

**IN DIT NUMMER:** PAGINA 1: EEN KORTE TERUGBLIK OP DE AFGELOPEN TIJD | PAGINA 2: UITKOMSTEN AANVULLEND ONDERZOEK; WAT KUNT U DE KOMENDE TIJD VERWACHTEN | PAGINA 3: EERSTE VERHUIZINGEN NA GESPREKKEN OVER WOONWENSEN; VRAGEN; WEKELIJKS SPREEKUUR



## Een korte terugblik op de afgelopen tijd

**We vinden het belangrijk dat bewoners prettig, energiezuinig en betaalbaar kunnen wonen in een fijne woonomgeving. De huurwoningen aan de Essenkampstraat, Karel Doormanstraat, Eikenlaan, Haverstraat, Korenbloemstraat, Klapproosstraat en Zelhemseweg willen we daarom zo aanpakken dat de woningen weer voldoen aan de eisen van deze tijd.**

### Een korte terugblik

Vorig jaar spraken we veel bewoners over de toekomst van hun woning. We vertelden dat we voornemens zijn een deel van de woningen te slopen en een deel te renoveren. Ook vertelden we dat er extra onderzoek nodig is om na te gaan of we de woningen met renovatiewerkzaamheden klaar kunnen maken voor de toekomst. In de afgelopen periode heeft aannemer VanWijnen dit aanvullende onderzoek uitgevoerd en de resultaten met ons gedeeld. Op basis van de resultaten heeft Wonion een besluit genomen.

### Bewonersbijeenkomst

We vinden het belangrijk om bewoners zo persoonlijk mogelijk te informeren over de aanpak van hun woning. Bewoners van de woningen waar aanvullend onderzoek is gedaan nodigden we daarom uit voor een bewonersbijeenkomst. Tijdens de bijeenkomst vertelden we hen meer over de uitkomsten van het aanvullend onderzoek en wat dit voor hen betekent.

### We houden u graag op de hoogte

Als buurtbewoner houden we u graag op de hoogte van de ontwikkelingen in uw buurt. In deze nieuwsbrief leest u wat de plannen zijn en hoe de komende periode eruit gaat zien.

# Uitkomsten aanvullend onderzoek

## Extra te slopen woningen

Uit het aanvullende onderzoek is gebleken dat er 16 woningen extra gesloopt gaan worden. Omdat het voor deze woningen niet haalbaar is om de woningen door middel van renovatiewerkzaamheden klaar te maken voor de toekomst. Dit zijn woningen aan de Essenkampstraat en Karel Doormanstraat. Voor de bewoners gaat per 1 februari 2024 het Sociaal Plan Nieuwbouw in. Dit betekent dat zij ook een urgentie of terugkeergarantie krijgen en recht hebben op de verhuiskostenvergoeding. Met deze bewoners zijn persoonlijke afspraken gemaakt om verder te bespreken wat dit voor hen betekent.

## Renovatiewoningen

Ook blijkt uit het aanvullende onderzoek dat de renovatiewoningen onderling nóg meer van elkaar verschillen dan we eerst dachten. Dit betekent dat het niet mogelijk is om één renovatieplan te maken. Bij het ene woningtype zijn bijvoorbeeld meer maatregelen nodig om de woning klaar te maken voor de toekomst dan bij het andere woningtype. In de komende tijd bezoeken we de verschillende woningen om vast te stellen welke maatregelen precies nodig zijn.

Op het plangebied op de volgende pagina ziet u welke woningen gerenoveerd of gesloopt worden.

# Wat kunt u de komende tijd verwachten?

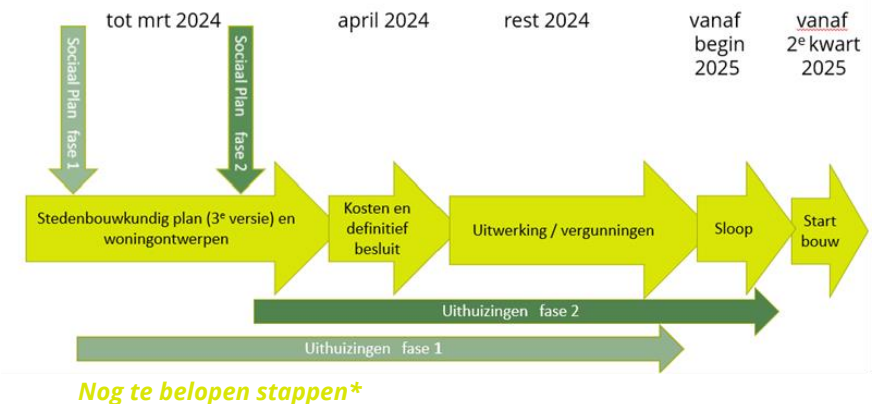
## Stedenbouwkundigplan

In de vorige nieuwsbrief vertelden we u dat we eind 2023 meer kunnen vertellen over de haalbaarheid van het voorlopige stedenbouwkundigplan. Door het besluit om 16 extra woningen te slopen aan de Essenkampstraat en Karel Doormanstraat, moeten we het stedenbouwkundigplan wijzigen en schuift de planning iets op. We verwachten **begin maart** de nieuwe versie met de klankbordgroep en de hele buurt te kunnen delen. Dan horen we ook graag uw reactie op deze versie. U ontvangt tegen die tijd een uitnodiging om uw reactie hierop te geven.

## Planning sloop en nieuwbouw

Eind april nemen we het definitieve sloopbesluit, dit is iets later dan in eerste instantie gepland. Gelukkig heeft dit geen invloed op de uitvoeringsplanning. We streven er nog steeds naar om in het voorjaar van 2025 te starten met de bouw van de nieuwe woningen. Hieronder ziet u welke stappen we nog ondernemen.

## Planning sloop en nieuwbouw



## Renovatiewerkzaamheden

De planning voor de renovatiewerkzaamheden loopt op schema. Tegen het einde van dit jaar willen we starten met de renovatiewerkzaamheden. Hieronder ziet u welke stappen we nog ondernemen

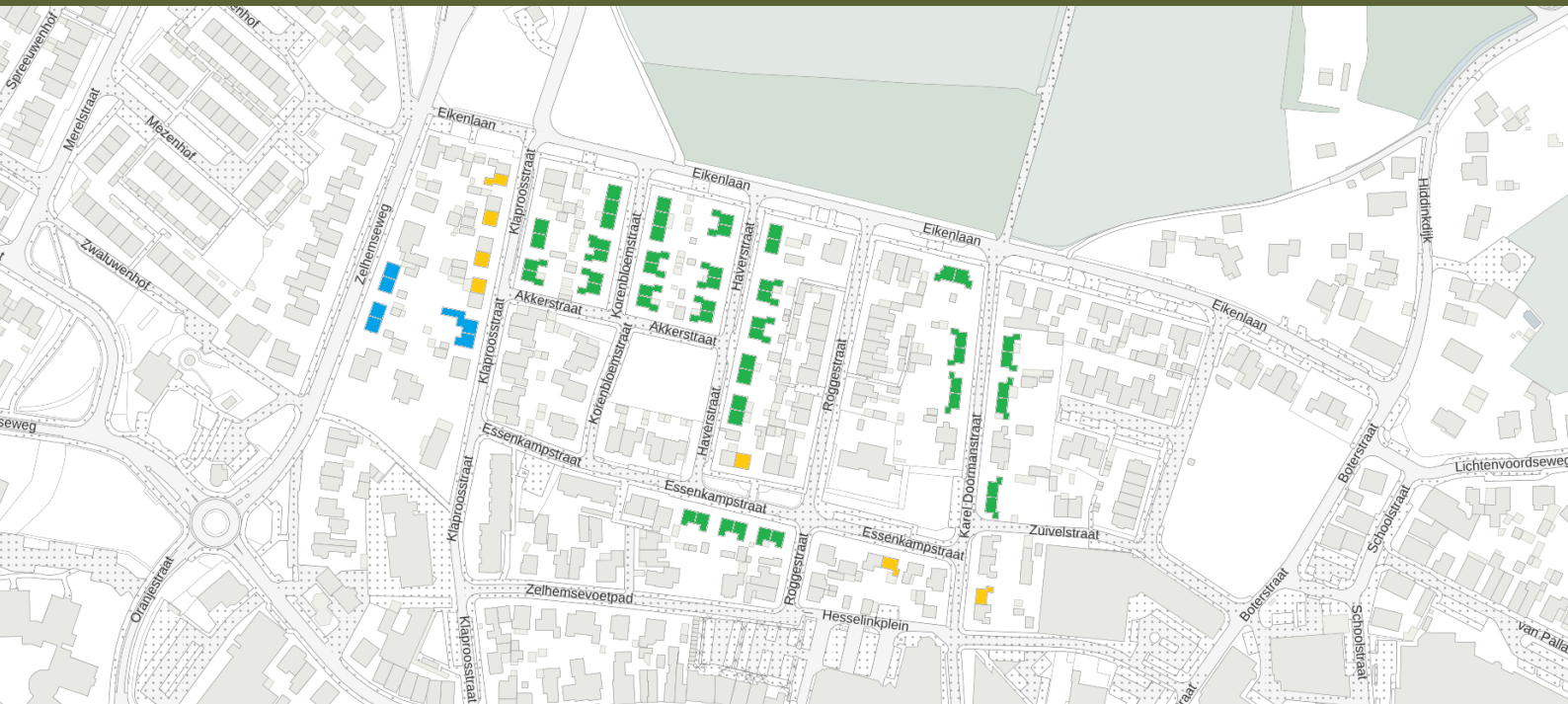
## Planning renovatie





# Plangebied

Groen staat voor sloop, blauw en geel voor renovatie



## Eerste verhuizingen na gesprekken over woonwensen

### Verhuizen met herstructureringsurgentie

Mogelijk is het u ook al opgevallen dat er al een aantal bewoners zijn verhuisd, in totaal gaat dit om 12 woningen. Deze bewoners maakten gebruik van de herstructureringsurgentie.



### Vragen?

Huurders van Woning kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWoning.

### Woning

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

### Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

### Openingstijden

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

### Openingstijden

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

En hebben een fijne nieuwe woning gevonden. Sommigen zijn verhuisd binnen Varsseveld, sommigen naar een dorp in de omgeving en een enkeling naar een andere gemeente. Door goed te luisteren naar de woonwensen en hierover samen in gesprek te gaan, zoeken we gericht naar een oplossing die bij de persoonlijke situatie past.

**Heeft u vragen over de herstructureringsurgentie? Of heeft u zich bedacht en wilt u hier toch gebruik van maken? Neem dan gerust contact op met Freek Jansen of Elly van der Zaag.**

### Verhuuring door Ad Hoc

De 12 woningen die al leeg zijn of binnenkort leeg komen, worden verhuurd door Ad Hoc. Ook beheren zij deze woningen. Zo worden de leegstaande woningen beschermd tegen kraak en vandalisme. De wijkconsulenten van Ad Hoc, Jeffrey Velders en Tom Tijmes, zijn regelmatig aanwezig in de buurt.

**Heeft u hier vragen over? Of ervaart u hinder? Spreek gerust Jeffrey Velders of Tom Tijmes van Ad Hoc aan.**



## Wekelijks spreekuur

Heeft u vragen of behoefte aan een persoonlijk gesprek? Loop gerust binnen bij het spreekuur. Freek Jansen, wijkconsulent en verantwoordelijk voor de sociale procesbegeleiding, is **iedere woensdagmiddag, van 15:30 tot 17:30 uur, aanwezig bij het Borchuus in zaal 16. U hoeft geen afspraak te maken.**

