

De vernieuwing van de Vogelbuurt en de Biezenakker is een initiatief van Wonion en gemeente Oude IJsselstreek



Groot onderhoud Kwartellaan/Mezenpad

De eerste werkzaamheden in het kader van de herstructurering van de Vogelbuurt/Biezenakker starten. Dit voorjaar start Wonion met het groot onderhoud aan de Kwartellaan en het Mezenpad. Dit is het eerste deelproject dat in de Vogelbuurt/Biezenakker wordt uitgevoerd. Dit deelproject ligt in de buurten De Gaarden en De Parkbuurt.

Werkzaamheden huurwoningen

Alle huurwoningen in de Kwartellaan en het Mezenpad krijgen nieuwe kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De spouwisolatie

wordt nagekeken en daar waar geen isolatie meer aanwezig is, wordt de spouw nagevuld. Er wordt op zolder dakisolatie aan de binnenzijde aangebracht en ook de vloer in de kruipruimte wordt van isolatie voorzien. De berging wordt gedeeltelijk opgeknapt: het dak wordt vernieuwd en het kozijn vervangen. Na al deze maatregelen krijgen deze woningen energielabel A.

Planning

In het voorjaar wordt gestart met het groot onderhoud. Vastbouw Oost uit Arnhem gaat het groot onderhoud uitvoeren.

Meeliften als woningeigenaar?

Wij vinden het belangrijk woningeigenaren in de Kwartellaan en het Mezenpad de mogelijkheid te bieden om mee te liften op de groot onderhoudswerkzaamheden. Wij zijn bezig aantrekkelijke maatwerkpakketten samen te stellen. Woningeigenaren in de Kwartellaan en het Mezenpad krijgen persoonlijk bericht zodra de maatwerkpakketten en subsidiemogelijkheden voor isolerende energiemaatregelen bekend zijn.

Denk mee, Praat mee, Doe mee

Wonion en de gemeente willen bewoners graag bij de plannen betrekken. Daarom hebben we een bewonerscommissie en een klankbordgroep in het leven geroepen. De eerste fase van de herstructurering is afgerond en hiermee hebben we ook afscheid genomen van de bestaande klankbordgroep. We starten met een nieuwe fase; de uitvoering. Het Masterplan wordt verder uitgewerkt in concrete plannen. Daarom zijn we op zoek naar enthousiaste huurders en

eigenaren die met ons mee willen denken. Per buurt wordt een klankbordgroep samengesteld. In kleinere groepen praten we per deelproject verder over het 'uiterlijk' van de woningen, bewonerswensen en welke ingrepen er nodig zijn om energielabel B te halen. Wilt u graag meedenken over de toekomst van uw buurt? Neem dan contact op met Vivian van Trienen op telefoonnummer (0315) 69 60 45.

Verder in dit nummer

- Pagina 2:** Verschillende buurten in Vogelbuurt/Biezenakker, Vragen over het onderhoud van leegstaande huurwoningen? U kunt terecht bij de buurtconciërges!
- Pagina 3:** Start nieuwbouw Bomenbuurt, Energiezuinige wijk
- Pagina 4:** Buurten met... Deborah Kicken, Feestelijke start herstructurering



Verschillende buurten in



Vogelbuurt/Biezenakker



Bomenbuurt wordt letterlijk en figuurlijk een groene buurt. Een moderne, toekomstgerichte en veilige buurt met energiezuinige woningen. Een buurt waar jong en oud zich prettig voelt.

In welke buurt woon ik?

In februari heeft u een brief ontvangen waarin wij aangeven in welke buurt u woont. Bewoners van een woning die gesloopt wordt, zijn ingedeeld in de buurt waar de woning nu staat. Op de website www.vogelbuurtbiezenakker.nl kunt u zien welke adressen onder welke buurten vallen (kijk hiervoor bij 'Overzichtskaart' in de buurt waar u woont).

Zoals u in het Masterplan Vogelbuurt/Biezenakker heeft kunnen zien, zijn er verschillende buurten in de wijk Vogelbuurt/Biezenakker gecreëerd: De Gaarden, De Parkbuurt, Het Bosveld en Bomenbuurt. Iedere buurt krijgt zijn eigen kenmerken en sfeer.



De Parkbuurt wordt een traditionele, energiezuinige tuinvijk met veel groenstroken die zorgen voor een parkachtige omgeving.



De Gaarden wordt een buurt met een landelijk karakter. Een buurt met natuurlijke elementen.



Het Bosveld wordt een groene, natuurlijke wijk. De woningen en voorzieningen sluiten aan op de natuurlijke omgeving.

Vragen over het onderhoud van leegstaande huurwoningen? U kunt terecht bij de buurtconciërges!

Hebt u vragen of opmerkingen over het onderhoud van leegstaande huurwoningen? De tuinen daaromheen? Of over de groenstroken van Wonion? Dan kunt u terecht bij de buurtconciërges. De buurtconciërges zorgen dat de leegstaande huurwoningen netjes blijven, dat de tuinen onderhouden worden en dat het zwerfafval opgeruimd wordt.

Buurtconciërges: een gezicht in de wijk

Vanaf 1 maart zijn er vier buurtconciërges in de wijk aanwezig. U kunt kennismaken met de buurtconciërges op donderdag 4 maart tussen 14.00 en 16.00 uur in het Vogelnest, bij de activiteit 'Buurtmaken' van Fidessa Welzijn. De buurtconciërges krijgen een eigen kantoor. Ze zijn te vinden in een leegstaande woning: Parkietstraat 10 (tegenover Het Vogelnest). De buurtconciërges zijn herkenbaar aan de blauwe

bedrijfskleding van het ISWI. Bewoners, omwonenden en belanghebbenden kunnen de buurtconciërges vijf dagen in de week vinden in de wijk of aan de Parkietstraat 10. Daarnaast zijn de buurtconciërges te bereiken op telefoonnummer (06) 129 741 36 of per e-mail: vogelbuurt@iswi.nl.

Investeren in een leefbare wijk én in werkgelegenheid

Als gevolg van de herstructurering komen er steeds meer woningen in de wijk leeg te staan. Met het aanstellen van de buurtconciërges investeert Wonion niet alleen in een leefbare wijk, maar ook in werkgelegenheid. Dit project is namelijk een werkgelegenheidsproject van het ISWI. Het ISWI zet personen in met een grote afstand tot de arbeidsmarkt, bij voorkeur uit de wijk zelf.



www.vogelbuurtbiezenakker.nl

www.vogelbuurtbiezenakker.nl is vernieuwd. Het laatste nieuws, maar ook informatie over de verschillende buurten binnen Vogelbuurt/Biezenakker, vindt u op www.vogelbuurtbiezenakker.nl. Op de vernieuwde website kunt u rechtstreeks naar de informatie over de buurt waar u woont, maar u vindt er ook algemene informatie over het project Vogelbuurt/Biezenakker.

Start nieuwbouw Bomenbuurt



Binnenkort zijn de eerste bouwactiviteiten in Bomenbuurt gepland. De eerste drie maanden zullen we vooral bezig zijn met de aanleg van rioleringen en wegen. Afhankelijk van onder meer de bezwaren en de weersomstandigheden, kan Klomps Bouwbedrijf rond de zomervakantie beginnen.

Versnelling op schema

Het is nu 10 maanden geleden dat besloten werd tot het versneld realiseren van 61 woningen in Bomenbuurt. Dankzij de inzet van alle betrokkenen is het gelukt de versnelling van het besluitvormingsproces - met bijbehorende onderzoeken en bezwaartermijnen - vast te houden. Op 2 februari leidde dit tot een zogenoemd projectbesluit van het college van burgemeester en wethouders van gemeente Oude IJsselstreek, met daaraan gekoppeld de bouwvergunning voor 61 energiezuinige woningen.

Zeer lage energiekosten

Er worden in Bomenbuurt 39 sociale huurwoningen en 22 twee-onder-een-kap koop-

woningen gebouwd. De toekomstige bewoners van deze koop- én huurwoningen wonen tegen zeer lage energiekosten. Het worden namelijk woningen die, bij normaal energieverbruik, evenveel energie opwekken als ze gebruiken. De woningen voorzien zichzelf van woninggebonden energie: warmte en warm water.

Openbare ruimte

Centraal in de Bomenbuurt wordt een park aangelegd met onder andere een 'wadi', een natuurlijk filter voor overtollig regenwater. De verdere inrichting van de openbare ruimte staat nog niet vast. Wonion en de gemeente bespreken dit met de toekomstige klankbordgroep.

Sascha Milenkovic

projectleider Bomenbuurt bij Wonion
'De woningen die we in Bomenbuurt gaan bouwen, zijn eigentijds en modern. U kunt er energiezuinig wonen. Het zijn flexibele woningen, zo is er de mogelijkheid tot het inbouwen van een lift. De woningen zijn geschikt voor zowel starters, kleine gezinnen als senioren.'



Energiezuinige wijk

Vogelbuurt/Biezenakker wordt een energiezuinige wijk. Uw woonlasten bestaan als bewoner voor een belangrijk deel uit energiekosten. Daarom is het aantrekkelijk om in een energiezuinige woning te wonen.

Gemiddeld energielabel B in De Gaarden, De Parkbuurt en Het Bosveld

Momenteel heeft het merendeel van de woningen in De Gaarden, De Parkbuurt en Het Bosveld energielabel D. Wonion en gemeente Oude IJsselstreek streven naar een gemiddeld energielabel B voor deze woningen. De huurwoningen aan de Kwartellaan en het Mezenpad krijgen energielabel A en de woningen in Bomenbuurt worden nóg energiezuiniger.

Het energielabel geeft met klassen (A tot en met G) en kleuren (groen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een huis is ten opzichte van soortgelijke woningen. Energielabel A (donkergroen) is zeer zuinig, energielabel G (rood) is onzuinig.

Zelf energie besparen

U kunt zelf ook iets doen om te besparen op uw energieverbruik. Dat kan per jaar vele euro's schelen. Bovendien is het goed voor het milieu. Voor huurders van Wonion is er BeterPeter, een interactief bespaarprogramma. Met Peters begeleiding kunt u een persoonlijk actieplan voor energiebesparing opstellen. Daarmee kunt u jaarlijks al snel 150 euro besparen op uw energielasten. Kijk voor meer informatie op www.beterpeter.nl.

De gemeente Oude IJsselstreek biedt, samen met de huurdersvereniging, inwoners met een lager inkomen, met name particulieren, de mogelijkheid om een energieadviseur langs te laten komen. Deze adviseur gaat samen met de eigenaar door de woning en geeft energietips. Daarnaast ontvangen deelnemers een energiebox t.w.v. € 60,-.

Interesse?

Neemt u dan contact op met Stichting Collusie via het gratis telefoonnummer (0800) 65 12 114. Maandag t/m donderdag bereikbaar van 10.00 uur tot 14.00 uur.



Buurten met... Deborah Kicken



DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!



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

Feestelijke start herstructurering

In mei starten we met de eerste werkzaamheden in het kader van de herstructurering van de wijk: de groot onderhoudswerkzaamheden aan de Kwartellaan en het Mezenpad. Hiermee gaat de herstructurering van de Vogelbuurt officieel van start. Deze mijlpaal willen we graag samen met de bewoners, omwonenden en samenwerkingspartners vieren.

U ontvangt een uitnodiging voor het officiële startsein van de herstructurering.

Deborah Kicken woont tien jaar in de Vogelbuurt. "Ik vind het belangrijk én leerzaam om mee te denken over de toekomst van mijn buurt."

"De stem van de buurt telt"

Ze heeft bijna geen informatiebijeenkomst over de herstructurering van de Vogelbuurt/Biezenakker overgeslagen. Deborah Kicken wil graag weten wat er speelt in de buurt en ze is begaan met haar woon- en leefomgeving. "Dit is hét moment om mijn stem te laten horen."

Werkgroep 'Groot Onderhoud De Gaarden'

Deborah is lid van de werkgroep 'Groot Onderhoud De Gaarden'. Dat is een kleine werkgroep van buurtbewoners. Ook De Parkbuurt heeft een werkgroep. Op uitnodiging van Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek denken de werkgroepen

na over de aanstaande werkzaamheden en plannen. "De buurt kan op die manier meepraten over de plannen", zegt Deborah. "Dat vind ik goed, want er staan grote, belangrijke veranderingen voor de buurt op stapel."

"Onze stem telt mee..."

"Tijdens de bijeenkomsten kunnen de werkgroepen aangeven wat de wensen van de bewoners zijn, en wat de buurt belangrijk vindt", vertelt Deborah. "En onze stem telt mee, dat hebben we gemerkt." De werkgroep was onder meer betrokken bij de selectie van de aannemer die ook het groot onderhoud gaat uitvoeren. "Daarbij hebben wij ook gelet op duurzaamheid, omdat we het belangrijk

vinden dat onze woningen in de toekomst zuiniger zijn qua energieverbruik"

Mee denken en mee praten

Volgens Deborah past de oprichting van de werkgroepen bij de grondige voorbereiding van een groot project als Vogelbuurt/Biezenakker. "Ik ben blij dat Wonion en de gemeente ons, al vanaf het begin, de kans bieden mee te denken en mee te praten. Dat is nuttig voor de bewoners. En zelfs erg boeiend. Ik voel me meer en meer betrokken bij de buurt en verheug me nu al op onze vernieuwde buurt."



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

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

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