

Woonupdate Halmbuurt Hoogkerk



juli 2021

In de woonupdate van afgelopen februari hebben we aangekondigd dat we voor de zomer met de huurdersvereniging in gesprek gaan over de toekomst van woningen in drie straten in de Halmbuurt. Het gaat om 12 duplexwoningen in de Schoenerstraat, 20 gezinswoningen in de Schoenerstraat, 8 gezinswoningen in de Middenweg en 12 twee-onder-één-kapwoningen aan de Barkstraat en Schoenerstraat. In deze Woonupdate praten we u bij over de stand van zaken en de planning voor de komende tijd.



In gesprek met huurdersvereniging en gemeente

Over de 12 duplexwoningen hebben we met de huurdersvereniging gesproken. Helaas kunnen we nog geen duidelijke conclusies trekken over een toekomstvisie voor deze woningen.

De afgelopen maand hebben we over deze woningen ook overleg gehad met de gemeente Groningen. Uit dit overleg kwam dat we nog verder onderzoek moeten doen naar wat de beste oplossing is voor de woningen.

Waarom we extra onderzoek moeten doen, leggen we verderop in deze woonupdate uit.

Het extra onderzoek zorgt ervoor dat wij meer tijd nodig hebben om een plan te maken voor de woningen en de planning gaat schuiven. Dit extra onderzoek moeten we ook uitvoeren voor de andere woningen aan de Schoenerstraat, de Middenweg en de Barkstraat.



Twee-onder-een-kap woningen Barkstraat

Extra onderzoek

Voor de woningen in de drie straten in de Halmbuurt kijken we naar de mogelijkheden voor renoveren en verduurzamen van de woningen of slopen met vervangende nieuwbouw. Beide oplossingen zijn ingrijpend voor de woningen. We willen met de aanpak van de woningen ervoor zorgen dat de uitstraling en het karakter van de wijk behouden blijft.

De gemeente Groningen heeft in het afgelopen jaar alle woningen beoordeeld op erfgoedwaarde, vanuit historisch-bouwkundig en stedenbouwkundig perspectief. Dit betekent dat ze gekeken hebben of de woningen van waarde zijn voor de buurt of voor de straat en of ze bepalend zijn voor het karakter van een wijk. De woningen in de Halmbuurt zijn beoordeeld als 'karakteristiek'. Dit betekent dat ze waardevol zijn en we ze niet zomaar mogen slopen. Bij de keuze voor renovatie of sloop-nieuwbouw moeten we daarom goed kijken of de woningen in de basis nog goed genoeg zijn om te behouden. Het onderzoek dat we hiervoor moeten doen kost helaas extra tijd.

Hoe ver zijn we met de onderzoeken?

De technische opnames voor de woningen zijn grotendeels gedaan. Nu moeten we de verschillende oplossingen naast elkaar leggen.

We kijken daarbij naar de kwaliteit van de woningen en de kosten voor renovatie. Ook kijken we wat sloop en vervangende nieuwbouw kost.

Omdat we nu ook moeten beoordelen wat de gevolgen zijn van de waardering 'karakteristiek' van de woningen, moeten we nog aanvullend onderzoek doen. Voor alle woningen betekent dit dat we het onderzoek moeten uitbreiden. We gaan nog uitgebreider kijken naar de technische kwaliteit en onderzoeken verschillende (renovatie)mogelijkheden.



Duplexwoningen Schoenerstraat



Gezinswoningen Middenweg

Om welke woningen gaat het precies?

Het gaat om de 12 duplexwoningen aan de Schoenerstraat (oranje), de 20 gezinswoningen aan de Schoenerstraat en 8 gezinswoningen aan de Middenweg (licht blauw) en de 12 twee-onder-één-kapwoningen aan de Bark- en Schoenerstraat (groen). Deze 52 woningen zijn allemaal gebouwd in 1948. Zie hiervoor ook het kaartje hiernaast.



Duplex woningen Schoenerstraat



Gezinswoningen Schoenerstraat en Middenweg



Twee-onder-één-kapwoningen Barkstraat en Schoenerstraat

Wanneer kunt u meer nieuws verwachten?

Op dit moment kunnen we nog niet zeggen wanneer we weten welke oplossing we aan u kunnen voorstellen. We moeten namelijk eerst met de gemeente Groningen afspreken wat we kunnen en mogen doen met de woningen.

Wel denken we dat we u aan het eind van 2021 meer kunnen vertellen over de toekomst van

de woningen. We gaan dan eerst in gesprek met de huurdersvereniging over de mogelijke oplossingen en daarna met de bewoners van de woningen waar het over gaat.

Tot die tijd blijven we dagelijkse onderhoudsklachten verhelpen. Daar waar sprake is van huurbevrozing blijft ook dit van kracht.

Leegstaande woningen in de buurt

De woning aan de Middenweg 32 hebben we gebruikt voor ons onderzoek. Deze woning gaan we binnenkort weer verhuren. Als andere woningen in de buurt de komende tijd vrijkomen, gaan we deze ook weer verhuren.

Bij de woningen in de drie straten waarover deze woonupdate gaat, melden we daarbij dat er onderzoeken lopen naar de toekomst van de woningen.

Projectteam Halmbuurt Hoogkerk

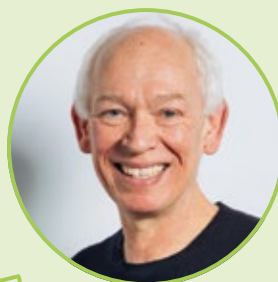
In ons projectteam Halmbuurt Hoogkerk werken de volgende medewerkers:



Jan Willem Germs
projectleider



Laurens Sellbach
projectleider



Martin Waslander
gebiedsregisseur



Louis Wolf
woonconsulent

Vragen en tips?

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

Als u naar aanleiding van deze nieuwbrief vragen heeft dan kunt u contact opnemen met Louis Wolf (woonconsulent) via ons algemene telefoonnummer 050 - 402 37 50 of woonpunt@wierdenenborgen.nl.

☎ 050 - 402 3750
✉ woonpunt@wierdenenborgen.nl
🌐 www.wierdenenborgen.nl/loppersum



Wierden en Borgen
woningstichting