

Boere Jonkerbuurt



Boere Jonkerstraat 1 – 23
Hondemanstraat 31 – 51
Hondemanstraat 34 – 58
Oostzijde 410 – 416 E
Slachthuisstraat 25 - 53

Laatste
nieuws
Maart 2021

Met deze nieuwsbrief 'praten' wij u bij over de plannen voor de Boere Jonkerbuurt. Onlangs hebben we een woonwensenonderzoek laten doen. In deze nieuwsbrief leest u meer over de uitkomsten en wat wij hiermee doen.

Aanleiding onderzoek

Bij de aanpak van het blok hoort het uitvoeren van een woonwensenonderzoek. Zodat we zoveel mogelijk input hebben van de huurders als we de plannen verder uitwerken. Hiervoor werken we ook samen met de projectcommissie.

Er moet veel gedaan worden aan de woningen en door de funderingsproblemen kan dat nooit uitgevoerd worden terwijl u er nog woont. We hebben twee mogelijkheden: renovatie of sloop met nieuwbouw.

Uitkomsten onderzoek

Bijna 70% van de huurders deed mee; een top-score! We bedanken de 39 deelnemers voor de moeite. Hierna noemen wij per onderwerp een paar uitkomsten.

Top 3 Pluspunten woning

- Formaat woning,
- Woonkamer
- Tuin



Wat bevat er aan de buurt?

- Familie/vrienden in de buurt, fijne burens
- Rustige buurt met voorzieningen/winkels dichtbij
- Op orde (verlichting, bestrating, opgeruimd) en groen

Top 3 Verbeterpunten woning

- Grotere badkamer en/of keuken
- Comfort, isolatie en ventilatie
- Onderhoud en fundering



Een andere woning?

Als er dan een verhuizing komt, dan zijn veelgenoemde voordelen een betere technische staat en dat alles weer nieuw en fris is. Die andere woning is overigens bij voorkeur weer een huureengezinswoning met tuin, hoewel een gelijkvloerse woning ook vaak genoemd wordt

De voorkeur voor sloop of renovatie zijn bijna gelijk. Later dit voorjaar hoort u meer over het besluit.

Een andere woning op deze plek?

Als de woningen worden gesloopt, ziet men graag dat er (huur) eengezinswoningen gebouwd worden. Die net zo groot of wat groter zijn dan de huidige woningen. Als 2^e optie wordt vaak een mix van appartementen en eengezinswoningen genoemd.

Aandachtspunten

Belangrijke aandachtspunten én redenen om niet te willen verhuizen zijn de betaalbaarheid van de huur, dat men erg gehecht is aan de buurt en aan het woningtype (eengezinswoning met tuin). Exact dezelfde dingen werden ook genoemd als reden om niet te willen verhuizen.

Hoe nu verder?

Met de uitkomsten van dit woonwensenonderzoek en de technische onderzoeken gaan wij een voorstel neerleggen bij de Raad van Bestuur van Rochdale. En er is afstemming met de gemeente.

Zodra het besluit voor renovatie in onbewoonde staat of sloop is genomen, bespreken we dat met de projectcommissie. Wat het op hoofdlijnen voor u en de andere bewoners betekent bespreken wij met hen via een 'voorkeursscenario' waarover wij u dan informeren. Meer over de planning leest u achterop deze nieuwsbrief.



Ondertussen

1. Kleine onderhoudsbeurt

Terwijl wij het project uitwerken gaat het dagelijks onderhoud gewoon door (misschien wat simpeler), dus een reparatieverzoek kan u gewoon indienen bij Rochdale. Let wel; het kan zijn dat de reparatie vanwege corona wat later wordt opgepakt als het geen spoed heeft, of dat het wat simpeler wordt aangepakt omdat er een grote aanpak gepland is. Wij vragen uw begrip hiervoor.

Het planmatige onderhoud, zoals schilderwerk, vervanging van ramen of deuren enzovoort ligt stil. Maar we willen ook dat de buurt er de komende tijd netjes blijft uitzien totdat we starten met de aanpak.



Met de projectcommissie hebben we daarom besloten dat we dit jaar nog wel wat kleine zaken laten uitvoeren, zoals het schilderen van de voordeuren. Ook horen we bijvoorbeeld dat de brievenbussen tochten en kleppen en dat de achterpaden slecht verlicht zijn. We gaan onderzoeken wat we hieraan kunnen doen.

Zodra wij meer over de planning en werkzaamheden weten, informeren wij of het uitvoerende bedrijf u per brief.

2. Tijdelijk nieuwe burens

Als mensen met een vast contract verhuizen komen er woningen vrij. Omdat we die woningen niet leeg willen laten staan, worden die verhuurd met tijdelijke contracten. Dat doet leegstandsbeheerder Alvast voor ons. Op die manier blijft de buurt bewoond en maken we optimaal gebruik van alle woonruimte.

Vragen

Kan Rochdale de huurprijs hetzelfde houden?

Bij verhuizing of een renovatie is een nieuwe huurprijs niet te voorkomen. Als wij bij u op huisbezoek komen vanwege de stadsvernieuwingsurgentie, nemen wij dit onderwerp met u door. Heeft u eerder al vragen erover, bel dan met bewonersbegeleider Emmy.

Wie betaalt de verhuiskosten?

Ongeacht renovatie of sloop is de aanpak straks 'in onbewoonde staat' is. Daarom krijgt u van Rochdale een zogenoemde 'verhuiskostenvergoeding' van € 6.524,08 (prijspeil 2021) per huishouden. Die kunt u aanvragen als u na de 'peildatum' verhuist. Deze peildatum verwachten wij in de 2^e helft van 2021.

Hoe zeker is de aanpak?

Uit alle onderzoeken blijkt dat de woningen aangepakt moeten worden. Op de achterzijde van deze nieuwsbrief ziet u welke stappen er zijn, en wanneer die ongeveer gezet worden voor wij (ergens) in de 2^e helft van 2022 kunnen starten.

*Heeft u een andere vraag aan Rochdale?
Hieronder staat waar u dan terecht kunt.*

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Rochdale. U kunt geen rechten ontleen aan de inhoud.

Vragen over het project

U kunt bellen of mailen met bewonersbegeleider Emmy Pemmelaar.

Zij is bereikbaar via 06 2125 8013 en epemmelaar@rochdale.nl.

Heeft u een andere vraag?

Bij vragen over gebiedsbeheer, algemene huurzaken of reparatieverzoeken kunt u Rochdale bereiken via 020 215 0000 en via de site rochdale.nl/mijnrochdale.

Routeschets Boere Jonkerbuurt

