

woningnood

Het is **steeds moeilijker** geworden om een **passend huis** te vinden.



NEDERLAND

Wat is er aan de hand?

- Veel mensen kunnen geen passend huis vinden, vooral jongeren niet.
- Er komen meer huishoudens: ouderen blijven langer zelfstandig wonen en er zijn meer singles en stellen dan vroeger.
- Hiervoor zijn onvoldoende kleinere woningen.



'Een miljoen huizen erbij'

Door PIETER VAN ERVEN DORENS EN YTEKE DE JONG

Updated 17 feb. 2021 16 feb. 2021 in FINANCIËL



Lees voor

Met een nieuw bouwplan voor 100.000 woningen per jaar willen onder meer de bouwers, makelaars, woningcorporaties, gemeentes en provincies het volgende kabinet de weg wijzen. Momenteel zijn er ruim 300.000 woningen te kort. Nieuwe Vinexwijken in het groen zijn deel van de oplossing volgens de Actieagenda Wonen.

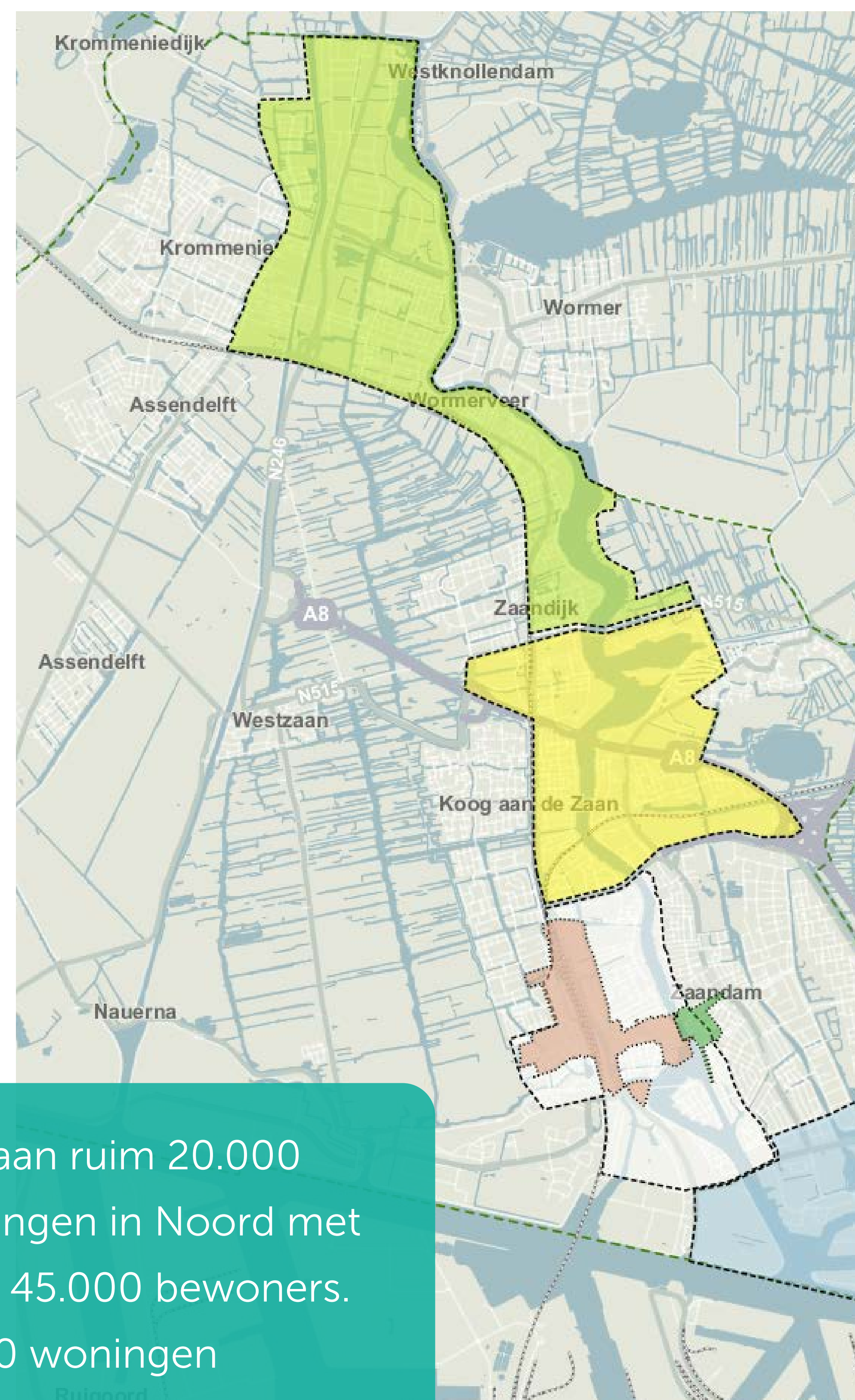
ZAANSTAD

+ 15.000 – 20.000 woningen



REGIO NOORD

Wormerveer, Krommenie, Assendelft-Noord en Westknollendam



DE BEREN

We willen de wijk en het wonen graag beter maken met en voor onze huurders. We willen dat er meer passende woningen beschikbaar komen in de Grote Beer én dat de leefbaarheid en woonkwaliteit in de buurt verbetert.

Er staan ruim 20.000 woningen in Noord met bijna 45.000 bewoners. 5.000 woningen toevoegen betekent dus: voor elke vier bestaande woningen één erbij!

Vorig jaar organiseerde Parteon meedenksessies waarin diverse onderwerpen werden besproken.

WAARDEN VAN DE BEREN

Het basisontwerp van De Beren, zoals het in de jaren '70 bedacht is met zoveel licht, lucht en ruimte wordt nu nog steeds gewaardeerd.

UITZICHTEN



PARKEREN



GEMEENSCHAP



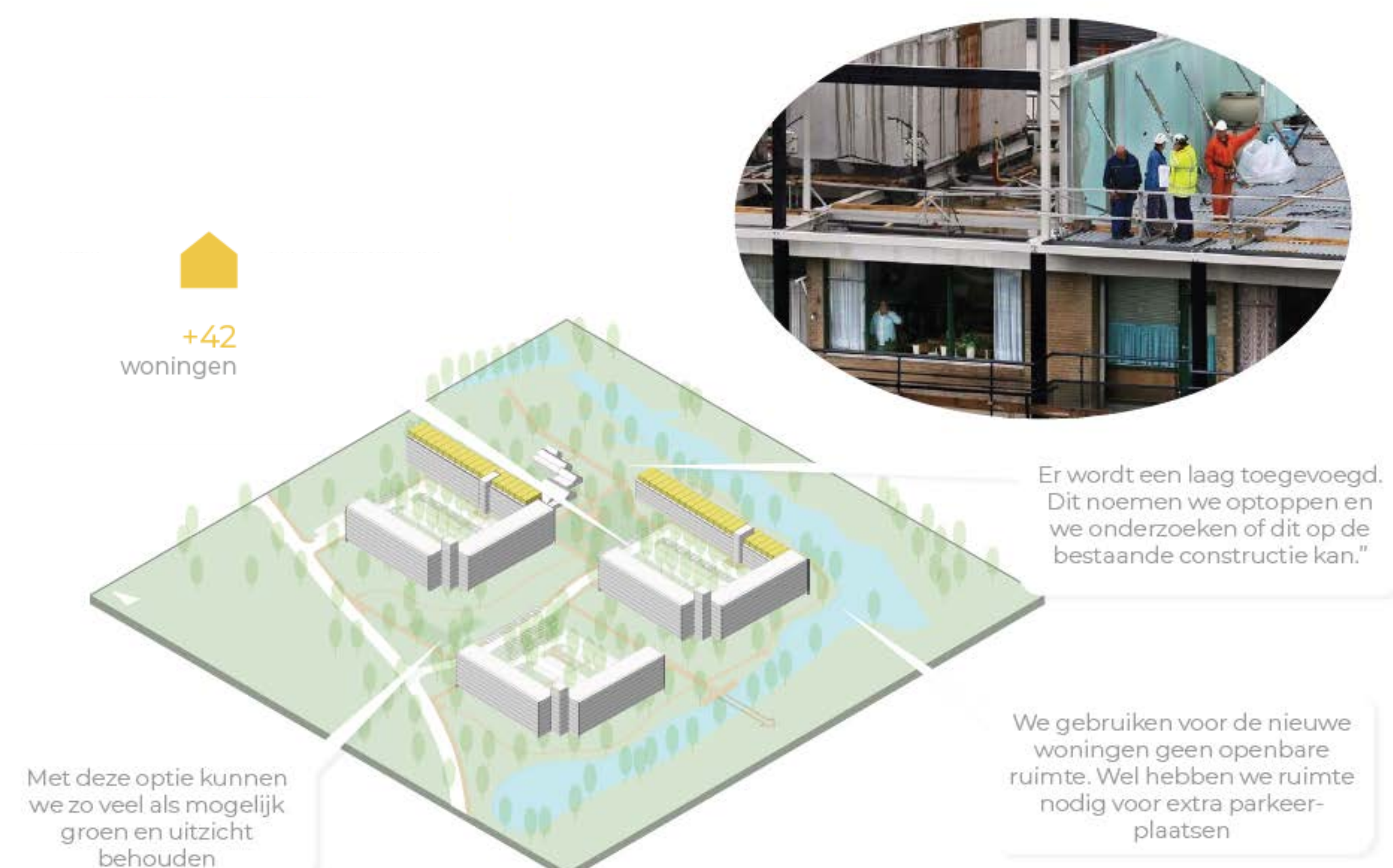
GROEN



DE BESTE PLEK OM TE BOUWEN

Bovenop de flat

Zo behouden we de waarden die voor De Beren belangrijk zijn.



WIE KOMEN ER TE WONEN?

Jongeren

- De meeste bewoners lieten weten dat de voorkeur uitgaat naar jongeren omdat zij het lastig hebben op de woningmarkt.
- De voorkeur is voor werkende jongeren uit de omgeving van Krommenie. Wij willen dan ook 25% van de woningen beschikbaar stellen aan jongeren uit Krommenie.
- En uit de gesprekken kwam de wens naar voren om voor jonge huishoudens uit de buurt te bouwen.

Tips van jongeren uit de buurt:

- Plaats hier geen studenten. Die passen niet bij de buurt.
- Goed idee om jongeren uit De Beren en daarna Krommenie toegang te geven bij de toewijzing.
- Misschien een goed idee om specifiek ruimte te bieden voor jongeren die in de zorg werken. Misschien kunnen deze jongeren iets betekenen voor de ouderen die in de senioren Beer wonen.



Samen duurzaam: meer nieuwe, passende woningen en bestaande woningen die **CO₂-neutraal** zijn.

het huis is gewoon
prettig en aangenamer,
het klopt allemaal



Het huis van de familie Mulder is van het gas af en krijgt nu warmte en warm water via een warmtepomp. Dit is wat zij ervaren: maandelijks lagere energiekosten.

Bij De Beren wil Parteon met (toekomstige) bewoners en andere partners werken aan:

- Een gemêleerde, groene buurt.
- Met comfortabele, betaalbare en energiezuinige woningen.

Zodat huidige en nieuwe bewoners er fijn wonen.

verduurzamen op de langere termijn

In de toekomst willen we dat De Beren niet langer afhankelijk zijn van gas. We denken na over hoe we dat kunnen realiseren.

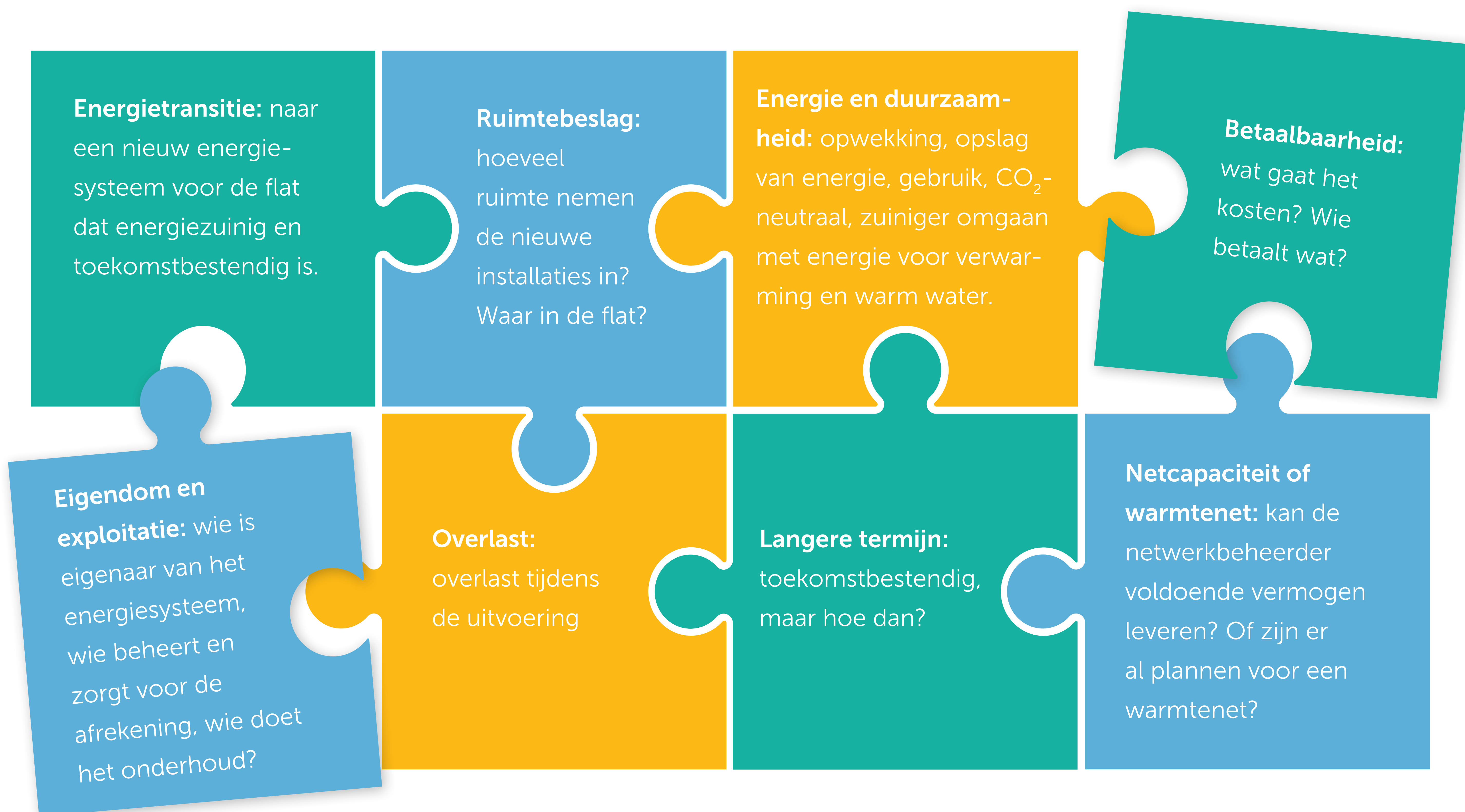


We gaan over op koken zonder gas.



We stappen over op alternatieven voor gasketels, zowel voor verwarming als water.

DIT IS DE PUZZEL DIE WE MOETEN LEGGEN:



Volgende stappen:

1. Vaststellen van de gewenste isolatiewaarde.
2. Onderzoek doen naar alternatieve energievoorziening voor het flatgebouw.

verduurzamen op de kortere termijn

Op korte termijn streven we naar **effectieve isolatie om het energieverbruik in de woning te verminderen**. Het doel is om de energievraag te verlagen.

DE WERKZAAMHEDEN

Een energiezuinige woning, daar gaan we voor!

Dit gaan we mogelijk doen bij het complex:

Onderhoud

- Voegherstel gevels waar nodig.

Verbetering

- Enkelglas en oud dubbelglas vervangen door HR++ glas;
- Herstel spouwmuurisolatie;
- Naad- en kierdichting rondom kozijnen herstellen;
- Optimaliseren van het huidige ventilatiesysteem;
- Dakisolatie optimaliseren indien nodig;
- Vloerisolatie onder de vloeren van de eerste verdieping.

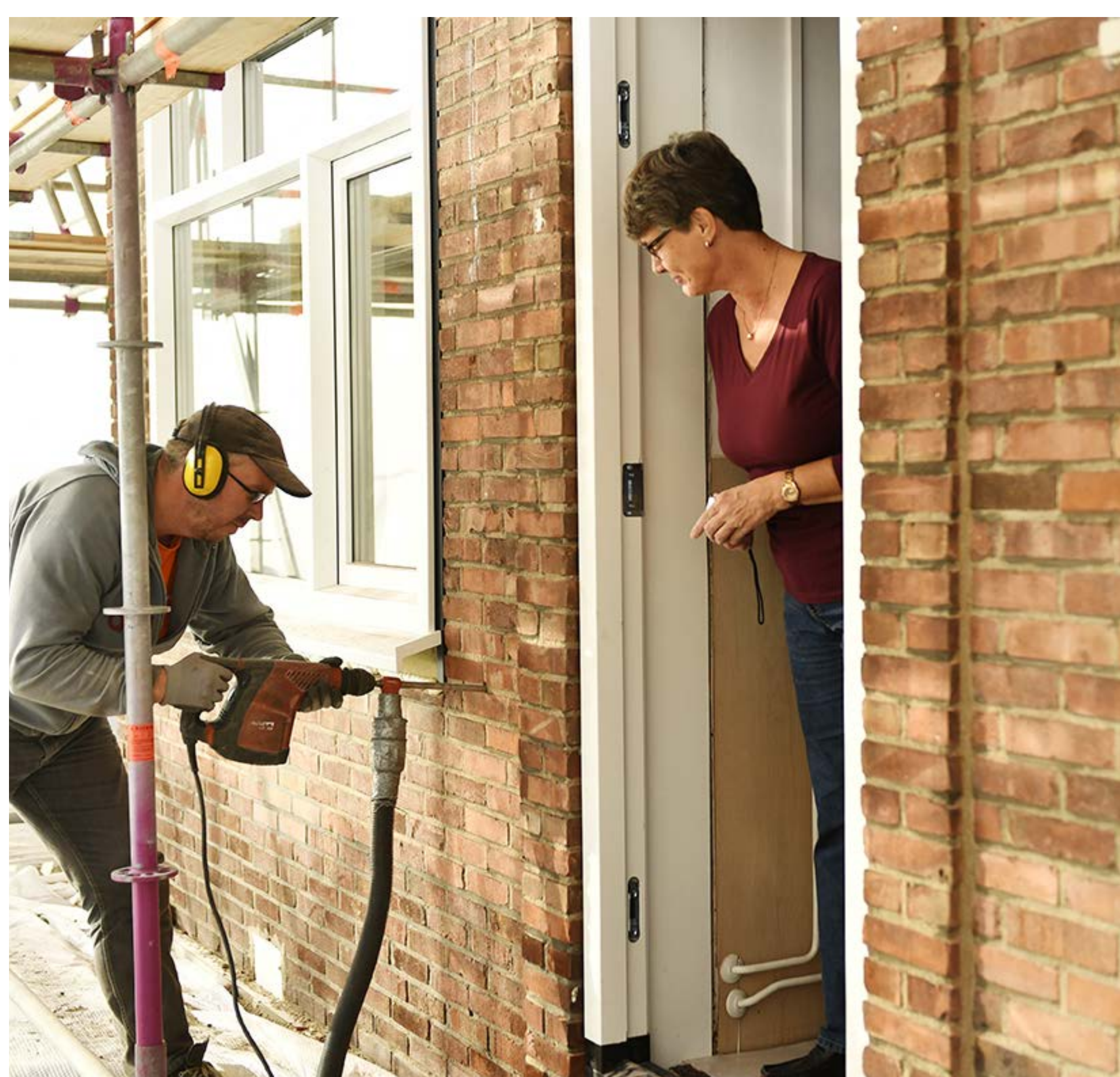
Het volgende onderdeel wordt nog verder onderzocht:

- Mogelijkheden tot elektrisch koken.

WAT MERK JE ERVAN?

- We komen bij je langs voor goedkeuring voor de werkzaamheden die we willen uitvoeren.
- We laten je weten wanneer de werkzaamheden plaatsvinden.
- We vragen je medewerking bij de uitvoering van de werkzaamheden, zodat de vakmensen hun werk kunnen doen in en om jouw huis.

De
klankbord-
groep denkt
mee en
adviseert

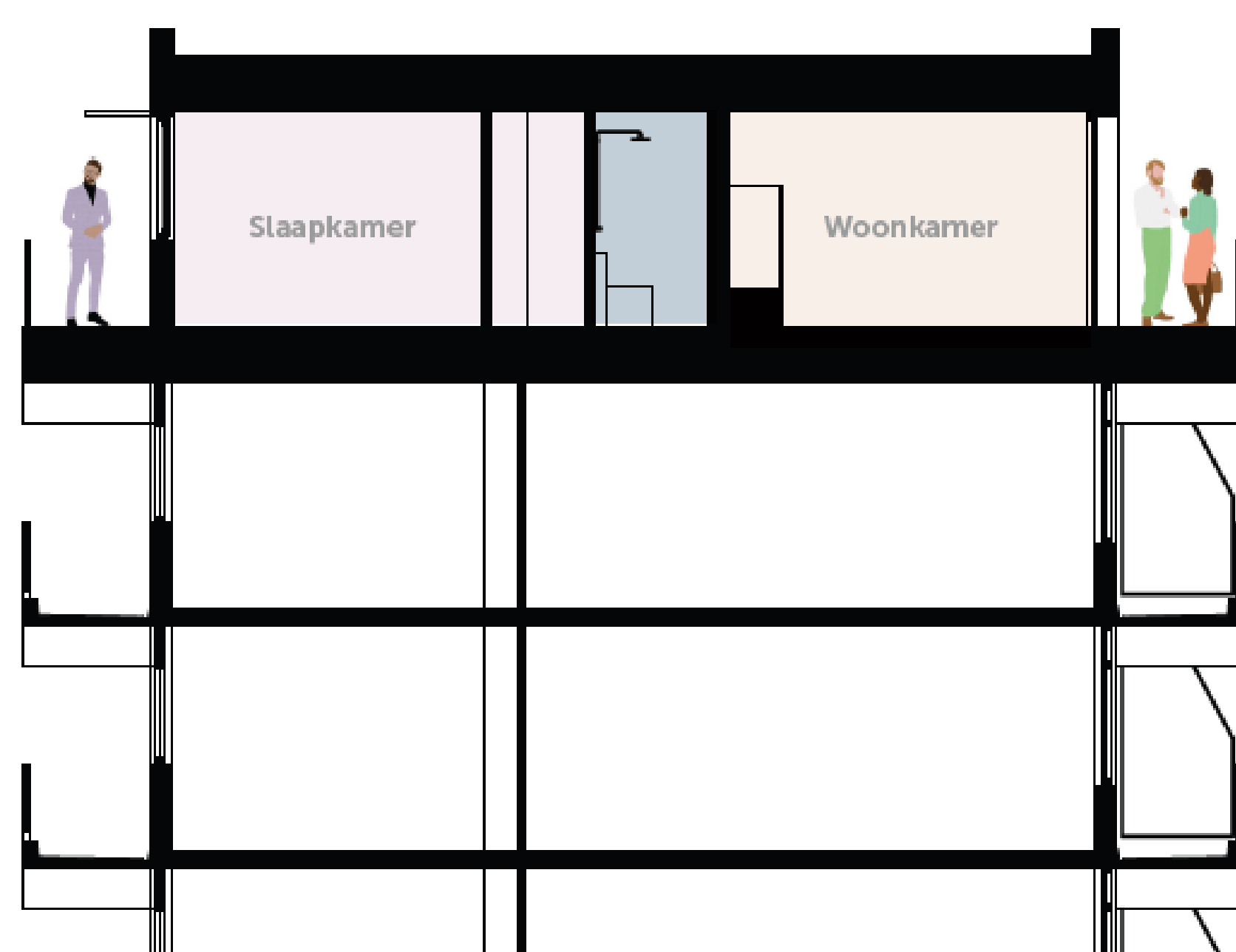


ontwerp optoppen

We werken samen met Heren 5 architecten aan het ontwerp van de woningen **en delen graag alvast twee voorlopige ontwerpen.**

OPTIE A

- Balkon aan de **achterzijde, op het oosten**, met uitzicht op het groen.
- Woonkamer aan de achterkant.
- Slaapkamer aan de voorzijde van de woning.
- Balkon uitkijkend op groen en water, alleen ochtendzon.
- Meer privéplek.



OPTIE B

- Balkon aan de **voorzijde, op het westen**, naast de ingang, langs de galerij.
- Woonkamer aan de voorzijde.
- Slaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op het groen.
- Balkon aan de kant van het binnenhof, middag en avondzon.
- Meer plek om elkaar te ontmoeten op de galerij.



Van gesloten naar ruimtelijke entree.

De entrees veranderen ook en we onderzoeken de opties. We zijn hierover met de gemeente in gesprek. Jullie mening is voor ons van groot belang en we zouden het waarderen als jullie die met ons delen. We zullen alle ontvangen input meenemen in onze overwegingen.

OPTIE A

- Dezelfde ruimte met meer licht.
- Entree naar woningen toegankelijk voor iedereen (net als nu).
- De brievenbussen van de eerste verdieping en de optoplaag zijn op de begane grond. Op de rest van de verdiepingen behouden de bewoners de brievenbus op eigen verdieping.



- Ontwerpopties entree
1. Uitvoerende, afsluitbare entree creëren met voorzieningen voor de opstapverhoging en bestaande inwoners
 2. Extra liftoplaats voor opstap verhoging
 3. Ruimte creëren voor brievenbussen en deurbellen van alle woningen in een volledige ruimte
 4. Gebuik maken van vaste de structuur van bestaande gebouw
 5. Hoortelheid daglicht vergroten in entree
 6. Duidelijk zicht vanuit entree naar parkeergebieden en straat
 7. Monumentale kwaliteit van bestaande trappenhuis behouden

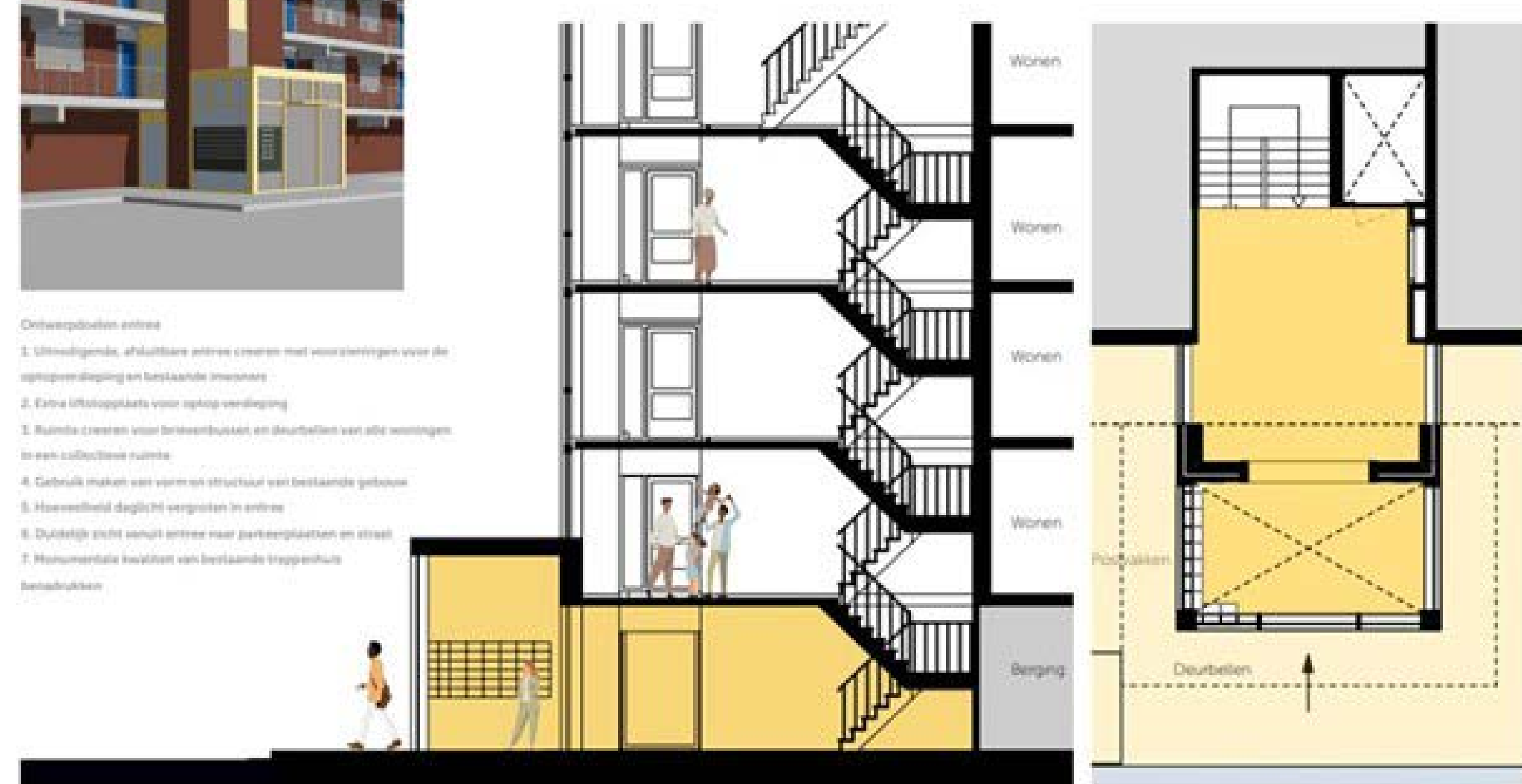


OPTIE B

- Extra uitbouw aan de voorkant.
- Afsluitbare entree enkel toegankelijk voor bewoners.
- Alle brievenbussen op de begane grond.



- Ontwerpopties entree
1. Uitvoerende, afsluitbare entree creëren met voorzieningen voor de opstapverhoging en bestaande inwoners
 2. Extra liftoplaats voor opstap verhoging
 3. Ruimte creëren voor brievenbussen en deurbellen van alle woningen in een volledige ruimte
 4. Gebuik maken van vaste de structuur van bestaande gebouw
 5. Hoortelheid daglicht vergroten in entree
 6. Duidelijk zicht vanuit entree naar parkeergebieden en straat
 7. Monumentale kwaliteit van bestaande trappenhuis behouden



Fases binnen gebiedsontwikkeling



fijn wonen

Samen sterk in De Beren!

De gemeenschap is een belangrijke waarde voor de huidige bewoners van De Beren.

Om de band tussen nieuwe en huidige bewoners te versterken, lanceren we het project 'Warm Welkom!'

We roepen bewoners van De Beren op om zich aan te melden als maatje. Samen met huismeester Michael kunnen jullie nieuwe bewoners een hartelijk welkom heten en ervoor zorgen dat ze zich direct thuis voelen.

Heb je interesse? Meld je dan snel aan bij Michael!
Samen maken we De Beren een warm thuis.



hartenkreet

wil je ons nog
iets meegeven?