



Alstublieft, de eerste nieuwsbrief over de plannen voor uw woning en woningen in de buurt! In 2023 zijn we bij u en uw burens op bezoek geweest. Tijdens het bezoek hebben we u beter leren kennen en vernomen wat u aan onderhoud en verbetering nodig vindt. Tegelijkertijd onderzochten we de technische staat. In deze nieuwsbrief leest u wat de komende tijd kunt verwachten.

In deze nieuwsbrief:

- Bodemdaling Bloemhof
- Renovatie of sloop?
- Resultaten huisbezoeken
- Adressen
- Wat willen we gaan doen?
- Klankbordgroep
- Voorlopige planning

Bodemdaling Bloemhof

In de wijk Bloemhof is er sprake van bodemdaling. Bodemdaling is een natuurlijk proces, waarbij de zachte bodem langzaam zakt door het gewicht van gebouwen en verkeer. Dit kan leiden tot problemen met huizen, zoals scheefstand, scheuren en wateroverlast.

Huizen zonder funderingspalen (heipalen) zakken mee met de bodem, kunnen scheef gaan staan en scheuren vertonen. Bij huizen op funderingen met heipalen kunnen er ongewenste hoogteverschillen zijn met de buitenruimte. Door zo'n hoogteverschil kunnen

kabels, (riool)leidingen en aansluitingen onder de grond breken. Er zijn ook andere uitdagingen in de wijk, daarom maakt de gemeente een plan voor Bloemhof.

De woningen binnen het complex Ranonkel hebben geen funderingspalen. De woningen van dit complex zijn langzaam aan het verzakken. Het verzakken gaat zo langzaam dat u hier weinig van merkt. De woningen blijven veilig om in te wonen. We zijn nu in de beginfase om een goede aanpak te bedenken. Omdat het maken van een plan zorgvuldig moet gebeuren, kost het veel tijd.

Renovatie of sloop?

Het afgelopen jaar lieten wij veel onderzoeken uitvoeren naar het verzakken van de woningen, de technische staat en vroegen we u en uw burens naar uw mening. We hebben nu besloten om een **renovatieplan** uit te werken. Hierin wordt ook de fundering aangepakt. Als we de woningen gaan renoveren dan zijn er werkzaamheden die zoveel overlast met zich meebrengen dat het voor u niet prettig of veilig is om in de woning te blijven. Voor deze periode regelen wij een logeerwoning. Een logeerwoning is een huis in de buurt van uw eigen woning waarin u

tijdelijk kunt logeren. Deze woning is gemeubileerd en heeft ook tv en internet.

De komende maanden zijn er nog meer onderzoeken. Uit deze onderzoeken kan mogelijk blijken dat het beter is om de woningen te slopen en opnieuw te bouwen. Aan het einde van dit jaar weten we of we het renovatie plan of het sloop-nieuwbouw plan gaan uitwerken. Natuurlijk betrekken we u steeds en houden u op de hoogte van de onderzoeken en de uitkomsten.

Sloop? Mag ik dan nog wel terug naar mijn woning?

Als uit de onderzoeken blijkt dat we de woningen beter kunnen slopen dan krijgt u een terugkeergarantie. Dit betekent dat u na het uitvoeren van de werkzaamheden weer mag terugkeren in het complex.

Resultaten huisbezoeken

In 2023 bezochten wij 55 van de 74 bewoners. De belangrijkste resultaten op een rij:

Bewoners zijn tevreden over

- Woningtype
- Aanwezigheid tuin
- Ligging/locatie
- In de buurt van openbaar vervoer

Bewoners zijn minder tevreden over

- Warmte isolatie
- Staat van het onderhoud (lekkages, schimmel, problemen met riolering)
- Verouderde portieken en trappenhuizen



Adressen

We zijn van plan om 74 woningen op te knappen aan de 2^e Balsemienstraat, Asterstraat, Ranonkelstraat en aan de

Ridderspoorstraat. We noemen dit project 'Ranonkel'. Kijk op de laatste pagina van deze nieuwsbrief voor de adressenlijst.

Wat willen we gaan doen?

Wij maken plan voor groot onderhoud en verbeterwerkzaamheden. Wij onderzoeken of en hoe we de volgende werkzaamheden kunnen doen:

- fundering herstellen;
- brandveiligheid verbeteren;
- kozijnen vervangen;
- voordeuren vervangen;
- vervangen keuken, toilet, badkamer;
- aansluiten op het warmtenet;
- optimaliseren mechanische ventilatie;
- vloeren begane grond isoleren;
- gevel: isoleren (binnenzijde), schoonmaken en voegen repareren;
- dak: isoleren en vervangen dakbedekking;
- trappenhuisen opknappen.

Klankbordgroep

Tijdens het huisbezoek vroegen wij ook wie er mee zou willen praten in de klankbordgroep. Maar liefst 17 mensen hebben zich hiervoor aangemeld. Hier zijn wij erg blij mee. De klankbordgroep praat met ons namens alle

bewoners die in het gebied wonen waar wij de werkzaamheden gaan uitvoeren. Heeft u zich aangemeld? Dan ontvangt u binnenkort bericht van ons. Wilt u zich ook aanmelden? Stuur dan een mail naar ranonkel@hefwonen.nl

Voorlopige planning

De voorbereidingen van de werkzaamheden gaan van start. Hiervan merkt u nog niet veel. Wel kunt u af en toe mensen zien rondlopen die onderzoek doen. Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte. Dit is de voorlopige planning voor als we de woningen gaan renoveren:

- Voorjaar 2024: De eerste bijeenkomst met de klankbordgroep
- Halverwege 2024: Een aannemer kiezen
- Najaar 2024: uitwerken van de plannen met de aannemer en de klankbordgroep.
- Najaar 2025: we gaan u uitgebreid informeren. U ontvangt alle plannen op papier: wat gaan we precies doen, wat betekent dat voor u, hoe gaan we u helpen enzovoort. We komen ook bij u langs om te horen wat u van de plannen vindt. Ook bespreken we uw persoonlijke situatie. Dan weten we bijvoorbeeld of we ergens rekening mee kunnen houden en of u extra hulp nodig heeft.
- Halverwege 2026: geschatte start van de werkzaamheden.

Let op!

Als we de woningen niet kunnen renoveren en besluiten om ze te slopen en opnieuw te bouwen, passen we de planning aan.

Adressenlijst

2e Balsemienstraat 2
2e Balsemienstraat 3
2e Balsemienstraat 4 A
2e Balsemienstraat 4 B
2e Balsemienstraat 4 C
2e Balsemienstraat 5
2e Balsemienstraat 6 A
2e Balsemienstraat 6 B
2e Balsemienstraat 6 C
2e Balsemienstraat 8
Asterstraat 40
Asterstraat 42
Ranonkelstraat 1
Ranonkelstraat 11 A
Ranonkelstraat 11 B
Ranonkelstraat 13 A
Ranonkelstraat 13 B
Ranonkelstraat 15
Ranonkelstraat 17 A
Ranonkelstraat 17 B
Ranonkelstraat 17 C
Ranonkelstraat 19 A
Ranonkelstraat 19 B
Ranonkelstraat 19 C
Ranonkelstraat 21 A

Ranonkelstraat 21 B
Ranonkelstraat 23
Ranonkelstraat 25
Ranonkelstraat 27
Ranonkelstraat 29
Ranonkelstraat 3
Ranonkelstraat 31 A
Ranonkelstraat 31 B
Ranonkelstraat 31 C
Ranonkelstraat 33
Ranonkelstraat 5 A
Ranonkelstraat 5 B
Ranonkelstraat 7 A
Ranonkelstraat 7 B
Ranonkelstraat 7 C
Ranonkelstraat 9 A
Ranonkelstraat 9 B
Ranonkelstraat 9 C
Ridderspoorstraat 10 A
Ridderspoorstraat 10 B
Ridderspoorstraat 10 C
Ridderspoorstraat 12
Ridderspoorstraat 14 A
Ridderspoorstraat 14 B
Ridderspoorstraat 16 A

Ridderspoorstraat 16 B
Ridderspoorstraat 18 A
Ridderspoorstraat 18 B
Ridderspoorstraat 18 C
Ridderspoorstraat 2
Ridderspoorstraat 20 A
Ridderspoorstraat 20 B
Ridderspoorstraat 20 C
Ridderspoorstraat 22 A
Ridderspoorstraat 22 B
Ridderspoorstraat 24
Ridderspoorstraat 26
Ridderspoorstraat 28
Ridderspoorstraat 30
Ridderspoorstraat 32 A
Ridderspoorstraat 32 B
Ridderspoorstraat 32 C
Ridderspoorstraat 34
Ridderspoorstraat 4
Ridderspoorstraat 6 A
Ridderspoorstraat 6 B
Ridderspoorstraat 8 A
Ridderspoorstraat 8 B
Ridderspoorstraat 8 C



Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over de plannen voor uw woning en de buurt? Neem contact op met uw Sociaal projectleider Noura Shukur. U kunt Noura mailen: ranonkel@hefwonen.nl of bellen op 010 210 66 00.