



Nieuwsbrief Tuinstraatkwartier

maart 2017

De 179 eengezins- en duplexwoningen in het Tuinstraatkwartier (Jasmijnstraat, Lathyrusstraat, Meidoornpad, Seringstraat en Tuinstraat) in De Bilt zijn gebouwd tussen 1948 en 1953. Deze sociale huurwoningen zijn bouwtechnisch aan een ingrijpende vernieuwing toe. SSW is daarom met de bewonerscommissie in gesprek over het toekomstplan van de wijk. Het doel van dit plan is dat de slechte punten van de woningen worden opgelost en de sterke punten van de woningen en de wijk behouden blijven. De uitgangspunten voor het toekomstplan zijn: betaalbaarheid (zowel voor SSW als de huurders), mogelijkheid tot terugkeer voor de bewoners, een levensloopbestendige wijk en duurzaamheid.

Onderwerpen in deze nieuwsbrief:

1. Informatieavond voor bewoners
2. In gesprek met de bewonerscommissie
3. Startdocument ondertekend
4. Overleg stedenbouwkundige en bewonerscommissie
5. Welke stappen gaan we zetten tot de zomer?
6. Reglement en Sociaal Projectplan

1. Informatieavond voor bewoners

In de Nieuwsbrief van december 2016 hebben we u geïnformeerd over het plan om in maart 2017 een informatieavond te organiseren. We hoopten u tijdens deze avond het concept plan voor de vernieuwing van uw buurt te kunnen presenteren. Zover zijn we echter nog niet. Daarom hebben we in goed overleg met de bewonerscommissie besloten deze bewonersavond niet door te laten gaan.

We streven ernaar voor de zomervakantieperiode een informatieavond voor alle bewoners te organiseren.

Wij vragen uw begrip voor deze vertraging. Het ontwikkelproces willen we heel zorgvuldig doen en dit vraagt tijd. Zoals u in deze nieuwsbrief kunt lezen, blijven we ook de komende maanden hard aan het werk. Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte van de vorderingen en (voorlopige) resultaten.



2. In gesprek met de bewonerscommissie

Op 7 februari en 6 maart hebben we overleg gehad de bewonerscommissie. Tijdens deze gesprekken is de voortgang van het proces besproken. Ook hebben we met de bewonerscommissie afspraken over de samenwerking gemaakt en vastgelegd in een Startdocument.

3. Startdocument ondertekend

Op maandag 20 maart begon de lente van 2017 met een belangrijke stap: de ondertekening van het 'Startdocument planontwikkeling toekomst huurwoningen Tuinstraatkwartier'.

Dit ondertekende Startdocument (inclusief stappenplan en communicatieplan) vormt een goede basis om samen met de bewoners het plan te ontwikkelen voor de toekomst van de huurwoningen in het Tuinstraatkwartier.



Secretaris Irma van Dijk (rechts op de foto) ondertekende het Startdocument namens de bewonerscommissie Tuinstraatkwartier. Sociaal projectleider Grietje Middelkoop zette haar handtekening namens SSW.

4. Overleg stedenbouwkundige en bewonerscommissie

In de nieuwsbrief van december 2016 heeft u kunnen lezen dat bijna evenveel bewoners voor sloop/nieuwbouw zijn als voor renovatie. Deze uitkomst geeft dus geen duidelijke richting voor het toekomstplan. Daarom heeft SSW een stedenbouwkundige geselecteerd die ons gaat adviseren bij de verdere planvorming.

Stedenbouwkundige Luc Bos uit Amersfoort gaat de bewonerscommissie en SSW ondersteunen om samen tot een goed uit te voeren toekomstplan te komen. Om de vaart erin te houden zijn er al drie ontmoetingen geweest tussen de bewonerscommissie, SSW en de stedenbouwkundige.

Maandagavond 27 februari heeft de stedenbouwkundig in het kader van 'onze buurt / onze straat' het karakter van het plangebied toegelicht aan de hand van de ontwikkeling van 1835 tot heden. Daarbij werd gekeken naar de omgeving van de wijk en de ontwikkeling (bouw) van de buurt. Ook werd een aantal bijzondere gebouwen met betekenis getoond.

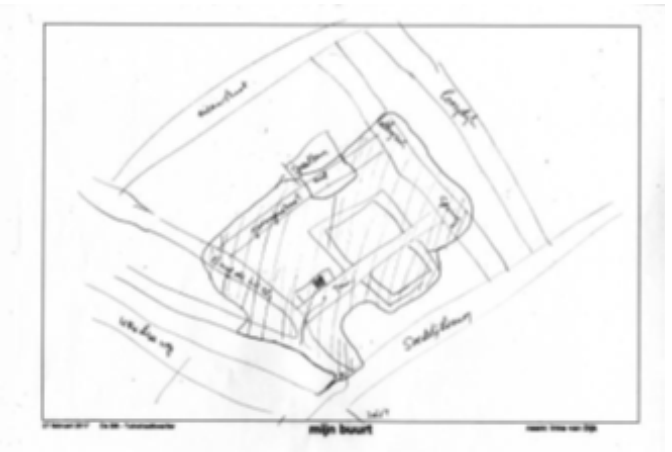
Ook het proces werd besproken, waarbij Luc Bos de volgende vragen opnieuw onder de loep nam:

- Wat willen de bewoners?
- Wat leeft er?
- Welke vorm gaan we veranderen?

Om de verandering van het Tuinstraatkwartier concreet te krijgen kwamen ook de volgende vragen aan de orde:

- Wat is de kwaliteit van het wonen?
- Wat is de kwaliteit van de openbare ruimte?
- Wat kan er verbeterd worden?
- Hoe kan het verbeterd worden?

De leden van de bewonerscommissie kregen de opdracht om in een tekening uit te beelden wat zij persoonlijk belang-



(voorbeelden van de tekeningen)

Daar kwamen verrassende elementen uit, zoals 'achter de school ligt een ongebruikt stuk grond, hier kan ook iets mee gedaan worden', 'jammer dat de gemeente het groen langs het fiets/voetpad naar de Hessenweg zo slecht onderhoudt' en 'de Koninklijke Biltse Harmonie maakt het sfeertje van de buurt'. Duidelijk werd ook dat er veel betrokkenheid in de buurt/wijk is, de bewoners kennen elkaar en spreken hun 'buurman' of 'buurvrouw' regelmatig.



Op zaterdagochtend 11 maart heeft stedenbouwkundig Luc Bos met een aantal leden van de bewonerscommissie en Grietje Middelkoop (van SSW) een 'buurtwandeling' door de wijk gemaakt. Tijdens deze wandeling heeft hij enkele bewoners gesproken, foto's gemaakt en uitgebreid stilgestaan op een aantal plekken. Ook heeft hij een paar woningen van binnen bezocht en foto's gemaakt.

Het gesprek op maandagavond 13 maart stond in het teken van 'onze woning / onze buurt'. Met de stedenbouwkundige en de bewonerscommissie hebben we besproken wat we gezien hebben tijdens de buurtwandeling. De leden van de bewonerscommissie hebben daarbij via post-its de positieve en negatieve aspecten van de woningen, straten/buurt/wijk benoemd.

Positief:

- Groene wijk
- Rustige buurt
- Betrokkenheid tussen burens
- Autoluw
- Woningen (in)gericht op zon
- Bos dichtbij
- Weinig inkijk in andere woningen
- Sociale controle
- Woonerven
- Nabijheid winkels en OV naar Utrecht/Zeist

Negatief:

- Weinig parkeerplek
- Hondenpoep
- Veel hondenbezitters zonder controle op hond
- Geen bakker
- Seringstraat oogt somber
- Donker, te weinig lantaarnpalen
- Fietsers rijden in steeg (gevaarlijk)
- Smalle brandgang enige verbindingspad tussen
- Meidoornpad en Jasmijnstraat
- Slecht/ondeskundig onderhoud plantsoen



5. Welke stappen gaan we zetten tot de zomer?

Op 13 maart hebben we met de bewonerscommissie de volgende planning tot de zomer vastgesteld:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| • Welke oplossingen mogelijk? | april |
| • Excursie naar referentieprojecten | mei |
| • Concrete voorstellen/fasering | mei |
| • Concept plan vernieuwing | juni/juli |
| • Bewoners informatie avond | juli |

Voor de leden van de bewonerscommissie, SSW en de stedenbouwkundige betekent dit een heel intensief traject met diverse avonden voor overleg. SSW stelt de inzet van de bewonerscommissie zeer op prijs.

6. Reglement en Sociaal Projectplan

In de volgende documenten worden de afspraken vastgelegd om het traject bij de uitvoering goed te laten verlopen voor de bewoners:

a. renovatie, sloop en (groot) onderhoud van SSW

Dit document bevat de algemene regels en wettelijke kaders voor projecten. Het Reglement renovatie, sloop en (groot) onderhoud van SSW is in 2016 zowel door de gemeente, huurdersvereniging Woonspraak en SSW vastgesteld en getekend.

-> Dit bestaande document vormt de wettelijke basis voor de specifieke afspraken voor het project Tuinstraatkwartier

b. Sociaal Projectplan Tuinstraatkwartier

Dit document is gebaseerd op het algemene Reglement renovatie, sloop en (groot) onderhoud van SSW en bevat

de specifieke afspraken voor de bewoners van het Tuinstraatkwartier. Zoals o.a. verhuiskostenvergoeding, stadsvernieuwingsurgentie, gebruik van wisselwoningen, leefbaar houden van de buurt.

-> Het Sociaal Projectplan Tuinstraatkwartier is bijna klaar en wordt met de bewonerscommissie besproken en uiteindelijk vastgesteld.

Zodra de details van de bouwkundige ingreep bekend zijn, gaat SSW op basis van het Sociaal Projectplan Tuinstraatkwartier in gesprek met alle bewoners. De specifieke voorzieningen voor een bewoner, straat of buurt worden vervolgens vastgelegd in Sociaal maatwerk.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met:

SSW Grietje Middelkoop
e-mail: info@ssw.nl
telefoon: 030 220 5833

Bewonerscommissie Tuinstraatkwartier

e-mail bewonerstuinstraatkwartier@gmail.com
website <http://tuinstraatkwartier.jimdo.com/>
facebook www.facebook.com/tuinstraatkwartier
brievenbus hoek Meidoornpad/Tuinstraat tegenover Meidoornpad 1
voorzitter Leida Rozeman
penningmeester John Hulst
secretaris Irma van Dijk
leden Yvonne Westerhuis
Sabine Horsting
Rick Beekhuizen
Henk de Jong
Joke Kas
Aziz Elyazidi