



Rijen Zuid, voorwaarts mars!

Nieuwsbrief
November 2019

Leystromen en de gemeente Gilze en Rijen gaan beslissingen nemen met betrekking tot wijkvernieuwing voor Rijen-Zuid. Om Rijen-Zuid qua woningen, woonomgeving en sociaal-maatschappelijke aspecten ook naar de toekomst een aantrekkelijke plek te laten blijven om te wonen en te leven.

Bijeenkomst met bewonerscommissie

Op donderdag 21 november was er weer een bijeenkomst van de bewonerscommissie met de Gemeente en Leystromen. Ook Uw Huurdersraad was aanwezig. De bewonerscommissie bestaat uit een aantal bewoners die zich in juli 2019 aanmeldde om mee te denken over de wijkvernieuwing. In deze nieuwsbrief leest u wat er besproken is.

Terugblik

We keken terug op wat er tot nu toe gebeurd is in 2019: de aankondiging van de wijkvernieuwing, het openstellen van het inloophuis, het betrekken van gemeente en bewoners, initiatieven van bewoners in het gezelschapshuis, het vormen van een bewonerscommissie en de overhandiging van het bewonersadvies (boekje juli 2019).

Wensen en behoeften van betrokkenen

Het bewonersadvies gebruikten we als belangrijke input voor de wensen van bewoners. Deze brachten we in een overzicht samen met de mogelijkheden en wensen van gemeente en Leystromen. Zo zien we dat er 1^e stappen gezet kunnen worden op basis van afwegingen van wensen van betrokkenen.

Met de bewonerscommissie is uitgebreid ingegaan op deze overeenkomsten en hoe dit een plek krijgt in de wijkvernieuwing. In een bijlage vindt u dit overzicht. Links in het overzicht

ziet u de 3 betrokkenen bij de wijkvernieuwing, bovenaan de 3 thema's hierbij.

Dit schema zal door een externe stedenbouwkundige worden gebruikt om een concept plan vorm te geven.

Verder is er toegelicht waar wel / niet de mogelijkheden zijn voor invloed. Dit zal later verder aan de orde komen.

Woningen

Uitgangspunt is dat iedereen in de wijk kan blijven wonen. Met aandacht voor gelijke of minimaal toenemende woonlasten (=het totaal van huur- en energielasten). Het wooncomfort verbeteren we voor iedereen. Om dit te realiseren, hebben we de volgende voornemens:

- 10% van de woningen wordt te koop aangeboden.
- 30% van de woningen komt in aanmerking voor sloop. Deze woningen worden vervangen door nieuwbouwwoningen, zodat iedereen in de wijk kan blijven wonen.
- aan 60% van de woningen plegen we grootschalig onderhoud. Dit om woningen kwalitatief te laten voldoen aan de eisen voor de toekomst en het wooncomfort te verbeteren.

Wat betekent dit voor u?

In januari 2020 vinden er bijeenkomsten plaats waarin u specifieke informatie krijgt over uw persoonlijke situatie. Ook lichten we dan het met de huurdersverenigingen overeengekomen sociaal plan toe. Hierin zijn rechten en plichten bij wijkvernieuwing vastgelegd. Dit sociaal plan is binnenkort ter inzage beschikbaar.

Planning

Wijkvernieuwing vraagt om een goede voorbereiding. En een grondige aanpak. De concrete veranderingen laten nog op zich wachten:

- in 2020 wordt een concreet plan uitgewerkt (met input van bewoners, gemeente en Leystromen)
- in 2021 wordt dit verder voorbereid (bv. vergunningen verkrijgen).
- in 2022 wordt gestart met de daadwerkelijke uitvoering.

Uw situatie, onze begeleiding

Graag kijken we samen met u naar uw persoonlijke situatie en begeleiding waar nodig. Er zal steeds 1 (en zo nodig meerdere) contactperso(o)n(en) beschikbaar zijn voor u als bewoner. Na de aanstelling van deze perso(o)n(en), ontvangt u zijn/haar contactgegevens.

Betaalbaarheid

Mede vanuit het bewonersadvies, realiseren wij ons dat u zich mogelijk zorgen maakt over wat de wijkvernieuwing uiteindelijk betekent voor uw woonlasten. Hoewel we hier voor nu geen concreet antwoord op kunnen geven, willen we u wel laten weten dat ook voor ons betaalbaarheid belangrijk is. Betaalbaarheid in de zin van de totale woonlasten (huurlasten inclusief energielasten).

Doorgeven energielasten

In samenwerking met de buurtcommissie gaan we dit uitwerken. Hiervoor is onder meer inzicht noodzakelijk in uw energielasten. Wij hebben de leden van de bewonerscommissie gevraagd ons hierover te informeren. Wilt u dit ook doen, stuur ons dan uw jaaropgave van de kosten van gas- en elektraverbruik. Dat kan via rijenzuid@leystromen.nl. Natuurlijk bent u ook van harte welkom om dit bij ons kantoor af te geven. Of om, als u wilt, de woonkostenkrant bij

ons op te halen waarin dit keer extra aandacht is voor het besparen van energie.

Leegstaande woningen

Er is inmiddels een vergunning aangevraagd om de leegstaande/leegkomende woningen tijdelijk te verhuren onder de zogenaamde leegstandwet. Dit houdt in dat er kortlopende huurcontracten worden afgesloten. Daardoor blijft de wijk veilig en is er samen met bewoners toch de mogelijkheid tot flexibiliteit bij de planvorming.

Woonomgeving

De openbare ruimte en infrastructuur worden heringericht dan wel vervangen, passend bij de wensen, behoeften en mogelijkheden. Hiervoor zal een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente worden opgesteld. Als daar meer informatie over is, zullen wij u daar over informeren.

Gemeenschapsgevoel en samenwerking

Het gezelschapshuis (Willem I plein 14) wordt steeds gezelliger! Zo zijn er kinderactiviteiten, meedoen met Halloween, de kunstroute e.d..

De vrije inloop koffie-ochtenden zijn op dinsdag en zaterdagochtend. Heeft u ideeën of wilt u meedoen? Kom gerust een keer langs!

Colofon

Deze nieuwsbrief is bestemd voor haar huurders van Rijen-Zuid (deel dat bekend is als zgn. militaire wijk) en verschijnt in september, december, maart en juni of t.b.v. een specifieke mededeling. Ter informatie wordt deze nieuwsbrief aan alle bewoners van Rijen-Zuid gestuurd. Wilt u iets in de nieuwsbrief vermelden? Stuur dan een e-mail naar rijenzuid@leystromen.nl.

If Dutch is not your native language and you would like help to understand this newsletter, please let us know. Sent an e-mail to rijenzuid@leystromen.nl or call us on 088 031 33 00.