

# Nieuwsbrief

# Molenkamp Noord

## Februari 2023



### Dank u wel voor uwkomst

naar de bewonersbijeenkomsten op 15 en 16 februari. Het is veel bewoners gelukt hierbij aanwezig te zijn. Kon u niet komen? Leest u dan eerst deze nieuwsbrief door. Hebt u daarna vragen, stel die dan gerust. Wij helpen u graag.

### Wat hebben we u verteld

Het was zo veel informatie dat het u misschien duizelde. In deze Nieuwsbrief leest u nog een keer terug wat wij u hebben verteld.

### Verhuizen is nodig

We hebben met u over een ingrijpende renovatie en over sloop/nieuwbouw gesproken. In beide gevallen is het noodzakelijk dat u verhuist. Ook voor een renovatie. In dat geval verhuist u twee keer: eerst naar een tijdelijk adres en na een paar maanden weer terug.

### Wat gebeurt waar?

Welke woningen gaan we renoveren en waar we gaan nieuwbouwen is nog niet bekend. We gaan op 7 maart met u verder hierover puzzelen. Tussen 7 en 27 maart wordt met de uitkomsten het plan voor de buurt verder uitgewerkt.

### Triada zorgt dat u ingeschreven staat

Wij maken van uw woontijd uw inschrijfduur. Voorbeeld: woont u al 20 jaar in uw huis, maar schreef u zich in 2020 pas in? Dan wordt uw inschrijfduur nu 20 jaar in plaats van 3 jaar. Of stond u nog niet ingeschreven maar woont u hier al sinds 1990? Dan is uw inschrijfduur nu

33 jaar. U zorgt daarna zelf dat het inkomen in uw inschrijving klopt. U krijgt binnenkort een brief over uw inschrijving. U kunt vanaf dan reageren op het gehele woningaanbod van Triada. Ook in de andere plaatsen. Als u het lastig vindt dingen met de computer te regelen, dan helpen wij u waar we kunnen. Hoe, dat staat in die brief.

### Alle bewoners van uw buurt hebben nu urgentie voor een andere woning

De gemeente heeft u allen (stadsvernieuwings)urgentie gegeven die direct ingaat. Het maakt daarbij niet uit of uw woning straks gerenoveerd of gesloopt wordt. Urgentie betekent dat u voorgaat op 'gewone' woningzoekenden. Reageren er meer mensen met stadvernieuwingsurgentie op dezelfde woning? Dan gaat degene met de langste woontijd (is inschrijfduur) voor.





### **Ondersteuning bij verhuizen, Sociaal plan en vergoeding**

Bij de urgentie hoort ook het sociaal plan van Triada. Dat betekent dat u onder andere recht hebt op € 7.156 van Triada. Dit is een vergoeding voor uw verhuiskosten. Het sociaal plan vindt u op de website van Triada. Uit recente informatie van de provincie Gelderland blijkt dat de inzet van de verhuiscoach bij een herstructureringsproject (sloop/nieuwbouw en renovatie) beperkter is. Hierover gaan wij in overleg met de provincie. We informeren u natuurlijk weer zo snel mogelijk als hier meer duidelijkheid over is.

### **Bent u gaan nadenken over verhuizen?**

Veel bezoekers van de bijeenkomst gingen serieus nadenken over hun toekomst in de Molenkamp. Op de bijeenkomst lieten we u de plannen zien voor nieuwbouw in Heerde. Het centrumplan Van Meurspark (te vinden op onze website bij 'projecten', oplevering gepland in 2024), en van de Wilhelminalaan (binnenkort op onze website, ook 2024). Hiervoor was veel belangstelling. U kunt zich nog niet inschrijven voor deze woningen. Wij zullen u tijdig informeren over de inschrijfperiode van beide nieuwbouwprojecten.

### **Huur of woonlasten**

Omdat uw woning slecht geïsoleerd is, betaalt u waarschijnlijk wel vrij veel aan energie (verwarming). Wanneer u verhuist, kan het zijn dat uw huur hoger wordt. Maar als de energierekening (veel) lager wordt, zijn uw woonlasten misschien hetzelfde of zelfs wat lager. Let bij het reageren op een andere woning goed op het energielabel. Kiest u toch voor een woning

met een lager energielabel? Dan staan wij binnen een paar jaar weer bij u op de stoep om die woning aan te pakken. We moeten namelijk alle woningen verduurzamen. En uiteindelijk moeten alle woningen van het gas af. Nieuwbouwwoningen zijn natuurlijk al klaar voor die toekomst.

### **Aan wat voor nieuwbouw denken we voor de Molenkamp Noord?**

Dat weten we pas nadat u daarover met ons mee hebt gedacht. Wel hebben we een aantal voorbeelden van woningplattegronden meegenomen naar de informatiebijeenkomst. U hebt die daar kunnen bekijken. Vóór 7 maart staan die voorbeelden ook op de website bij [www.triada.nl/projecten/molenkamp-noord/](http://www.triada.nl/projecten/molenkamp-noord/) Belangrijk bij de keuze van nieuwbouw is de doelgroep: we denken aan woningen voor senioren en starters. Maar we hebben ook voorbeelden laten zien van nieuwe eengezinswoningen. We willen graag een wijk met meer en verschillende type woningen zodat iedereen die wil in de wijk kan blijven wonen.



### **Op dinsdag 7 maart kunt u mee puzzelen aan een plan voor de wijk**

Dat doen we op het kantoor van Triada. Iedereen die zich aanmeldt, kan meedenken. We gaan samen uitzoeken wat voor type woningen het beste waar zouden kunnen staan. Geen eenvoudige opgave, maar wie het aandurft is welkom om mee te doen. We willen het graag samen met u doen.

**De bijeenkomst is van 19:00 tot 21:00 uur** in het kantoor van Triada aan de Eperweg 61. U kunt achter ons kantoor parkeren en door de voordeur naar binnen. De bushalte (transferium) is ongeveer 4 minuten lopen van ons kantoor. Inloop vanaf 18:45 uur. **Op bladzijde 4 staat het opgaveformuliertje. Wilt u dit invullen en vóór vrijdagochtend 3 maart 12 uur in de brievenbus doen van Kamilleweg 75.** U mag het ook e-mailen naar [kcp@triada.nl](mailto:kcp@triada.nl) ter attentie van Mark de Jager, zet ook uw adres in die mail.

### **Op 27 en 28 maart presenteren we het plan**

Hiervoor nodigen we u weer per brief uit. Wilt u deze data alvast op uw kalender zetten? Omdat we tijd willen hebben om u goed te woord te staan, nodigen we ook dan de wijk weer in twee delen uit. Ook dat is op het kantoor van Triada.

### **Meer over de renovatie**

Ook als we uw woning renoveren, zal dit heel ingrijpend zijn. Van uw woning moeten de voor- en achtergevels helemaal eruit en vervangen worden. Dat heeft er mee te maken dat er in de gevels veel asbest verwerkt is. Het dak wordt vernieuwd en de begane grondvloer wordt geïsoleerd. Ook wordt de installatie gecontroleerd en komt er een ventilatiesysteem in de woning. Daarnaast is mogelijk vernieuwing van keukens, wc of badkamer nodig. Bijna alles moet dus worden aangepakt. Hoe we dit precies gaan doen werken we de komende tijd





verder uit. Bewoners verhuizen voor de renovatie naar een tijdelijke woning. Dit kan een woonunit of leegstaande woning (in de wijk) zijn. Ook dit zal verder uitgewerkt worden.

### Waarom renoveren we?

Uiteindelijk moeten alle woningen van het gas af. De gemeente onderzoekt of uw wijk op een warmtenet aangesloten kan worden. Dat kan alleen als de woningen al heel energiezuinig zijn. We moeten dus zorgen dat ze heel goed geïsoleerd zijn. Dat wil niet zeggen dat de gerenoveerde woningen nu al direct van het gas af gaan. Dat kan ook nog niet, omdat het stroomnet nog niet voldoende capaciteit heeft. Daarover zijn we in gesprek met netbeheerder Liander.

### Planning vanaf 2025 tot en met 2028

We willen alle werkzaamheden in fasen uitvoeren vanaf 2025 tot en met 2028. Dat geldt dus voor renovatie en voor sloop/nieuwbouw samen. De tijd tot 2025 kunt u als bewoner gebruiken om keuzes te maken en u hierop voor te bereiden. U kunt als u wilt reageren op woningen en verhuizen. Er is - ook in Heerde - nieuwbouw in voorbereiding die voor die tijd opgeleverd wordt. Bewoners van de Molenkamp kunnen daar dan op tijd naartoe verhuizen. En Triada kan de werkzaamheden in detail voorbereiden en aanbesteden. Wanneer we welke woningen aanpakken is nu dus nog niet te zeggen.

## Aanmelden voor 7 maart

### 'Puzzelen aan Molenkamp Noord'

Ja, ik geef mij op om mee te puzzelen aan de toekomst van de wijk.

Naam \_\_\_\_\_

Straat en huisnummer \_\_\_\_\_

Wilt u dit invullen en **vóór vrijdagochtend 3 maart 12 uur** in de brievenbus doen van Kamilleweg 75.

U mag het e-mailen naar [kcp@triada.nl](mailto:kcp@triada.nl) ter attentie van Mark de Jager, zet ook uw adres in die e-mail. Doe dit ook **vóór vrijdagochtend 3 maart 12 uur**.

**Tot ziens op dinsdag 7 maart om 19:00 uur!**



### De uitkomst van de huisbezoeken 2022

We hebben met drie collega's 81 van de 89 adressen bezocht. Dat zijn in totaal 179 mensen, een grote groep.

### De samenstelling van uw wijk:

- Bijna de helft van de hoofdhouders is 65 jaar of ouder.
- 70% van de hoofdhouders is 55 jaar of ouder.
- 40% zijn 2-persoonshuishoudens
- 29% zijn 1- persoonshuishoudens
- 30% zijn huishoudens van 3 of meer pers.
- Er zijn 27 adressen met inwonende kinderen

### Bij die gesprekken hebben wij gevraagd of men verhuisplannen had.

Eén op de 10 bewoners had al verhuisplannen. Maar veruit de meeste bewoners dus niet. Veel bewoners lieten ons toen weten dat zij graag in de buurt willen blijven wonen. De meeste bewoners zijn tevreden over de leefbaarheid van de buurt. Er zijn natuurlijk altijd wat verbeterpunten.

### De moeilijkste vraag was wel:

'Wat als u nu tóch zou moeten verhuizen, naar wat voor woning zou u dan willen?'

40% kon hierop geen antwoord geven. Niet vreemd, want het is nogal een vraag!  
46% (45 adressen) heeft wel een poging gedaan hier een antwoord op te geven. Hier zijn hun antwoorden, een beetje samengevat:

- Bijna de helft zei: Een andere (nieuwe of gerenoveerde) eengezinswoning

- Net zoveel zeiden: Een seniorenwoning (alle voorzieningen op één woonlaag)
- Een paar mensen zeiden: een etagewoning (begane grond / met lift)

Het minimum aantal slaapkamers waar mensen dan naar op zoek zijn:

- In een seniorenwoning minimaal 2 slaapkamers
- In een eengezinswoning minimaal 3 slaapkamers

### Samengevat:

- Een groot deel van de bewoners liet weten in de buurt willen blijven wonen.
- De woningen moeten dan wel verbeterd worden.
- De bewoners hebben meestal begrip voor kostenafwegingen. Hoeveel geld moet Triada in de oude woningen steken om die weer toekomstbestendig te maken? Is nieuwbouw misschien een beter idee?

### En de gedachten over verhuizen?

- Ouderen en gezinnen willen graag in de wijk blijven.
- Men had geen duidelijk beeld van waar naartoe te willen of kunnen verhuizen.

### Sloop en nieuwbouw

- Bij een deel van de buurt is daarvoor draagvlak en begrip.
- Kunnen er seniorenwoningen komen, en van welk type dan?
- En waar in de wijk komen die dan, dus waar in de wijk hebben we het over sloop/nieuwbouw?



### **U kunt per brief of mail uw vragen stellen**

U kunt een brief sturen naar Triada, Postbus 56, 8180 AB Heerde of een email sturen naar [kcp@triada.nl](mailto:kcp@triada.nl). Vermeld duidelijk dat het over Molenkamp Noord gaat en vergeet niet uw naam en eigen adres in de brief te zetten.

### **U kunt bellen met uw vragen**

Of bel naar 0578-67 66 66. U kunt vragen naar Gerta van Leeuwen of naar Mark de Jager. Zij kunnen niet op iedere vraag direct antwoord geven.

### **Spreekuur in de buurt vanaf april 2023**

In april openen wij op Kamilleweg 75 een buurtwoning met spreekuren. Daar zijn dan een paar medewerkers van Triada aanwezig. Zo kunt u makkelijker met ons in gesprek. U kunt gewoon binnenlopen. Zijn wij allemaal al in gesprek, dan vragen wij u om even te wachten of later terug te komen. We kunnen daar ook afspraken maken voor een persoonlijk gesprek waarbij we niet gestoord worden. In een volgende nieuwsbrief zullen we hier uitgebreider op terugkomen.

### **Waar vindt u meer informatie**

In deze Nieuwsbrief staat al erg veel informatie. Toch zult u vragen hebben die wij nog niet beantwoord hebben. We blijven de informatie aanvullen. We zetten zoveel mogelijk ook op de website van Triada.

### **Op de website van Triada**

Kijkt u onder het hoofdstuk [Projecten](#) en dan bij [Molenkamp Noord](#).

Onder [Projecten](#) vindt u ook waar Triada met nieuwbouw bezig is of nog gaat.

Voor het woningaanbod kijkt u op [www.triada.nl](http://www.triada.nl) bij Ik zoek een huis. Let op dat er een knop staat naar [Alle huurwoningen](#). Of ga direct naar [www.triada.nl/woningaanbod/](http://www.triada.nl/woningaanbod/)

### **Maakt u geen gebruik van internet? Of wilt u uw vraag persoonlijk stellen?**

Neem dan contact op met Gerta van Leeuwen. Zij helpt u graag aan alle informatie. U kunt haar bereiken via (0578) 67 66 66 of via [kcp@triada.nl](mailto:kcp@triada.nl).