

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 1019232
Onderwerp : Integrale wijkaanpak Neede Noord Oost
Verzonden : 19 september 2024

Geachte leden van de raad,

Op 4 juli 2023 heeft u ingestemd met het ontwerpscenario en het programma sociale wijkontwikkeling voor Neede Noord Oost. Het doel van de integrale wijkaanpak is het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad (verduurzamen en levensloopbestendig maken), vernieuwing van de openbare ruimte (boven- en ondergronds) en het klimaatadaptief maken van de wijk. Naast fysieke maatregelen gaat het ook om opgaven vanuit het sociaal domein, zoals het versterken van de leefbaarheid, sociale cohesie en zelfredzaamheid. Het realiseren van deze verbeteropgaven doen we in nauwe samenwerking met ProWonen.

In deze brief informeren we u over de voortgang van de integrale wijkaanpak Neede Noord Oost.

Van ontwerpscenario naar uitvoering

Na de zomer 2023 is gestart met de voorbereidingen voor de aanbesteding van het bouwteam voor de openbare ruimte. Eind januari 2024 is de aanbesteding opengesteld. We werken met een niet-openbare Europese aanbesteding voor een bouwteam. Deze keuze komt voort uit het belang dat we hechten aan een goede samenwerking met de aannemer, vanaf de voorbereidingsfase tot en met uitvoering. Gezamenlijk, in gesprek met bewoners en betrokkenen, werken we aan ontwerpen en uitvoering. We combineren hiermee expertise van aannemer en gemeente in een vroeg stadium, houden grip op aspecten als tijd en geld, en zorgen ervoor dat oplossingsgericht, transparant en efficiënt gewerkt kan worden.

De aanbesteding is inmiddels afgerond. In juni 2024 is de opdracht gegund aan Dusseldorp Infra Sloop en Milieutechniek B.V. Het bouwteam kan nu worden opgestart, waarna in gezamenlijkheid een planning en aanpak wordt vastgesteld. De verwachting is dat we in het najaar van 2024 starten met de ontwerpfase, waarna uitvoering start in de loop van 2025. We gaan vervolgens in fasen de openbare ruimte aanpakken.

Volkshuisvestingsfonds

In 2021 hebben we voor Neede Noord Oost een bijdrage van het Volkshuisvestingsfonds van het Rijk ontvangen en een bijdrage van de provincie. Met deze bijdrage kunnen we de koopwoningen in de wijk verduurzamen en toekomstbestendig maken. In januari 2023 is de subsidieregeling vastgesteld waarmee deze huishoudens in de wijk een bijdrage kunnen aanvragen voor het verduurzamen en verbeteren van hun koopwoning. Het beoogde effect is om bij 194 woningen een flinke stap in het energielabel te zetten met energiemaatregelen. Bij 50 woningen willen we in pandige asbestsanering aanpakken, bij 102 woningen willen we maatregelen nemen voor levensloopbestendigheid en bij 275 woningen willen we maatregelen voor klimaatadaptatie, gezondheid en veiligheid nemen. We voeren deze regeling uit in samenwerking met het Achterhoeks Energieloket.

In juli 2024 waren er 30 aanvragen binnen, waarvan 21 definitief zijn uitgekeerd. De andere 9 aanvragen staan gereserveerd totdat de aanvragers de werkzaamheden volledig hebben uitgevoerd. De meeste aanvragen zijn gedaan op het gebied van verduurzaming. Op zaterdag 21 september 2024 organiseren we een openhuizenroute in samenwerking met het Saxion en het Achterhoeks Energieloket. In deze openhuizenroute kunnen wijkbewoners een kijkje nemen in woningen in Neede Noord Oost die al gebruik hebben gemaakt van de subsidieregeling. De aankomende jaren zetten we gezamenlijk met het Energieloket communicatieacties op om wijkbewoners te enthousiasmeren om deel te nemen aan de regeling.

Programma sociale wijkontwikkeling

Het programma sociale wijkontwikkeling omvat meerdere speerpunten: 'Schoon, veilig en prettig', 'Thuis in de Wijk', 'Meedoen' en 'Gezond en Wel'. Naar idee van wijkbewoners is in september 2023 het initiatief 'Samen koken, samen eten' opgezet. In totaal 18 wijkbewoners hebben samen gegeten en kennisgemaakt bij de Meijer in Neede. Het doel van dit initiatief is om de samenhang in de wijk en het contact tussen bewoners op een laagdrempelige manier te versterken. Jong, oud, nieuwkomers, ondernemers, koppels: iedereen uit de wijk is welkom. Vanwege de positieve reacties is afgesproken om elke maand samen te komen om te koken en te eten.

In de wijk is er verder door wijkbewoners een informatiebord, een tweede buurtkastje en AED gerealiseerd. Gemeente en ProWonen hebben financiële ondersteuning geboden bij de realisatie van deze initiatieven. In 2024 verkennen we met wijkbewoners en wijkpartners hoe we verdere uitvoering kunnen gaan geven aan de andere geformuleerde actiepunten binnen het Programma sociale wijkontwikkeling.

Plannen ProWonen

ProWonen heeft in december 2023 haar koers voor de wijk vastgelegd. Deze koers komt neer op het verduurzamen van haar bezit, sloop/nieuwbouw van woningen en de ontwikkeling van woningen op de locatie OBS de Marke. Voor het verduurzamen geldt dat alle woningen die worden gerenoveerd energielabel A krijgen. Dat betekent dat ten minste het glas wordt vervangen en dat het dak, de gevel en de vloer worden geïsoleerd. Niet alle woningen worden aangepakt naar voorbeeld van de woningen aan de Hoge Blik. Er zijn ook woningen die verduurzaamd worden zoals de woningen aan de Beatrixstraat. Zo blijven er woningen met verschillende huurprijzen in de wijk.

Naast de verduurzaming vindt voor een aantal woningen in de wijk sloop/nieuwbouw plaats. Op dit moment bereidt ProWonen haar plannen verder voor waarna bewoners worden geïnformeerd.

We zijn blij met de koers van ProWonen. De koers sluit naadloos aan bij de opgaves in de wijk:

- De woningvoorraad wordt verduurzaamd;
- Door sloop/nieuwbouw is het mogelijk om minder woningen terug te plaatsen op de locaties in de wijk waardoor ruimte ontstaat voor oplossingen voor de opgaves in de openbare ruimte.
- Door sloop/nieuwbouw en het ontwikkelen van OBS de Marke worden levensloopbestendige woningen toegevoegd om doorstroom in de wijk te stimuleren, een mix van bewoners te realiseren en inwoners langer in de wijk zelfstandig te kunnen laten wonen.

