

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



## Uitkomsten huisbezoeken



Medewerkers van Wonion bezochten begin dit jaar alle huurders van de Vogelbuurt thuis.

Nadat wij u het Masterplan voor de wijk Vogelbuurt/Biezenakker hebben gepresenteerd, hebben twee medewerkers van Wonion alle huurders in de Vogelbuurt thuis bezocht. Tijdens deze huisbezoeken gaven zij uitleg over de plannen voor de buurt en het Sociaal Plan. Daarnaast hebben zij in kaart gebracht welke woonwensen huurders in de Vogelbuurt hebben. Wonion vindt het belangrijk te weten welke woonwensen haar huurders hebben: willen zij graag binnen of buiten de wijk blijven wonen, in Ulft of elders? Naar welk type woning willen zij graag terugkeren?

Na de huisbezoeken heeft Wonion alle woonwensen geïnventariseerd en deze gegevens gebruikt bij het opstellen van een goede planning.

### Blijven wonen in de wijk of verhuizen buiten de wijk?

Uit de huisbezoeken komt naar voren dat 67% van de huurders uit de Vogelbuurt wil blijven wonen in de Vogelbuurt/Biezenakker. 20% geeft aan niet terug te willen keren in de wijk. De overige huurders zijn al verhuisd of hebben aangegeven dat ze nog niet weten waar ze in de toekomst willen wonen.

### Gezinswoning of levensloopbestendige woning?

Van de huurders die willen blijven wonen in de Vogelbuurt/Biezenakker, wil 46% (terug) naar een gezinswoning en 17% naar een levensloopbestendige woning. De overige huurders weten nog niet in welk type woning zij in de toekomst willen wonen.

### Hoe ziet de wijk er straks uit?

In totaal slopen we 242 woningen, dat is 42% van de huidige 571 woningen. Wonion bouwt in de Vogelbuurt/Biezenakker ongeveer 180 woningen terug, dit is 74%

van het totaal wat er gesloopt wordt. Er blijven 299 gezinswoningen staan in de wijk, dit is 52% van het huidige bezit. Wonion bouwt in de Vogelbuurt/Biezenakker ongeveer 136 levensloopbestendige woningen, dit is 24% van het huidige bezit.

### Sluiten de woonwensen aan bij de toekomstige wijk?

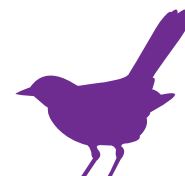
Uit de woonwensgesprekken is gebleken dat het Masterplan voldoet aan de vraag van de huidige huurders. Wij realiseren ons dat de woonwensgesprekken een momentopname zijn en dat bewoners mogelijk nog van gedachten veranderen.

## Verder in dit nummer

Pagina 2: Versnelling Bomenbuurt, Leegstaande woningen te huur

Pagina 3: Tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten, Verhuizen naar een wisselwoning

Pagina 4: Buurten met... U, Onderzoeken waar u mee te maken kunt krijgen...



# Versnelling Bomenbuurt

DENK MEE! PRAAT MEE! DOE MEE!



Sfeerbeeld toekomstige woningen Bomenbuurt, onderdeel van de Biezenakker.

Eind 2008 heeft de gemeenteraad het Masterplan voor de Vogelbuurt/Biezenakker vastgesteld. Achter de schermen wordt hard gewerkt om het plan verder uit te voeren. Het is bekend dat ook de Achterhoek op dit moment hard getroffen wordt door de economische recessie. In de Achterhoek en daarmee ook in gemeente Oude IJsselstreek, wordt gekeken hoe de economie gestimuleerd kan worden. Hierbij kijken wij ook naar welke bouwprojecten wij versneld kunnen uitvoeren.

## Deel van Biezenakker - Bomenbuurt - geselecteerd om versneld uit te voeren

Het college van B&W van de gemeente Oude IJsselstreek en de directie van Wonion hebben het project Vogelbuurt/Biezenakker geselecteerd als bouwproject waarbinnen een gedeeltelijke versnelling haalbaar is. Daarbij gaat het specifiek om een klein deel van Biezenakker; het deel dat aansluit op de Vogelbuurt en in het Masterplan is aangeduid als Bomenbuurt. Dit gebied bevindt zich ten noorden van de volkstuintjes in de zuidoosthoek van de Biezenakker. Als alles meezit, kan er door de versnelling een jaar eerder gestart worden

met de bouw van 60 woningen.

## Waarom is Biezenakker geselecteerd?

Er zijn meerdere redenen. Allereerst zijn we in het project Vogelbuurt/Biezenakker al een behoorlijke tijd bezig met zorgvuldige voorbereiding waarbij bewoners betrokken zijn. Daarnaast heeft de gemeenteraad als één van de uitgangspunten meegegeven dat we moeten proberen eerst nieuw te bouwen en pas daarna te gaan slopen. Die aanpak maakt het verhuisproces ook eenvoudiger. De versnelde bouw in de Biezenakker biedt hiervoor de oplossing.

## Welke gevolgen heeft de versnelling?

Om de versnelling mogelijk te maken moeten er nu een aantal zaken van de gemeenteraad aan het college van Burgemeester en Wethouders gedelegeerd worden. Wanneer dit wordt toegezegd, kunnen er sneller besluiten genomen worden en kunnen we eerder dan gepland starten met bouw in de Biezenakker. Wanneer alles meezit, kan de versnelling betekenen dat er een jaar eerder gestart kan worden met de bouw, dit is begin 2010 in plaats van begin 2011.

## Leegstaande woningen te huur

Als gevolg van de herstructurering van de Vogelbuurt staan er op dit moment verschillende woningen van Wonion leeg. Op dit moment kunnen we de woningen nog niet gebruiken als wisselwoning (wisselwoningen zijn woningen waarin Wonion bewoners uit de Vogelbuurt –tijdelijk- herhuisvest). Om verpaupering van de wijk zoveel mogelijk te voorkomen gaan Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek leegstaande woningen direct verhuren, in het kader van antikraak. Wonion en de gemeente Oude IJsselstreek hebben de verhuur van deze woningen weggelegd bij Interveste, een bedrijf dat gespecialiseerd is in de verhuur van antikraak panden. Wonion en Interveste selecteren samen de kandidaten. Kijk voor meer informatie op [www.interveste.nl](http://www.interveste.nl).

## Vivian van Trienen

Wijkconsulent Wonion

'Leegstand van woningen is niet te vermijden, maar de gevolgen ervan wel. Door leegstaande woningen direct te verhuren in het kader van antikraak voorkomen we verpaupering van de wijk.'



# Tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten



Als u moet verhuizen omdat uw woning wordt gesloopt of ingrijpend wordt gerenoveerd, hebt u recht op een financiële tegemoetkoming voor verhuiskosten (€ 610,-) en herinrichtingskosten (€ 5025,-). Onder de bedoelde herinrichtingskosten wordt onder andere verstaan: kosten voor stofferen van de woning, binnenschilderwerk, inrichten van de tuin, kosten van verhuizing, aansluitkosten voor gas, water, elektra, kabel en telefoon.

## Van Dam verhuizers

U kunt ervoor kiezen de verhuizing te laten uitvoeren door Van Dam Verhuizers, dit is een erkend verhuisbedrijf. Zij verzorgen de gehele verhuizing behalve het inpakken van uw spullen. Verhuisdozen worden wel geleverd door Van Dam Verhuizers.

## Uitbetaling vergoedingen

De verhuis- en inrichtingskostenvergoeding wordt uitbetaald na beëindiging van het

huurcontract en na het ondertekenen van een nieuw huurcontract. Op het moment dat u een woning gaat kopen kunt u een ondertekende koopovereenkomst aan ons voorleggen. Heeft u geen nieuw contract, omdat u bijvoorbeeld bij iemand anders gaat wonen, betalen wij de vergoedingen uit op het moment dat u de woning oplevert. In het geval dat Wonion nog een vordering heeft openstaan zal Wonion het te vorderen bedrag in mindering brengen op de tegemoetkoming. Als u zich laat verhuizen door Van Dam Verhuizers, worden de verhuiskosten niet aan u, maar rechtstreeks aan Van Dam uitbetaald. Op het moment dat Wonion alle documenten (opzegging huurcontract en het nieuwe contract) in haar bezit heeft wordt de vergoeding uitbetaald. Het duurt ongeveer twee weken voordat het bedrag op uw rekening staat.

# Verhuizen naar een wisselwoning

Wordt uw woning gesloopt of ingrijpend gerenoveerd? Dan krijgt u mogelijk te maken met een wisselwoning. Uit de woonwensgesprekken komt naar voren dat meer dan 75% van de huurders, die nu in een woning woont die gesloopt gaat worden, graag wil terugkeren in de wijk en het geen probleem vindt om tijdelijk een wisselwoning te betrekken. De overige huishoudens verhuizen liever in één keer naar hun definitieve woning. Het grootste deel van de huurders in de Vogelbuurt die in een ingrijpend te renoveren woning woont, en terug wil keren naar hun huidige woning, heeft aangegeven gebruik te willen maken van een wisselwoning.

## Uw woning wordt gesloopt

Op het moment dat uw oorspronkelijke woning gesloopt wordt en de definitieve woning nog niet gereed of toegewezen is, kunt u gebruik te maken van een wisselwoning. U verblijft er waarschijnlijk voor een langere periode, afhankelijk van het moment waarop u een definitieve woning krijgt toegewezen.

## Uw woning wordt ingrijpend gerenoveerd

Tijdens de werkzaamheden van de ingrijpende renovatie kunt u, ongeveer twee maanden, niet in uw woning blijven wonen. U kunt dan gebruik maken van een wisselwoning in de Vogelbuurt.

## De wisselwoning

Wonion stelt een woning voor u beschikbaar en probeert hierbij rekening te houden met uw wensen. De wisselwoning wordt schoon opgeleverd. In de woning zit vloerbedekking, vitrage, gordijnen, behangen of gesausd, verwarming, (warm)water, gas, elektriciteit, aansluiting voor TV en internet en een aansluiting voor wasmachine en gaskooktoestel. Als u geen gebruik maakt van een wisselwoning van Wonion en zelf een oplossing zoekt voor tijdelijke huisvesting, zal de huur worden stopgezet tot de gehuurde woning wordt opgeleverd.

# Buurten met... U



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.

In deze nieuwsbrief praten we met Peter Bosmann van Fidessa Welzijn. Peter organiseert de nieuwe activiteit 'Buurt maken' in het Vogelnest.

## Onderzoeken waar u mee te maken kunt krijgen...

Als voorbereiding op de herstructurering van de Vogelbuurt/Biezenakker voeren wij op dit moment diverse onderzoeken uit. Eén daarvan is het leefbaarheidsonderzoek.

Bij de herstructurering van de wijk slopen we niet alleen oude woningen en vervangen we deze voor nieuwbouw, maar hebben we ook aandacht voor de leefbaarheid in de wijk.

Om de leefbaarheid van de wijk in kaart te brengen voeren we een leefbaarheidsonderzoek uit. Met dit onderzoek proberen we antwoord te krijgen op vragen als: "Wat vindt u van uw wijk?" en "Hoe moet de wijk zich in de toekomst ontwikkelen?" Daarnaast kunt u mensen in de wijk aantreffen die onderzoek doen naar bodemverontreiniging, archeologie en flora en fauna. Bij dit laatste onderzoek wordt nagegaan of er beschermende diersoorten, zoals vleermuizen, in de wijk aanwezig zijn.

geregeld gasten aanschuiven om een praatje mee te maken. Bijvoorbeeld de wijkagent, een architect of een bijzondere bewoner uit de Vogelbuurt. Door de plannen voor de wijk zullen de Vogelbuurt en de Biezenakker veranderen. Bewoners verhuizen, anderen komen. De buurt zal straks anders zijn, zegt Peter. 'Daarom is het goed om elkaar te leren kennen. Dat kan nu al door Buurt te maken.'

'Buurt maken' is nieuw in het Vogelnest. Het is een activiteit van Fidessa Welzijn, voor en door alle buurtbewoners, elke donderdagmiddag.

Buurt maken betekent eigenlijk kennismaken met de burens. Wie ergens komt te wonen, nodigt traditioneel zijn nieuwe burens uit. Zeker in de Achterhoek is Buurt maken nog een bekend fenomeen, al doet lang niet iedereen er meer aan mee.

Vanaf donderdag 27 augustus mag de Vogelbuurt Buurt maken met... de Vogelbuurt! En natuurlijk hoort de Biezenakker daar ook bij. Elke donderdag van 14.00 tot 16.00 uur staan voor alle bewoners de deuren van informatiecentrum het Vogelnest open.

'Dan kunnen ze bij mij terecht met vragen en ideeën over de veranderende wijk', zegt Peter Bosmann van Fidessa Welzijn. Hij organiseert Buurt maken. 'De nieuwe activiteit is er vooral ook om bewoners ervaringen te laten delen. Ze kunnen hier met elkaar van gedachten wisselen. Over alles wat er speelt in de buurt, over wat er staat te gebeuren en wat de laatste nieuwtjes zijn. En over hoe de nieuwe buurt letterlijk en figuurlijk gemaakt wordt en wat je daarin zelf kunt betekenen. Het kunnen leuke dingen zijn, maar je mag ook gerust je hart luchten.'

Buurt maken is geen spreekuur van Wonion, maar een van de activiteiten van Fidessa in het Vogelnest. Tijdens Buurt maken zullen

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

