

Woonupdate Ten Post

Dit is de tweede 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, de eerste verscheen vlak voor de zomer, in juni 2019. Op www.wierdenenborgen.nl/tenpost vindt u altijd het laatste nieuws.

Wierden en Borgen heeft drieënvijftig huurwoningen in Ten Post. Daarnaast hebben wij acht nieuwe aardbevingsbestendige woningen gebouwd aan de Tammingastraat. De andere 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. In deze nieuwsbrief leest u 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, goed 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 (ver)bouwing in Ten Post biedt om andere dingen in het dorp aan te pakken, zoals de inrichting van de openbare ruimte en energieambities.

Archeologisch onderzoek

Begin november vond in de Nije Buurt twee weken lang archeologisch onderzoek plaats. Dit is nodig omdat in het kader van de versterkingsopgave sloop- en nieuwbouw plaatsvindt en de openbare ruimte heringericht wordt. Het onderzoek vindt plaats door middel van boringen in de grond. Dit gebeurde in de openbare ruimte en hier en daar in tuinen.



Wierden en Borgen
woningstichting

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

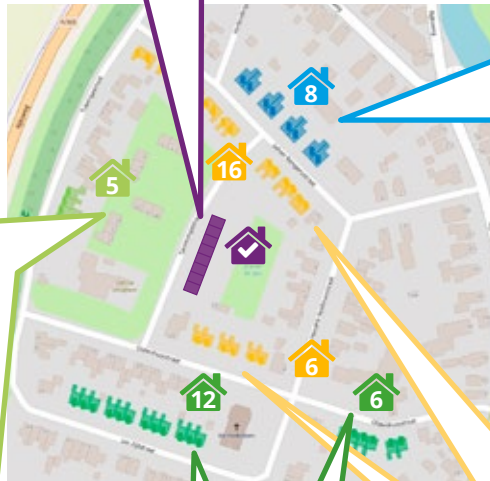


In juli 2019 zijn de aardbevingsbestendige en energiezuinige bungalows aan de Tammingastraat opgeleverd aan de nieuwe huurders. Alle woningen zijn verhuurd. Een deel van de woningen is verhuurd aan geïnteresseerde Ten Posters. Voor de rest van de woningen zijn nieuwe huurders gevonden via de website.

Inzet als wisselwoning 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.



Versterken Johan Rengersstraat (even)



De bewoners hebben in oktober een bijeenkomst gehad waarin werd verteld hoe de verhuizingen naar de wisselwoningen gaan verlopen. Ook hebben alle bewoners de wisselwoningen bezichtigd. Op dit moment wordt er in samenwerking met het NCG hard gewerkt aan de planning – die hopen we nog dit jaar, uiterlijk begin van het nieuwe jaar te kunnen verstrekken. Dit jaar worden de bewoners geïnformeerd over de stand van zaken. De werkzaamheden moeten voor 1 juli 2020 zijn afgerond.

Sloop-nieuwbouw Jan Zijlstraat, Oldenhuisstraat (oneven)



De projectcommissie kwam op dinsdag 12 november voor de tweede keer bij elkaar.

Op 1 juli 2019 is het sociaal plan voor bewoners van deze straten ingegaan. In de tussentijd is er veel gebeurd. De eerste bewoners zijn verhuisd, de keukentafelgesprekken zijn afgerond en de eerste overleggen met de projectcommissie vonden begin november plaats. Ook Huurdersplatform Bedum-Ten Boer was hierbij aanwezig. Op dit moment wordt er gesproken met de projectcommissie over een aanvulling op het sociaal plan en hoe de nieuwe woningen eruit gaan zien. Dit zal de komende tijd meer vorm krijgen. Zodra hier meer over bekend is, wordt dit met de rest van de huurders gedeeld. De werkzaamheden starten rond zomer van 2020, de nieuwbouw zal een jaar later gereed zijn.

Sloop-nieuwbouw Johan Rengersstraat (oneven), Oldenhuisstraat (even)



Op 1 juli 2020 gaat voor deze bewoners het sociaal plan in. Volgend jaar wordt voor deze groep een projectcommissie samengesteld. De projectcommissie kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen over zaken die de huurders raken. Gedurende het traject heeft de projectcommissie als afvaardiging van de huurders een belangrijke rol. Zij zijn de oren en ogen in het dorp en brengen deze kennis in tijdens de overleggen met Wierden en Borgen. Wilt u hieraan meedoen? Dan kunt u zich opgeven bij onze woonconsulenten. De werkzaamheden starten in de zomer van 2021, de nieuwbouw zal een jaar later gereed zijn.

Een nieuw sociaal plan

Op donderdagavond 7 november 2019 ondertekenden vertegenwoordigers van vier huurdersorganisaties en Wierden en Borgen een nieuw sociaal plan.

Het sociaal plan beschrijft wat huurders van Wierden en Borgen mogen verwachten bij sloop, woningverbetering en onderhoud. Na een lange periode van intensieve gesprekken en samen schrijven ligt er een sociaal plan waar de woningcorporatie en de huurdersorganisaties trots op zijn.

Participatie met bewoners

Uitgangspunt bij het sociaal plan is dat er gezamenlijk met huurders een proces wordt ingezet om te komen tot een vernieuwing/verbetering van woningen. De participatie met bewoners is daarin leidend. Het sociaal plan beschrijft de rechten en plichten van de huurders en de woningcorporatie. Er is veel aandacht voor processtappen en de positie van de huurder. Onderdeel van het sociaal plan zijn de 'negen zekerheden voor huurders', die woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers over sloop en nieuwbouw in het aardbevingsgebied met elkaar hebben afgesproken.



Natuurvrij maken

Bij de start van de (versterkings-)werkzaamheden mogen geen beschermde dieren in een woning zitten. Daarom zijn op 24 en 25 oktober 2019 de eerste huurwoningen van Ten Post natuurvrij gemaakt. "Natuurvrij" wil zeggen dat alle mogelijk verblijf- en broedplaatsen in of aan de woningen worden dicht gemaakt. De werkzaamheden zijn uitgevoerd vanuit een werkbak aan een telescoopkraan zodat dit zo min mogelijk overlast veroorzaakte.



Ben Jacobs (huurdersvereniging De Huurder), Ida Douma (huurdersplatform Bedum-Ten Boer), Matthieu van Olffen (Wierden en Borgen), Sarah Swart (huurdersvereniging Hoogkerk - Noordelijk) en Jan Werkman (huurdersvereniging De Marne - De Terpen).

Maatwerk in het aardbevingsgebied

Het sociaal plan wordt ook ingezet in het aardbevingsgebied. De projecten in het aardbevingsgebied wijken vaak af van de reguliere projecten. Huurders worden stap voor stap actief betrokken bij het proces om te komen tot sloop-nieuwbouw of bouwkundig versterken. Met de projectcommissies bespreken we het sociaal plan. Zijn er voor een project in het aardbevingsgebied aanpassingen nodig? Dan is er ruimte voor maatwerk. Met de projectcommissies in Ten Post eerste fase zijn de eerste gesprekken hierover inmiddels gevoerd.

Het sociaal plan lezen? Dat kan op onze website: www.wierdenenborgen.nl/sociaalplan

Tijdelijke verhuur woningen Johan Rengerstraat

Op verzoek van de gemeente Groningen zijn vijf lege woningen aan de Johan Rengersstraat tijdelijk verhuurd aan de bewoners van de Hamplaats.

Spreekuur tijdens de kerstvakantie

Tijdens de kerstvakantie van 21 december 2019 tot en met 5 januari 2020 is er geen spreekuur in het contactpunt. U kunt wel telefonisch of per mail contact met ons opnemen. Er is altijd iemand van het team aanwezig die u te woord kan staan.

Oud en nieuw

Uit voorzorg sluiten wij alle brievenbussen van leegstaande woningen tijdens de jaarwisseling af.

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

Matthieu van Olfen: Samen betekenen we meer



Met ingang van 1 oktober 2019 is Matthieu van Olfen de nieuwe bestuurder van Wierden en Borgen.

In de OpStee, het huurdersmagazine van Wierden en Borgen zegt hij dat hij tempo wil maken met de woningen die we moeten versterken. Van Olfen: "We gaan door op de ingeslagen weg. We werken de plannen om woningen beter te beschermen tegen aardbevingen samen met de bewoners uit – dat doen we bij sloop-nieuwbouw en bij bouwkundig versterken. Ik heb het gevoel dat op bestuurlijk niveau met alle partijen veel is gebeurd.

Voor onze huurwoningen betekent dit dat we nu echt kunnen beginnen. We kunnen plannen omzetten in daden, dat geeft mij veel energie. De afgelopen maanden zijn we hier in Ten Post (weer) mee gestart. De eerste gesprekken met huurders over de nieuwe plannen zijn gevoerd. Dat is een spannend traject, waar we hard aan trekken. De versterking gaat me aan het hart, dit gaat over de veiligheid van bewoners – dat is heel primair, en daar moeten wij als verhuurder van woningen ons voor inzetten.

Om de kwaliteit van de buurt te behouden, kan het niet anders dan dat we onze plannen samen met de huurders uitwerken. Ik wens alle betrokkenen hierbij veel succes!"

Prettige feestdagen!

Wierden en Borgen
wensst u allen
prettige feestdagen en
een gelukkig nieuwjaar.

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
🌐 www.wierdenenborgen.nl/tenpost