

VERNIEUWINGSKRANT 03

SCHOONHOVENNOORD

JULI 2011



DOET 'T GEWOON



WONINGEN OP DE BOL IN VERKOOP

Mensen willen hier graag wonen

De eerste woningen op De Bol zijn inmiddels verkocht. De meeste kopers daarvan wonen nu ook al in Schoonhoven Noord. Arnaud Treuren, projectontwikkelaar bij Era Contour, vindt dat een mooi idee: 'Mensen die een woning kochten, vertelden dat ze als kind speelden op deze plek.'

Zo'n vier jaar geleden begonnen QuaWonen en Era Contour met de ontwikkeling van De Bol (of Bollocatie zoals het eerder heette). Arnaud Treuren was er toen nog niet bij betrokken: 'QuaWonen nodigde collega's van mij uit om samen te bedenken wat voor gebied het moest worden, welke uitstraling het moest krijgen, hoeveel woningen we er op wilden bouwen en voor wie. Belangrijk uitgangspunt was dat de woonwijk moest passen bij het polderlandschap van De Lopikerwaard. Daardoor vind je in het stedenbouwkundig plan veel aandacht voor water en groen.'

Jaren '30-stijl

De volgende stap in het proces was het ontwerpen van de woningen. Era Contour vindt het belangrijk dat bewoners hierbij worden betrokken. Dus via een internetenquête konden mensen uit Schoonhoven Noord aangeven naar welke stijl hun voorkeur uitging: een landelijke of stedelijke stijl, of meer jaren '30. Bewoners kozen voor het laatste. Een architectenbureau, Kokon uit Rotterdam, heeft zich vervolgens laten inspireren door een architect uit Schoonhoven uit de jaren '30, Died Visser. In het ontwerp zijn accenten van zijn ontwerpstijl overgenomen, zoals de horizontale gevelindeling met verticale kijkspleten en de aandacht voor detail en kleurgebruik.



Arnaud Treuren op de Bol



Artist impressions van de appartementen en 2/3- en 1-kapwoningen

In december vorig jaar organiseerde Era Contour een ontwerpessie met voornamelijk bewoners uit Schoonhoven Noord. De opkomst, 70 mensen, was hoog. Met hen werden de eerste ontwerpschetsen en plattegronden van de woningen en de omgeving besproken. Arnaud was bij deze sessie: 'De tekeningen die de architect had gemaakt, spraken zo tot de verbeelding, dat mensen toen eigenlijk al wilden kopen.'

115 geïnteresseerden

Toch leidde de sessie wel tot aanpassingen. 'Het ontwerp is er beter door geworden,' vindt Arnaud. 'Bij de appartementen hadden we de balkons aan de oostkant geplaatst vanwege het mooie uitzicht. Maar de mensen gaven aan ook een balkon aan de zonzijde te willen. Dat heb-

ben we nu gedaan. En bij de 2-onder-1 kappers is de begane grond flexibel in te delen, omdat sommige mensen een keuken aan de voorkant wilden en anderen juist aan de tuinzijde.'

Tijdens een tweede sessie liet Era Contour zien wat er met de opmerkingen van de mensen was gebeurd in het uiteindelijke ontwerp. Ook kregen de aanwezigen, zo'n 22 gezinnen, een verkoopbrochure mee. Tot de verkoopmanifestatie op 14 mei jl. konden deze gezinnen aangeven of ze een optie wilden op een woning. Daarna zijn de woningen ook buiten Schoonhoven Noord aangeboden. 'We hebben inmiddels 13 woningen verkocht, 22 inschrijvingen en 115 geïnteresseerden. Mensen willen er graag wonen. Wat dat betreft overtreft dit project alle

REDACTIONEEL

Schoonhoven Noord is een fijne, rustige woonwijk waar alles aanwezig is om lekker te wonen. En dat moet in de toekomst zo blijven. Daarom wordt Schoonhoven Noord de komende jaren vernieuwd. Er komen nieuwe woningen. Bestaande woningen worden verbeterd. En ook de omgeving krijgt een opknapbeurt. In deze derde editie van de Vernieuwingskrant leest u alles over de werkzaamheden die nu en straks voor de vernieuwing van de wijk worden uitgevoerd. De vernieuwing is een vervolg op het project Forum Noord. Actuele informatie over de vernieuwing vindt u op: www.schoonhovennoord.nl.

IN DEZE EDITIE

OP BEZOEK BIJ
Elly de Bont blij met renovatie

ENERGIEZUINIGER WONINGEN
188 woningen krijgen opknapbeurt

KOPEN MET KOOPGARANT
Eerste woningen verkocht

VERNIEUWING OP DE KAART
Een overzicht van de plannen

BEWONERS VINDEN NIEUWE STEK
Meesten blijven in Schoonhoven

verwachtingen. Als het zo doorgaat, kunnen we in november beginnen met bouwen,' zegt een enthousiaste Arnaud.

Op De Bol ontwikkelen QuaWonen en projectontwikkelaar ERA Contour in nauwe samenspraak met de gemeente Schoonhoven 56 koopwoningen en 20 huurwoningen. De grond is gesaneerd en wordt nu bouwrijp gemaakt. U leest meer over De Bol op www.debol.nl.

OP BEZOEK BIJ



ELLY DE BONT BLIJ MET RENOVATIE

'Ik heb er nog nooit zo warmpjes bij gezeten'

Het huis van Elly de Bont is in 2010 door QuaWonen opgeknapt en energiezuiniger gemaakt. Elly is enthousiast: 'Het is een grote ingreep, maar ik raad het iedereen aan. Mijn huis is veel warmer geworden.'

Elly de Bont is blij dat ze eind 2009 'ja' heeft gezegd tegen de renovatie waardoor haar woning beter geïsoleerd werd en dus energiezuiniger. 'Het is een grote operatie en ik betaal nu 5 euro meer per maand. Maar dat is het meer dan waard. Vóór de werkzaamheden tochtte het op koude en winderige dagen verschrikkelijk. Om het een beetje behaaglijk te maken had ik de kieren waar mogelijk met tochtprofielen afgedekt. Ook de vloer was altijd steenkoud. Nu voelt het veel warmer in huis. Ook tijdens de koude dagen die we in december hadden. En ik ga ervan uit dat mijn energierekening naar beneden is gegaan.'

Netjes

Bij Elly zijn alle deuren en kozijnen vervangen. Ook heeft ze nu HR++glas. De ondervloer op de begane grond en het zolderdak zijn geïsoleerd, de achtergevel is schoongespoten en opnieuw geïmpregneerd. 'Mijn hele huis stond op z'n kop. En overal zat stof.' Toch kijkt Elly er met een tevreden gevoel op terug: 'De jongens werkten heel netjes. Ze dekten alles af met kleden en elke dag ruimden ze de rommel die ze hadden gemaakt

weer op. Natuurlijk kan er altijd iets misgaan. Voor ons hadden ze bijvoorbeeld de verkeerde deuren besteld. Het duurde even voordat we de goede kregen, maar uiteindelijk is het wel opgelost.'

Contrast

De renovatie duurde ongeveer zes weken. 'Niet dat je elke dag werkmannen over de vloer hebt. Per onderdeel werd het hele woningblok eerst afgewerkt,' licht Elly toe. Op foto's is het contrast tussen de oude en de nieuwe situatie duidelijk te zien. 'Ik geniet er elke dag van. Niet alleen van het warme huis, maar ook van het aanzicht. Zowel binnen als buiten hebben de woningen een veel chiquere uitstraling gekregen.' Als enige minpuntje noemt Elly de roosters boven de ramen. 'Die zijn niet zo mooi weggewerkt. Maar verder is het heel erg opgeknapt. En iedereen bij ons in de straat heeft meegedaan. De meeste mensen zijn erg tevreden.'

Elly de Bont geeft de werkmannen die ze over de vloer heeft gehad en Jurriaan Hendriks van de afdeling Beheer van QuaWonen een dikke pluim voor het goede werk dat ze hebben geleverd. 'Als er iets was, belde je naar de heer Hendriks en werd het meteen geregeld.'



Grondige opknopbeurt 188 eengezinswoningen

De bewoners aan de Galvanistraat, Voltastraat, Van der Heijdenstraat en de Adam van Vianenstraat krijgen dit jaar een volledig opgeknapt én goed geïsoleerde woning. Ze hebben zelf meegedacht over wat er verbeterd en opgeknapt moest worden. Het resultaat: een beter onderhoudsplan en bijna 100% deelname aan de energiematregelen.

Groen wonen
Het investeren waard!



Metamorfose Galvanistraat

De 48 woningen aan de Galvanistraat worden dit jaar grondig aangepakt. Half mei is begonnen met de werkzaamheden. Het onderhoud bestaat uit het vervangen van de kozijnen, het herstellen van voegwerk en het verplaatsen van de goten. Daarnaast worden de vloer en het dak geïsoleerd en wordt HR++ glas geplaatst. De werkzaamheden zijn naar verwachting in het najaar van 2011 afgerond. Daarna begint de gemeente Schoonhoven met het ophogen van de straat.

Voltastraat - Van der Heijdenstraat

Ook de 128 woningen van de Voltastraat en Van der Heijdenstraat krijgen dit jaar een grote opknopbeurt. De werkzaamheden zijn begin mei gestart. Op het programma staan ook het isoleren van vloer en dak, plaatsen van HR++ glas, herstellen van voegwerk, vervangen van kozijnen en regenpijpen. De werkzaamheden zijn naar verwachting medio 2012 klaar.

Adam van Vianenstraat

De 12 eengezinswoningen in de Adam van Vianenstraat worden ook dit jaar opgeknapt. Er komen nieuwe kozijnen, vloer en dak worden geïsoleerd en het houtwerk wordt geschilderd. De werkzaamheden starten in september.



Vernieuwing op de kaart

B

WONINGEN DE BOL IN VERKOOP

Op de Bol (voorheen de Bollocatie) verschijnt een nieuwe woonwijk met 76 woningen, waarvan 20 huurwoningen en de rest koopwoningen. Er komen vrijstaande woningen, 2/3-onder-1-kapwoningen, rijwoningen, patiwoningen en appartementen. De verkoop is in mei gestart en verloopt voorspoedig. Als dit zo doorgaat, kan de bouw in november starten.

Op de website www.debol.nl vindt u meer informatie. Lees ook het interview met projectontwikkelaar Arnaud Treuren van Era Contour in deze Vernieuwingskrant.



Z 1

SLOOP EN NIEUWBOUW VANAF 2012

Samen met QuaWonen en Zadkine heeft de gemeente Schoonhoven de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor deze locatie. Dit zijn de eisen waaraan het ontwerp voor de nieuwbouw van de levensloopgeschikte appartementen moet voldoen. De randvoorwaarden zijn nog niet gepubliceerd, maar we kunnen wel alvast een tipje van de sluier oplichten. Er komen waarschijnlijk 56 levensloopgeschikte woningen, een blok met studentenwoningen en een atelierruimte. Ook willen de partijen graag een geluidsluw binnengebied met veel groen en parkeer ruimte. Verder wordt de bebouwing aan de Meester Kesperstraat lager dan de bebouwing langs de provinciale weg. Het sociaal plan voor de huidige bewoners van deze locatie geldt al vanaf 1 oktober. Ook krijgen de bewoners voorrang bij de woningtoewijzing.



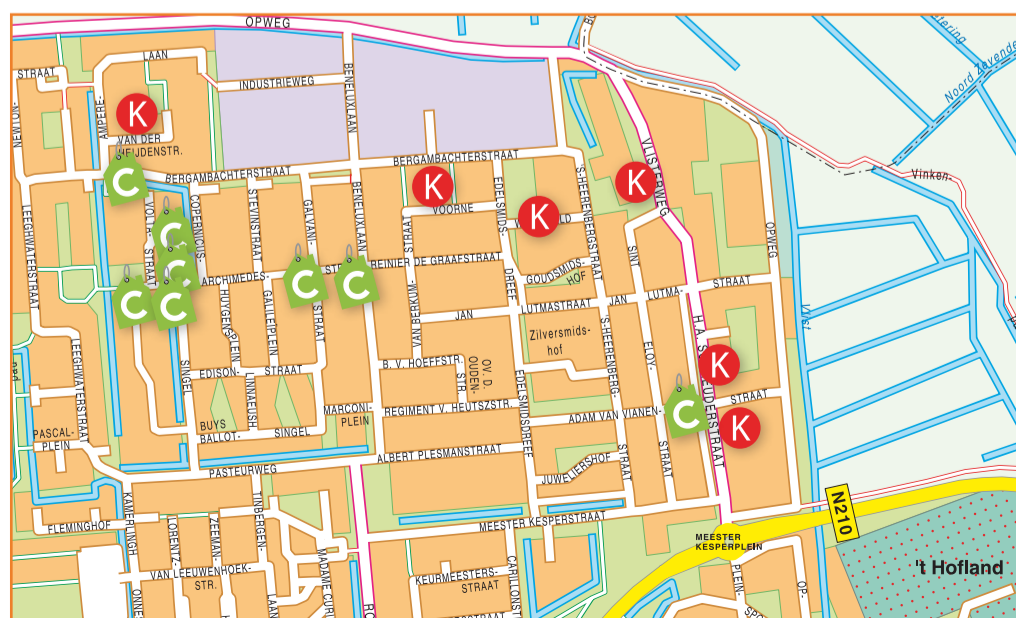
2 3

SLOOP EN NIEUWBOUW 2012 -2014

H.A. Schreuderstraat 1a t/m 11b en 2a t/m 20b

De plannen voor de nieuwbouw op deze plek worden uitgewerkt als deze bewoners stadsvernieuwingsurgent zijn. Vanaf dan krijgen ze voorrang bij de woningtoewijzing. Wel krijgen de bewoners een verhuisvergoeding als ze nu al verhuizen.

- C** Energiezuiniger
- K** Koopgarantregeling



4 5 6 7 8 10 11

SLOOP EN NIEUWBOUW

St Eloystraat 24a t/m 30b, 's Heerenbergstraat 1a t/m 43b en Jan Lutmastraat 22 en 24 (2014-2018)

's Heerenbergstraat 12a t/m 24b en Edelsmidsdreef 13a t/m 25b (2016-2020)

Adam van Vianenstraat 35a t/m 57c en Jan Lutmastraat 19a t/m 41c (na 2020)

Deze blokken zijn pas later aan de beurt. QuaWonen is daarom nog niet begonnen met de plannen hiervoor.

9

SLOOP EN NIEUWBOUW 2012-2104

Adam van Vianenstraat 26a t/m 40c en Edelsmidsdreef 1a t/m 7c

QuaWonen heeft het plan voor deze locatie met winkelvoorzieningen, levensloopgeschikte woningen en parkeerplaatsen voorgelegd aan de gemeente. Samen met de gemeente stelt QuaWonen nu de stedenbouwkundige randvoorwaarden op. Dit zijn de eisen waaraan het ontwerp voor de nieuwbouw van de levensloopgeschikte appartementen moet voldoen, zoals de maximale bouwhoogte, het aantal woningen en parkeerplaatsen, en de uitstraling. Het sociaal plan voor de huidige bewoners van deze locatie geldt vanaf 1 oktober. Ook krijgen de bewoners voorrang bij de woningtoewijzing.

Bewoners vinden nieuwe stek

Voor de vernieuwing van Schoonhoven Noord moeten helaas woningen worden gesloopt. Dit bericht kwam vorig jaar hard aan bij de bewoners van de te slopen woningen. Nu, nog geen jaar later, hebben de eerste bewoners een nieuwe stek gevonden. Niet alleen in Noord, zo blijkt. Toch kiezen veel bewoners ervoor om in de wijk te blijven.

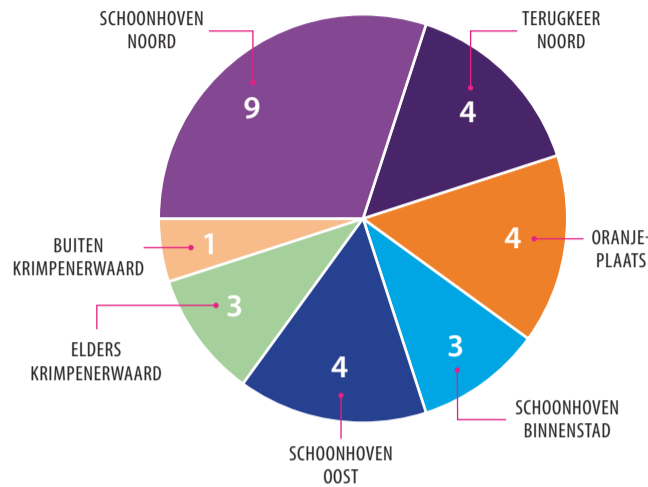
De woningen die het eerst gesloopt gaan worden, staan aan de Meester Kesperstraat, de Adam van Vianenstraat en de Edelsmidsdreef. Van de bewoners die het eerst moeten verhuizen, heeft meer dan de helft een nieuwe plek gevonden. Daarvan zijn nog niet alle bewoners ook daadwerkelijk verhuisd. Mensen die bijvoorbeeld naar de nieuwbouw aan de Oranjeplaats gaan, moeten nog even wachten op de oplevering van de nieuwe woning.

In Schoonhoven

De meeste bewoners kiezen ervoor om in Schoonhoven te blijven. Iets minder dan de helft daarvan blijft in Noord, anderen gaan naar Schoonhoven Oost, de binnenstad of naar de Oranjeplaats. Slechts drie gezinnen verhuizen naar een andere gemeente binnen de Krimpenerwaard. Eén gezin verhuisde zelfs naar een andere provincie.

Wisselwoning

Vier bewoners willen in de nieuwbouw terugkeren. Zij zitten alle vier op een steenworp afstand van hun oude woning in een wisselwoning. Wanneer de nieuwbouw over een aantal jaren wordt opgeleverd, verhuizen zij terug. Zij mogen daarom als eerste een nieuwbouwwoning uitzoeken.



VERHUIZINGEN SCHOONHOVEN NOORD I.V.M. SLOOP

BEWONERS H.A. SCHREUDERSTRAAT PER 1 OKTOBER 2011 URGENT

Binnenkort krijgen nog meer bewoners voorrang bij de toewijzing van vrijkomende woningen. De mensen uit de Meester Kesperstraat, de Adam van Vianenstraat en de Edelsmidsdreef hebben nu al op basis van het sociaal plan voorrang (urgentie) op een nieuwe woning. Dit sociaal plan regelt de urgentie én een financiële tegemoetkoming in de verhuiskosten voor deze bewoners.

De financiële tegemoetkoming geldt ook voor bewoners van de portiekwoningen in de H.A. Schreuderstraat. Dit zijn de nummers 1a t/m 11b en 2a t/m 20b. Zij ontvangen de verhuiskostenvergoeding als zij nu verhuizen. Vanaf 1 oktober 2011 krijgen de bewoners van deze adressen ook de urgentiestatus. Er is één bewoner verhuisd met de bijzondere regeling en een ander heeft een woning geaccepteerd aan de nieuwe Oranjeplaats.

Eerste woningen verkocht met Koopgarant

Drie bewoners van de Vlisterweg hebben hun huurhuis gekocht met Koopgarantvoorwaarden. Dat betekent voor deze bewoners een flinke korting op de taxatiewaarde van hun woning, en de garantie dat QuaWonen de woning terugkoopt bij verhuizing.



De zeventien woningen die te koop waren aangeboden, staan aan de Van der Heydenstraat en de Vlisterweg. Als een van deze woningen vrijkomt, wordt deze met Koopgarantvoorwaarden aangeboden via onze website www.quawonen.com.

De bewoners van de woningen aan de oneven zijde van de H.A. Schreuderstraat hadden minder belangstelling om de woning te kopen. QuaWonen is met de voorbereidingen begonnen om de mensen die wel geïnteresseerd zijn, een aanbod te kunnen doen. De geveltaxaties zijn afgelopen maand uitgevoerd. Ook deze woningen worden bij een huuropzegging aangeboden via Koopgarant op onze website.

Hebt u interesse in een Koopgarantwoning in Schoonhoven Noord, dan kunt u zich aanmelden bij ons kantoor in Schoonhoven. U ontvangt dan bericht zodra er een woning beschikbaar komt. De informatie over de voorwaarden van Koopgarant kunt u vinden op onze website.

COLOFON

VERNIEUWINGSKRANT SCHOONHOVEN
NOORD NUMMER 3 JULI 2011

Vernieuwingskrant Schoonhoven Noord is een uitgave van QuaWonen, bestemd voor bewoners van Schoonhoven Noord.

Redactie QuaWonen, ECORYS Communicatie
Fotografie Jan van Rietschoten, Rotterdam
Ontwerp R.O.B. Reclame Ontwerp Bureau, Zwijndrecht
Druk Efficiënta, Krimpen aan den IJssel
Oplage 4000

WAT GEBEURT ER...

OP DE WEBSITE WWW.SCHOONHOVENNOORD.NL



www.schoonhovennoord.nl

Vanaf het begin kon u op www.schoonhovennoord.nl terecht voor meer informatie over de vernieuwing van Schoonhoven Noord. U vond er al een overzicht van alle nieuwbouw- en energieprojecten, nieuwsbrieven voor bewoners van een woning die gesloopt wordt, informatie over een woning kopen met korting, en nieuws over de diverse activiteiten in de wijk. Nu geven we u graag de gelegenheid om ook zélf aan de slag te gaan!

Dat kan op verschillende manieren. Zo kunt u voortaan met ons twitteren op de website. De vestigingsmanager, bewonersbegeleider en projectmanager zullen uw vragen beantwoorden. Verder vindt u nu ook foto's en filmpjes op de website. Hebt u zelf ook mooie foto's of een leuk filmpje over Schoonhoven Noord? Stuur dan een e-mail naar vragen@schoonhovennoord.nl en wij zorgen ervoor dat uw bijdrage wordt geplaatst.

Wij ontmoeten u graag op het vernieuwde www.schoonhovennoord.nl!

Vraagt u zich ook af wat er gebeurt op een bepaalde plek in Schoonhoven Noord? Stuur dan een foto van die plek onder vermelding van 'Krant: Wat gebeurt er in Schoonhoven Noord?' naar vragen@schoonhovennoord.nl. Wellicht staan uw foto en het antwoord op uw vraag dan in de volgende Vernieuwingskrant.

Meer weten?

Wilt u meer weten over de vernieuwing van Schoonhoven Noord of over een van de projecten?

Kijk dan op:

www.schoonhovennoord.nl

Hier vindt u ook altijd de meest actuele informatie over de vernieuwing.

Hebt u vragen? Dan kunt u altijd bellen met of langskomen bij QuaWonen.



Telefoonnummer 0182 - 389733

- Maandag t/m donderdag: 08.30 - 16.00 uur
- Vrijdag: 08.30 - 12.00 uur

Bezoekadres Boomgaard 2, Schoonhoven

- Maandag t/m donderdag: 08.30 - 14.00 uur
- Vrijdag: 08.30 - 12.00 uur