

College van B&W van de gemeente Alkmaar
Postbus 53
1800 BC Alkmaar

Heiloo, 18 november 2021

Geacht College,

Kennemer Wonen is voornemens om de 16 eenkamerwoningen aan de Poldermolen in Alkmaar te renoveren. De renovatieplannen omvatten onder andere een aanpassing van het plattegrond, het isoleren van de buitenschil en het vergroten van de balkons. Omdat dit ingrijpende werkzaamheden zijn, kunnen de huidige huurders niet in de woningen verblijven tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Daarom vraag ik u de huidige huurders een stadsvernieuwingsurgentie toe te kennen.

Achtergrond

De appartementen aan de Poldermolen zijn gebouwd in 1981. Het zijn in totaal 16 woningen die bestaan uit 9 eenkamerwoningen op de begane grond en 7 eenkamerwoningen op de verdieping aan een galerij. De ligging in Oudorp nabij voorzieningen is bijzonder goed. Hoewel de woningen slechts 40 jaar oud zijn, hebben ze bijzonder te lijden gehad van de vele huurderswisselingen. De woningen zijn nog niet verduurzaamd.

Welke werkzaamheden willen we uitvoeren?

Naast het verduurzamen van het wooncomplex, willen we geluidsisolatie aanbrengen, en het plattegrond van de 7 bovengelegen woningen vergroten zodat een aparte slaapkamer wordt toegevoegd. De 9 woningen op de begane grond blijven eenkamerwoningen met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens. Deze woningen willen wij bestemmen voor jongeren tot 23 jaar en daarnaast beschikbaar stellen voor de uitstroom van jongeren uit opvang, via het transferpunt. De 7 woningen op de bovenste etage krijgen een huurprijs onder de 1^e aftoppingsgrens. Deze zijn daardoor geschikt voor jonge starters op de woningmarkt, ouder dan 23 jaar. Hiermee ontstaat variatie in het wooncomplex met één- en tweekamerwoningen en verschillende leeftijden.

Voor de werkzaamheden wordt na 23 november 2021, na de dan geplande bewonersbijeenkomst, een omgevingsvergunning aangevraagd.

Planning

Kennemer Wonen wil graag begin 2023 starten met de werkzaamheden. Daarvoor is het nodig dat de huidige huurders (ruim) voor die tijd andere woonruimte hebben gevonden. Wij zouden graag zien dat zij begin 2022 de status van stadsvernieuwingsurgente krijgen, die maximaal een jaar geldig is.

Huidige huurders

Momenteel wonen er nog 14 huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd in de Poldermolen. Zij zijn allen individueel geïnformeerd over onze plannen, en ondersteunen deze. Om hen de gelegenheid te geven om andere gelijkwaardige woonruimte te vinden, willen wij hen graag 9 maanden tot een jaar de tijd geven hiervoor. Met de status van stadsvernieuwingsurgente wordt het mogelijk voor hen om binnen het jaar een verhuizing te realiseren. Een aantal huurders heeft inmiddels behoorlijke inschrijfduur bij SVNK opgebouwd, en zal zonder gebruik te maken van de urgentie, andere woonruimte vinden.

Ik hoop u voldoende informatie verstrekt te hebben op basis waarvan u kunt besluiten een stadsvernieuwingsurgentie af te geven voor deze huurders, uiteraard na onze aanvraag voor de omgevingsvergunning. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Fonda Dekker, wijkconsulent Alkmaar, via telefoonnummer 072-8222888 of met mij via mailadres sradema@kennemerwonen.nl.

Met vriendelijke groet,
Kennemer Wonen



Suzan Radema
Manager Klant en Markt