

Datum:
Maart 2020

Ons kenmerk:
WD/RD

Onderwerp: 5^e nieuwsbrief 95 Pégé woningen

Geachte heer/mevrouw,

Graag brengen we u via deze brief op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rond de sloop en nieuwbouw van de woningen in De Ooi.

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie heeft sinds het verschijnen van de vorige nieuwsbrief twee maal vergaderd. De stand van zaken ten aanzien van de tweede en derde fase en de woningtoewijzing van de nieuwe woningen zijn aan de orde geweest. Bovendien is de oplevering van de woningen in de eerste fase geëvalueerd en zijn er verbeterpunten door nieuwe bewoners aangegeven. Deze nemen wij mee bij de bouw van de volgende fasen. De notulen van de vergaderingen vindt u na goedkeuring door de bewonerscommissie terug op www.wijwonen.nl.



Oplevering eerste fase

In november en december van het vorige jaar zijn de nieuwe woningen in de eerste fase verhuurd. Dit betrof in totaal 28 levensloopbestendig woningen aan de Magnoliaaan, Koppelweg, Dahliastraat en de oneven zijde van de Chrysantenstraat. Op vier na zijn alle woningen verhuurd aan voormalige huurders van woningen die gesloopt zijn. Onze opzichter, de heer Paul Freriks, gaf bij alle nieuwe huurders uitleg over de installaties en voorzieningen in de nieuwe woning.

Op de koffie bij nieuwe huurders

Medewerkers van Woonservice IJsselland zijn benieuwd hoe het de nieuwe bewoners nu, na een aantal maanden, bevalt. Wat vinden zij positief, wat negatief en hebben zij tips voor Woonservice IJsselland? Hoe bevalt het gebruik maken van de nieuwe installaties en lopen zij nog tegen zaken aan die belangrijk zijn om te weten? Daarom ontvingen alle nieuwe huurders van ons een brief waarin wij onszelf uitnodigen op de koffie om dit te bespreken. Uiteraard brengen wij iets lekkers mee! Alle tips, vragen en opmerkingen die we ontvangen nemen we mee bij de bouw en oplevering van de woningen in de tweede en derde fase. Nieuwe huurders besluiten natuurlijk zelf of ze ons op de koffie willen hebben, maar wij stellen het zeker op prijs als we langs mogen komen!



Omroep Gelderland

In januari bezocht Omroep Gelderland al nieuwe huurders om met hun te spreken over de nieuwe woning. De heer en mevrouw Elting vertelden enthousiast over hun nieuwe gasloze huis. U vindt dit interview terug via <https://www.omroepgelderland.nl/nieuws/2434614/Dikkie-en-Theo-wonen-in-een-huis-zonder-gas>.

Nieuwsbrief 5 95 Pégéwoningen



Tuinen

De grond in de Ooi is slecht waterdoorlatend. Dit betekent dat het regenwater langzaam in de bodem trekt. Bij nieuwbouw is de grond nog niet gestructureerd en aangelegd met planten waardoor dit extra zichtbaar wordt. Nu met name de maand februari 2020 extreem nat was wordt dit nog duidelijker zichtbaar. Het duurt een tijd voordat de grond structuur krijgt en door aanplant het water beter opgenomen kan worden.



Om problemen met de waterhuishouding in de grond te voorkomen namen we in de huurovereenkomsten op dat maximaal 50% van de achtertuin verhard mag worden. In de voortuin mag geen extra verharding worden aangebracht. Het is hier wel toegestaan staptiegels bij de voor-gevelkozijnen te leggen. Bij de tweede en derde fase staan deze voorwaarden ook in de huurovereenkomst.

De grond in de nieuwe tuinen is dezelfde bestaande grond die er voor de sloop al lag. Wanneer nieuwe huurders hun tuin aanleggen kan men puinresten tegenkomen die na de sloop achterbleven. De aannemer probeerde het puin zoveel mogelijk te scheiden van de tuingrond. De

grond werd en wordt echter niet gezeefd.

Infrastructuur

Op 4 maart organiseerde de gemeente Doesburg een inloopavond waarbij alle bewoners van de Ooi uitgenodigd waren. Tijdens deze avond presenteerde zij onder andere de plannen voor de infrastructuur. Het is de bedoeling dat in november 2020 een start wordt gemaakt met de aanleg van de nieuwe infrastructuur rond de woningen in de eerste fase. Het plan over het openbaar gebied wordt in de volgende bewonerscommissie-overleg op 10 juni gepresenteerd. De aannemer die deze werkzaamheden verzorgt zal direct aansluitend ook de infrastructuur bij de tweede fase aanleggen. Dit gebeurt ruim na de oplevering van de woningen, zodat nieuwe huurders de tijd hebben om te verhuizen voordat de bestrating wordt aangepakt. Het bouwkeukenpark van OptimumPlus blijft tot en met de afronding van de bouw in de derde fase gesitueerd aan de Koppelweg.

Woningtoewijzing tweede fase

In de tweede fase worden 40 woningen gebouwd. 22 van deze woningen worden gehuurd door mensen die terugkeren uit de sloopwoningen. Dit betekent dat 18 woningen geadverteerd zijn. Al deze woningen zijn geadverteerd door doorstromers uit Doesburg. Mocht onverhoopt een nieuwe huurder alsnog afzien van de acceptatie dan kan het gebeuren dat een woning opnieuw geadverteerd wordt. Deze advertenties zijn dan terug te vinden op www.entree.nu. Vrijwel alle nieuwe bewoners hebben inmiddels in onze showroom kleurkeuzes gemaakt en zij hebben indien gewenst extra opties uitgekozen bij een medewerker van OptimumPlus.

Sloop en bouw tweede fase

Inmiddels is gestart met de sloop van de eengezinswoningen in de tweede fase. Dit zijn woningen aan de Koppelweg, Begoniastraat en aan de even zijde van de Chrysantenstraat. Volgens de planning zal de sloop in maart afgerond worden. De oplevering van de nieuwe woningen in de tweede fase is gepland voor de periode van begin november tot net voor de Kerst van dit jaar. Dit uiteraard onder voorbehoud.



Open dag tweede fase

Net als in de eerste fase organiseren wij ook in de tweede fase een open dag voor iedereen die belangstelling heeft. Men kan deze keer ook een kijkje nemen in een eengezinswoning. Omdat nog gestart moet worden met de bouw is nog niet zeker op welke datum dit plaatsvindt. Een mogelijke datum is 10 oktober, deze datum kan dus nog wijzigen. Meer informatie hierover volgt.



Advertenties derde fase (Vuurdoornstraat)

In de derde fase blijven zo'n 16 woningen over die we gaan adverteren. Omdat deze levensloopbestendige en eengezinswoningen in 2021 gebouwd worden wachten we nog voordat we deze aanbieden via www.entreenu.nl. De verwachting is dat dit rond de zomer zal zijn. Ook voor deze woningen geldt dat in eerste instantie doorstromers uit Doesburg voorrang krijgen bij de toewijzing.

Wisselwoningen derde fase

Op dit moment wonen in de Vuurdoornstraat nog een aantal huishoudens die straks terugkeren naar de nieuw te bouwen woningen. Voor hen moet tijdelijke woonruimte gezocht worden in de vorm van een wisselwoning. Inmiddels is een start gemaakt met de gesprekken en toewijzingen van deze wisselwoningen. Langzaam zal dus ook de Vuurdoornstraat wat meer leegstand vertonen.

Leden bewonerscommissie

Door verhuizingen van een aantal leden wijzigt de samenstelling van de commissie af en toe. Soms zijn leden bereikbaar op een ander adres omdat ze tijdelijk in een wisselwoning of hun nieuwe woning wonen. Wilt u meer weten over wat er precies besproken is of hebt u aandachtspunten die in een volgende vergadering aan de orde moeten komen? Neemt u dan contact op met één van de leden. Het volgende overleg staat gepland in juni. Hieronder vindt u opnieuw een overzicht van de huidige leden:

- P. Grygiel Magnolialaan 44
- A.G. Bulte Vuurdoornstraat 1
- J. van Santen Chrysantenstraat 5
- H.G. Degen Huygenlaan 4
- F.A.J. Jansen Dahliastraat 10
- W.J. Schaaf Dahliastraat 2
- M.E. Gerritsen Koppelweg 117



Vragen of opmerkingen

Hebt u na het lezen van deze brief nog vragen of opmerkingen? Neemt u dan contact met ons op via ons algemene telefoonnummer 0313-490800 of via email: algemeen@wijwonen.nl.

Met vriendelijke groet,

R.W. Droste
Manager Woondiensten

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet ondertekend.

