



Rijen Zuid, voorwaarts mars!

Nieuwsbrief
April 2021

Leystromen, de gemeente Gilze en Rijen werken samen met bewoners aan de wijkvernieuwing van de zgn. Militaire wijk. Om deze wijk qua woningen, woonomgeving en sociaal-maatschappelijke aspecten ook naar de toekomst een aantrekkelijke plek te laten blijven om te wonen en te leven.

Bewoners praten mee

In de afgelopen weken zijn de werkgroepen Renovatie en Nieuwbouw van start gegaan. En sinds de 1^e vergadering op 15 maart heeft Rijen Zuid een officiële bewonerscommissie!

Werkgroepen Renovatie en Nieuwbouw

Half februari stuurden we u een uitnodiging voor de werkgroepen Renovatie en Nieuwbouw. In totaal meldden meer dan 15 bewoners zich aan. Elke werkgroep heeft inmiddels 2 keer (online) vergaderd. Er is hard gewerkt en daar zijn we blij mee.

Belangrijke onderwerpen bij Renovatie

- isolatie, mechanische ventilatie en ramen die gewoon open kunnen;
- nut van tijdelijke units of 'rustkamers' in de straten waar straks gewerkt wordt;
- nut van tijdelijke opslag voor bewoners;
- planning en welke woonblokken eerst?

Belangrijke onderwerpen bij Nieuwbouw

- indeling van begane grond, verdieping en zolderruimte;
- keuzemogelijkheden voor bewoners;
- geschikte plekken voor warmtepomp/technische ruimte in de woning;
- planning en de volgorde van slopen en werkzaamheden nieuwbouw.

Er komen per werkgroep nog 2 vergaderingen. U kunt nog aansluiten. Wilt u meepraten? Stuur dan een e-mail naar rijenzuid@leystromen.nl en geef aan in welke werkgroep u wilt meedoen.

Bewonerscommissie

Er is nu een officiële bewonerscommissie in Rijen Zuid. U kunt terecht met vragen en ideeën. In de komende tijd krijgt u meer informatie van de bewonerscommissie. Ook kunnen de leden van de bewonerscommissie u informeren over de werkgroepen.

De bewonerscommissie is bereikbaar via e-mail bewonersrijenzuid@gmail.com.

Werkgroep Openbare Ruimte Rijen Zuid

De gemeente Gilze en Rijen start een werkgroep Openbare ruimte Rijen Zuid. In deze werkgroep wordt gesproken over bestrating, speelplekken, inclusief de geplande natuurspeelplek, groenvoorzieningen, verkeer, drempels en parkeren, stegen/brandgangen en een veilige omgeving. Inmiddels hebben meerdere bewoners zich aangemeld en ook de bewonerscommissie doet mee. Leystromen praat ook mee in deze werkgroep. U kunt nog aansluiten. Wilt u meepraten? Stuur dan een e-mail naar rijenzuid@leystromen.nl

Stand van zaken vanuit Leystromen

Verkoop

Leystromen heeft gesproken met bijna alle bewoners van de 15 verkoopwoningen. Met elke bewoner wordt besproken of zij hun woning willen kopen. Bij belangstelling krijgt de bewoner een aanbod. Koopt de bewoner niet, dan blijft hij gewoon wonen. En zoekt hij op eigen tijd en tempo samen met Leystromen naar een passende andere woning. Pas als de bewoner naar tevredenheid is verhuisd, gaat de woning in verkoop.

Informatie 1 verkoopwoning

1 verkoopwoning, Saksen Weimarstraat 21, is getaxeerd door een onafhankelijk makelaar. Huurders in Rijen Zuid die zich hebben aangemeld als belangstellende voor het kopen van een woning, krijgen binnenkort de verkoopinformatie van deze woning. Voor meer informatie kunt u terecht bij Stephan van de Moosdijk, makelaar Leystromen. U vindt zijn contactgegevens in deze Nieuwsbrief.

Renovatie

Medewerker bewonerszaken Florian Fluit spreekt dit voorjaar alle bewoners van de renovatie-woningen (telefonisch). Hij beantwoordt vragen en bespreekt voorkeuren. Heeft u vragen voor Florian? U vindt zijn contactgegevens in deze Nieuwsbrief.

Nieuwbouw en stedenbouwkundig plan

In opdracht van Leystromen is een beeldkwaliteitsplan nieuwbouw gemaakt. Het plan toont hoe het (nieuwbouw) gebied Rijen Zuid er uit kan gaan zien. Denk aan kleuren van gevels en daken. Het beeldkwaliteitsplan is onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Dit plan schetst de nieuwbouw (soorten woningen) en het gewenste eindresultaat. Het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan worden uiteindelijk vastgelegd in het bestemmingsplan van de gemeente Gilze en Rijen. Leystromen heeft het beeldkwaliteitsplan inmiddels besproken met de stadsbouwmeester van de gemeente. Aanwijzingen van de stadsbouwmeester kunnen meteen worden meegenomen. Dit voorkomt vertraging later in het traject. Ook is het plan besproken in de werkgroep nieuwbouw.

Woningen in tijdelijke verhuur

Op dit moment zijn er 38 woningen leeggekomen vanwege verhuizing naar buiten de wijk. Deze woningen worden tijdelijk verhuurd door Voorkom Leegstand. Van deze woningen staan er 24 op de lijst voor sloop. En 13 woningen zijn beschikbaar als wisselwoning.

Onderzoeken in de wijk

Er loopt een onderzoek naar asbest in de renovatiewoningen. Mogelijk asbest wordt altijd verwijderd door een gespecialiseerd bedrijf. Er zijn ook technische opnames gedaan bij een aantal renovatiewoningen. Hiermee krijgt Leystromen beter zicht op de actuele bouwkundige staat van de woningen en de kwaliteit van gevels, vloeren, kelderruimtes en al aanwezige isolatie. Met deze technische opnames kunnen we de renovatie preciezer

voorbereiden en voorkomen we verrassingen in de toekomst.

Ook onderzoeken we welk type woning we het best inrichten als voorbeeldwoning (modelwoning) na renovatie.

Informatie Verhuiskostenvergoeding

In het sociaal plan is vastgelegd welke huurder wanneer een verhuiskostenvergoeding ontvangt. In de Aanvullende spelregels wijkvernieuwing Rijen Zuid (24 juni 2020) staat precies uitgelegd wanneer een verhuisvergoeding wordt toegekend. Belangrijk om te weten:

- huurders van een sloopwoning krijgen bij verhuizing een verhuiskostenvergoeding;
- huurders van een verkoopwoning krijgen bij vertrek een verhuiskostenvergoeding. Deze regeling geldt tot aan het einde van het project wijkvernieuwing Rijen Zuid.
- huurders van een renovatiewoning die verhuizen naar een huur-/koopwoning buiten de wijk krijgen bij vertrek een verhuiskostenvergoeding.
- huurders van een renovatiewoning die verhuizen naar een nieuwbouw- of andere renovatiewoning in de wijk, krijgen geen verhuiskostenvergoeding.
- huurders van een renovatiewoning die daar blijven wonen, krijgen geen verhuiskostenvergoeding.

Kijk voor alle informatie op

<https://www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/wijkvernieuwing/rijen-zuid-zgn-militaire-wijk/leystromen.nl/>.

Plaatsen van een informatiebord

In overleg met de bewonerscommissie plaatsen we een informatiebord in de wijk. Samen bepalen we de beste plek voor het bord. Voor het plaatsen van het bord is een vergunning nodig en deze is aangevraagd bij de gemeente. Via dit bord willen we u op de hoogte houden van actuele activiteiten rondom de wijkvernieuwing. Los van de nieuwsbrief kunt u straks op het bord zien en lezen wat er te gebeuren staat. Ook de bewonerscommissie gaat het informatiebord gebruiken.

De voorlopige plek voor het bord:



Gezelschapshuis is nog gesloten

Vanwege de coronamaatregelen is het gezelschapshuis nog steeds gesloten. Ook de spreekuren en koffieochtenden gaan niet door. We zijn wel bezig om andere vormen uit te proberen. Dit zullen we communiceren via de bewoners commissie of via facebook.

Vragen of zorgen? Neem contact op

U kunt contact opnemen met de bewonerscommissie. Stuur een e-mail naar bewonersrijenzuid@gmail.com. U kunt ook een briefje met uw vraag/idee inleveren bij het Gezelschapshuis (Karel Doormanstraat 58). De bewonerscommissie komt graag met u in contact.

U kunt ook contact op nemen met Mark McDonnell of Ingrid van der Pol. Een afspraak in de avonduren is mogelijk. Stuur een e-mail naar rijenzuid@leystromen.nl of bel: 088 - 031 33 00.

Sociaal plan

U vindt het Sociaal Plan op <https://www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/wijkvernieuwing/>. Vragen over het sociaal plan blijven welkom. Stuur een e-mail naar rijenzuid@Leystromen.nl of bel 088- 031 33 00.

Website

Op de website van Leystromen vindt u een pagina met alle informatie over de wijkvernieuwing. Deze vindt u op <https://www.leystromen.nl/ik-huur/goed-wonen/wijkvernieuwing/>.

Tips voor communicatie

Mist u informatie of heeft u andere opmerkingen? Heeft u tips over hoe we beter met elkaar kunnen communiceren? Laat het ons weten via rijenzuid@leystromen.nl of bel 088- 031 33 00.

Contactpersonen in uw wijk



Medewerker Bewonerszaken Florian Fluit
Telefoon 06 – 82 67 20 66
E-mail florian.fluit@leystromen.nl



Woonmakelaar Eunice Blancheville
Telefoon 06 – 23 16 11 73
E-mail eunice.blancheville@leystromen.nl



Woonmakelaar Stefan Visser
Telefoon 06 – 19 19 32 82
E-mail stefan.visser@leystromen.nl



Leystromen makelaar Stephan van de Moosdijk
Telefoon 06 - 30 22 11 58
E-mail stephan.vd.moosdijk@Leystromen.nl

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. Send an e-mail to rijenzuid@leystromen.nl or call us on 088 031 33 00.