



Nieuwsbrief Oostenrijkse woningen

nr. 7, 4 juli 2011

Voor u ligt de zevende nieuwsbrief over de sloop van de 44 huurwoningen in Zeddam en 's-Heerenberg en de geplande nieuwbouw. Het belangrijkste nieuws: we hebben een keuze gemaakt voor een bouwcombinatie, die de drie locaties gaat ontwikkelen! We bliken terug op de informatieavond van 1 juni, waar veel bewoners en omwonenden op af kwamen, en informeren u over deze keuze en de argumenten. Ook gaan we in deze nieuwsbrief in op de verhuizingen, de leefbaarheid en op de - gewijzigde - planning. Wij wensen u veel leesplezier.

En de winnaar is...

Goldewijk! Deze bouwcombinatie kwam als winnaar uit de bus bij zowel bewoners als bij de selectiecommissie met medewerkers van de gemeente en Woningstichting Bergh. Veluwezoom Verkerk en Klomps waren de andere bouwcombinaties die een aanpak presenteerden. De bouwcombinaties maakten niet alleen een voorstel voor een ontwerp, maar ook voor sloop van de huidige woningen, voor de bouw van de nieuwe woningen en voor hoe wij de nieuwe woningen gemakkelijk kunnen onderhouden, het grondwerk en de inrichting van de openbare ruimte. Ook duurzaamheid was een belangrijk uitgangspunt voor de bouwers. Woningstichting Bergh vindt namelijk dat ook toekomstige generaties prettig en betaalbaar moeten kunnen wonen.



Voor Plantsoensingel Noord gaan we zelfs nog een stapje verder qua energie: van die buurt willen we een echte duurzame en energieneutrale buurt maken. Het stedenbouwkundig plan voor die buurt is

nu ook definitief. Alle onderhandelingen en gesprekken met verschillende partijen zijn afgerond en we hebben uiteindelijk de keuze gemaakt voor de variant 'duurzaam'. De ambitie voor deze energieneutrale wijk ligt

enorm hoog en daarmee ook de investeringen die gemeoid zijn met de realisatie ervan. Daarom zijn we heel erg blij dat zowel de gemeente als de provincie besloten hebben om naast hun expertise ook een stevige financiële bijdrage te leveren en daarmee het mogelijk te maken om deze energieneutrale wijk vorm te geven. We vinden het een grote uitdaging om hier daadwerkelijk energieneutrale woningen en een duurzame buurt te realiseren!

Bij Plantsoensingel Midden / Zuid is ervoor gekozen om van het laatste blok van vier woningen (nr. 21 t/m nr. 27) de nummers 25 en 27 te laten staan als een twee-onder-een-kap woning en de andere twee te slopen. De huurwoning op nummer 25 wordt van binnen en buiten volledig gerenoveerd en vervolgens te koop aangeboden. Directe aanleiding hiervoor is de wens van de eigenaren van nummer 27 om in hun huidige woning te blijven wonen.

De argumenten

Woningstichting Bergh vindt de mening van bewoners, omwonenden en andere belangstellenden erg belangrijk. Daarom hebben we hen gevraagd te kijken naar de uitstraling van de woningen (ontwerp, gevels, kleurgebruik, materiaalgebruik, passend in omgeving) en naar de plattegronden van de woningen (indeling, aantal slaapkamers, ruimte woonkamer, etc.). Ook vroegen we hen om hun voorkeur, tips en suggesties aan te geven. Vooral voor de Delweg en Plantsoensingel Midden / Zuid kreeg Goldewijk de handen op elkaar. Voor Plantsoensingel Noord, waar we hadden gevraagd om een ontwerp met eigentijdse architectuur en aandacht voor duurzaamheid te maken, was het daarentegen een nek-aan-nekrace tussen Goldewijk en Klomps. De selectiecommissie keek naar aspecten als beeldkwaliteit, woonkwaliteit, duurzaamheid, energie, onderhoud en proceskwaliteit. En natuurlijk naar de algemene indruk. Het waren alle drie goede aanbiedingen en in totaal scoorde Goldewijk het beste. Omdat deze bouwcombinatie zowel bij de bewoners als bij de selectiecommissie de voorkeur had, was de keuze snel gemaakt.



Zowel de selectiecommissie als bewoners hadden nog tips en aandachtspunten voor verbetering. Zo willen zij bij Plantsoensingel Midden / Zuid de kleuren minder somber en bij Plantsoensingel Noord is er meer uit de basisvormen te halen en vragen ze aandacht voor de kleurstelling.



Delweg

Plantsoensingel Noord



Plantsoensingel Midden en Zuid

De ontwerpen van Goldewijk

Bij de Delweg willen bewoners en selectiecommissie dat de dakkapellen minder contrasteren met de kleur van de dakpannen en vragen ze om de lichte kleur metselwerk op de begane grond anders in te vullen. Deze en andere punten geeft Woningstichting Bergh nog mee aan Goldewijk. Overigens waren de inhoudelijke opmerkingen over Goldewijk vooral positief.

Terugblik op 1 juni

Tijdens de presentatie van de ontwerpen voor de drie locaties was de opkomst groot. Ruim 70 enthousiaste bewoners, omwonenden en andere belangstellenden namen de moeite om te komen kijken en ons hun voorkeur te laten weten. Vooral inwoners uit Zeddum wisten de weg naar de ontwerpen goed te vinden. De inloopbijeenkomst was in Hotel Ruimzicht in Zeddum. Elke bouwcombinatie presenteerde drie ontwerpen, één voor elke locatie. Woningstichting Bergh wilde graag van (voormalige) bewoners en overige inwoners van Zeddum en 's-Heerenberg horen wat zij van de

woningen vinden: de uitstraling, het ontwerp, de plattegrond en de invulling van de openbare ruimte. De belangstellenden vulden daarvoor een beoordelingslijst in.

Niet alleen de opkomst, maar ook het enthousiasme was groot. Bewoners waren blij verrast dat zij in dit stadium van het project hun mening over maar liefst drie verschillende woningontwerpen konden geven. Ook buurtbewoners kozen hun favoriete ontwerp. "We kijken er elke dag tegenaan, dus ik vind het wel belangrijk om mijn mening te geven", aldus een bewoner van de Delweg in Zeddum. "Ik let dan met name op de kleur van de stenen." Woningstichting Bergh is blij en tevreden met de goede opkomst. Wij vinden het belangrijk om de mening van bewoners en omwonenden te horen. Het toont de betrokkenheid van de inwoners bij hun buurt!



Verhuizingen: een mijlpaal!

De meeste huurders van de Oostenrijkse woningen hebben al een nieuwe huurwoning gevonden. Op dit moment wachten nog 6 huurders op een andere huurwoning. Dat zijn in 's-Heerenberg met name oudere huurders, die graag naar een seniorenwoning of een zorgappartement willen verhuizen. En daarvan komen er niet zoveel vrij als van eengezinswoningen.

De bewoners van de Delweg in Zeddum zijn inmiddels allemaal (tijdelijk) verhuisd of hebben een andere (tijdelijke) woning geaccepteerd. Dat is een belangrijke mijlpaal voor ons. Kortom: de verhuizingen gaan erg snel. En veel sneller dan wij hadden verwacht. Het verrast ons en we zijn er ook blij mee!

Evaluatie verhuizingen

We hebben de bewoners die zijn verhuisd gevraagd naar hun ervaringen met de begeleiding, de oplevering van hun oude woning en de communicatie. De 16 bewoners die de vragenlijst invulden, vinden dat Woningstichting Bergh het project communicatief en qua begeleiding van bewoners goed heeft aangepakt: de bewoners waarderen de persoonlijke aanpak door de opzichter en de woonconsulent, vinden dat ze goed betrokken zijn bij het project en zijn positief over informatievoorziening in brieven en



nieuwsbrieven.

Ook de ZAV-taxaties heeft Woningstichting Bergh goed gedaan. Bijna alle bewoners zijn tevreden over het proces en over de vergoeding. Een enkele bewoner is niet tevreden over de hoogte van de vergoeding.

Aandachtspunt voor ons is de voorbereiding op een nieuwe tijdelijke of definitieve woning. Bewoners zijn een woning gewend die in de loop der jaren naar hun smaak is ingericht en die 'af' is. Waarschijnlijk verwachten zij in een zelfde soort woning terug te komen. In de nieuwe woning moet toch vaak veel gebeuren, zoals schilderen en behangen, voordat deze weer het niveau heeft dat de bewoner gewend is. Dat is een verwachting die Woningstichting Bergh beter kan managen en is een aandachtspunt in de communicatie.

Op naar een leefbare zomer!

Als deze nieuwsbrief bij u op de deurmat ligt, is er weer een overleg met de werkgroep Leefbaarheid geweest. Hierin zitten bewoners, omwonenden gemeente, politie, brandweer en Woningstichting Bergh. Het gaat tot nu toe nog goed in de drie buurten, al zijn er wel zaken die onze aandacht hebben. Denk aan het tuinonderhoud bij de woningen die tijdelijk of niet verhuurd zijn en aan veiligheid. Mocht u iets zien dat u graag aan ons wilt melden, schroom dan niet contact op te nemen!

We starten eerder met slopen

Omdat vrijwel alle bewoners zo snel een nieuwe (tijdelijke) woning hebben gevonden en het er op lijkt dat we ook de laatste bewoners snel een andere woning kunnen bieden, hebben we opnieuw naar de planning gekeken. Doordat de verhuizingen sneller gaan dan verwacht, begint ook de sloop van de drie locaties eerder dan we tot nu toe hebben gecommuniceerd. Ook de nieuwbouw zal dan eerder starten. Aan de Delweg in Zeddam verwachten we zelfs nog dit jaar te kunnen beginnen met de sloop. De planning ziet er nu als volgt uit:

- start sloop en nieuwbouw Delweg: 4e kwartaal 2011. Als de nieuwbouw dan voorspoedig verloopt, kan er eind 2012 al een nieuwe buurt staan!
 - start sloop Plantsoensingel Midden: voorjaar 2012, mits alle huurders een andere woning hebben;
 - start sloop Plantsoensingel Noord: najaar 2012, mits alle huurders een andere woning hebben.
- In de meest optimistische planning – dat is als alles zo voorspoedig blijft verlopen als het tot nu toe verliep – kunnen de drie buurten in 2014 helemaal vernieuwd zijn.

Planning op hoofdlijnen

2e helft 2011	Uitwerking ontwerpen en aanvraag bestemmingsplanprocedure
4e kwartaal 2011	Start sloopwerkzaamheden en aanvraag bouwvergunning Delweg
Begin 2012	Start verhuur, nieuwbouw en verkoop Delweg
Begin 2012	Start sloopwerkzaamheden en aanvraag bouwvergunning Plantsoensingel Midden en Zuid
Medio 2012	Start sloopwerkzaamheden en aanvraag vergunning Plantsoensingel Noord
Medio 2012	Start verhuur, nieuwbouw en verkoop Plantsoensingel Midden en Zuid
Eind 2012	Start nieuwbouw en start verhuur en verkoop Plantsoensingel Noord
Eind 2012	Oplevering locatie Delweg
2013	Oplevering locaties Plantsoensingel Midden en Zuid en Noord
2014	Er staan drie nieuwe buurten!

Vragen?

Voor meer informatie over de ontwikkelingen rondom de Oostenrijkse woningen kunt u natuurlijk altijd terecht bij Woningstichting Bergh. Niet alleen huurders, maar ook omwonenden en andere betrokkenen. U kunt hiervoor contact opnemen met Sandra Schouten, tel. (0314) 662968 of via e-mail: s.schouten@wsbergh.nl.