



Nummer 7 | Uitgave juli 2011

NIEUWSBRIEF

Deze nieuwsbrief is een gezamenlijke uitgave van het samenwerkingsverband 'wijkvernieuwing Hoogezand-Sappemeer'.

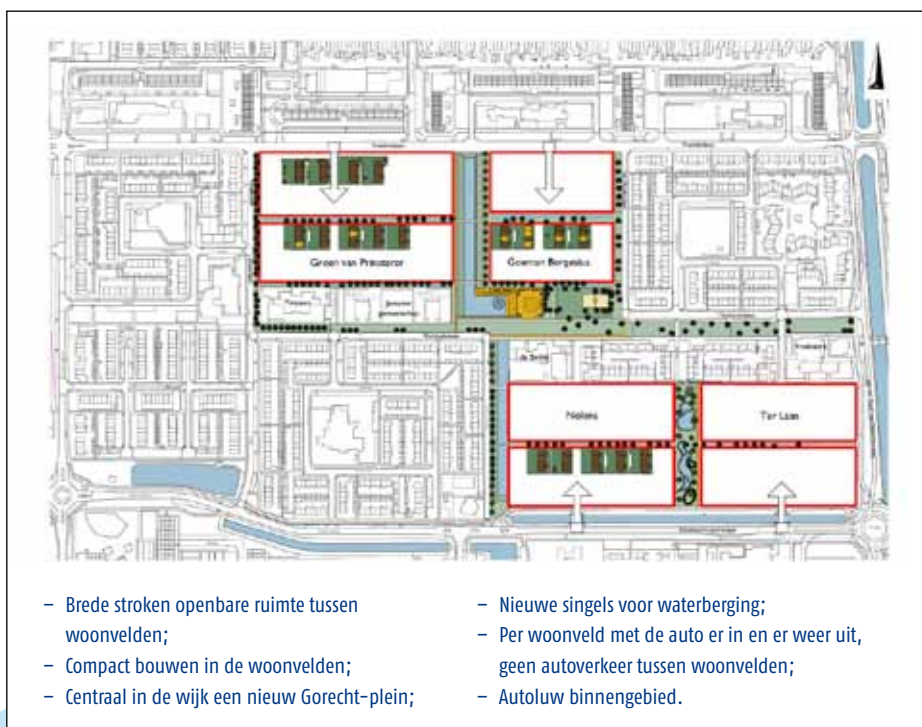
'We weten nu wat er gaat gebeuren'

Op twee informatiedagen hebben we de bewoners van Gorecht-West op de hoogte gesteld van onze wijkvernieuwingplannen de komende pakweg 12 jaar. De eerste dag was voor de bewoners van de rodebaksteenwoningen. Daar is de wijkvernieuwing het meest ingrijpend. De opkomst was groot, bijna iedereen nam de moeite langs te komen. 'We weten nu in elk geval wat er in hoofdlijnen gaat gebeuren', was een veelgehoorde reactie. De tweede dag was voor de bewoners uit de andere delen van de wijk. De opkomst was deze dag minder groot. Voor alle thuisblijvers geven we in het kort de plannen weer.

Veel gedaan

Na de aftrap op 18 september is er veel gedaan. Bewoners hebben meegepraat over de nieuwe structuur voor de wijk. De 'snelkooksessies', met daarin een snelcursus stedenbouw, waren de eerste stap. Met het project MIJN Gorecht-West vroegen we de jeugd mee te denken over de wijkvernieuwing. Via scholen, sportclubs en buurthuizen werden ze door Anne en Maartje bereikt, de jongere én oudere jeugd. Ook is er onderzoek gedaan naar de leefstijlen van de bewoners in de wijk (en ook binnen de hele gemeente). De uitkomsten van al deze initiatieven zijn belangrijke 'input' bij het ontwikkelen van de verbeterplannen.

Er is zo gezamenlijk een nieuwe hoofdstructuur voor Gorecht-West ontworpen. Gemeente en Lefier zijn aan het onderhandelen over de financiële kant van de zaak: wie betaalt welk deel van de wijkvernieuwing? We hebben nog geen overeenstemming, maar zullen er samen uitkomen. De plannen worden aan de gemeenteraad voorgelegd. De plannen die we presenteren zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.



- Brede stroken openbare ruimte tussen woonvelden;
- Compact bouwen in de woonvelden;
- Centraal in de wijk een nieuw Gorecht-plein;
- Nieuwe singels voor waterberging;
- Per woonveld met de auto er in en er weer uit, geen autoverkeer tussen woonvelden;
- Autoluw binnengebied.

Gefaseerde aanpak

Het gebied met rodebaksteenwoningen pakken we in 12 jaar aan. We beginnen aan de Ter Laanstraat. Vervolgens gaan we achtereenvolgens verder in de woonvelden Nolens, Goeman Borgesius en Groen van Prinsterer. De rodebaksteenwoningen van Lefier worden gesloopt, evenals alle garageboxen in dit gebied. Huurders die gedwongen moeten verhuizen hebben rechten en plichten. Die staan beschreven in het sociaal statuut. Daarin staat hoe de procedure bij sloop verloopt en hoe hoog de verhuiskostenvergoeding is. Ook staat er in beschreven dat huidige bewoners voorrang hebben als ze willen terugkeren naar hun eigen buurt.

De koopwoningen blijven staan. Huurwoningen binnen de blokken met koopwoningen

gaan we natuurlijk niet slopen, die blijven we verhuren. We gaan bekijken hoe we deze acht huurwoningen kunnen opknappen. Met de bewoners van koopwoningen willen we in gesprek, om ze te betrekken bij de wijkplannen. Eén koopwoning willen we wél graag slopen, de bewoner weet dit inmiddels van ons. Deze woning slopen we om de (brede) hoofdstructuur te realiseren.

Samen met bewoners ontwikkelen we de nieuwe woonvelden, de nieuwbouwplannen. Bewoners beslissen zelf op welke wijze dat gaat gebeuren. Met het ontwikkelen van het eerste woonveld Ter Laan beginnen we eind dit jaar. Na de zomer kijken we wie er allemaal willen meedenken en op welke manier.

Lees verder op pagina 2 >

Onderhoud te slopen woningen

Of de te slopen woningen er nog maar kort of lang zullen staan, bewoners hebben het recht er goed te kunnen blijven wonen. In de te slopen woningen in het woonveld Ter Laan en Nolens zullen we geen grote investeringen meer doen. Dit is logisch, de woningen worden binnen 5 jaar gesloopt. Maar natuurlijk komt Lefier nog wel gewoon langs als bewoners een klacht hebben. We zullen de klacht goed verhelpen.

De te slopen woningen in de woonvelden Goeman Borgesius en Groen van Prinsterer staan er nog tussen de 5 en 10 jaar. Daar laten we dit jaar nog een buitenschilderbeurt uitvoeren. Lefier gaat komend jaar bij de bewoners van deze woningen langs om van ze te horen wat er volgens hen verder aan onderhoud moet gebeuren. Nadat we overal geweest zijn gaan we kijken waar de meeste behoefte aan bekijken vervolgens wat we kunnen gaan doen.

Woningverbetering

Ruim 200 huurwoningen in de wijk gaan we verbeteren. Dat doen we vanaf medio 2012. We beginnen met de woningen aan de Schaepmanstraat/Dreeslaan-even. Vanaf medio 2013 zijn de Lefier-woningen rond De Tweemaster aan de beurt. De laatste woningen hier zijn rond de zomer van 2014 aangepakt.

We hebben wel ideeën hoe de woningverbetering er uit moet komen te zien, maar willen graag in gesprek met de bewoners om het verbeterpakket definitief vast te stellen. In een artikel elders in deze nieuwsbrief leest u er meer over.

Fase	Naam woonveld	Wanneer wordt de sloopbrief verstuurd?	Wanneer worden de woningen gesloopt?	Wanneer worden de nieuwe woningen opgeleverd
1	1 ^e fase Ter Laan	eind 2011	eind 2012	2014
2	2 ^e fase Ter Laan	2014	2015	2018
3	Nolens	2016	2017	2019
4	Goeman Borgesius	2018	2019	2021
5	Groen van Prinsterer	2020	2021	2023

Veelgestelde vragen op informatiebijeenkomsten

Op de informatiebijeenkomsten werden veel vragen gesteld. Op persoonlijke vragen krijgen mensen persoonlijk antwoord, die vragen worden in deze nieuwsbrief niet beantwoord. Maar er kwamen ook algemene vragen die meerdere mensen aangaan. Op deze vragen geven we u graag in deze nieuwsbrief antwoord.

Vanaf wanneer kom ik in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding als mijn woning wordt gesloopt?

De woningen slopen we in fases. Op deze pagina staat een schema waarin u kunt zien wanneer uw woning ongeveer aan de beurt is. U komt in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding als u van ons een brief krijgt waarin de sloop wordt aangezegd. Dat is ongeveer een jaar vóór de daadwerkelijke sloop. We noemen deze brief

voor het gemak de sloopbrief. In deze brief staat de peildatum, deze datum is ongeveer gelijk aan de datum van het verzenden van de brief. Vanaf deze datum heeft u recht op de verhuiskostenvergoeding van €5.549,-. Dit is het bedrag van 1 januari 2011 en wordt jaarlijks aangepast. Vanaf de peildatum heeft u ook recht op de andere regelingen in het sociaal statuut. Bijvoorbeeld het recht op (in redelijkheid) voorrang bij verhuizing naar een andere Lefier-woning.

Wat gebeurt er nadat ik de sloopbrief heb ontvangen?

Een medewerker van Lefier zal bij u op bezoek komen. U krijgt alle informatie over uw rechten en plichten en kunt vragen stellen. Daarnaast vragen we u naar uw woonwensen. U kunt aangeven of u terug wilt naar de nieuwbouw of voor een andere Lefier-woning binnen

Hoogezand-Sappemeer in aanmerking wilt komen. We kijken samen met u of er bijzonderheden zijn waar Lefier rekening mee moet houden. De procedure rond de woningtoewijzing nemen we met u door.

Heb ik voorrang als ik terug wil naar de plek waar mijn woning wordt gesloopt?

Ja, u heeft voorrang. U zult hierdoor waarschijnlijk twee keer moeten verhuizen. Eerst naar een wisselwoning, dan naar uw nieuwe woning. U ontvangt hiervoor een extra vergoeding van €556,-. We zorgen voor een gestoffeerde, gesaute of behangen wisselwoning. We zorgen ervoor dat de huur van de woningen op elkaar aansluit, u betaalt dus niet dubbel. >

Wat verandert er voor mij als mijn woning pas op langere termijn wordt gesloopt?

Niet veel. U verschilt niet van andere huurders. We doen normaal het onderhoud, als u een klacht heeft. De huur wordt jaarlijks normaal inflatievolgend verhoogd. Als u wilt verhuizen krijgt u geen verhuiskostenvergoeding. Zulke zaken veranderen pas op het moment dat u de sloobrief ontvangt, ongeveer een jaar voordat uw woning daadwerkelijk wordt gesloopt.

Wat doen jullie aan de overlast tijdens bouwwerkzaamheden?

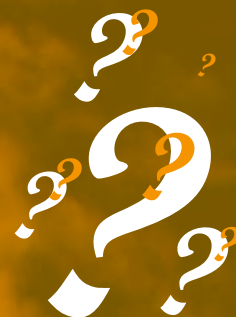
Natuurlijk zal er bouwoverlast zijn, daar komen we niet onderuit. Samen moeten we er voor zorgen dat we er het beste van maken. Een flexibele opstelling van ons, de bouwers en bewoners helpt daarbij. Alles voor de goede zaak: Een mooie nieuwe wijk. Vanzelfsprekend regelen we op voorhand al veel. Zo zorgen we voor een goede aan- en afvoer van het bouwverkeer. We schermen de bouwplaats goed af en zorgen voor beveiliging. Met omwonenden en bewonerscommissie maken we duidelijke afspraken. Bijvoorbeeld over het dagelijks beheer in de omgeving van de bouwplaats, over geluidsoverlast tijdens het bouwen en over het hebben van een vast aanspreekpunt als er eens iets is.



Wat gebeurt er als mijn eigendommen worden beschadigd tijdens de bouw?

In z'n algemeenheid geldt het volgende: Vooraf worden door de aannemer opnames gemaakt van de staat van de woningen.

Als blijkt dat als gevolg van sloop- en/of bouwwerkzaamheden schade ontstaat aan bijvoorbeeld woningen, erfafscheidingen, bergingen of bestrating, volgt herstel door de aannemer. Ook hierover gaan we vooraf in gesprek met omwonenden en bewonerscommissie.



Eigenaren hebben veel vragen

Tijdens de bijeenkomsten kwamen veel bewoners van koopwoningen in het gebied met rodebaksteenwoningen met reacties en vragen. Sommige kopers zijn blij met de wijkvernieuwing, omdat hun woning op termijn in een betere omgeving komt te staan. Anderen zijn juist teleurgesteld over het niet opkopen van de woningen. Ze zijn bang dat hun huis moeilijk te verkopen is, als deze de komende jaren te koop wordt gezet. Ook is er best veel bezorgdheid over de overlast die er tijdens de bouw zal ontstaan. Dit geldt niet alleen voor de bewoners van koopwoningen, ook veel huurders maken zich hier zorgen over. Allemaal reacties die we best begrijpen. We kunnen de bezorgdheid waarschijnlijk niet overal direct wegnemen, maar enkele opmerkingen willen we nu al graag maken.

Persoonlijke vragen die we hebben gekregen op de informatiebijeenkomsten gaan we individueel beantwoorden. Als we op vragen niet direct antwoord hebben, zullen we dat de kopers eerlijk vertellen. Soms kunnen we vragen pas in een later stadium beantwoorden.

De bewonerscommissie gaat na de zomer (september) met de eigenaar-bewoners in gesprek om vragen, standpunten en opmerkingen te inventariseren (zie artikel bewonerscommissie). We willen direct daarna graag zelf met de bewoners van koopwoningen spreken. De inventarisatie van de bewonerscommissie en de vragen die op de informatiebijeenkomsten gesteld zijn helpen ons aan voldoende gespreks-onderwerpen. Dit directe contact met de bewoners van koopwoningen vinden we belangrijk.





Rond Tweemaster en Schaepmanstraat/Dreeslaan

Woningverbetering Lefier-woningen

De Lefier-woningen rond De Tweemaster en de huurwoningen aan de Schaepmanstraat/Dreeslaan gaan we verbeteren de komende jaren. Globaal weten we wat we willen gaan doen. Dat hebben we op 2 juli duidelijk gemaakt en zullen we u in deze nieuwsbrief nog een keer vertellen. Het plan wordt de komende tijd verder uitgewerkt. Lefier wil het voorgestelde verbeterpakket graag nog met de bewoners afstemmen. Zodat het pakket goed aansluit op de wensen van de bewoners. Vandaar dat we het vroegtijdig aan de bewoners voorleggen en bespreken. Na de bijeenkomsten met de bewoners stellen we het verbeterpakket definitief vast.

Verbeterpakket

Wat ons betreft bestaat het verbeterpakket uit twee delen: een basispakket en energetische maatregelen (energiezuiniger maken). Het basispakket bestaat uit het vernieuwen van toilet, keuken en badkamer (alleen aan Schaepmanstraat/Dreeslaan), het vervangen van de cv-ketel, nieuw hang- en sluitwerk aanbrengen, rookmelders plaatsen en stopcontact plaatsen in meterkast. Voor huurders wordt het basispakket sowieso uitgevoerd, zonder huurverhoging. Het pakket met energetische maatregelen (woning wordt minimaal op energielabel C gebracht) bestaat uit het isoleren van dak en dakraam, ventilatieroosters plaatsen op de begane grond, het vervangen van dubbel glas en het plaatsen van ventilatieroosters op de verdieping. De energetische maatregelen voeren we uit tegen een huurverhoging,

30% van de kosten worden doorberekend. Bij normaal gebruik weegt de huurverhoging op tegen de verlaging van de energierekening en het toegenomen wooncomfort. En het milieu wordt minder belast.

Huurwoningen Schaepmanstraat/Dreeslaan-even

Met het verbeteren van de huurwoningen aan de Schaepmanstraat/Dreeslaan starten we de tweede helft van 2012. In het voorjaar willen de bewoners voorlichten en met hen in gesprek. Zittende huurders van Lefier kunnen de woning blijven huren of kopen. Als ze willen blijven huren zal sowieso het basispakket worden uitgevoerd. Voor het pakket met energetische maatregelen hebben we de toestemming van de huurder nodig. Als een huurder wil kopen voert Lefier sowieso het pakket aan

energetische maatregelen uit. De koper kan kiezen of ook het basispakket wordt uitgevoerd. De verkoopprijs van de woningen wordt nader bepaald. Er wordt onder andere een taxatie uitgevoerd. Ook als huurwoningen in deze buurt na een verhuizing vrijkomen zullen ze worden verkocht.

Lefier-woningen rond Tweemaster

De Lefier-woningen rond De Tweemaster gaan we in de tweede helft van 2013 verbeteren. In het voorjaar van 2013 lichten we de bewoners voor en gaan met hen in gesprek. Toilet, keuken en badkamer hoeven we niet meer aan te pakken, dat is enkele jaren geleden al gebeurd in deze woningen. De andere elementen uit het basispakket en de energetische maatregelen, als huurders hiervoor kiezen, voeren we wel gewoon uit.

Uw buurtagent in Gorecht-West: Albert Velema

Mijn naam is Albert Velema en graag stel ik mij aan u voor als de nieuwe buurtagent van Gorecht-West. Ik ben de opvolger van Martin Schollema. Ik werk sinds 1982 bij de politie en voorheen was ik werkzaam als buurtagent van De Wijert in de stad Groningen. Sinds 12 juni j.l. ben ik in de wijk actief en heb al meerdere mensen ontmoet. Mijn beeld van Gorecht-West is dat het een bruisende wijk is met een grote verscheidenheid aan bewoners. Een veelzijdige wijk met rustige delen, maar ook met gedeelten waar sociale problemen zijn. Ik werk nauw samen met de gemeente, hulpverleningsinstanties en diverse verenigingen om zo de juiste zorg te kunnen regelen.

Wat kunt u van mij verwachten:

Ik vind het belangrijk om duidelijk te zijn over wat u wel... maar ook wat u niet van mij kunt verwachten. Als buurtagent heb ik een signalerende- en adviserende rol en het onderhouden van contacten met diverse partners. Mijn doel is: 'een veilig Gorecht-West'. Deze taak vervul ik binnen de politie zeker niet alleen. Samen met de buurtagenten zijn ook jeugdagenten, rechercheurs en collega's van de noodhulp actief in uw wijk.

Ik beperk mij tot mijn kerntaken.

De samenleving verandert, dus het politiewerk ook. Binnen de politie wordt de buurtagent naast het buurtwerk ook ingezet voor andere politiewerkzaamheden. Daarnaast moet ik steeds meer registreren. Mijn werkdruk wordt hoger en ik heb soms onregelmatige werktijden. Daarom zal ik mij regelmatig moeten afvragen of inkomende hulpvragen en verzoeken wel tot mijn kerntaken behoren. Als voorbeeld: in Gorecht-West wordt er door diverse instanties veel culturele en sociale activiteiten georganiseerd. Initiatieven die ik zeker aanmoedig, maar waar ik als politie niet altijd betrokken bij kan zijn. Vanuit de politietaak ligt de prioriteit voor mij meer bij veiligheidszorg. Ik zal zeker regelmatig in de wijk aanwezig zijn om u te ontmoeten, maar u zult mij dus niet zondermeer treffen bij elke buurtactiviteit. Ik zal doelgericht de straat op moeten gaan.

Hoe kunt u mij bereiken:

U kunt mij bereiken in de wijk of aan de bureau aan de Beukenlaan 1 te Hoogezand.

U kunt mij telefonisch bereiken via het centrale nummer 0900-8844 of via onze internetsite. Na uw melding probeert de politie snel ter plaatse te komen. Onze collega's van de noodhulp-surveillance zijn 24 uur per dag inzetbaar zijn. Zij zullen ook de buurtagent op de hoogte stellen van de situatie. Bij spoed kunt u 112 bellen. Als u aangifte wilt doen of een persoonlijk gesprek wilt met de buurtagent, adviseren wij u om eerst een afspraak te maken via 0900-8844. Als u aangifte wilt doen van een (eenvoudig) strafbaar feit kan dat in veel gevallen ook via internet, www.politie.nl/groningen.

Ook kunt uw zaken melden bij het Meldpunt Overlast en bij het Gorecht-West Team aan de Goeman Borgesiusstraat 84 te Hoogezand.

Verder kunt u mij volgen op twitter:

www.twitter.com/albert_velema

Ik hoop op een prettige samenwerking met u!



Albert Velema,
uw buurtagent

Nieuwe sociaal wijkbeheerder Lefier in Gorecht-West: Margriet Smit

Lefier heeft een nieuwe sociaal wijkbeheerder aangesteld in Gorecht-West. De afgelopen twee jaar waren er steeds tijdelijke krachten actief. In een wijk waarin zoveel staat te gebeuren moest volgens Lefier worden gezocht naar een 'vaste' kracht. Dit werd nog eens versterkt door de bewonerscommissie, die het bij Lefier heeft aangekaart. De nieuwe sociaal wijkbeheerder is Margriet Smit, bij velen al een bekend gezicht. Ze stelt zich graag voor.

Mijn naam is Margriet Smit. Ik werk al jaren bij Lefier, waarvan de laatste jaren in de wijk Noorderpark, ook als sociaal wijkbeheerder. Vanaf mei ben ik bij u in de wijk komen werken. Tot nu toe met veel plezier!

Samen met heel veel andere mensen probeer ik een goed woon- en leefklimaat in de wijk te bevorderen. Bijvoorbeeld door sociale activiteiten te stimuleren, maar ook door problemen in de wijk te signaleren en daar iets mee te gaan doen. Bewoners kunnen ook bij mij terecht voor persoonlijke vragen of problemen. Bijvoorbeeld als u zich ergert aan andere bewoners die hun tuin niet onderhouden, de woonomgeving vervuilen of regelmatig geluidsoverlast veroorzaken. Voor complexere problemen kan ik andere

instanties of hulpverleners inschakelen. U zult mij straks ook tegenkomen bij de wijkver-nieuwing.

Mocht u mij willen spreken dan kunt u mij bellen op telefoonnummer 0598-328117 of langskomen in de woning naast de Vredekerk (Van der Duyn van Maasdamweg 218) Als u er zeker van wilt zijn dat ik er ben, kom dan tijdens de spreekuren:
Dinsdag en vrijdag van
11.00 – 12.00 uur.

Graag tot ziens in de wijk!

Dagelijkse klachten, storingen en meldingen

Het is belangrijk dat u klachten, storingen en meldingen doorgeeft. De belangrijkste telefoonnummers voor de dagelijkse zaken zetten we voor u op een rij.

- Woningcorporatie Lefier
0598 - 323 777
- Woningstichting Talma
0598 - 399 633
- MooiMan (gemeente)
0900 - 666 4626
- Meldpunt Zorg en Overlast
050 - 587 3232



Margriet Smit



Nieuws van de bewonerscommissie

Beste bewoners,

De kogel is door de kerk, de plannen voor Gorecht-West zijn in grote lijnen bekend en na onder andere goedkeuring door de gemeenteraad kunnen we aan de slag met het eerste deelgebied "Ter Laan".

Op 25 juni bent u in grote getale naar de Vredkerk gekomen (ruim 400 bezoekers) en wij hebben naast de te horen positieve reacties gehoord, ook de negatieve reacties aangehoord. We zien dan ook geen aanleiding om het advies dat wij eerder aan de stuurgroep hebben gegeven aan te passen, op een enkele uitzondering na.

Het advies treft u aan op onze website: www.gerecht-west.nl.

Die belangrijkste uitzondering betreft de positie van de eigenaar-bewoners in de 4 woongebieden. Er is wellicht de indruk gewekt dat er veel woningen zouden worden opgekocht en uiteindelijk is dat er maar 1 geworden.

Eigenaren maken zich zorgen dat zij gedurende de werkzaamheden hun woning wellicht moeilijk kunnen verkopen. Daar staat tegenover dat de koopwoning straks in een compleet nieuwe en gerenoveerde omgeving staat wat de waarde en verkoopbaarheid weer ten goede zal komen.

De bewonerscommissie organiseert na de zomervakantie een bijeenkomst voor eigenaar-bewoners zodat u met elkaar en met de bewonerscommissie kunt spreken over de gevolgen van het wijkvernieuwingsplan voor uw buurt en woning. De juiste datum in de maand september hoort u van ons!

Net als velen van u nemen wij even een pauze voor de zomer. We wensen u een prettige vakantie.

*Chris Westerborg,
voorzitter*

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van het samenwerkingsverband "Wijkvernieuwing HS":

- Gemeente Hoogezand-Sappemeer
- Wooncorporatie Lefier
- Woningstichting Talma
- Kwartier Zorg en Welzijn
- Stichting Bewonerscommissie Gorecht-West

Telefoon projectbureau: 0598-820207

Vormgeving en druk

Staal Communiqueert, Veendam

De afgelopen maanden hebben we als samenwerkende partijen gewerkt aan het plan dat op 25 juni en 2 juli is gepresenteerd in de Vredkerk. In deze nieuwsbrief staat dit wijkplan Gorecht-West nog eens beschreven.

Om in een half jaar vanuit het niets een dergelijk wijkplan te maken is geen kleinigheid. Goed samenwerken is daarbij het toverwoord. Goed samenwerken betekent dat de verschil-

lende partijen, met allemaal hun eigen deelbelangen, elkaar al werkend steeds meer gaan vertrouwen. Vertrouwen en toch ook elkaar kritisch aanspreken... Dat is de kunst!

Als procesmanager wijkvernieuwing heb ik de samenwerking met al die vertegenwoordigers van al die betrokken partijen als spannend, inspirerend en leuk ervaren.

Bewoners Gorecht-West, medewerkers van alle betrokken organisaties; hartstikke bedankt! En voor nu... Op naar het daadwerkelijk uitvoeren van dit wijkplan!!!

Namens ons allen: Iedereen een hele fijne vakantie gewenst!

*Jan Hendrik Jansen,
procesmanager 'Wijkvernieuwing HS'*

Blijf op de
hoogte van de
wijkvernieuwing

gorechtwest.nl