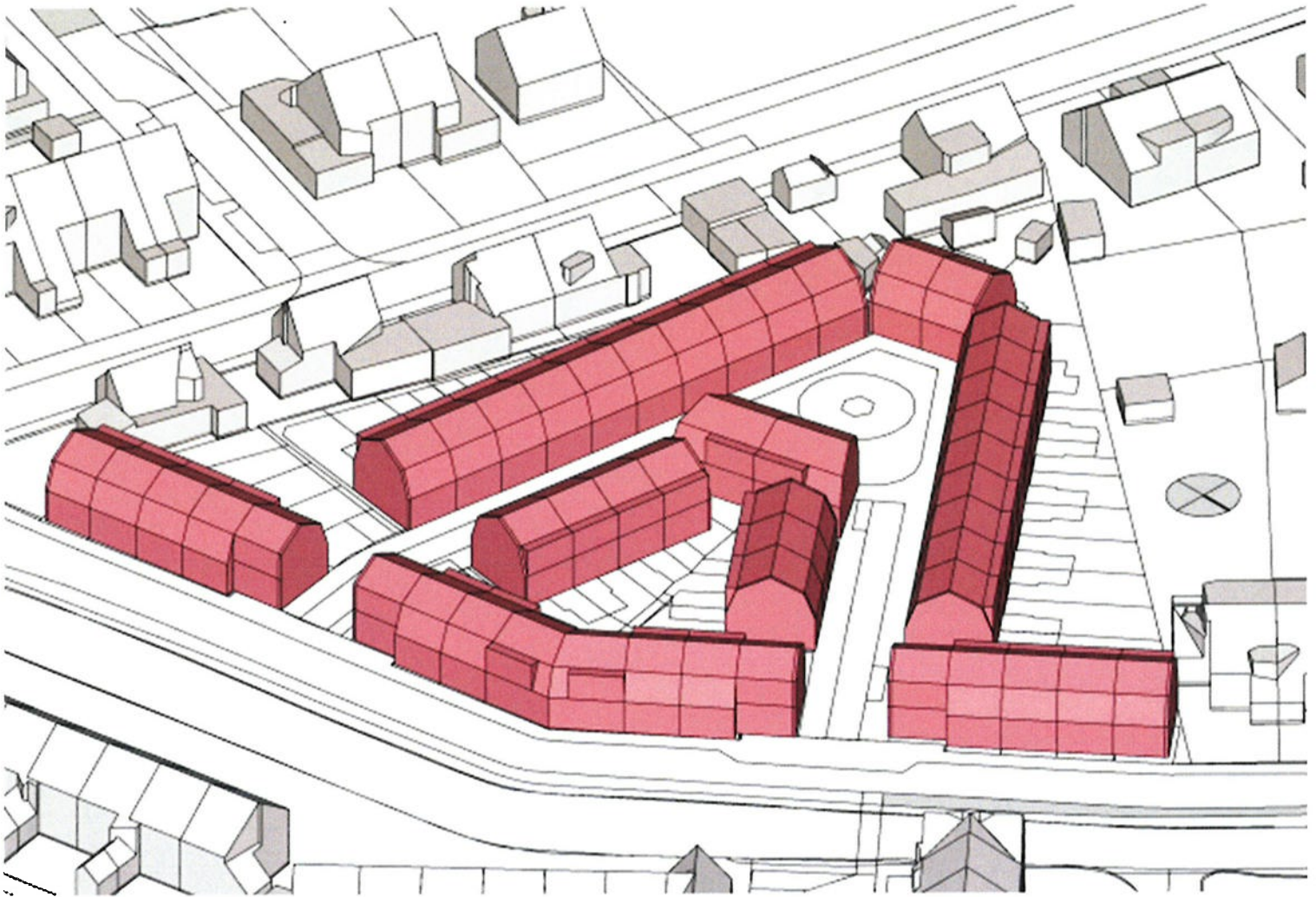
- U verhuist **2-3 jaar** naar een wisselwoning.
- U krijgt een **vergoeding** voor verhuiskosten.
- Uw huurprijs blijft **betaalbaar**.
- De woning is **veel** makkelijker warm te krijgen.
- **Geen** gasverbruik. Dus ook niet in de keuken.
- Wel **meer** elektraverbruik.

Of...

- U kunt ook kiezen voor een **andere woning** in Heemstede, Haarlem, Bloemendaal of Zandvoort.
- U krijgt daarvoor **urgentie** en dus voorrang op andere woningzoekenden.
- U verhuist slechts **1 keer**.
- U krijgt een **vergoeding** voor verhuiskosten.

Nieuwe woning

Zelfde plek & grootte

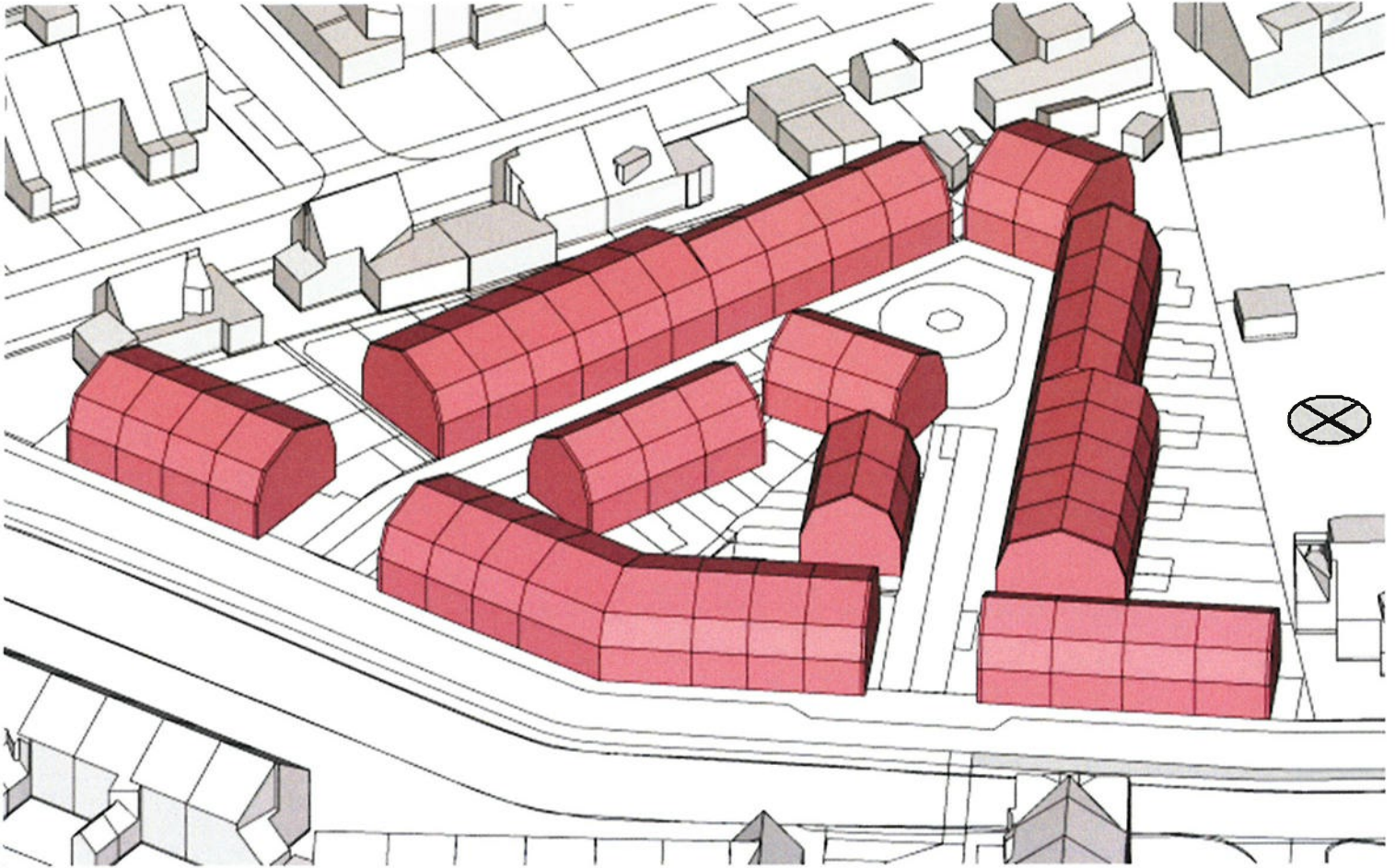


Impact voor bewoners

- De nieuwe woningen worden gebouwd op de plek van de huidige woningen.
- De nieuwe woningen hebben dezelfde breedte en diepte als de huidige woningen.

Nieuwe woning

Meer gelijke tuinen

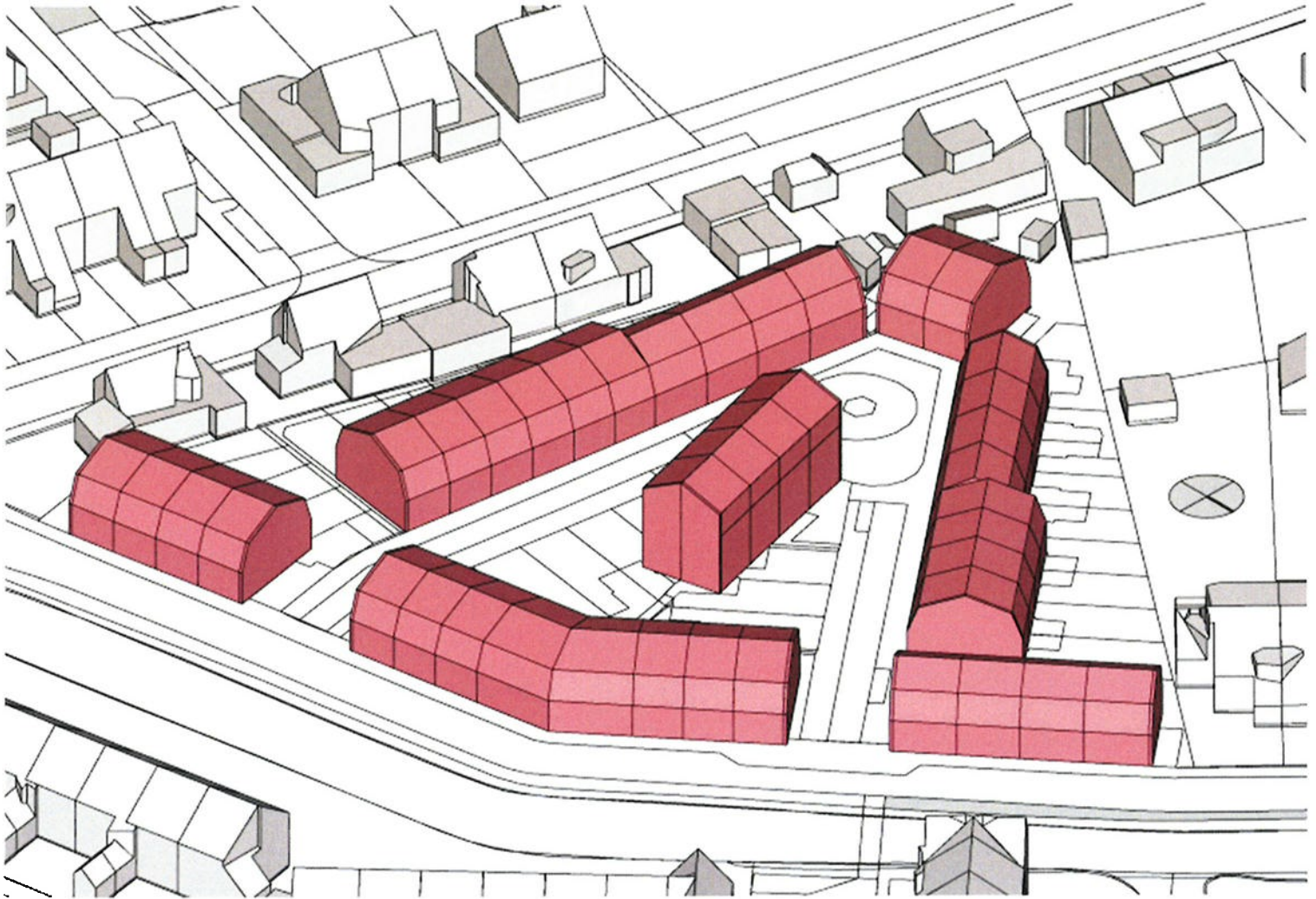


Impact voor bewoners

- Sommige woningen worden breder en minder diep. De kleine tuin wordt iets groter.
- Andere woningen worden smaller en dieper. De grote tuin wordt iets kleiner.

Nieuwe woning

Meer ruimte op straat



Impact voor bewoners

- De woningen in het hart hebben geen achtertuin.

Nieuwe woning

Ook appartementen

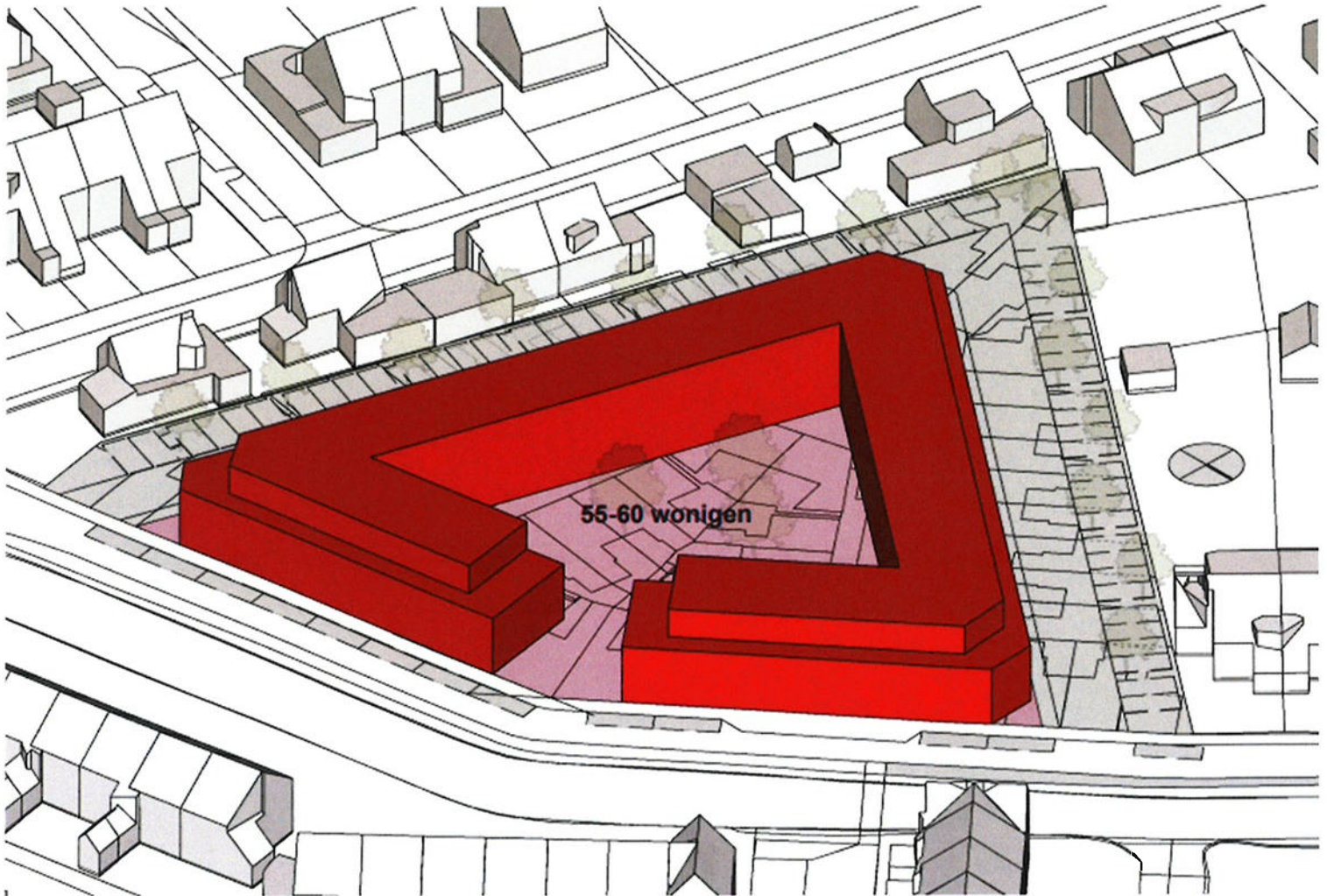


Impact voor bewoners

- Mogelijkheid om bij terugkeer te kiezen voor gelijkvloers appartement.
- Twee extra woningen.

Nieuwe woning

Alleen appartementen



Impact voor bewoners

- Geen eengezinswoningen meer.
- Alle woningen gelijkvloers.
- 7 tot 12 extra woningen.

Scenario's

Huidige woning

Zwaarwiegend

- De ervaring van **warmte en gerieflijkheid** in de aangepakte woning.
- De hoogte van de **energielasten** na de ingreep.
- Bijdrage aan vermindering van de **CO₂-uitstoot** door Elan Wonen.

Ook belangrijk

- Is er na **20 jaar** opnieuw een grote ingreep nodig?
- De noodzaak om **tijdelijk te verhuizen** naar een logeer- of wisselwoning?
- De mate van **overlast in de woning** tijdens de werkzaamheden.
- De verwachte **toekomstige overlast** bij nieuwe verhueringen.

Wat vindt u belangrijk?

Scenario's

nieuwe woning

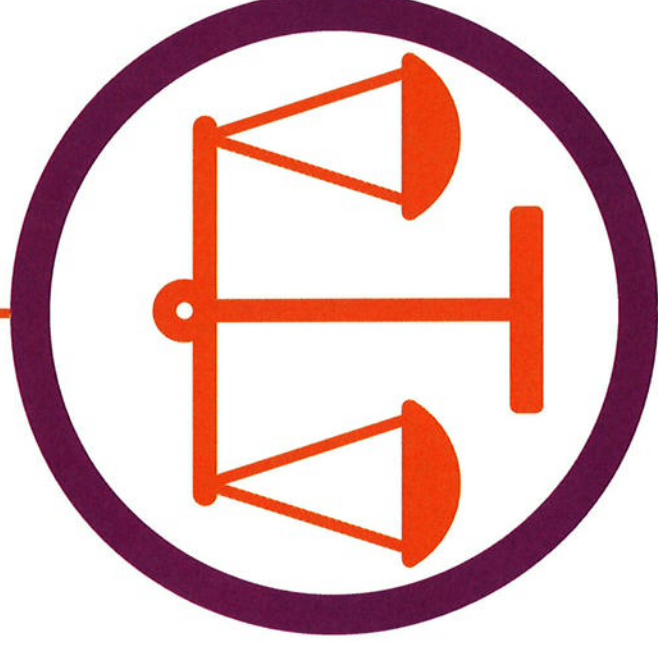
Zwaarwiegend

- De **snelheid** waarmee het vergunningstraject doorlopen kan worden en gestart kan worden met de bouw.
- Een variatie aan **woningtypes** met kansen voor verschillende huishoudtypes: jong, oud, gezin.
- Behoud van het **dorpse karakter** van de buurt.

Ook belangrijk

- De hoeveelheid geparkeerde **auto's** op straat.
- Het hebben van een eigen **tuin of balkon**.
- Het **toevoegen van woningen** vanwege de grote vraag naar woningen.

Wat vindt u belangrijk?



Huidig vs nieuw

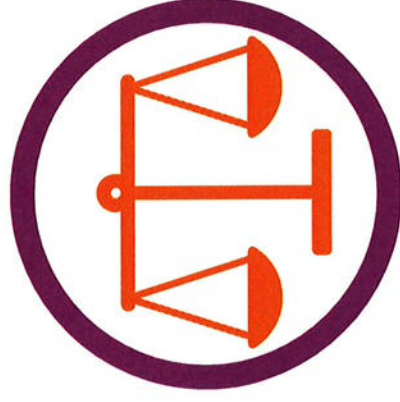
Zwaarwegend

- De mate waarin het **woongeluid van de burens** hoorbaar is in de eigen woning.
- De ervaring van **warmte en geriefelijkheid** in de woning.
- De mate waarin de woning voldoet aan de **eisen van deze tijd**: plafondhoogte, breedte van de gang, plek van het toilet.
- Het risico op **toekomstige onderhoudskosten** ondanks of juist als gevolg van huidige ingreep.

Ook belangrijk

- Kan de huidige bewoner gegarandeerd **terugkeren** naar de dezelfde plek in de buurt?
- Het **aantal maanden/jaren** dat bewoner ergens anders moet wonen.
- De mate van **overlast** voor bewoner tijdens de werkzaamheden

Wat vindt u belangrijk?



Hoe nu verder?

Projectgroep

- 14 maart bespreken resultaten van vandaag.
- Komen tot voorkeursscenario('s).
- Schrijven van advies aan bestuurder.
- April: delen van advies met bestuurder.

Bestuurder

- April: kennisnemen van advies projectgroep.
- Mei: besluit nemen.
- Mei: besluit delen met projectgroep

Hartekreten



Talmastraat & Kadijk

