

Woonupdate Bedum

juli 2022

Woonupdate
special

Bewoner Jan Dijkema:
“Gelijk voelde
ik: dit wordt
mijn huis”

Een groen en bruisend Bedum | Met het buurtbudget heb je invloed op je eigen omgeving | Ida Douma, voorzitter huurdersorganisatie HEG: 'Bedum gaat me aan het hart!' | Huren in Bedum, dat is best moeilijk



Wierden en Borgen
woningstichting

Een groen en bruisend Bedum

Samen met de Gemeente Het Hogeland werken we er de komende jaren hard aan om Bedum nog levendiger en aantrekkelijker te maken. Maar hoe gaat dat precies in z'n werk? Wethouder Mariette de Visser en Programmamanager Versterking Wubbo Haaijer vertellen over de voordelen van samenwerken en de mooie plannen voor de toekomst.

Van de Molenweg tot het Kerkplein, van de Vlijt tot Bederawalda, er wordt hard gebouwd in Bedum. Soms ingrijpend natuurlijk, met tijdelijke verhuizingen of slechtere bereikbaarheid. Maar de eerste resultaten, zoals het nieuwe skatepark, mogen er zeker zijn. "Er wordt echt een hoop aangepakt. Het begint nu zichtbaar te worden hoe mooi het wordt", zegt De Visser.

Woningdruk

Van krimp is volgens de wethouder al lang geen sprake meer in Bedum. "Steeds meer mensen van buiten de gemeente zijn hier op zoek naar een huis. En tegelijkertijd zijn er woningen die verstevigd moeten worden of gewoon niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd", zegt De Visser. "Er moet dus een hoop bijgebouwd en teruggebouwd worden. En samen zorgen we ervoor dat dit bijdraagt aan de leefbaarheid voor de bewoners. Voor nu en voor in de toekomst."

Dat gaat volgens Haaijer om veel meer dan alleen de woningen. "Wij zijn als gemeente verantwoordelijk voor het openbare gebied. Dan heb je het over de parkeerplaatsen, de stoep, de weg, het groen en in sommige gevallen de kabels en leidingen. Dus op het

moment dat de huizen aangepakt worden, is het voor de leefbaarheid ook belangrijk dat het openbare gebied aangepakt wordt. Dan moet je als gemeente goed samenwerken met de woningcorporatie, zodat het hele plaatje stedenbouwkundig klopt en werkt."

Goede samenwerking

Wat kenmerkt nu een goede samenwerking tussen een woningcorporatie en de gemeente? "Het belangrijkste is dat je hetzelfde doel voor ogen hebt", zegt Haaijer. "Je wilt zorgen voor een mooie buurt, waar de bewoners prettig en lang kunnen wonen. Daar doe je het samen voor. We werken met Wierden en Borgen natuurlijk in wel meer dorpen samen, maar het project met de 200 woningen in Bedum is wel het grootste project van Het Hogeland."

"Tot een jaar of 20 geleden waren wijken eigenlijk heel eenzijdig", vult De Visser aan. "Dus wijken met alleen koopwoningen of sociale huurwoningen. Maar voor de leefbaarheid en de levendigheid is gemengd wonen juist veel belangrijker. Dat betekent dat je een mooie mix hebt tussen koop en huur en jong en oud. We willen daarmee het beste van beide werelden combineren, met veel groen en goede faciliteiten."

Groen en duurzaam

Een mooie oplossing voor meer openbaar groen is volgens De Visser om de nieuwe woningen haaks op de straat te zetten, zoals in de Beatrixstraat in Leens. "Je krijgt dan een mooie tussenruimte met veel plek voor groen. Als je daar goed in samenwerkt, zorg je voor meer kwaliteit voor het gebied als geheel. Daarnaast zetten we samen in op duurzame



Wethouder Mariette de Visser:

"Als je goed samenwerkt, zorg je voor meer kwaliteit voor het gebied als geheel."

woningen", vervolgt De Visser. "Zeker als je kijkt naar de gasprijzen en hoe die ineens ontzettend hard stijgen, wil je zo snel mogelijk overstappen op alternatieven. Zo kunnen we de woonlasten voor de bewoners drukken."

Op dit moment hebben we ook te maken met een grote toestroom van vluchtende gezinnen uit Oekraïne. Die worden onder andere opgevangen in woningen in Bedum. "We hebben gelukkig een tijdelijke oplossing voor een aantal gezinnen: de woningen die pas over een half jaar of later gesloopt worden. De oude bewoners zijn hier al weg, dus het gaat niet ten koste van huurders die

al jarenlang op een woning wachten", zegt De Visser. "Het is fijn dat we daar ook met Wierden en Borgen in samen kunnen werken, al is dit een tijdelijke oplossing", vervolgt De Visser.

"Tegelijkertijd moeten we wel rekening houden met de al bestaande woningdruk. Daar zijn we hard mee bezig." Of ze al kunnen zeggen wanneer alle werkzaamheden klaar zijn? "Ik denk dat 2025 een goede inschatting is", zegt Haaijer. "Dat klinkt voor sommige mensen misschien ambitieus, maar je moet ook wel een beetje ambitie hebben."

Met het buurtbudget heb je invloed op je eigen omgeving

Een buurt waar je je thuis en veilig voelt. Waar je hulp kunt vragen en geven aan buurtbewoners. Waar je vanuit je woning uitkijkt op schone straten en mooie tuinen. Dat gevoel gunnen we elke bewoner. Daarom doen we van alles om de buurt op te knappen. Met de gemeente, maar vooral met de bewoners. Iedereen is welkom om een idee te delen. Dat kan betaald worden met het Buurtbudget, dat eerst het Leefbaarheidsbudget heette. Ontdek wat je ermee kan doen en hoe je het aanvraagt.

Wat is het Buurtbudget?

Het Buurtbudget is bedoeld om de leefbaarheid te vergroten. Met andere woorden: Bedum een nog fijnere plek maken om te wonen en je thuis te voelen. Dat kan door sociale hulp te vragen, bijvoorbeeld als iemand vereenzaamt of erg achterloopt met de administratie. Of je kunt buurtgenoten samenbrengen met een gezellige buurtbarbecue of spelletjesavond.

Maar het Buurtbudget is er ook om de gebouwen en de omgeving te verbeteren. Denk aan het plaatsen van een hekje of het verwijderen van een drempel. Een grote schoonmaakactie, het

herstellen van scheefliggende tegels of het aanleggen van een gemeenschappelijke tuin: Wierden en Borgen helpt graag mee.

Hoe werkt het?

Het begint met een idee van jou als bewoner om de buurt te verbeteren. Je wilt een situatie aanpakken of iets leuks met de buurt organiseren. Vraag dan gelijk het buurtbudget aan! Dat gaat simpel en snel via onze website. Vul je contactgegevens en een omschrijving van je idee in, dan hoor je zo snel mogelijk van ons. Samen bespreken we je plannen en kijken we wat er nodig en mogelijk is. Je mag ook gelijk contact opnemen met een van de gebiedsconsulenten. Dat kan via de e-mail of telefoon.

Voorbeelden van ideeën

In Bedum is laatst een AED-apparaat geplaatst. Dat is een draagbaar apparaat dat het hartritme kan herstellen als iemand een hartaanval krijgt. Twee bewoners hebben een cursus gevolgd, zodat zij eerste hulp kunnen bieden met de AED.



Aan de gevel aan de Walfridushof in Bedum is bij een bewoner een AED geplaatst.

Een ander voorbeeld is de tuin aan de Almastraat. Dat was een stuk grond zonder bestemming. Op verzoek van bewoners hebben we daar wat groen en een wandelpad aangelegd. Andere voorbeelden van groene ideeën zijn tuinen bij wooncomplexen, zoals het aangeplante stuk bij de Foelkiusflat.

En natuurlijk maak je een fijne buurt met elkaar, als inwoners. Het is leuk en nuttig om elkaar te kennen en naar elkaar om te kijken. Daarom is het fijn om af en toe samen te komen. Als bewoner kun je een samenkomst organiseren en extra geld aanvragen om het te betalen. Het Buurtbudget gaat dus veel verder dan het aanleggen van beplanting.

Een goede sfeer in de buurt is minstens zo belangrijk!

Samenwerken voor een betere buurt

We werken graag samen met andere organisaties, zoals de gemeente. Zo hadden bewoners een idee om een leeg veldje aan de Folkerdastraat op te leuken. Samen met de gemeente en bewoners gaan we hiermee aan de slag. Bij bewoners zijn ideeën genoeg!

De gemeente helpt ook bij grote projecten die niet binnen het Buurtbudget passen. Dankzij het Dorpsbudget en verschillende fondsen, kunnen grote ideeën toch uitgevoerd worden. Daarnaast werken we bijvoorbeeld samen met Mensenwerk Hogeland en met Stichting Present.



Langs de parkeerplaats van de Foelkiusflat is de oude heg weggehaald en vervangen door een nieuwe. Dat voorkomt ook schade aan auto's.

Dus weet dat je er nooit alleen voor staat in de buurt. Er zijn genoeg mensen en organisaties om je te helpen!

Buurtbudget aanvragen

Heb je zelf een idee om de omgeving of een wooncomplex te verbeteren, anderen te ontmoeten of een bewoner te helpen? Laat het ons weten! Kijk op www.wierdenenborgen.nl/buurtbudget of scan de QR-code om het Buurtbudget aan te vragen.



De tuin aan de Ludgersstraat voor en na de aanpak samen met Stichting Present



“Gelijk voelde ik: dit wordt mijn huis”

Met een grote glimlach doet Jan Dijkema de deur open. Na een onzekere tijd in zijn sloopwoning, heeft hij eindelijk een nieuw huis. Het voelt nu al als zijn eigen plekje en hij woont er nog niet eens. Hij vertelt over de fluitende vogels, het mooie uitzicht en de vriendelijke buren. Een plek waar hij zichzelf de rest van zijn leven ziet wonen.

Pittige en ingrijpende periode

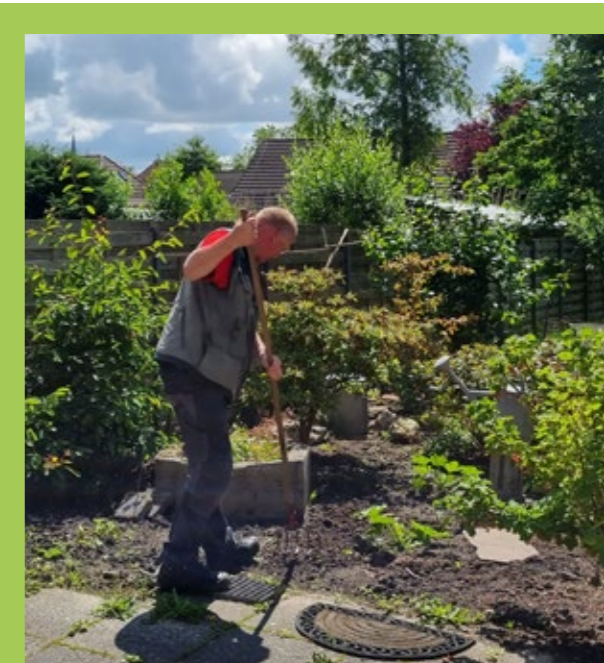
“De afgelopen vijf jaar is er veel gebeurd in mijn vorige woning, een rijtjeshuis. De woning moest dringend gerenoveerd worden. De aardbevingen maakten de schade alleen maar groter. Op een dag zag ik tijdens een grote schok de hele woning een paar seconden heen en weer gaan, en wist ik: ‘Dit komt niet meer goed’. Vanaf dat moment voelde het niet meer als mijn eigen huis.”

“Uiteindelijk kwam het bericht dat de woning gesloopt zou worden. De ene na de andere huurder vertrok naar een wisselwoning of nieuwe woning. Ik wist lange tijd niet waar ik terecht zou komen. Dat zorgde voor veel stress, frustratie, verdriet en slapeloze nachten. Ik had helder voor ogen wat ik wilde, ik moest daardoor lang wachten tot ik aan de beurt was.”

Als laatste over in het blok

“Het was even wennen dat iedereen weg was. Je mist de buren wel en het voelt minder veilig. Maar er waren ook voordelen! Ik produceer al vijftientig jaar muziek en zonder buren kon ik het volume flink opvoeren. En een verjaardagsfeestje tot drie uur 's nachts vieren zonder al te veel limiet. Daarnaast hebben de achterbuurman (die ook als laatste overbleef) en ik veel aan elkaar gehad, dit levert dan ook weer een hechtere vriendschap op.”

“De sloopdatum kwam steeds dichterbij. Een bepaalde periode had ik weinig contact met Wierden en Borgen, omdat de onderlinge communicatie niet lekker zat. Totdat mijn woonconsulent opeens aanbelde, met een brief onder de arm. Hij stelde zich bereidwillig op en toonde oprechte interesse. Hij kon ook goed overweg met mijn pittige persoonlijkheid. Het bleef spannend tot het laatste moment, maar uiteindelijk kwamen we tot een oplossing.”



Zo heeft de achterbuurman het ervaren

“Er waren wat haken en ogen maar blijf je positief, dan lukt het uiteindelijk wel. En je moet soms wat geluk hebben. Blijf in gesprek met Wierden en Borgen en denk goed na voordat je ergens ‘ja’ of ‘nee’ zegt. In overleg is er echt wel wat mogelijk. Zo kon ik mijn tuin van tevoren al wat voorbereiden. Dat was erg prettig.”

Dit wordt mijn huis

“Ik had al wat woningen aan mijn neus voorbij zien gaan. Op een gegeven moment had ik mijn zinnen gezet op een bepaalde woning, ook dat ging niet door. Heel frustrerend. Toen boden ze mij een andere woning aan. Ik besloot om er toch even langs te fietsen. Gewoon om te kijken. Gelijk voelde ik: dit moet 'm zijn. Vanaf dat moment is het heel snel gegaan.”

“Tijdens de bezichtiging voelde het gelijk goed. De verhuurmakelaar was vriendelijk en representatief, de woning was strak opgeleverd. Dit huis past helemaal bij mijn woonwensen. De lichtinval is prachtig en de tuin biedt vele mogelijkheden. Een garage, overkapping, groentekassen of misschien toch een vijver? Ik kan niet wachten om te verhuizen!”



Huren in Bedum, dat is best moeilijk

Steeds meer mensen zoeken een betaalbare huurwoning in Bedum. Maar door de projecten van dit moment, zijn er tijdelijk minder woningen vrij. Gemiddeld moet je 4 tot 5 jaar op een woning wachten. Verhuurmakelaar Thijs legt uit hoe het komt en wat je kunt doen om de kans op een woning groter te maken.

Minder woningen door projecten

Op dit moment pakken we veel woningen aan. De bewoners bieden we tijdelijk een ander huis aan. Bijvoorbeeld een wisselwoning of een vervangende huurwoning. Bewoners van projecten krijgen voorrang op andere woningzoekenden. Dat noemen we urgentie. Door de projecten zijn er meer huurwoningen bezet. En de woningen die worden aangepakt, zijn een poosje uit de verhuur.

Steeds meer reacties op huurwoningen

Er is steeds meer belangstelling voor onze huurwoningen. Er zijn meer reacties op woningen op Woningnet Boven Groningen. Daarnaast worden de woningen vaker toegewezen. Het duurt dus wel even totdat je de gewenste woning krijgt.

Vraag naar levensloopbestendige woningen

Levensloopbestendige woningen worden steeds populairder. Dat zijn gelijkvloerse appartementen of woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Het idee is dat je tot op hoge leeftijd in de woning kunt blijven wonen. Dit soort woningen vind je aan de Kwekerij, Bederawalda en de Folkerdastraat.

Tips om de kans op een woning te vergroten

We zijn druk bezig om projecten af te maken, daarna komen er meer woningen beschikbaar. Tot die tijd werkt het om je zoekopdracht op Woningnet Boven Groningen uit te breiden. Misschien maak je meer kans bij een kleinere woning, of een huis nét buiten Bedum. Zeker als je met spoed iets anders zoekt, is de kans op een woning in bijvoorbeeld Zuidwolde of Onderdendam, groter.

Ida Douma, voorzitter huurdersorganisatie HEG:

'Bedum gaat me aan het hart!'

Opkomen voor de belangen van huurders. Dat is waar een huurdersorganisatie voor staat. Maar hoe doen ze dat? We spreken Ida Douma, voorzitter van de Huurdersorganisatie Hogeland Eemsdelta Groningen (HEG), over hun rol bij de ontwikkelingen in Bedum.

"Het verschilt per project hoe wij betrokken kunnen zijn. Soms schuiven wij al aan als er alleen nog wat ideeën zijn. Dan bedenken we samen met Wierden en Borgen en bewoners hoe het project eruit gaat zien. Maar er zijn ook projecten die minder aandacht nodig hebben. Dan vinden we het wel fijn als we daarover geïnformeerd blijven. En we geven graag advies, gevraagd en ongevraagd."

Korte lijntjes

"In Bedum gebeurt op dit moment erg veel. En omdat ik er zelf woon hoor ik ook heel veel. Dat vind ik ook zo leuk aan dit dorp. Bedum gaat me aan het hart!

Daarom is het fijn dat we korte lijntjes hebben met de medewerkers van Wierden en Borgen. We weten elkaar snel te vinden. Dat kan helpen in de bemiddeling tussen bewoners en de corporatie. Want een verhaal heeft altijd twee kanten. Dan is er soms maatwerk nodig.

Dat neemt niet weg dat huurders ook plichten hebben. Wij kunnen daarin goede ondersteuning bieden."

Je gehoord voelen

"Zo kregen we laatst een paar bewoners op bezoek met vragen over de jaarlijkse huurverhoging. We hebben ze toen samen met een woonconsulent uitgenodigd om in gesprek te gaan. Het werd een gezellige bijeenkomst en het gaf de bewoners duidelijkheid. Ze voelden zich tevreden en ehoord. Ik vind het belangrijk om gewoon samen met huurders in gesprek gaan."

We kunnen helpen

"Er komt de komende jaren nog genoeg af op de Bedumers. Kijk daarom een beetje naar elkaar om. Heb je advies nodig of kom je er niet uit met de corporatie? Weet ons vooral te vinden, want we helpen graag."



Stichtinghoheg@outlook.com





Nieuwbouw Onderdendam

Aan de Stadsweg in Onderdendam bouwt aannemer Paas BV 6 levensloopwoningen. De woningen zijn aardbevingsbestendig en energiezuinig. Eind 2022 gaan ze in de verhuur.



Versterking Langs de Lijn

Langs de Lijn is een gebouw van Wierden en Borgen en zorgverlener stichting 's Heerenloo. Aannemer Paas BV is in opdracht van de NCG gestart met de sloop van een deel van het gebouw aan de Sportlaan. Het hoofdbouw aan de voorkant wordt versterkt en deels verbouwd.



Nieuwbouw Zeeheldenbuurt

Na de zomervakantie worden hier de eerste woningen aan de Abel Tasmanstraat en de Van Speykstraat gesloopt. De verwachting is dat we begin 2023 kunnen starten met de nieuwbouw. De Ruyterstraat volgt in de tweede fase.

Nieuwbouw Borgenbuurt

De aanpak van de portiekwoningen uit de jaren '50 aan de Almastraat en het Burchtplein is de laatste fase van het project Bedum200. We verwachten sloop en nieuwbouw in 2024/2025.



Nieuwbouw Professorenbuurt

Begin 2023 start de sloop. We gaan aan de slag met woningen aan de Professor Ridderbosstraat en de Mekelstraat.



Nieuwbouw Poelsnip (wijk Ter Laan)

Er komen 11 kleine gezinswoningen aan de Poelsnip. Het zijn energiezuinige en gasloze woningen. Aannemer VDM bouwt de woningen. Ze zijn begin 2023 klaar.

Renovatie en verduurzaming Walfridusbuurt

In de Walfridusbuurt staan karakteristieke woningen. Een stukje 'oud Bedum'. Renovatie van nog ongeveer 40 woningen is in voorbereiding.



Nieuwbouw Bederawalda (fase 3)

In 2023 willen we starten met Bederawalda fase 3: de bouw van 24 compacte appartementen en 5 kleine eengezinswoningen. De naastgelegen vijver en het parkeren op het marktplein wordt door de gemeente aangepakt.

De herontwikkeling van het Bederawalda-terrein startte jaren geleden. In meerdere fases zijn delen van het oude complex gesloopt. Eerst werden er 15 appartementen gebouwd en later nog eens 12 parkwoningen langs de vijver.

Bedum 200: 84 renovatie, 116 sloop-nieuwbouw

We pakken 200 woningen verdeeld over 3 wijken in Bedum aan. Het gaat om woningen in de Zeeheldenbuurt, Professorenbuurt en de Borgenbuurt. Een deel van de woning was een aantal jaar geleden in het nieuws vanwege schimmelproblemen. 84 woningen worden gerenoveerd en verduurzaamd. Dat moet eind dit jaar klaar zijn. Voor de andere 116 woningen start een sloop-nieuwbouw traject.

4 verschillende woningtypes voor nieuwbouw

De nieuwbouw ontwerpen voor de Zeeheldenbuurt en de Professorenbuurt zijn afgestemd met de huidige bewoners. Voor de nieuwbouw zijn verschillende behoeftes qua gebruikersgemak, comfort en betaalbaarheid. Daarom hebben we 4 verschillende woningtypes laten ontwerpen. Er komen zowel kleine als grote gezinswoningen. Daarnaast bouwen we kleine compacte seniorenwoningen, met badkamer en slaapkamer op de begane grond. En als vierde type komt er een levensloopbestendige woning met 2 slaapkamers boven en 1 slaapkamer en een badkamer beneden.

Duurzaam Thuis

86 woningen in Bedum worden verduurzaamd met bijvoorbeeld zonnepanelen, HR++ glas en woningisolatie. Het onderhoud wordt ook meteen gedaan. De woningen maken deel uit van het project Duurzaam Thuis van in totaal 150 woningen.

De woningen staan aan De Haken, Kuipersrijge, Tappersrijge, De Blink en De Roterij. Als alles volgens planning loopt is het hele project in de tweede helft van 2023 afgerond.



Projecten

Meer informatie over de deelprojecten vind je op de projectpagina's:
www.wierdenenborgen.nl/bedum

Nieuwbouw

-  **Kwekerij 18 woningen**
✓ 2021 opgeleverd
-  **Zeeheldenbuurt 42 woningen**
■ start 2023
-  **Professorenbuurt 33 woningen**
■ start 2023
-  **Borgenbuurt 20-40 woningen**
■ start 2024 / 2025
-  **Bederawalda 29 woningen**
■ start 2023
-  **Poelsnip (wijk Ter Laan) 11 woningen**
■ in uitvoering / januari 2023 gereed
-  **Onderdendam 6 woningen**
■ in uitvoering / eind 2022 gereed

Renovatie en verduurzamen

-  **Bedum '200' plan / 84 woningen**
■ 2021 gestart / eind 2022 gereed
-  **Walfriduslaan e.o. ca 40 woningen**
■ in voorbereiding
-  **Duurzaam Thuis 86 woningen**
■ in uitvoering / gereed medio 2023

Versterking

-  **Langs de lijn 21 appartementen**
■ in uitvoering / gereed eind 2022



Thijs Rietvoort
Verhuurmakelaar

Wichard Westra
Werkvoorbereider

Benno Jacobs
Woonconsulent

Edwin Eerens
Projectleider

Stefan Praamstra
Woonconsulent

Mike Hendriks
Verhuurmakelaar

Projectteam Bedum

Bouwen, verbeteren, verduurzamen. Daar gaat ons hart sneller van kloppen. Een veilig en prettig thuis voor onze bewoners, daar doen we het voor!

Het projectteam bestaat uit verschillende personen. **Edwin** en **Wichard** weten alles van onze woningen. Zij hebben veel contact met de aannemers en andere bouwpartijen. Bewoners hebben vooral contact met **Benno** en **Stefan**. Zij begeleiden de bewoners en zorgen voor voldoende informatie.

Thijs en **Mike** zijn onze verhuurmakelaars. Ga je een nieuwe woning huren of verhuis je naar een wisselwoning? Dan regelen zij dat je een huurcontract krijgt en de sleutels ontvangt.

Samen werken wij de komende jaren aan het 'nieuwe' Bedum. Met deze Woonupdate Special hebben we je een beeld gegeven van wat er gebeurt in en om Bedum en wie er aan meewerken. We hopen dat je het met plezier hebt gelezen. Heb je nog een vraag? Neem dan gerust contact met ons op!

Met de Woonupdate wij u zo goed mogelijk op de hoogte houden over de voortgang van de projecten in Bedum. Deze Woonupdate Special is een eenmalige uitgave over de projecten in Bedum en gaat naar alle huurders van Wierden en Borgen in en om Bedum. Op www.wierdenenborgen.nl/bedum vind je altijd het laatste nieuws.

Contact projectcommissie
Zeeheldenbuurt
projectcommissieBZB@hotmail.com
Professorenbuurt
professorenbuurtbmr@gmail.com
Borgenbuurt
stichtinghoheg@outlook.com

Contact Wierden en Borgen
☎ 050 - 402 3750
✉ woonpunt@wierdenenborgen.nl
🌐 www.wierdenenborgen.nl/bedum

Colofon
Redactie: **Wierden en Borgen en Sans Plus**
Vormgeving: **Studio Load**
Fotografie: **Marcel J de Jong, Boven het Noorden**
Druk en verzending: **De Marne Veenstra**



Wierden en Borgen
woningstichting