Oktober 2011

DE GAARDEN | BUURTBRIEF

In dit nummer

- De voorbereidingen zijn gestart
- Planning
- Maatregelen aan de woning
- Start bewonerswerkgroep
- Het betrekken van een wisselwoning
- Tegemoetkoming verhuis- en herinrichtings-kosten
- Huurprijzen

Maak kennis met De Gaarden. De Gaarden wordt een buurt met een landelijk karakter, een karakteristieke wijk met natuurlijke elementen.

De te renoveren woningen staan in twee buurten: De Parkbuurt en De Gaarden.

De voorbereidingen zijn gestart

In 2012 start Wonion met de ingrijpende renovatie werkzaamheden van de woningen in De Parkbuurt en aansluitend in 2013 met werkzaamheden aan de woningen in De Gaarden. We gaan de woningen ingrijpend renoveren, zodat ze qua bouw en uiterlijk passen bij de vernieuwde Vogelbuurt.

Planning

In 2012 starten we met de ingrijpende renovatie van de 115 Vaneg woningen. Deze 115 woningen zijn verdeeld in de twee nieuw te vormen buurten De Parkbuurt en De Gaarden. In de Parkbuurt staan 43 woningen die we ingrijpend gaan renoveren en 7 woningen die voorafgaand gesloopt worden. In De Gaarden worden 72 woningen ingrijpend gerenoveerd en slopen we voorafgaand 14 woningen. We starten met de werkzaamheden in De Parkbuurt en gaan achtereenvolgens verder met de werkzaamheden in De Gaarden. Op dit moment kunnen wij nog geen exacte planning aangeven van de werkzaamheden maar we geven u graag alvast een richtlijn.

Vierde kwartaal 2011:

Aanbesteding De Gaarden en De Parkbuurt

We stellen een Programma van Eisen op (hierin staan de zaken omschreven waaraan de renovatiewerkzaamheden moeten voldoen) voor de ingrijpende renovatie en nodigen aannemers uit voor de selectie.

Eerste kwartaal 2012:
- Overleg aannemers met bewonerswerkgroep over plannen
- Aannemers presenteren plannen en we selecteren het beste plan
- Bewonersbijeenkomst: presentatie definitief plan ingrijpende renovatie

Tweede kwartaal 2012:
- Realisatie modelwoning De Parkbuurt
- Start huisbezoeken De Parkbuurt

Derde kwartaal 2012:
- Start werkzaamheden eerste woning De Parkbuurt (na de bouwvakantie)

Vierde kwartaal 2012:
- Realisatie modelwoning De Gaarden
- Start huisbezoeken De Gaarden

Eerste kwartaal 2013:
- Start werkzaamheden eerste woning De Gaarden

Te renoveren woningen in 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 43 t/m 51

Eksterstraat 67 t/m 77 en 81 t/m 109

Maatregelen aan de woning

Bij de ingrijpende renovatie aan de woningen in De Gaarden en De Parkbuurt worden in beide buurten dezelfde maatregelen genomen. Het is wel mogelijk dat er een verschillend ontwerp komt voor de buitenzijde, de uitstraling, van de woning
We werken de plannen de komende tijd verder uit in overleg met de werkgroep, waarin een afvaardiging van bewoners uit De Parkbuurt en De Gaarden vertegenwoordigd is. Ook is de Huurdersvereniging in de werkgroep vertegenwoordigd.
Over de ingrepen aan uw woning ontvangt u te zijner tijd meer informatie.

Te renoveren woningen in De Parkbuurt

Merellaan 23 t/m 39

Lijsterstraat 28 t/m 34 en 38 t/m 42

Kwartellaan 79 t/m 89

Kolibriestraat 21 t/m 43 en 22 t/m 38

De Gaarden wordt een buurt met een landelijk karakter.

Start bewonerswerkgroep

Wonion en de gemeente willen u als bewoner graag bij het tot stand komen van de plannen betrekken. Daarom hebben we voor de renovatie in De Parkbuurt en De Gaarden een werkgroep bestaande uit bewoners in het leven geroepen. In september 2011 hebben alle bewoners waarvan de woning in 2012 of 2013 gerenoveerd wordt een uitnodiging gekregen om zich aan te melden voor de werkgroep. Naar aanleiding van deze oproep hebben 16 bewoners uit De Parkbuurt en De Gaarden zich opgegeven voor de werkgroep. Op 12 oktober is de werkgroep voor het eerst bij elkaar geweest.

De werkgroep: overleg over woningingrepen

Met de werkgroep gaat Wonion in eerste instantie in overleg over de uit te voeren ingrepen aan de woningen: Wat wilt u als bewoners behouden of juist veranderen aan de woning? Zijn er nog ideeën over de grootte van de ramen, het type raam dat geplaatst wordt of de indeling van de keuken? Wat willen we bereiken op gebied van energiezuinigheid, duurzaamheid en wooncomfort? Dit soort onderwerpen bespreken we allemaal met de werkgroep om de ideeën van bewoners mee te nemen in de planvorming. Uiteindelijk bekijken wij of we de ideeën mee kunnen nemen in de plannen of niet.

Overleg over de openbare ruimte

In een later stadium is er een werkgroepbijeenkomst die gaat over de verdere uitwerking/verfijning van de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte, zoals het groen, de bestrating en het parkeren; kortom het straatbeeld. De bevindingen van de werkgroep nemen we als advies mee tijdens het ontwerpproces.

Leden van de werkgroep namens De Gaarden:

De heer Th. Striekwold
De heer J. Hoogeveen
Mevrouw M. van Ophemert
De heer B. Aalders
De heer Duistermaat
De heer H. Jansen
Mevrouw Rensen
De heer en mevrouw Kraan
De heer J. Bongers
De heer A. Elhosiny
Mevrouw Bouwman

Leden van de werkgroep namens De Parkbuurt

De heer en mevrouw Buiting

Mevrouw Th. Peters

Mevrouw B. Hajema

Lid werkgroep namens Bewonerscommissie:

De heer C. Braaksma

Contactpersonen Wonion:

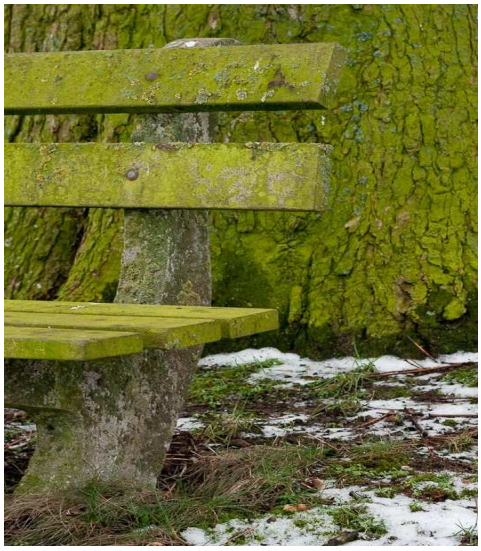
Mevrouw V. van Trienen

De heer H. Bosboom

Rol van de bewonerswerkgroep
De bewonerswerkgroep vormt een adviesorgaan richting Wonion en de gemeente. Wij nemen de opmerkingen van de werkgroep mee als advies in de planvorming. De werkgroep vervult dus de rol van bewonersvertegenwoordiging namens hun buurt (De Gaarden of De Parkbuurt). Zij kunnen vragen van buurtbewoners beantwoorden en zij koppelen vragen uit de wijk terug naar Wonion en de gemeente. De werkgroep heeft inspraak maar er worden geen besluiten genomen.

Wie zit er in de werkgroep
Op de vorige pagina en op deze pagina aan de rechterkant, vindt u de namen van bewoners die vertegenwoordigd zijn in de werkgroep.

Rol werkgroep bij aanbesteding
Wonion heeft er voor gekozen om met een nieuwe vorm van aanbesteden te werken. In het verleden werden aannemers gevraagd een offerte uit te brengen naar aanleiding van een specifiek omschreven ontwerp. Bij onze nieuwe manier van aanbesteden gaan een aantal aannemers met architecten, installateurs en constructeurs gezamenlijk, met door Wonion opgestelde uitgangspunten (Programma van Eisen), op zoek naar een innovatief en betaalbaar plan. Uit de gepresenteerde plannen van de verschillende aannemers maakt Wonion op basis van een aantal uitgangspunten een keuze. Daarin nemen wij het advies van bewoners (de werkgroep) mee. Wij betrekken de werkgroep op verschillende momenten bij het aanbestedingsproces. Zo stellen wij samen met de werkgroep het Programma van Eisen op voor de aannemer. Ook vormt de werkgroep een sparringpartner en overlegorgaan voor de aannemers. Het advies van de werkgroep weegt mee in de selectie van de aannemer. Na de selectie wordt de werkgroep betrokken bij de verdere uitwerking van het plan



Het betrekken van een wisselwoning

De uitvoering van de renovatie aan uw woning is erg ingrijpend. De gehele aanpak vergt nogal wat flexibiliteit van bewoners. Toch denken wij dat met de nodige inzet van alle partijen de uitvoering goed kan slagen en dat u weer in een perfecte opgeknapte woning gaat wonen.

U krijgt 9 dagen de tijd (met daarin 2 weekenden) om te verhuizen naar een wisselwoning.

Tijdens de werkzaamheden van de ingrijpende renovatie kunt u niet in uw woning blijven wonen. Dan kunt u gebruik maken van een wisselwoning in de Vogelbuurt. U krijgt 9 dagen (met daarin 2 weekeinden) de tijd om te verhuizen van uw huidige woning naar een wisselwoning. Wanneer uw huidige woning gereed is krijgt u drie weken de tijd om weer terug te verhuizen.

De wisselwoning

De wisselwoning die wij u aanbieden leveren wij schoon op. In de woning zit vloerbedekking, vitrage, gordijnen, is behangen (of gesausd), verwarming, (warm)water, gas, elektriciteit, aansluiting voor TV en een aansluiting voor wasmachine en gaskooktoestel. Wanneer u geen gebruik maakt van een wisselwoning van Wonion en zelf een oplossing zoekt voor tijdelijke huisvesting zetten wij de huur stop tot de gehuurde woning wordt opgeleverd.

Meer informatie over het betrekken van een wisselwoning kunt u vinden in het Sociaal plan, hoofdstuk 8.

Waar?

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

De Parkbuurt en De Gaarden een thuis voor iedereen.

Tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten

De vergoeding die u van Wonion ontvangt is bedoeld als tegemoetkoming voor herinrichting van uw woning en bedraagt €5.151,00 (prijspeil 2011). Deze kosten hebben betrekking op herinrichting van bijvoorbeeld:

- wand-, vloer- en raambekleding
- zelf aangebrachte voorzieningen die verwijderd moeten worden zoals buitenlampen, zonneschermen e.d.
- vergoeding voor schade aan uw tuin, door het plaatsen van bouwstellingen en de aanleg van een nieuw rioolstelsel.

Verhuiskostenvergoeding

Naast een vergoeding voor het herinrichten van uw woning ontvangt u ook een verhuiskostenvergoeding van € 625,00 (prijspeil 2011). Wij hebben een scherpe prijsafspraak met Van Dam verhuizers gemaakt. Voor € 625,00 kunnen zij een verhuizing voor u realiseren. Omdat u van en naar de wisselwoning moet verhuizen ontvangt u twee maal een verhuiskostenvergoeding. U kunt zich uiteraard ook twee keer door van Dam verhuizers laten verhuizen.

Naast de vergoeding voor herinrichting van uw woning, ontvangt u ook een verhuiskosten-vergoeding.

Uitbetaling vergoeding

Nadat de gebruikersovereenkomst van de wisselwoning is getekend, betaalt Wonion beide vergoedingen uit. Als u zich door Van Dam laat verhuizen betalen wij de verhuiskostenvergoeding rechtstreeks aan Van Dam. Wonion verrekent het uit te betalen bedrag met eventuele bewonerskeuzes en te vorderen kosten. Dit geldt ook voor een eventuele huurachterstand. Als uw betaling van de huur via de Stadsbank loopt, storten wij de verhuiskostenvergoeding op de rekening van de Stadsbank. Met hen kunt u afspraken maken over de besteding van het bedrag.

Nadat de gebruikersovereenkomst van de wisselwoning is getekend, betaalt Wonion de vergoedingen uit.

Er is ruimte voor groen in de wijk.

Huurprijzen

Na de ingrijpende renovatie blijft de huurprijs van uw woning onveranderd. U gaat dus niet meer betalen. Het aantal woningwaarderingspunten, waarop de huurprijs van een woning is gebaseerd, passen wij wel aan. Dit heeft voor u geen gevolgen. Wanneer u verhuist, verhogen wij de huurprijs op basis van de woningwaarderingspunten en het huurbeleid van Wonion. Een nieuwe huurder betaalt dan de nieuwe huurprijs.

De huurprijs van uw woning blijft voor u onveranderd na de ingrijpende renovatie. U gaat dus niet meer huur betalen.

Wordt uw woning gesloopt?
Woont u in een te slopen woning en verhuist u naar een opgeknapte woning in De Vogelbuurt? Dan 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. Verhuist u liever vanuit uw te slopen woning naar een nieuwbouwwoning in de wijk of naar een woning buiten de Vogelbuurt? Dat kan, maar dan gaat u wel meer huur betalen.

Bij verhuizing vanuit een te slopen woning naar een opgeknapte woning in de Vogelbuurt betaalt u een aangepaste huurprijs.