

Februari 2026

## Project Rijnstraat, Merwedestraat en Spaarnestraat

In september hebben we u voor het laatst bijgepraat over het project dat we voorbereiden samen met Ooijevaar | Bevlogen Bouwers. In deze nieuwsbrief vertellen we u de laatste stand van zaken.

### Vorbereiding duurt langer

In de vorige nieuwsbrief hebben we aangegeven dat de planning was dat we eind mei wilden starten met de werkzaamheden. Helaas gaat dit niet lukken. Het gesprek met de gemeente over diverse onderdelen van het plan loopt nog. Daarom hebben we nog niet alle vergunningen binnen die nodig zijn om te kunnen starten.

Voor we starten vragen we alle bewoners of ze akkoord zijn met het plan. Daarvoor ontvangt iedereen een informatieboekje waarin in grote lijnen staat aangegeven welke werkzaamheden we gaan uitvoeren en wat de voorzieningen voor bewoners zijn. We hopen dit boekje voor de zomer te kunnen rondsturen.

### Start hopelijk na zomer

De nieuwe planning is dat we na de zomer starten met de uitvoering van het werk. Omdat we nog niet alle vergunningen binnen hebben blijft dit een planning en is het nog niet zeker.

Het betekent in ieder geval dat we in de zomer van 2026 nog niet aan de slag gaan. Als er meer duidelijk is laten we dat weten.

### Inhoud van het plan

Wat willen we bereiken met het project? In ieder geval willen we de woningen goed opknappen zodat ze weer lange tijd meekunnen. Daarbij willen we een aantal belangrijke problemen oplossen:

- ✓ Kou
- ✓ Vocht en schimmel
- ✓ Hoge energiekosten





De werkzaamheden bestaan in grote lijnen uit:

- ✓ Isoleren van het gebouw.
- ✓ Vernieuwen van de kozijnen inclusief nieuwe beglazing.
- ✓ Aanleg centrale verwarming (als dat nog niet is gebeurd).
- ✓ Plaatsen mechanische ventilatie.
- ✓ Brandveiligheid verbeteren.
- ✓ Het vervangen van verouderde badkamers, keukens en toiletten.

Het plan is nog in ontwikkeling. Een uitgebreid overzicht krijgt u later in een informatieboekje.

## Huurverhoging

Voor een deel van de werkzaamheden berekenen we een huurverhoging. Het gaat om een bedrag van € 34,32 per maand. Alleen als er nog cv in uw woning moet worden aangelegd komt hier een bedrag bij.

Wanneer u huurtoeslag krijgt, krijgt u de huurverhoging waarschijnlijk (deels) weer terug via de toeslag. Als het goed is gaan ook uw energiekosten omlaag omdat we uw woning veel beter isoleren. Maar dat is ook afhankelijk van uw verbruik en van de energietarieven die uw leverancier berekent.



## Projectgroep bewoners

Er is een groep bewoners waar we mee overleggen over de plannen. Deze bewoners kijken mee naar de plannen en geven ons advies.

U kunt bij deze groep terecht met uw vragen en zorgen via het emailadres: [mesprij.2026@yahoo.com](mailto:mesprij.2026@yahoo.com)

Achterop deze nieuwsbrief vindt u een uitgebreidere brief waarin de projectgroep bewoners zich zelf voorstelt en aangeeft wat ze voor u kunnen betekenen.

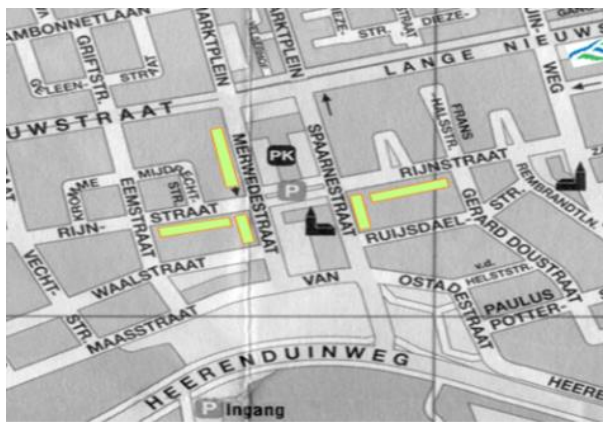
## Nieuwe planning

We hebben een nieuwe planning gemaakt voor het project. Hou er alstublieft rekening mee dat het langer kan duren dan we hier aangeven. Ook door de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten) kan de planning wijzigen.

Wat gebeurt er?	Welke periode
Uitwerken globale plan met aannemer en projectgroep bewoners	Dit loopt
Uitgangspunten renovatie bekend	Voorjaar 2026
Presenteren plannen aan bewoners	Rond mei/juni 2026
Uitvoering werkzaamheden	Op z'n vroegst na de zomer 2026

## De adressen

Het gaat om Rijnstraat 54 t/m 100, Rijnstraat 106 t/m 152, Merwedestraat 2 t/m 96 en Spaarnestraat 61 t/m 107. Op de afbeelding zijn het de gele blokken:



## Huisbezoeken

Voor we aan de slag gaan krijgt iedere bewoner ruim op tijd een huisbezoek van de aannemer. Dit heet de warme opname. De aannemer legt dan uit wat er precies gedaan wordt. En welke voorbereidingen nodig zijn voor de aannemer in uw woning start. Als nodig regelen we hulp, bijvoorbeeld voor oudere bewoners.

## Afzuigkap/airco aanleggen

Na de werkzaamheden mag u niet meer door de gevel boren. Bijvoorbeeld voor een buitenkraan of de aanleg van een

airco. Daarom raden we u aan dit niet aan te schaffen. Sowieso niet zonder overleg met Woningbedrijf Velsen vooraf.

## Nieuwe contactpersonen

Bij de meeste bewoners is Jill Schmitz van Ooijevaar langs geweest.

Zij heeft een nieuwe baan: ze is recent gestart met een nieuwe baan als projectconsulent bij Woningbedrijf Velsen. U zult haar tijdens het project misschien weer spreken als u bijvoorbeeld naar een logeerwoning gaat.

Voor Ooijevaar komt een nieuw contactpersoon.

De gegevens van beiden vindt u in het overzicht hieronder.

### Contactpersonen

Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op.

#### Projectconsulent Woningbedrijf Velsen

Jill Schmitz, 06 22539089 [j.schmitz@wbvelsen.nl](mailto:j.schmitz@wbvelsen.nl)

#### Heeft u technische klachten?

Dan kunt u bellen met: 0255 566566

of digitaal melden via [wbvelsen.nl](http://wbvelsen.nl).

#### Projectgroep bewoners

Bereikbaar via mail: [mesprij.2026@yahoo.com](mailto:mesprij.2026@yahoo.com)



22-01-2026 Projectgroep/Bewoners Merwede-Spaarne-Rijnstraat,

Wij zijn zes bewoners die na de aangekondigde verbeteringsplannen van onze woningen zijn ingegaan op de in 2025 gedane oproep van het Woningbedrijf Velsen (hierna afgekort tot WBV) om in een projectgroep mee te denken/praten over de voorgestelde plannen. Zoals u inmiddels weet gaat dit óók om uw woning.

Wij zijn inmiddels een aantal maanden/meetings verder waarbij de ideeën voor de algemeen voorgestelde verbeteringen en in sommige gevallen óók de renovatie van keuken, badkamer en toilet aan ons zijn uitgelegd. De details hiervan zullen aan iedereen bekend worden gemaakt door het WBV in de nog te volgen één op één gesprekken bij u thuis en in het informatieboekje dat alle betrokken huishoudens in de brieven bus krijgen.

Een project als deze heeft natuurlijk op meerdere niveaus te maken met meerdere partijen waaronder ook de gemeente Velsen. Daardoor zijn plannen op voorhand nooit 100% definitief en nog aanpasbaar totdat alle goedkeuringen zijn afgegeven.

Wat betekent dit voor u als bewoners;

Wij zitten als projectgroep namens, maar óók voor u, aan tafel. Er is op dit moment nog steeds niet veel duidelijk, soms gaat dat om details, maar soms ook om grotere beslissingen die het WBV moet nemen voordat het uiteindelijke project plaats gaat vinden. Denk hierbij aan diverse goedkeuringen, keuze mogelijkheden, de planning en aanvang data. Uiteraard hebben wij nauw contact met de vertegenwoordigers van het WBV, en houden wij namens u nauwgezet de zogeheten vinger aan de pols. Wij denken ook collectief mee aan aanpassingen van plannen zodat deze mogelijk minder overlast zouden kunnen veroorzaken, of als wij als bewoners bezwaren hebben bij voorgestelde plannen of keuzes.

Inmiddels hebben wij als projectgroep een e-mailadres geactiveerd. U mag ons altijd benaderen indien u zelf vragen, suggesties, ideeën of twijfels heeft. Óók als u gewoon meer wilt weten over onze projectgroep en wat wij in ieders belang proberen te doen. Als wij een vraag niet direct kunnen beantwoorden dan sturen wij deze door aan het WBV. Het kan ook zo zijn dat wij vragen of suggesties met een zelfde onderwerp koppelen om deze daarna namens u (allen) mee te nemen naar een volgende meeting. Uiteraard informeren wij u daarover.

Het e-mailadres is; [mespri\\_2026@yahoo.com](mailto:mespri_2026@yahoo.com)

Namens de projectgroep kijken wij uit naar een positieve ervaring en de verbeteringen voor ons aller woongenot.