

De vernieuwing van de Vogelbuurt en de ontwikkeling van de Biezenakker zijn initiatieven van Wonion en gemeente Oude IJsselstreek



Bomenbuurt krijgt steeds meer vorm: de woningen zijn grotendeels klaar en er wordt gewerkt aan de plannen voor de openbare ruimte.

## Bomenbuurt

Bomenbuurt krijgt steeds meer vorm: de huurwoningen zijn grotendeels klaar en in oktober organiseerde de gemeente een bijeenkomst over de openbare ruimte. In november informeerde Wonion de toekomstige huurders over het wonen in een energieneutrale woning. De model koopwoning is sinds begin oktober klaar en op afspraak geopend voor geïnteresseerden. De eerste huurders krijgen in januari 2012

hun sleutel. De tweede fase wordt in maart opgeleverd en de laatste huurders krijgen hun sleutel in mei.

### Openbare ruimte

Het plan voor de openbare ruimte staat grotendeels al vast omdat dit een onderdeel is van het winnende plan voor Bomenbuurt. Dit plan wordt momenteel verder uitgewerkt. Toekomstige huurders van Bomenbuurt werden tijdens de informatieavond geïnformeerd over het plan. Via een reactieformulier konden zij hun opmerkingen aangeven. Daarnaast konden zij een voorkeur aangeven

voor de bomen in de buurt en hoe de speeltoestellen eruit komen te zien. De gemeente organiseert een aparte bijeenkomst voor kinderen en hun ouders over de keuze van de speeltoestellen en de inrichting van de speelplek. Meer informatie over de openbare ruimte in Bomenbuurt ontvangen de bewoners via een nieuwsbulletin eind 2011. Volgens planning is het definitieve plan voor de openbare ruimte in december klaar en start in april 2012, na de aanbesteding van het werk, de inrichting van de Elzenstraat. Voor meer informatie over de openbare ruimte in Bomenbuurt en de planning: [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl).

## Ontwikkeling terrein voormalige kringloopwinkel

Eind 2009 is de voormalige kringloopwinkel aan de Eksterstraat gesloopt. Het terrein is vervolgens ingezaaid met gras. Op deze locatie worden woningen gebouwd. Het bouwplan is opgenomen in het bestemmingsplan Ulft Noord West. Dit bestemmingsplan vindt u op [www.oude-ijsselstreek.nl](http://www.oude-ijsselstreek.nl).

### Bouwplan

In totaal worden er 11 koopwoningen gebouwd: 4 rijwoningen aan de Eksterstraat en 4 rijwoningen aan de Fazantstraat.

Aan de Hogeweg komt een twee-onder-één-kap-woning en op de hoek van de Hogeweg met de Fazantstraat een vrijstaande woning. Momenteel werkt de gemeente, samen met een projectontwikkelaar, het bouwplan en een bijbehorende planning verder uit.

### Informatie voor de buurt

Wanneer het bouwplan voor de locatie helemaal klaar is en de planning bekend is, informeert de gemeente de omwonenden. De gemeente hoopt in de eerste helft van 2012 te starten met de bouw.

## Verder in dit nummer

Pagina 2: Werkzaamheden openbare ruimte

Pagina 3: Subsidie 'De Vogelbuurt bespaart, Huurprijzen, Quote

Pagina 4: Buurten met... Thea en Jan ter Horst

# Werkzaamheden openbare ruimte



Momenteel worden in Het Bosveld de kabels en leidingen verlegd. Onder andere om ruimte te maken voor de bouwwerkzaamheden.

De werkzaamheden aan de woningen in de Kwartellaan en het Mezenpad zijn afgerond. Op de foto: dhr. Reijers, bewoner van de Kwartellaan.

## Kwartellaan-Mezenpad

De werkzaamheden aan de openbare ruimte in het Mezenpad en de parkeerplaatsen in de Kwartellaan zijn eind 2011 grotendeels afgerond. Het bestaande riool is vervangen door een apart riool voor vuilwater en voor regenwater. Alle woningen hebben nieuwe rioolaansluitingen gekregen. Op dit moment zijn veel woningen met één gezamenlijk verzamelriool aangesloten op het nieuwe riool van de gemeente. Begin 2012 wordt het groen ingeplant en krijgt het Mezenpad nieuwe verlichting. In het voorjaar worden de speelplekken ingericht. Het eerste deelproject in de Vogelbuurt is hiermee afgerond.

## Het Bosveld

De werkzaamheden aan de openbare ruimte in het Bosveld zijn gestart. De nutsbedrijven (gas-, water- en elektrabedrijven) zijn bezig met het verleggen van kabels en leidingen. Dit is nodig om ruimte te maken voor de bouwwerkzaamheden in het Bosveld en de nieuwe riolering, wegen, parkeerplaatsen, pleinen en paden. De voorbereidingen hiervoor zijn in volle gang. Begin 2012

organiseert de gemeente een inloopavond waar zij de plannen voor de openbare ruimte presenteert aan aanwonenden en belangstellenden. Naar aanleiding van de reacties tijdens deze avond, worden de plannen mogelijk aangepast. Wanneer de meeste woningen in het Valkenhof zijn gerenoveerd, starten de werkzaamheden aan de openbare ruimte. Waarschijnlijk is dit in het voorjaar 2012.

## Eksterstraat, Fazantstraat en Meeuwenstraat

In 2012 start de herinrichting van een deel van de Eksterstraat (tussen de Fazantstraat en de Nachtegaallaan), de Fazantstraat (tussen de Hogeweg en de Eksterstraat) en de Meeuwenstraat. Deze plannen worden gelijktijdig voorbereid en gepresenteerd met de plannen voor het Bosveld. Ook op deze plannen kunnen aanwonenden en belangstellenden reageren. De Eksterstraat, Fazantstraat en Meeuwenstraat worden in dezelfde periode als het Bosveld heringericht. Alle drie de straten krijgen nieuwe riolering.

## Doorsteek Parkietstraat

In april worden de woningen aan het Mezenpad 150 t/m 158 gesloopt om de Vogelbuurt op de Bomenbuurt te laten aansluiten met een doorsteek. De Parkietstraat wordt doorgetrokken naar de Wilgenstraat in de Bomenbuurt. Via deze doorsteek wordt onder andere een koppeling gemaakt tussen de riolering in de Bomenbuurt en de Vogelbuurt. In dit geval het Bosveld. Het nieuwe riool in het Bosveld voert straks rechtstreeks water af naar de Wilgenstraat. Ook leggen de nutsbedrijven (gas- water- en lichtbedrijven) hier kabels en leidingen. De doorsteek wordt bestraat maar blijft afgesloten voor het autoverkeer totdat de woningen in de Wilgenstraat klaar zijn en de weg bestraat is. Fietzers en voetgangers kunnen wel direct gebruik maken van deze doorsteek. Volgens planning is deze eind 2012 klaar.

# Huurprijzen



## Subsidie 'De Vogelbuurt bespaart'

De huurprijs van uw woning wordt bepaald door het aantal punten dat uw woning waard is, de woningwaardering. Het aantal punten wordt onder andere bepaald door de oppervlakte van de ruimtes, het type centrale verwarming, het energielabel en het sanitair. Alles bij elkaar levert dit een totaal aantal punten op voor de waardering van uw woning. Op basis van dit aantal punten wordt de huurprijs bepaald. Het ministerie van VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) heeft vastgesteld hoe hoog de huurprijs van een woning maximaal mag zijn bij een bepaald puntenaantal.

### Ingrijpende renovatie

Na de ingrijpende renovatie stijgt het puntenaantal van uw woning. Uw huurprijs blijft hetzelfde. Wonion past het puntenaantal wel aan. Dit heeft voor u geen gevolgen voor de huurprijs. Bij een verhuizing wordt de huurprijs wel verhoogd op basis van het huurbeleid van Wonion.

### Sloop

Wordt uw woning gesloopt en verhuist u naar een opgeknapt woning in Het Bosveld of ergens anders in de Vogelbuurt? Dan berekent Wonion voor u een aangepaste huurprijs. Deze aangepaste huurprijs bepaalt Wonion op basis van de huurprijs die u nu betaalt voor uw huidige woning. Verhuist u liever naar een nieuwbouwwoning in de buurt of naar een woning buiten de Vogelbuurt? Dat kan, maar dan gaat u meer huur betalen.

Deze subsidie biedt huiseigenaren in de Vogelbuurt de mogelijkheid maximaal €500,- subsidie te ontvangen voor energiebesparende maatregelen in en aan hun woning. Voorbeelden zijn: isolatie, HR++ glas en een zonneboiler. Ook dak- en vloerisolatie behoren tot de mogelijkheden. Er kunnen maximaal honderd subsidies worden verstrekt. Momenteel zijn er nog circa 50 subsidies beschikbaar. In juli 2012 loopt de regeling af. Wilt u nog gebruik maken van de subsidie? Zorgt u er dan voor dat u alles vóór 1 juli 2012 ingeleverd hebt bij de gemeente.

### Voorwaarden

U krijgt € 500,- subsidie als u minimaal € 1000,- uitgeeft aan energiebesparende maatregelen. Als u minder dan €1000,- uitgeeft dan krijgt u 50% van de kosten vergoed.

### Hoe vraag ik de subsidie "Energie Bespaart" aan?

De subsidie kunt u aanvragen door een aanvraagformulier te downloaden van [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl) en, samen met de bijbehorende bijlagen, op te sturen naar gemeente Oude IJsselstreek.

### Vragen?

Voor vragen en/of meer informatie kunt u [www.vogelbuurtbiezenakker.nl](http://www.vogelbuurtbiezenakker.nl) bezoeken of contact opnemen met Conny Huijskes van gemeente Oude IJsselstreek via tel. (0315) 292 292.



## Rudi Segers,

Rudi Segers, projectleider Vogelbuurt gemeente Oude IJsselstreek

"In de wijk wordt volop gewerkt aan de openbare ruimte en de woningen. Er zijn veel opslagplaatsen voor materialen. Dit samen geeft een wat rommelig beeld. Maar je moet eerst rommel maken, voor het mooi kan worden! En mooi wordt het zeker!"



# Buurten met... Thea en Jan ter Horst

In de rubriek *Buurten met...* stellen we elke nieuwsbrief iemand voor die in de Vogelbuurt/Biezenakker woont of werkt.



DENK  
MEE!

PRAAT  
MEE!

DOE  
MEE!



Thea en Jan ter Horst hebben gebruik gemaakt van de subsidie 'De Vogelbuurt bespaart' voor hun gevelisolatie.

Thea: "Sindsdien is het warmer in huis en het scheelt in de energierekening."

## 'Energiesubsidie is mooi meegenomen'

door het invullen van het subsidieformulier. "De offertes voor de isolatie hadden we toen al aangevraagd bij drie verschillende bedrijven."

**Thea en Jan ter Horst wonen al bijna hun hele volwassen leven in de Vogelbuurt. Het echtpaar heeft de gevels geïsoleerd van de eigen woning aan de Fazantstraat. De subsidie van de gemeente Oude IJsselstreek kwam daarbij goed van pas.**

Jan heeft zich verbaasd over hoe snel en eenvoudig de isolatie werd uitgevoerd. "In een halve dag was het gepiept. Gewoon, vanaf de buitenkant, met een spuit in de muren. We hebben er geen enkele hinder van gehad." Een deel van de zolder heeft Jan, gepensioneerd bouwvakker, zelf geïsoleerd, met hulp van zijn dochter.

Thea (63) en Jan (64) ter Horst hebben het uitstekend naar hun zin in de Vogelbuurt. Oorspronkelijk komen ze niet uit Ulft. Thea werd geboren in Silvolde. De wieg van Jan stond in Gendringen. "We zijn verknocht geraakt aan dit huis", zegt Thea. "Ik wil hier nooit meer vandaan."

het huis van de familie is de isolatie van de gevels. Met die maatregel wilden Thea en Jan op hun energiekosten besparen. "In de wintermaanden kon het in het huis nog wel eens koud zijn, vooral in de gang en op de slaapkamers. Er viel niet tegenop te stoken, daar moest echt iets aan gebeuren."

Het echtpaar ter Horst heeft de hoekwoning in de loop der jaren waar mogelijk aangepast, uitgebreid en telkens goed onderhouden. "We hebben het onszelf en onze kinderen zo aangenaam mogelijk gemaakt", vertelt een trotse Jan. De meest recente verbetering van

Terwijl Thea en Jan plannen maakten voor de gevelisolatie, hoorden ze van een buurman van de gemeentelijke subsidie voor energiebesparende maatregelen. "Een mooi steuntje in de rug", vindt Thea. Het aanvragen van de subsidie verliep volgens haar eenvoudig

En de gevelisolatie is bijzonder nuttig geweest, aldus Thea. "Sindsdien is het comfortabeler in huis. Aan de energierekening merk ik het verschil ook. Dat is fijn voor de portemonnee en goed voor het milieu. Alle kleine beetjes helpen, daar ben ik van overtuigd. En het mooie is dat wij een andere buurman op goede ideeën hebben gebracht: hij wil zijn gevels nu ook isoleren."



Deze nieuwsbrief houdt u op de hoogte van de ontwikkelingen in de Vogelbuurt/Biezenakker.

Tekst: Ester Helming, Marleen Oldenhave  
Interview: Jeroen Schwartz  
Ontwerp: LaVerbe, Nijmegen  
Fotografie: Roel Kleinpenning  
Drukwerk: Drukkerij Loor BV

Vogelbuurt / Biezenakker  
Postbus 145, 7070 AC Ulft  
Telefoon: (0315) 69 60 00  
info@vogelbuurtbiezenakker.nl  
www.vogelbuurtbiezenakker.nl