

Woonupdate Bedum



maart 2022

Dit is de gloednieuwe eerste woonupdate van 2022. Natuurlijk weer met de laatste informatie rondom de renovatie. Dat schiet gelukkig goed op en we zijn inmiddels ruim over de helft. Steeds meer bewoners kunnen genieten van hun gerenoveerde, comfortabele en energiezuinige woning. Ook kijken we naar de laatste ontwikkelingen rondom de sloop en nieuwbouw. Vanaf april beginnen we in de Zeeheldenbuurt met de eerste voorbereidingen.

We werken ook aan een *Woonupdate Special*. Die valt rond de zomer bij u op de mat. Hierin vindt u alle informatie rondom de

ontwikkelingen in Bedum. Zo leest u daarin ook meer over de diverse nieuwbouwprojecten in Bedum.

Renovaties op stoom Extra werkzaamheden aangepakt



Kunt u het zich nog herinneren? In maart 2021 begonnen we aan de renovatie in onbewoonde staat aan de Karel Doormanstraat. En daarvoor hebben we ook al een aantal woningen aan de Ridderbosstraat gerenoveerd. Dit was een renovatie in bewoonde staat. Ondertussen zijn we met de renovatie van de 84 woningen ruim over de helft.

De woningen aan de Prof. Ridderbosstraat zijn rond de laatste jaarwisseling opgeleverd. Aan de Witsenborgstraat zijn er ook al twee blokken opgeleverd en zijn de andere drie blokken in uitvoering. We krijgen veel positieve reacties van bijna allemaal bewoners die nu in een gerenoveerde woning wonen. Het binnenklimaat is een stuk aangenamer. Er is geen tocht meer en je kunt het binnen goed op temperatuur krijgen. Goed om te horen, want daar doen we het natuurlijk voor.

>>> Lees verder op pagina 2



Extra werkzaamheden

De werkzaamheden verlopen over het algemeen voorspoedig. Toch zijn er ook zaken waardoor we vertraging oplopen. Dit komt doordat we extra werkzaamheden uitvoeren die we vooraf niet ingepland hebben. Niet al deze werkzaamheden zijn zichtbaar, maar het is wel goed om te weten dat we hierdoor uw woning nog beter maken.

- Alle aardbevingschades zijn hersteld, ook als we tijdens het werk extra schade zijn tegengekomen;
- Constructief (beton en staal) passen wij extra verbeteringen toe;
- Niet zichtbare asbest is nu ook verwijderd;
- Riolering en hemelwaterafvoeren, zowel onder de woning als erbuiten zijn vernieuwd. Dit is mede gedaan op aanraden van bewoners en de projectcommissie;
- Er zijn extra putten geplaatst om regenwater sneller af te voeren;
- Funderingen van de bergingen zijn voor een groot deel compleet vernieuwd;
- Er zijn ventilatierooster, een radiator en tapkraan in de nieuwe bergingen aangebracht;
- Oudere CV ketels vervangen we op voorhand door een nieuwe ketel met hoog rendement;
- Tuinen worden volledig hersteld. Oude klei wordt afgevoerd en er wordt nieuwe zwarte grond aangevoerd.

Voor de bewoners is het mooi dat we deze extra werkzaamheden uitvoeren. Tegelijk hebben we te maken met capaciteitsproblemen. Dat komt door de enorme vraag in de bouwsector en de problemen door corona. Daarom zijn we langer

bezig met de woningen dan we van tevoren hebben ingepland. Dat betekent dat bewoners langer in een wisselwoning blijven wonen. Gelukkig kunnen we dit in de planning allemaal goed opvangen. We houden bewoners hiervan zo goed mogelijk op de hoogte. Levert dit toch problemen op, dan kunnen zij altijd contact met ons opnemen. Samen kijken we dan naar een goede oplossing.

Volg het project via de website



Bent u benieuwd naar de laatste ontwikkelingen in Bedum? Voor een actueel overzicht van alle projecten kunt u nu ook terecht op onze website. Hier vindt u nieuwsupdates, plannings en contactgegevens. En u kunt zich aanmelden voor automatische updates. U ontvangt dan een e-mail als wij een update hebben geplaatst. Ook de dronefoto's op onze projectenpagina zijn de moeite waard. Leuk om te gebruiken als achtergrond op uw bureaublad!

Hoe begeleidt Boekema bewoners bij de renovatie?

Danique van Boekema Vastgoedonderhoud vertelt:

“Van het begin tot het einde van het project ben ik het aanspreekpunt voor de bewoners. Samen met de woonconsulent van Wierden en Borgen doen we keukentafelgesprekken. Daarna worden de woningen opgenomen en ontvangen de bewoners hiervan een terugkoppeling. Wordt de badkamer, keuken of toilet bijvoorbeeld gerenoveerd? Dan help ik de bewoners bij het kiezen van een mooie kleur voor de tegels.

Daarna ontvangen de bewoners een toewijzing van de wisselwoning. Dat doen we samen met Focuz Support, de beheerder van de wisselwoningen, en Wierden en Borgen. Tot het moment van verhuizen worden er veel verschillende vragen gesteld over de werkzaamheden en de planning. Maar ook over de verhuizing en andere praktische zaken.

Tijdelijk je woning uit moeten voor een woningverbetering is natuurlijk niet niks. Dus ik word ook vaak gebeld, omdat bewoners zich zorgen maken of tegen de komende periode opzien. Vaak maak ik dan een afspraak en bekijken we samen wat er nog onduidelijk is.

De verhuizingen worden geregeld door verhuisbedrijf Jan de Jong. Als de woningen leeg zijn doe ik samen met de bewoner de sleuteloverdracht. Tijdens de sleuteloverdracht leggen we vast hoe de woning achter gelaten is. Eventuele bijzonderheden en afspraken leggen we vast, zodat wij hier rekening mee kunnen houden.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden informeer ik de bewoners regelmatig over de stand van het werk. Ook hebben wij tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te maken met omwonenden. Zij ontvangen ook regelmatig een update over de werkzaamheden.

Eventuele bijzonderheden stem ik af met de bewoner. We maken afspraken over de kleuren van de wanden. Daarnaast overleg ik met de bewoners hoe wij hun tuin gaan herstellen. Wanneer de werkzaamheden bijna zijn afgerond plan ik de oplevering in. Dan geven wij de woning weer terug aan de bewoner.



Contact met Danique

Bewoners kunnen mij bellen, appen, mailen of een berichtje sturen via Mijn Boekema. Mijn contactgegevens staan op de laatste pagina van deze woonupdate. Daarnaast ben ik regelmatig in de wijk aanwezig en schuif ik (bijna) iedere maandagmiddag aan bij het spreekuur aan de Abel Tasmanstraat 15.

Wat gebeurt waar?

In Bedum is Wierden en Borgen met een groot aantal projecten bezig. Stap voor stap werken we in nauw overleg met bewoners de plannen uit. In onderstaand overzicht leest u de stand van zaken:

Fasering Zeeheldenbuurt



Sloop en nieuwbouw Zeeheldenbuurt

Afgelopen week heeft Bouwbedrijf Doornbos de woningen natuurvrij gemaakt. Alle openingen aan de buitenkant van de woning worden dan dicht gemaakt. Zo kunnen huismussen en vlermuizen geen nestjes meer bouwen. Wij horen u denken: Waar moeten ze dan nestjes bouwen? In de gerenoveerde woningen hebben wij hier extra voorzieningen voor gemaakt. Vogels en vlermuizen hebben dus gelukkig ook nog steeds een dak boven hun hoofd.

Als alle bewoners zijn vertrokken gaan wij de sloopwoningen afsluiten van gas, elektra en water. Dit hebben wij inmiddels aangevraagd bij de nutsbedrijven. De woningen worden gefaseerd gesloopt. Zo zorgen we ervoor dat iedereen gebruik kan maken van een wisselwoning. De bewoners hebben een informatieavond bijgewoond waarin wij de definitieve plannen hebben gepresenteerd. Bewoners waren erg blij met het definitieve ontwerp.

Woningverbetering onbewoonde staat



Karel Doormanstraat 22 t/m 28
☑️ gereed



Karel Doormanstraat 14 t/m 21
☑️ gereed



Van Speykstraat (oneven)
□️ start mei/juni 2022

Sloop en nieuwbouw



De Ruyterstraat 1 t/m 29
□️ nog niet bekend, mede afhankelijk van beschikbare wisselwoningen.



Abel Tasmanstraat 9-23 en 22-30
□️ start sloopwerkzaamheden medio 2022



Abel Tasmanstraat 2-20 en Van Speykstraat 4-10
□️ start sloopwerkzaamheden medio 2022

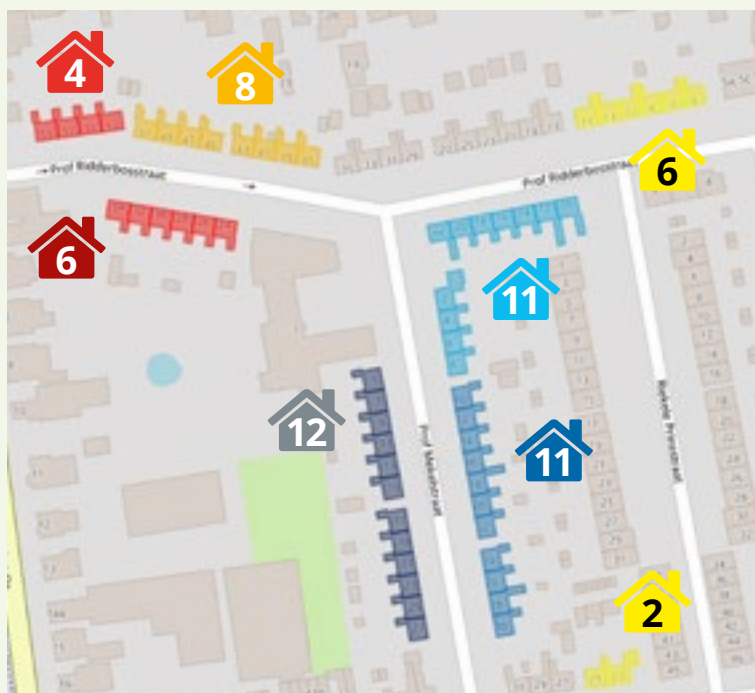
Sloop en nieuwbouw Professorenbuurt

Ook in de Professorenbuurt is Bouwbedrijf Doornbos gestart met het natuurvrij maken van de woningen. De plannen zijn ook voor deze buurt definitief. De bewoners hebben een informatieavond bijgewoond waarin wij samen met de gemeente de definitieve plannen presenteren. Dit is positief ontvangen door de bewoners.



De Professor Mekelstraat wordt opnieuw ingericht en er worden meer parkeerplekken gemaakt. Ook komt er meer groen in de straat. Samen met Enexis is er gekeken naar de capaciteit van het elektriciteitsnet. Er is meer capaciteit nodig vanwege elektrische installaties zoals warmtepompen en zonnepanelen. Daarom vernieuwt Enexis hier de ondergrondse leidingen. Ook hier slopen wij de woningen gefaseerd, zodat alle bewoners een wisselwoning krijgen.






Fasering Professorenbuurt



Woningverbetering bewoonde staat

-  **Ridderbosstraat 5-15**
✓ gereed
-  **Boermastraat 23-25**
□ uitgesteld in overleg met bewoners

Woningverbetering onbewoonde staat

-  **Ridderbosstraat 37-51**
✓ gereed
-  **Ridderbosstraat 53-59**
✓ gereed
-  **Ridderbosstraat 24-34**
✓ gereed

Sloop en nieuwbouw

-  **Ridderbosstraat 10-22 en Mekelstraat 2-8**
□ start januari 2023
-  **Mekelstraat 10-30**
□ start januari 2023
-  **Mekelstraat 5-27**
□ start medio 2023

Fasering Borgenbuurt



Woningverbetering onbewoonde staat

-  **Witsenborgstraat 5-15**
✓ gereed
- Witsenborgstraat 17-27**
✓ gereed
- Witsenborgstraat 29-39**
□ begin mei gereed
-  **Witsenborgstraat 6-16**
□ half juni gereed
- Witsenborgstraat 18-28**
□ start april 2022

Sloop en nieuwbouw

-  **Almastraat 48/48a - 70/70a en Burchtplein 2/2a - 16/16a**
□ start januari 2024

Huurder aan het woord

Hoe is het nou om in een gerenoveerde woning te wonen? We vroegen het aan **Jenny Berends**.



“Wat zijn we blij met onze nieuwe gerenoveerde woning!”

Jenny Berends

“Wij woonden in een huis waar vocht, tocht en schimmel altijd aanwezig is. Als je er woont dan weet je niet beter en moet je het ermee doen. Maar nu wonen wij in een prachtig gerenoveerde woning in de Zeeheldenbuurt. Geen vocht, geen schimmel en geen tocht. En als je de verwarming hoger zet dan wordt het ook daadwerkelijk warmer.

Wat zijn we daar ontzettend blij mee! Ook de

kinderen vinden dit een stuk aangenamer en zijn relaxter. Wij hebben ons woongenot weer volledig terug.

De komende periode lopen er hier in de wijk nog een aantal projecten. Het is dus nog wel een poosje druk door al het bouwverkeer. Maar gelukkig krijgt iedereen er iets moois voor terug!”

We gaan terug naar het jaar 1965

Wist u dat Witsenborgstraat 14 in dat jaar de 500e huurwoning was van de toenmalige bouwvereniging Bedum? En wist u dat er toen een bijzonder moment heeft plaatsgevonden?

Daar zijn wij samen met de werkgroep Cultureel Erfgoed Bedum achter gekomen. Ter gelegenheid van dat heugelijk feit is er toen een tableau van keramist Elly Nieboer in de gevel van de woning Witsenborgstraat 14 aangebracht. Dit willen we natuurlijk behouden.

Op dit moment vindt de renovatie plaats en wordt de complete gevel verwijderd. Boekema zorgt ervoor dat het tableau er veilig uit wordt gehaald. In de nieuwe gevel krijgt deze straks weer een mooie plek.



Een huurwoning vinden in Bedum?

De vraag naar betaalbare huurwoningen in Bedum stijgt. En door de projecten is het aantal beschikbare woningen tijdelijk minder. De gemiddelde wachttijd voor een huurwoning in Bedum is nu zo'n 4 tot 5 jaar. Maar wat als u een woning zoekt in Bedum?

Minder woningen vanwege projecten

Wierden en Borgen moet bewoners die vanwege de aanpak van hun woning tijdelijk ergens anders moeten wonen een huis bieden. Dat kan een wisselwoning zijn of bij voorkeur gelijk een vervangende huurwoning. Deze bewoners krijgen voorrang op andere woningzoekenden. Dat noemen we urgentie. Dit zorgt voor extra druk op het aanbod van huurwoningen in Bedum. En de woningen die worden aangepakt zijn natuurlijk ook een tijdje uit de verhuur.

Steeds meer reacties op beschikbare woningen

We zien dat zogenoemde 'levensloopbestendige woningen' populair zijn. Dat is een gelijkvloerse woning met slaapkamer en badkamer beneden of een appartement. Arendshorst, Bederawalda, de Walfridushof en de woningen aan de Folkerdastraat zijn dan interessant.

Ook voor andere huurwoningen zien we steeds meer belangstelling. Het aantal reacties onder woningen op Woningnet Boven Groningen stijgt en woningen worden minder vaak afgewezen. Woningzoekenden zijn blij als ze (eindelijk) in aanmerkingen komen voor een woning die ze graag willen.

Wat kunt u doen om de kans op een woning te vergroten?

Kijk kritisch naar uw eigen zoekcriteria in Woningnet Boven Groningen. Misschien maakt u meer kans op een kleinere woning of een woning in een andere buurt of nét buiten Bedum. Zeker als u met spoed iets anders zoekt, zijn de kansen buiten Bedum -in bijvoorbeeld Zuidwolde of Onderdendam- groter. En het is ook geduld hebben... als de projecten klaar zijn wordt het weer iets beter. Maar dat duurt helaas nog even!

Voor onze huurdersorganisatie zijn wij op zoek naar

Actieve aspirant bestuursleden & een secretaris

Heb jij ervaring met:

- Bestuurlijk werk (o.a. beleidszaken)
- Zelfstandig werken
- Digitaal werken (zowel fysiek als online vergaderen)
- Belangstelling voor de Volkshuisvesting

Dan zijn we op zoek naar jou!

Wat verwachten wij?

- Hart voor de wijken /dorpen en huurders
- Goed kunnen samenwerken
- Flexibele beschikbaarheid

Wat bieden wij?

- Een gezellige en enthousiaste groep mensen om mee samen te werken
- Vrijwilligersvergoeding
- Scholingsmogelijkheden
- Mogelijkheid om je talenten verder te ontwikkelen
- Een groot sociaal netwerk



Projectteam Bedum

In ons projectteam werken de volgende medewerkers:



Edwin Eerens
projectleider



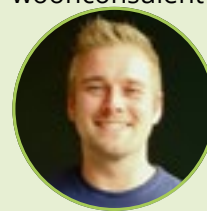
Wichard Westra
assistent projectleider



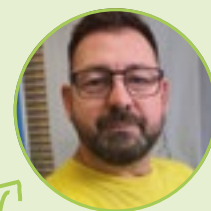
Benno Jacobs
woonconsulent



Barbera Folkers
woonconsulent



Stefan Praamstra
woonconsulent



Eddy Tholen
uitvoerder Boekema



Danique Postma
woonconsulent Boekema

Met de Woonupdate wij u zo goed mogelijk op de hoogte houden over de voortgang van de projecten in Bedum. De Woonupdate verschijnt drie keer per jaar. Heeft u een opmerking of een idee voor de inhoud? Dan horen wij graag van u! Op www.wierdenenborgen.nl/bedum vindt u altijd het laatste nieuws.

Contact projectcommissie

Zeeheldenbuurt

projectcommissieBZB@hotmail.com

Professorenbuurt

professorenbuurtbmr@gmail.com

Borgenbuurt

contact@hoheg.nl

Contact Wierden en Borgen

Bij vragen over uw woning kunt u contact opnemen met Wierden en Borgen:

☎ 050 - 402 3750

✉ woonpunt@wierdenenborgen.nl

🌐 www.wierdenenborgen.nl/bedum