

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



## Bewonersbijeenkomsten 28 & 29 oktober 2008

Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek presenteerden op dinsdag 28 en woensdag 29 oktober het Masterplan voor de wijk Vogelbuurt/Biezenakker in Ulft. Het Masterplan laat de nieuwe indeling van de wijk zien met voorzieningen, openbare ruimte, voldoende ruimte voor groen en een gevarieerd aanbod van woningen. Voor bewoners van de Vogelbuurt betekent het Masterplan dat zij duidelijkheid krijgen over wat er met hun woning gaat gebeuren. Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek probeerden tijdens de bijeenkomsten zoveel mogelijk

vragen van bewoners, omwonenden en overige belangstellenden te beantwoorden en onduidelijkheden weg te nemen. Ook waren de huurdersvereniging en de wijkraad Ulft Noord aanwezig om het plan toe te lichten en vragen te beantwoorden. De bijeenkomsten werden door zeker 900 bewoners bezocht.

### Reacties op de plannen voor de wijk

Bewoners reageerden verschillend op de plannen voor de wijk Vogelbuurt/Biezenakker. Over het algemeen was de stemming positief. "Mijn woning is toe aan vernieuwing, het is hoog tijd dat er wat aan gebeurt. Ik sta er dan ook niet van te kijken dat mijn woning wordt gesloopt, straks krijg ik een mooie nieuwe woning," vertelde een opgeluchte bewoonster. Haar buurman, daarentegen, reageerde gelaten: "Ik woon hier al 40 jaar en nu wordt mijn woning gesloopt, dat is toch even slikken."

Wij hebben gemerkt dat de levensloopbestendige woningen die we in de wijk gaan realiseren, in trek zijn bij de bewoners. "Ik wil wel terugkomen in zo'n levensloopbestendige woning. Met een badkamer én een slaap-

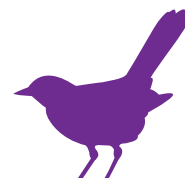
kamer op de begane grond, kan ik nog een lange tijd in de Vogelbuurt blijven wonen," aldus een wat oudere bewoner. Hoewel het merendeel van de bewoners positief is over de plannen, hebben bewoners ook hun bedenkingen. Er werden relatief veel vragen gesteld over de noodzaak van het verdwijnen van de garageboxen. Ook werd er regelmatig gevraagd naar de toekomstige functie van de kringloopwinkel. Op dit moment is daarover in het plan nog niets opgenomen. De gekozen locatie voor de multifunctionele accommodatie (MFA) is goed ontvangen. Dat nog niet bekend is hoe de MFA ingevuld zal worden, vonden bewoners niet vervelend. Ook werd de groenverdeling enthousiast ontvangen: de locaties voor trapvelden en groen zijn goed gekozen volgens de bewoners.



Tijdens de bewonersbijeenkomsten kregen bewoners de mogelijkheid het Masterplan voor de wijk te bekijken.

### Verder in dit nummer

- Pagina 2: Bij alle huurders aan huis
- Pagina 3: Wat gebeurt er met leegstaande woningen?, Woonpark Gelderland
- Pagina 4: Buurten met... Cees en Ria Braaksma, Planning



# Bij alle huurders aan huis

DENK  
MEE!

PRAAT  
MEE!

DOE  
MEE!



Raymond van Harte en Bert Rosenberg van Wonion inventariseren, tijdens de huisbezoeken, de woonwensen van de bewoners. Daarnaast brengen zij de zelfaangebrachte voorzieningen in de woningen in kaart. Ook kunnen de bewoners hun verhaal kwijt tijdens de huisbezoeken.



## Waardering

De huisbezoeken geven Wonion ook een indruk van de woonwensen van de bewoners: 'willen de bewoners graag binnen of buiten de wijk wonen' en 'welk type woning zoeken de bewoners' zijn voorbeelden van woonwensen die Wonion inventariseert tijdens de huisbezoeken. De wensen worden met een vragenlijst geïnventariseerd. De corporatie peilt ook wie van een wisselwoning gebruik wil maken. Volgens Raymond en Bert is er veel waardering voor de huisbezoeken. "Sommige bewoners zeggen: laat de sloop zo snel mogelijk beginnen! Anderen hebben moeite met de sloopplannen. Toch zeggen ook zij na het huisbezoek dat ze wijzer zijn geworden. Nu is er meer duidelijkheid en begrip over de plannen."

## Jan Hendriks

*Projectleider Wonion*

"Tijdens de huisbezoeken inventariseren wij de woonwensen van de bewoners, zodat we dit mee kunnen nemen bij het opstellen van de planning. Wij verwachten de planning in het voorjaar van 2009 in beeld te hebben."



Sinds november 2008 hebben Raymond van Harte en Bert Rosenberg de bewoners van ongeveer driehonderd woningen in de Vogelbuurt bezocht. In opdracht van Wonion geven ze voorlichting over de plannen voor de buurt en inventariseren zij de woonwensen van de bewoners en de zelfaangebrachte voorzieningen in de woning. Ze hebben een aardig beeld gekregen van dit deel van Ulft. Een echte volksbuurt noemen ze het, met heel uiteenlopende bewoners. "Allemaal leven ze mee met de buurt. Overall zijn we gastvrij ontvangen." In totaal krijgen de bewoners van 575 woningen bezoek aan huis. Dat is vastgelegd in het Sociaal Plan voor de huurders.

## Veranderingen

Tijdens de huisbezoeken leggen de twee medewerkers van Wonion uit wat er in de Vogelbuurt gaat gebeuren. "We vertellen de bewoners wat de veranderingen voor hen betekenen", zegt Raymond. Dat geldt voor

bewoners van een sloopwoning, maar ook voor de bewoners van de (ingrijpend) te renoveren woningen en woningen die groot onderhoud krijgen. Er komt veel kijken bij de uitvoering van de plannen voor de buurt, zegt Bert. "Thuis bij de bewoners kunnen we daar met iedereen rustig over praten."

## Herinneringen

In een persoonlijk gesprek is er tijd om vragen te stellen. Bewoners willen weten wat er met de aanpassingen in hun woning gebeurt en wanneer de sloop gaat beginnen. Ze zijn benieuwd naar de nieuwe woningen en of ze met hun burens in de buurt kunnen blijven wonen. "Er is hier veel saamhorigheid," heeft Bert gemerkt.

Bewoners kunnen hun verhaal doen bij Raymond en Bert. Ze kunnen hun emoties kwijt. Raymond: "De sloop van hun woning, maar ook een (ingrijpende) renovatie, heeft een grote impact op bewoners. Vaak wonen ze al lang in de buurt en hebben ze er van alles meegemaakt. Een huis kan gelukkige en verdrietige herinneringen naar boven brengen."



# Woonpark Gelderland

## Energiezuinig wonen in de Vogelbuurt/Biezenakker



Johan Jansen (Provincie Gelderland), Henk Veerman (Wonion) en wethouder John Haverdil geven gezamenlijk het startsein voor Woonpark Gelderland.



De Vogelbuurt/Biezenakker is door de provincie Gelderland uitgekozen als één van de vier locaties voor Woonpark Gelderland. Dit betekent dat er in de Vogelbuurt en Biezenakker zeer energiezuinige woningen gebouwd worden. Om dit te vieren, is er onlangs een bouwboard onthuld aan de Oude IJsselweg, waar de ontsluitingsweg van de Biezenakker komt. Naast de gemeente, Wonion en leden van de de wijkraad was de provincie aanwezig om het startsein voor Woonpark Gelderland te geven via de onthulling van het bouwboard.

### Energiezuinig wonen

Het doel van Woonpark Gelderland is om het gebruik van fossiele brandstoffen zo veel mogelijk te verminderen door (onder andere) energiezuinige woningen te realiseren. Als onderdeel van Woonpark Gelderland krijgen de gemeente en Wonion begeleiding en ondersteuning van Provincie Gelderland bij het realiseren van de zeer energiezuinige woonwijk. In de Vogelbuurt en Biezenakker worden samen meer dan 400 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Minimaal 150 hiervan worden zeer energiezuinig uitgevoerd. Ook sociale woningen. De nieuwe woningen

zullen minimaal 60% energiezuiniger worden dan de bestaande woningen. Ook zullen de woningen klimaatrobust worden. Dat betekent dat ze berekend zijn op extreme neerslag en hogere temperaturen. Zeer energiezuinige woningen zijn duurder om te bouwen, maar de energierekening is nihil. Het uitgangspunt is dat de woonlasten (kosten voor woning en energie) niet hoger zijn dan bij een bestaande woning.

### Bob Konings

*Projectleider Biezenakker vanuit gemeente*

"Energiezuinig wonen is de toekomst en dat vraagt een andere manier van denken. Als je nu huizen bouwt, moet je ver vooruit denken. Niet alleen de huizenbouwers, maar ook de bewoners." Iedereen die wil mee denken of mee praten over of wie wil mee doen aan het innovatieproces voor Woonpark Gelderland is welkom bij Bob.



## Wat gebeurt er met leegstaande woningen?

Als gevolg van de herstructurering van de Vogelbuurt staan er op dit moment verschillende woningen van Wonion leeg. Sinds augustus 2008 verhuurt Wonion geen woningen van vertrekkende bewoners meer, omdat nog niet bekend was wat er met de woning zou gaan gebeuren. Op dit moment gebruiken we de woningen nog niet als wisselwoning. "Nu dat wel bekend is kunnen we bekijken welke woningen we als wisselwoning gaan gebruiken." Wisselwoningen zijn woningen waarin Wonion

bewoners uit de Vogelbuurt (tijdelijk) herhuisvest, omdat hun huidige woning wordt gesloopt of ingrijpend gerenoveerd. De woningen die vanaf heden leeg komen te staan gaat Wonion ook gebruiken als wisselwoning of zij verhuurt de woning tijdelijk. Wonion biedt de woningen, die ingrijpend gerenoveerd worden, weer aan, aan bewoners uit de Vogelbuurt, op het moment dat alle ingrepen aan de woning gereed zijn.

### De Vogelbuurt blijft een leefbare wijk

Wonion en de gemeente willen verpaupering van de wijk zoveel mogelijk voorkomen. Daarom voorzien wij leegstaande woningen van vitrage en onderhouden wij de tuinen. Tijdens de jaarwisseling is besloten om leegstaande woningen tijdelijk te laten bewonen. Daarvoor zijn deze woningen tot 1 april 2009 in beheer gegeven bij twee externe beheerorganisaties. Deze tijdelijk bewoners kunnen geen rechten ontlenen aan de woning of het Sociaal Plan.

# Buurten met... Cees en Ria Braaksma

DENK  
MEE!

PRAAT  
MEE!

DOE  
MEE!

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

Cees en Ria Braaksma verheugen zich op de nieuwe Vogelbuurt en Biezenakker. "Voor de wijk is het goed. Voor ons ook. Straks beginnen we aan onze tweede jeugd."

## Planning

### De komende maanden

De komende maanden inventariseren we de woonwensen die naar voren komen uit de huisbezoeken. Mede op basis hiervan stellen we een planning op voor de herstructurering. De planning is in het voorjaar van 2009 bekend en dan informeren wij u hierover.

### 2009: start groot onderhoud

In 2009 starten we met het uitvoeren van groot onderhoud. Er staan verschillende werkzaamheden op de planning. U kunt denken aan schilderwerk, het reinigen van kunststof kozijnen, het vervangen van zoldertrappen, het vernieuwen van dakbedekking van platte daken, het herstellen van boeidelen, de renovatie van kozijnen, het verwijderen van asbest uit kozijnen, het aanbrengen van vloerisolatie en het aanbrengen van dakisolatie. Wij informeren bewoners van woningen waaraan we groot onderhoud plegen vier weken voorafgaand aan de werkzaamheden.

geduldig af. Het wil Ulft in geen geval verlaten. Ria: "De Vogelbuurt is fijn. Hier kennen we de mensen, hier gaan onze kleinkinderen naar school. En het centrum is dichtbij." Cees wil best naar de nieuwe Biezenakker. Zover is het nog niet. "We proberen alvast zo goed mogelijk voorbereid te zijn op de sloop en de verhuizing."

Laat de slopershamer maar komen. Cees (62) en Ria (60) zijn er klaar voor. "We zijn al begonnen met het opruimen van de zolder", zegt Ria. Met haar man Cees woont ze al 33 jaar aan het Vinkenpad. Maar over een poosje is hun huis er niet meer. De woning zal worden gesloopt. Zo staat het in het plan voor de nieuwe wijk. Cees, conciërge bij het Graafschap College in Doetinchem: "Dat is niet niks natuurlijk. Toch is het beter zo. We hebben veel plezier aan het huis beleefd. En

er veel tijd in gestopt." Zo werd de vloer door Cees geïsoleerd en de keuken uitgebouwd. "Nu merk je dat het huis niet meer aan de moderne eisen voldoet. Het heeft zijn dienst bewezen." Cees en Ria hopen straks één van de nieuwbouwwoningen in de Vogelbuurt te huren. Ria: "Dat zou fantastisch zijn. Voor het eerst een echt nieuw huis. Dan is het alsof we aan onze tweede jeugd beginnen! 't Liefst een levensloopbestendige woning, een huis om oud in te worden." Het echtpaar wacht

### Even voorstellen:

Binnen de gemeente werken er verschillende projectleiders aan de plannen voor de Vogelbuurt/Biezenakker. Naast Bob Konings (Biezenakker) werken de volgende projectleiders vanuit de gemeente aan de Vogelbuurt/Biezenakker:



Rudi Segers (links)

Projectleider Vogelbuurt vanuit de gemeente

Martine Groenewegen (rechts)

Projectleider Multifunctionele Accommodatie (MFA)



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

Tekst: Ester Helming, Vivian van Trienen, Marleen Oldenhove  
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