

Aan de bewoners van de Stadgenootcomplexen Wildeman Noord

Betreft: Uitkomsten bouwkundig onderzoek

Geachte <Naam bewoner>,

Zoals u waarschijnlijk weet, heeft Stadgenoot de bouwkundige staat van de gebouwen en de woningen in de Wildemanbuurt in de afgelopen maanden laten onderzoeken. Dat onderzoek is gedaan door het onafhankelijke bureau Alphaplan b.v. In deze brief vertellen we u wat de uitkomsten zijn van dat onderzoek.

Uitkomsten van het onderzoek

Uit het bouwkundig onderzoek blijkt dat de woningen in redelijke staat zijn, maar wel verouderd. De gebouwen zijn constructief nog goed, maar er zijn wel wat dingen naar voren gekomen waar wat aan gedaan moet worden. De belangrijkste punten uit het onderzoek zijn:

- Tochtstrips rondom ramen en buitendeuren ontbreken of zijn versleten. Daardoor zijn er regelmatig lekkages.
- De keukens, badkamers en toiletten zijn vaak verouderd.
- Vooral in de badkamers komt veel schimmel voor. Deze schimmel ontstaat onder andere doordat er niet goed genoeg geventileerd wordt.
- De zogenaamde brandscheidingen tussen de woningen zijn niet altijd goed genoeg, dat is iets dat we nader zullen onderzoeken.

De woningen zijn constructief dus nog goed, maar om ze weer aan alle regels en woonwensen te laten voldoen moet er veel gebeuren. Dat kan door renovatie, sloop is niet noodzakelijk.

Hoe nu verder?

Om te bepalen wat we met de buurt en de woningen gaan doen hebben we drie bouwstenen nodig. Met die bouwstenen maken we een Vernieuwingsplan voor de buurt. In dat Vernieuwingsplan staat de definitieve aanpak (sloop/nieuwbouw of renovatie) van de woningen. De bouwstenen die nodig zijn voor het Vernieuwingsplan zijn:

1. Het onderzoek naar de technische staat van de woningen. Daaruit komt naar voren dat de woningen nog goed genoeg zijn en gerenoveerd kunnen worden.
2. Het bewonersparticipatietraject dat Stipo organiseert. Dit participatietraject kijkt naar de wensen van de bewoners.
3. De derde en laatste bouwsteen is wat de gemeente en Stadgenoot met de buurt willen.

Planning

De eerste bouwsteen ligt er. Het participatietraject met Stipo begint in oktober en loopt tot januari 2023. Tegelijkertijd zal de gemeente haar visie op de buurt ook klaar hebben. Daarna werken gemeente, Stadgenoot en bewoners verder aan een Vernieuwingsplan. De planning daarvoor is nog niet bekend.

Nog vragen?

Het onderzoeksrapport van Alphaplan is terug te vinden op onze website:

<https://www.stadgenoot.nl/Project/wildemanbuurt-noord>. En u kunt naar het spreekuur van de actiegroep Wildeman komen. Dat spreekuur is regelmatig op maandagavond om 18.00 in Station Wildeman. Ook kunt u naar het Stadgenootspreekuur komen. Dat is elke maandag- en woensdagmiddag van 14.00-16.00 uur in Station Wildeman.

Met vriendelijke groet,

Niels Raat
Assetmanager Nieuw West