

# Nieuwsbrief 8 't Zand



## Initiatiefgroep krijgt extra tijd

In onze vorige nieuwsbrief schreven wij dat de Initiatiefgroep voor behoud van Paul Briëtwoningen eind juni gekwalificeerd advies aan ons uitbrengt. Als bewonerscommissie hebben zij het recht om ons advies te geven over ons voorgenomen besluit.

De Initiatiefgroep heeft aangegeven iets meer tijd nodig te hebben om het gekwalificeerd advies uit te brengen. De Initiatiefgroep heeft de extra tijd nodig om u te vragen wat u van onze plannen vindt. Ze hebben daarvoor een enquête verspreid in de wijk. Daarnaast kijkt de Initiatiefgroep nogmaals goed naar het bodemonderzoek dat gedaan is. En ze spreken nog met andere partijen.

Wij snappen dat het opstellen van een goed advies tijd kost. We geven de Initiatiefgroep die ruimte. We hebben afgesproken dat zij ons nu uiterlijk 15 juli adviseren over het voorgenomen besluit.

Het uitstel heeft geen gevolgen voor de planning. Woongood bestudeert het advies van de Initiatiefgroep in de zomer en neemt in september een definitief besluit. Zodra dat besluit is genomen, hoort u weer van ons.

## In de media

De afgelopen weken was er in de media veel aandacht voor de plannen met 't Zand. Ook op social media ontstonden levendige discussies. De reacties zijn dubbel: veel Middelburgers vinden het jammer dat de karakteristieke woningen in 't Zand misschien verdwijnen. Een begrijpelijke reactie. Maar veel mensen hebben ook begrip voor de plannen en snappen dat de woningen 'op zijn'.

De berichten in de kranten sluiten daarop aan. In de PZC lazen we verhalen van huurders die blij zijn met sloop. Anderen zien liever dat de huizen blijven staan, bijvoorbeeld Erfgoedvereniging Heemschut en Erfgoed Zeeland. Die vinden de woningen historisch te waardevol om alles te slopen. Wij hebben hen in een persoonlijk gesprek toegelicht hoe wij tot het voorlopig besluit zijn gekomen.

## Wat zijn de vervolgstappen?

Als de plannen doorgaan, starten we in 2020 met de renovatie van de woningen in complex 202 en 206. De sloop van de woningen in complex 201 start op zijn vroegst in 2021. Als we woningen slopen, doen we dat in fases. U krijgt minimaal 1,5 jaar van tevoren bericht wanneer u precies uw huis uit moet. Afhankelijk van het definitieve besluit, gaan we vanaf september de plannen voor complex 201 verder uitwerken. We gaan dan de ontwerpfase in. Daarin bepalen we bijvoorbeeld hoe de nieuwe woningen eruit moeten zien. Dat doen we niet alleen. We willen graag dat u in het najaar met ons meedenkt over het ontwerp. We houden daarbij rekening met de kwaliteiten en het huidige karakter van de wijk.

### BRIËT-WONINGEN SLOOPPLANNEN

## 'Er is geen eer meer aan te behalen'

De groep bewoners die al jaren ijvert voor het behoud van de karakteristieke huizen in 't Zand legt zich niet meer bij de sloopplannen van Woongood Middelburg. Dit raakt de wijk, onze prachtige stad en ons in de ziel.

Maaike Spa  
Middelburg

**D**e bewonersgroep heeft in een reactie alle argumenten op een sloopmogelijkheid van 17 gezin. Zoals het karakteristieke van de Paul Briëtwoningen en de historische waarde. De directeur van de gemeente Middelburg heeft een reactie gegeven. Hij heeft gezegd dat de bewoners een reactie op het advies van de gemeente moeten geven. Hij heeft gezegd dat de bewoners een reactie op het advies van de gemeente moeten geven. Hij heeft gezegd dat de bewoners een reactie op het advies van de gemeente moeten geven.



**Natuurlijk zal ik mijn kabouterhuisje en mijn tuin gaan missen**  
Natuurlijk zal ik mijn kabouterhuisje en mijn tuin gaan missen. Het is een klein huisje met een tuin. Het is een klein huisje met een tuin. Het is een klein huisje met een tuin.

## Veelgestelde vragen

Naar aanleiding van de informatieavonden en de enquête van de Initiatiefgroep, krijgen wij regelmatig vragen binnen. Wij hebben de meest voorkomende vragen nogmaals voor u op een rij gezet.

### **Kan Woongood de mooie woningen in complex 201 niet behouden?**

*In de woningen zit zout en asbest. Daarnaast staat een deel van de woningen scheef. Als we de woningen renoveren, blijven het zout, vocht en de asbest in de muren zitten. Dat willen we niet. En de woningen worden kleiner omdat er aan de binnenkant isolatie moet worden aangebracht. De woningen renoveren kost heel veel geld. Wanneer we de woningen renoveren en zorgen dat ze niet verder kunnen verzakken, kost dat tienduizenden euro's meer dan dat we nieuwe woningen bouwen.*

*Nieuwbouw biedt veel kansen en mogelijkheden. Die willen we benutten. We kunnen de indeling van de woningen verbeteren. In het ontwerp houden we rekening met de kwaliteiten van de wijk en de bestaande woningen. Zodat de sfeer en ziel van de wijk behouden blijven. We kijken ook goed naar de indeling van de wijk. Is er bijvoorbeeld meer ruimte voor groen? Daarom willen we ook graag dat u met ons meedenkt over het ontwerp.*

### **Waarom worden de woningen in complex 202 en 206 dan wel gerenoveerd?**

*De woningen in complex 201 stonden in de Tweede Wereldoorlog onder water. Daardoor zit er zout in de muren en zijn de gebruikte bouwmaterialen slecht. In veel woningen is daarna asbest op de muren gesmeerd om vochtproblemen tegen te gaan. De woningen in complex 202 en 206 die gerenoveerd worden, zijn na de oorlog gebouwd. Zij bevatten geen zout en asbest en de gebruikte materialen zijn van betere kwaliteit.*

### **Waarom weet Woongood nog niet wat er teruggebouwd gaat worden?**

*We hebben tot nu toe onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de woningen en de wijk. Op basis daarvan komt Woongood tot de conclusie dat sloop- nieuwbouw van de woningen van complex 201 en renovatie van de woningen van complex 202 en 206 de beste oplossing is. Dat is nog een voorlopig besluit. We starten pas met het ontwerpen van nieuwe woningen, als er een definitief besluit is. Dit nemen we in september. In de ontwerpfase betrekken we graag alle huurders. We hebben deze stappen eerder zo afgesproken met de Initiatiefgroep.*

### **Kan ik in de wijk blijven wonen als mijn huis gesloopt wordt?**

*Ja. Als uw huis gesloopt wordt, kunt u met zekerheid terugkeren in een nieuwe woning in de wijk. Het kan zijn dat u tijdelijk uw huis uit moet. U krijgt dan een 'wisselwoning' op een andere plek. In de tussentijd bouwen wij uw nieuwe huis. Wordt uw huis gerenoveerd? Dan blijft u in uw huidige woning wonen. Tijdens de werkzaamheden kunt u namelijk in uw woning blijven.*

### **Kan ik huurbevrozing aanvragen als ik vind dat mijn huis niet goed onderhouden is?**

*Heeft u ernstige problemen in uw woning door gebrek aan onderhoud? En vindt u dat wij deze niet goed oplossen? Dan moet u dat in eerste instantie altijd bij ons melden. Een overzicht van dit soort ernstige onderhoudsgebreken staat in het Gebrekenboek van de Huurcommissie.*

*Zodra uw melding bij ons binnen is, hebben wij 6 weken de tijd om met een oplossing te komen voor eventuele problemen. Repareren wij de gebreken niet (goed)? Dan kunt u 6 weken na uw melding tijdelijke huurverlaging aanvragen bij de Huurcommissie.*

### **Informatiepunt in de wijk**

In september nemen we een definitief besluit over de toekomst van de woningen in 't Zand. Daarna openen wij zo snel mogelijk een informatiepunt in de wijk. In een leegstaande woning kunt u vanaf dan op een aantal tijdstippen terecht met al uw vragen.

### **Vragen?**

Heeft u in de tussentijd nog een vraag? Bel of mail ons dan. U bereikt ons via [info@woongood.nl](mailto:info@woongood.nl). Vermeld hierbij uw naam en adres. Of u belt naar 0118- 691700 van maandag t/m vrijdag tussen 08.30 en 12.00 uur.