

Datum
22 maart 2022

kenmerk
AJ/4601028

Onderwerp: 2^e nieuwsbrief Flora 23

Proces en planning

Bewonerscommissie

Met de bewonerscommissie van Flora 23 bespreken we regelmatig alle zaken waar we op dit moment mee bezig zijn. Op een prettige en constructieve manier behandelen we allerlei onderwerpen. U vindt de vastgestelde verslagen van de vergaderingen terug op onze website: [www.woonserviceijsselland.nl / nieuws / projecten / Flora 23](http://www.woonserviceijsselland.nl/nieuws/projecten/Flora%2023).

Voorgenomen bouwprogramma en gemeenteraad

In de vergadering van de bewonerscommissie van 31 januari stond o.a. het voorgenomen bouwprogramma op de agenda. Daarin staat welke woningen en hoeveel woningen WIJ wil gaan terugbouwen. Het stedenbouwkundige kader dat hiervoor de basis vormt moet nog door de gemeenteraad worden vastgesteld. Dit kan door de gemeenteraadsverkiezingen en de agendaplanning van de gemeenteraad pas in mei 2022. Tot dat moment delen wij ons voorgenomen bouwprogramma nog niet met u en andere geïnteresseerden. Pas nadat de gemeenteraad een (positief) besluit neemt informeren wij u verder. Aan de leden van de bewonerscommissie hebben wij gevraagd informatie over het voorgenomen bouwprogramma nog niet met anderen te delen.

Informeren bewoners en omwonenden in juni

In ons communicatie- en participatieplan benoemen wij dat we onze huurders en omwonenden goed willen informeren. Wij verwachten u in juni te kunnen uitnodigen voor informatiebijeenkomsten waarbij we de dan bekende plannen en ontwikkelingen graag met u delen. In welke vorm we dat precies doen is nog niet bekend. We informeren iedereen die belangstelling heeft over onze plannen in het project Flora 23. Naar aanleiding van vragen door bewoners van koopwoningen in de Betulastraat, is een informatiebrief aan alle huurders in de Betulastraat en de omwonenden verzonden.

Vorbereiding voor het zoeken van een aannemer

We zijn volop bezig met voorbereidingen zodat we later dit jaar (oktober/november) een ontwikkelaar/aannemer die onze plannen gaat uitvoeren kunnen selecteren. Heel veel informatie hiervoor is opgenomen in een "initiatiefasedocument". In dit interne document zeggen we o.a. iets over wat er allemaal al bekend is, wat we nog moeten doen en hoe we alles gaan betalen. Bij de beoordeling welke ontwikkelaar/aannemer het beste aanbod doet betrekken we ook enkele leden van de bewonerscommissie. Pas na de keuze voor het beste plan kunnen wij u, samen met de ontwikkelaar/aannemer, tekeningen e.d. van de nieuwe woningen laten zien. We verwachten dat dit eind dit jaar kan.

Planning

In onze planning gaan we uit van 3 fasen. In 2023 starten we met de sloop en nieuwbouw in de Betulastraat. In 2024 start de sloop en nieuwbouw in de Notenstraat. De derde en laatste fase, Ribes- en Prunusstraat en van Tuylplein start in 2025. We streven naar een start in de Betulastraat na de bouwvak van 2023. Meteen daarna, dus dat wordt begin 2024, hopen we met de Notenstraat te beginnen. Mogelijk dat we met de geselecteerde ontwikkelaar/aannemer kunnen afspreken dat we met de 3^e fase eerder kunnen beginnen. We proberen alle fasen in het project Flora 23 op elkaar te laten aansluiten en het sloop- en nieuwbouwproces zo snel mogelijk te realiseren.

Tijdelijke verhuur en in bruikleen

In de eerste fase van het Project Flora 23 zijn al van 6 woningen de huur opgezegd. Ook in de 2^e en 3^e fase komen er meerdere woningen beschikbaar. Woonservice IJsselland wil deze woningen niet te lang leeg laten staan. Op het moment dat we beginnen met de sloop moeten ze natuurlijk wel leeg zijn! Van de gemeente hebben we een vergunning voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet ontvangen.

Enkele woningen in de 2^e en 3^e fase hebben we al tijdelijk verhuurd. De leeg komende woningen in de eerste fase geven we in gebruik. De firma Alvast beheer plaatst daarvoor kandidaten in onze lege woningen. De kandidaten zijn zorgvuldig geselecteerd en zorgen er mede voor dat de leefbaarheid in de Betulastraat goed blijft. Alle huurders en omwonenden in de Betulastraat zijn hierover geïnformeerd.

Over de inzet van de leegkomende te slopen woningen in de 2^e en 3^e zijn we ons aan het beraden. We willen ze in ieder geval niet leeg laten staan maar mogelijk dat ze ook anders ingezet worden, bijvoorbeeld voor de opvang van vluchtelingen. Hierover is nog niets beslist en zijn wij ons aan het oriënteren.

Boren voor grondmonsters

Begin maart ontvingen alle huurders een brief over de start van grond onderzoeken. In het kader van archeologisch en milieutechnisch veldwerk is er in diverse voor- en achtertuinen geboord. Ook zijn er een beperkt aantal peilbuizen in het gebied van Flora 23 geplaatst. Deze werkzaamheden zijn in goed overleg met de betreffende bewoners door Montferland Milieu uitgevoerd.

Nestkastjes

In de omgeving van de te slopen woningen zijn veel nestkasten voor vleermuizen en beschermde vogels opgehangen. Op deze wijze bieden we alternatieven voor nest- en slaapruimte voor deze dieren. Vooraf is vastgesteld dat er verschillende beschermde diersoorten in de omgeving voorkomen. Daarvoor zijn deze compenserende voorzieningen gerealiseerd.



Nestkasten worden geplaatst in de omgeving van de te slopen woningen



Een andere woning?

Na onze oproep in de eerste nieuwsbrief hebben meerdere huishoudens een andere oplossing binnen het woningbezit van WIJ gevonden. Zo gaan eind dit jaar 8 bewoners naar een nieuwbouw appartement op de Halve Maanweg. Ook de leegkomende grotere "Vaneg" woningen in de wijk de Ooi zijn inmiddels door nieuwe huurders geaccepteerd. Drie nieuwe huurders hiervan komen vanuit Flora 23.

Ook hebben huurders van Flora 23, met gebruikmaking van de stadsvernieuwingsurgentie, een oplossing in andere woningen gevonden. Op www.entree.nu vindt u het aanbod van leegkomende woningen in Doesburg en de regio. U kunt daar als huurder van Flora 23 ook op reageren.

Vragen?

We houden u zo goed mogelijk op de hoogte. Hebt u vragen of opmerkingen dan kunt u altijd contact met ons opnemen. Mailadres: algemeen@stwij.nl Telefoon 0313-490800.

Met vriendelijke groet,

R.W. Droste
Manager woondiensten

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