



april 2013

DE GAARDEN

BUURTBRIEF

In dit nummer

Mijlpaal: Eerste helft renovatie afgerond. Start verhuur en verkoop. De "aannemer" aan het woord. Stand van zaken De Parkbuurt. Uitvoering en planning openbare ruimte 2013. Nestkasten in de wijk. Nog even dit.



Met de vernieuwde voorgevels, wordt ook in De Gaarden langzaam het nieuwe straatbeeld zichtbaar.

*Verhuur beschikbare
huurwoningen start
binnenkort.*

Mijlpaal: eerste helft renovatie afgerond

In De Gaarden wordt nog volop gewerkt aan de renovatie. In De Parkbuurt zijn de renovatiewerkzaamheden grotendeels afgerond door Zorgeloos Wonen. Precies de helft van de 117 woningen is gerenoveerd op 12 maart. Een mijlpaal om te vieren! Als dank voor hun inzet ontvingen de bouwvakkers tussen de middag een warme snack. Dat ging er wel in met die kou!

Start verhuur en verkoop

Wonion start binnenkort met de verhuur en verkoop van de volledig gerenoveerde woningen in De Parkbuurt en De Gaarden. Op dit moment zijn een paar woningen nog in gebruik als wisselwoning. Zodra deze vrijkomen start de verhuur. Merellaan 17 en 19 worden verkocht. Binnenkort vindt u deze woningen op Funda.

Vragen?

Heeft u vragen over de beschikbare huur- en koopwoningen? Neem dan contact op met onze makelaar Roy Wassink op telefoonnummer (0315) 69 60 41.





Er wordt hard gewerkt aan de vernieuwing van de wijk.

De "aannemer" aan het woord

Er is een mijlpaal bereikt: op dinsdag 12 maart 2013 was het aantal nog te renoveren woningen gelijk aan het aantal gerenoveerde woningen. Christiaan Faber van het consortium Zorgeloos Wonen vertelt: "Het renovatieproces verloopt goed. In de oplevering kunnen we nog een verbetering maken. Door de weersomstandigheden van de afgelopen winter is de planning helaas een aantal keer aangepast. Bewoners kregen hierdoor later dan gepland de sleutel van de woning. Wij werken er hard aan om de gemaakte afspraken over de opleverdata zo goed mogelijk na te komen. Inmiddels zijn we over de helft van de renovatie en zijn we veel ervaring rijker!" aldus Faber.

Het LEAN proces is uniek voor de bouw.

LEAN, wat is dat nou precies?

Zorgeloos Wonen werkt volgens de LEAN filosofie. Deze filosofie is bij velen bekend van de Toyota fabriek in Japan. Kortgezegd is LEAN: het toevoegen van klantwaarde en het elimineren van verspillingen. Door weersomstandigheden is een paar keer "de rode knop ingedrukt". Bij Toyota wordt dan de lopende band stilgezet. Tijdens de renovatie moet het volledige werk stilgelegd worden. Dit levert vertraging op, maar dankzij het LEAN proces is het ook een heldere vertraging. Eén dag vorst is één dag later opleveren. Twee dagen vorst is twee dagen later opleveren, enz. Dit is uniek in de bouwwereld.

Wat biedt LEAN u als bewoner

- Maximaal 7 weken uit de woning (slechte weersomstandigheden niet meegerekend);
- Slechts 25 dagen geen toegang tot de woning;
- Heldere communicatie over de oplevering;
- Korte overlast in de wijk.

Zorgeloos wonen is zich ervan bewust dat zij in uw wijk en woning werken. Daarom streeft zij naar een positieve rust op de bouwplaats en een goede communicatie met bewoners. Heeft u vragen over de werkzaamheden? Neemt u dan contact op met Tom Hagemann tel. 06 22 605 937 of email: huurdersvragen@wbc.nl.



Het aanpassen van de openbare ruimte is behoorlijk ingrijpend.

Stand van zaken De Parkbuurt

De afgelopen winterperiode bracht meerdere keren vorst met zich mee. Een aantal buitenwerkzaamheden zijn daardoor uitgesteld. Met het kitten van de dorpels, het buitenschilderwerk, het straatwerk en het plaatsen van hedera wordt de komende periode gestart. U hoeft hiervoor niet thuis te blijven.

Uitvoering en planning openbare ruimte 2013

De Parkbuurt en De Gaarden worden volledig vernieuwd. Niet alleen krijgen de woningen een andere uitstraling, ook de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht en het riool wordt zoveel mogelijk vervangen.

Waar vinden de werkzaamheden plaats?

Op verschillende locaties worden werkzaamheden aan de openbare ruimte uitgevoerd:

- In de Gaarden in een deel van de Kwartellaan, de Sperwerstraat en het Zwaluwpad en het terrein achter de Sperwerstraat.
- In de Parkbuurt betreft het de Lijsterstraat en een deel van de Merellaan en de Colibriestraat.

In de Lijsterstraat, tussen de Merellaan en de Kwartellaan, staat nieuwbouw gepland. De riolering wordt daarom vernieuwd. Zodra de nieuwe woningen zijn gerealiseerd wordt de definitieve bestrating in de Lijsterstraat aangelegd.

Start werkzaamheden bestrating en riolering

De werkzaamheden starten in juni 2013 en zijn in het eerste kwartaal van 2014 gereed. Vooraf ontvangt u van de gemeente een brief.

Overlast

De uitvoering geeft helaas veel overlast. De aannemer informeert u over de bereikbaarheid van uw woning tijdens de werkzaamheden. Uw woning blijft in ieder geval te voet bereikbaar. De nutsbedrijven verleggen gelijktijdig een aantal kabels en leidingen. Het kan zijn dat u enkele uren (in de regel niet langer dan 4 uur) geen stroom, water of gas kunt gebruiken. U ontvangt hierover vooraf informatie van de nutsbedrijven. De werkzaamheden worden afgesloten met de aanleg van nieuwe beplanting.

U hoeft niet thuis te blijven voor de uitgestelde buitenwerkzaamheden.

Werkzaamheden starten in juni 2013 en zijn in het eerste kwartaal van 2014 gereed.



Wonion biedt ook een thuis voor de huismus, de zwaluw en de dwergvleermuis.

Nestkasten in de wijk

Een nieuw thuis voor de huismus, de zwaluw en de dwergvleermuis

De bescherming van planten- en diersoorten is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze wet is erop gericht om de Nederlandse diversiteit van planten en dieren te beschermen. Het uitgangspunt van deze wet is een verbod op het doden van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Op het moment dat er gesloopt en ingrijpend gerenoveerd wordt, moet de Flora- en Faunawet nageleefd worden. Een aantal jaren geleden is er door E-consultancy een onderzoek uitgevoerd waarbij de vogels die in de Vogelbuurt leven in kaart zijn gebracht. Daarbij is ook gekeken wat de verschillende ingrepen aan de woningen zijn en welke consequenties dat heeft voor het nestelen en het verblijf van de vogels. Dit is in een rapport beschreven met daarbij de acties om deze soorten na de renovatie weer een goed onderkomen te geven. In overleg met E-consultancy heeft Zorgeloos Wonen een kast ontwikkeld waar zowel de huismus, de zwaluw en de dwergvleermuis hun onderkomen kunnen vinden. Deze kasten worden op specifieke plekken opgehangen onder de nok van de woning. Deze plekken zijn aan de hand van het onderzoek bepaald en geven de meeste kans dat de beestjes weer terugkomen.

Er komen ook een aantal 'tijdelijke kasten' te hangen aan nog te slopen woningen in de Eksterstraat. Dit doen wij, omdat de te renoveren woningen niet voor het broedseizoen gereed zijn. De kasten blijven er een jaar hangen en gaan voor het volgend broedseizoen naar de gerenoveerde woningen in de Eksterstraat.

Adressen waar de nestkasten komen te hangen:

Colibriestraat 28 en 33

Merellaan 27 en 71

Kwartellaan 25 en 43

Sperwerstraat 4, 11 en 16

Zwaluwpad 14

Eksterstraat 71 en 77

U hoeft er niet voor thuis te blijven.



Nog even dit

Plunderingen in de wijk

De laatste weken ontvangen wij veel meldingen van diefstal en vernielingen. Om de leefbaarheid in de wijk zo veel mogelijk op peil te houden investeert Wonion in leegstaande woningen door de woningen er bewoond uit te laten zien. Schuttingen, poorten en gordijnen blijven staan en hangen. Nu blijkt dat er steeds vaker, zonder toestemming van Wonion, schuttingen en bestrating uit de tuinen van leegstaande woningen worden gehaald. Dit gebeurt ook door bewoners uit de Vogelbuurt. Woningen die mogelijk tot 2015 blijven staan zien er nu verwaarloosd en onbewoonbaar uit. Hier zit niemand op te wachten!

Ziet u iets verdachts? Meld het bij Wonion of de Politie of bij www.meldmisdaadanoniem.nl of 0800-7000. We zijn met z'n allen verantwoordelijk voor een leefbare wijk! Wonion doet aangifte van diefstal op het moment dat er (zonder toestemming) materiaal bij leegstaande woningen wordt weggehaald.

Enquêteerders doen zich voor als Wonionmedewerkers

Op dit moment zijn er mensen die zich voordoen als medewerkers van Wonion. Zij nemen bewoners aan huis een enquête af. Wonion is momenteel **niet** aan het enquêteren. Op het moment dat medewerkers van Wonion de wijk in gaan om een enquête af te nemen krijgt u hiervan altijd schriftelijk bericht. Bent u benaderd voor de enquête? Neemt u dan gerust contact op met Jeroen Schasfoort op telefoonnummer (0315) 69 60 47.

Laat de lege woningen niet verpauperen, laat schuttingen en straatwerk staan.

Wonion enquêteert nu niet in uw wijk. Vertrouwt u het niet? Neem contact op met Jeroen Schasfoort (0315) 69 60 47
