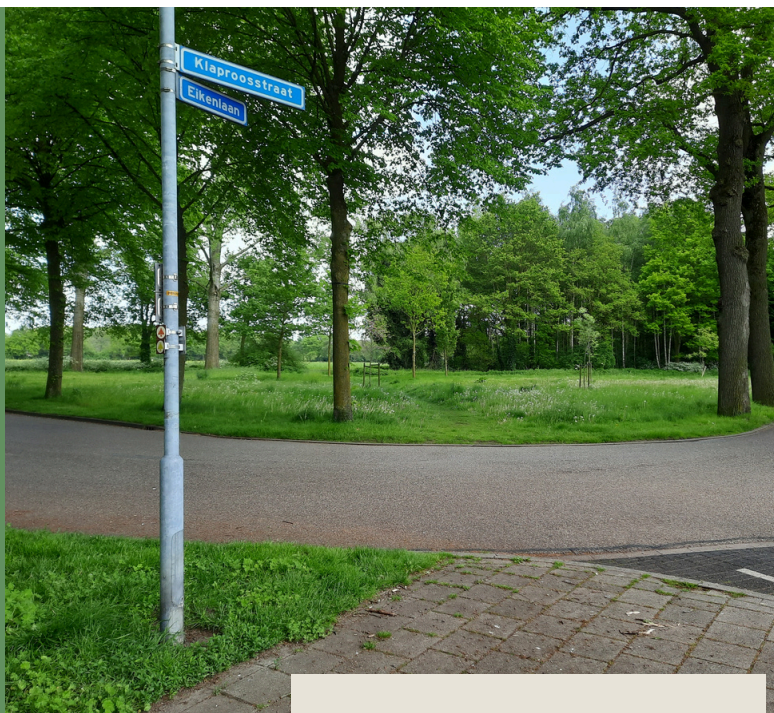


IN DIT NUMMER: PAGINA 1: SAMEN MET AANTAL HUURDERS IS BELANGRIJKE STAP GEZET IN DE PLANONTWIKKELING | PAGINA 2: VERBETEREN BESTAANDE WONINGEN, KORT OP EEN RIJ | PAGINA 3: PLANVOORSTEL NIEUWBOUW IN EEN NOTENDOP | PAGINA 4: IN GESPREK, SPREEKUR, VRAGEN?

Samen met aantal huurders is een belangrijke stap gezet in de planontwikkeling

De huurwoningen in de Essenkamp worden zo aangepakt dat de kwaliteit van de woningen weer voldoet aan de eisen van deze tijd. Ruim vijftig woningen worden vervangen door nieuw te bouwen woningen. Een kleiner deel wordt verduurzaamd. Wonion vindt het belangrijk om de inbreng van bewoners mee te nemen in de verschillende onderdelen van plannen. Daarom dachten enkele leden van de klankbordgroep mee over welke aannemer het nieuwbouwplan verder mag uitwerken. Dit en meer leest u in deze nieuwsbrief.



De Essenkamp wordt opnieuw ingericht

Voor de nieuwe inrichting van de Essenkamp maakte Buro Ontwerp en Omgeving een stedenbouwkundig plan. Bewoners reageerden enthousiast op het stedenbouwkundig plan tijdens de bijeenkomsten in mei van dit jaar. Met het stedenbouwkundig plan en een aantal uitgangspunten als basis hebben drie aannemers een planvoorstel gedaan voor de nieuw te bouwen woningen.

De plannen voor de nieuw te bouwen woningen zijn op 26 juni 2024 gepresenteerd. Bij de planpresentatie waren medewerkers van Wonion en gemeente aanwezig. Daarnaast waren hierbij vier leden van de klankbordgroep aanwezig, zij brachten advies uit over de plannen. Op basis van alle waarderingen is het plan van Tala als beste beoordeeld. De komende tijd werken we samen met Tala de plannen verder uit.

Planning nieuwbouw

De komende maanden werken we het planvoorstel samen met de aannemer Tala verder uit. We verwachten hiervoor in ieder geval tot eind van dit jaar nodig te hebben.

Zodra het plan op hoofdlijnen definitief is, informeren we de buurt hierover. Daarna volgt de uitwerking van detailzaken.

Als alles volgens planning verloopt, starten de sloopwerkzaamheden begin 2025, zodat rond de zomer de eerste nieuwbouwwoningen kunnen worden teruggebouwd.

Projectbezoek door klankbordgroep

Het beoordelen van de plannen is best een lastige klus, ook voor de klankbordgroepleden die hier in hun dagelijks leven weinig mee te maken hebben. Daarom bezochten Freek Jansen, wijkconsulent, en Leon Klein Gunnewiek, projectleider, samen met zes leden van de klankbordgroep de nieuwste bouwprojecten van Wonion aan de Reeënstraat en de Heuvelstraat in Silvolde. Dit bezoek, met een kijkje binnen bij twee bewoners, gaf een duidelijker beeld van de mogelijkheden dan alleen vanaf papier, tot tevredenheid van alle bezoekers.



Naast nieuwe woningen bouwen, verbeteren we ook bestaande woningen

Het aanpakken van woningen gaat om meer dan de woning zelf. Het gaat om de mensen aan wie de woning een thuis biedt, nu en in de toekomst. De inbreng van bewoners wordt zo goed mogelijk in het plan meegenomen. Niet alle woningen maken plaats voor nieuw te bouwen woningen. Een deel van de woningen wordt verduurzaamd.

Bouwbedrijf Van Wijnen

Samen met bouwbedrijf Van Wijnen wordt er hard gewerkt aan de planuitwerking van de verduurzaming van deze woningen. Dit gaat om 15 woningen van verschillende woningtypen. Hoe de aanpak per woning precies vorm krijgt kan daarom per adres verschillen.

Planuitwerking verduurzaming

Op basis van de input van bewoners en de uitgangspunten van Wonion is gekeken wat er nodig is om de woningen te verbeteren. De hoofdlijnen zijn duidelijk. Na de aanpak zijn de woningen in ieder geval:

- van het gas af;
- goed geïsoleerd, en;
- voorzien van zonnepanelen.

Stappen in de komende periode

De komende periode werken we samen met de aannemer de verdere details uit. Medio oktober verwachten we de spreekwoordelijke puntjes op de 'i' te zetten.

Een vergaande woningaanpak is behoorlijk ingrijpend voor bewoners, we gaan daarom ook individueel in gesprek met de bewoners. Naar verwachting is dat rond november van dit jaar. En zoals het er nu naar uitziet, starten we begin volgend jaar met de werkzaamheden.

Kort op een rij

Er staat een hoop informatie in deze nieuwsbrief. Hieronder leest u de planning en de stappen in de komende periode nog even kort op een rij.



UITWERKEN NIEUWBOUWPLAN & VOORBEREIDING

De komende maanden, in ieder geval tot het einde van het jaar, werken we het nieuwbouwplan verder uit. Daarnaast neemt Econsultancy maatregelen om te voorkomen dat beschermde diersoorten nestelen rond de woningen vóór de werkzaamheden beginnen. Als dit bij uw woning uitgevoerd wordt, informeren we u daarover.



UITWERKEN VERDUURZAMINGSPLAN

Medio oktober zetten we de spreekwoordelijke puntjes op de 'i' voor het verduurzamingsplan.



IN GESPREK VERDUURZAMINGSPLAN

Rond november van dit jaar gaan we met de bewoners in gesprek waarvan de woning wordt verduurzaamd.



INFORMEREN BUURT SLOOP/NIEUWBOUW

Zodra het nieuwbouwplan is uitgewerkt en op hoofdlijnen definitief is, informeren we de buurt hierover.



START VERDUURZAMING

Naar verwachting starten we begin 2025 met de werkzaamheden aan de 15 woningen die worden verduurzaamd.



SLOOP FASE 1

Het is nog steeds de planning om rond januari/februari 2025 fase 1 te slopen.



BOUW FASE 1

Rond de zomer van 2025, als de sloop is afgerond en het terrein bouwrijp is gemaakt, starten we met de nieuwbouw.



VERHUIZING FASE 1

Zodra de eerste nieuwbouwwoningen af zijn, verhuizen de betreffende bewoners daar naartoe.



SLOOP & BOUW FASE 2

Zodra de bewoners zijn verhuisd, slopen en bouwen we fase 2. We verwachten het werk eind 2026 af te ronden.

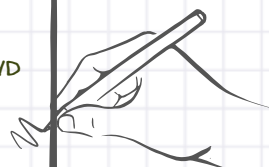
Planvoorstel nieuwbouw in een notendop

We kunnen ons voorstellen dat u benieuwd bent naar de plannen voor uw wijk. We vertellen u hier graag meer over. Let op het gaat hierbij om een eerste opzet.



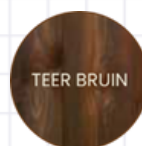
HOE ZIET HET PLANVOORSTEL ERUIT?

ALLE NIEUW TE BOUWEN WONINGEN KRIJGEN EEN DUURZAME UITSTRALING. DE WONINGEN WORDEN GEBOUWD VAN HOUT EN VOORZIEN VAN ZONNEPANELEN. HET PLAN BESTAAT UIT 41 EENGEZINSWONINGEN EN 20 LEVENSLÖOPBESTENDIGE WONINGEN. ALLE WONINGEN KRIJGEN TWEE SLAAPKAMERS. DE LEVENSLÖOPBESTENDIGE WONINGEN HEBBEN ALLE BELANGRIJKE RUIMTEN, DUS OOK DE HOOFDSLAPKAMER EN BADKAMER, OP DE BEGANE GROND. ZODRA HET PLAN VERDER IS UITGEWERKT INFORMEREN WIJ U HIEROVER.



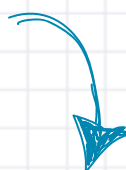
GEVELKLEUREN

VOOR EEN SPEELSERE UITSTRALING IN DE WIJK KRIJGT DE GEVEL PER DEELGEBIED EEN ANDERE KLEUR:



DE EERSTE SCHETSEN

OM U EEN INDRUK TE GEVEN VAN DE WONINGEN ZIET U HIERONDER DE EERSTE SCHETSEN. LET OP, DIT IS NOG NIET DEFINITIEF. DE UITEINDELIJKE WONINGEN KUNNEN HIERVAN IETS AFWIJKEN.



In gesprek met de wijkconsulent

Wekelijks is Freek Jansen, wijkconsulent van Wonion, aanwezig tijdens het spreekuur in het Borchuus. Veel bewoners hebben al een bezoekje gebracht. En volgens velen is het een fijne en laagdrempelige manier van persoonlijk contact. Waarin veel prangende vragen worden beantwoord. Welke vragen dit zijn? We zetten een aantal voor u op een rij:

Wanneer moet ik beginnen met het opruimen van mijn woning?

Wij raden aan om daar nu al mee te starten. Zo heeft u genoeg de tijd om uw spullen uit te zoeken en op te ruimen. Komt u er zelf niet uit? Neem dan contact met ons op om te kijken hoe we dit samen kunnen doen.

Wanneer kan ik in de wisselwoning?

Uiterlijk eind van dit jaar. U ontvangt vanzelf bericht van ons als het zover is. Daarna heeft u nog ruim de tijd om uw spullen te verhuizen.

Waar staan de wisselwoningen?

In principe in de wijk Essenkamp, tenzij er redenen zijn dat dit niet lukt. We zoeken altijd naar een zo goed mogelijk passende oplossing, maar zijn wel afhankelijk van vrijkomende woningen.

Wordt de wisselwoning ingericht?

De wisselwoning wordt voorzien van vloerbedekking en raambekleding.

Kunnen jullie mij helpen met het verhuizen van de spullen?

Ja, Wonion heeft een verhuisbedrijf Van Dam dat dit voor u kan doen. U kunt hiervoor de verhuiskostenvergoeding inzetten. Als u hier gebruik van wil maken kunt u Van Dam bellen op telefoonnummer (0315) 32 39 28.

Hoelang kan ik in de wisselwoning verblijven?

Totdat de nieuwe woning is opgeleverd.

Wanneer krijg ik mijn verhuiskostenvergoeding uitbetaald?

Wonion betaalt de verhuiskostenvergoeding in twee delen: Maakt u gebruik van de **terugkeergarantie**?

1. De eerste helft krijgt u na ondertekening van het huurcontract van de tijdelijke woning.
2. De tweede helft krijgt u na ondertekening van het huurcontract van de nieuwbouwwoning in het plangebied.

Maakt u gebruik van de **herstructureringsurgentie**?

1. De eerste helft krijgt u na opzegging van het huidige huurcontract.
2. De tweede helft krijgt u na inlevering van de sleutels van de huidige huurwoning.

Wekelijks spreekuur

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



Spreekuur

iedere woensdag
15:30 - 17:30 uur
Borchuus, zaal 16

Vragen?

Komt het spreekuur u **nét** niet uit? Uiteraard kunt u dan gewoon contact opnemen met Freek Jansen van Wonion.

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

