

# Woonupdate Ten Post

**Dit is de derde Woonupdate, speciaal voor huurders van Wierden en Borgen in Ten Post. Hiermee willen wij u zo goed mogelijk op de hoogte houden van ontwikkelingen op het gebied van de versterkingsopgave in het dorp. De Woonupdate verschijnt drie tot vier keer per jaar. Op [www.wierdenenborgen.nl/tenpost](http://www.wierdenenborgen.nl/tenpost) vindt u altijd het laatste nieuws.**

Wierden en Borgen heeft drieënvijftig huurwoningen in Ten Post. Daarnaast hebben wij acht nieuwe woningen gebouwd aan de Tammingastraat. De huurwoningen in Ten Post zijn nog niet aardbevingsbestendig. Daarom pakken wij al onze woningen in Ten Post aan. In verschillende projecten zijn we daar de afgelopen maanden mee gestart. Op pagina twee leest u per project de stand van zaken. Wij werken wij nauw samen met de gemeente en

met de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). Dit doen we om de toekomstige bouwwerkzaamheden aan alle woningen, huur en particulier, zo goed als mogelijk op elkaar af willen stemmen. Met als doel de overlast, die er hoe dan ook gaat zijn, zoveel mogelijk te beperken. Daarnaast zoeken we samen naar kansen die de grootschalige verbouwing in Ten Post biedt om andere dingen in het dorp aan te pakken, zoals de inrichting van de openbare ruimte en energieambities.

## Bijeenkomst voor alle huurders van Ten Post en de dorpsstafel

Op 10 februari waren alle huurders en de dorpsstafel uitgenodigd voor een bijeenkomst in Dorpshuis 't Holt. De bijeenkomst is georganiseerd naar aanleiding van een brief van een aantal dorpsbewoners en berichtgeving in de krant over onduidelijkheid van de toekomstplannen in Ten Post. We kunnen terugkijken op een positieve avond en de opkomst was groot.

Wethouder van der Schaaf van de gemeente Groningen en directeur-bestuurder Matthieu van Olffen van Wierden en Borgen waren aanwezig om mee te luisteren en vragen te beantwoorden. Op pagina drie vindt u een overzicht van de veel gestelde vragen en antwoorden.



# Wat gebeurt waar?

In Ten Post moeten drieënvijftig huurwoningen van Wierden en Borgen aangepakt worden. Dit kan door de woningen te versterken of door de woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Door de aanpak worden de woningen aardbevingsbestendig en zoveel mogelijk energiezuiniger. In nauw overleg met de bewoners werken we stap voor de stap de plannen uit. Een overzicht van de stand van zaken:



## Nieuwbouw Tammingastraat

In juli 2019 zijn de aardbevingsbestendige en energiezuinige bungalows aan de Tammingastraat opgeleverd.



## Bouwkundig versterken Johan Rengersstraat 8 t/m 22



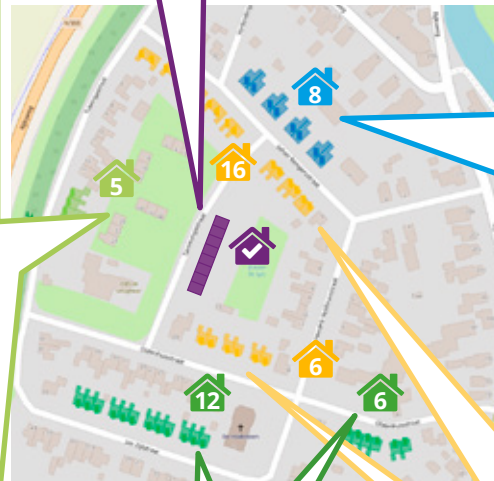
Maandag 17 februari is Nationaal Coördinator Groningen in opdracht van Wierden en Borgen begonnen met het bouwkundig versterken van twee leegstaande woningen aan de Johan Rengersstraat. Zodra deze woningen af zijn, wordt begonnen met de rest van de woningen. De bewoners zijn in januari bijgepraat over de werkzaamheden. In de zomer 2020 zijn alle acht woningen bouwkundig versterkt.



## Inzet als wisselwoning van woningen aan de Tuwingastraat



Op 1 juli 2019 is het sociaal plan voor de bewoners ingegaan. Deze woningen worden gesloopt, als de andere projecten klaar zijn. Tot die tijd zullen de woningen die leeg staan, worden ingezet als wisselwoning.



## Jan Zijlstraat 4 t/m 26 en Oldenhuisstraat 3 t/m 13

Afgelopen maanden hebben de plannen voor de nieuwbouw aan de Jan Zijlstraat en Oldenhuisstraat oneven zijde vorm gekregen. De plannen zijn in nauwe samenwerking met de bewoners van deze woningen gemaakt. Bewoners hebben heldere input gegeven op het concept plan. Daarop heeft Wierden en Borgen de plannen aangepast. Uiteindelijk is gekozen voor zes gezinswoningen aan de onevenzijde van de Oldenhuisstraat. In de Jan Zijlstraat komt een mix tussen 6 flexibele woningen met een badkamer en slaapkamer op de begane grond, en 4 gezinswoningen (2 onder één 1 kap woningen). De volgende stap is het selecteren van een aannemer om de woningen te bouwen. Dit gaan we doen in overleg met de projectcommissie. In de zomer hopen we het hele plan rond te hebben.



## Fase 3: Johan Rengersstraat 11 t/m 39 en Oldenhuisstraat 10 t/m 18



In de komende maanden willen we starten met de eerste bijeenkomst voor de bewoners van de Johan Rengersstraat oneven zijde en de Oldenhuisstraat even zijde. In deze bijeenkomst wordt het sociaal plan uitgelegd en worden de eerste wensen en ideeën bij de bewoners opgehaald. In de daarop volgende bijeenkomsten wordt dit plan stap voor stap samen verder uitgewerkt.

# De 8 meest gestelde vragen en antwoorden over de aanpak van huurwoningen in Ten Post

Er is veel onduidelijkheid over de plannen voor de versterking en vernieuwing van Ten Post. Daarom organiseerde Wierden en Borgen op 10 februari 2020 in aanwezigheid van de gemeente en leden van de Dorpstuif een informatiebijeenkomst voor alle huurders. De opkomst was groot. Hieronder staan de meest gestelde vragen en antwoorden op een rij.

## Worden de te versterken woningen aan de Johan Rengersstraat evenzjide gasloos?

*Hierover is Wierden en Borgen nog in overleg met de gemeente. Het gasloos maken van de woningen is erg duur. Wierden en Borgen onderzoekt of hier eventueel een subsidie voor kan komen. Zo gauw hier duidelijkheid over is, informeert de corporatie de bewoners hierover.*

## Wanneer weet de gemeente meer over de groenstrook die mogelijk in de Jan Zijlstraat komt?

*De gemeente werkt op dit moment een plan voor de inrichting van de straat uit. Wanneer zij hiermee klaar zijn, wordt u uitgenodigd om hierover mee te denken.*

## Sluit de planning van de aanpak van woningen van particulieren aan op de planning van Wierden en Borgen? Het zou jammer zijn als de straat twee keer over de kop wordt gehaald.

*De gemeente, de NCG en Wierden en Borgen hebben elke twee weken overleg over de planning. Hier wordt dus rekening mee gehouden.*

## Hebben jullie al concrete plannen voor fase 3 (Johan Rengersstraat oneven en Oldenhuisstraat even)?

*Nee. Deze plannen willen we samen met de bewoners uitwerken. Dat doen we stap voor stap. Het stappenplan vindt u in de grafiek 'Stap voor stap naar een nieuwe veilige woning'. In april organiseren wij een eerste start bijeenkomst.*

## Krijg ik terug wat ik had?

*Het sociaal plan dat Wierden en Borgen samen met huurdersorganisaties heeft opgesteld geeft duidelijkheid over hoe we werken, waar u recht op heeft en wat u van Wierden en Borgen kunt verwachten. Het sociaal plan begint met basisafspraken die gelden in alle situaties. Hier bovenop komen projectgebonden afspraken – er is dus ruimte voor maatwerk per project. Dit wordt in overleg met de projectcommissie bepaald. Heeft u zelf aangebrachte voorzieningen? Dan komt er een externe taxateur langs die hierover afspraken met u maakt.*



*Overige persoonlijke zaken bespreekt u met uw woonconsulent. Alle afspraken worden vastgelegd in een persoonlijk bewonersdocument. Hierin staat ook naar welke wisselwoning u gaat en naar welke woning u weer terug verhuist. De nieuwe woningen worden ontwikkeld voor en met de huidige bewoners, en met het oog op de toekomst.*

## Wat zijn de ervaringen van bewoners in woningen met warmtepompen/ zonnepanelen?

*Wierden en Borgen zoekt hierover contact met bewoners die al in een duurzame woning wonen. We zullen een vorm kiezen hoe we hun ervaringen met de bewoners in Ten Post kunnen delen.*

## Hoe wordt de huurprijs bepaald?

*Wierden en Borgen bouwt in Ten Post duurzame woningen terug: de woningen zijn gasloos en verbruiken - mede vanwege de zonnepanelen - weinig energie. Vanwege die verduurzaming en het lagere energieverbruik, gaan de woonlasten naar beneden. Er gelden landelijk normen voor huurverhoging bij verduurzaamde woningen. Wierden en Borgen past die norm toe bij het bepalen van de huurprijs.*

*De norm houdt er rekening mee dat de huurder niet meer gaat betalen dan hij of zij daarvoor deed. Woningen waarbij de huur verder van de streefhuur af zit, krijgen een iets hogere huurverhoging. Woningen die op de of dichtbij de streefhuur zitten krijgen de gemiddelde huurverhoging. Dit is onderdeel van het reguliere huurbeleid van Wierden en Borgen.*

## We zijn bang dat sommige bewoners de huur niet meer kunnen betalen wanneer er een huurverhoging op basis van een labelsprong plaats vindt.

*Als huurders zich hier zorgen over maken, kunnen ze dit te bespreken met de woonconsulenten. Het uitgangspunt is dat de totale woonlasten (energie en huur) niet hoger zijn dan nu. Bewoners die huurtoeslag ontvangen, zullen een hogere huurtoeslag ontvangen.*

## Projectteam Ten Post

In ons projectteam Ten Post werken de volgende medewerkers:



**Jolanda van Dijk**  
woonconsulent



**Janine Douma**  
woonconsulent



**Jannet Voorn**  
projectleider



**Gosé Posthumus**  
projectleider

## Corona

### deze maatregelen nemen wij

Het kabinet heeft verscherpte maatregelen aangekondigd om verspreiding van het coronavirus tegen te gaan. Onze medewerkers komen vaak over de vloer bij onze huurders. Om de verspreiding van het coronavirus tegen te gaan, kiezen wij ervoor om de maatregelen in onze dienstverlening ook aan te scherpen.

#### Wat betekent dat voor u?

- Onze huiskamer aan de Johan Rengersstraat is tot en met 6 april 2020 gesloten. Het Woonpunt is telefonisch en per mail gewoon bereikbaar op de normale openingstijden. De contactgegevens vindt u onderaan deze nieuwsbrief.
- Wierden en Borgen annuleert alle keukentafelgesprekken en bewonersbijeenkomsten die gepland staan tot en met 6 april.
- Gaat mijn geplande reparatie nog door? Wij bellen u voorafgaand aan de geplande reparatie. We beoordelen samen met u of het verantwoord is de afspraak door te laten gaan. Zo ja, dan gaat de reparatie gewoon door. Zo niet, dan plannen wij samen met u een nieuwe afspraak in. Hoest u, bent u verkouden of heeft u koorts? Dan vragen wij u alvast zelf te bellen naar (050) 402 3750 om uw afspraak te verzetten.
- Naast bovenstaande maatregelen volgen wij de adviezen van het RIVM op:
  - Geen handen schudden
  - Voldoende afstand bewaren van elkaar (ca. 1,5 meter)
  - Regelmatig handen wassen
  - Gebruik van papieren zakdoekjes
  - Niezen en hoesten aan de binnenzijde van de elleboog
  - Onze medewerkers werken waar mogelijk vanuit huis.

Voor actueel nieuws kunt u terecht op onze website [www.wierdenenborgen.nl](http://www.wierdenenborgen.nl).

## Vragen en tips?

### Heeft u een tip voor de volgende Woonupdate Ten Post? Wij horen het graag!

Heeft u vragen over de versterkingsopgave of heeft u andere vragen? U bent op maandag tussen 14.30 uur en 16.30 uur en buiten de openingstijd op afspraak van harte welkom in onze huiskamer aan de Johan Rengersstraat 39. U mag ook een briefje achterlaten in de brievenbus. En natuurlijk zijn wij digitaal en telefonisch bereikbaar. Onze woonconsulenten voor Ten Post Jolanda van Dijk en Janine Douma gaan graag met u in gesprek.

🏠 Johan Rengersstraat 39 Ten Post

🕒 **Openingstijden:**

maandag tussen 14.30 uur en 16.30 uur

☎ 050 – 402 3750

✉ [woonpunt@wierdenenborgen.nl](mailto:woonpunt@wierdenenborgen.nl)

🌐 [www.wierdenenborgen.nl/tenpost](http://www.wierdenenborgen.nl/tenpost)

### **Bereikbaarheid tijdens de feestdagen**

Op maandag 13 april (Pasen) en maandag 27 april (Koningsdag) is er geen spreekuur.