

# nieuwsbrief

van Elkien

April 2023

Wijkvernieuwing Het Eiland in Sneek

Plangebied van Elkien in het hart van de wijk

Elkien, Accolade en de gemeente Súdwest-Fryslân vernieuwen de wijk Het Eiland in Sneek. In deze nieuwsbrief vertellen wij u graag meer over de wijkvernieuwing. Deze nieuwsbrief ontvangt u van Elkien en is alleen verstuurd naar de bewoners in het plangebied van Elkien.

## Wist u dat...

- De verhuiskostenvergoeding per 1 maart is verhoogd naar € 7.277,-.
- Lege woningen tijdelijk verhuurt worden via Gapph. Sommige woningen worden in 2024 weer gebruikt als wisselwoning voor bewoners fase 1.
- Doordat er planmatig onderhoud is uitgevoerd aan het Gangboord kunnen we de woningen tot 2030 in goede staat blijven verhuren.
- Elkien alleen sociale huurwoningen bouwt met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens.
- Het gebouw van De Buurtvalk wordt gesloopt in 2024. De gemeente onderzoekt nu hoe De Buurtvalk op een andere plek in de wijk voortgezet kan worden.
- De website van Elkien over de wijkvernieuwing vernieuwd is! Bekijk nu de nieuwe website via [heteilandsneek.nl](http://heteilandsneek.nl)

## Wat is een Sociaal Pakket bij Sloop

Wanneer minimaal 70% van de bewoners in de fase akkoord is met de sloop van hun woning, neemt Elkien het sloopbesluit. Vanaf dat moment kondigen wij het Sociaal Pakket bij sloop af voor bewoners. Dit zijn de rechten die u heeft wanneer uw woning gesloopt wordt, bijvoorbeeld voorrang op andere woningen en de verhuiskostenvergoeding. Tot 1 maart 2024 is de verhuiskostenvergoeding € 7.277,-. Deze verhuiskostenvergoeding wordt jaarlijks per 1 maart aangepast als gevolg van de inflatie.

Scan de QR-code om het Sociaal Pakket bij sloop te bekijken:



## Gapph Vastgoedbeheer op Het Eiland

Gapph Vastgoedbeheer helpt ons met het veilig en leefbaar houden van tijdelijk leeggekomen woningen in de wijk. Gapph verhuurt deze woningen tijdelijk via de leegstandswet. Zij zoeken hiervoor bewoners die bijdragen aan een prettige leefomgeving.

### Heeft u hier vragen over?

U kunt de medewerkers van Gapph bereiken door te bellen naar 088 62 62 002. Ziet u een medewerker van Gapph in de wijk? Spreek hem of haar dan gerust aan om kennis te maken.



### Neem gerust contact met ons op!

#### Heeft u vragen over de wijkvernieuwing?

Voor al uw vragen over de wijkvernieuwing kunt u terecht bij Helga Hoornveld van Elkien. Zij is als Projectleider Sociaal betrokken bij de wijk Het Eiland.

U kunt haar bereiken tijdens kantooruren, behalve op vrijdag, op nummer 0513 637 807 of 06 223 929 31 voor WhatsApp. Of per e-mail naar [klantenservice@elkien.nl](mailto:klantenservice@elkien.nl)

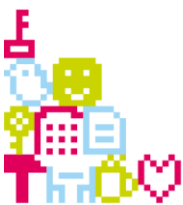
#### Heeft u vragen over bewonerszaken?

Bijvoorbeeld overlast, leefbaarheid, etc. Voor al deze vragen kunt u terecht bij Jilles de Wolf van Elkien. Hij is als Adviseur Bewonerszaken betrokken bij de wijk Het Eiland. U kunt hem bereiken tijdens kantooruren, behalve op vrijdag, telefonisch op nummer 0513 635 884. Of per e-mail naar [klantenservice@elkien.nl](mailto:klantenservice@elkien.nl)

#### Heeft u onderhoudsklachten of is er iets stuk?

Een reparatieverzoek doet u via [www.elkien.nl](http://www.elkien.nl) of bel met ons klantenservicecentrum via telefoonnummer 0513 - 635 735.

Alle informatie vindt u terug op de website [heteilandsneek.nl](http://heteilandsneek.nl). Klik hier op de knop van Elkien voor alle informatie over de wijkvernieuwing.





## Even voorstellen: uw wijkambassadeurs

Wat leeft er in de wijk? Is de informatie die u krijgt duidelijk? Mist u iets? Allemaal vragen die u als bewoner het beste kunt beantwoorden. Daarom werkt Elkien graag samen met ambassadeurs namens de wijk. De wijkambassadeurs zijn:



### **Lotte de Jager**

Ik ben erg nieuwsgierig naar de nieuwbouw/woningverbetering. Ik vind het leuk om hier samen met andere wijkambassadeurs over te brainstormen en feedback te geven.

Als wijkambassadeur kan ik andere bewoners informatie geven waar ze echt iets aan hebben. En weet ik het antwoord niet? Dan stuur ik bewoners door naar de Buurtvalk om hun vraag aan een medewerker van Elkien te stellen.



### **Anke Haanstra**

Sinds de start van de wijkvernieuwing heb ik mij aangemeld als ambassadeur van de wijk. Er is veel denkwerk en overleg voor nodig om tot een goed resultaat te komen.

Als wijkambassadeur probeer ik de vragen van andere bewoners te beantwoorden en informatie te geven. Of ik verwijs ze door naar de inloophetmiddag in de Buurtvalk. Als ik merk dat de drempel daarvoor te hoog is bied ik aan om samen te gaan.



### **Dave Keller**

Ik woon al 9 jaar op Het Eiland en ben enorm enthousiast over de plannen voor de wijkvernieuwing. Mijn enthousiasme wil ik graag overbrengen op andere bewoners in de wijk.

Als wijkambassadeur ben ik een verlengstuk van Elkien. Bewoners kunnen bij mij terecht met vragen over de wijkvernieuwing. Maar ook als je ervoor kiest elders een woning te gaan huren kun je met vragen over bijvoorbeeld het Sociaal Pakket bij mij terecht.



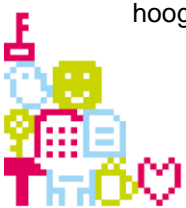
### **Sipkje Piek**

Ik woon sinds 2011 met veel plezier op Het Eiland. Ik praat graag mee over de plannen van de wijk. En als wijkambassadeur heb ik inspraak op punten die belangrijk zijn voor bewoners.

Als wijkambassadeur probeer ik de vragen die bij bewoners spelen te stellen. En bewoners hiervan op de hoogte te brengen.

### **Wilt u ook wijkambassadeur worden?**

We zoeken nog bewoners uit de fases 3 t/m 6. We vergaderen ongeveer 6 keer per jaar. Aanmelden kan bij Helga Hoornveld van Elkien.



## De wijkvernieuwing

We staan niet stil! De plannen zijn volop in ontwikkeling. Graag vertellen we u per fase hoe ver er zijn.

### Fase 1

Fase 1 is onderdeel van deelgebied 1 en bestaat uit:

- Schouwstraat 6 t/m 36
- Valkstraat 1 en 3
- Larkstraat 3 t/m 29
- Zeilstraat 2 t/m 12

Voor de eerste fase is per 21 februari 2023 het Sociaal Pakket afgekondigd. Dit betekent dat bewoners bij verhuizing recht hebben op de verhuiskostenvergoeding. Bewoners die niet in de wijk willen blijven krijgen voorrang bij het huren van een andere woning van Elkien.

### De sloop start in april 2024

We bouwen in deze fase 33 kleine gezinswoningen met eigen tuin terug. Dit zijn standaard woningen uit de Fijn Wonen fabriek. Het voordeel hiervan is dat de woningen in de fabriek gebouwd worden en op de bouwplaats alleen nog maar in elkaar gezet hoeven te worden. Dit geeft minder overlast in de wijk.

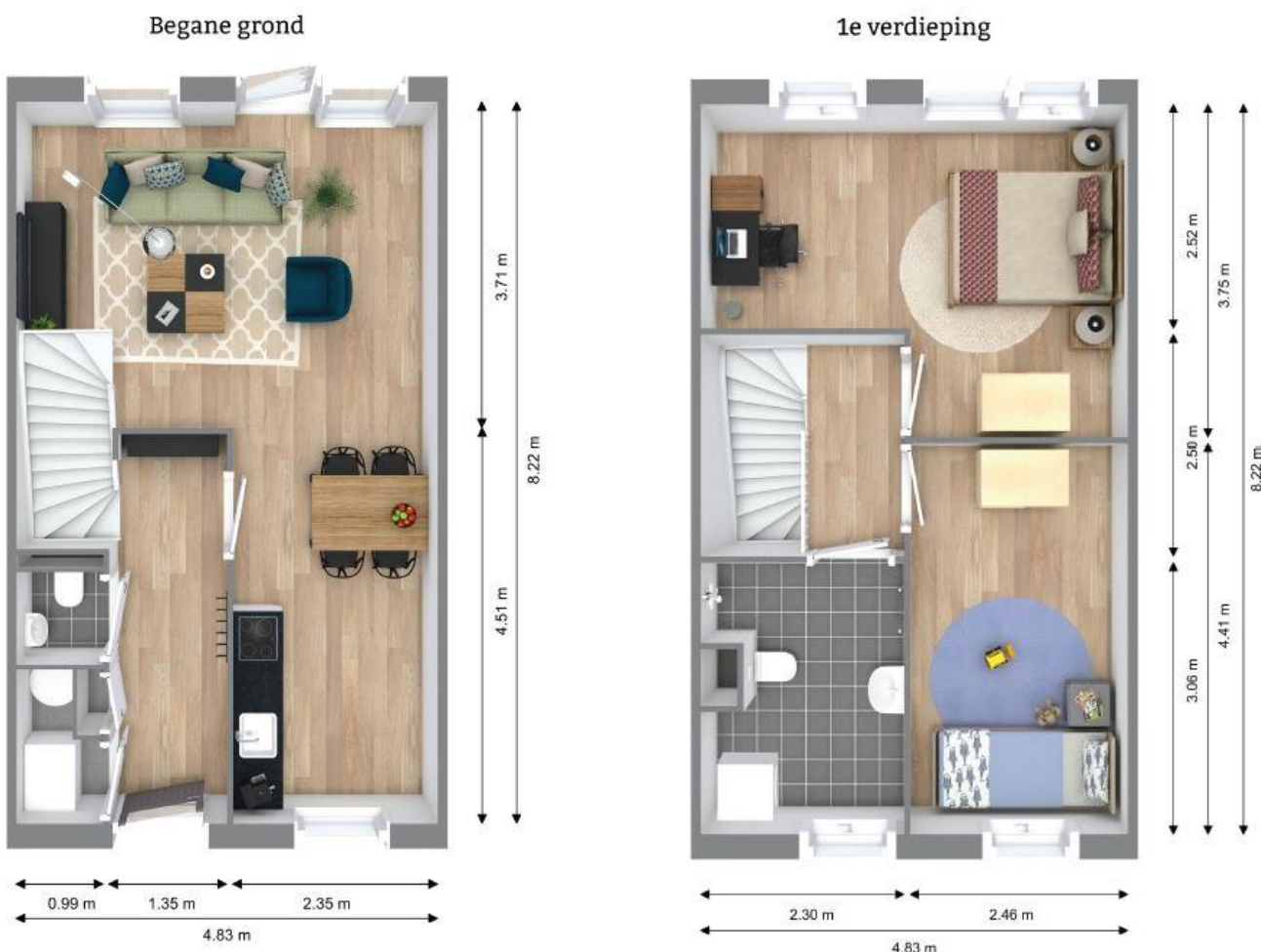
Het nadeel is dat de plattegrond standaard is en hier geen ruimte is voor wijzigingen door bewoners of Elkien.

### Wisselwoning

Begin 2024 bereiden we ons voor op de sloop met de bewoners die een nieuwbouwwoning willen huren. Voor de bewoners die dat willen wordt de wisselwoning klaar gemaakt. Dit is een woning in de wijk uit een volgende fase. Een wisselwoning is gestoffeerd door Elkien zodat u alleen nog maar uw spullen hoeft te verhuizen.

### Toewijzen nieuwbouwwoningen

De nieuwbouwwoningen worden toegewezen en bewoners mogen keuzes maken voor de keuken en badkamer. Bewoners uit fase 1 hebben als eerste recht op een nieuwbouwwoning in deze fase. Wanneer er woningen overblijven worden deze aangeboden aan bewoners in fase 2. Dit kan pas nadat voor fase 2 het sociaal pakket is afgekondigd. Ook gaan wij met de nieuwbouwbewoners in gesprek over de inrichting van het gezamenlijk groen en de tuinen.



## Fase 2

Fase 2 is onderdeel van deelgebied 2 en bestaat uit:

- Zwaardstraat 1 t/m 48
- Drakenstraat 32 t/m 38
- Houkeslootstraat 23 t/m 69

In het stedenbouwkundig plan wordt door de gemeente aangegeven wat de kaders zijn voor de nieuwbouw. Binnen deze kaders maakt Elkien een plan. De standaard woningen van Fijn Wonen passen niet binnen de kaders in dit deel van de wijk. Daarom moet er een nieuw ontwerp gemaakt worden.

De architect maakt nu schetsen om te kijken wat we kunnen bouwen en wat niet. Op 27 juni 2023 willen we de eerste schetsen met u bespreken tijdens een inloopbijeenkomst van Buurtplan 2. De hele wijk wordt hiervoor uitgenodigd.

Daarna wordt van deze schetsen, samen met uw reactie, een ontwerp gemaakt met plattegronden. Eind 2023 leggen we de plattegronden voor aan bewoners van fase 2 tijdens een inloopbijeenkomst van Woningplan 2.

We streven ernaar om begin 2024 het Sociaal Pakket voor deze fase af te kondigen. Daarna duurt het nog minimaal 1 jaar voordat we starten met de sloop. De sloop staat gepland in 2025.

## Fase 3

Fase 3 is onderdeel van deelgebied 1 en bestaat uit:

- Gaffelstraat 2 t/m 76
- Giekstraat 2 t/m 36
- Maststraat 2 t/m 36

### Buurtplan 1 is klaar!

In fase 3 bouwen we 67 appartementen terug in één gebouw met lift. De vorm van het gebouw is bekend. Nu worden de plattegronden en het ontwerp verder ontwikkeld. Deze leggen we in 2024, tijdens een inloopbijeenkomst van Woningplan 3, voor aan de bewoners van fase 3. Dit is na het woningplan van fase 2.

### Sociaal Pakket bij sloop

We streven ernaar om het Sociaal Pakket bij sloop al in 2024 af te kondigen voor fase 3. Dit Sociaal Pakket kan dan langer lopen dan het minimum van een jaar. De planning is om in 2026 te starten met de sloop en in 2027 de nieuwbouw op te leveren.



## Fase 4

Fase 4 bestaat uit:

- Drakenstraat 28 en 30
- Kielstraat 1 t/m 35
- Roerstraat 2 t/m 32
- Vrijbuitenstraat 23 en 25

## Fase 4 wordt verplaatst naar deelgebied 3!

Fase 4 was samen met fase 2 ingedeeld als deelgebied 2. Maar de ontwikkeling van fase 4 vraagt meer tijd om uit te werken, en staat voorlopig nog niet op de planning om uit te voeren.

We willen tempo maken met fase 2. Want als fase 2 vertraagd schuift de planning door voor alle fases erna. Daarom hebben we ervoor gekozen fase 4 aan fase 5 te koppelen, samen wordt dat deelgebied 3. Dit kunnen we doen zonder dat het invloed heeft op de planning voor de sloop en nieuwbouw. Het betekent alleen dat de schetsen voor fase 4 later gemaakt worden tijdens buurtplan 3. Een andere reden is dat de fases 4 en 5 aan elkaar grenzen.

In 2025 starten we met het ontwikkelen van Buurtplan 3. De sloop voor fase 4 staat gepland in 2027.

## Fase 5

Fase 5 is onderdeel van deelgebied 3 en bestaat uit:

- Drakenstraat 3 t/m 39
- Roerstraat 1 t/m 35
- Larkstraat 4 t/m 18
- Vrijbuitenstraat 3 t/m 21
- Zeilstraat 14 t/m 38

We weten nu nog niet wat we in deze fase gaan bouwen. In 2025 starten we met het ontwikkelen van Buurtplan 3. Daarna volgt ook voor deze fase een Woningplan. De sloop voor fase 5 staat gepland in 2028 en oplevering van de nieuwbouw in 2029.

## Fase 6

Fase 6 is onderdeel van deelgebied 4 en bestaat uit:

- Gangboord 1 t/m 42

Deelgebied 4 is het laatste deelgebied in de wijkvernieuwing. Waarschijnlijk gaan we hier pas in 2030 aan de slag. Het is nog niet bekend of de woningen verbeterd worden of gesloopt met vervangende nieuwbouw. Hierover gaan wij graag met u in gesprek, een paar jaar voor de uitvoering.

Om de woningen in ieder geval tot 2030 in goede staat van onderhoud te kunnen verhuren is er planmatig onderhoud uitgevoerd door Talen.

