

Woonupdate Halmbuurt

Hoogkerk



februari 2021

In oktober 2020 informeerden we u over het verloop van de inloopbijeenkomst in september 2020. De inloopbijeenkomst was een goed bezochte en positieve bijeenkomst. We hebben toen afgesproken om met uw opmerkingen en onze eigen bevindingen aan de slag te gaan. Ondanks dat we nog geen concrete conclusies of voorstellen hebben, willen we u toch informeren over de huidige stand van zaken en de planning voor de komende tijd.

Wat hebben we ook alweer verteld?

We stellen een visie op voor de hele wijk. In deze visie kijken we naar de verschillende wooncomplexen en geven we aan wat onze toekomstvisie is voor deze woningen. Een wooncomplex is een groep van woningen met dezelfde bouwdatum. De toekomstvisie voor de woningen kan variëren. In sommige gevallen voeren we normaal onderhoud uit. Bij andere woningen is renovatie of sloop/nieuwbouw nodig. Bij onderhoud en renovatie gaan we de woningen ook verduurzamen.

Voor het opstellen van een toekomstvisie voor een wooncomplex is extra onderzoek nodig. Op dit moment zijn we met deze onderzoeken bezig. Bij de onderzoeken naar de woningen in de Halmbuurt kijken we naar de technische staat van de woningen en hoe de woningen nu zijn geïsoleerd. Duidelijke conclusies hebben we nog niet.



Wat is het verduurzamen van woningen?

Alle corporaties in Nederland hebben beloofd dat hun woningen in 2050 CO₂-neutraal zijn. Dit betekent dat voor het verwarmen, het koelen, het leveren van warm water en de ventilatie van de woningen er geen CO₂ (koolstofdioxide) wordt geproduceerd. CO₂ komt vrij bij de verbranding van gas. Dit betekent dat alle woningen niet meer verwarmd worden met een cv-ketel maar met een andere duurzame energiebron. Hoe we dat gaan doen weten we nog niet precies. Dit kan met waterstof, zonne- of wind-energie, aardwarmte of restwarmte vanuit de industrie. Daarbij is het belangrijk dat we woningen heel goed gaan isoleren. Warmte die je niet kwijt raakt, hoeft je ook niet op te wekken of te kopen.

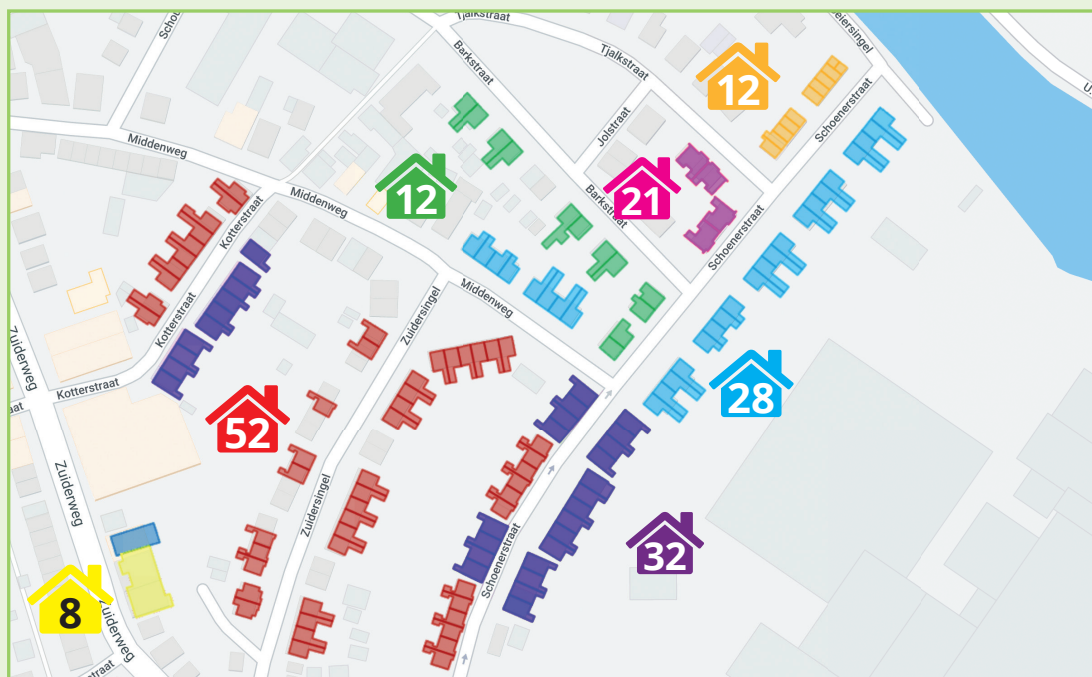
Wierden en Borgen heeft vorig jaar haar duurzaamheidsvisie opgesteld en we zijn nu bezig met het maken van beleid. Op basis van het huidige energielabel van onze woningen stellen we een actieplan op voor al onze woningen. Dus ook voor uw woning. De verduurzaming van onze woningen doen we zoveel mogelijk tegelijk met het uitvoeren van onderhoud aan onze woningen.

Welke woningen worden specifiek onderzocht?

Op dit moment kijken we specifiek naar de 12 duplex woningen aan de Schoenerstraat (oranje), de 28 gezinswoningen aan de Schoenerstraat en Middenweg (licht blauw) en de 12 twee-onder-één-kapwoningen aan de Bark- en Schoenerstraat (groen), allemaal gebouwd in 1948. Zie ook hiervoor het kaartje hieronder.

Voor deze woningen kijken we naar de mogelijkheden voor renovatie óf dat slopen van de woningen nodig is met vervangende nieuwbouw. Zodra we de eerste conclusies

hebben, delen we deze eerst met de huurdersvereniging, vervolgens met de bewoners van de betreffende woningen en daarna met de hele buurt.



Duplex woningen Schoenerstraat

- ✓ Inloopbijeenkomst bewoners (september 2020)
- Overleg met huurdersvereniging (april 2021)
- Uitwerken plannen met projectcommissie (vanaf medio 2021)



Gezinswoningen Schoenerstraat en Middenweg

- ✓ Inloopbijeenkomst bewoners (september 2020)
- Overleg met huurdersvereniging (mei/juni 2021)



Rijwoningen Schoenerstraat en Tjalkstraat



Twee-onder-één-kapwoningen Barkstraat en Schoenerstraat

- ✓ Inloopbijeenkomst bewoners (september 2020)
- Overleg met huurdersvereniging (mei/juni 2021)



Rijwoningen Zuidersingel, Schoenerstraat, Kotterstraat en Middenweg



Rijwoningen Schoenerstraat en Kotterstraat



Appartementen Zuiderweg

Wanneer kunt u meer nieuws verwachten?

Voor de 12 duplex-woningen aan de Schoenerstraat willen wij begin april met de huurdersvereniging overleggen. Aansluitend gaan we in overleg met de bewoners. Voor de 40 woningen aan de Schoenerstraat, Middenweg, Barkstraat is dit moment iets later. Waarschijnlijk is dat rond eind mei, begin juni. Om het onderzoek grondig te kunnen doen en goed af te stemmen binnen Wierden en Borgen, hebben we deze tijd nodig. We streven ernaar dat voor de zomer duidelijk is wat er gaat gebeuren met deze woningen en wat dit betekent voor de huurders.



Schoenerstraat (links de eengezinswoningen en rechts de duplexwoningen)



Middenweg



Barkstraat

Leegstaande woningen in de buurt

Middenweg 32 staat op dit moment leeg en gebruiken we voor het onderzoek. Wanneer de technische onderzoeken klaar zijn, gaan we deze woning weer verhuren.

Alle woningen die de komende tijd vrijkomen, gaan we gewoon weer verhuren. Hierbij melden we wel dat er onderzoeken lopen naar de toekomst van de woningen. Het gaat om de woningen in de gele, lichtblauwe en groene blokken (zie kaartje).

Wat gaat er gebeuren met de andere 97 woningen in de Halmbuurt?

Voor de andere 97 woningen in de Halmbuurt zijn waarschijnlijk minder ingrijpende maatregelen nodig. Dit betekent dat we ze gewoon blijven verhuren en onderhouden. De woningen gaan we op termijn ook verduurzamen. Maar dat kan nog wel een flink aantal jaren duren, omdat de energielabels hoger zijn dan bij de gemiddelde woning van Wierden en Borgen.

Voor twee woningen geldt een uitzondering, deze bieden we te koop aan op het moment dat ze vrij komen. Deze woningen aan de Kotterstraat en Zuidersingel maken deel uit van blokjes woningen die al grotendeels particulierbezit zijn. Verder verkopen we voornamelijk geen woningen meer in de Halmbuurt.

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 nieuwsbrief vragen heeft dan kunt u contact opnemen met Louis Wolf (woonconsulent) via ons algemene telefoonnummer 050 - 402 3750 of woonpunt@wierdenenborgen.nl.

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

