



mei 2012

DE GAARDEN

BUURTBRIEF

In dit nummer

Presentaties nieuwe buurt
Overzicht werkzaamheden
Planning openbare ruimte
Planning woningen
Het betrekken van een
wisselwoning. Huurprijzen
Uw contactpersonen
in de wijk



Een gevelbeeld in de Eksterstraat van de nieuwe woningen in De Gaarden

Presentaties nieuwe buurt

Op dinsdag 27 en woensdag 28 maart presenteerden wij, samen met bouwconsortium Zorgeloos Wonen, de definitieve plannen voor de renovatie van De Gaarden en De Parkbuurt aan de bewoners. De plannen en vooral de beelden van de woningen na de ingrijpende renovatie, riepen enthousiaste reacties op van de aanwezige bewoners.

Positieve reacties op de plannen

Tijdens de presentaties gaf Vivian van Trienen een toelichting op de rechten en plichten van bewoners én Wonion, het zogenaamde sociaal plan.

Vervolgens heeft de architect van Beltman Architecten met behulp van een presentatie van de getoonde beelden uitgelegd waarom in het ontwerp bepaalde keuzes zijn gemaakt. Bouwbedrijf WBC gaf daarna uitleg over de technische ingrepen in de woningen en Rudi Segers van de Gemeente Oude IJsselstreek lichtte de planning van de werkzaamheden in de openbare ruimte toe (zie ook pag. 3). De woningen zien er na de renovatie compleet anders uit en dat geeft De Gaarden ook een heel andere uitstraling. Daar was iedereen het over eens.

'Ik vind het prachtig worden en kan niet wachten tot er gestart wordt! Kunnen jullie morgen niet beginnen?'



De gevel aan de Kwartellaan.





Er zijn verschillende keuzes voor de raamdeling mogelijk.

Overzicht werkzaamheden

Ingrijpende renovatie

De volgende werkzaamheden horen tot de ingrijpende renovatie werkzaamheden:

- Renovatie van keuken, badkamer en toilet;
- Vervangen binnendeuren en schilderen deurkozijnen;
- Vernieuwen elektrische installatie;
- Vervangen gas- en waterleidingen;
- Aanbrengen gescheiden riool;
- Berging: verbeteren uitstraling en uitvoeren onderhoud;
- Gedeeltelijke vernieuwing bestrating voortuin;
- Aanbrengen van groene erfafscheiding (niet bij erfafscheidingen tussen de woningen onderling);
- Loskoppelen van de trap om contactgeluid te verminderen.

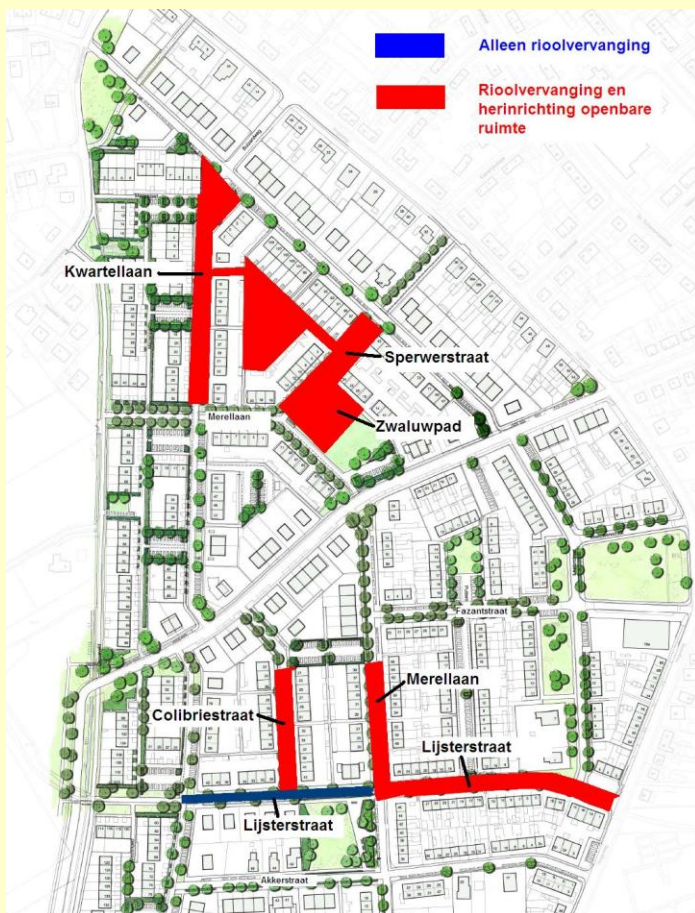
Energiemaatregelen en binnenmilieu

De volgende maatregelen ter stimulering van een optimaal binnenmilieu gaan we nemen:

- We investeren in energiezuinige woningen. We zetten in op minimaal label B en waar mogelijk streven we energielabel A na;
- Thermisch geïsoleerde nieuwe schil rond de woning, met optimale kierdichting, driedubbele beglazing en goede isolatie. Geen koudeval bij ventilatieroosters en geen tocht;
- HR ketel met lage temperatuurverwarming;
- Gebalanceerde ventilatie voor het regelen van de vochthuishouding in de woning met continue luchtverversing;
- De geluidsisolatie voldoet aan nieuwbouwniveau;
- Zonwering middels luifels. Dit zijn overstekken om directe oververhitting te voorkomen.

*Adressen ingrijpende renovatie De Gaarden:
Zwaluwpad 10 t/m 14 en
18 t/m 24
Sperwerstraat 1 t/m 11
en 4 t/m 20
Merellaan 57 t/m 61 en
65 t/m 71
Kwartellaan 1 t/m 9, 15
t/m 31, 35 t/m 39 en 45
t/m 51
Eksterstraat 67 t/m 77 en
81 t/m 109.*

*We zetten in op
minimaal label B en
waar mogelijk
streven we naar
energielabel A.*



Planning openbare ruimte

In mei 2012 start de gemeente met de voorbereiding van de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte in de Vogelbuurt. Denk hierbij aan de straat, parkeerplaatsen, voetpaden en het openbaar groen. Ook wordt een nieuwe riolering aangelegd. Dit nieuwe riool voert het regenwater en vuilwater apart af. Daarvoor komen aparte aansluitingen in uw woning. Het regenwater infiltreert in de bodem, het vuilwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

De straten, die op bijgevoegd kaartje aangegeven staan met de kleur rood, krijgen nieuwe riolering en een herinrichting van de openbare ruimte. In de Lijsterstraat, tussen de Merellaan en de Kwartellaan, wordt in eerste instantie alleen nieuwe riolering gelegd door de bouw van nieuwe woningen. Na realisatie van deze nieuwe woningen komt er een definitieve bestrating.

Tijdens een informatie-inloopavond eind 2012 presenteren wij aan de aanwonenden en belangstellenden het eerste ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte. Op deze avond kunt u uw mening geven over de plannen. Eventuele op- en aanmerkingen en aanvullingen zullen waar mogelijk in het plan worden opgenomen. Het definitieve ontwerp is begin 2013 gereed. In het tweede kwartaal van 2013 willen we starten met de uitvoering van de werkzaamheden. Volgens de planning moet eind 2013 de bestrating en de riolering gereed zijn. Daarna kunnen de bomen en struiken worden aangeplant.

Gemeente start in mei 2012 met voorbereiding voor inrichting openbare ruimte.

Tijdens informatie-inloopavond eind 2012 presentatie eerste ontwerp inrichting openbare ruimte.



Veel bewoners bezochten de voorlichtingsavonden waarin de plannen voor de nieuwe buurt werden toegelicht.

Planning woningen

Zorgeloos Wonen heeft ervoor gekozen om voor de voorbereidingen meer tijd in de plannen. Dit betekent dat ze 6 weken later starten met de modelwoning en de uitvoering van de eerste woningen. Het voordeel is dat ze uiteindelijk sneller door de wijk kunnen werken en dus minder overlast veroorzaken. De eerste woning in de Parkbuurt start in september 2012. Ongeveer 3 maanden later starten we in De Gaarden. Dit is de huidige inschatting, een nadere planning volgt.

Routing door de wijk

Eind mei is de verhuisplanning bekend en zullen wij u als bewoner schriftelijk informeren over wanneer uw woning precies aan de beurt is.

Modelwoningen

Halverwege juli 2012 worden twee modelwoningen in De Parkbuurt opgeleverd en opengesteld. De modelwoning in De Gaarden wordt in september gerealiseerd en opengesteld. U krijgt te zijner tijd een uitnodiging om de modelwoning in uw buurt te bezichtigen. Na de bezichtiging van de modelwoning wordt u uitgenodigd om uw keuzes te maken.

Het betrekken van een wisselwoning

Huurders die in een ingrijpend te renoveren woning wonen, krijgen de mogelijkheid te verhuizen naar een wisselwoning. Tijdens de werkzaamheden kunt u, ongeveer 9 weken, niet in uw woning blijven wonen. U kunt dan gebruik maken van een wisselwoning in de Vogelbuurt. Ook als uw huidige woning wordt gesloopt en de definitieve woning nog niet gereed of toegewezen is, biedt Wonion u een wisselwoning aan.

Huurders die in een ingrijpend te renoveren woning wonen, krijgen de mogelijkheid te verhuizen naar een wisselwoning.

De wisselwoning is ingericht op een verblijf van enkele weken en is gestoffeerd.



De verhuizers van Van Dam in actie!

De wisselwoning wordt schoon opgeleverd en is ingericht op een verblijf van enkele weken. De woning is voorzien van vloerbedekking en (rol)gordijnen en is behangen (of gesausd). Uw TV en radio kunt u aansluiten op de in de woning aanwezige kabelaansluiting en er is een aansluiting voor uw wasmachine en gaskooktoestel. En natuurlijk is er verwarming, (warm) water, gas en elektriciteit in de woning. Verder krijgt u de beschikking over een postbus zodat u uw adresgegevens niet over hoeft te zetten naar de wisselwoning.

Als u geen gebruik maakt van een wisselwoning van Wonion en zelf een oplossing zoekt voor tijdelijke huisvesting, zal de huur worden stopgezet vanaf het moment dat u de sleutel in moet leveren totdat de gerenoveerde woning weer aan u wordt opgeleverd.

Meer informatie

De meeste wisselwoningen zijn leegstaande woningen die in 2014 en 2015 worden gesloopt. Dit zijn de Vaneg en Pégé woningen in de Vogelbuurt. Deze wisselwoningen kunnen door meerdere huurders achter elkaar gebruikt worden.

Meer informatie over het betrekken van een wisselwoning kunt u vinden in het Sociaal Plan, hoofdstuk 8. Voor vragen kunt u tijdens de spreekuren ook altijd terecht in het Vogelnest. Kijk voor de openingstijden op www.vogelbuurtbiezenakker.nl.

Verhuizen? Denk aan Van Dam Verhuizingen

Van Dam Verhuizingen heeft samen met Wonion een speciale verhuisdienst voor de bewoners van de Vogelbuurt. Als uw woning gesloopt of ingrijpend gerenoveerd wordt heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. U kunt er voor kiezen de verhuizing te laten uitvoeren door van Dam Verhuizers. Voor een speciale prijs van € 639,- (prijspeil 2012) verhuist Van Dam de bewoners van de Vogelbuurt naar hun nieuwe onderkomen.

Als u hiervoor belangstelling heeft, kunnen wij u de brochure toesturen, waarin alle informatie is vermeld.

Uw krijgt de beschikking over een postbus zodat u uw adresgegevens niet over hoeft te zetten naar de wisselwoning.

Van Dam Verhuizingen heeft samen met Wonion een speciale verhuisdienst voor de bewoners van de Vogelbuurt.



Uitleg van de architect.

Uitbetalen vergoeding verhuiskosten en inrichtingskosten

Huurders die moeten verhuizen omdat hun woning ingrijpend gerenoveerd of gesloopt wordt, hebben recht op een verhuis- en inrichtingskostenvergoeding. De vergoedingen voor 2012 zijn vastgesteld op € 639,- voor het verhuizen en € 5.269,- voor het inrichten. Indien u twee maal moet verhuizen, van uw huidige woning naar een wisselwoning en weer terug, heeft u recht op twee maal € 639,-. Als u zich door Van Dam laat verhuizen, dan betalen wij de rekening rechtstreeks aan Van Dam.

De vergoedingen voor 2012 zijn vastgesteld op € 639,- voor het verhuizen en € 5.269,- voor het inrichten.

Huurprijzen

Als uw woning ingrijpend wordt gerenoveerd, dan passen wij een aantal maatregelen toe die minimaal leiden tot energielabel B. De standaard ingrijpende renovatie kost u niets. Voor individuele opties en verbeteringen berekenen wij u een huurverhoging. Als uw woning wordt gesloopt en u verhuist naar een gerenoveerde woning in de Vogelbuurt/Biezenakker, berekenen we voor u een aangepaste huurprijs. Deze aangepaste huurprijs bepalen wij op basis van de huurprijs die u nu betaalt voor uw huidige woning. Als uw woning wordt gesloopt en u wilt verhuizen naar een nieuwbouwwoning in de wijk of naar een woning buiten de Vogelbuurt, gaat u wel meer huur betalen. Er is dan wel sprake van huurgewenning.

De standaard ingrijpende renovatie kost u niets. Voor individuele opties en verbeteringen berekenen wij u een huurverhoging.

Heeft u vragen over de huurprijzen? Kom dan gerust langs in het Vogelnest tijdens een van de spreekuren op dinsdag tussen 14.00 en 16.00 uur of donderdag tussen 11.30 en 13.30 uur.



Tom Hagemann
Zorgeloos Wonen



Aad van der Wel
Wonion

Uw contactpersonen voor de renovatie werkzaamheden.

Uw contactpersonen in de wijk

Tijdens de bewonersavonden hebben wij u voorgesteld aan de huurderconsulent van Zorgeloos Wonen, Tom Hagemann en projectleider van Wonion Aad van der Wel.

Zij zijn voor u als bewoner het eerste aanspreekpunt als het gaat om de technische ingrepen aan de woning en de keuzemogelijkheden die u krijgt. U kunt bij hen terecht voor vragen die gaan over de ingreep aan en om uw woning, de (uithuis)planning en de keuzemogelijkheden die u heeft.

*De contactpersonen
zijn uw eerste
aanspreekpunt in de
wijk.*

Huisbezoek

Ongeveer vier weken voordat de werkzaamheden aan uw woning starten, maken Aad van der Wel en Tom Hagemann een afspraak om met u in uw woning te kijken. Zij nemen de werkzaamheden in en om de woning met u door en geven u de gelegenheid vragen te stellen.

Tijdens dit huisbezoek krijgen wij een goed en volledig beeld van uw woning. Wij maken afspraken met u over uit te voeren voorbereidingen door uzelf en door Zorgeloos Wonen en bespreken de bijzonderheden omtrent de wisselwoning. Ook vertellen wij u welke zelf aangebrachte voorzieningen u uit de woning dient te verwijderen, zodat de werkzaamheden zo soepel mogelijk verlopen. Kunt u dit zelf niet (laten) verwijderen, dan kunt u onze hulp inschakelen. Vooraf bespreken wij de vergoeding die hiervoor wordt gevraagd.

*Vier weken voor de
aanvang van de
werkzaamheden vindt
het huisbezoek plaats.*
