



DE VERSTERKINGS- OPGAVE

Samen werken aan veilige en goed geïsoleerde woningen

Door de gaswinning hebben we in Groningen te maken met aardbevingen. Een aardbeving kan schade veroorzaken aan een woning waardoor deze minder veilig wordt. Daarom zijn er nieuwe eisen waaraan woningen moeten voldoen om prettig en veilig te kunnen blijven wonen. Er is gekeken of de woningen van de SUW aan die eisen voldoen en dat is niet bij alle woningen zo. Die woningen moeten we vernieuwen.

Keuze voor sloop-nieuwbouw

Voor de meeste woningen hebben we ervoor gekozen om de woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen. Dat heeft vaak meer voordelen omdat de woningen die we terugbouwen beter geïsoleerd en te onderhouden zijn. Dat zorgt voor meer woonplezier.

Planning en adressen

Er worden veel woningen gesloopt en nieuwgebouwd. Dat kan niet in één keer. Daarom werken we in fases. Alle bewoners van de woningen die worden aangepakt hebben daarover een brief ontvangen. In die brief staat ook de voorlopige planning die we kunnen opstellen op basis van de ons beschikbare kennis. Want uiteindelijk bepaalt de NCG welke woningen worden aangepakt in het kader van de versterkingsopgave. Heeft u geen brief ontvangen? Dan hoort uw woning op dit moment niet bij de versterkingsopgave. Mocht dit veranderen, dan wordt u hierover geïnformeerd.

**Welke woningen worden aangepakt?
En wanneer?**

Alle adressen en de planning vindt u op pagina 8 van deze nieuwsbrief.

Voorwoord

In Uithuizen bestaat een groot deel van de versterkingsopgave uit sociale huurwoningen. Dat betekent dat SUW een belangrijke opdracht heeft in het verbeteren en sloop-nieuwbouwen van woningen. Maar het is natuurlijk veel groter dan dat. Want in iedere woning wonen mensen en die moeten veilig en plezierig kunnen wonen. Als je als corporatie dan honderden woningen moet slopen dan zorgt dat voor grote uitdagingen.

We hebben al in een vroeg stadium gezegd dat we dit als corporatie niet alleen kunnen. Daarom werken we veel samen en dat werpt zijn vruchten af. We leren van experts en van andere corporaties en blijven in gesprek met gemeente Het Hogeland, de huurdersorganisatie (HOU) en de NCG. Voor ons staat het belang van onze huurders voorop en we voelen ons er verantwoordelijk voor om dat ook andere partijen zich daar bewust van zijn.

De versterkingsopgave van SUW is gestart aan de Wilgenbos. Daar zijn de huurders, bewonersconsulent en projectleider volop met elkaar in gesprek. Samen zijn er mooie dingen bereikt en kunnen we in lastige situaties vaak ook de kansen zien en die benutten. Ik ben daar trots op. Ook al zijn we het niet altijd eens, iedereen wil vooruit en zet zich daarvoor in. Ik heb er grote bewondering voor dat onze huurders zich zo open opstellen, moed houden en er ook zijn voor elkaar.

We zijn er nog lang niet, maar het gaat nu echt gebeuren. Ik heb er vertrouwen in dat we aan het eind van de rit niet alleen hebben gedaan wat nodig was, maar ook extra kwaliteit hebben toegevoegd aan de woningen, de woonomgeving en het woonplezier van onze huurders. Daar zet ik me de komende jaren voor in zodat we later met een goed gevoel terugkijken op een periode die nu voor alle partijen zwaar is.

Harry Oosting



(Tijdelijk) verhuizen: u kunt kiezen

Als een woning wordt aangepakt of gesloopt dan moet de bewoner (tijdelijk) verhuizen. Voor de huurders van de SUW zijn er verschillende keuzemogelijkheden die de bewonersconsulent in een persoonlijk gesprek met hen bespreekt.

1 Via een andere woonruimte terugkeren naar de oude woonplek

Huurders kunnen ervoor kiezen om terug te keren naar de nieuwe of versterkte woning. In dat geval moeten zij tijdelijk ergens anders wonen. Bewoners mogen gebruik van een wisselwoning van de NCG of kunnen tegen vergoeding zelf woonruimte regelen.

2 Direct verhuizen naar een nieuwe woning

Het is ook mogelijk om één keer te verhuizen. De huurder keert dan niet terug naar de nieuwe of versterkte woning, maar gaat direct naar een andere woning. Huurders kunnen verhuizen naar een woning van de SUW, een andere verhuurder of een woning kopen. Als een huurder dit wil, dan helpt de SUW daarbij. Voor een andere woning bij SUW krijgen huurders sloopurgentie.

Informatieavond over de versterkingsopgave

Miranda Slob: ‘We willen graag weten wat huurders belangrijk vinden.’

De komende jaren krijgen enkele honderden huurders in Uithuizen te maken met de versterkingsopgave. Er komt heel wat op ze af. “Wat er allemaal gaat gebeuren was voor veel mensen nog niet duidelijk. Daarom hebben we per fase informatieavonden over de versterkingsopgave georganiseerd”, vertelt Miranda Slob, voorzitter van de Huurders Organisatie Uithuizen (HOU).



“ De HOU wil de huurders zo goed mogelijk op de hoogte houden van wat er gaat gebeuren. ”

SUW en Rizoem

De informatieavonden, zoals die in het hotel 't Gemeentehuis, zijn bedoeld voor alle huurders van SUW, ook als zij niet lid zijn van de HOU. Miranda Slob: “Op de avonden vertellen Harry Oosting, directeur-bestuurder van de SUW, en de mensen van Rizoem, die de huurders namens de SUW gaan begeleiden tijdens de versterkingsprojecten, hoe de planning van de sloop- en nieuwbouw er de komende jaren uit ziet. Tijdens de avond konden de huurders vragen stellen.”

Goede vragen

Dit was de tweede avond? “Ja, we hadden al eerder een - goedbezochte - avond georganiseerd. Daar werden ook goede vragen gesteld en werd er heldere uitleg gegeven. Daarbij werden er geen doekjes om gewonden. De emoties waren goed voelbaar. Omdat er nu dus meer duidelijkheid is over hoe SUW en Rizoem het gaan aanpakken, lijken deze avonden ons zinvol”

Belangrijk

De HOU wil de huurders zo goed mogelijk op de hoogte houden van wat er gaat gebeuren. “Maar als

huurdersorganisatie willen we ook graag weten wat de huurders belangrijk vinden. Dan kunnen we hun belangen zo goed mogelijk behartigen. Daarom hebben we nu in de verschillende wijken contactpersonen. Bij hen kunnen de huurders terecht met vragen en opmerkingen. Maar ze kunnen ons uiteraard ook mailen: huurdersorganisatieuithuizen@gmail.com.”

Regeling versterkingsopgave

De huurdersorganisatie (HOU) en SUW hebben samen nagedacht en onderhandeld over een pakket om huurders te ondersteunen. Er was al een sociaal plan, waarin regelingen en vergoedingen staan voor huurders bij wijkvernieuwing. Voor huurders uit de versterkingsopgave zijn daar extra regelingen en vergoedingen aan toegevoegd. Dit heet de Regeling Versterkingsopgave. Hierin staat onder andere dat de huurprijs gelijk blijft, SUW de verhuizing regelt en huurders gebruik kunnen maken van een vakman als hun nieuwe woning wordt opgeleverd. Huurders uit de versterkingsopgave ontvangen een informatiewaaijer waarin staat uitgelegd waar zij recht op hebben.

Organisaties: samen een gebied aanpakken

Bij de versterkingsopgave zijn meerdere organisaties betrokken. Deze organisaties werken samen aan een gebiedsgerichte aanpak. Dat betekent dat we samen optrekken zodat we kijken naar het hele gebied en niet alleen naar de woningen van de SUW. Dat is mooi want daardoor ervaart u als inwoner van Uithuizen minder last van de versterkingsopgave en maken we Uithuizen mooier en toekomstbestendig. Als huurder kunt u te maken krijgen met de volgende organisaties:

RIZOEM

Rizoem

De SUW heeft als verhuurder Rizoem ingehuurd om dit project uit te voeren. Als u van Rizoem informatie ontvangt dan is dat namens dus namens de SUW. Medewerkers van Rizoem waar u mee te maken kunt krijgen zijn:

- **Bewonersconsulent: Kim Baarveld**

Bewonersconsulent Kim Baarveld begeleidt huurders tijdens dit project. Zij zal regelmatig contact met u opnemen, maar u kunt ook zelf contact opnemen. Haar gegevens vindt u onderaan deze pagina en op de achterkant van de nieuwsbrief.

- **Projectontwikkelaar: Jannet Voorn**

Projectontwikkelaar Jannet Voorn coördineert en begeleidt het gehele project van voorbereiding tot de oplevering van uw woning. De projectontwikkelaar is aanwezig bij bijeenkomsten en komt samen met de bewonersconsulent bij u langs als dat nodig is. Bijvoorbeeld om u te informeren en met u in gesprek te gaan over uw wensen.

Contactgegevens Kim Baarveld

 bewonersconsulent@suwuihuizen.nl

 06 - 19 52 15 30



gemeente
Het Hogeland

Gemeente Het Hogeland

Bij dit project werken we vanuit een gebiedsgerichte aanpak. Dat betekent dat we niet alleen nadenken over uw woning, maar ook rekening houden met de omgeving waarin die woning staat.

Als het gaat om de omgeving, regelt de gemeente wat er nodig is en communiceert daarover. De gemeente wijst bijvoorbeeld de locaties toe voor wisselwoningen, zorgt voor de nutsvoorzieningen, en coördineert het stedenbouwkundig plan. De gemeente communiceert hierover met huurders en particuliere woningeigenaren.



Nationaal Coördinator Groningen

Nationaal Coördinator Groningen

Nationaal Coördinator Groningen (NCG) werkt namens het Rijk. NCG heeft de woningen geïnspecteerd en hierover geadviseerd. NCG verstrekt ook de financiële middelen om te versterken of sloop-nieuwbouw uit te voeren.

Voor de particuliere woningeigenaren is NCG degene die het project uitvoert en met bewoners hierover communiceert. Tot slot zorgt NCG voor het bouwen van wisselwoningen waar u ook als huurder gebruik van kunt maken.

Harma en Peter van Dam gaan verhuizen

‘In het voorjaar wonen we in een nieuwe veilige woning’

Het was wel even schrikken voor Harma van Dam toen ze hoorde dat het huis aan de Wilgenbos, waarin zij en haar man Peter al 35 jaar leven, vervangen zou worden door nieuwbouw. Dit gebeurt in het kader van de versterkingsaanpak. “We hebben hier lang gewoond en veel dingen meegemaakt. Dit huis zit vol herinneringen. Bijvoorbeeld herinneringen aan het opgroeien van onze kinderen en aan gezellige feestjes. En het is hier gewoon een heel leuk buurtje”, vertelt ze. Maar nu kijken Harma en Peter uit naar hun nieuwe woning.



Het oude buurtje

Peter had wel verwacht dat hun huis vervangen zou worden. “Ik zei toen direct: ik wil weer op deze plek terugkomen.” Maar het vooruitzicht van een tijd wonen in een wisselwoning sprak hem en Harma minder aan. Toen hoorden ze dat de meeste van hun straatgenoten kozen voor de mogelijkheid om naar de nieuwe SUW-woningen aan de Maarweg te verhuizen. Mede daardoor veranderden ze van gedachten. Harma: “Daar ontstaat toch weer een beetje ons oude buurtje. En aan de Maarweg heb je ook behoorlijk wat groen. Achter de huizen komt een soort plantsoentje.”

Veilige nieuwe woning

“We trekken, als alles meezit, komend voorjaar in een veilige nieuwe woning. En die is ook nog

eens levensloopbestendig en heeft vloerverwarming. We kunnen er dus nog lang na ons pensioen blijven wonen”, zegt Peter. Ook staat de nieuwe woning iets verder van het centrum dan hun huidige huis, maar dat ziet Harma als positief: “Een beetje meer beweging houdt je langer fit.”

Weg doen

De nieuwbouw aan de Maarweg is al heel ver. Peter en Harma zijn er al diverse keren gaan kijken. Die nieuwe woningen zien er goed uit, vinden ze. Zijn ze al druk bezig om na te denken over de inrichting van hun nieuwe woning? “Ja, en over wat we allemaal weg willen doen voordat we gaan verhuizen. Je bewaart toch altijd meer dan je denkt. Onze pannen moeten zeker weg, want we gaan aan de Maarweg

elektrisch koken. Daarvoor gaan we nog een workshop inductiekoken volgen”, zegt Harma.

Goed geluisterd

Ze begrijpen heel goed dat het versterkingsproject ook voor de SUW een grote en complexe opgave is. Peter: “Voor ons is het nieuw, maar ook voor de SUW. Maar ze pakken het goed aan. Er wordt op tijd met ons gecommuniceerd en naar ons geluisterd. De informatie is helder. Daar worden we rustig van. Want er komt wel het nodige op je af als huurder. Als we vragen hebben of ergens tegenaan lopen, kunnen we direct terecht bij Kim, onze bewonersconsulent. Die is hier op bepaalde tijden aanwezig in de straat in de huiskamerwoning van de SUW. Heel fijn.”





FASE 1A | WILGENBOS

Wilgenbos 5-47
Wilgenbos 12-28
31 woningen



FASE 1B | WILGENHOF

Wilgenhof 1-29
Wilgenhof 2-20
25 woningen



FASE 2A | MENKEMA

Snik 1-31, 45-57
Tjalk 1-31
42 woningen



FASE 2B | MENKEMA

Tjalk 8-42
Aak 25-51, 32-46
40 woningen



FASE 3 | WEST/CENTRUM

J.F. Kennedylaan 30-44
Arp Schnitgerhof 9-17, 21-35
21 woningen



FASE 4A | NOORD

Ommelandenweg 13-23
Hunsingoweg 25-47
Hunsingoweg 26-36
Westergoweg 4-18
37 woningen



FASE 4B | NOORD

Ommelandenweg 1a-12
Hunsingoweg 1-23
Oostergoweg 10-16
Fivelingoweg 1-11
34 woningen



FASE 5 | ZUID

Maarweg 57-81
Wenakker 4-50
Menoldariep 3-23
Sibrandariep 2-22
Hiddingariep 1b-21, 8-14
74 woningen



NIEUWBOUW

Maarweg 55: 10 woningen
Maarweg Noord: 30 woningen
Departementsstraat: 7 woningen

Planning sloop-nieuwbouw SUW

Fase	Start keukentafelgesprekken	Start sloop-nieuwbouw	Nieuwe woningen gereed
1A	2e kwartaal 2021	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2023
1B	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2023	3e kwartaal 2024
2A	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2023	3e kwartaal 2024
2B	3e kwartaal 2023	1e kwartaal 2025	4e kwartaal 2025
3	3e kwartaal 2023	1e kwartaal 2025	4e kwartaal 2025
4A	2e kwartaal 2022	3e kwartaal 2023	3e kwartaal 2024
4B	2e kwartaal 2023	3e kwartaal 2024	3e kwartaal 2025
5	3e kwartaal 2024	1e kwartaal 2026	1e kwartaal 2027

Adressen

Fase 1a

Wilgenbos 5-47
Wilgenbos 12-28
31 woningen

Fase 1b

Wilgenhof 1-29
Wilgenhof 2-20
25 woningen

Fase 2a

Snik 1-31, 45-57
Tjalk 1-31
42 woningen

Fase 2b

Tjalk 8-42
Aak 25-51, 32-46
40 woningen

Fase 3

J.F. Kennedylaan 30-44
Arp Schnitgerhof 9-17,
21-35
21 woningen

Fase 4a

Ommelandenweg 13-23
Hunsingoweg 25-47
Hunsingoweg 26-36
Westergoweg 4-18
37 woningen

Fase 4b

Ommelandenweg 1a
-12
Hunsingoweg 1-23
Oostergoweg 10-16
Fivelingoweg 1-11
34 woningen

Fase 5

Maarweg 57-81
Wenakker 4-50
Menoldariep 3-23
Sibrandariep 2-22
Hiddingariep 1b-21, 8-14
74 woningen

Contact over de versterkingsopgave

Voor iedere fase uit de versterkingsopgave werken we in vast team dat bestaat uit een projectleider en een bewonersconsulent.

De projectleider is verantwoordelijk voor het hele proces en de bewonersconsulent is het aanspreekpunt voor de huurders. Heeft u zorgen of vragen over de versterkingsopgave? Neem dan gerust contact met ons op.




Jannet Voorn

Projectleider



Kim Baarveld

Bewonersconsulent

 06-10458531

 bewonersconsulent@suwuithuizen.nl

Kim Baarveld, bewonersconsulent, begeleidt huurders: 'Ik bied een luisterend oor en probeer antwoord te geven op de vele vragen'



Om de huurders zo goed mogelijk te begeleiden tijdens de versterkingsopgave worden er bewonersconsulenten en aardbevingscoaches ingezet. U kunt ze op vaste dagen en tijden spreken in de huiskamerwoning. Kim is één van onze bewonersconsulenten. Ze vertelt wat ze voor de huurders kan betekenen.

Andere vragen

Als huurder kun je met allerlei vragen die te maken hebben met je woning bij de SUW terecht. "Maar de huurders die in het versterkingsprogramma terecht komen, zitten vaak met heel andere vragen", vertelt Kim. "Ze moeten tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning of gaan verhuizen naar een nieuwe woning. Dan komt er natuurlijk veel op de huurders af. Het is mijn taak om de mensen in dat hele proces van het versterkingsprogramma te begeleiden." Kim is de schakel tussen de bewoners en de woningcorporatie.

Antwoorden geven

Wat doet Kim zoal? "Ik bied een luisterend oor, probeer zo goed mogelijk antwoord te geven op de vragen waar huurders mee zitten. Ik vertel wat voor regelingen er voor hen zijn en hoe ze daar gebruik van kunnen maken. Maar ik kan

mensen ook doorverwijzen als ze met bepaalde vraagstukken zitten. Daarnaast probeer ik te weten te komen wat er speelt in de straat." Bij dit alles werkt Kim samen met andere specialisten. Bijvoorbeeld met de aardbevingscoaches van Mensenwerk Hogeland.

Duidelijkheid

Kim ziet dat gevoelens en verwachtingen van huurders in de versterkingsopgave kunnen veranderen. "In het begin komt er echt heel veel over huurders heen. Door de gesprekken en het geven van duidelijkheid krijgen huurders weer meer grip op de situatie. Dan is er ook weer ruimte om de kansen en mogelijkheden te zien, want die zijn er ook"

De bewonersconsulent en de aardbevingscoaches zijn ervoor om huurders te laten weten dat zij er niet alleen voor staan.

“Huurders verhuizen naar een wisselwoning of een andere woning. Ik begeleid de mensen tijdens de versterkingsopgave.”

Kim "De meeste huurders zijn er blij mee dat we er zijn, maar verhuizen blijft natuurlijk een gedoe"

Myléne Piek, één van de aardbevingscoaches in Uithuizen: ‘De huurders in het aardbevingsgebied staan er niet alleen voor!’



Links Sabine Snellen van Vollenhoven en rechts Myléne Piek.

Veel huurders in het aardbevingsgebied verkeren al jaren in onzekerheid. Voortdurend komen er vragen op ze af. Is mijn woning nog wel veilig? Wordt die alleen versterkt of vervangen door nieuwbouw? Kan ik terugkeren naar mijn oude woonplek? Of: hoe moet ik de verhuizing regelen? Met dit soort vragen kunnen de huurders terecht bij de bewonersconsulent van de SUW. Maar er zijn ook aardbevingscoaches van Mensenwerk Hogeland in de buurt. Zij helpen huurders bij het omgaan met emotionele en sociale vraagstukken, maar ook bij praktische zaken. Myléne Piek is één van de aardbevingscoaches.

Een luisterend oor

De vragen die voortkomen uit de versterkingsoperatie brengen vaak ook een hoop gepieker, stress en bijvoorbeeld zorgen met zich mee. “Heel begrijpelijk en invoelbaar”, vindt Myléne. “Met dit soort zaken kunnen ze terecht bij ons, de aardbevingscoaches. We bieden de mensen niet alleen een luisterend oor. We gaan ook met ze in gesprek en helpen ze om zich staande te houden in deze voor hen ingewikkelde situatie. Een situatie waar ze zelf niet om gevraagd

hebben. We kunnen mensen helpen bij het omgaan met sociale en emotionele vraagstukken. Dat is mijn specialisme.”

Praktische zaken

De aardbevingscoaches helpen huurders ook met hele praktische zaken, zoals bijvoorbeeld bij het invullen van formulieren of het regelen via de computer van allerlei zaken. “En één van mijn collega’s, Sabine Snellen van Vollenhoven, is gespecialiseerd in buurtwerk. Zij kijkt wat er leeft en speelt in de

“**We kunnen mensen helpen bij het omgaan met sociale en emotionele vraagstukken.**”

buurt waar de versterkingsoperatie plaatsvindt. In een buurt heb je samen toch heel wat meegemaakt, lief en leed gedeeld. Als de sociale samenhang in de buurt goed is, kunnen de buurt en de bewoners klappen opvangen. Zij probeert die samenhang dus te bewaren of te stimuleren als dat nodig is.”

De aardbevingscoach Myléne en nog twee collega’s van haar zijn om de beurt op donderdagmiddag aanwezig in het woonkamerhuis. Wilt u meer weten over de aardbevingscoaches? Kijk dan op www.mensenwerkhogeland.nl/meer/aardbevingscoach/





Fase 1A van de versterkingsopgave: Wilgenbos

In mei 2021 is er een sloopbesluit genomen voor SUW-woningen aan de Wilgenbos. Deze woningen worden in 2022 gesloopt, daarna worden in de straat nieuwe woningen teruggebouwd. Dat worden niet altijd dezelfde type woningen. Er wordt namelijk geluisterd naar de wensen van huurders en rekening gehouden met toekomstige woonbehoeftes. Hierdoor worden er bijvoorbeeld ook levensloopbestendige woningen teruggebouwd. Dit zijn woningen die zowel voor kleine huishoudens als senioren geschikt zijn.

Keukentafelgesprekken

Met alle huurders aan de Wilgenbos waarvan de woning worden gesloopt zijn gesprekken geweest door de bewonersconsulent, Kim Baarveld. In die gesprekken is duidelijk geworden waar en hoe huurders graag willen wonen. Niet alle huurders keren terug naar de Wilgenbos en de eerste huurders zijn zelfs al verhuisd naar een andere plek in Uithuizen.

Bewonerscommissie

Met een aantal van de huurders die wel terugkeren aan de Wilgenbos is een bewonerscommissie gevormd. In deze commissie wordt besproken hoe de nieuw te bouwen woningen eruit komen te zien. Dit zorgt voor kaders die we meegeven aan de aannemer en de architect die de woningen gaan bouwen.

Opruimdag

Op 13 oktober werd er door de SUW en Mensenwerk Hogeland een opruimdag georganiseerd. Tijdens deze dag stonden er grote grofvuilcontainers in de straat



en kwam de kringloop langs om spullen op te halen. Huurders konden hierdoor alvast een goede start maken met het opruimen van hun woning.

Verhuizen

Een aantal weken voordat de woningen worden gesloopt, gaan de huurders verhuizen. Hiervoor krijgen ze hulp van de SUW. Huurders krijgen verhuisdozen en de SUW regelt een verhuisbedrijf om de verhuizing uit te voeren.

Wilgenbos 23: de huiskamerwoning



Wilgenbos 23

Aan de Wilgenbos 23 is de huiskamerwoning van SUW. Hier kunt u terecht voor vragen over de versterkingsopgave, maar ook wanneer u zorgen heeft en graag ondersteuning wilt.

Spreekuren:

Bewonersconsulenten SUW

Maandag 10.00 – 12.00 uur

Donderdag 14.00 – 16.00 uur

Aardbevingscoaches Mensenwerk Hogeland

Donderdag 14.00 – 16.00 uur



Heeft u vragen over de versterkingsopgave?

Veel huurders hebben vragen naar aanleiding van de versterkingsopgave. Die hebben we verzameld. Antwoord op veelgestelde vragen vindt u op de website: suwuihuizen.nl/huren/versterkingsopgave/faq



Contactgegevens Kim Baarveld



bewonersconsulent@suwuihuizen.nl



06 - 19 52 15 30



Postbus 84, 9980 AB Uithuizen | Telefoon 0595 - 432560 | Kantoor: Stationsplein 10, Uithuizen
E-mail: info@suwuihuizen.nl | Website: www.suwuihuizen.nl