

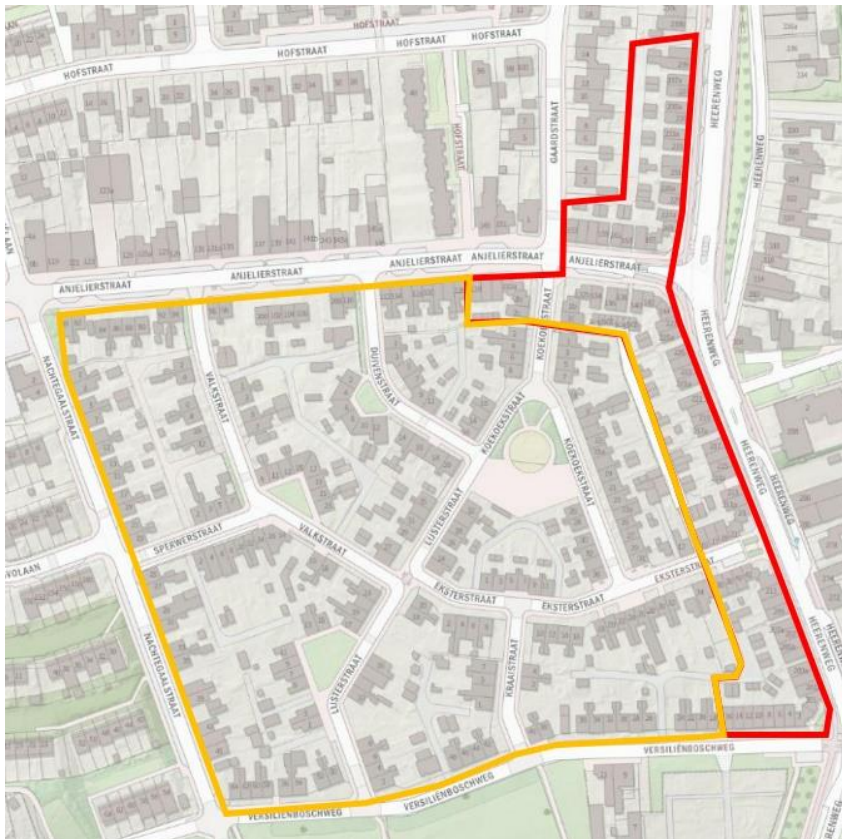
Nieuwsbrief Versiliënbosch

TOEKOMST VERSILIËNBOSCH

Na de inlooppreekuren in november lieten we u weten dat Woonpunt diverse onderzoeken laat uitvoeren. Die onderzoeken zijn belangrijk om de toekomst van Versiliënbosch te bepalen. De meeste resultaten zijn inmiddels bekend. Deze uitkomsten hebben we besproken met de Bewoners Overleg Commissie (BOC).

Op basis van de onderzoeken (de resultaten ervan staan aan de achterkant van deze nieuwsbrief), onderscheiden we twee fases:

- *Fase 1: woningen binnengebied (oranje op het kaartje):* deze woningen zijn niet meer te renoveren. Vandaar dat we de mogelijkheden voor sloop en nieuwbouw verder gaan uitwerken.
- *Fase 2: woningen buitenrand Heerenweg (rood op het kaartje):* nader onderzoek is gestart om te concluderen of renovatie nog mogelijk is. Uiterlijk februari informeren wij u over de uitkomsten van deze fase.



Vragen? Stel ze aan:

BOC Versiliënbosch

bocversilienbosch@
hotmail.com

Ron Possen

Opzichter Woonpunt



088 – 050 61 75

r.possen@woonpunt.nl

Bas Houwen

Buurtcoördinator Woonpunt



088 - 050 61 11

b.houwen@woonpunt.nl

WOONPUNT



Onderzoeksresultaten

De met de BOC besproken voorgestelde richting is gebaseerd op de conclusies uit de onderzoeken. Op hoofdlijnen zijn die conclusies:

- *Onderzoek naar de waterdoorlatendheid van de bodem:*
de vochtproblemen ontstaan door een leemlaag in de bodem, die het water slecht doorlaat. Daardoor blijft er water onder de woningen staan. Dat water wordt door de fundering opgezogen in de woning.
- *Onderzoek naar de technische kwaliteit van de woningen:*
de woningen uit 1920 (het binnengebied met oranje kader) hebben het einde van hun levensduur bereikt. Renovatie van deze woningen wordt afgeraden. Renovatie is technisch een te lastige klus, met een hele grote impact voor bewoners. Bovendien zijn de kosten van deze renovatie zo hoog, dat ze in de buurt komen van de kosten voor nieuwbouw. Daarbij voldoen nieuwbouwhuizen beter aan de eisen van deze tijd als het gaat om indeling van de woning en ook voor wat betreft energiezuinigheid.
- *Onderzoek naar het cultuurhistorisch erfgoed en de culturele waarde van Versiliënbosch:*
het merendeel van de herkenbare en historische elementen van de woningen is verloren gegaan. Dat komt door veel verbouwingen in de loop van de tijd. Zoals uitbouwen op de eerste verdieping. Of het verwijderen van de schoorstenen of tuinmuren. Het stratenpatroon heeft wel historische, herkenbare waarde. De wijk is ooit opgezet als zogenaamde tuinstad, met veel groen en ruimte. In het straatbeeld hebben bomen en groen plaatsgemaakt voor auto's en verharding. Bij nieuwbouw kunnen de zaken uit het verleden wellicht weer terugkomen.

De onderzoeksresultaten zijn belangrijk om de toekomst van het huidige Versiliënbosch te bepalen. Ook voor de ontwikkeling van het nieuwe Versiliënbosch zijn ze belangrijk. Op basis van de onderzoeksresultaten gaan we gesprekken aan met stakeholders zoals de gemeente. En we gebruiken ze als input voor toekomstige ontwerpen.

Voorlopige planning

Zoals het er nu naar uitziet, starten we in 2026 met sloop en nieuwbouw in de wijk. Maar de planning wordt pas komend jaar duidelijk. De planning is afhankelijk van een heleboel zaken. Ook zaken waar we geen invloed op hebben. Maar waar we volgend jaar hopelijk meer zicht op hebben. Zoals het tekort aan bouwmaterialen, het gebrek aan personeel en alle maatregelen rondom het stikstofdossier. In 2023 starten we met de voorbereidingen voor het project. Dat willen we samendoen met de BOC en bewoners. We kunnen nu nog geen duidelijkheid geven over het moment waarop u (tijdelijk) moet verhuizen. Maar in de loop van het project houden we u continu op de hoogte. Onder meer door het voortzetten van de inloopspreekuren en het verspreiden van nieuwsbrieven.

In de tussentijd

We horen dat er nu klachten zijn. Het kan ook zijn dat die de komende tijd ontstaan. Het klachtenonderhoud gaat gewoon door. Daarnaast organiseren we van 6 t/m 17 februari 2023 weer inloopspreekuren. In januari ontvangt u daarvoor een uitnodiging. Tijdens de inloopspreekuren bekijken we samen met u wat in uw geval de beste oplossing is. We komen dan ook terug op de vragen die we al gekregen hebben.

Vragen

Heeft u een vraag die niet kan wachten tot de inloopspreekuren? Kijk dan aan de voorkant voor de contactgegevens van de Bewoners Overleg Commissie en Woonpunt.

