

## Nieuw product: 'De klant kiest'

De bewoners van de bestaande eengezinswoningen en een deel van de galerijwoningen in Groenenhagen en Tuinenhoven komen vanaf 2002 in aanmerking voor 'De klant kiest'. Dit is een nieuw product van Woonbron wat zij in overleg met u nog verder zal uitwerken. Bij 'De klant kiest' kunnen bewoners, nu nog allemaal huurders, kiezen tussen bijvoorbeeld: huren, huurvast, kopen in MGE-verband en koopcomfort.

### Huren

De eerste variant, huren, is u uiteraard bekend. De laatste jaren zijn de regels rond huren wel verbeterd. Zo kunt u bijvoorbeeld elke dag de huur opzeggen. Ook stelt Woonbron zich soepel op ten aanzien van voorzieningen die u zelf in de woning wilt aanbrengen. Als ze goed zijn uitgevoerd, hoeven bewoners ze bij verhuizing niet uit de woning te verwijderen. In sommige gevallen vergoedt Woonbron een zelf aangebrachte voorziening.

### Huurvast

Huren zonder huurverhoging is de tweede vorm die mogelijk is bij 'De klant kiest'. Huurders kunnen kiezen voor een periode met dezelfde huur van 5 of 10 jaar. Hiermee heeft de huurder meer zekerheid omtrent zijn woonlasten. Desgewenst kan de huurder met Woonbron een andere periode en een ander maandbedrag overeenkomen.

### MGE

Kopen in MGE-verband is bedoeld voor de bewoners met een beperkte beurs die toch willen kopen. De letters MGE staan voor Maatschappelijk Gebonden Eigendom. Het product houdt in dat een woning met korting en met beperkt risico wordt gekocht. Winst of verlies wordt gedeeld tussen koper en Woonbron. Verder kan de MGE-koper ervan verzekerd zijn dat het complex woningen voldoende onderhouden wordt.

### Koopcomfort

Koopcomfort zit tussen MGE en vrije verkoop. Het product combineert de voordelen van vrije verkoop en MGE. De koper krijgt 100 procent van de waardeontwikkeling (in plaats van een deel zoals bij MGE), maar hoeft zich geen zorgen te maken over het onderhoud van zijn woning. Dat doet de Vereniging van Eigenaren in samenspraak met Woonbron.



Lees meer op pagina 4.

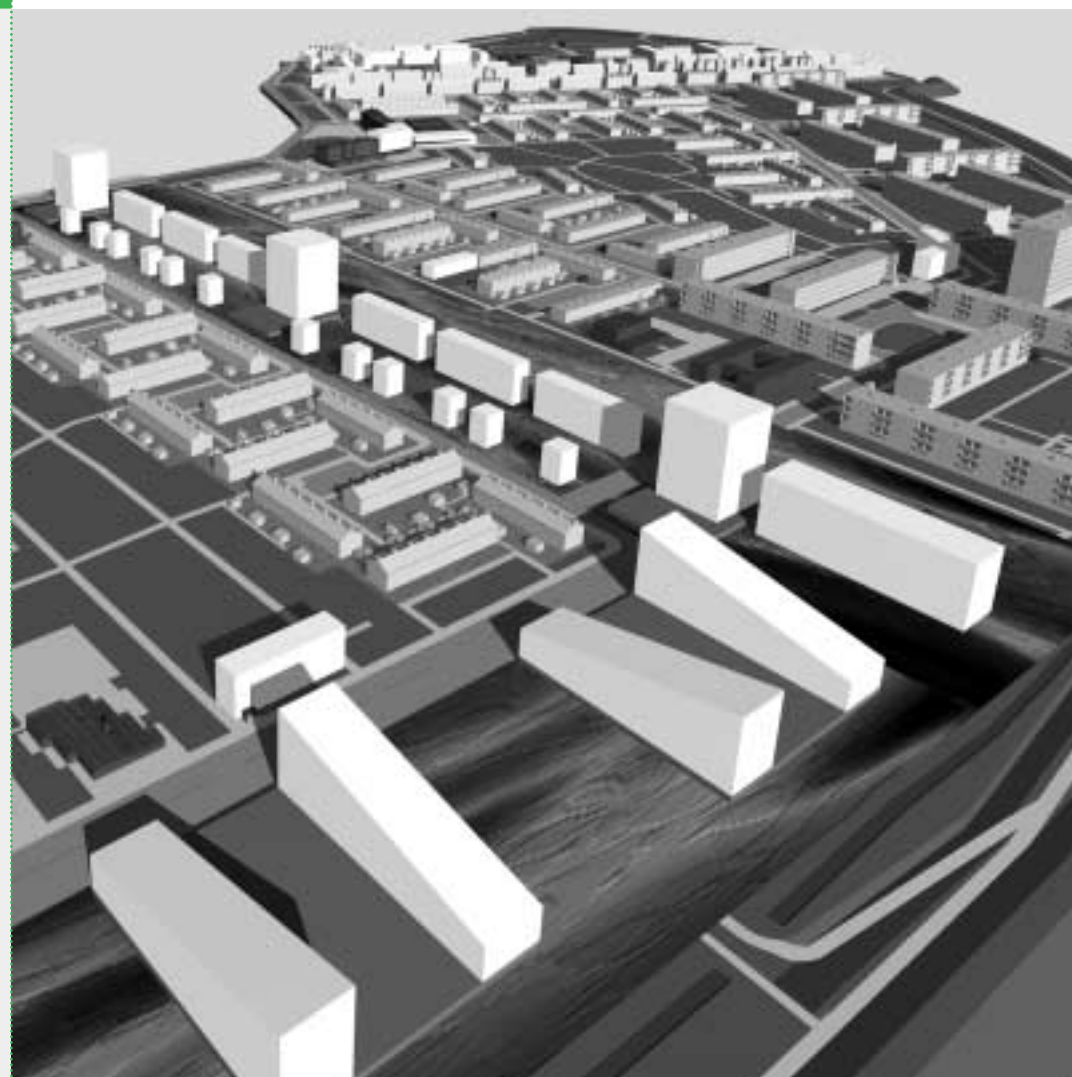
## Prinsenplein

## Noorderhagen

De nieuwbouw bestaat uit een drietal woongebouwen van acht verdiepingen hoog. Daartussen komen besloten woongebieden. Gedacht wordt aan een modern hofje. Aan de kant van het park vormen de hoogbouw en de hofjes een gesloten beeld met onderbrekingen. Deze doorgangen zijn als het ware deuren naar de Noorderhagen. Aan de Noorderhagen kunnen de hofjes open en groen zijn. De woningen zullen ook geschikt zijn voor kleine bedrijfjes aan huis. Tenslotte wordt gekeken naar mogelijkheden om hier (half) ondergronds te parkeren.

## NAM-locatie Oldenhagen

Een impressie van een mogelijke invulling van de NAM-locatie.





# Groenenhagen Tuinenhoven

## Wat vindt u van de plannen?

Weet u het nog? Eind 1998 organiseerden we een aantal bijeenkomsten met maquettes over hoe Groenenhagen en Tuinenhoven er in de toekomst uit kunnen zien. Uw reacties zijn toen verzameld en aangeboden aan de besturen van de deelgemeente IJsselmonde en Woonbron. In de zomer van 1999 is een belangrijk besluit genomen over de toekomst van Groenenhagen en Tuinenhoven. De zogenaamde 'Toekomstvisie' is toen goedgekeurd. Daar in stonden uitgangspunten voor een aanpak van de twee buurten. Toen al was duidelijk, dat als we ze echt willen aanpakken, er een brede (ofwel integrale) aanpak nodig is. Ingrepen op het gebied van wonen moeten samengaan met investeringen in de buitenruimte. Sociale voorzieningen moeten een nieuwe impuls krijgen en het beheer moet goed geregeld zijn. De bewoners van Groenenhagen en Tuinenhoven moeten er in toekomst op vooruit gaan.

Er is de afgelopen tijd al veel verbeterd in de buurten. Zo is een deel van het achterstallig onderhoud ingehaald en is een aantal speelplekken opnieuw ingericht. Een hele reeks aan sociale projecten is gestart. Er zijn liften geplaatst en kozijnen vervangen bij de galerijwoningen. Ook is het project Prinsenplein van start gegaan. Kortom, er is al heel wat werk verzet. Op dit moment bevinden we ons in een fase waarin besluiten moeten vallen over een aantal lange termijn plannen. We willen u graag onze plannen presenteren voordat besturen van de deelgemeente IJsselmonde en Woonbron hierover beslissen. Als opdrachtgevers nemen zij pas een besluit nadat ze weten wat u van de plannen vindt. In deze Nieuwsbrief Special kunt u lezen wat er allemaal gaat gebeuren. In het overzicht op pagina 2 kunt u lezen op welke data en waar de bijeenkomsten plaatsvinden. Noteert u ze vast in uw agenda en laat weten wat u van de plannen vindt!



Project Prinsenplein

## 'De agenda van bewoners'

### Het Sociaal Plan Herstructurering toegelicht

De Werkplaats heeft de opdracht gekregen om een sociaal plan herstructurering te maken voor de verandering van de wijken. Dit plan is samen met bewoners gemaakt en heet 'de agenda van bewoners'. In de eerste helft van dit jaar is in verschillende bijeenkomsten met bewonersgroepen uit Groenenhagen en Tuinenhoven besproken hoe zij denken dat de buurt zich het beste kan voorbereiden op de veranderingen. Deze bijeenkomsten hebben tot een aantal gemeenschappelijke agendapunten van bewoners geleid. De volgende zes agendapunten moeten in de aanpak van de buurten een plaats krijgen:

**1. Zorg voor een heldere communicatie met bewoners.**

De communicatie over de plannen moet helder zijn. Bewoners willen weten waar ze aan toe zijn, hoe de planning verloopt en waar zij terecht kunnen voor meer informatie.

**2. Betrek alle bewoners zo snel mogelijk bij de aanpak.**

Betrek alle bewoners zo snel mogelijk bij de aanpak, zodat iedereen weet wat er gaat gebeuren. Zo kan iedereen zich actief opstellen in het veranderingsproces. Er moet contact gezocht worden met diverse groepen bewoners, met alle leefstijlen, zodat iedereen zich op zijn of haar eigen manier betrokken voelt.

**3. Zorg voor betaalbare woningen.**

De nieuwe en verbeterde woningen moeten betaalbaar zijn voor de huidige bewoners. Afspraken over een betaal-

bare huur kunnen worden vastgelegd in zogenaamde 'huurarrangementen'.

**4. Ga, waar het kan, alvast aan de slag!**

Onderdelen van de plannen kunnen alvast van start gaan. Het openbaar groen kan al worden aangepakt en plannen om woningen te verkopen kunnen definitief uitgewerkt worden. Op deze manier kan een achteruitgang van de wijken - dat is vrijwel onontkoombaar bij sloopplannen - zo beperkt mogelijk blijven.

**5. Zorg voor een intensief beheerplan.**

Voer een intensief beheerplan uit voor de woningen, de flats en de woonomgeving. In de gebieden waar sloop plaats gaat vinden, moeten beheer en onderhoud goed georganiseerd worden. Ook moeten afspraken gemaakt worden over hoe om te gaan met de

leegstaande woningen en niet te vergeten de nog bewoonde woningen.

**6. Ga aan de slag met de plannen om sociaal te investeren.**

Er is forse inzet nodig op het vlak van sociaal investeren:

- 1 het aantal verschillende leefstijlen in de buurt neemt toe en daarmee de verscheidenheid aan normen en waarden. Daarom moet gewerkt worden aan meer begrip voor elkaar.
- 1 er moet effectief worden opgetreden tegen overlast van ongewenst gedrag in de wijk.
- 1 voorzieningen, zoals bijvoorbeeld scholen, moeten beter aansluiten op de ontwikkeling dat steeds meer en grote gezinnen in de buurten komen wonen.
- 1 er komt extra begeleiding voor oudere bewoners die de veranderingen in de buurt minder snel overzien.

### Drie extra aanbevelingen

De bewoners hebben de plannenmakers nog drie extra aanbevelingen gegeven.

**Aanbeveling 1: zorg dat de actiepunten van de 'agenda van bewoners' zo snel mogelijk worden uitgevoerd.**

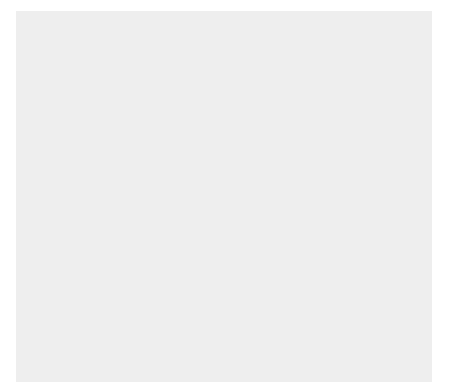
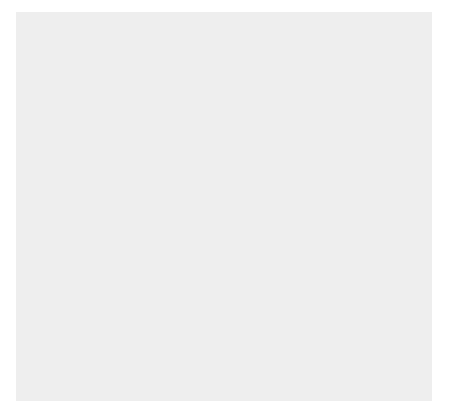
Het aanpak van de buurten buurt brengt een tijdelijke achteruitgang met zich mee. Verbeteringen zullen pas over een paar jaar zichtbaar zijn. Om de verbetering van de wijken zo snel mogelijk te starten, moet 'de agenda van bewoners' snel in gang worden gezet.

**Aanbeveling 2: zorg voor een goede ondersteuning van actieve bewonersgroepen en hun initiatieven.**

Aan alle bewoners wordt gevraagd ideeën te ontwikkelen. Iedereen wordt uitgedaagd mee te denken, mee te doen en mee te bepalen hoe de verbeteringen in de wijk er uit gaan zien. Ze gaan de mogelijkheden onderzoeken om de woon- en leefsituatie te verbeteren. Deze groepen hebben hulp nodig om ideeën een stap verder te brengen.

**Aanbeveling 3: zet een projectorganisatie op in de wijk.**

Er wordt in de wijk een projectorganisatie ingericht, die verbeteringen en projecten coördineert tijdens het veranderingsproces. Ze is het eerste aanspreekpunt voor bewoners en organisaties. Iedereen kan hier terecht voor informatie, met vragen of voor het geven van ideeën. Ze stelt bewoners in staat betrokken te zijn bij de vernieuwing. De projectorganisatie heeft direct contacten met diverse groepen bewoners in de wijk. Alleen zo kunnen alle bewoners van Groenenhagen en Tuinenhoven ook echt bij de veranderingen betrokken worden.





## Voorstel voor samenwerkings-overeenkomst

Bij de vaststelling van de toekomstvisie is besloten dat er een samenwerkingsovereenkomst opgesteld wordt over de aanpak van de buurten tussen de bewoners en de deelgemeente IJsselmonde en Woonbron. De Werkplaats heeft de opdracht gekregen om het opstellen van deze overeenkomst te begeleiden.

### In de samenwerkingsovereenkomst geven bewoners aan dat geregeld moet worden dat:

- 1 de deelgemeente IJsselmonde, Woonbron en bewoners gezamenlijk gaan werken aan de verbetering van de buurten.
- 2 de huidige bewoners profiteren van de aanpak van de buurten.
- 3 bewoners uitgenodigd worden tot het nemen van initiatieven in het vernieuwingsproces, die passen in het totaalplan.
- 4 actieve bewoners professionele ondersteuning krijgen bij de aanpak.
- 5 iedere bewoner die te maken krijgt met sloop individuele begeleiding krijgt. Al deze bewoners worden thuis bezocht waarbij gevraagd wordt naar de woonwensen en gekeken wordt wat de mogelijkheden zijn.
- 6 ouderen een uitgebreide vorm van begeleiding in het proces krijgen. Deze groep bewoners heeft meer hulp en ondersteuning nodig bij de veranderingen.
- 7 bewoners die te maken krijgen met herhuisvesting, bij de toewijzing van woningen binnen Groenenhagen en Tuinenhoven voorrang krijgen op andere woningzoekenden.
- 8 Woonbron garandeert bij sloop dat een andere (nieuwbouw-) woning betaalbaar blijft. Afspraken over de betaalbaarheid worden met iedere bewoners apart, in relatie tot het inkomen en de woning, vastgelegd. Deze afspraken worden vastgelegd in zogenaamde 'huurarrangementen'.
- 9 dat bij de besluitvorming over ieder (deel)project bewoners de gelegenheid krijgen om een gekwalificeerd advies te geven.
- 10 bewoners een financiële vergoeding krijgen als zij moeten verhuizen in geval van sloop. Er is hiervoor een stedelijke regeling waarover de gemeente en woningcorporaties momenteel onderhandelen over onder andere de hoogte van het bedrag. Op dit moment bedraagt de vergoeding f 5.500,-. Woonbron sluit zich aan bij het resultaat van de onderhandelingen. Oudere bewoners die niet in een te slopen woning wonen, maar willen verhuizen naar een 55+ woning komen in aanmerking voor een eenmalig bijdrage van f 1.500,- gulden.
- 11 op individuele basis aparte afspraken komen over de vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen in de woningen.
- 12 een beheerplan wordt gemaakt voor de periode 'Werk in uitvoering'. Het beheer tijdens het veranderingsproces wordt ingezet op het op peil houden van de leefbaarheid in de wijken.
- 13 vanaf 1 januari 2001 een projectorganisatie in de buurten komt die de projecten coördineert en zorg draagt voor heldere communicatie met bewoners.
- 14 twee keer per jaar een platform van bewoners die de uitvoering van de aanpak toetsten.

Na de definitieve besluitvorming zullen deze afspraken worden vastgelegd en ondertekend door de deelgemeente IJsselmonde, Woonbron en de verschillende bewonersgroepen.

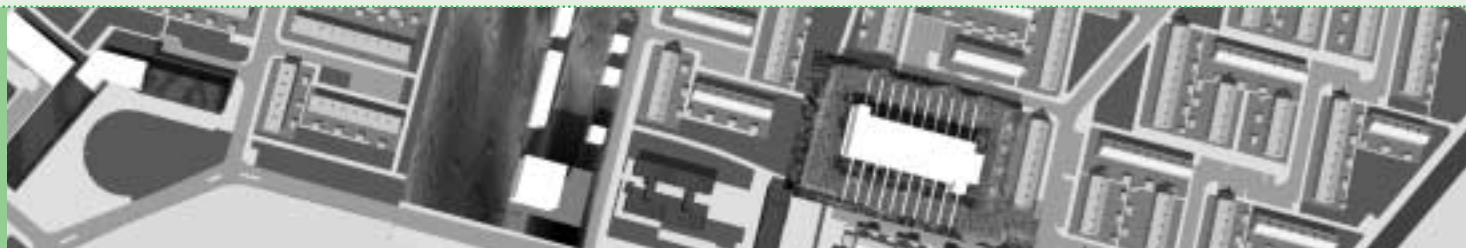
# Laat uw mening horen tijdens de Tiendaagse!

De Werkplaats organiseert in opdracht van de deelgemeente IJsselmonde en Woonbron een aantal bijeenkomsten in de buurten, verspreid over tien dagen. Tijdens iedere bijeenkomst krijgt u een presentatie van de plannen en krijgt u gelegenheid om te reageren op de plannen. Wij vinden uw mening erg belangrijk. Laat weten wat u van de plannen vindt! U bent van harte welkom.

Datum	Tijd	onderwerp/deelgebied
dinsdag 21 november	19.30 uur	ééngesinswoningen Groenenhagen
donderdag 23 november	19.30 uur	galerijwoningen Tuinenhoven
maandag 27 november	19.30 uur	ééngesinswoningen Tuinenhoven
dinsdag 28 november	19.30 uur	portiekwoningen Groenenhagen (gebied 1A, pagina 4/5)
woensdag 29 november	14.00 uur!	seniorenwoningen Noorderhagen
woensdag 29 november	19.30 uur	portiekwoningen Groenenhagen (gebied 1B, pagina 4/5)
<b>donderdag 30 november</b>	<b>19.30 uur</b>	<b>speciale bijeenkomst over sociaal investeren</b>
woensdag 13 december	19.30 uur	Koninginneweg & omgeving*

Alle bijeenkomsten vinden plaats in de Haegenburgh, Vredenhagen 1. De zaal is een half uur voor aanvang geopend.

\* **Uitzondering:** De bijeenkomst over de Koninginneweg wordt gehouden op de Hendrik van Winkelhofstraat 10.



## De ruimtelijke toekomstplannen toegelicht

Er gaat veel gebeuren...

De komende tien jaar gaat veel gebeuren in de buurten Groenenhagen en Tuinenhoven. Veel bewoners wonen er al jaren naar tevredenheid. Toch moeten de buurten verbeterd worden om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven. De ruimtelijke plannen ter verbetering van de buurten zijn gebaseerd op drie uitgangspunten: meer woningtypes, herindeling van de buurten en meer afwisselend groen.

### Meer woningtypes

Een belangrijke aanleiding voor de ingrepen in de buurten is het eenzijdige woningaanbod. Daarnaast bestaan de buurten voor meer dan 90% uit goedkope huurwoningen. Bewoners die graag in de wijk willen blijven, maar toe zijn aan een ander type woning - in prijs of type woning - trekken weg naar andere gebieden. In de plannen is juist gezocht naar variatie in typen woningen en prijsklassen.

anderingen. De woningen hebben bouwtechnische problemen. Renovatie kan deze problemen verhelpen en is even duur als nieuwbouw. Echter nieuwbouw levert een betere kwaliteit dan renovatie. Om deze redenen is besloten over te gaan tot sloop. Ook biedt sloop de mogelijkheid om het gebied opnieuw in te delen en in te richten. Verder in deze krant ziet u welke plannen er voor dit gebied bedacht zijn.

### Meer groen

Eén van de kwaliteiten van Groenenhagen en Tuinenhoven is hun ruime, groene opzet. Veel groen betekent echter veel onderhoud en dus hoge kosten. Op diverse plekken is indertijd gekozen voor een inrichting die minder onderhoud nodig heeft. Dergelijk groen geeft de buurt nu een rommelige indruk. In de nieuwe plannen voor de buurten is opnieuw het groen een belangrijk element. De nieuwe buitenruimten wordt het groen op verschillende manieren ingezet. Altijd met een open karakter waarbij soms intensief onderhoud nodig is en soms juist niet.

### Herindeling van buurten

De ruimtelijke opzet en kwaliteit van de portiekwoningen in Groenenhagen geven aanleiding tot ingrijpende ver-

- 1 MEER WONINGTYPES
- 1 HERINDELING VAN DE BUURTEN
- 1 MEER AFWISSELEND GROEN

# De handen uit de mouwen

## Het sociaal investeren toegelicht

Niet alleen de woningen en de woonomgeving in Groenenhagen en Tuinenhoven krijgen de komende jaren veel aandacht. Ook op het sociale vlak bestaan een groot aantal plannen. De plannen zijn gemaakt in overleg met diverse organisaties en instellingen. Met de plannen willen de opdrachtgevers de kwaliteit van de voorzieningen - en daarmee de sociale verhoudingen - in de buurten verbeteren. Iedereen is het er over eens dat vijf thema's bijzondere aandacht verdienen.

### De thema's zijn:

- 1) Meer en betere voorzieningen
- 2) Waardig en zelfstandig ouder worden
- 3) Beter rond- en vooruitkomen
- 4) Meer activiteiten voor kinderen
- 5) Een eigen gezicht voor jongeren

Cor Snijders, projectleider Sociaal Investeren en speciaal aangesteld voor dit project, heeft de opdracht gekregen om de uitvoering van de plannen in goede banen te leiden. Hieronder worden de thema's verder toegelicht.

### Thema 1:

#### Meer en betere voorzieningen

Over het algemeen is het niveau van de voorzieningen redelijk, maar het kan beter. Dit kan door nieuwe voorzieningen op te richten en bestaande voorzieningen te verbeteren. Soms gebeurt dit al. Zo is de speeltuin vlakbij de Koninginneweg gerenoveerd. Daarnaast is het project Buurtbemiddeling enige tijd geleden begonnen met het werven van buurttraadsleden om zo in de wijk te kunnen bemiddelen tussen in onmin geraakte buurtbewoners. Ook krijgt de Antilliaanse vrouwen-groep ondersteuning. Dit geldt ook voor project PION en de speel-o-theek aan de Mirretuin. Vervolgens is belangrijk dat bestaande voorzieningen, zoals de scholen, de peuterspeelzaal en het kinderdagverblijf, meegroeien en vooral mee kunnen groeien met de veranderingen.

#### Concrete voorstellen voor meer en betere voorzieningen zijn:

- 1 Een onderzoek naar de haalbaarheid van een nieuwe buurtvoorziening ter vervanging van het bestaande buurtcentrum en de Sportshop.
- 1 Tegelijkertijd een tijdelijke buurtvoorziening oprichten, zodat de nieuwe activiteiten niet hoeven wachten op de komst de nieuwe buurtvoorziening.
- 1 Een centraal gelegen informatiepunt inrichten, waar u terecht kunt met vragen en klachten over allerlei zaken rond de aanpak.
- 1 Extra scholing van professionals die betrokken zijn bij de plannen voor het sociaal investeren.
- 1 Een welkomstpakket met daarin alle informatie van en over de buurten voor ieder nieuw huishouden dat in Groenenhagen of Tuinenhoven komt wonen.

### Thema 2:

#### Waardig en zelfstandig ouder worden

Een belangrijk deel van de bewoners woont al lange tijd in de buurten en heeft inmiddels een respectabele leeftijd bereikt. Deze ouderen zijn gehecht aan de buurt. Ze veranderen zelf en zien ook om hen heen veel veranderen. Het is belangrijk dat deze groep zelfstandig kan blijven wonen. De dienstverlening van verschil-

lende instanties moet hierop gericht zijn. Daarnaast merken we dat het niet voor iedereen even makkelijk is om om te gaan met de veranderingen in de samenleving. Hoe ga je om met die veranderingen? Hoe kun je het contact met nieuwe bewoners verbeteren? Hier zijn oplossingen voor mogelijk. Het ouderenwerk speelt ook een belangrijke rol door haar netwerk. Toch zou hun aanbod nog breder kunnen waardoor nog meer ouderen bereikt worden.

#### Concrete voorstellen voor waardig en zelfstandig ouder worden zijn:

- 1 De diverse activiteiten voor ouderen in kaart brengen en deze toegankelijker maken.
- 1 Het aanbod aan activiteiten voor ouderen verbreden, rekening houdend met een vraag naar een serieuzer aanbod zoals cursussen, internet, cultuur, scholing.
- 1 Activiteiten organiseren om de contacten tussen oude en nieuwe bewoners te verbeteren.
- 1 Ouderen ondersteunen in de organisatie rond een verhuizing.
- 1 Een voorziening aanbieden die ouderen de mogelijkheid geeft om kennis te maken met achtergronden en gebruiken van buitenlandse bewoners.

### Thema 3:

#### Beter rond- en vooruitkomen

Een groot aantal nieuwe bewoners is van buitenlandse afkomst. Voor hen is het vaak lastig om de weg te vinden in de Nederlandse maatschappij. Zo bestaat de kans dat ze mogelijkheden missen op het gebied van bijvoorbeeld scholing, werk en opvoeding. Daarnaast bestaat er een groep bewoners die moet rondkomen van een minimum inkomen. Ook binnen deze groep zijn er bewoners die meer begeleiding nodig hebben.

#### Concrete voorstellen voor beter rond- en vooruitkomen zijn:

- 1 Professionele ondersteuning en faciliteiten voor groepen bewoners die vooruit willen komen in de Nederlandse maatschappij.
- 1 Het aanbod van taalcursussen Nederlands op de vraag van bewoners.
- 1 Een totaalaanpak ontwikkelen voor mensen die langdurig afhankelijk zijn van de bijstand om zo maatwerk te leveren op basis van interesses, capaciteiten en kwaliteiten.
- 1 Starten met het "Maatjesproject" waarbij vrijwillige personen of gezinnen nieuwkomers wegwijs maakt in de wijk.

Wilt u meepraten over het sociaal investeren? Dat kan. Op 30 november is een speciale bijeenkomst over dit onderwerp. Kijkt u op het schema van de Tiendaagse op pagina 2.

### Thema 4:

#### Meer activiteiten voor kinderen

De groep bewoners die momenteel het snelst groeit is die van kinderen tot 16 jaar. Vroeger was de buurt een ideale plek voor kinderen. Tegenwoordig is er weinig meer te doen. Om verveling en beginnend vandalisme te voorkomen, moeten er meer activiteiten komen voor kinderen. Daarvoor is overleg met de basisscholen en andere organisaties. Het gaat niet alleen om vrijetijdsbesteding maar ook om huiswerkbegeleiding, kinderopvang en ondersteuning in de opvoeding. De betrokkenheid van ouders is hierbij van groot belang.

#### Concrete voorstellen voor meer activiteiten voor kinderen zijn:

- 1 Het realiseren van een tweede thuisvoorziening na schooltijd.
- 1 De ideeën en wensen van kinderen zoveel mogelijk volgen bij de herinrichting van de buitenruimte.
- 1 Kinderopvang uitbreiden om deelname aan activiteiten mogelijk te maken.
- 1 Tijdens schoolvakanties leuke en spannende kinderactiviteiten aanbieden.

### Thema 5:

#### Een eigen gezicht voor jongeren

Het aantal jongeren van 16 jaar en ouder zal de komende jaren toenemen. Niet de gemakkelijkste groep en daarom is het belangrijk om het contact met deze groep te verbeteren, ze een plek te geven en aan te haken bij hun interesses. De activiteiten van de Sportshop, het Sportzoomeren en het jongerenwerk gaan door en zullen waar mogelijk toenemen.

#### Concrete voorstellen voor een eigen gezicht voor jongeren zijn:

- 1 Bij het jongerenwerk moet, naast de activiteiten voor jongens, meer aandacht komen voor activiteiten voor en door meiden.
- 1 Het contact tussen ouderen en jongeren in de buurt verbeteren.
- 1 Jongeren voorlichten over het gevaar van criminaliteit.

## De handen uit de mouwen!

Het sociaal investeren in Groenenhagen en Tuinenhoven krijgt een nieuwe impuls. Het wordt een succes als iedereen zijn steentje bijdraagt. Instanties en bewoners moeten de handen ineen slaan.

Instellingen moeten naar de wensen van bewoners luisteren en daar wat mee doen. Van bewoners vraagt het actief meedenken en meedoen. Zoals meehelpen aan het organiseren van kinderactiviteiten in de vakantie. Vrijwilligerswerk op school of bij de speeltuinvereniging. Kortom, u kunt ook iets betekenen voor uw buurt!

## Iedere bewoner krijgt met veranderingen te maken

Wanneer je als bewoner wordt geconfronteerd met ingrijpende veranderingen in de wijk kan dat vervelend of bedreigend zijn. Tegelijkertijd komen er bij deze veranderingen ook kansen langs. Bewoners kunnen de eigen situatie verbeteren en 'er op vooruitgaan'. In feite krijgen alle bewoners van Groenenhagen en Tuinenhoven met de vernieuwing van de wijken te maken. Iedereen is toch geïnteresseerd in het verbeteren van de eigen woon- en leefsituatie? Bewoners worden uitgenodigd om de vernieuwing van de wijken te zien als een 'draaideur' waarbij iedere bewoner de kans heeft de eigen situatie te verbeteren.

Een aantal voorbeelden:

**U kiest voor een ééngezinswoning.**  
U woont met uw gezin in een portiekwoning, die gesloopt wordt. U zou graag in een ééngezinswoning willen wonen. Ook wilt u graag in Groenenhagen of Tuinenhoven blijven wonen. De plannenmakers willen graag samen met u kijken of dat mogelijk is.

**U kiest voor een serviceflat.**  
U bent 65 jaar en woont al jaren met uw partner in een ééngezinswoning. U wilt graag verhuizen naar een serviceflat. U wilt graag in Groenenhagen of Tuinenhoven blijven wonen, maar wel graag dicht bij het centrum van IJsselmonde. De plannenmakers gaan samen met u kijken wat de mogelijkheden zijn en begeleiden u bij alle keuzes die u moet maken en bij alle praktische zaken die bij een verhuizing komen kijken.

**U kiest voor een galerijwoning met lift.**  
U woont momenteel in een galerijwoning zonder lift. U bent tevreden over de woning maar zou wel graag een lift tot uw beschikking willen hebben. Dan kan samen met u gekeken worden of een verhuizing naar een galerijwoning met lift tot de mogelijkheden behoort.

**U wilt graag samen met een aantal burens in een nieuwbouw-appartement wonen.**  
U woont nu in een portiekwoning. U wilt graag in één van de nieuwe appartementsgebouwen gaan wonen. U wilt graag vlakbij een aantal burens blijven wonen: u wilt opnieuw burens worden. Samen met u en uw burens wordt gekeken of deze voorkeur om bij elkaar te gaan wonen werkelijkheid kan worden.

Misschien heeft u zelf ook ideeën om uw woon- en leefsituatie te verbeteren. U kunt elders in deze Nieuwsbrief Special lezen wat u de komende maanden kunt verwachten en waar u over een aantal maanden met ideeën en initiatieven terecht kunt.

## 1A & 1B Portiekwoningen Groenenhagen & Haegenburghflat

Het plan is om in dit gebied alle portiekwoningen en ook de Haegenburghflat te slopen. Hiervoor gaat al in gebied 1A per 1 januari 2001 een verhuurstop in. Voor gebied 1B gaat de verhuurstop in op 1 januari 2004. Voor beide gebieden geldt dat de sloop twee jaar na ingang van de verhuurstop start. Vanaf het moment dat de verhuurstop ingaat, treedt voor bewoners het sociaal plan herstructurering in werking. Alle bewoners van de portiekwoningen krijgen in de eerste maanden van 2001 iemand op bezoek die hun wensen inventariseert. In januari 2003 kan naar verwachting begonnen worden met het slopen van de eerste gebouwen. Zo kan medio 2003 begonnen met de bouw van de nieuwbouw. Als alles volgens plan verloopt zijn de laatste woningen in 2008 klaar.

## De Haegenburgh

Het zal u ongetwijfeld opgevallen zijn dat er tijdens de Tiendaagse geen bijeenkomst gepland staat voor de bewoners van de Haegenburghflat. Dit ondanks het feit dat deze flat ook gesloopt gaat worden. Binnenkort is er overleg tussen Humanitas, huurder van een deel van de flat, en Woonbron. Dit overleg gaat over de wensen van Humanitas ten aanzien van nieuwe huisvesting. De deelgemeente heeft toegezegd dat er aan de rand van het centrum van IJsselmonde ruimte is voor vervangende huisvesting. Na dit gesprek komt er in december een speciale bijeenkomst voor alle bewoners van de flat.

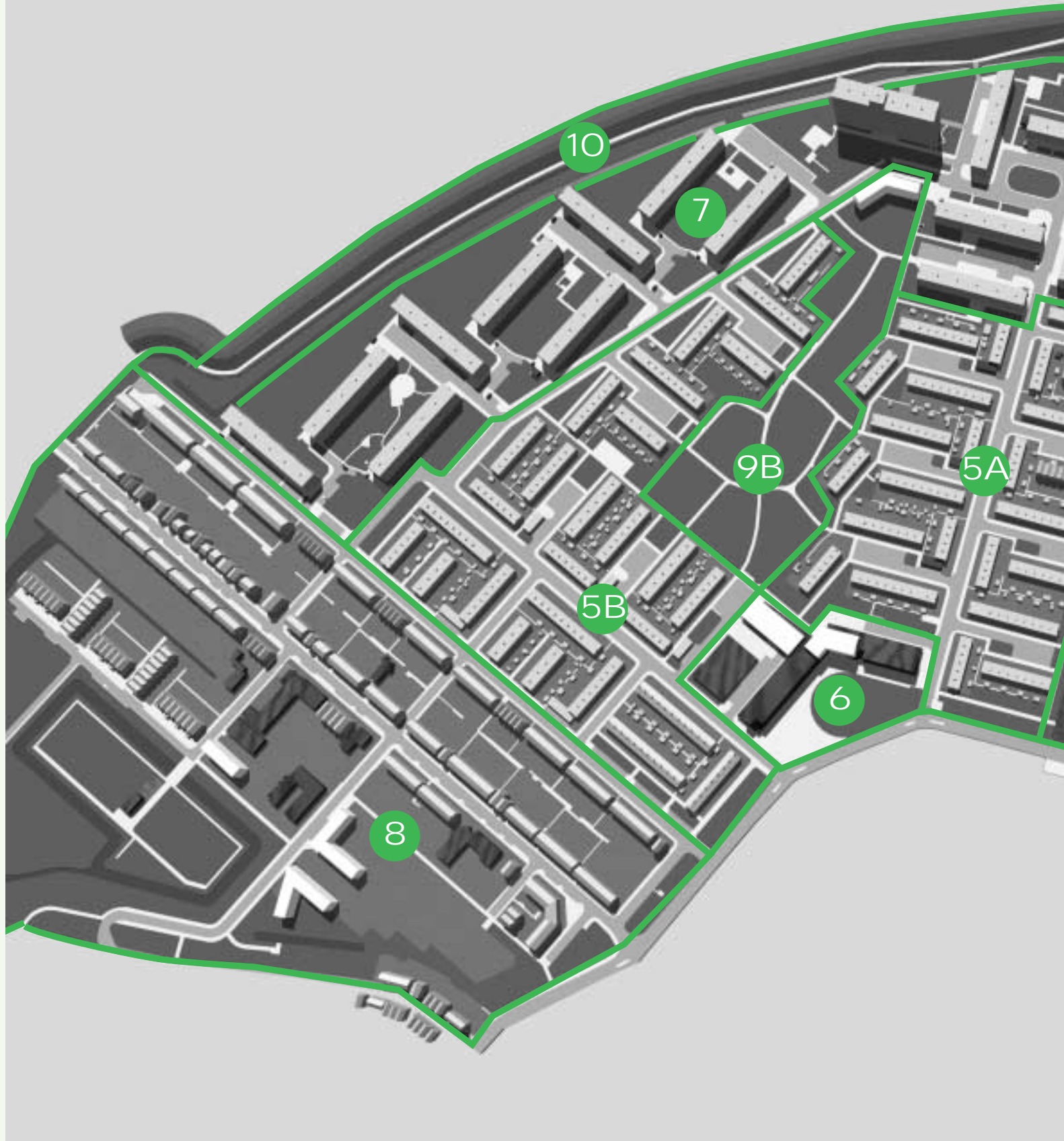
Lees verder over het sociaal plan herstructurering op pagina 3.

Meer informatie over de nieuwbouwplannen op pagina 6 en 7.

## 2A & 2B Eengezinswoningen Groenenhagen

De eengezinswoningen krijgen een opknappingsbeurt. De golfplaten aan de gevels worden vervangen door een ander materiaal. Verder worden onder andere de scheuren in de gevel hersteld, waar nodig het voegwerk vervangen, c.v.'s vervangen en ook keuken en sanitair kunnen eventueel en in overleg met bewoners vervangen worden. Waar nodig krijgen de woningen een schilderbeurt. Uitgangspunt bij alle ingrepen is dat de huur bereikbaar blijft. De uitvoering van deze werkzaamheden is gepland in 2002 en 2003. Daarnaast komen de bewoners in 2002 in aanmerking voor een nieuw product van Woonbron: 'De klant kiest'. Dit betekent dat bewoners kunnen kiezen tussen verschillende vormen van huren of kopen.

Lees verder over 'De klant kiest' op pagina 7.



## 3 NAM-locatie Oldenhagen

Deze oude locatie, waar vroeger ja-knikkers stonden, is nog steeds een besloten gebied met een eigen sfeer. De plaats nodigt uit tot de bouw van experimentele woningen. De planvorming vindt plaats in 2001 en 2002. De bouw staat gepland tussen 2003 en 2004.

Een impressie van een mogelijke invulling van de nieuwbouw vindt u op pagina 7.

## 4 Seniorenwoningen Noorderhagen

De huidige duplexwoningen in dit gebied zijn te klein om in de toekomst te concurreren op de woningmarkt. Daarom is gekozen om deze 112 huurwoningen te vervangen door nieuwbouw. Per 1 juli 2003 gaat hiervoor een ver-

huurstop in. De deelgemeente heeft toegezegd dat de bewoners uit deze woningen voorrang krijgen bij toewijzing van nieuwbouwplannen in het centrum van IJsselmonde. Twee jaar na de verhuurstop zal de echte sloop beginnen.

Lees verder over het sociaal plan herstructurering op pagina 3.

Meer informatie over de nieuwbouwplannen op pagina 6 en 7.

## 5A & 5B Eengezinswoningen Tuinenhoven

De eengezinswoningen krijgen een opknappingsbeurt. Zo worden onder andere de scheuren in de gevels hersteld, waar nodig het voegwerk vervangen, c.v.'s vervangen en ook keuken en sanitair kunnen eventueel en in over-

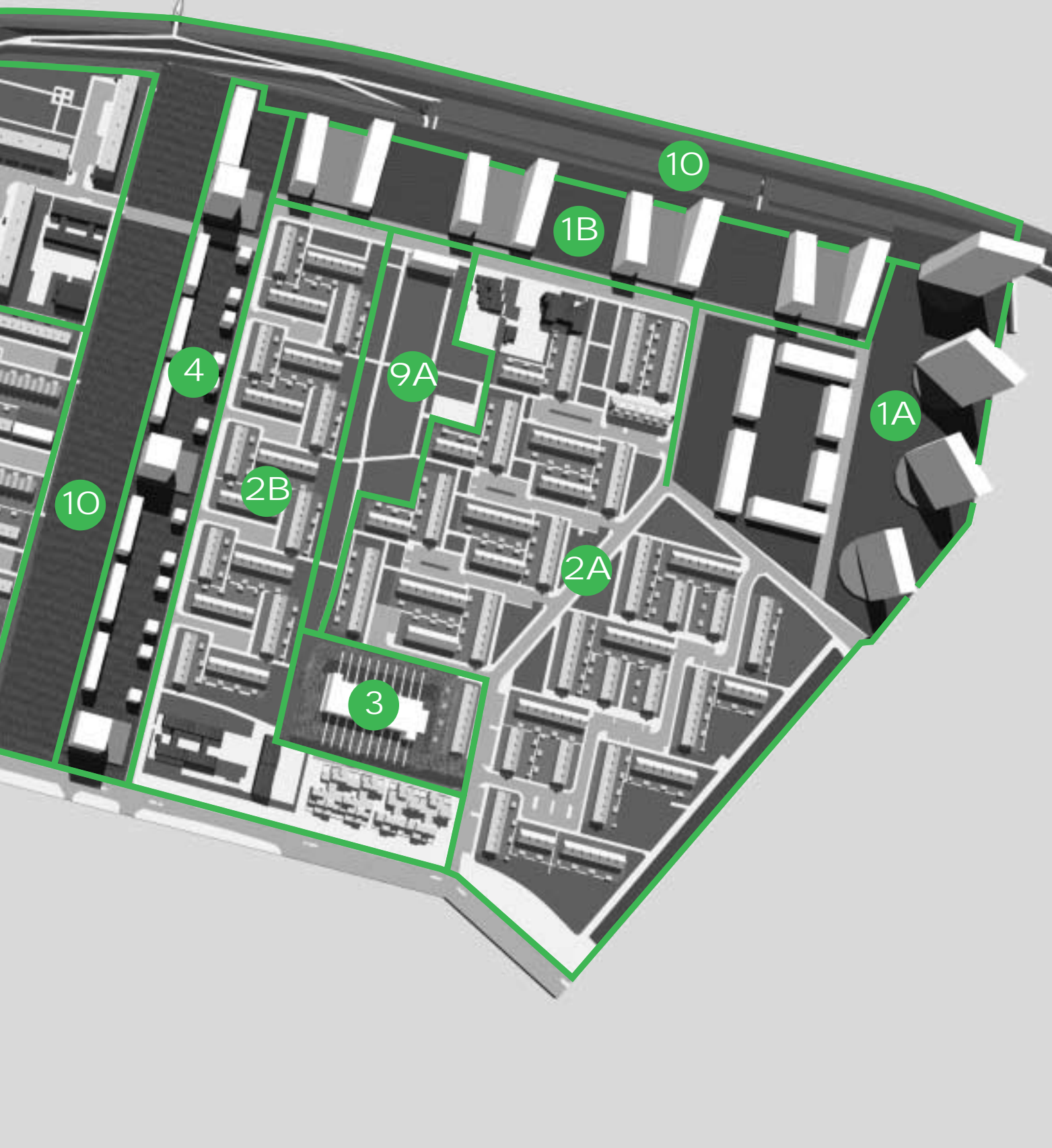
leg met bewoners vervangen worden. Waar nodig krijgen de woningen een schilderbeurt. Uitgangspunt bij alle ingrepen is dat de huur bereikbaar blijft. De uitvoering van deze werkzaamheden is in 2002 en 2003. Daarnaast komen de bewoners in 2002 in aanmerking voor een nieuw product van Woonbron: 'De klant kiest'. Dit betekent dat bewoners kunnen kiezen tussen verschillende vormen van huren of kopen.

## 6 Prinsenplein

Op het Prinsenplein worden op dit moment de winkels en de 39 appartementen daarboven gerenoveerd.

De nieuwbouwplannen voor het Prinsenplein zijn al langer bekend. Tussen de twee bestaande blokken aan het plein komen zeventien dure huurwoningen. Hierdoor ontstaat

# hoven in vogelvlucht



gebied rond de Koninginneweg is veel groen aanwezig. Dit groen heeft echter vaak een onduidelijke functie. Het trapveldje, de educatieve tuinen en het speeltuincomplex hebben wel een duidelijke functie en zijn waardevol voor de buurt. Andere groene gebieden zouden waardevoller kunnen zijn. Momenteel wordt gewerkt aan plannen om de structuur van groen en de bestaande bebouwing te versterken. Het hele gebied inclusief Koninginneweg wordt op termijn een 30-km zone. Er zal gekeken worden naar een verbetering van de verkeerssituatie. De Noorderkerkdijk wordt verder bebouwd met dijkwoningen.

De plannenmakers kijken ook naar mogelijkheden voor nieuwbouw op enkele onbebouwde locaties. Hierbij kunt u denken aan het veld naast de Koninkrijkszaal van Jehova-getuigen. Ook is er langs de Adriaan Volkerlaan ruimte voor nieuwbouw. Tenslotte gaan stemmen op om het gebouw van Woonbron aan de Adriaan de Jongstraat te vervangen door bebouwing die zich meer op de straat richt.

## 9a & 9b Buurttuinen Groenhagen & Tuinenhoven

Meer buurtbewoners moeten kunnen genieten van de twee mooie buurttuinen die Groenhagen en Tuinenhoven rijk zijn. Daarvoor zullen de plekken worden ingericht als ontmoetingsruimte voor de direct omwonenden. Daarbij kan ook gedacht worden aan meer speelvoorzieningen voor jonge kinderen en sport- en speplekken voor de jeugd. Het intieme karakter van de tuinen wordt benadrukt. Er komt bebouwing aan de koppen van de tuinen wat de tuinen verder zal omsluiten. Van binnen krijgen de tuinen een meer open karakter. Hiervoor worden onder andere struiken weggehaald zodat enge plekken verdwijnen.

## 10 Park Noorderhagen en groenzone A16

Het park langs de A16 vormt een belangrijke schakel tussen Groenhagen en Tuinenhoven en het stedelijke recreatieve fietsnetwerk. Om een goede verbinding met dit netwerk te kunnen realiseren is het belangrijk dat je vanaf de geluidswal (en de brug vanuit Beverwaard) rechtstreeks de wijk in kunt fietsen en lopen. Vooral in Groenhagen worden rechtstreekse verbindingen vanuit de wijk met de geluidswal gerealiseerd in de nieuwe groene velden. Aan de voet van de dijk langs de diverse nieuwbouwprojecten komt veel groen waardoor een voet- of fietspad loopt. De groenzone krijgt een veel meer open karakter dan de besloten buurttuinen, passend bij de functie van doorgaande fiets- en wandelroute. Ook hier worden recreatieve voorzieningen aangelegd.

een poort van ongeveer twee verdiepingen hoog. In de nieuwbouw komt ook ruimte voor de supermarkt die nu nog in een noodwinkel aan het plein gehuisvest is. Binnenkort zal de uitvoering van de nieuwbouw starten. Tenslotte komt op het Prinsenplein de halte van de IJsselmondlijn van Trampus. Op dit moment werken plannenmakers aan het inrichtingsplan van het plein. Het thema is het plein als ontmoetingsplek.

Een illustratie van de nieuwbouw vindt u op pagina 7.

## 7 Galerijwoningen Tuinenhoven

Alle galerijwoningen blijven gewoon bestaan. Voor de bewoners van de flats dwars op de geluidswal verandert niets. Deze woningen

blijven bereikbare huurwoningen, uitermate geschikt voor starters.

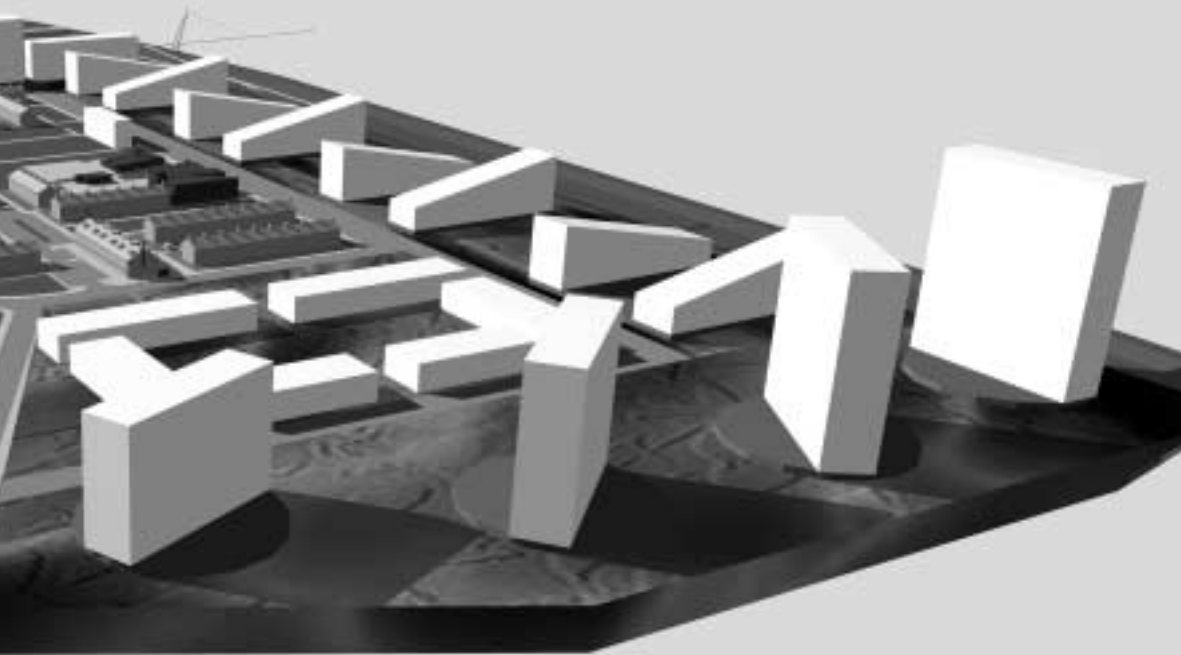
Voor de bewoners van de seniorenflats (de flats met lift) verandert wel wat. Ten eerste krijgen de gevels van de woningen een opknappbeurt. Daarnaast komen de bewoners in aanmerking voor een nieuwe c.v. en eventueel keuken en sanitair. Voor zover mogelijk zullen de woningen verder aangepast worden voor senioren. Voor de derde groep flats (niet haaks op de geluidswal en zonder lift) geldt eigenlijk hetzelfde als de seniorenflats, met uitzondering van de speciale aanpassingen voor senioren. Daarnaast kunnen de bewoners van de flat kiezen voor het bijplaatsen van een lift. Echter alle bewoners van zo'n flat moeten achter deze keuze staan en bereid zijn hiervoor een huurverhoging te betalen. Deze laatste twee groepen bewoners

(dus met uitzondering van eerstgenoemde groep) komen in 2002 in aanmerking voor een nieuw product van Woonbron: 'De klant kiest'. Dit betekent dat bewoners kunnen kiezen tussen verschillende vormen van huren of kopen.

Meer informatie over 'De klant kiest' leest u op pagina 7.

## 8 Koninginneweg & omgeving

Het gebied rond de Koninginneweg heeft een ander karakter dan de rest van Tuinenhoven. In opdracht van de deelgemeente zijn de sterke en zwakke kanten van deze buurt bekeken. Door de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting zijn aanbevelingen gedaan, maar nog geen concrete plannen ontwikkeld. In het



## Portiekwoningen Groenenhagen

Op de binnenpagina kunt u zien dat de nieuwbouw in dit gebied te verdelen is in drie typen bouwprojecten: de Lamel, de Tuinen en de Kamers. Hieronder staan de projecten nader toegelicht.

### De Lamel

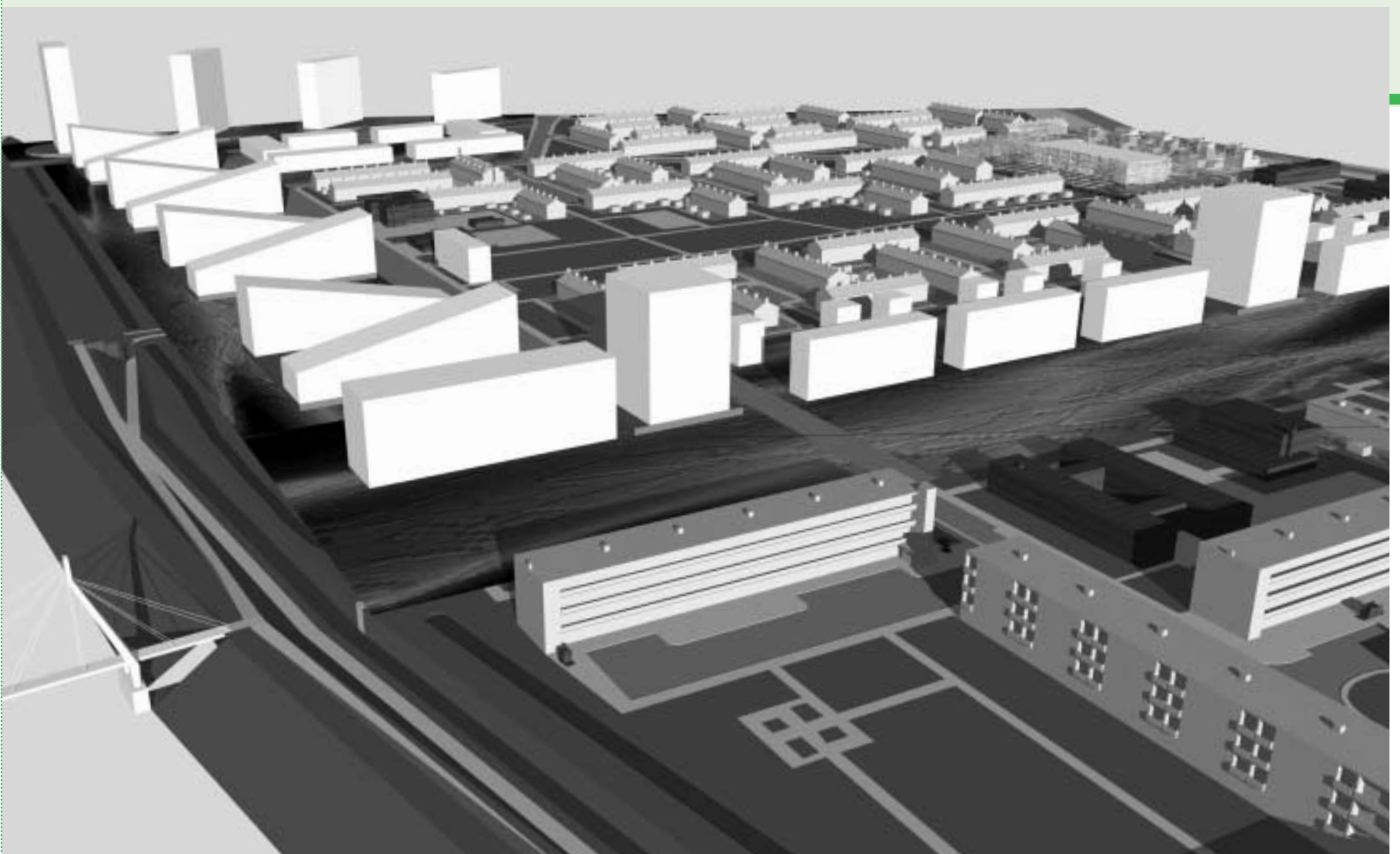
Dit project bestaat uit vier hoge woongebouwen gelegen aan de rand van de wijk. Ze staan schuin op de Groeninix van Zoelenlaan, telkens in een iets verder gedraaide positie. Daarom heet het project lamel. De gebouwen lopen op van 7 verdiepingen tot 15 verdiepingen. Het laagste gebouw (aan de kant van de Notenhagen) markeert de entree van de wijk. Het hoogste gebouw staat vlak aan de A16 en vormt hierdoor een herkenningspunt. Elk gebouw krijgt maximaal 6 woningen per verdieping. Onder de gebouwen komen parkeergarages. Hierdoor is er meer ruimte voor groen én water. Bij het ontwerp van de buitenruimte rond de torens wordt gekeken of het water wat er nu al is, kan worden uitgebreid.

### De Tuinen

Op de plaats van de portiekwoningen tussen de Leeuwenhagen en Wolfshagen komen eigentijdse eengezinswoningen. De woonomgeving krijgt een vergelijkbaar karakter als de woningen rond bijvoorbeeld de Zuiderhagen. De huidige weg wordt verplaatst en langs de nieuwbouw geleid, lopend vanaf Groenenhagen naar de Wolfshagen. Bij het ontwerp zal veel aandacht zijn voor de nieuwe verkeerssituatie en veiligheid.

### De Kamers

Langs de Oosterhagen ziet het er over een paar jaar totaal anders uit. Nu nog staan de woningen overlappend achter en voor elkaar. Op deze manier is er nauwelijks een doorkijk naar de geluidswal. Bij de nieuwe opzet van dit gebied is juist gekozen voor openheid. Geen doodlopende straten meer, maar enkele woningblokken overzichtelijk op een rij. Het gebied langs de snelweg wordt zo meer betrokken bij de buurt. Langwerpige gebouwen staan in groepjes van twee haaks op de geluidswal. In die langwerpige gebouwen worden veel verschillende woningtypen gerealiseerd. Denkt u aan eengezinswoningen, benedenwoningen, bovenwoningen en appartementen. Hierdoor ontstaan verschillende hoogtes in het gebouw wat een speels effect zal geven. Onder de woningen komt een parkeergarage. Hierdoor kan de ruimte tussen de twee bij elkaar horende gebouwen een recreatieve of semi-openbare functie krijgen. Denkt u aan een fraai aangelegde binnentuin of een tennisbaan. Bij keuzes voor dit soort invullingen is ruimte voor ideeën van bewoners. De groene zones tussen de gebouwen en de geluidswal krijgen ook een recreatieve functie.





# "Werk in uitvoering"

Tijdens de bouwactiviteiten binnen Groenhuizen en Tuinenhoven zullen de bewoners onvermijdelijk overlast ondervinden. De deelgemeente IJsselmonde en Woonbron vinden het belangrijk om samen met u te zorgen, dat beide buurten toch schoon, heel en veilig blijven. Daarom is in de afgelopen periode met diverse instellingen uit de buurten bekeken hoe we dat voor elkaar kunnen krijgen.

De samenwerking zal intensiever worden, vooral waar het gaat om het schoon en heel houden van de portieken, de directe woonomgeving en het openbaar gebied. We zullen vooral aandacht schenken aan de gebieden waar gesloopt gaat worden. Van alle bewoners vragen we inzet om het gebied zo netjes mogelijk te houden.

### Extra toezicht

Om de veiligheid in de gebieden waar een verhuurstop wordt afgekondigd te waarborgen zal er extra toezicht worden ingeschakeld. Preventie is belangrijk maar vooral ook handhaving bij overtredingen. Tegelijkertijd willen we dat bewoners elkaar blijven kennen en ontmoeten, waardoor er een vanzelfsprekend toezicht ontstaat.

### Centraal informatiecentrum

Het steunpunt aan de Vruchtentuin wordt het centrale punt in de buurt waar bewoners actuele informatie over de uitvoeringswerkzaamheden kunnen krijgen. Ook kunnen zij er hun opmerkingen en klachten direct met de verantwoordelijke persoon bespreken. De volgende mensen zullen mogelijk spreekuur houden in het centrum:

- 1 projectleiders van de deelprojecten, over de dagelijkse gang van zaken rond de bouw (bijvoorbeeld over het bestrijden van overlast);
- 1 vertegenwoordigers van Gemeentewerken en/of Woonbron, over het dagelijkse beheer van de buitenruimte en de complexen;
- 1 de opbouwwerker, over alle overige zaken (bijvoorbeeld bij ondersteuning van bewonersinitiatieven, bij signalen over jongerenoverlast etc.);
- 1 de herhuisvester van Woonbron, voor de begeleiding van bewoners bij doorstromen of verhuizen.

**Alle partijen zijn het erover eens: Schoon, Heel en Veilig zullen de dagelijkse aandacht moeten krijgen, die ze de komende jaren meer dan ooit verdienen.**

Deze Nieuwsbrief Special is uitgegeven ter gelegenheid van de Tiendaagse Groenhuizen en Tuinenhoven van 21 tot en met 30 november 2000.

Redactie:  
**Rob Bot,**  
afdeling Communicatie  
deelgemeente IJsselmonde  
**Sunniva Majoor,**  
afdeling communicatie Woonbron  
Illustraties:  
**Putter Partners,**  
**Groosman & Partners, dS+V**  
Grafische productie:  
**Time, bureau voor grafische vormgeving**

Oplage: 4.500



## Wat kunt u verwachten in de komende maanden?

U wilt als bewoner van Groenhuizen of Tuinenhoven natuurlijk weten welke volgende stappen u kunt verwachten. De volgende stappen worden in deze volgorde genomen:

1. De plannen voor de wijken worden besproken met bewoners in de informatiebijeenkomsten in de maand november.
2. Na deze Tiendaagse worden de plannen zo nodig aangepast en vindt in het voorjaar 2001 de definitieve besluitvorming over de plannen door Woonbron en de deelgemeente IJsselmonde plaats.
3. In de eerste helft van 2001 wordt een projectorganisatie opgezet in de wijk die alle projecten gaat coördineren. Vanaf januari kunt u met alle vragen terecht bij een informatiecentrum.

Begin 2001 verschijnt de volgende Nieuwsbrief waarin u kunt lezen wat de uitkomsten van de Tiendaagse zijn en waarin beschreven wordt wat er de komende maanden gaat gebeuren. In de eerste helft van 2001 wordt er met iedere bewoner van een portiekwoning of een seniorenwoning aan de Noorderhagen een afspraak gemaakt om de wensen en mogelijkheden te bespreken. Daarna volgen de overige gebieden in Groenhuizen/Tuinenhoven.

# De 10 meest gestelde vragen

1

### Welke woningen worden gesloopt?

De portiekwoningen, de Haegenburghflat en de seniorenwoningen aan de Noorderhagen worden gesloopt.

2

### Waarom worden de woningen gesloopt?

De portiekwoningen en de Haegenburghflat zijn na oorlogs en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn klein, sterk verouderd en op termijn slecht te verhuren. Renovatie of nieuwbouw kunnen deze problemen verhelpen en zijn even duur. Echter nieuwbouw levert een betere kwaliteit dan renovatie. Ook de seniorenwoningen aan de Noorderhagen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

3

### Hoe gaat de buurt er straks uitzien?

Er worden diverse typen woningen gebouwd, ééngesinswoningen maar ook appartementen. Er is voldoende keuze en altijd met nadruk op het behoud groene kwaliteit in de wijk.

4

### Kan ik in de wijk blijven wonen?

Alle huidige bewoners die graag in Groenhuizen of Tuinenhoven willen blijven, kunnen in de wijk blijven wonen.

5

### Wanneer gaat de sloop beginnen?

Voorlopig staat deze datum gepland voor 1 januari 2003. Dit geldt alleen voor het eerste deel van de portiekwoningen in Groenhuizen en Tuinenhoven. Pas in het voorjaar van 2001, na de politieke besluitvorming, wordt de eerste sloopdatum definitief bekend. Dan gaat

ook de verhuurstop van het eerste deel van de portiekwoningen in Groenhuizen in.

De verwachting is dat het tweede deel van de sloop van de portiekwoningen in 2006 begint.

De sloop van de seniorenwoningen aan de Noorderhagen staat gepland voor medio 2005.

6

### Geldt er een verhuurstop voor de woningen die gesloopt worden?

Er geldt altijd een verhuurstop voordat woningen gesloopt worden. Meestal duurt deze periode twee jaar. Wanneer de plannen in het voorjaar 2001 goedgekeurd worden, dan gaat een verhuurstop in voor een deel van de portiekwoningen in Groenhuizen, namelijk op 1 januari 2001.

7

### Wat moet ik doen als ik in een woning woon die gesloopt gaat worden?

Pas wanneer de plannen definitief zijn, de politieke besluitvorming achter de rug is, zullen de voorbereidingen beginnen. Dan spreken we over het voorjaar van 2001. Dan zal ook de planning van de herstructurering definitief zijn. In die periode wordt u thuis bezocht waarbij uw wensen en de mogelijkheden doorgenomen worden.

8

### Ik woon in een woning die niet gesloopt wordt. Wat betekenen de veranderingen voor mij?

Ook bewoners die niet in een te slopen woning wonen, zijn van harte uitgenodigd

deel te nemen aan de vernieuwing van de wijk. In feite krijgt iedere bewoner van Groenhuizen en Tuinenhoven te maken met de aanpak van de wijk. U leest hierover alles in deze krant en kunt daarvoor het best gaan naar de middenpagina van deze krant. Daar wordt per gebied uitgelegd wat er gaat gebeuren. Ook staat er informatie over het beheer en sociaal investeren in de krant. Ook hier zult u de komende tijd iets van merken.

9

### Wat kan ik als bewoner van Groenhuizen of Tuinenhoven de komende tijd verwachten?

De in de Tiendaagse van november aan te kondigen plannen worden in het voorjaar 2001 definitief door Woonbron en de deelgemeente IJsselmonde vastgesteld. In de eerste maanden van 2001 worden de afspraken gemaakt over de herhuisvesting van bewoners, de onkostenvergoedingen, de begeleiding bij de herhuisvesting en de mate van betrokkenheid van bewoners bij de planontwikkeling.

10

### Waar kan ik terecht met vragen?

In deze Nieuwsbrief Special geven wij u informatie over de belangrijkste veranderingen in de wijk. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het lezen toch nog vragen heeft.

U kunt hiervoor op werkdagen van 10 tot 11 uur contact opnemen met: telefoon: 010 - 497 82 36. Natuurlijk kunt u ook altijd binnenlopen bij het Steunpunt Groenhuizen en Tuinenhoven aan de Vruchtentuin 106.