

## Nieuwsbrief De Karmel

*Het is alweer even geleden dat we u een nieuwsbrief hebben gestuurd over De Karmel. Dat wil niet zeggen dat we het afgelopen jaar hebben stilgezeten. In deze nieuwsbrief vertellen we wat er achter de schermen allemaal is gebeurd.*

### Een korte terugblik

In september 2020 hebben Stadlander en GGZ WNB de plannen bekendgemaakt voor de nieuwe Karmel. Het gebouw wordt duurzamer en energiezuiniger gemaakt. Daarnaast zetten we in op een nieuwe manier van wonen en samenleven: een betere leefbaarheid én meer maatwerk voor mensen die zorg nodig hebben.

Dit gaat er per blok gebeuren:

- In het voorste blok worden steeds 2 studio's samengevoegd tot 1 groter appartement. De bewoners kunnen niet blijven wonen. Zij hebben een sociaal plan aangeboden gekregen.
- Het middenblok blijft grotendeels behouden en wordt verduurzaamd. De entree wordt groter gemaakt. Daarvoor verdwijnt 1 woning. Deze bewoner valt ook onder het sociaal plan. Alle andere appartementen blijven behouden.
- Het achterste blok van De Karmel wordt ingericht als een woonvorm met begeleiding door GGZ WNB. Ook voor de bewoners in dit deel loopt een sociaal plan.



### Onderzoek naar beschermde diersoorten

We staan er niet altijd bij stil, maar in en rond onze woningen verblijven vaak ook veel dieren. Sommige dieren zijn beschermd. Dit zijn vaak erg nuttige dieren. Ze eten veel insecten, bijvoorbeeld muggen.

Bij werkzaamheden aan de gevels en daken kunnen de verblijfplaatsen van dieren verdwijnen. Volgens de Wet Natuurbescherming zijn we daarom verplicht om te onderzoeken welke dieren in de woningen verblijven. Vorig jaar hebben we dit onderzoek gedaan. Daaruit is gebleken dat er verschillende soorten vleermuizen verblijven.

Als voorbereiding op de werkzaamheden hebben we daarom in het voorjaar nestkasten opgehangen in de omgeving. De provincie kijkt met ons mee en beoordeelt of we voldoende doen om de beschermde diersoorten te beschermen. Dit gebeurt via de aanvraag van een ontheffing. Dat is een soort goedkeuring om te mogen renoveren. De procedure hiervoor loopt nog.

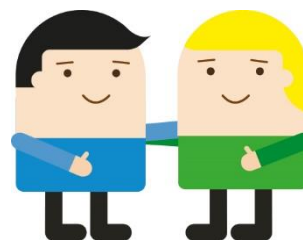


Wilt u meer weten over de Wet Natuurbescherming en hoe Stadlander hiermee omgaat? Bekijk dan onze video via <https://youtu.be/ye8JJb-oduM> of scan de QR-code

### Samenwerking Stadlander & GGZ WNB

Het achterste blok van De Karmel wordt ingericht als een woonvorm met begeleiding door GGZ WNB. Stadlander en GGZ WNB hebben het afgelopen jaar gesprekken gevoerd over de invulling van deze woonvorm.

Deze afspraken worden binnenkort vastgelegd in een intentieovereenkomst. Een belangrijke stap, want daarmee spreken we officieel uit dat we met elkaar verder willen in deze ontwikkeling.



### Sociaal plan

Sinds 1 november 2020 loopt het sociaal plan voor bewoners van het voorste en achterste blok. Deze bewoners kunnen niet in hun woning blijven wonen. Stadlander helpt hen met het sociaal plan bij het vinden van een andere woning.

Inmiddels zijn al veel vaste huurders vertrokken. Een meerderheid van de bewoners heeft al een andere woning gevonden. Het sociaal plan heeft een looptijd van 1,5 jaar en eindigt op 30 april 2022.



We hebben ook gesproken met de huurders van de hoekappartementen. Hun woningen worden niet verbouwd, maar zij zitten wel tussen de werkzaamheden van de andere woningen. Zij mogen daarom kiezen of ze willen verhuizen of toch willen blijven. De meeste huurders van de hoekappartementen geven aan zich thuis te voelen op De Karmel. Zij willen dus graag blijven.

## Tijdelijke verhuur & leefbaarheid

De leeggekomen woningen worden via tijdelijke contracten verhuurd. Het is immers fijner wonen in een omgeving waar de woningen bewoond zijn. We merken dat het vertrek van de vaste bewoners en komst van tijdelijke nieuwe bewoners voor veel roering zorgt.

Daarom zien onze gebiedsbeheerders extra toe op een schone, hele en veilige leefomgeving. Zij gaan het gesprek aan met de huurders over overlast. Ze werken ook nauw samen met bijvoorbeeld de wijkagent, boa en zorgverleners.

## Planning

Helaas lopen we wat vertraging op in de planning. Het was onze bedoeling om zo kort mogelijk na het aflopen van het sociaal plan te kunnen starten met de renovatie. We zien nu dat de technische uitwerking van de wensen van Stadlander en GGZ WNB meer tijd in beslag nemen. Daar komt bij dat we nog niet weten wanneer we een ontheffing krijgen op basis van de Wet Natuurbescherming. We gaan er daarom nu vanuit dat we op zijn vroegst in het voorjaar van 2023 van start kunnen gaan. De planning voor de komende periode ziet er als volgt uit:

Uitvraag bouwpartner:	Begin 2022
Selectie bouwpartner:	Voorjaar 2022
Vorbereiden renovatie:	Najaar – eind 2022
Start renovatie:	Voorjaar 2023

## Heeft u nog vragen?

Neem contact op met Stadlander:

Telefoonnummer: 088 562 6000

E-mail: [info@stadlander.nl](mailto:info@stadlander.nl)

