

Bloemenbuurt

KRANT

NUMMER 13, FEBRUARI 2021

DE BLOEMENBUURTKRANT IS EEN UITGAVE VAN PLAVEI EN GEMEENTE MONTFERLAND



OPGERUIMD STAAT NETJES

In de 26 woningen van fase 3 (Iris-, Anemonen-, en Zonnebloemstraat) wordt vanaf 4 januari volop het asbest uit de woningen gehaald. Ook is het werk aan de gevels gestart. In april moet de renovatie klaar zijn.

OPRUIMDAG FASE 3

Voordat we met de renovatie startten, waren bewoners druk met het opruimen van oude spullen. Iedereen stak de handen uit de mouwen. Buren en familie hielpen elkaar. Het was een succesvolle ochtend! Maar liefst drie volle containers zijn opgehaald.



BEWONERS FASE 4 ONTVANGEN RENOVATIEVOORSTEL

Eind januari ontvingen de bewoners van de 57 woningen van fase 4 hun renovatievoorstel. Het renovatievoorstel lichten wij graag persoonlijk toe. Daarom kregen bewoners ook een uitnodiging voor een gesprek in de modelwoning (Strobloemstraat 15). De gesprekken zijn in februari. Begin maart weten we of we akkoord van bewoners hebben om te kunnen starten.

OOK BEZOEKEN THUIS

In maart gaat Erna Koster van aannemer Nijhuis bewoners thuis bezoeken voor een 'warme opname'. In april beginnen we met de verwijdering van het asbest en half juni starten we in de binnenkant van de woningen. Eind 2021 ronden we de renovatie af.

OPRUIMDAG

Voordat de renovatie begint is er een opruimdag.



UNIEK EN HECTISCH

Terugblik op een renovatie

Een aantal weken lang hadden bewoners van de Strobloem-, Geranium-, en Goudsbloemstraat vakmannen over de vloer. Hun woning werd in die tijd gerenoveerd. Het resultaat is zichtbaar; er staan 38 zeer energiezuinige huurwoningen te shinen! De klus is bijna binnen vier maanden succesvol afgerond. Het was een uitdaging in de huidige coronaperiode. Het werk zit erop. Hoe is het gegaan? Erna Koster en Arjan Busscher van Nijhuis Bouw en Wilbert Meijer van Plavei vertellen erover.

"Dat we deze klus in amper vier maanden in deze lastige tijd hebben kunnen klaren, is mede dankzij de bewoners. Als zij niet hadden meegewerkt, was het ons niet gelukt. Ik wil ze daarvoor danken", begint Erna haar verhaal. "We liepen vertraging op door onverwacht asbest en door uitval van een aantal vakmannen die in quarantaine moesten. We konden daardoor niet waarmaken wat we hadden toegezegd", legt Erna uit. "Dat is belangrijk voor bewoners", vult Arjan haar aan, "dat je doet wat je zegt". Voordat Plavei bestond was bewoners al eens beloofd dat de woningen opgeknapt zouden worden, maar het kwam er niet van. "Dan sta je al 1-0 achter als je aan de slag gaat. 'Eerst zien dan geloven', merkten we soms bij bewoners", zegt Arjan. Maar het kwam er nu wél van. En het resultaat mag er zijn.

ATTENT GEBAAR

"We werden gisteren hartelijk bedankt door een bewoner", lacht Erna. Erna en Arjan waarderen voor dit attente gebaar van de bewoner is zichtbaar. Er staan prachtige gerenoveerde huurwoningen, maar niet alles is goed gegaan. "We gaan dingen verbeteren", zegt Wilbert. "In fase 4 gaat het iets anders. Daar starten we bijvoorbeeld eerst met de badkamer, keuken en toilet. En daar zullen we niet tegen dit onverwacht asbest aanlopen", verklaart Wilbert. "Maar, meent Arjan, "stel dat het coronavirus bij ons blijft, dan kan het ons weer

onaangenaam verrassen". "Dat is dan overmacht", vindt Wilbert.

DOOR EEN DEUR

Erna bedankte zojuist de bewoners voor hun medewerking. Soms gaat het echter aan de kant van bewoners stroef. Dan kan door de tegenwerking van één bewoner, de planning van de renovatie van de andere huurwoningen in gevaar komen. We willen niet meer dat deze bewoners de dupe zijn van tegenwerking van een individu. "Werk je niet mee? Dan stoppen we tijdelijk bij jou en sluit je achter in de rij aan", zegt Arjan. Arjan kijkt goed terug op de bewoners. "In het begin werd ik wel eens uitgescholden, maar nu kunnen we prima met elkaar door een deur".

UNIEK EN HECTISCH

Nu de klus er bijna op zit is de vraag of je met een woord de renovatie kan beschrijven. Zonder na te denken zegt Erna: "Uniek". Arjan sluit zich hierbij aan. Erna licht toe: "Vanwege de fikse buitengevelrenovatie en omdat ik niet eerder heb meegemaakt dat bewoners zo tegemoet worden gekomen door hun verhuurder. Géén huurverhoging, de vergoedingen én een optiepotje om extra werkzaamheden in de woning te laten uitvoeren. Voor bewoners is dit misschien vanzelfsprekend, maar wij zijn het van andere projecten niet gewend". "Hectisch, dat was het" besluit Wilbert.



#WAT VOND MARIA ERVAN?

Maria Zigova uit de Geraniumstraat kijkt boos en blij tegelijk terug op de renovatie van haar huis. Haar adres is een van de 38 waar de renovatie net achter de rug is. "Ik ben 100% tevreden met resultaat!", zegt Maria terwijl zij haar mooie keuken en badkamer laat zien. "Iedereen die ik in de straat spreek is blij met de renovatie en de isolatie. "Maar in het begin van de renovatie was het een drama", zucht ze. "Ik ben zó boos geweest. Ik geef je één voorbeeld", zegt Maria. "De vakmannen kwamen mijn huis binnen met de korte mededeling dat ze op de kamers boven gaten gingen boren voor de ventilatiekanalen. Daar hield hun communicatie met mij op. Prima, zeg ik, ga jullie gang. Maar als ik 's avonds in mijn slaapkamer kom, tref ik een kamer en bed onder het stof en de rommel aan. Waarom ruim je na het werk je eigen rotzooi niet op?".

RUIJ ALSJEBLIEFT JE ROMMEL OP!

"Ik denk dat de aannemer meer klachten heeft gekregen", meent Maria. "Daardoor is de uitvoering verbeterd. De vakmannen vertellen nu goed wat ze gaan doen en wat dit betekent".

TIPS VOOR AANNEMER EN PLAVEI

Maria heeft een tip voor de vakmannen: "Het is eigenlijk heel simpel: Bel netjes aan bij ons. Vertel wat je komt doen. Vertel mij wat ik eraan kan doen om stof en rommel te beperken. Ruim vervolgens alle rommel die je maakt op. Vertel als je weer gaat. En als laatste, sluit netjes de deur. Zo moeilijk is het niet. Een tip voor Plavei heeft Maria ook: "houd het werk goed in de gaten".

..... HELDER WITTE GEVELS

De gerenoveerde woningen hebben witte gevels. We kregen vragen of de witte gevels ook mooi en wit blijven. Goede vraag. Wij stelden deze vraag ook meteen aan de aannemer. Hij overtuigde ons omdat er al ruim 40 jaar ervaring is met de witte verf waarmee de gevels zijn geverfd. Daarnaast hebben de witte gevels ook een behandeling gehad waardoor algen, mossen en ander vuil niet goed kunnen hechten. En wij zullen de gevels periodiek moeten onderhouden.



Onthulling winnend ontwerp van 39 nieuwbouwwoningen



Goudsbloem- en Strobloemstraat 6 woningen

6 woningen in het park

Irisstraat 3 woningen

Salvia/Dahliastraat 10 woningen

Goudsbloemstraat 14 woningen

Aannemer Plegt-Vos gaat de eerste 39 nieuwbouwwoningen in de Bloemenbuurt bouwen. De selectiecommissie vond dat Plegt-Vos, van in totaal vier aannemers, het beste voorstel voor de nieuwbouw had. De directie van Plavei is het met dit oordeel eens. Vanaf de zomer laten we stap voor stap op meerdere locaties in de wijk 39 nieuwe woningen bouwen. Het zijn aardgasloze eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen.

HET IS PLEGT-VOS GEWORDEN

Plegt-Vos doet een goed aanbod. De aannemer garandeert een korte bouwtermijn waardoor onder andere de bouwoverlast voor omwonenden zo kort mogelijk is. Plegt-Vos biedt ook een goede prijs en besteedt aandacht aan communicatie met nieuwe huurders en omwonenden. Zoals de organisatie van kijkmiddagen.

OOK WIJKBEWONERS HADDEN EEN STEM

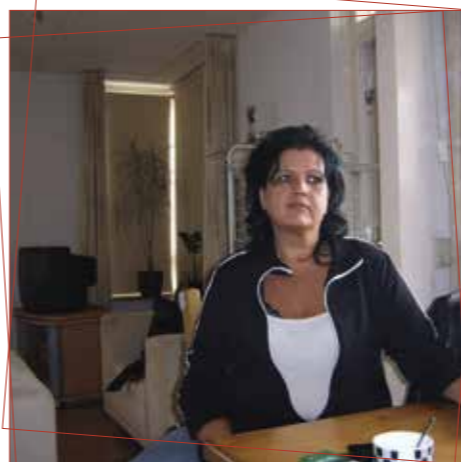
Een aantal bewoners zat samen met Plavei en de gemeente in de selectiecommissie. Deze commissie beoordeelde tot in detail de voorstellen van de vier aannemers. Ook hebben we 125 omwonenden die direct op de nieuwbouw uitkijken gevraagd om een stem uit te brengen op de uitstraling van de woningen. We hebben 45 reacties gekregen. Dank u wel. Op de website staat hoeveel stemmen elke aannemer ontvangen heeft.

PLAVEI KIJKT VERDER DAN ALLEEN DE UITSTRALING

In het eindoordeel nam Plavei ook de toekomstige onderhoudskosten, de duurzaamheid, het budget en gebruiksvriendelijkheid van de plattegronden én het proces van voorbereiding en uitvoering mee.

VERGUNNINGEN VRAGEN WE IN HET VOORJAAR AAN, START BOUW VANAF DE ZOMER.

DE VOORLOPIGE ONTWERPEN VAN DE 39 WONINGEN GEVEN U EEN INDRUK. WE WERKEN DE KOMENDE PERIODE DEZE ONTWERPEN UIT. HET KAN ZIJN DAT DETAILS VERANDEREN.



"Het was heel leuk en interessant!", zegt Patricia lachend. "Je bekijkt en bestudeert elke aanbieder van de aannemers goed. Je maakt daarna een vergelijking. Je krijgt goed door hoe zo'n proces in zijn werk gaat. En je beseft waar Plavei zich het hoofd over breekt en welke afwegingen er allemaal te maken zijn".

PATRICIA



Rita deelt het enthousiasme van Patricia: "Het is inderdaad een superleuke ervaring! Ik stapte er een beetje onzeker in met de vraag: 'Kan ik wel van toegevoegde waarde zijn?'. Na afloop van het selectieproces kan ik deze vraag volmondig met 'JA!' beantwoorden". Omdat Rita en haar gezin graag willen terugkeren was ze dubbel gemotiveerd en betrokken in het proces: "Het was alsof ik mijn eigen huis aan het ontwerpen was". Toch ze was zich ervan bewust dat je voor alle toekomstige huurders meedenkt, meepraat en meebeslist over de woningen. "Je beoordeelt de voorstellen niet alleen voor jezelf. Je moet de gedachte vasthouden dat je ook door andere ogen moet kijken".



BENNIE



RITA



Bennie Buiting vond het ook interessant om het selectieproces te volgen. Bennie zegt daarover: "Ik ben blij dat ik de kans heb gehad om mee te doen. Het is helaas een domper dat het niet geworden is wat mijn vrouw en ik graag willen. Wij wilden de woonkamer van de woningen aan de Goudsbloemstraat aan de voorkant van het huis. Omdat je dan vanuit je woonkamer op het mooie park uitkijkt. Dat vinden we echt jammer. Daar staat tegenover dat de aannemer een korte bouwtermijn garandeert. Dat is voor ons prettig omdat de tijd in de wisselwoning korter wordt". Bennie en zijn gezin willen na de sloop terugkeren naar de buurt. Zodoende keek hij vooral met eigen ogen naar de voorstellen van de aannemers. "Ik vind het moeilijk om voor anderen te beslissen. Ik weet niet wat zij belangrijk vinden". Dat de familie Buiting ondanks de teleurstelling over de ligging van de woonkamer terugkeert naar de buurt is bijna zeker: "We hopen dat de aannemer in de uitwerking van de ontwerpen de ligging van de woonkamer aanpast. In de tussentijd hebben we onze ogen laten vallen op een leuke huurwoning in Didam waar we tijdelijk kunnen wonen".

Tijdlijn

Februari	April	Voorjaar	Juni	Eind zomer	Najaar	Eind 2021
Bewoners ontvangen toelichting renovatievoorstel Fase 4	Renovatie fase 3 klaar	Aanvraag vergunningen 39 nieuwe woningen	Start nieuwbouw fase A: Dahlia-, Goudsbloem-, en Strobloemstraat Start aanleg buurtwarmtepomp voor warmtenet	Start nieuwbouw fase B: 14 woningen Goudsbloemstraat Start renovatie fase 4 Bekend hoe appartementengebouw eruit gaat zien	Oplevering nieuwbouw fase A Start sloop fase C	Renovatie fase 4 klaar Nieuwbouw 14 woningen Goudsbloemstraat gereed

De planning kan veranderen! Wij zijn namelijk van veel dingen afhankelijk.

NOG EENS 34 NIEUWE WONINGEN!

Naast 39 eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen, komen er ook 25 nieuwe appartementen en 9 boven- en benedenwoningen. De appartementen komen op de plek van de Petuniastraat.

De boven- en benedenwoningen in de buurt van de Irisstraat. Hoe gaat het appartementengebouw en de beneden- en bovenwoningen eruit zien? Dat wijst een nieuwe aanbesteding uit.

NIEUWE AANBESTEDING

Bij een aanbesteding maken wij (Plavei) bekend dat wij een 'klus' willen laten uitvoeren. Het gaat over de bouw van nieuwe woningen. Wij vragen aannemers om een voorstel en een prijs in te dienen voor deze klus. Dit keer vragen wij drie aannemers of ze mee willen doen. De aannemers horen welke eisen we aan de woningen stellen en welk budget er is. Het beste voorstel 'wint' en deze aannemer kan aan de slag.

OMWONENDEN KIEZEN MEE

Een selectiecommissie kiest uit de voorstellen van de drie aannemers. De selectiecommissie bestaat uit experts van Plavei en uit omwonenden. Een aantal omwonenden dat dicht bij de nieuwbouw woont, krijgt een uitnodiging om mee te doen in de selectie. Als alles volgens plan gaat, weten we in de nazomer hoe de nieuwe appartementen en beneden- en bovenwoningen eruit gaan zien.

STEENGOED BENUTTEN

Provincie verleent subsidie voor de Bloemenbuurt

De provincie Gelderland heeft ruim een half miljoen euro aan subsidie toegezegd om de plannen voor de vernieuwde Bloemenbuurt in Didam verder vorm te geven. De subsidie draagt bij aan de inrichting van de openbare ruimte, waaronder de aanleg van het toekomstige (bloemen)park.

Gedeputeerde Wonen Peter Kerris laat weten: "Deze subsidie noemen we SteenGoed Benutten. Daarmee helpen we gemeenten om de openbare ruimte fijner en toekomstbestendiger te maken. Zo wordt er in de Bloemenbuurt in Didam een park aangelegd en krijgen verouderde woningen een nieuw en duurzaam jasje. De woningen worden heel energiezuinig en aardgasvrij. Dit project laat zien dat goede samenwerking tussen gemeente, corporatie en warmteleverancier tot mooie resultaten kan leiden".

UPDATE WARMTENET

Plavei maakt haar woningen in de Bloemenbuurt zeer energiezuinig en aardgasvrij. Uiteindelijk moeten alle woningen in Nederland in 2050 van het aardgas zijn afgesloten. Om daaraan te kunnen voldoen wordt een warmtenet aangelegd waar de huurwoningen op worden aangesloten. Koopwoningen krijgen de mogelijkheid om zich op termijn aan te laten sluiten op het warmtenet.

Er is subsidie aangevraagd bij het Rijk om woningeigenaren een gunstige aanbieding te kunnen doen voor aansluiting op het warmtenet. In oktober bleek dat deze helaas niet is toegekend. Er komen nog nieuwe subsidierondes, maar daar kan het warmtenet niet op wachten. De eerste woningen van Plavei moeten in oktober 2021 worden aangesloten. Daarom is door de partners gezamenlijk bekeken wat dan wel kan. We willen namelijk de mogelijkheid openhouden dat woningeigenaren in de Bloemenbuurt op een later moment op het warmtenet kunnen aansluiten.

START AANLEG WARMTENET

Op dit moment wordt hard gewerkt om alle contracten en overeenkomsten tussen de verschillende partners rond te maken. In het voorjaar start de aanleg van het warmtenet. Dit warmtenet is in eerste instantie beperkt tot de woningen van Plavei. Maar op termijn hoopt de gemeente de woningeigenaren een aanbieding te kunnen doen. De buurtwarmtepomp, die de warmte opwekt voor de woningen in de Bloemenbuurt, komt in het park. Aan het ontwerp van dit gebouw wordt nog gewerkt. Hierover gaat de gemeente in het voorjaar in gesprek met de omwonenden.

MOOIE ONDERSTEUNING VAN AMBITIES

"Deze subsidie is zeer welkom en inderdaad een mooie ondersteuning van onze ambities in de Bloemenbuurt", zegt Arjan ter Bogt, directeur van Plavei lachend. "Duurzaamheid en circulariteit zijn belangrijke thema's in de Bloemenbuurt. We gooien de materialen niet zo maar de container in, maar ze krijgen zo veel als mogelijk een tweede leven".

Wethouder Walter Gerritsen besluit: "Het is fijn dat we bij de aanleg van de straten en het park in de Bloemenbuurt meer geld beschikbaar hebben om bestaande producten en materialen te hergebruiken, om duurzaam en circulair te zijn zoals Arjan ter Bogt omschrijft. Komend jaar gaan we met bewoners in gesprek over de inrichting van het park".



Mooie plaatjes

EIND 2020





Online koffiepauze in de Tulpenstraat

Om te weten wat er leeft en speelt in de Tulpenstraat, was er online koffiepauze! Nu we niet samen kunnen komen, kijken we hoe het is om elkaar online te ontmoeten. Gewoon 'gezellig' koffiedrinken met een aantal bewoners. We praatte over samenleven in de buurt. We deelden onze ervaringen. En we hadden het over wat je voor je buurt en voor de buurt zou kunnen en willen betekenen.

MOOI BEGIN

We hebben een mooi eerste begin in de Tulpenstraat gehad! Samen met een aantal straatbewoners was er een fijn gesprek over de saamhorigheid en betrokkenheid in de straat. We hoorden over buurtbewoners die zich inzetten voor meer groen in de wijk en ontmoeten, die iets voor een ander willen betekenen.

De 'Tulpenstraters' vertelden dat wordt omgekeken naar elkaar. Tijdens het gesprek meldde een bewoner zich aan die straatcontactpersoon wil zijn. Het is in Coronatijd allemaal lastiger, maar 'wat in het vat zit verzuurt niet!'. Zodra de maatregelen het weer toelaten, zijn er in ieder geval 3 bewoners in de Tulpenstraat die hun steentje willen bijdragen en actief iets willen betekenen voor hun buurt.

OOK KOFFIEPRAAT IN DE STRAAT?

Woont u in de Bloemenbuurt en wilt u straatcontactpersoon worden of meehelpen Koffiepauze in de straat te organiseren? Neem dan contact op met Yvonne Ebbers (Spectrum) via y.ebbers@spectrumelan.nl of 06-39 39 31 41.



WIL JIJ STRAATCONTACTPERSOON ZIJN?

Een fijne buurt om in te wonen, dat doe je met elkaar. Door elkaar te kennen, weet je wat er speelt in jouw buurt. Zo kunnen we met elkaar acties uitzetten voor en door de wijk. Of dat nu gaat om mooi groen in de wijk, elkaar ontmoeten, kinderactiviteiten, duurzaamheid etc. Welcom en 'Wijken van de toekomst' zijn op zoek naar straatcontactpersonen.

WAT DOE JE?

Als straatcontactpersoon ben je aanspreekpunt in jouw straat. Je weet wat er leeft. Je vindt het leuk om in contact te staan met medebuurtbewoners. Je bent betrokken en maakt graag een praatje

met andere bewoners. Voordat je het weet heb je jouw burens ook enthousiast gemaakt om iets voor de buurt te doen. Je verwijst medebuurtbewoners door naar de aanwezige werkgroepen, activiteiten of organisaties. En je leert andere straatcontactpersonen kennen.

BEN JIJ DE STRAATCONTACTPERSOON DIE WIJ ZOEKEN?

Het vraagt niet veel tijd. Maar juist jóúw betrokkenheid maakt het verschil! Samen met andere straatcontactpersonen bouwen jullie aan een gezellige Bloemenbuurt. Neem gerust contact op met Yvonne Ebbers (Spectrum) via y.ebbers@spectrumelan.nl of 06-39 39 31 41.



Deze nieuwsbrief is met veel aandacht en zorg samengesteld. Ondanks onze zorgvuldigheid kan het voorkomen dat er (type)fouten in staan. Aan de inhoud kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.