


IN DIT NUMMER: PAGINA 1: TERUGBLIK OP HET AFGELOPEN JAAR, TERUGBLIK BIJENKOMSTEN 15 APRIL, DE KLANKBORDGROEP, VRAGEN? | PAGINA 2: DE PLANNEN EN HET VERVOLG



Terugblik bijeenkomsten 15 april

Op 15 april deelden wij onze plannen voor de woningen en de directe omgeving met u. We vinden dat dit in een prettige sfeer is verlopen. Dit waarderen we heel erg. Vooral omdat deze plannen behoorlijk ingrijpend zijn voor u. Dat beseffen we heel goed. Alle opmerkingen en tips die tijdens de bijeenkomst zijn gemaakt, hebben we ook genoteerd. We laten u weten op welke manier we daarmee rekening houden.

De klankbordgroep

In afstemming met de klankbordgroep is besloten dat de klankbordgroep in de huidige vorm blijft bestaan voor onderwerpen die betrekking hebben op alle huurders binnen het plangebied. Daarnaast worden twee bewonerscommissies gevormd. Eén voor het voornemen tot sloop-nieuwbouw en één voor renovatie. Zo kunnen we onderwerpen die betrekking hebben op sloop-nieuwbouw of renovatie gericht afstemmen. Met deze groep komen we regelmatig bij elkaar. Op gezette tijden zorgen we dat alle betrokkenen, dus ook de andere huurders en omwonenden, meegenomen worden in de voortgang van het project.



Terugblik op het afgelopen jaar

Ongeveer een jaar geleden vertelden we u dat we verschillende mogelijkheden onderzoeken om de huurwoningen van Wonion in de Essenkamp klaar te maken voor de toekomst. We hebben uw mening opgehaald. U dacht mee over de aanpak van de woningen. Ook hebben we uitvoerig onderzoek gedaan. Graag blikken we kort terug op dit traject.

Tijdens de bijeenkomsten in april 2022 voerden we veel waardevolle gesprekken met u. Wonion luisterde naar uw mening en de informatie die wij van u ontvingen tijdens de gesprekken. U gaf aan over het algemeen tevreden te zijn over uw woning. Ook waren er verbeterpunten, zoals de isolatie, vocht en gehorigheid. Daarnaast is de klankbordgroep gevormd, waar maar liefst 20 huurders uit het plangebied Essenkamp lid van zijn.

Klankbordgroep

De klankbordgroep kwam in de afgelopen periode verschillende keren bij elkaar. In de overleggen vraagt Wonion aan de klankbordgroep advies over verschillende onderwerpen. Dat kan gaan over het proces, de onderzoeken, tussentijdse reparaties, sociale aspecten binnen de wijk, het sociaal plan en nog veel meer. In het eerste overleg in juni maakten

Wonion en de klankbordgroep afspraken over de samenwerking. Welke afspraken dit zijn, staat in de nieuwsbrief van augustus 2022 (nieuwsbrief 2). Deze vindt u terug op de projectenpagina op onze website www.wonion.nl/projecten/essenkamp-varsseveld.

Onderzoeken

Ook deden we uitvoerig onderzoek naar energiezuinigheid, zorggeschiktheid, geluid, toekomstwaarde en flora & fauna. De resultaten deelden we in de nieuwsbrief van december 2022 (nieuwsbrief 3). Ook die vindt u terug op de projectenpagina op onze website www.wonion.nl/projecten/essenkamp-varsseveld.

Informerer alle buurtbewoners

In deze nieuwsbrief leest u meer over de bijeenkomsten op 15 april 2023, het vervolg van de klankbordgroep en de plannen en het vervolg daarvan. Deze nieuwsbrief sturen we ook naar u als omwonende van het plangebied van de Essenkamp. U woont in de wijk. Daarom vinden we het belangrijk dat u ook op de hoogte bent van de ontwikkelingen in uw leefomgeving.



De plannen en het vervolg

We hebben de mening van de huurders opgehaald en uitvoerig onderzoek gedaan.

Hieronder leest u de plannen en het vervolg daarvan.

Voornemen tot sloop-nieuwbouw

Wonion heeft het voornemen om 35 sociale huurwoningen te slopen en hier sociale huurwoningen voor terug te bouwen. Een groot deel van de nieuw te bouwen woningen wordt levensloopbestendig en is vooral geschikt voor ouderen. Het overige deel van de nieuw te bouwen woningen worden kleine eengezinswoningen.

We zijn voornemens de volgende huurwoningen te slopen:

- Eikenlaan 37 t/m 39a
- Haverstraat 1 t/m 19 en 2 t/m 12
- Klapproosstraat 5 t/m 11
- Korenbloemstraat 1 t/m 13 en 8 t/m 14

In de afbeelding op de volgende pagina zijn dit de groene woningen.

Vervolgstappen voornemen tot sloop-nieuwbouw

We stellen een stedenbouwkundig plan op voor het gebied waar de nieuw te bouwen woningen komen. In dit plan staat waar we de nieuwe woningen bouwen, van welk type deze zijn en hoe de woonomgeving wordt ingericht.

Bij het maken van dit plan betrekken we huurders, omwonenden en de gemeente. Zodra er voldoende bekend is over het stedenbouwkundig plan, selecteren we een aannemer die de woningen gaat bouwen. Dit proces duurt zeker tot het eind van dit jaar. In 2024 vragen we vergunningen aan en werken we het nieuwbouwplan uit om te kunnen bouwen. We verwachten dat we in het voorjaar van 2025 kunnen starten met de bouw.

We maken een sociaal plan

Intussen vertrekken bewoners definitief, of tijdelijk uit de wijk. Zodra de woningen leeg zijn, kunnen wij ze slopen. In de tussentijd zorgen we dat de woningen tijdelijk verhuurd worden en dat het een leefbare wijk blijft. U als bewoner staat er niet alleen voor. We maken een sociaal plan waarin u kunt lezen welke regelingen er zijn. Daarnaast helpen we u met maatwerk en beantwoorden we uw vragen.

Renovatiebesluit

Op basis van uw inbreng en de resultaten van de onderzoeken is besloten dat 33 woningen worden gerenoveerd. Deze woningen worden niet zorggeschikt gemaakt. De komende periode voeren we met een aannemer onderzoek uit om dit nog beter in beeld te krijgen.

De volgende huurwoningen worden gerenoveerd:

- Essenkampstraat 11 t/m 19 en 14
- Karel Doormanstraat 1 t/m 7, 11 t/m 15, 2 t/m 8 en 21
- Klapproosstraat 4 t/m 14, 18 en 20
- Zelhempseweg 18 t/m 24

In de afbeelding op de volgende pagina zijn dit de oranje en blauwe woningen.

Vervolgstappen renovatiebesluit

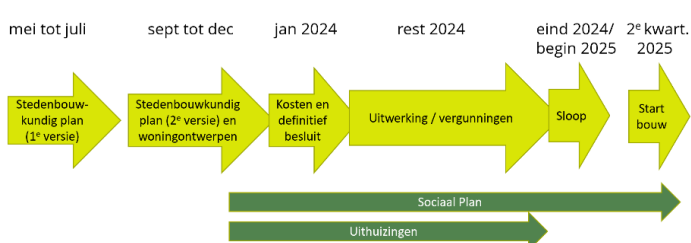
In de afgelopen periode is vooronderzoek gedaan. Op basis van de resultaten is besloten deze woningen te renoveren. De oranje woningen grenzen aan een koopwoning. Daardoor kan het zijn dat de uiteindelijke aanpak van deze woningen iets afwijkt van die van de blauwe woningen. De komende periode willen we dit nog beter in beeld krijgen. Dit doen we samen met een aannemer. Om dat te kunnen doen, bezoeken we veel woningen. Op basis van deze resultaten bepalen we hoe we de maatregelen uitvoeren, waar we rekening mee moeten houden en wat de exacte kosten zijn.

Bij het maken van dit plan betrekken we de huurders. We verwachten dat we tegen het einde van dit jaar voldoende duidelijkheid hebben om een definitief besluit te kunnen nemen over de aanpak van de woningen. De verdere uitwerking van het plan vindt plaats in begin 2024, dan vragen we ook vergunningen aan. Het doel is nog steeds om in het najaar van 2024 te starten met de uitvoering.

We maken een sociaal plan

De werkzaamheden kunnen we niet in bewoonde staat uitvoeren. Tijdens de renovatie wonen de bewoners tijdelijk ergens anders. U als bewoner staat er niet alleen voor. Ook voor u wordt een sociaal plan gemaakt met regelingen. Daarnaast helpen we u met maatwerk en beantwoorden we uw vragen.

Planning voornemen tot sloop



Planning renovatie

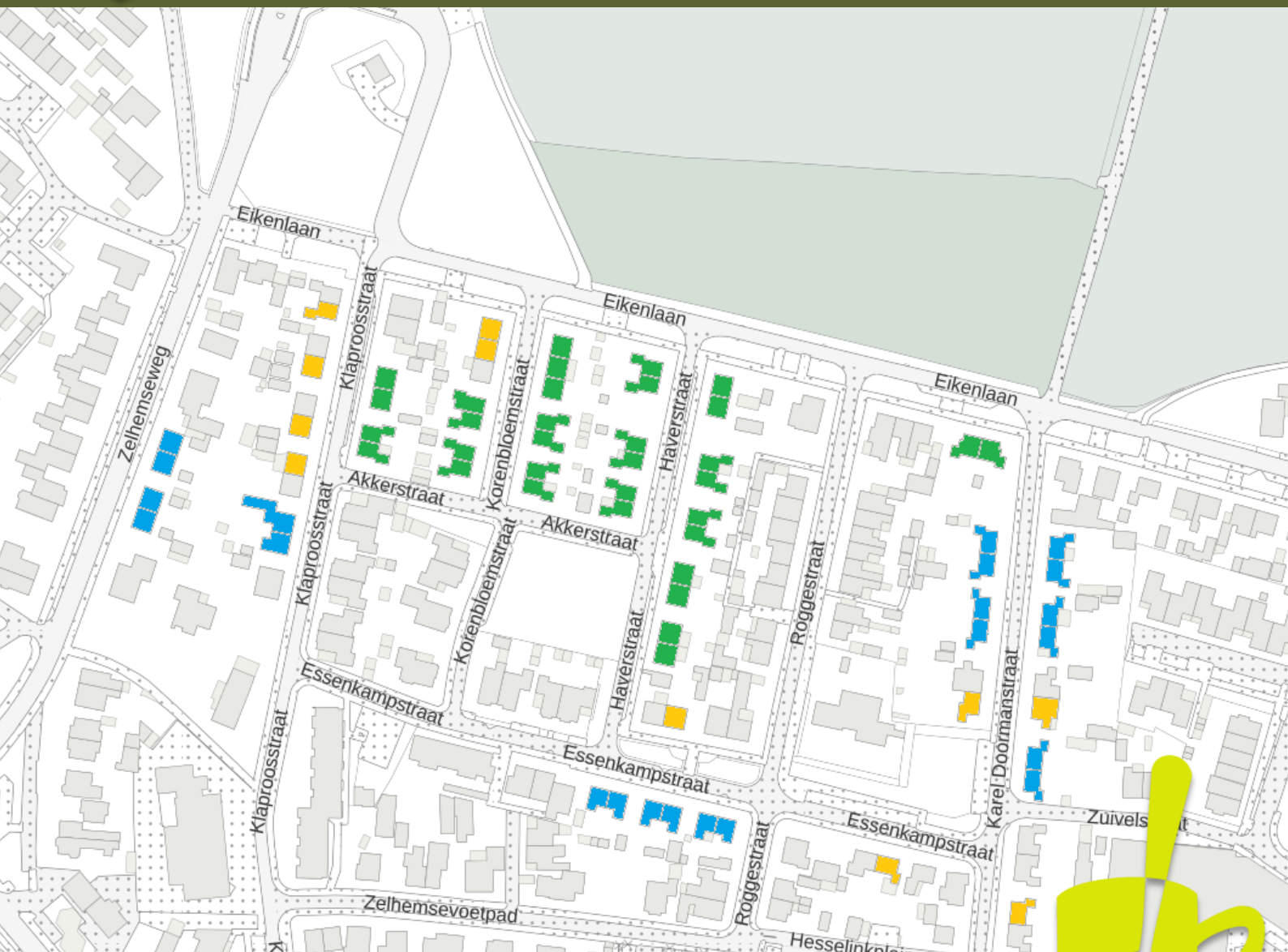




Op onderstaande afbeelding ziet u welke plannen we hebben met welke woning.

Groen
Sloop - nieuwbouw

Oranje + blauw
Renovatie



Vragen?

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen in de week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op met Elly van der Zaag.

Wonion

Telefoon: (0315) 69 60 00
E-mail: essenkamp@wonion.nl

Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van
08.30 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak

