

# Nieuwsbrief 'Veldwijk Zuid'

Uitgave mei 2011

Deze nieuwsbrief is bestemd voor de bewoners van de buurt Veldwijk Zuid. In deze nieuwsbrief leest u informatie over de laatste ontwikkelingen met betrekking tot de [wijkvernieuwing](#) en andere actuele informatie.

## Voorwoord

De zomer staat alweer voor de deur en er is onder-tussen alweer veel gebeurd!

De wijkvernieuwing heeft nu zijn hoogtepunt bereikt: in alle fases wordt gewerkt. De nieuwbouw in de eerste fase wordt bijna opgeleverd, we starten binnenkort met de bouw van de woningen in de tweede fase en voor de bewoners uit de Goudenregenstraat is per 1 januari 2011 het Sociaal Plan ingegaan. Naast dit alles wordt de complete riolering en infrastructuur in de buurt vernieuwd.

Volgende reden om u via deze nieuwsbrief te informeren.

Voor de bewoners die gaan verhuizen: succes en sterkte. Ik wens u een fijn en goed nieuw thuis toe!

Een vriendelijke groet,  
ook namens mijn collega's van team Wijkvernieuwing,

Natasja Witteveen  
*Gebiedscoördinator wijkvernieuwing*

## Werkzaamheden Infrastructuur

De sloop- en bouwwerkzaamheden in Veldwijk Zuid zijn volop in gang. Helaas brengt dit ook de nodige overlast met zich mee. Welbions en de verschillende uitvoerende partijen proberen de overlast te beperken maar het blijft de komende tijd nog wat behelpen. Wij danken u voor uw begrip en we hopen dat u samen met ons uitkijkt naar de nieuwe buurt!

Voor de meest actuele planning van de infrastructuur verwijzen wij u naar onze website. [www.welbions.nl/nieuwbouw/stadsdeelzuid](http://www.welbions.nl/nieuwbouw/stadsdeelzuid) of u kunt terecht bij Harold Peters van de aannemer Plegt-Vos infra & milieu B.V. Hij houdt iedere dinsdag van 11.00 en 12.00 uur spreekuur in de woning aan de Sneeuwbesstraat 3 en is bereikbaar via tel. 0546 68 32 22

## Verdeling huur- en koopwoningen

In het verleden zijn er afspraken gemaakt tussen voormalig HBS Ons Belang, St. Joseph Wonen en de Gemeente Hengelo over het stedenbouwkundig plan en de verdeling van huur- en koopwoningen in de nieuwe buurt Veldwijk Zuid. Hier is destijds afgesproken om de volgende verdeling te hanteren:

- 60% van de woningen is bedoeld voor de vrije markt (koop en een deel dure huur)
- 40% van de woningen is bedoeld voor de sociale huur.

Met de uitvoer van de huidige plannen wordt deze verdeling dan ook gehanteerd. Welbions houdt nog steeds vast aan deze verdeling ondanks dat de markt voor de koopwoningen op dit moment moeizaam is. Welbions is namelijk van mening dat een goede balans tussen huur- en koopwoningen en verschillende woningtypen bijdragen aan de leefbaarheid in de buurt en daarmee ook het woonplezier vergroot.

## Omzetten koop naar huur

Om de bewoners uit Veldwijk Zuid de mogelijkheid te geven om in de eigen buurt te blijven wonen, heeft Welbions een wijziging in het programma aangebracht. Een aantal te renoveren grondgebonden woningen die voor verkoop bestemd zijn, worden alsnog verhuurd en zijn bestemd voor bewoners uit Veldwijk Zuid. Daarnaast worden er vijf van de nog te realiseren huurappartementen in de Jasmijnstraat voor een lagere huurprijs aangeboden. De huur wordt verlaagd van € 548,00 tot € 511,50 om op die wijze de woningen bereikbaar te maken voor de 1- en 2-persoonshuishoudens uit met name de 3<sup>e</sup> fase.

## Nieuwbouw Kamperfoeliestraat (fase 1)

De nieuwbouw aan de Kamperfoeliestraat 1<sup>e</sup> fase is bijna gereed! De oplevering van het complex wordt verwacht in juni 2011.

Aan de Kamperfoeliestraat bouwt Welbions een bijzonder wooncomplex voor verschillende doelgroepen. Het complex bestaat uit 12 maisonnettes en 3 zeer ruime appartementen op de begane grond. Daarnaast worden in het complex 13 woon-eenheden en een gezamenlijke huiskamer gerealiseerd voor begeleid wonen voor de cliënten van de J.P. van den Bent stichting. Dit is een stichting die mensen met een (verstandelijke) beperking diverse vormen van dienstverlening biedt.



Alle woningen beschikken over een balkon van circa 5 m<sup>2</sup> tot 7 m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het complex.

### Nieuwbouw Klimopstraat

Aan de Klimopstraat in Veldwijk Zuid bouwt Welbions een nieuw wooncomplex. Naast tien eengezinswoningen komen er 15 appartementen.

Naar verwachting is dit complex in september 2011 gereed.

#### Ruime stadswoningen

De stadswoningen, type Ginseng, hebben 4 (of zelfs 5!) slaapkamers, een dakterras en een ruime en zonnige tuin! In het moderne appartementencomplex, naast de woningen, komt een ontmoetingsruimte voor de buurt.

#### Parkeerplaatsen in de parkeerkelder

In de parkeerkelder onder het appartementencomplex worden 25 parkeerplekken gerealiseerd. Deze parkeerplekken zijn bedoeld voor de bewoners van de appartementen en de stadswoningen en zijn dus gekoppeld aan de woning. Het is dan ook niet mogelijk om als buurtbewoner een parkeerplek te huren.



Voorzijde stadswoningen

#### Interesse?

Hebt u interesse in een van deze woningen of appartementen, dan kunt u contact opnemen met THB, tel. (074) 25 05 808 of kijk op [www.thb.nl](http://www.thb.nl) voor meer informatie.

### Nieuwbouw 2<sup>e</sup> fase Kamperfoeliestraat/Jasmijnstraat

Nu de eerste fase van de nieuwbouw bijna klaar is, staat de 2<sup>e</sup> fase alweer voor de deur. De nieuwbouw aan de Kamperfoeliestraat en de Jasmijnstraat wordt een kopie van de in aanbouw zijnde nieuwbouw in de 1<sup>e</sup> fase. Het enige verschil is dat we in de 2<sup>e</sup> fase geen woningen bouwen voor Stichting Van den Bent. De verwachting is dat we in het derde kwartaal van 2011 starten met de bouw.



Nieuwbouw klimopstraat/Jasmijnstraat

### Mijlpaal eerste nieuwbouw Veldwijk Zuid

Op maandag 2 mei werd officieel stilgestaan bij het bereiken van het hoogste punt van het appartementencomplex aan de Klimopstraat in Veldwijk Zuid. Hier is samen met alle bouwvakkers bij stilgestaan. Het was het eerste hoogtepunt (of: **hoogste punt?**) van de buurtvernieuwing!



### Vorbereidingen renovatie 2<sup>e</sup> fase

De voorbereidingen van de aanstaande renovatie van de eengezinswoningen aan de Moerbeistraat, Goudenregenstraat en de Sneeuwbesstraat zijn in volle gang. Op 26 april heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de bewoners van deze woningen. Alle renovatieopties zijn toegelicht en de planning is besproken. Er wordt gestart met

de renovatie aan de Moerbeistraat in september 2011. Vervolgens worden de woningen aan de Sneeuwbesstraat (eerst de even en daarna de oneven huisnummers) en vervolgens de woningen aan de Goudenregenstraat gerenoveerd. In totaal neemt de hele renovatie bijna anderhalf jaar in beslag. Afhankelijk van de keuzes die bewoners maken, moeten de bewoners tijdelijk in een wisselwoning wonen. Alle bewoners worden voor de zomer nog thuis bezocht door de wijkconsulent van Welbions. Ook worden de bewoners persoonlijk begeleid gedurende de renovatie en wordt er een spreekuur ingesteld. De woningen krijgen dezelfde uitstraling als de gerenoveerde woningen uit de eerste fase.



Foto: gevels gerenoveerde woningen 1<sup>o</sup> fase

### Spreekuur Welbions

Vanaf dinsdag 7 juni start Welbions met een spreekuur in de wijk. Elke dinsdag van 13.00 en 14.30 uur kunt u met al uw vragen over de wijkvernieuwing terecht aan de Sneeuwbesstraat 1. Voor technische vragen of klachten verwijzen wij u graag door naar Welbions via het algemene nummer (074) 24 68 300.

### **Garages**

De garages aan de Moerbeistraat en de Klimopstraat maken ook onderdeel uit van de wijkvernieuwing. In de nieuwe plannen zijn de garages dan ook verdwenen en deze worden niet meer teruggebouwd. De garages zijn inmiddels leeg en er is een asbestinventarisatie uitgevoerd. De sloopvergunning is aangevraagd en naar verwachting worden de garages in het derde kwartaal van 2011 gesloopt.

### **Parkeren Vuurdoornplein**

In de plannen voor Veldwijk Zuid is gekozen om de parkeerplekken aan het Vuurdoornplein deels te verwijderen en deels te verplaatsen naar de zuidzijde van het Vuurdoornplein aan de Kamperfoeliestraat. Deze situatie is in overleg met de verkeer-

kundige van de gemeente Hengelo tot stand gekomen en de gemeente Hengelo geeft aan dat er voldoende parkeerplaatsen in het gebied zijn.

### **Werkgroep Spelen**

In Veldwijk Zuid zijn door alle werkzaamheden op dit moment geen speelplekken voor kinderen van 0 tot 12 jaar.

Daarom is de werkgroep Spelen begin 2010 opgericht, bestaande uit een zestal buurtbewoners, een medewerker van gemeente Hengelo en een medewerker van Welbions. De doelstelling van de werkgroep is om gezamenlijk te kijken welke tijdelijke en straks permanente speelplekken in de buurt gerealiseerd kunnen worden.

### Tijdelijke voorzieningen

De voorbereiding voor de 'fun-skateramp' (dit is een voorziening om op te skaten) en de voetbalkooi zijn in volle gang. Bewoners willen dat de voorzieningen zo snel mogelijk gerealiseerd worden.

Daarnaast wil de werkgroep graag tijdelijke speeltoestellen bij De Heester plaatsen. De gemeente vindt dit alleen niet zo'n goed idee, omdat er geen direct toezicht is. Desondanks wil de werkgroep graag dat de tijdelijke speelplek voor de zomervakantie gerealiseerd is. Hiervoor wordt een afspraak gepland met het bestuur van De Heester.

Op het terrein bij De Heester mag alleen gespeeld worden onder toezicht van ouders/verzorgers. Er moeten wel hekken om de speelplaats geplaatst worden.

### Keuze definitieve speeltoestellen

Er komen twee definitieve speelplekken in de buurt. Een op de hoek Kamperfoeliestraat-Klimopstraat en een op de hoek Kamperfoeliestraat-Jasmijnstraat. In beide gevallen op het dak van de parkeerkelder van het nieuwe wooncomplex.

Hiervoor komt er een 'valveilige' gietvloer op het dak van de parkeerkelder voor de speeltoestellen. Op dit moment zijn er nog 4 ontwerpen voor beide locaties. De voorkeur van de werkgroep gaat uit naar verschillende speeltoestellen. Voor elk wat wils. Na de najaarsvakantie wordt begonnen met de inrichting van de eerste definitieve speelplek (hoek Kamperfoeliestraat-Klimopstraat). Verwacht wordt dat deze speelplek eind van het jaar gereed is zodat er weer volop gespeeld kan worden!

### **Leefbaarheid Goudenregenstraat**

Sinds 1 januari 2011 is het sociaal plan voor de bewoners van de Goudenregenstraat 2 t/m 192 (even) met een huurcontract voor onbepaalde tijd, van kracht. Inmiddels zijn er al ruim 35 bewoners verhuisd of zijn druk bezig met verhuizen.

### Opruimactie

Verhuizen betekent opruimen en opruimen betekent weggooien. Omdat er veel grofvuil in de trappenhuizen van de flats stond, heeft Welbions op donderdag 21 april een opschoonactie georganiseerd. Buurtbeheer heeft in opdracht van Welbions alle trappenhuizen opgeruimd en al het grofvuil uit de algemene ruimtes verwijderd. Op deze manier proberen we samen met u de leefbaarheid in de buurt te waarborgen!

### Tijdelijke verhuur

Woningen die leeg komen aan de Goudenregenstraat worden door de wijkbeheerder van Welbions, Richard Geelen, geïnspecteerd. Indien de woning geschikt is, wordt deze nog tijdelijk verhuurd. Welbions werkt hiervoor onder andere samen met Ad Hoc Beheer. Ad hoc Beheer is een organisatie die gespecialiseerd is in tijdelijke bewoning en vastgoed beheer. Bewoners die via Ad Hoc beheer een tijdelijke woning betrekken ontvangen een speciaal huurcontract en hebben hierdoor geen huurbescherming. Zij hebben dan ook geen recht op vervangende huisvesting en verhuiskostenvergoeding. Op deze manier probeert Welbions de leegstand te beperken en de leefbaarheid op peil te houden.

### Onduidelijkheid flat Goudenregenstraat

Aan het einde van de Goudenregenstraat staat nog een flat met de huisnummers 194 t/m 264 (even). Deze flat maakt geen onderdeel uit van de wijkvernieuwing. De flat blijft voorlopig nog staan, omdat er nog geen duidelijkheid bestaat over de ontwikkeling van de aangrenzende locaties. De aankomende 5 jaar zal de flat in ieder geval blijven staan.

### Project 'achter de voordeur'

Nieuwbouw, renovatie, grote onderhoudsbeurten: Berflo Es wordt grondig opgeknapt. Straks hebben alle wijkbewoners een prima huis om in te wonen. 'Maar goed wonen is meer dan een nette douche, geïsoleerde ramen of een extra kamer', vindt Marjan Stroot, wijkcoördinator van Welbions en projectleider van 'Achter de voordeur'. Hoe gaat het verder met de bewoners in hun nieuwe of opgeknapte huizen? Nura Aygür voert de huisbezoeken uit voor het 'Project Achter de Voordeur'. Marjan Stroot heeft haar gevraagd naar haar ervaringen tot dusver.

#### *Nura, wat is voor jou belangrijk in dit project?*

'Ik probeer zo dicht mogelijk bij de bewoners te blijven en goed naar hun behoefte, wensen en ideeën te luisteren. Of ze prettig wonen en leven in hun woning en wijk. Niet het project maar de bewoners zijn van belang.

Recentelijk zijn we gestart met huisbezoeken van de bewoners van de particuliere woningen aan de Kamperfoeliestraat. Het doel van een huisbezoek is om te horen of bewoners naar tevredenheid wonen en leven in hun wijk. Hebben de verschillende vernieuwingen in de wijk ook invloed (gehad) op hun eigen woon- en leefsituatie? Of hebben ze opmerkingen of vragen over het wonen, werken en leven in de wijk?

Mijn ervaring is dat ook de bewoners van de koopwoningen open en gastvrij zijn. Ze vinden het vaak leuk om hun ervaringen te delen.

Ook gaven enkele bewoners aan dat ze het fijn vonden dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen huur- en koopwoningen'.

#### *Wat kom je zoal tegen in de wijk?*

'Nu het project meer bekendheid heeft gekregen wachten bewoners soms echt op een huisbezoek. Waar bewoners in eerste instantie wat terughoudend zijn, gaat de deur toch vaak open na een goede uitleg'.

#### *Kun je ook echt iets betekenen voor de bewoners?*

'Jazeker. Mede doordat we samenwerken met het sleutelteam Berflo Es. Het sleutelteam is een netwerk van verschillende hulporganisaties.

Deze organisaties denken met mij mee om tot een passend aanbod te komen. Door deze samenwerking kan er gemakkelijker en sneller passende hulp worden geboden en mensen worden doorverwezen naar instanties op het gebied van wonen, leren, werk of welzijn. En daar zijn de bewoners dan weer mee geholpen!

Voor een bewoner is het soms erg moeilijk om met een vraag op de juiste plek terecht te komen. Hierdoor worden ze vaak van het kastje naar de muur gestuurd of duurt het erg lang. Het project 'Achter de voordeur' wil dit juist voorkomen.'



Foto: Marjan Stroot en Nura Aygür

#### *Je klinkt erg enthousiast.*

'Jazeker. Het is fantastisch dat mensen zomaar de deur voor je open doen, je vertrouwen en hun verhaal met je willen delen. Als ik dan ook nog eens iets voor ze kan betekenen maakt me dat blij. Het is een win-win situatie'.

### *Wat is je bijgebleven?*

'Ik ben een allochtone mevrouw van 75 jaar tegengekomen, wiens grote wens was om de Nederlandse taal te leren. Hier heb ik dan ook direct werk van gemaakt!'

## **Wadi's**

In Veldwijk Zuid en Berflo Es Zuid worden langs de beekzone wadi's aangelegd. Een wadi is een ondiepe kuil waarin het regenwater tijdelijk wordt opgevangen. Een groot gedeelte van dit regenwater zakt in de bodem weg. Het andere gedeelte wordt geleidelijk naar de beek afgevoerd. In buurten waar geen wadi's zijn, wordt dit schone water (via de putten) afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dat gebeurt nu dus niet! Zo wordt voorkomen dat de beken overstromen en de grond uitdroogt.

### *Wat is een wadi?*

De term 'wadi' komt uit het Arabisch en betekent 'dal'. Wadi's komen veel voor in woestijngebieden; het zijn daar 'rivieren' die voor een groot deel van de tijd droog staan. Bij heftige regenbuien worden ze gevoed door water en worden het echte rivieren. Ze zijn dan dus bedoeld voor het transport van water. De wadi's in Nederland staan net als die wadi's in woestijngebieden meestal droog. Ze fungeren als waterafvoer uitsluitend na regenbuien. De functie van een 'Nederlandse wadi' is wel anders dan een oorspronkelijke wadi. Het doel is namelijk het vasthouden van regenwater (in de wadi) en te infiltreren in de bodem.

### *Houd de wadi's schoon!*

Wadi's zijn een bijzondere manier om (regen) water af te voeren. Om ervoor te zorgen dat de wadi's ook goed (blijven) werken, moet er wel netjes mee omgegaan worden.

### *Geen vuil of afval in de wadi's*

Bij de aanleg is er veel aandacht voor de infiltratiecapaciteit van de bodem. Dat betekent dat er een goede wortelende begroeiing aanwezig moet zijn, zodat het water gemakkelijk de bodem in kan. Door slib en bijvoorbeeld bladafval kan de bodem dichtslibben. Voor het goed werken van een wadi is het van groot belang dat er geen materialen, vuil of afval in de wadi wordt opgeslagen. De gemeente zal er op toe zien dat dit niet gebeurt.

*Voorbeeld wadi*



### *Laat uw hond niet uit in de wadi*

Verder is het uitlaten van honden in wadi's niet wenselijk. Het is niet alleen onfris als uw hond z'n behoefte hier doet, maar de wadi kan er ook door dichtslibben.

### *Auto's niet in wadi's parkeren of wassen*

Het is niet de bedoeling om in de wadi's te parkeren. Lekkende auto's kunnen bodemverontreiniging veroorzaken. Ook autowassen in of nabij een wadi is niet toegestaan. Het vuile water dat door het autowassen naar de wadi's toestroomt, vervuult immers zowel de bodem als het grondwater.

## **Gezocht!**

Een enthousiaste, bij de buurt betrokken Veldwijk Zuid bewoners, die wil meedenken/meepraten over de ontwikkelingen in de buurt. Die het ook belangrijk vindt dat de wijk schoon heel en veilig is.

Gevraagd: enthousiasme, betrokkenheid en een klein beetje vrije tijd (ongeveer 4 uur per maand).

Geboden: een unieke mogelijkheid om je stem te laten horen over jouw buurt in een kleine en leuke werkgroep. Door middel van overleg met elkaar en een maandelijkse wijkshow.

Interesse: stuur een mail naar: [info@berflomooi.nl](mailto:info@berflomooi.nl)  
Vermeld daarin in ieder geval je naam, adres, telefoonnummer en eventueel je e-mailadres. Bellen kan natuurlijk ook: 074-2452010, Berflo Mooi.

## **Vragen?**

Hebt u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen neemt u dan contact met ons op via telefoonnummer (074) 24 68 300 of stuur een e-mail naar [klantenservice@welbions.nl](mailto:klantenservice@welbions.nl).

## **Colofon**

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Welbions  
Paul Krugerstraat 44 / Postbus 430  
7551 GX Hengelo / 7550 AK Hengelo  
(074) 24 68 300  
[klantenservice@welbions.nl](mailto:klantenservice@welbions.nl)

*De inhoud van deze nieuwsbrief is zorgvuldig samengesteld, desondanks kunt u er geen rechten aan ontnemen.*