



Nieuwsbrief

6e jaargang, nummer 4, december 2009

De Blokken

MET HUURDERSBIJLAGE!

De Blokken staat in de steigers

De renovatie is in volle gang. De eerste daken zijn al vervangen en het effect is nu al zichtbaar: ze zien er weer strak en glimmend uit. Ook is op een aantal plekken al te zien dat er meer licht en ruimte in de straat komt door het slopen van een tussenwoning.

Na de jaarwisseling komt de binnenkant van de huizen aan de beurt.



In deze editie van de Nieuwsbrief vindt u nieuws over de renovatie, ervaringen van een buurtbewoonster en een gesprek met de uitvoerder. Speciaal voor alle huurders zit er bij deze Nieuwsbrief een Informatiebrief (bijlage) met daarin nog eens op een rijtje wat de renovatie allemaal behelst, waar u rekening mee moet houden en hoe de planning is. We raden u aan deze bijlage te bewaren, zodat u deze informatie de komende tijd bij de hand heeft. Bent u huurder, maar heeft u de bijlage niet ontvangen? Belt u dan even met de woningstichting.

INHOUD

- “Het is wel gezellig, die bouwvakkers op straat”
- Renoveren kan heel verrassend zijn
- Daken eerst, dan de rest
- Niet iedereen krijgt een nieuw dak
- Overlast is helaas onvermijdelijk
- Tegemoetkoming in extra kosten huurders
- Nieuwe buurtbewoners aan tafel bij WOP
- Nieuw scholengebouw in De Blokken
- Voorjaar 2010: inrichting van de straten
- Extra: Bijlage, alléén voor huurders

“Het is wel gezellig, die bouwvakkers op straat”

De gevels van het middenstuk van de Brederodestraat zijn aan de even kant ingepakt met groen gaas. Steigers staan voor en langs de huizen. In de smalle straat staan reusachtige trekkers, kranen en containers. Hier wordt gewerkt, dat is duidelijk. Truus Heuver, bewoonster van nummer 40, krijgt het van dichtbij mee.



Truus Heuver

Ruim 38 jaar woont Truus Heuver in De Blokken, in dezelfde huurwoning. Dit is de derde renovatie die ze meemaakt. Al gaat deze wel wat verder dan de andere: niet alleen de huizen worden gerenoveerd, ook de hele inrichting van de wijk gaat op de schop. Naast Truus' huis gaapt een gat. Daar stond tot half oktober nog een woning. Die is gesloopt: waar eerst een rijtje van zeven woningen stond, staan nu twee blokjes van drie. Dat ging heel snel, lacht Truus: “Ik ging 's morgens rond achten de deur uit, toen woonde ik nog in een rijtjeswoning. Toen ik om elf uur terugkwam, woonde ik in een hoekwoning.” Dat gaf zo'n ander beeld, dat ze in eerste instantie haar eigen huis voorbij fietste. “Ik dacht wel nog: Hé, die mensen hebben dezelfde kandelaars voor het raam als ik!”

Lekker warm

Op het huis van Truus prijkt een nieuw, glimmend zwart dak. En binnen heeft ze al CV. Wat vroeger dan gepland, omdat er na de sloop van de buurwoning wat problemen waren met de afvoer van de gaskachel. Had ze eerst enkel een gaskachel in de woonkamer, nu heeft ze centrale verwarming door het hele huis. In combinatie met het goed geïsoleerde dak, merkt ze wel het verschil in comfort, in vergelijking met eerst. Straks, in januari, volgt de rest van de werkzaamheden. Omdat haar huis nu een hoekwoning is, krijgt ze een bloemkozijn (een naar buiten uitstekend raam met binnenvensterbank), dat om de hoek doorloopt. Stof voor nieuwe vitrages staat al in een plastic zak te wachten om genaaid te worden. “Ik kreeg gisteren een brief van de woningstichting dat ik 250 euro vergoe-

ding krijg voor nieuwe gordijnen. Alleen jammer dat ik mijn rol-luik niet meer kan ophangen.” Maar afgezien daarvan, is Truus blij met het nieuwe raam: “Ik vind het hartstikke mooi. Veel mooier dan die erker met zink, die eerst zou komen.”

Collega's

Buiten klinkt hard gehamer, de motor van de trekker brult. Op de deurmat in de gang ligt een opgedroogd stukje kit. “Natuurlijk heb je overlast”, zegt Truus. Het stoft voortdurend, de auto kan even niet meer voor de deur staan en het is druk in de straat. Maar ook gezellig. Haar man, die 19 jaar geleden overleed, werkte jarenlang bij bouwbedrijf Schothans, de aannemer die de renovatie in De Blokken nu uitvoert. Ieder jaar gaat Truus nog naar het personeelsfeest van Schothans. En dus kent ze heel wat van de mannen die nu dagelijks bij haar in de straat aan het werk zijn. ‘Ha Truus, hoe gaat het ermee?’, roepen ze dan, en ze maken even een praatje.

Grote tuin

Dubbel glas, een vaste zoldertrap, een zinken plaat onder het slaapkamerraam: dat zijn de dingen die nog moeten gebeuren in haar huis. En omdat haar tuin flink groter wordt, moet ze ook nog aan de gang met schuttingen en bestrating. “Ik ben net 65 geworden, krijg ik nu nog een grote tuin”, lacht ze. “Maar wel fijn, hoor.” De Blokken wordt er wel mooier op, vindt ze: “De huizen worden weer mooi en strak, en ook die rommelig aandoende woonerven behoren straks tot het verleden.” En, eerlijk is eerlijk: “Het werd ook wel tijd!”

Renoveren kan heel verrassend zijn

Met die regen van de laatste weken is het werken op de daken niet zo'n pretje, maar de mannen van Schothans werken wel gewoon door. "Dan halen we de oude daken bijvoorbeeld niet in één keer weg, maar in delen, die we dan snel afdekken. Het moet natuurlijk geen zwembad worden bij de mensen in huis", legt Sander Belt uit.



voor hun woning aan de beurt is, bezoek aan huis van Schothans. Om precies op te nemen wat er moet gebeuren en om de mensen voor te bereiden op wat ze te wachten staat. Al die informatie krijgen ze ook nog eens op schrift. Mochten zich dan toch nog verrassingen of problemen voordoen, dan is het Sanders taak als uitvoerder die zo snel en goed mogelijk op te lossen, in overleg met de bewoners en/of de woningstichting. "Tot nu toe valt het gelukkig wel mee", stelt de uitvoerder vast. "Natuurlijk gebeuren er af en toe wel vervelende dingen. Maar ik verwacht dat dat alleen maar minder zal worden, naarmate de kinderziektes zijn opgelost."

Met vragen over de renovatie kunt u terecht bij de woningstichting of op het spreekuur in het wijkkantoor (modelwoning) aan de Jan van Luykenstraat 11. Mochten er zich tijdens de renovatie acute problemen of vragen voordoen, dan kunt u Sander Belt bereiken op 06-10619296 of in de bouwdirectieketen in de Bilderdijkstraat, ter hoogte van nummer 24.

Belt is de uitvoerder van aannemer Schothans in De Blokken. Vanuit de bouwketen op de parkeerplaats achter de Bilderdijkstraat/Brederodestraat houdt hij de planning van de renovatie in de gaten. Hij stuurt zijn mannen en die van de onderaannemers aan, zorgt ervoor dat er voldoende materialen op de bouwplaats zijn en lost zo nodig acute problemen op. Zoals de lekkende keldermuur die ze onlangs tegenkwamen, een gevolg van de sloop van de woning ernaast. "Dat soort verrassingen kom je tegen bij een renovatie", stelt Belt vast. "Bij nieuwbouw heb je het veel meer zelf in de hand, bij renovatie moet je maar afwachten wat je allemaal tegenkomt. Het zijn toch vaak oude huizen, en sommige zijn inmiddels echt toe aan groot onderhoud." Naarmate de renovatie vordert, zijn de werklieden wel meer voorbereid op wat komen kan en weten ze al bij voorbaat hoe ze dingen kunnen oplossen, weet de uitvoerder uit ervaring: "In het begin is het nog meer zoeken en dingen uitproberen."

Puinhopen

Tot de jaarwisseling zijn de bouwers druk bezig met de daken, de kozijnen en het plaatsen van dubbelglas. Drie weken staan de huizen telkens in de steigers, dan schuiven die weer door. De smalle straatjes in De Blokken staan propvol met kranen, trekkers, containers en ander groot materieel. Zelfs als voetganger kom je er niet altijd door. "Tja, overlast is er inderdaad wel", zegt Belt. "Maar we doen echt ons best om het zo netjes mogelijk te houden." Om die reden wordt voor het weekend zoveel mogelijk weggehaald. Bovendien worden de steigers buiten de wijk, op het terrein van Schothans, opgebouwd en wordt het materiaal aangevoerd als het nodig is, en niet in de wijk opgeslagen.

Het is onvermijdelijk dat de werklieden ook bij de mensen in en uit lopen. Ook daarom krijgen alle bewoners een paar weken



Daken eerst, dan de rest

De renovatie is een grote klus. Zo iets gaat niet in één keer. De wijk wordt in vijf achtereenvolgende gedeeltes gerenoveerd: van januari 2010 tot en met voorjaar 2011. Iedere woning wordt in twee stappen aangepakt: eerst de daken en een deel van de buitengevel en een poosje later de binnenkant van het huis en de afwerking van de gevel (voordeur, eventuele tuindeuren, luifel).

Daaraan voorafgaand worden eerst op de geplande plekken voor de “knippen” tussenwoningen gesloopt en de zijgevels afgewerkt. Op enkele plaatsen in de Brederodestraat en Bilderdijkstraat is dat inmiddels al gebeurd. De aannemer werkt vervolgens in periodes van drie weken per

straatdeel. In die periode wordt alles aan het huis gedaan waar een steiger voor nodig is: dak vervangen en werkzaamheden als het plaatsen en schilderen van kozijnen, vervangen van glas en het aanbrengen van de zinken gevelplaat.

Als dat allemaal is gebeurd en de steigers weer weg kunnen, is de binnenkant van de woningen aan de beurt. De binnenrenovatie gebeurt niet meteen aansluitend op de buitenrenovatie, daar kan enige tijd tussen zitten: eerst moet de buitenrenovatie in het hele wijkdeel klaar zijn.

De duur van de binnenrenovatie is sterk afhankelijk van de afgesproken werkzaamheden die per woning kunnen verschillen. Gemiddeld genomen moet u rekening houden met twee tot zes weken voor de meest ingrijpende werkzaamheden met daarna mogelijk nog enige nazorg/kleine afrondende werken.

Voor meer informatie zie de bijlage voor huurders.



Niet iedereen krijgt een nieuw dak

Het wordt al zichtbaar: veel woningen krijgen een nieuw dak. Maar niet iedereen. Hoe zit het nu: wie krijgt wel en wie krijgt geen nieuw dak? Henk Lenderink, hoofd Technische Zaken van de woningstichting, legt het uit.

“Een nieuw dak is kostbaar. Daarom hebben we zorgvuldig bekeken welke woningen er wel of niet voor in aanmerking komen. Dat hebben we gedaan op basis van het beeldkwaliteitsplan voor De Blokken. De woningen in sterk beeldbepalende straten krijgen een nieuw dak. Woningen in straten die wat minder beeldbepalend zijn voor De Blokken, krijgen geen nieuw dak. Dat was het uitgangspunt.

Dat is minder simpel dan het lijkt: in veel blokken woningen staan ook koopwoningen, tussen de huurwoningen. In die blokken kunnen we alleen de daken vervangen als de eigenaren ook meedoen. Het dak wordt namelijk ook geïsoleerd en wordt

daardoor ietsje hoger. Omdat we graag willen dat iedereen meedoet, hebben we de eigenaren een aantrekkelijk aanbod gedaan. De meeste mensen maken daar gelukkig gebruik van, een enkeling niet.

Wat je nu ook ziet gebeuren, is dat eigenaren bijvoorbeeld in een rijtje met alleen maar koopwoningen ook graag een nieuw dak willen. Deze mensen kunnen geen gebruik maken van ons aanbod. Wel raden we hen aan om als groep naar de aannemer te stappen en samen een prijs af te spreken.

Wij vinden het natuurlijk alleen maar mooi, als mensen zo enthousiast zijn en mee willen doen.”

Overlast is helaas onvermijdelijk

De renovatie en de herinrichting van de straten zal niet ongemerkt aan u voorbij gaan. Enige overlast is helaas onvermijdelijk. Wij vragen hiervoor uw begrip.



Tijdens de renovatie en straks ook bij de herinrichting van de straten kunt u uw auto niet voor de deur kwijt en zult u dus elders in de wijk een plekje moeten zoeken. Ook zal er meer verkeer zijn in verband met aan- en afvoer van materialen. In de straten waar gewerkt wordt komen containers te staan en plekken voor de opslag van materialen. Wij doen ons best de overlast zoveel mogelijk te beperken en zorg te hebben voor de veiligheid. Schroom niet ons te bellen wanneer u din-

gen ziet die gevaarlijk zijn of tot onnodige overlast leiden. Waar gewerkt wordt, vallen spaanders en wij stellen het op prijs als u ons op deze manier wil helpen de leefbaarheid in de wijk op niveau te houden. De eerste contactpersoon in dit soort gevallen is de uitvoerder van Schothans, in tweede instantie de contactpersonen van de woningstichting en de gemeente. In het bijzonder vragen wij ouders van kinderen om hen te wijzen op de gevaren van een bouwplaats en wat meer oplettend te zijn dan gewoonlijk. Door op deze manier samen te werken, hopen we ongelukken te voorkomen.

Ophalen huisvuil

Tijdens de renovatie is de straat vaak volledig geblokkeerd. De vuilniswagen kan daardoor het vuil in die periode niet op de normale plek afhalen. Wij verzoeken u daarom vriendelijk om uw container in die gevallen op de hoek van de straat te zetten. Het maakt niet uit aan welke kant.

Afvalcontainers bouw

Op de bouwplaats staan afvalcontainers. Die zijn uitsluitend bedoeld voor afval van de aannemer. Wel is afgesproken dat per huurwoning circa 1,5 m³ bouwafval, afkomstig uit de woning, gratis mag worden gestort. U moet wel de uitvoerder hiervan vooraf op de hoogte stellen.

Voor meer informatie zie de bijlage voor huurders.

Huurders: tegemoetkoming in extra kosten

Naast overlast kan de renovatie ook extra kosten met zich meebrengen. Om te voorkomen dat dit te veel wordt, bieden we huurders een tegemoetkoming in die kosten aan.



In de woningen die een bloemkroon krijgen, zullen de huidige gordijnen en vitrages niet meer passen. Datzelfde geldt voor zonneschermen en screens. Voor die huurders is er een extra tegemoetkoming.

Moet u een stuk tuin missen en heeft dat gevolgen voor zaken als schuurtjes, schuttingen en carports, dan kunt u ook daarvoor een vergoeding krijgen. Betreffende huurders zijn door de woningstichting benaderd.

Huurders die naast een woning wonen die gesloopt wordt, krijgen een vergoeding omdat zij sowieso met de tuin bezig moeten. Vergoedingen verschillen dus per huurder. De hoogte van de vergoeding is vastgesteld door taxatiebureau AaRa. Er zijn ook woningbezitters die een stuk tuin kwijt raken. Deze stukken worden door de gemeente aangekocht.

Voor meer details over de vergoedingen zie de bijlage voor huurders.

Nieuwe buurtbewoners aan tafel bij WOP De Blokken

Sinds het begin van WOP De Blokken zitten buurtbewoners aan tafel van de projectgroep. Om mee te denken, ideeën en bezwaren in te brengen, de mening in de buurt te peilen en om vragen uit de buurt te kunnen beantwoorden. Het is een feit: WOP De Blokken had er anders uit gezien als zij er niet waren geweest.



Vlnr: Ina Aitink, Salbi Tokatlian, Jacqueline Broekhof en Aram Joulfayan.

Jacqueline Broekhof, Ina Aitink en Johan Scholten waren jarenlang de drie vertegenwoordigers van Buurtbeheer, ondersteund door Yvonne Posthuma van Stichting De Welle. Johan Scholten heeft een poos geleden afscheid genomen. Inmiddels zijn er twee nieuwe leden van Buurtbeheer aangeschoven om de delegatie te versterken. Hieronder stellen ze zich aan u voor.

Hallo,

Ik ben **Salbi Tokatlian**, ik ben 38 jaar. Ik werk als administratief medewerker bij het loket Zorg van de gemeente Hellendoorn. Ik woon sinds 1999 in de Gemeente Hellendoorn, in De Blokken. Het bevalt me hier zo goed, dat ik niet meer weg wil. Sinds 2008 ben ik lid van Buurtbeheer, omdat ik het leuk vind om mee te doen als vrijwilliger. Bovendien vind ik het belangrijk dat wij als bewoners samen nadenken hoe we het beste kunnen maken van onze wijk. Vanaf het begin van het WOP was ik erbij

betrokken als een van de bewoners. En nu krijg ik de kans om mee te doen met de projectgroep om zo van De Blokken wijk een actieve en (kind-) vriendelijke wijk te maken.

Hallo,

Ik ben **Aram Joulfayan**, 43 jaar. Ik ben getrouwd, heb twee kinderen en werk als ICT medewerker bij het COA (Centraal Orgaan opvang Azielzoekers).

Ik woon sinds 2002 in de gemeente Hellendoorn in de wijk De Blokken. Sinds kort ben ik lid van wijkvereniging De Blokken, omdat ik het belangrijk vind dat bewoners de handen ineen slaan. Dus nu ik de gelegenheid krijg zelf actief mee te doen, maak ik daar graag gebruik van.

Nieuw scholengebouw in De Blokken

Aan de rand van De Blokken, op de ijsbaan achter supermarkt Sanders, komt een nieuw gebouw met daarin twee scholen, een ruimte voor buitenschoolse opvang (bso) en een gymzaal. Het streven is dat de scholen na de zomervakantie van 2012 kunnen beginnen in het nieuwe gebouw.

De scholen die in het gebouw komen zijn de Peppel en een fusieschool van de Prins Bernhard en Prinses Ireneschool. De buitenschoolse opvang is van Stichting Kinderopvang West-Twente. De gymzaal vervangt het huidige gymlokaal aan de Schoolstraat.

Veel mogelijkheden

De genoemde scholen waren toe aan vervanging of uitbreiding van hun gebouwen. Buitenschoolse opvang in hetzelfde gebouw zorgt ervoor dat kinderen makkelijk en veilig na school kunnen worden opgevangen en niet apart weer naar de bso vervoerd moeten worden. In combinatie met de sportzaal wordt het een gebouw met veel mogelijkheden, ook voor de wijk.

Kosten

Dit nieuwe gebouw is de uitkomst van een onderzoek naar verschillende mogelijkheden om de genoemde scholen, de opvang

en eventuele andere maatschappelijke instellingen te combineren in één gebouw. De combinatie waarvoor het college van burgemeester en wethouders nu heeft gekozen, kwam als meest wenselijke uit de bus. Het gebouw kost de gemeente bijna €5,7 miljoen. De financiële dekking daarvan is geregeld.

Veel werk

Voor het zover is, is er nog veel werk te verzetten. Er moet een architect worden gekozen, het bestemmingsplan moet worden veranderd en de grond moet worden onderzocht op eventuele vervuiling. Na de verhuizing van de drie scholen en het gymlokaal aan de Schoolstraat komen die plekken vrij. De bedoeling is om daar op termijn woningen te bouwen.

We zullen u in de nieuwsbrieven op de hoogte houden van de voortgang.

Voorjaar 2010: inrichting van de straten

Het plan voor de inrichting van straten, stoepen en parkeerplaatsen in het eerste deel van De Blokken is definitief. De straten die in deze fase worden aangepakt, zijn de **Bilderdijkstraat** tussen Nicolaas Beetsstraat en Brederodestraat, de **Jacob Catsstraat** en de **Brederodestraat**. Reacties die wij van bewoners kregen op de inloopavond op 13 oktober zijn waar mogelijk in het plan verwerkt.

In de Blokkendoos was die avond goed te zien wat de veranderingen in de straten zijn ten opzichte van de huidige situatie: op kaarten en tekeningen was aangeduid waar precies de parkeerplaatsen komen, waar de bomen worden geplant, waar bewoners straks de afvalcontainers kunnen opstellen en waar lantaarnpalen komen. Op wandpanelen hingen foto's en impressies zodat iedereen een goede indruk kon krijgen.

Reacties

Meer dan 80 bewoners kwamen de plannen bekijken.



Medewerkers van de gemeente en woningstichting waren er om vragen van bewoners te beantwoorden en toelichting te geven op de plannen. Enkele bewoners hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk hun reactie te geven op het plan. Deze reacties hebben wij beoordeeld en waar mogelijk verwerkt in het inrichtingsplan. De briefschrijvers hebben inmiddels antwoord ontvangen op hun reacties. Het inrichtingsplan is nu definitief geworden. De gemeente is nu bezig om het inrichtingsplan om te zetten in een bestek. Vervolgens kunnen we het werk begin 2010 aanbesteden om in het voorjaar met de uitvoering te starten.

De uitvoering van de herinrichting van de tweede en derde fase staat gepland voor respectievelijk 2011 en 2012. Hieraan vooraf organiseren gemeente en woningstichting ook weer inloopbijeenkomsten.



Heeft u een vraag? Misschien vindt u het antwoord in deze nieuwsbrief. U kunt uw vraag natuurlijk ook gewoon stellen aan Buurtbeheer, de gemeente of de woningstichting. Contactpersonen en telefoonnummers vindt u in het colofon.

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de projectgroep WOP De Blokken. De projectgroep is een samenwerkingsverband van de gemeente Hellendoorn en Woningstichting Hellendoorn, met nauwe betrokkenheid van Stichting De Welle en de bewonersorganisatie Buurtbeheer.

Redactie: Coördinatiegroep WOP De Blokken, communicatieadviseurs woningstichting Hellendoorn en gemeente Hellendoorn.
Foto's: Arcadis
Kaarten: Gemeente Hellendoorn, KAW architecten en adviseurs
Ontwerp & layout: Frank de Wit
Druk: Drukkerij Ponsteen

Uitvoerder Schothans:
 Sander Belt 06-10 61 92 96

Stichting De Welle:
 Yvonne Posthuma, tel. (0548) 63 88 07

Buurtbeheer
 Jacqueline Broekhof, tel. (0548) 61 92 50
 Ina Aitink, tel. (0548) 62 02 32
 Salbi Tokatlian, 06-22 47 96 18
 Aram Joulfayan, (0548) 61 96 00

Buurtbeheer houdt elke tweede woensdag van de maand spreekuur vanaf 19.00 uur in het wijkkantoor aan de Jan Luykenstraat 11

Procesmanager Arcadis:
 Bert van Ogtrop, tel. 06-27 06 01 58

Ontwerpen:
 KAW architecten en adviseurs: www.kaw.nl

Meer informatie?

Gemeente Hellendoorn:
 Marieke van Crujningen, tel. (0548) 63 05 12

Woningstichting Hellendoorn:
 Matthijs Soek, tel. (0548) 63 16 16
 Berdien Kroeze (bewonerszaken) (0548) 63 16 12
 Steffen van de Werff (technische zaken) (0548) 631612

De woningstichting houdt spreekuur in het wijkkantoor in de modelwoning aan de Jan Luykenstraat 11: maandag, dinsdag, donderdag van 8.00 tot 9.30 uur. Woensdag van 15.00 tot 17.00 uur