

# Woonupdate Ten Post

**Deze Woonupdate is speciaal voor u als huurder van Wierden en Borgen in Ten Post. Om u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van de versterkingsopgave in het dorp. De Woonupdate verschijnt circa vier keer per jaar. Via [www.wierdenenborgen.nl/tenpost](http://www.wierdenenborgen.nl/tenpost) vindt u het laatste nieuws.**

Wierden en Borgen heeft drieënvijftig huurwoningen in Ten Post. Daarnaast bouwen wij acht nieuwbouwwoningen aan de Tammingastraat. Alle huurwoningen in Ten Post zijn nog niet aardbevingsbestendig. Wij moeten al onze huurwoningen aanpakken. Of door sloop en nieuwbouw of door versterken. Een ingrijpende situatie voor u als bewoner.

Niet alleen onze huurwoningen moeten aardbevingsbestendig worden. Dit geldt ook voor woningen van particulieren.

Daarom werken wij nauw samen met de gemeente Groningen en de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). De afgelopen maanden hebben wij gewerkt aan een plan van aanpak. Deze maand hebben wij met alle onze huurders gesproken en u geïnformeerd over de plannen voor de woningen en in welke volgorde we het aanpakken.

## In deze Woonupdate onder andere:

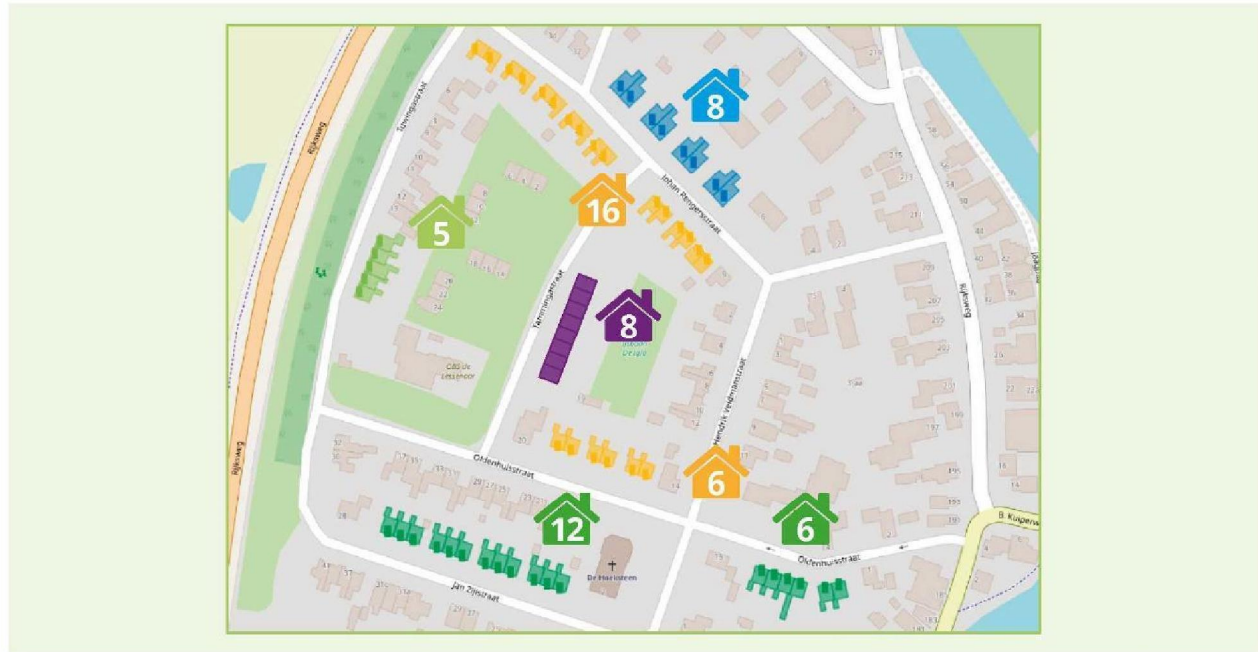
Opgave Wierden en Borgen	2
Terugblik / Vooruitblik	3
Opening contactpunt Ten Post	3
Wie denkt met ons mee?	4
Sociaal plan	6
Welkom in onze huiskamer	6
Maatschappelijk werker aardbevingen	7
Vragen en tips?	7



**Wierden en Borgen**  
woningstichting

# Opgave Wierden en Borgen in Ten Post

In Ten Post moeten alle drieënvijftig huurwoningen van Wierden en Borgen aangepakt worden. De woningen worden aardbevingsbestendig en zoveel mogelijk energiezuinig. Wat gebeurt waar en wanneer? Onderstaande planning is een richtlijn. Een overzicht:



**Nieuwbouw Tammingastraat:**  
gereed juli 2019



**Sloop nieuwbouw:** ingangsdatum sociaal plan  
1 juli 2019, start sloop rond 1 juli 2020

- ✓ Informeren bewoners (juni 2019)
- Individuele gesprekken (juni-juli 2019)
- Samenstellen projectcommissie (juni-juli 2019)
- Bijeenkomst projectcommissie (sept.-okt. 2019)
- Uitwerken nieuwbouwplannen met projectcommissie (okt.-apr. 2020)
- Start sloop (rond juli 2020)
- Start nieuwbouw (zomer 2020)
- Nieuwbouw gereed (zomer 2021)



**Versterken:** gereed voor 1 juli 2020

- ✓ Informeren bewoners (juni 2019)
- Individuele gesprekken op aanvraag (juli-aug. 2019)
- Uitwerken plannen bouwkundig versterken (juli-sept. 2019)
- Bezichtigen wisselwoning (juli/sept. 2019)
- Individuele gesprekken (okt. 2019)
- Start versterken (in overleg met bewoners)



**Inzet als wisselwoning,** ingangsdatum sociaal plan 1 juli 2019, start sloop bij einde project

- ✓ Informeren bewoners (juni 2019)
- Individuele gesprekken (juni-juli 2019)
- Start sloop (bij einde project)



**Sloop nieuwbouw:** ingangsdatum sociaal plan  
1 juli 2020, sloop circa 1 juli 2021

- ✓ Informeren bewoners en kennismakingsgesprekken (juni-juli 2019)
- Samenstellen projectcommissie (medio 2020)
- Uitwerken nieuwbouwplannen met projectcommissie (vanaf medio 2020)
- Start sloop (zomer 2021)
- Start nieuwbouw (zomer 2021)
- Nieuwbouw gereed (zomer 2022)



## Terugblik

Het afgelopen half jaar voerden wij met een groot aantal bewoners kennismakingsgesprekken. Daarnaast werkten wij aan een plan van aanpak voor onze opgave in Ten Post. Dit maakt duidelijk wat we gaan doen en in welke volgorde. In juni hebben wij alle bewoners bijgepraat over de plannen.

Alle bewoners weten nu wat er met hun woning gaat gebeuren en rond welke periode. Dit geeft bewoners duidelijkheid en richting.

## Vooruitblik

Nu alle huurders weten wat en wanneer er gebeurt, kunnen zij zich ook intekenen voor een vervolgesprek met een van de woonconsulenten. De komende drie maanden werken wij ook plannen uit met het CVW en de NCG voor het versterken van de acht woningen aan de Johan Rengersstraat (blauwe woningen).

De woonconsulenten van Wierden en Borgen zijn aanspreekpunt voor bewoners. Zij houden bewoners regelmatig op de hoogte van ontwikkelingen. In september starten wij met het uitwerken van de nieuwbouwplannen van de eerste fase sloop/nieuwbouw. Hiervoor zoeken wij huurders die met ons mee willen denken en werken in een projectcommissie.

**Heeft u interesse?** Op pagina 4 leest u hierover meer.

## Kennismakingsgesprekken

De bewoners van de Jan Zijlstraat en de Tuwingastraat en een deel van de Oldenhuisstraat en de Johan Rengersstraat kregen de afgelopen maanden bezoek van woonconsulenten Jolanda van Dijk en Janine Douma. Jolanda: 'Door een kennismakingsgesprek leren wij onze bewoners beter kennen en onze bewoners leren ons beter kennen. Veel bewoners vonden het een fijn gesprek. En ook

wij kijken terug op heel fijne gesprekken. Bewoners konden aangeven wat ze belangrijk vinden, wat ze verwachten en welke woonwensen zij hebben. Zo kunnen we ook kijken hoe we zoveel mogelijk rekening kunnen houden met wensen van bewoners.' De komende tijd bezoeken Jolanda en Janine het andere deel van de bewoners van de Johan Rengersstraat en de Oldenhuisstraat.

## Gezellige opening contactpunt Ten Post

De opening van het contactpunt Ten Post was met een opkomst van circa zestig mensen een groot succes. Huurders, particulieren en andere belangstellenden kwamen langs in onze huiskamer aan de Johan Rengersstraat 39 om de woning te bekijken en een praatje te maken. Verder waren er veel bewoners die benieuwd waren naar de nieuwbouw aan de Tammingastraat. Dorpswethouder Inge Jongman was ook aanwezig. Zij gaf aan blij te zijn met de grote opkomst en de betrokkenheid van de bewoners in Ten Post. Het eerste spreekuur trok direct al een paar bewoners.



# Nieuwbouw Tammingastraat



Eind 2018 zijn wij begonnen met de bouw van acht levensloopbestendige woningen aan de Tammingastraat. De woningen worden aardbevingsbestendig en energiezuinig gebouwd. De bouw verloopt mooi volgens planning en de oplevering van de woningen is nog steeds gepland voor medio juli. De buitenkant van de woningen is zo goed als klaar. We gaan verder met het bestraten van de kavels.

Ook de houten bergingen worden geplaatst. De woningen worden van binnen verder afgetimmerd, de wand- en vloertegels worden gezet en de keukens worden geplaatst. De kale huurprijs is € 607,46. Er zijn nog een paar woningen vrij. Donderdag 13 juni organiseren wij een eerste ontmoeting met geïnteresseerden. Heeft u ook interesse, wij horen het graag!

## Wie denkt met ons mee?

Tijdens de verschillende bewonersbijeenkomsten deden wij een oproep voor projectcommissies. In een projectcommissie denken huurders met ons mee over de nieuwe woningen en de extra diensten binnen het sociaal plan.



Bijvoorbeeld meedenken over het soort woningen, de uitstraling van de woningen en welke individuele keuzes huurders kunnen maken in hun toekomstige woning. Een projectcommissie is voor ons dan ook een belangrijke denktank en klankbord. Bovendien vangen zij in de wijk snel signalen op. Wij voeren regelmatig overleg met de projectcommissies. Heeft u interesse, onze woonconsulenten Jolanda en Janine horen het graag!

# Bouwt Wierden en Borgen minder woningen terug?

**‘Wij weten dat een deel van onze huurders en dorpsbewoners zich zorgen maakt over het aantal woningen dat wij terugbouwen in Ten Post’, vertelt projectleider Jannet Voorn. ‘Bewoners vragen zich af of er voldoende woningen terugkomen en of Ten Post nog wel aantrekkelijk blijft in de toekomst. Ik wil hier graag op reageren.’**



‘Net als de inwoners van Ten Post en de andere betrokken organisaties willen wij een zo goed mogelijke bijdrage leveren aan de toekomst en aantrekkelijkheid van Ten Post. Dit doen we niet alleen door voldoende woningen te bouwen, maar ook door voldoende variatie in woningen aan te bieden. We kijken hierbij naar de vraag van de huidige bewoners en woningzoekenden. Maar wij kijken ook naar de toekomst. Op basis van woningmarktonderzoek, veranderingen in bevolkingsopbouw en het aantal woningzoekenden uit de omgeving van Ten Post vormen wij ons een beeld van de vraag naar woningen. De wachtlijst voor woningen in Ten Post is op dit moment beperkt. Daarnaast is de totale versterkingsopgave voor Wierden en Borgen een grote financiële opgave. Wij moeten op heel veel plaatsen tegelijk investeren, bijvoorbeeld in Loppersum, Bedum en Middelstum. Ten Post heeft voor ons naast deze plaatsen de hoogste prioriteit. Maar dat betekent dat in Ten Post nu niet alles tegelijk kan.’

Wierden en Borgen werkt samen met de gemeente aan een woonprogramma. Het uitgangspunt is dat er zo’n vijftig sociale huurwoningen van Wierden en Borgen in totaal komen. In eerste instantie bouwt de woningcorporatie dus iets minder woningen terug.

Jannet: ‘Wel zijn wij nader in gesprek met de gemeente of dit wenselijk is voor het dorp en als dit niet zo is, welke mogelijkheden er dan zijn.’

#### **Mogelijkheden kunnen zijn:**

- Bij voldoende vraag en financiële mogelijkheden over een aantal jaren alsnog extra huurwoningen bouwen.
- Bij voldoende vraag naar koopwoningen of duurdere huurwoningen bouwen, bijvoorbeeld voor starters of huishoudens die net te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een huurwoning. Dit zou dan door andere partijen dan Wierden en Borgen ontwikkeld kunnen worden.
- Uiteraard zijn wij ook benieuwd naar ideeën vanuit de gemeente en het dorp.

Kortom: Wierden en Borgen bouwt 42 nieuwbouwwoningen en versterkt 8 woningen. In totaal heeft Ten Post dan vijftig huurwoningen. Wel zijn wij met de gemeente in gesprek of het wenselijk is om bijvoorbeeld goedkope koopwoningen of huurwoningen voor middeninkomens te bouwen. Want wij willen ons net als alle andere betrokkenen volop inzetten voor een aantrekkelijk en toekomstbestendig Ten Post.

# Sociaal plan

**Wat zijn uw rechten en plichten als u met sloop/nieuwbouw van een huurwoning te maken krijgt? Wat zijn uw rechten en plichten als uw woning versterkt wordt? Waar heeft u recht op als het gaat om vergoedingen? Op deze vragen geeft een sociaal plan antwoord.**

Onze huurdersorganisaties namen het initiatief om ons huidige sociaal plan onder de loep te nemen. De afgelopen maanden hebben wij samen met onze huurdersorganisaties toegewerkt naar een nieuw sociaal plan.

Een heel belangrijk aandachtspunt voor nu is hoe we omgaan met lopende en startende projecten zolang er nog geen besluitvorming over het nieuwe sociaal plan is geweest. Wij vinden uw rechten en plichten heel belangrijk. Zeker als het gaat om zo iets ingrijpends als het versterken van uw woning of de sloop en nieuwbouw van uw woning. Daarom werken wij zorgvuldig en kost het best veel tijd om een nieuw sociaal plan samen te stellen. Maar samen met de huurdersorganisaties zetten wij alles op alles om zo snel mogelijk een goed en door alle partijen gedragen nieuw sociaal plan te hebben.

## Welkom in huiskamer Johan Rengersstraat 39

Voor de inwoners van Ten Post openen Wierden en Borgen, de gemeente en de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) op woensdag 5 juni een contactpunt aan de Johan Rengersstraat 39. Vanuit de huiskamer houden bewonersbegeleiders van deze organisaties wekelijks spreekuur. De woonconsulenten van Wierden en Borgen zijn iedere maandag aanwezig van 14.30 uur tot 16.30 uur. U bent van harte welkom voor een kopje koffie en om uw vragen, suggesties en tips te bespreken. Vanzelfsprekend kunt u ook buiten het spreekuur om een afspraak maken.

### Aanwezigheid:

- maandag 14.30 – 16.30 uur:  
Wierden en Borgen
- dinsdag 14.00 – 17.00 uur:  
Gemeente Groningen
- donderdag 13.00 – 15.00 uur:  
Nationaal Coördinator Groningen



## Projectteam Ten Post

In ons projectteam Ten Post werken de volgende medewerkers:



**Jolanda van Dijk**  
woonconsulent



**Janine Douma**  
woonconsulent

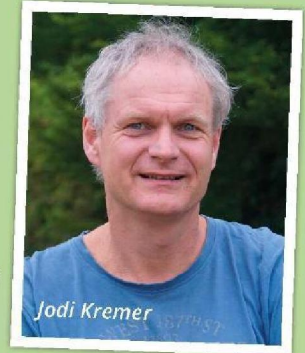


**Jannet Voorn**  
projectleider



**Gosé Posthumus**  
projectleider

## Maatschappelijk werker aardbevingen: Jodi Kremer



Voor bewoners in Ten Post is maatschappelijk werker **Jodi Kremer** beschikbaar. Bewoners kunnen bij hem terecht als zij psychosociale problemen ervaren door de aardbevingen.

Denk aan stress door de bevingen of de versterkingsopgave, relatieproblemen doordat echtparen verschillend met de stress omgaan, slaapproblemen, opzien tegen gedoe rondom verhuizen naar een wisselwoning en weer terug of communicatieproblemen tussen u of instanties. Jodi: 'Natuurlijk is het niet zo dat ik uw problemen zomaar voor u op kan lossen.

Als de problematiek eenvoudig was, dan had u het allang zelf opgelost. Ik kan mogelijk wel voor u bemiddelen richting instanties of met u nadenken over de vraag hoe de stress hanteerbaar wordt. Hoe u bijvoorbeeld beter kunt slapen of negatieve gedachten over uw situatie los kunt laten. Wij Groningers - ook ik ben Groninger in hart en nieren - zullen niet gauw voelen of bedenken dat het handig kan zijn ergens hulp bij te vragen. Meestal doen we dat pas als het ons echt over de schoenen loopt. Daarom bel ik bij zoveel mogelijk huizen aan om te zien wat er nodig is.'

Voor contact met Jodi kunt u mailen naar [\[redacted\]@wij.groningen.nl](mailto:(10)(2e)@wij.groningen.nl) of (overdag) bellen op 06 - 554 73 438.

## Vragen en tips?

Heeft u een tip voor de volgende Woonupdate Ten Post? Wij horen het graag! Heeft u vragen over de versterkingsopgave of heeft u andere vragen? U bent op maandag tussen 14.30 uur en 16.30 uur en buiten de openingstijd op afspraak van harte welkom in onze huiskamer aan de Johan Rengersstraat 39. U mag ook een briefje achterlaten in de brievenbus. En natuurlijk zijn wij digitaal en telefonisch bereikbaar. Onze woonconsulenten voor Ten Post Jolanda van Dijk en Janine Douma gaan graag met u in gesprek.

🏠 Johan Rengersstraat 39 Ten Post  
🕒 **Openingstijden:**  
maandag tussen 14.30 uur en 16.30 uur

☎️ [redacted] (10)(2e)  
✉️ [redacted] (10)(2e) @wierdenenborgen.nl  
🌐 [www.wierdenenborgen.nl/tenpost](http://www.wierdenenborgen.nl/tenpost)