



Wijkvernieuwing Bloemenbuurt Bewonersbijeenkomst

25 mei 2023

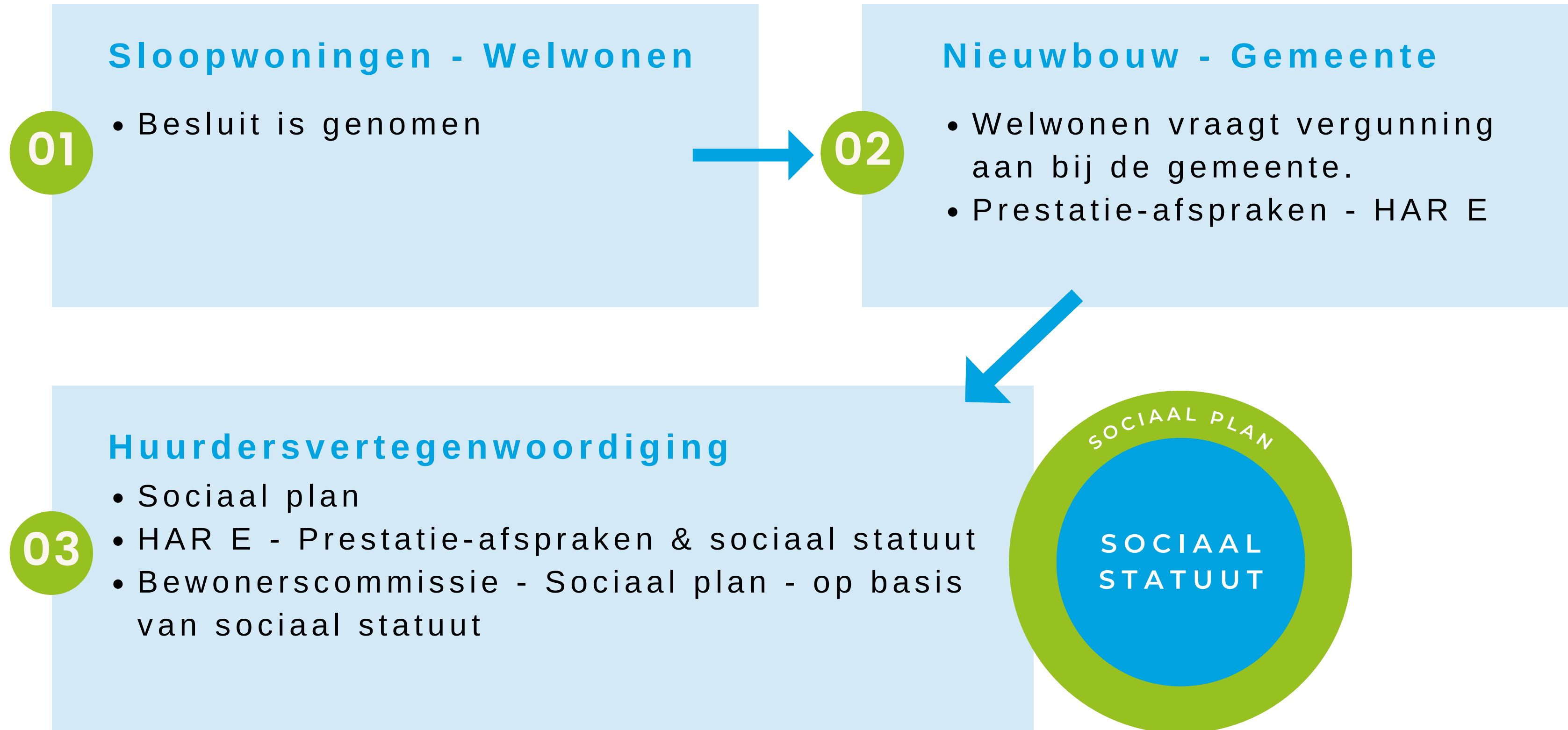


Agenda

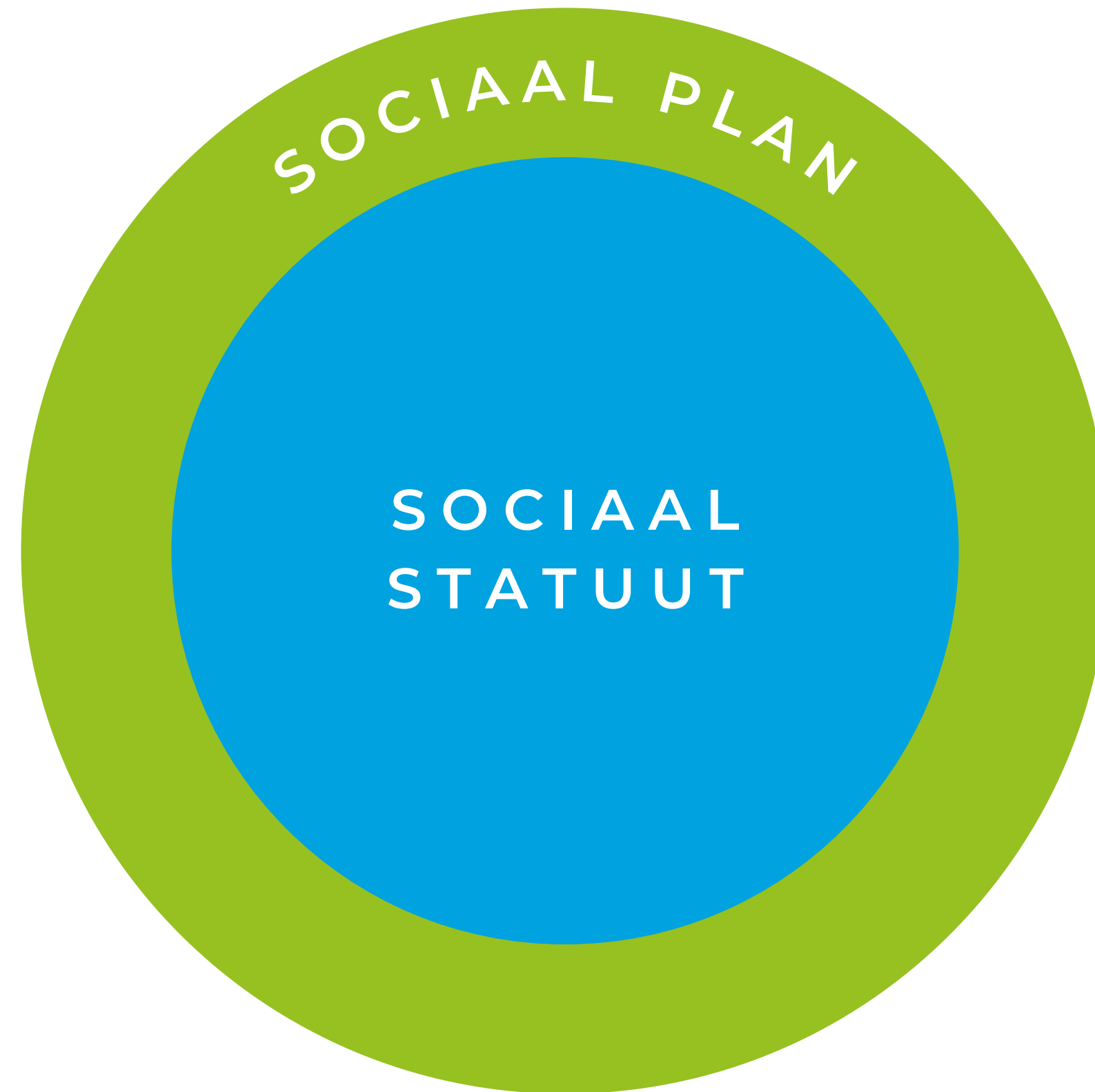
1. Welkom en opening
2. Huidige stand van zaken
3. Stappen nabije toekomst
(planvorming)
4. Stappen verder in de toekomst
(besluitvorming plannen)
5. Acties na besluitvorming
gemeente



Wie neemt welk besluit?



Sociaal plan vs. sociaal statuut



Draagvlakmeting

Hoe zit het met die 70%?

Groot onderhoud

70% draagvlak nodig

- Zegt iets over redelijkheid van het voorstel.
- Je komt terug in de woning.
- Huurcontract blijft in stand.

Sloop- nieuwbouw

GEEN 70% draagvlak nodig

- Art BW 7:220

- Je krijgt een nieuw huurcontract voor je nieuwe woning
- Geen exact/gelijke woning terug. Het voorstel gaat niet meer over jouw toekomstige woning.
- Sloopbesluit is genomen.

Fase 1 Groot onderhoud

Meer dan 70% opgehaald



Toewijzen woning

Regulier proces

- Inschrijftijd Woonmatch
- o.b.v. een bij de gezinsgrootte passende woning en volgens de regels van het passend toewijzen.

Bloemenbuurt

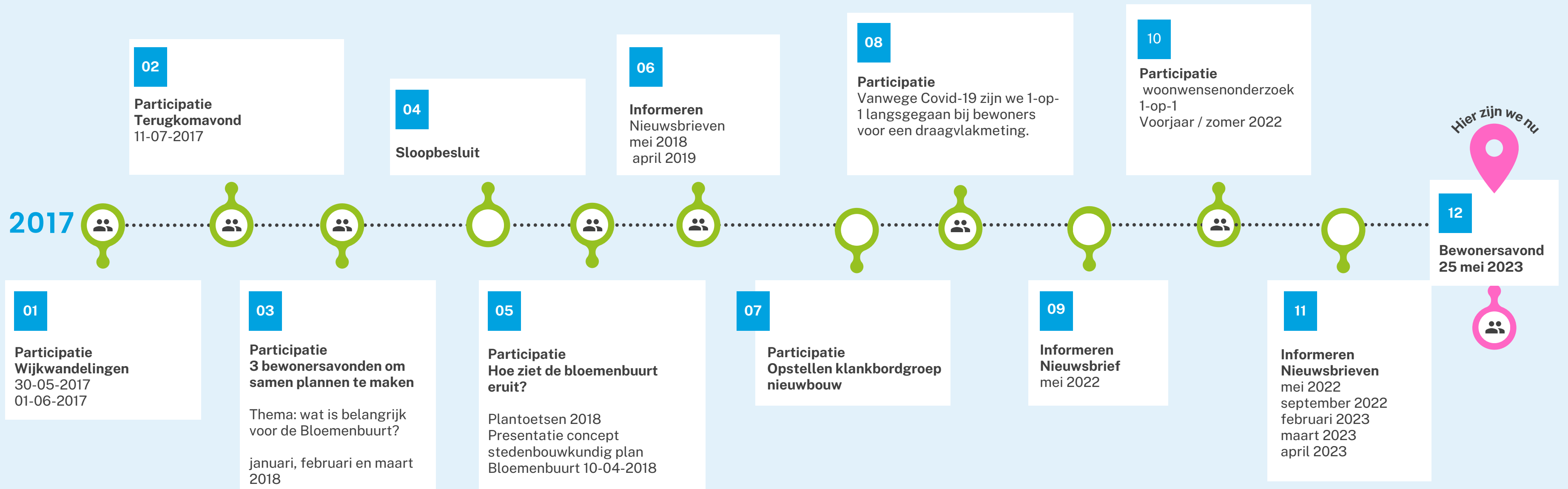
- Terugkeerrecht
- Voorrang voor de mensen uit de wijk
- o.b.v. een bij de gezinsgrootte passende woning en volgens de regels van het passend toewijzen.

De volgorde wordt bepaald aan de hand van de fase waarin je nu woont.

- Bewoners uit fase 2, op volgorde van langste woonduur.
- Bewoners uit fase 3, op volgorde van langste woonduur.
- Bewoners uit fase 4, op volgorde van langste woonduur.
- Kandidaten van buiten de Bloemenbuurt op volgorde van inschrijftijd in Woonmatch.



Proces



Proces II



Wijkwandeling 2017



Wat is er geregeld voor bewoners die een nieuwe woning krijgen?



Terugkeer in de wijk op basis van passend toewijzen



Verhuiskostenvergoeding



Eerder gestart met 99 zoekjaren voor fase 1 en 2



Woonwensenonderzoek voor wensen en individuele hulp

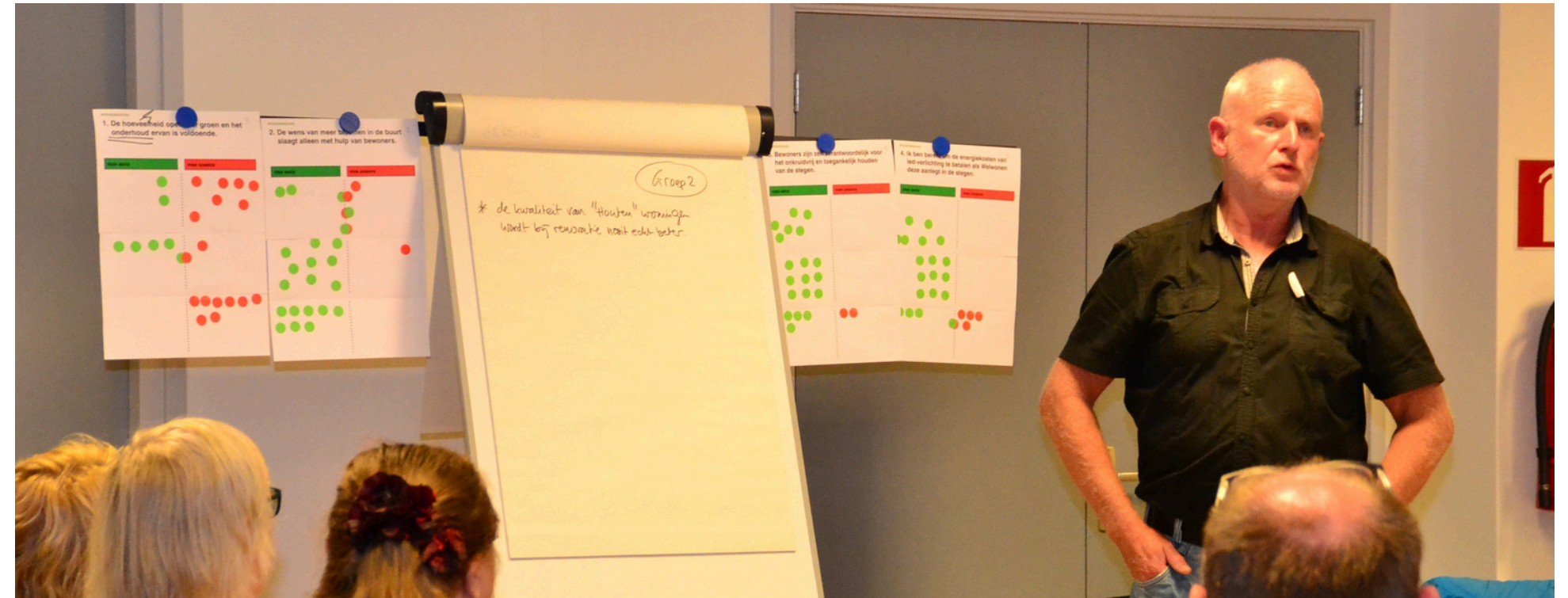
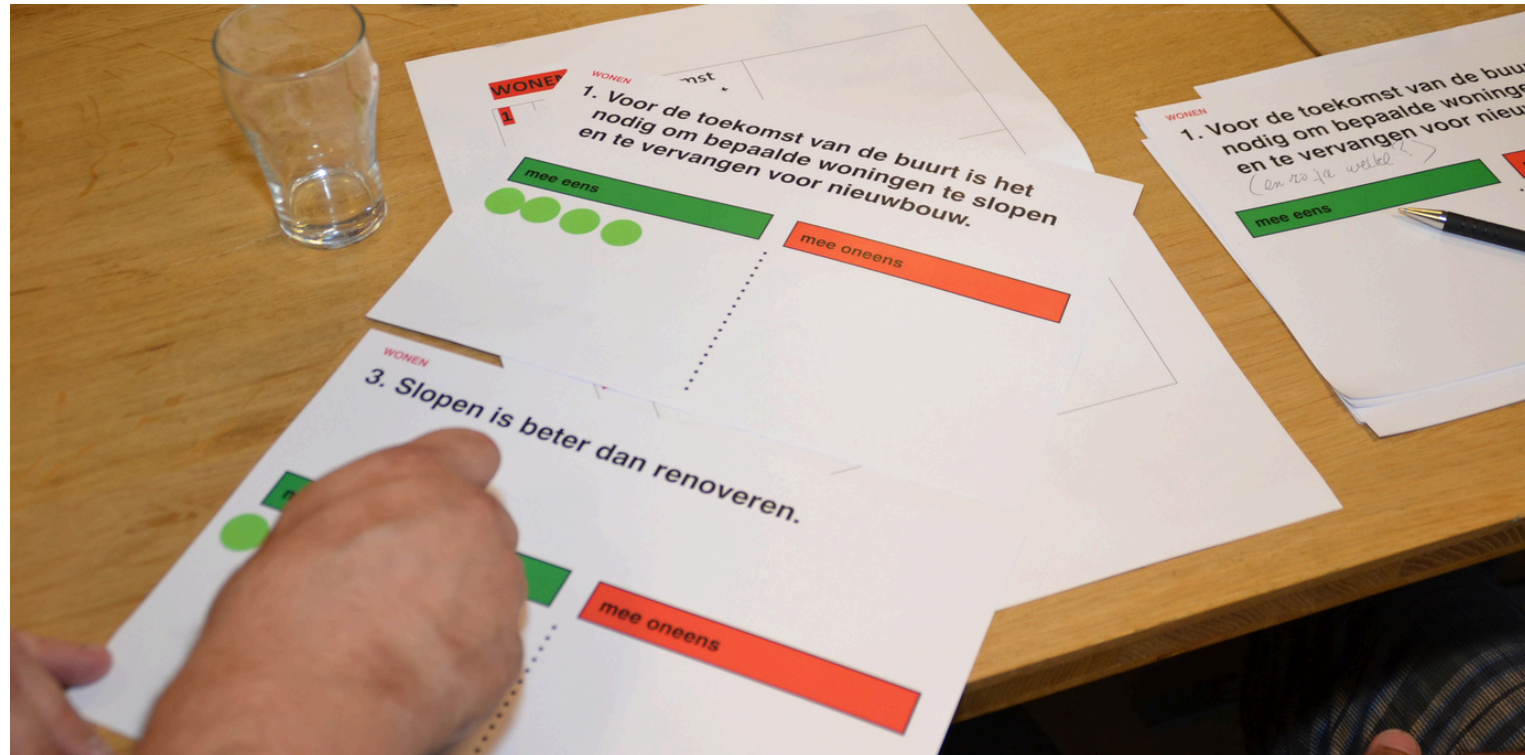


Geen dubbele huur



Wisselwoning als nieuwe woning in Bloemenbuurt nog niet beschikbaar is

Terugkomavond juli 2017



Situatie bestaand

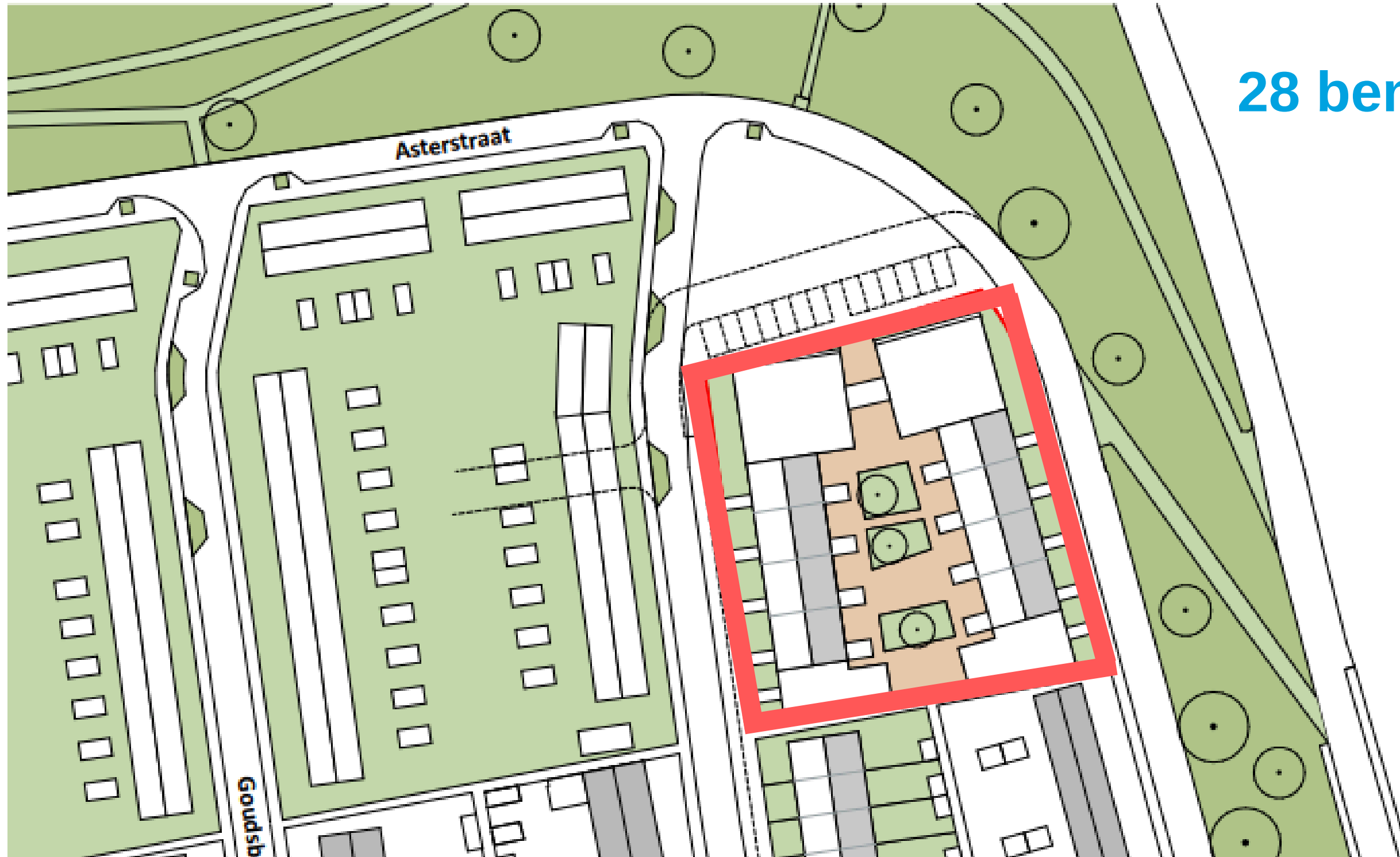


Situatie nieuw - fase 1

16 eengezinswoningen

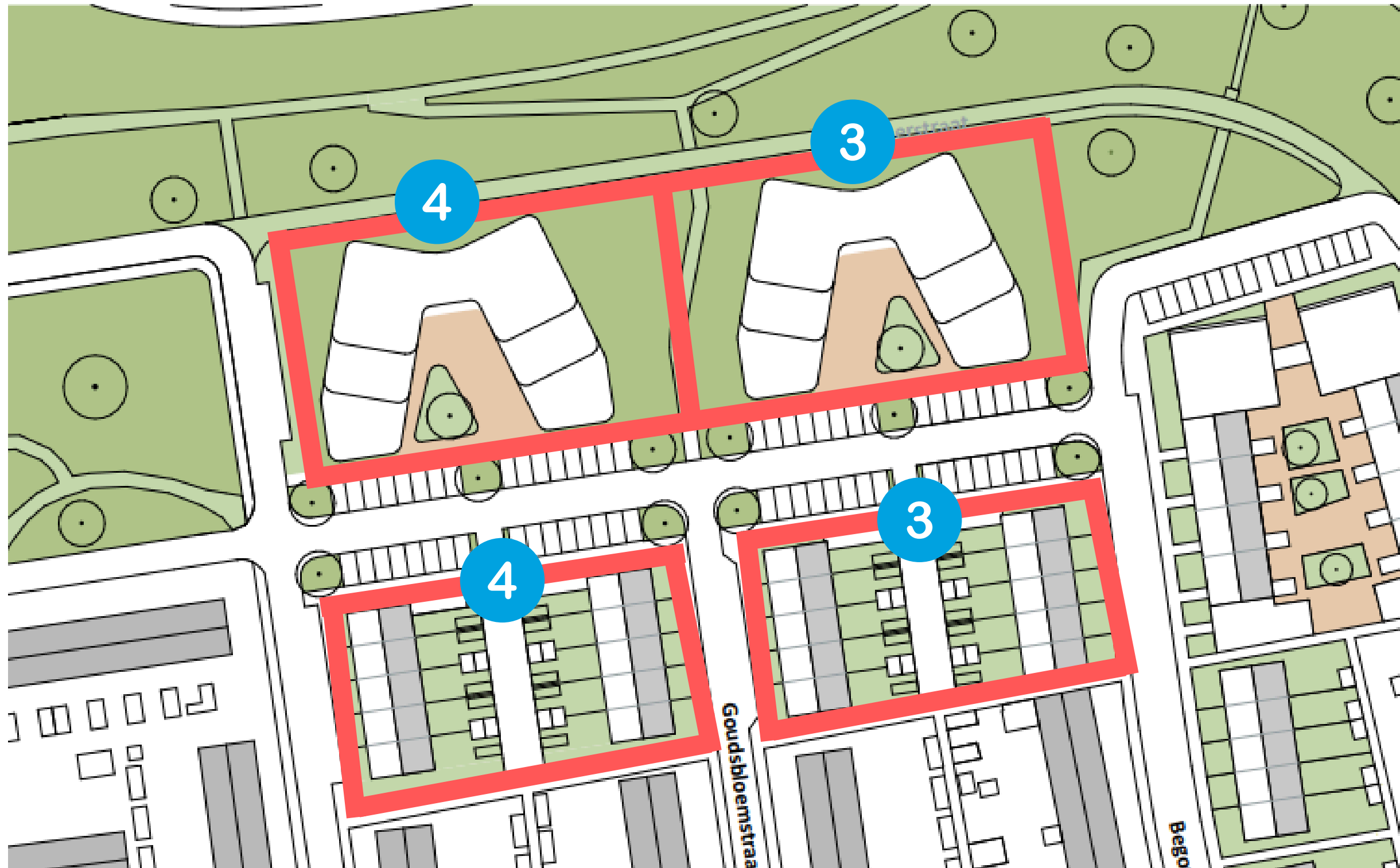


Situatie nieuw - fase 2



28 beneden/ bovenwoningen

Situatie nieuw - fase 3&4



10 eengezinswoningen
24 appartementen
per fase



Ontmoet Simone

Ontmoet Simone. Simone is al zeventien jaar werkzaam bij Welwonen. Zij heeft dagelijks contact met huurders om vragen te beantwoorden en twijfel weg te nemen. Heb je iets gehoord van anderen en twijfel je of dat waar is? Geen vraag is haar te gek.

Heb je een vraag over jouw specifieke situatie bij de verduurzaming of sloop van je woning? Dan helpt Simone je graag verder.



06-23642703

Impressie wijkvernieuwing splannen

Nieuwbouw



An architectural rendering of a modern, multi-story brick building with a curved facade. The building features large windows and a central courtyard area paved with light-colored bricks. In the courtyard, several groups of people are gathered, some sitting at tables under umbrellas, suggesting an outdoor dining or social area. A young girl is running in the center, and a man is sitting on a low concrete wall. In the foreground, a woman in a pink polka-dot dress is walking towards the right, carrying a bouquet of flowers. The sky is overcast with some birds flying. A large tree with green leaves is on the right side of the image.

Vragen?









Before & after Begoniastraat

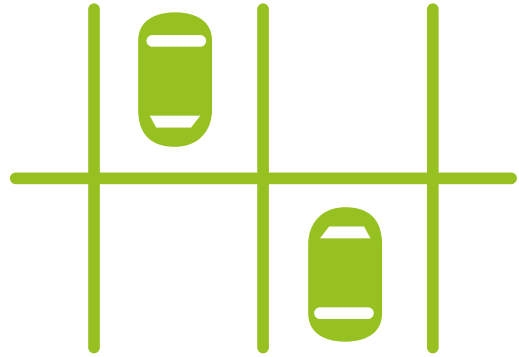


Verduurzaming





Wat brengt het de buurt?

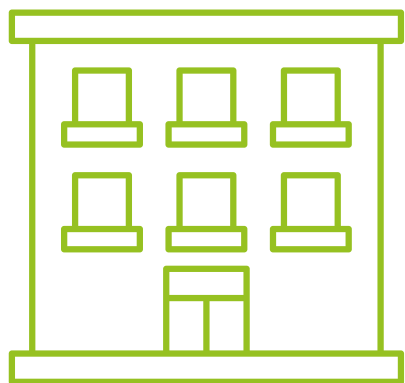


84

EXTRA PARKEERPLEKKEN



ENERGIEZUINIG WONEN



WOONCARRIÈRE IN DE WIJK



Groot onderhoud fase 2

Groot onderhoud fase 2



Alle woningen

- Dorpels (drempels) keuken en schuur vervangen
- Eventueel vervanging keukendeur
- Vervangen isolatieglas
- Schilderwerk
- Plaatsen zonnepanelen
- Gevelreiniging en het hydrofoberen o.a. impregneren gevel
- Meting na-isolatie



Deel van de woningen

- Uithakken en opnieuw voegen van de woning en berging - Begoniastraat 38 t/m 44 (even nummers) en 59 t/m 69 (oneven nummers)
- Dak vervangen - Begoniastraat 38 t/m 44 (even nummers) en 59 t/m 69 (oneven nummers)
- Borstwering vervangen - Begoniastraat 46 t/m 60 (even nummers)
- Isolatie vloer op begane grond - Begoniastraat 40, 48, 50 en 54
- Keukenblok vervangen - te bepalen tijdens de huisbezoeken

Tijdslijn

Toelichten (concept)plan

- Simone en Gerard (Welwonen) komen langs om de plannen in detail toe te lichten.

Toelichten plan

- We komen nogmaals langs. We vragen je dan of je je in het plan kan vinden.

28 MAART

HUISBEZOEKEN

10 MEI

HUISBEZOEKEN

GEPLAND:
START WERKZAAMHEDEN

Bewonersavond
groot onderhoud

Vervolg op 28 maart
Presentatie plan groot onderhoud.

Vloerrenovatie: juni
Overige werkzaamheden: september

Werkzaamheden in bewoonde staat



Je blijft gewoon in jouw woning wonen tijdens de werkzaamheden.

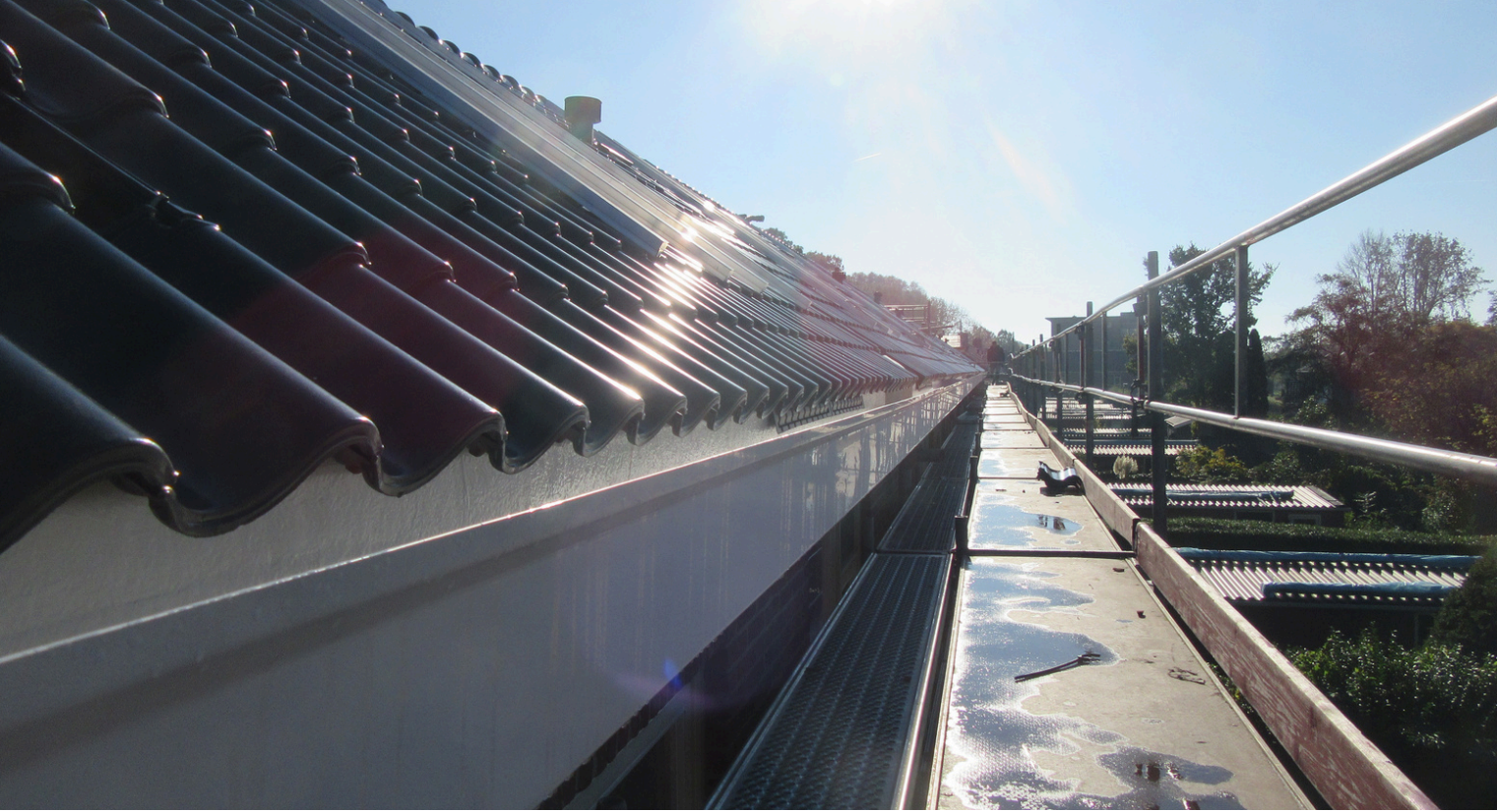
Aantal werkzaamheden in de woning: gering

Overlast werkzaamheden buitenzijde de woning:

- Geluidsoverlast
- Steigers rondom jouw woning



We richten een rustwoning in op Begoniastraat 13.



Woonwensenonderzoek

Partij Vannimwegen

Bloemenbuurt

- Wat wil jij als individu?
- Wat heb je van welwonen nodig?
- Hoe kunnen we je helpen?
- Welke zorgen heb je?
- Waar wil je naartoe verhuizen?

”

Het woonwensenonderzoek helpt ons om
jou te helpen!



”

**Welwonen hielp mij verhuizen met
een aquarium van ruim 250 liter
zeewater met bijzondere vissen.**



Huurder uit een sloopwoning