

Onderwerp: Nieuwsbrief

Datum: 6 maart 2024

Beste

Zoals u wellicht weet zijn we ondertussen gestart met een onderzoek naar de toekomst van uw buurt. Via deze brief willen we u informeren over wat we tot nu toe hebben gedaan, wat er de komende tijd staat te gebeuren en hoe u wordt betrokken. Daarover leest u meer in deze brief. Verder zoeken we nog naar leden voor een bewonerscommissie in het project. We nodigen u van harte uit om zich daarvoor aan te melden. Ook daarover leest u meer in deze brief.

Hoe zat het ook alweer?

We willen zorgen voor een prettige woonplek, in een fijne buurt waar je prettig met elkaar samenleeft. Nu en in de toekomst. En om uw wijk toekomstbestendig te maken willen wij samen met huurders, de gemeente en andere betrokkenen een plan maken. Dit kan renovatie, sloop-nieuwbouw of een combinatie zijn. Het gaat om in totaal ongeveer 70 huizen aan de Heerbaan (80-94), Burgemeester Reijmerstraat (10-22, 3-21), Karel Doormanstraat (1-31, 2-32) en Ruijsdaelstraat (13-39).

Na overleg met alle betrokken partijen en aanvullende (technische- en woningbehoefte) onderzoeken werken we diverse plannen en varianten uit. Vervolgens toetsen we deze plannen op technische en financiële haalbaarheid. Maar het allerbelangrijkste is dat u uiteindelijk achter de plannen kunt staan. Daarom voeren we op een later tijdstip een draagvlakmeting uit. We willen uiteindelijk graag dat minstens 70% van onze huurders, instemt met de plannen.

Om uw gehele wijk toekomstbestendig te maken, verwachten wij meerdere jaren nodig te hebben. Afhankelijk van het uiteindelijke plan houden we nu rekening met een planning tussen 2025 tot 2030.

Wat hebben we ondertussen gedaan?

- *In gesprek met huurders*
In december en januari hebben we de bewoners gesproken van ongeveer 90% van alle woningen. De gesprekken gingen onder andere over hoe huurders hun woning en buurt ervaren, en we hebben gesproken over wensen en de toekomst van de wijk. Ons streven is om alle bewoners te spreken, een aantal gesprekken staat nog gepland.
- *Bijeenkomst met omwonenden*
In december hebben we ook een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst konden ook zij aangeven wat zij belangrijke aandachtspunten voor de wijk. De avond is goed bezocht en er is veel informatie opgehaald.

- *Gesprekken met kopers*
Verder hebben we ook gesprekken gevoerd met alle eigenaren van de koopwoningen in het plangebied en hun wensen en ideeën.
- *Onderzoek naar de technische staat van de woningen*
We hebben diverse woningen bezocht en gekeken naar de technische staat. We willen ook nog een onderzoek doen naar de funderingen van enkele woonblokken. Bewoners die hier mee te maken hebben worden vooraf geïnformeerd.
- *Gesprekken met de gemeente*
We voeren regelmatig gesprekken met de gemeente over hun visie op de wijk.

Stedenbouwkundige gezocht

We zijn op zoek gegaan naar een stedenbouwkundige. (Een stedenbouwkundige is eigenlijk een soort ontwerper van wijken buurten. Ze kijken naar hoe de buurt het beste kan worden ontworpen, gepland en ingericht. Denk aan het bepalen van waar gebouwen moeten komen, hoe wegen en stoepen het beste kunnen worden aangelegd, en waar openbare ruimtes zoals speelplekken worden geplaatst.) De stedenbouwkundige gaat in een later stadium met ons, de huurders die willen meepraten en de gemeente verschillende ideeën voor het gebied uitwerken, zodat we tot een mooi plan komen. Een plan dat goed is doordacht en waarin de belangen van alle partijen zijn gehoord en zorgvuldig overwogen. Daarbij maken we keuzes welke ideeën en wensen meegenomen kunnen worden.

Wat gaat er nog gebeuren?

- *Presentatie van de wensen en ideeën van huurders*
We hebben een begin gemaakt met de analyse van de uitkomsten van de bovenstaande onderzoeken. Ondertussen lopen de gesprekken met de huurders die we nog niet gesproken hebben, gewoon door. In mei - tijdens een bijeenkomst speciaal voor huurders – kunnen we de belangrijkste uitkomsten uit de gesprekken met u delen. Wat vinden huurders belangrijk bij de planvorming? Vanzelfsprekend delen we niet wat huurders op persoonlijk niveau met ons gedeeld hebben, maar gaat het om een globaal beeld.
- *Formeren bewonerscommissie*
We willen graag op een zo kort mogelijke termijn een bewonerscommissie samenstellen. De bewonerscommissie bestaat uit een groep van 5 tot 10 huurders. Deze groep praat en denkt regelmatig met ons mee in deze eerste fase bij de planvorming.

Vanzelfsprekend blijven we ook met huurders in contact die niet in de bewonerscommissie willen/kunnen! Bijvoorbeeld via persoonlijke gesprekken, informatiebijeenkomsten, via onze bus in de wijk, enz.

- *Verkennen mogelijkheden*
Wanneer we alle onderzoeken die in deze fase horen gedaan hebben, dan start de stedenbouwkundige met het uitwerken van de mogelijkheden en varianten.

Oproep: wilt u ook meepraten en meedenken in de bewonerscommissie?

Tijdens de persoonlijke gesprekken hebben al enkele mensen aangegeven dat ze interesse hebben om deel te nemen in de bewonerscommissie (dat noemden we eerder klankbordgroep). Uiteindelijk zoeken we naar een goede en diverse mix van huurders met ongeveer 1 à 2 vertegenwoordigers per straatkant. Die hebben

we nog niet. Met name vanuit de Burgemeester Reijmerstraat zouden we graag nog huurders hebben die hieraan willen meedoen. Maar ook als u in een andere straat woont bent u van harte welkom om zich alsnog aan te melden.

Wilt u meepraten en meedenken bij de planvorming voor uw wijk vanuit de bewonerscommissie? Stuur dan uiterlijk vrijdag 15 maart een mail naar Peter Spaan, pspaan@waardwonen.nl. We verwachten dat we u – afhankelijk van de stappen tijdens de planvorming – ongeveer één keer per maand uitnodigen voor een overleg.

De eerste bijeenkomst willen we organiseren op maandagavond 18 maart. Dan is iedereen die zich heeft aangemeld van harte welkom, en leggen we uit wat precies de rol is van de bewonerscommissie. Met elkaar kijken we vervolgens naar de samenstelling van de commissie.

Oproep: wie weet een leuke naam voor dit project?

We zoeken ook nog naar een leuke naam voor het plan/gebied. Heeft u een goed idee? Ook dat kunt u uiterlijk vrijdag 15 maart mailen naar Peter Spaan. Onder de inzenders verloten we een VVV-bon van €50,-.

Wanneer hoort u weer iets?

We verwachten dat we in de tweede helft van mei een bijeenkomst organiseren voor alle huurders. Het programma en de locatie zijn nu nog niet precies bekend. Dat gaan we ook afstemmen met de bewonerscommissie. We gaan in ieder geval de uitkomsten van de bovengenoemde onderzoeken met u delen. En we nemen u mee in de stappen die volgen na mei.

Heb je nu al vragen? Op donderdag 4 april, tussen 15u en 17u zijn we weer te vinden bij het groenveldje tussen de Burgemeester Reijmerstraat en Karel Doormanstraat. We staan er dan met onze Inbus om uw vragen te beantwoorden. Uiteraard bent u ook van harte welkom om een bak koffie te komen drinken met wat lekkers. Ook kunt u gerust contact opnemen met Peter Spaan. Je kunt Peter bereiken via telefoonnummer: 088 326 314 4 of via E-mail: pspaan@waardwonen.nl

Met vriendelijke groet,

Waardwonen



Peter Spaan

Wijkconsulent
