

Nieuwsbrief 5 klankbordgroep 't Zand



Voortgang project 't Zand volgens de initiatiefgroep

Mij is gevraagd namens de initiatiefgroep behoud Delftse School Paul Briët woningen 't Zand, de voortgang van het proces te beschrijven. Wij, de leden van de initiatiefgroep, vertegenwoordigen u in het overleg met Woongoed over de toekomst van de Paul Briët-woningen in 't Zand.

Het proces duurt langer dan wij allen zouden wensen. Wij horen dat sommige wijkbewoners zich afvragen waarom er geen besluit wordt genomen. Het onderzoek is toch afgerond? We hebben de tijd nodig om het proces zorgvuldig te doorlopen. Om een goed besluit over de toekomst van de woningen in 't Zand te nemen is onderzoek gedaan. Het gaat om een groot belang. Financieel is het een enorme investering. Bouwkundig is onderzocht hoe de woningen energiezuiniger gemaakt kunnen worden en het karakter van de wijk behouden kan blijven. En sociaal zijn er natuurlijk zwaarwegende persoonlijke belangen van huurders.

Na enige vertraging, wordt op dit moment de second opinion op de eindrapportage van Ineke Hulshof uitgevoerd. De Initiatiefgroep laat een second opinion uitvoeren. Een second opinion is een controle op het onderzoek door een onafhankelijke partij. We zijn ervan overtuigd dat Ineke haar onderzoek zorgvuldig heeft gedaan. Het is wel gebruikelijk om bij dergelijke grote belangen een second opinion te laten doen. Ook Woongoed vindt een second opinion belangrijk en is bereid de second opinion te betalen. Er was wat onenigheid over wie de second opinion ging uitvoeren, maar we zijn tot overeenstemming gekomen. Tim de Jonge van Adviesbureau Winket in Roosendaal, Levien de Putter, die al betrokken was als adviseur architect van de initiatiefgroep en Frans Eppings, voormalig Register Accountant voeren de second opinion uit.

In deze Nieuwsbrief leest u meer over het verdere proces. Wij zien ook dat snelle duidelijkheid van belang is, maar wij hebben wel altijd gezegd dat zorgvuldigheid en kwaliteit bijzonder belangrijk zijn in dit proces. Daarom vragen wij nog even om uw geduld. Voor vragen en ook zeker uw inbreng en suggesties kunt u altijd bij ons terecht via 0620617590 (Frits) of 0650979197 (Ilse) of via delftseschooltzand@gmail.com. Als u wilt, maken we een afspraak om uw vragen en opmerkingen te bespreken.

Met vriendelijke groet,
Namens de initiatiefgroep behoud Delftse School Paul Briët woningen 't Zand
Frits Broos, voorzitter

Geduld...

dat vragen wij u. Een goed en realistisch plan opstellen voor de Paul Briët-woningen kost tijd. We doen dat in 3 stappen.

De **eerste stap** is alle gegevens bij elkaar brengen. We onderzochten onder andere de bouwkundige kwaliteit, verzakkingen en verbetermogelijkheden van de woningen. Alle gegevens staan inmiddels op een rij. De initiatiefgroep heeft onafhankelijke adviseurs ingeschakeld, die de gegevens toetsen. Eind november is dat gereed.

De **tweede stap** is meningsvorming. Wat vinden we van de verzamelde feiten? Ook uw reactie is welkom. We houden in januari één of twee inloopbijeenkomsten. Daar ziet u een overzicht van de verzamelde gegevens en de drie bedachte oplossingen. Die oplossingen, ook scenario's genoemd, zijn renovatie, renovatie met funderingsherstel en reconstructie. Bij renovatie wordt de woning opgeknapt en geïsoleerd. Bij renovatie met funderingsherstel wordt de woning opgeknapt en geïsoleerd en worden heipalen geslagen, zodat de woning niet (verder) scheef kan zakken. Reconstructie betekent vervangende nieuwbouw. De oude woning wordt gesloopt en vervangen voor een nieuwe woning in de zelfde stijl.

De **derde stap** is besluiten nemen. We verwachten u voor de zomer van 2019 te kunnen vertellen wat de plannen zijn voor uw woning en wat dit voor u gaat betekenen.

In gesprek met: John Daane, lid initiatiefgroep

Middelburger John Daane is 54 jaar oud en woont al 38 jaar in de Baarsjesstraat. In één van de voor onze buurt zo kenmerkende witte huisjes. Wat direct opvalt is een muffe geur, waarschijnlijk mede het gevolg van de brand van april 2014. Maar mogelijk ook door vochtproblematiek in het algemeen. De vochtproblematiek was zelfs zo heftig dat een kast door houtrot door de vloer zakte. Woongood is bezig om het probleem te verhelpen.

De brand heeft een behoorlijke impact gehad op John en zijn familie. "Het is onbeschrijfelijk wat er door je heen gaat als je naar huis rijdt en ziet dat er net een ziekenauto richting jouw huis rijdt en er vlammen uit het dak slaan. Er zijn behoorlijk wat spullen verloren gegaan, al met al ben je er een jaar zoet mee. De meeste schade is vergoed maar je wordt er nooit beter op, het kost altijd geld."



*De brand van april 2014 in de Baarsjesstraat had een grote impact.
Foto: Omroep Zeeland*

Oorlogshandelingen en Atlantikwall Tweede Wereldoorlog

John is in Middelburg opgegroeid. Het gesprek gaat over zijn ervaringen in onze wijk. Maar ook John's hobby, de oorlogshandelingen op Walcheren tijdens WOII en dan met name de bunkers van de Atlantikwall, nemen een belangrijke plaats in Johns leven in. John is de initiatiefnemer van www.bunkerverhalen.nl, een website met veel informatie en verhalen over de bunkers bij Zoutelande. Samen met anderen knapt hij bunkers op in het duingebied bij Zoutelande en verzorgt er rondleidingen. John is er de drijvende kracht. Zijn hobby is begonnen op voormalig barakkenkamp Modderoord aan de Nadorstweg waar hij vaak speelde en wel eens oorlogstuig vond. Zijn vader verbood hem de bunkers in te gaan. Maar als jong onderzoekend kereltje was de drang om dat juist wel te doen, groter. Inmiddels kan je John een wandelende encyclopedie noemen. Op de vraag waarom hij er zoveel tijd in investeert, antwoordt John dat hij de herinnering aan deze verschrikkelijke tijd in de Nederlandse geschiedenis levend wil houden. Hij hoopt dat het daardoor nooit meer voor zal komen.

Bewogen geschiedenis

Maar niet alleen daarover weet John veel. Hij kent de geschiedenis van de wijk. Maar met treurnis meldt John wel dat hem de laatste jaren behoorlijk wat mensen zijn ontvallen. Bovendien zijn ook een aantal vrienden en kennissen uit de buurt vertrokken. Desondanks zegt John: "Ik heb iets met de wijk, het

vormt een belangrijk deel van mijn leven, het zijn leuke huisjes". En vervolgens vertelt John weer een heftig verhaal over een bewoner van de wijk die als verzetsdaad bewust een gat in de weg had gegraven op de hoek Poelendaeleweg – Baarsjesstraat waarin een Duitse legertruck reed. De bewoner is verraden, door de Duitsers gearresteerd en gefusilleerd bij Valkenisse. In het huis tegenover John hebben tijdens de oorlogsjaren ook nog Duitse militairen gewoond.

Woning aan de Baarsjesstraat

Over de woning en de service van Woongood en Bouwbedrijf Joziassie is John tevreden. Al werken er steeds minder bekende gezichten. Maar als er wat is dan komt men. Er is in al die jaren natuurlijk ook wel eens iets mis gegaan, onder meer een balk die men bij een renovatie vergeten had om te plaatsen en de aanwezigheid van houtworm. Oh ja, op een gegeven moment was er een vochtprobleem wat was ontstaan door een lekkende waterleiding onder de vloer die waarschijnlijk jaren heeft gelekt. "Die waterrekening hebben wij al die jaren ook betaald omdat het lek na de meter zat", vertelt John met een knipoog.

Deelname initiatiefgroep

Op de vraag waarom John zich heeft aangesloten bij de initiatiefgroep zegt hij dat hij zich betrokken voelt. "Op die manier kan je invloed uitoefenen op het proces. Je kan jezelf later geen verwijt maken en concluderen: we hadden het kunnen behouden." Dat er wat moet gebeuren is volgens John duidelijk. Hij geeft aan de voorkeur te hebben voor renovatie, als dat mogelijk is. Dat bij binnenmuurisolatie de muur een stuk naar binnen komt ziet hij wel als een lastig punt. "Ik vraag me af of de binnen spouw niet volledig kan worden verwijderd als die er inderdaad zit. Dan heb je minder ruimteverlies. Door de binnenmuurisolatie gaat veel ruimte verloren en een soort serre heb ik al. Ik zou ook altijd kiezen voor een betonnen vloer."

We zouden nog uren kunnen praten over zijn boeiende hobby en de geschiedenis van de wijk en haar bewoners. We spreken af om een keer de rondleiding te doen in het bunkercomplex bij Dishoek. Bedankt John voor dit fijne gesprek en jouw deelname aan de initiatiefgroep. Jouw ervaring met de wijk en kennis van haar geschiedenis zijn zeer belangrijk voor de initiatiefgroep. Je brengt ook rust tijdens de besprekingen. Je observeert en luistert en als je wat zegt dan is het ook altijd zeer waardevol.



't Zand in aanbouw tijdens de oorlogsjaren

Wat hebben we gehoord op de wijktafel?

Op 9 oktober vond de wijktafel 't Zand / Stromenwijk plaats. Richard Blom, medewerker van Woongood en Ester Böck, lid van de Initiatiefgroep, namen gezamenlijk deel aan de wijktafel. Ze legden de ontwikkeling van de plannen voor de Paul Briët woningen van Woongood 't Zand uit. Vanuit de Initiatiefgroep waren ook Frits Broos, Elisabet Satijn en André de Visser aanwezig.

Reacties huurders

Er waren helaas niet veel huurders uit de Paul Briët-woningen aanwezig. De meningen en opmerkingen van de huurders waren divers. Een huurder die al 42 jaar met veel plezier in de wijk woont in een Paul Briët woning, gaf aan dat hij flink moet stoken omdat de woning slecht geïsoleerd is. Hij beseft dat er iets moet gebeuren. Hij wil niet tijdelijk naar de Meanderlaanflat verhuizen. Verder merkte hij op dat de brandgangen erg donker zijn in de winter. Mensen durven er in de winter niet doorheen te fietsen. Hij vroeg of de brandgangen ook aangepakt worden in het project.

Een andere huurder vroeg zich af wat er met zijn huis gaat gebeuren. Hij was blij met de informatie over de drie scenario's en de organisatie van inloopavonden om bewoners te informeren en te raadplegen. Een andere huurder gaf aan veel last te hebben van schimmel en vocht. Ze wil liever een nieuwe woning. Een ouder echtpaar dat aan de Oude Koudekerkseweg woont, gaf aan te hopen dat hun woning blijft staan. Hun woning staat hoger dan de andere woningen en ze hebben bijna geen klachten. Ze wonen al jaren met veel plezier in hun woning en blijven er graag nog jaren wonen.

Reacties andere bewoners

De meeste aanwezigen op de wijktafel waren bewoners uit andere delen van de wijk. Ook daar liepen de meningen uiteen. Sommigen vinden de Paul Briët woningen mooie, authentieke woningen. Ze hebben liever dat de woningen gerenoveerd worden. Bij nieuwbouw is het maar de vraag of je de ziel van de wijk behoudt. Andere aanwezigen gaven aan dat de woningen beter gesloopt kunnen worden, omdat de woningen slecht zijn. Opknappen wordt volgens hen te kostbaar. Het is volgens hen beter om nieuwe woningen neer te zetten die gelijk goed zijn.

Eén ding waar iedereen het over eens was, is dat we de ziel van de wijk moeten behouden. Ook willen mensen graag duidelijkheid. Duidelijkheid over wat er met hun buurt en met hun woning gaat gebeuren en duidelijkheid over wat de gevolgen voor hen zijn. Veel mensen vragen zich af of ze in hun woning kunnen blijven wonen en of de woning nog wel betaalbaar blijft.



Foto's: Arjan Schotanus



Foto: Arjan Schotanus

Werkgroep sociaal plan

In de laatste nieuwsbrief hebben we een oproep geplaatst. We vroegen u zich aan te melden voor de werkgroep sociaal plan en de werkgroep woonomgeving. De werkgroep woonomgeving start later, wanneer duidelijk is wat de plannen zijn. Deze werkgroep bespreekt hoe we de leefbaarheid goed kunnen houden tijdens de werkzaamheden. U kunt zich hier nog voor aanmelden.

De werkgroep sociaal plan is gestart. Richard Blom, medewerker Participatie en relatiebeheer van Woongoed en vier huurders zitten om tafel om te bespreken wat belangrijk is voor het sociaal plan. Er zitten een paar leden van de Initiatiefgroep in de werkgroep. Namens de Huurdersvereniging Middelburg neemt Anneke de Vries, beleidsondersteuner, deel. In het sociaal plan staat waar de huurders recht op hebben en wat hun plichten zijn. De werkgroep is twee keer bij elkaar gekomen. Ze bespraken welke vragen het meest leven bij de bewoners. De belangrijkste vragen zijn:

- Kan ik terugkeren in mijn oude woning?
- Moet ik mijn woning uit en hoe lang?
- Wat wordt de nieuwe huurprijs?
- Hoeveel vergoeding krijg ik?
- Krijg ik hulp bij verhuizen?
- Hoe gaat Woongoed communiceren met mij?

U begrijpt dat wij nog niet op alle vragen antwoord kunnen geven. Het hangt er vanaf wat de plannen worden. Er moet nog een besluit worden genomen. We proberen de vragen zo goed mogelijk te beantwoorden. Dan hebben we tijdens de inloopavonden alvast antwoord op een aantal van uw vragen. In het sociaal plan staat uiteindelijk waar u recht op heeft en wat er van u wordt verwacht.

Samenstelling initiatiefgroep

De Initiatiefgroep is uitgebreid. De Initiatiefgroep bestaat uit:

- André de Visser
- Elisabet Satijn
- Esther Böck
- Frits Broos
- Ilse Zonnebeld
- John Daane
- Kees Besuijen
- Pieter Mesu
- Wieteke Beije

Omdat het een ingewikkeld proces is wordt de Initiatiefgroep ondersteund door adviseurs. Adviseurs van de Initiatiefgroep zijn:

- Levien de Putter, architect.
- Anneke de Vries, Huurdersvereniging Middelburg

Blijf melden!

We horen geluiden dat mensen denken dat de woningen worden gesloopt en er geen onderhoud meer wordt gedaan. Zoals u leest, is er nog geen besluit genomen over de toekomst van de woningen. We willen dat noodzakelijk onderhoud gedaan wordt. Wij vragen u reparaties te blijven melden.