

mei 2021

Eindelijk, de lente is nu echt begonnen! Een ideaal moment om lekker in uw tuin deze nieuwste woonupdate te lezen. En hij staat weer boordevol informatie met onder andere de planning, onze werkzaamheden bij renovatie-woningen en een interview met de bewoners van één van deze woningen.

Hoe hebben zij de verhuizing naar de wisselwoning ervaren? Bevalt het wonen in een wisselwoning? En wat moeten we in het vervolg anders of beter doen?

En vergeet tot slot de foto's niet achterin de woonupdate. Prachtige beelden van een echte drone en één van onze eigen bewoners. Wij wensen u veel leesplezier.

18 nieuwe woningen aan de Kwekerij (Vogelzanglocatie)

Aannemersbedrijf Paas BV heeft de eerste blokken aan de Kwekerij onder de pannen en vanaf week 13 zal er gestart worden met het plaatsen van de binnenwanden.



In verband met aardbevingsbestendig bouwen is de fundering en de begane grond uitgevoerd in beton voor extra sterkte en stijfheid van de woning. De 1e verdieping zal uitgevoerd worden in houtskeletbouw wanden en dak om gewicht te besparen.

De woningen zijn rond de zomer bouwkundig klaar. Dan worden ze opgeleverd aan Wierden en Borgen. De gemeente draagt zorg voor de aanleg van de parkeervakken, de verlichting en het groen. Begin september kunnen de eerste woningen in de verhuur. Binnenkort komen de woningen op www.woningnetbovengroningen.nl en kunnen belangstellenden reageren. Een aantal woningen wordt gereserveerd om als wisselwoning te gebruiken voor bewoners van andere projecten in Bedum.



Zeeheldenbuurt 42 woningen

Op 24 februari hebben de bewoners van zowel De Ruyterstraat, Abel Tasmanstraat en een gedeelte van de van Speykstraat een online bewonersbijeenkomst mogen bijwonen voor de nieuwbouw plannen. Daarbij zijn de 1e schetsen van de architect van de vorige keer nader uitgewerkt en verbeterd. Het voorlopig ontwerp kent nu een viertal verschillende woningtypes. De huidige woningen hebben allemaal 3 of meer slaapkamers op de 1e en 2e verdieping. In het nieuwe ontwerp hebben we ook rekening gehouden met de wens om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren. We hebben gemerkt dat in de toekomst steeds meer behoefte is aan verschillende types woningen voor zowel senioren, kleine en grote gezinnen. Juist ook om voor een ieder een passende woning te vinden en de woonlasten betaalbaar te houden. De komende periode zullen we gebruiken om het voorlopige ontwerp naar een definitief ontwerp te krijgen. De huidige bewoners worden allemaal nog 1 op 1 benaderd welke voorkeur ze hebben qua woningtype zodat we het beeld compleet kunnen maken.



Professorenbuurt 32 woningen

Ook voor de Professorenbuurt is er eind maart een online bewoners bijeenkomst georganiseerd. Dit was de eerste keer dat alle bewoners een voorlopig ontwerp konden zien voor hun eigen straat. De aanwezigen waren enthousiast over het plan en de verschillende types. Want ook hier willen we verschillende types en diversiteit terug bouwen. Een iets andere verdeling aan woningtypes maar wel met dezelfde uitgangspunten.

Hiernaast ziet u een impressie van de nieuwe woningen aan de Professor Mekelstraat.



Meer informatie over verhuizing bij sloop-nieuwbouw

In het sociaal plan zijn de rechten en plichten beschreven van huurders en Wierden en Borgen bij het besluit tot sloop van woningen. U kunt niet alleen rekenen op vergoedingen, maar juist ook op begeleiding en dienstverlening op maat.

Woning zoeken met urgentie

Zodra het Sociaal Plan ingaat, schrijft Wierden en Borgen u in bij WoningNet Boven Groningen. De kosten voor deze inschrijving zijn voor rekening van Wierden en Borgen. Op deze website vindt u alle woningen boven Groningen die wij aanbieden.

Omdat uw woning gesloopt wordt kennen wij een urgentie aan uw inschrijving toe. Dat betekent dat u voorrang krijgt op andere woningzoekenden. Met deze inschrijving kan u zelf via internet reageren op het beschikbare woningaanbod van Wierden en Borgen.

Lukt dat u niet of heeft u hulp nodig? Benno of Jason kan u hierbij verder helpen. Natuurlijk kunt u ook een woning zoeken buiten onze regio. Hierbij kunt u dan geen gebruik maken van uw urgentie.

Wisselwoning

Vindt u onze plannen mooi en wilt u graag terugkeren naar de vervangende nieuwbouw. Dan heeft u in de tussentijd recht op een passende wisselwoning. Wierden en Borgen zorgt voor een nette gestoffeerde wisselwoning. Wij regelen de verhuizing ook voor u. Uw eigen meubels verhuizen mee.

U betaalt voor een wisselwoning dezelfde kale huurprijs als voor uw huidige woning. Als de wisselwoning een lagere kale huur heeft dan betaalt u die lagere huurprijs.



Professorenbuurt

Hier is de aannemer begin maart gestart aan de Professor Ridderbosstraat 5 t/m 15. Deze woningen worden in bewoonde staat aangepakt en gedurende 5 weken in uitvoering. De aannemer komt nog 1 of 2 dagen terug per woning voor het plaatsen van nieuwe kozijnen. Dit had te maken met capaciteit in de fabriek. De werkzaamheden zijn hier eind mei helemaal afgerond.



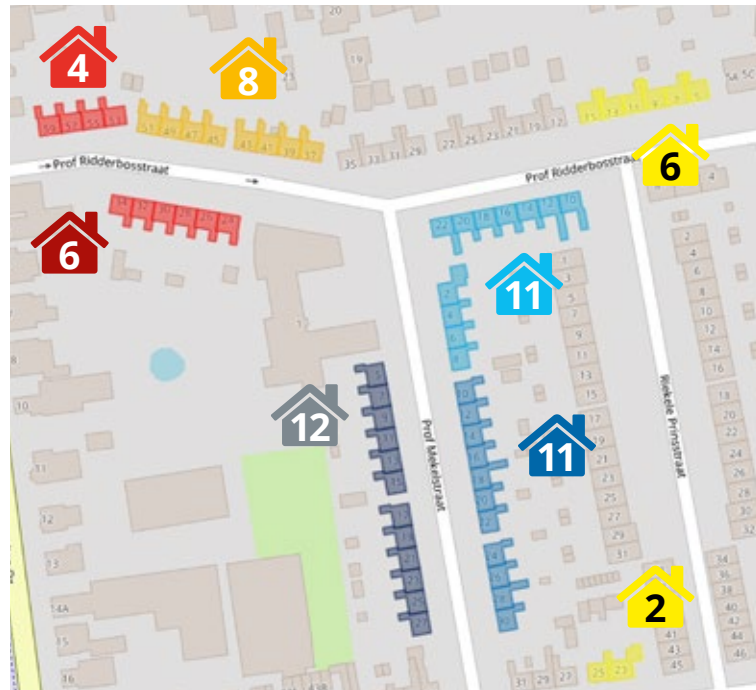
Zeeheldenbuurt

Ondertussen zijn de werkzaamheden aan de Karel Doormanstraat in volle gang en zijn de bewoners verhuisd naar de wisselwoning. De bouwkeet van de aannemer is geplaatst naast de Karel Doormanstraat 28. Focuz Support regelt en begeleidt het in- en uithuis-traject met de bewoners. De wisselwoningen zijn verspreid over Bedum (o.a. nieuwbouw Bederawalda en Folklerdastraat en de rest is verdeeld over bestaand bezit).

Flora en fauna

Alle flora en fauna-maatregelen om te mogen starten met de werkzaamheden zijn getroffen. Her en der hebben wij ook tijdelijke kasten voor vogels opgehangen. Op te slopen woningen hebben wij gierzwaluwnestkasten opgehangen. Deze worden tijdig weer verwijderd. Dit gebeurt buiten het broedseizoen.

Fasering Professorenbuurt



Woningverbetering bewoonde staat



Ridderbosstraat 5-15

✓ in uitvoering



Boermastraat 23-25

■ Uitgesteld in overleg met bewoners

Woningverbetering onbewoonde staat



Ridderbosstraat 37-51

■ start juni 2021



Ridderbosstraat 53-59

■ start juni 2021



Ridderbosstraat 24-34

■ start augustus 2021

Sloop en nieuwbouw



Ridderbosstraat 10-22 en Mekelstraat 2-8

■ start juli 2022



Mekelstraat 10-30

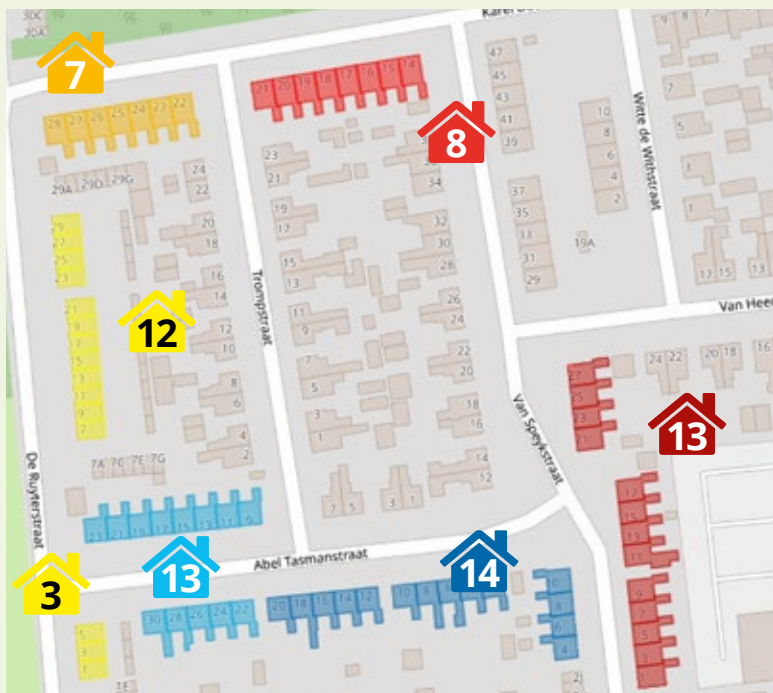
■ start sloop juli 2022



Mekelstraat 5-27

■ start sloop januari 2023

Fasering Zeeheldenbuurt



Woningverbetering onbewoonde staat



Karel Doormanstraat 22 t/m 28
☒ in uitvoering



Karel Doormanstraat 14 t/m 21
☒ in uitvoering



Van Speykstraat (oneven)
☐ start februari/maart 2022

Sloop en nieuwbouw



De Ruyterstraat 1 t/m 29
☐ tijdspad nader te bepalen

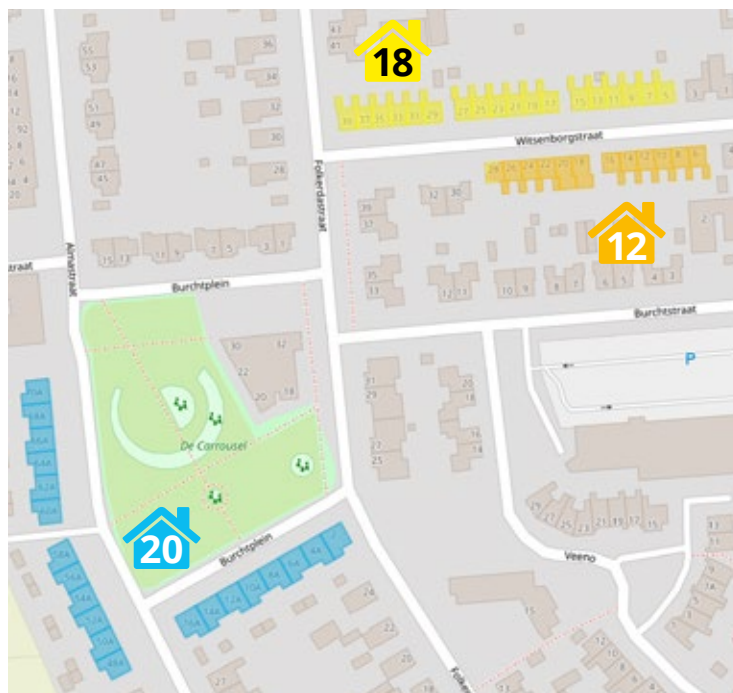


Abel Tasmanstraat 9-23 en 22-30
☐ start januari 2022



**Abel Tasmanstraat 2-20 en
Van Speykstraat 4-10**
☐ start januari 2022

Fasering Borgenbuurt



Woningverbetering onbewoonde staat



Witsenborgstraat 5-15
☐ start augustus 2021

Witsenborgstraat 17-27
☐ start september 2021

Witsenborgstraat 29-39
☐ start oktober 2021



Witsenborgstraat 6-16
☐ start november 2021

Witsenborgstraat 18-28
☐ start januari 2022

Sloop en nieuwbouw



**Almastraat 48/48a – 70/70a en
Burchtplein 2/2a – 16/16a**
☐ start januari 2024

Planning onder voorbehoud

De exacte planning wordt met elke bewoner tijdig besproken en toegelicht met de woonconsulent van Boekema.

* Afhankelijk van beschikbare middelen en materialen, benodigde vergunningen en voortgang van werkzaamheden in verband met Covid, kan de planning wijzigen

Wat gaan we doen?

Onderhoudswerkzaamheden

Wierden en Borgen voert in 2021 en 2022 diverse onderhoudswerkzaamheden uit aan uw woning. Wij zorgen ervoor dat uw woning weer voldoet aan de eisen van deze tijd. Na de werkzaamheden is uw woning duurzaam, heeft zonnepanelen en minimaal het energielabel A.

Wat gaan we doen?

Afhankelijk van de leeftijd en de staat vervangen we: douche, toilet, keuken, (meterkast vervangen daar waar deze niet voldoet) en/of cv-ketels.

Daarnaast voeren we onder andere het volgende onderhoud uit: asbest verwijderen (indien aanwezig), het plaatsen van nieuwe gevels en kunststof kozijnen. De afbeelding hieronder geeft een compleet overzicht van alle werkzaamheden.



Asbest

Tijdens de werkzaamheden wordt indien nodig asbesthoudend materiaal verwijderd door een gespecialiseerd bedrijf. Als dit bij uw woning het geval is, wordt u hierover tijdig geïnformeerd.



Nieuwe geïsoleerde gevels en kunststof kozijnen

De gevels van de 76 woningen die vallen onder woningverbetering in onbewoonde staat worden verwijderd tot op de binnenmuur. Na het verwijderen van de buitenmuur gaan we een nieuwe geïsoleerde gevel aanbrengen. In de gevels plaatsen we kunststof kozijnen. Deze zijn voorzien van draai-kiepramen met daarin HR++ isolatie. Ook plaatsen wij bij deze woningen een kunststof voordeur en achterdeur.



Aanbrengen luchtdichte dak doorvoeren in het dak voor cv en ventilatie



Aanbrengen nieuw dakraam 4-pans (of als oude nog goed is deze hergebruiken)



Aanbrengen mechanische ventilatie



Asbestsanering waar de werkzaamheden plaatsvinden

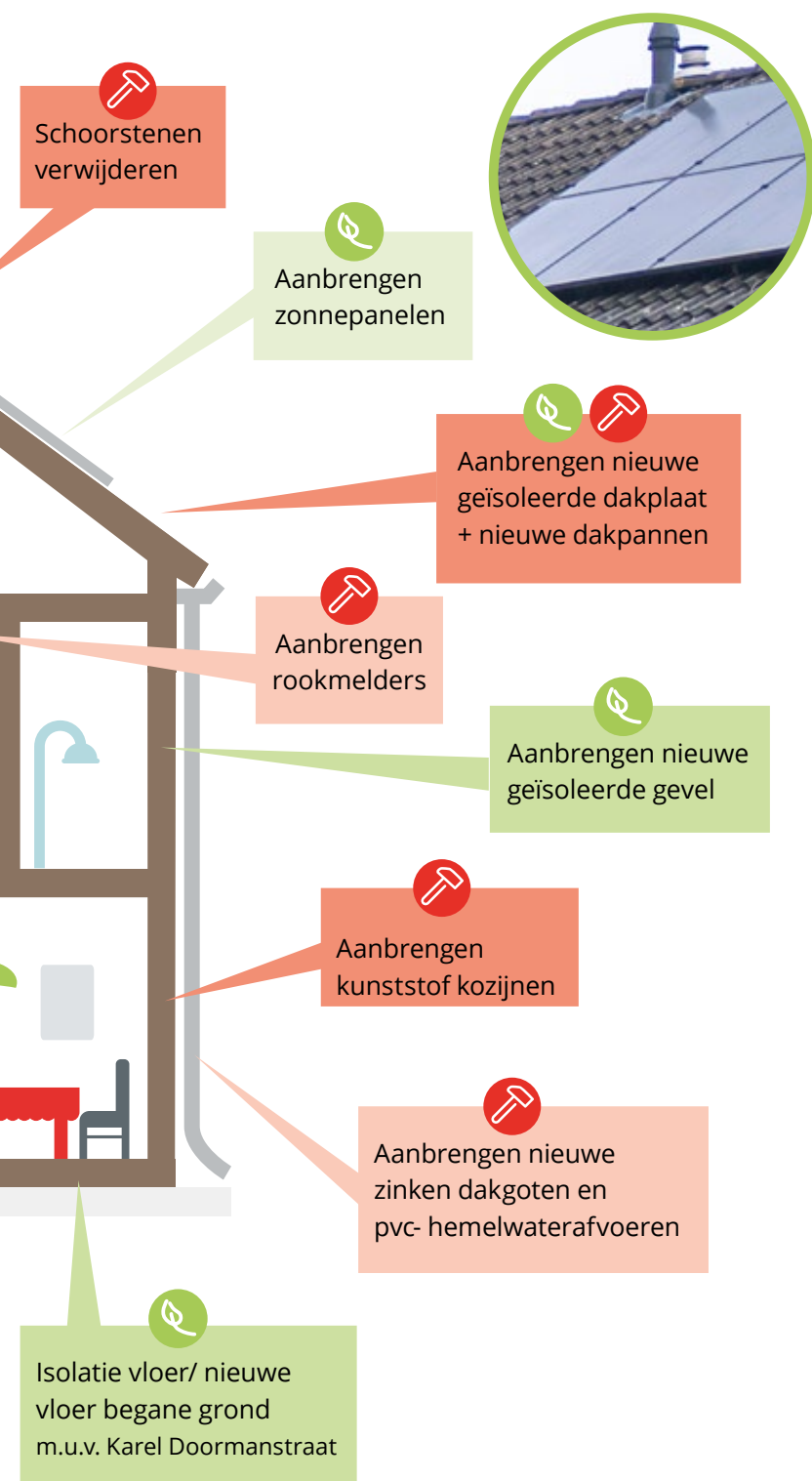


Aanbrengen nieuwe berging (incl. radiator)

Verduurzaming

In 2050 moeten alle woningen CO2-neutraal zijn. Dan mogen de woningen geen aardgas meer gebruiken voor verwarming en warmwater. Uw huis wordt dan verwarmd met alternatieve energiebronnen, bijvoorbeeld een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen.

Misschien wordt uw woning straks aangesloten op een warmtenet. Dat is nu nog toekomstmuziek. Maar we kijken wel vooruit. We werken stapsgewijs toe naar CO2-neutraal. Daarom plaatsen we zonnepanelen op uw woning en wordt de woning goed geïsoleerd.



Aanbrengen mechanische ventilatie

Een CO₂ gestuurde mechanische ventilatie verbetert de luchtkwaliteit en heeft een positief effect op het binnenklimaat. Dit betekent dat wanneer er meer CO₂ (vervuiling) in de lucht zit, de ventilatie automatisch op een hogere stand gaat. Met een schakelaar in de woonkamer en bij de badkamer kunt u de ventilator ook evt. handmatig tijdelijk in een hogere stand zetten.



Zonnepanelen

Met zes zonnepanelen gaat u zelf energie opwekken. In het eerste jaar wekt u al bijna de helft op van wat een gemiddeld huishouden aan stroom verbruikt. Zes zonnepanelen helpt u qua opbrengst dus al te besparen op uw energierekening. Uw woonlasten worden lager.



Samen kiezen voor verduurzaming

De verduurzamingswerkzaamheden voeren we uit als hier voldoende draagvlak voor is onder de huurders. Daarom vragen we iedere huurder schriftelijk in te stemmen met de plannen. Tot nu toe zijn alle bewoners die wij een voorstel hebben gedaan akkoord gegaan. We hopen dat de overige huurders ook kiezen voor een duurzame energiezuinige woning.

“Toch mis je het gevoel van je eigen huis: de sfeer, de kleuren op de muur.”

Roy Knevelman zit sinds begin maart in een wisselwoning met zijn vrouw en kinderen. Zijn huis aan de Karel Doormanstraat wordt verbeterd. Roy's vrouw was in verwachting en begin april uitgerekend. Daarom moest het gezin al eerder verhuizen. Woonconsulent Jason Rosaria vraagt Roy naar zijn ervaringen.

Wanneer hoorde je voor het eerst van de plannen voor jullie huis?

Roy: “Ik kan me nog herinneren dat we op een avond in het Trefcentrum zaten en hoorden van deze plannen. Na een tijd stilte werd vorig jaar zomer duidelijk dat we een tijd ons huis uit moesten omdat het zou worden verbeterd.”



Het huis van Roy en zijn gezin aan de Karel Doormanstraat wordt flink aangepakt.

Een woningverbetering waarvoor je tijdelijk moet verhuizen. Dat is vast even schakelen.

Zagen jullie er tegenop?

“Om eerlijk te zeggen hadden we er wel zin in! We hadden hoge stookkosten en het dak lekte. Straks is dat gewoon allemaal verbeterd. Omdat mijn vrouw al in verwachting was toen dit ging lopen hebben we zelf aan de bel getrokken. We moesten eerder kunnen verhuizen en hadden daarvoor hulp nodig. We hebben vaak gebeld met Ines van Wierden en Borgen. Het contact met haar was voor ons eenvoudig en laagdrempelig.”

Hoe hebben jullie je voorbereid?

“We zijn al vroeg begonnen met inpakken en opruimen. Een tip voor anderen: Hoe eerder je begint, hoe eerder je klaar bent. Gooi spullen weg. En pak alvast in wat je toch niet meer gebruikt.”

Dat klinkt als een georganiseerde aanpak. Hoe was de verhuizing, verliep die ook zoals gepland?

“Nee, echt niet. We zouden 22 februari verhuizen, maar de inrichting van de woning was nog niet gereed. Ik heb die week vaak gebeld met Focuz en met Wierden en Borgen. Wierden en Borgen heeft voor ons gedaan wat ze konden. Het gedoe

Foto uit de wijk

Gemaakt door Jenny Berends-Zuur



Stuur jouw foto naar **projectenbedum@wierdenenborgen.nl** en misschien staat 'ie volgende keer in de Woonupdate!

zorgde wel voor stress en dat was vooral voor mijn vrouw erg vervelend. Uiteindelijk kregen we aan het eind van de week de sleutels en heb ik in het weekend alvast veel zelf gedaan. De verhuizers werkten de week daarna knoeperhard. Binnen drie uur was ons huis leeg en gingen de spullen naar de opslag."

Jullie zitten nu een paar weken in deze wisselwoning. Hoe bevalt dat?

"Het is een prachtig huis. We wonen hier rustig wonen en de kids spelen lekker buiten. Het duurde even, maar de faciliteiten zijn nu goed geregeld. We misten wel wat kastruimte om dingen op te bergen. Toch mis je het gevoel van je eigen huis: de sfeer, de kleuren op de muur."

Als jij bewoners zou begeleiden in dit traject. Wat zou jij dan doen?

"Als dat kan zou ik eerder vertellen wat er gaat gebeuren en hoe het eruit gaat zien. Het duurde gevoelsmatig wel lang voordat duidelijk werd wat er nou precies met de woningen ging gebeuren. De onduidelijkheid en wisselende besluiten zorgen denk ik voor onrust."

"En wat geef je anderen mee die zo'n traject nog voor de boeg hebben of er middenin zitten?"

"Laat alles gewoon over je heen komen. En als er iets misgaat: vat de koe bij de horens en neem contact op met Wierden en Borgen. Trek aan de bel. Dan kunnen zij kijken wat ze kunnen doen."

Dronebeelden van Bedum





Contactwoning

Heeft u vragen en wilt u persoonlijk contact met uw woonconsulent? We zijn in de buurt!

In onze woning aan de Abel Tasmanstraat 15 organiseren wij vanaf 10 mei elke maandag een inloopmiddag. Benno of Jason helpen u verder met al uw vragen. U kunt langskomen tussen 14:30 uur en 16:30 uur.

Door de coronamaatregelen kunt u niet tegelijkertijd met uw burens in de woning aanwezig zijn.



Ziet u dat er al een bewoner aanwezig is in de woning? Wacht u gerust even buiten, u bent vast snel aan de beurt. Komt u liever op afspraak? Neem dan contact met ons op.

Projectteam Bedum

In ons projectteam Bedum werken de volgende medewerkers:



Jason Rosaria
woonconsulent



Edwin Eerens
projectleider



Wichard Westra
assistent projectleider



Eddy Tholen
uitvoerder Boekema



Benno Jacobs
woonconsulent



Stefan Praamstra
bewonersbegeleider



Danique Postma, woon-
consulent Boekema

Met de Woonupdate wij u zo goed mogelijk op de hoogte houden over de voortgang van de projecten in Bedum. De Woonupdate verschijnt ongeveer 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