



Een thuis gaat om meer dan stenen

Herstructurering – sloop en nieuwbouw – is niet zomaar een besluit dat we nemen. Het betekent veel meer. We slopen iemands huis. Een thuis in een buurt waar iemand misschien al veertig jaar fijn woont en veel mooie herinneringen heeft.

Zo'n besluit heeft dan ook veel impact op bewoners. Sommige bewoners verhuizen tijdelijk en keren later terug naar hun vertrouwde plek in de buurt. Anderen verhuizen naar een nieuwe woning op een andere plek in de buurt. En soms betekent het dat iemand afscheid neemt en ergens anders opnieuw begint. Toch kiezen we soms voor sloop en nieuwbouw, omdat we willen dat onze huurders in een goede, veilige, comfortabele en gezonde woning wonen. Nu en in de toekomst.

Juist daarom staat persoonlijk contact met bewoners voor ons voorop. We gaan langs, voeren gesprekken aan de keukentafel en nemen bewoners stap voor stap mee in wat er gebeurt. We luisteren naar zorgen en wensen en kijken samen wat iemand nodig heeft.

Op deze pagina laten we drie projecten zien die ieder in een andere fase van herstructurering zitten.

1. Hart van Dauwendaele Samen met de gemeente werken we aan een nieuw hart voor de wijk. Het sloopbesluit is hier inmiddels definitief. Binnenkort ontvangen bewoners het sociaal plan en gaan we met hen verder in gesprek over wat dit voor hun persoonlijke situatie betekent.

2. Westerscheldestraat e.o. Hier zijn we al in gesprek met bewoners, omwonenden en partners in de wijk. Samen kijken we wat belangrijk is voor de nieuwe invulling van de buurt.

3. De Bomenbuurt Hier namen we onlangs het voorgenomen besluit om een groot deel van de woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Na jaren van onderzoek kregen bewoners daarmee duidelijkheid, maar ook een ingrijpende boodschap.

We proberen altijd zoveel mogelijk duidelijkheid te geven in een moeilijke en ingrijpende periode voor veel huurders en oog te houden voor wat zo'n verandering met mensen doet. Want los van de stenen gaat het vooral om het thuis van onze bewoners.

Reinier de Jonge,
directeur-bestuurder Woongood Middelburg

Een nieuw hart voor Dauwendaele



Een plek waar méér gebeurt dan alleen wonen. Zo moet het nieuwe Hart van Dauwendaele eruit gaan zien. Woongood en de gemeente Middelburg werken samen aan een nieuwe inrichting van het gebied Zeven Heuvelen (tegenover winkelcentrum Dauwendaele), met nieuwe woningen, scholen, kinderopvang, jeugdgezondheidszorg en ruimte voor ontmoeting.

De verouderde appartementen maken plaats voor ongeveer 75 nieuwe woningen, die geschikt worden voor ouderen. Maar het project gaat verder dan wonen. Er komt ook een ontmoetingsplek, voorlopig de Broedplaats genoemd. Projectleider Bas Rooze: "Denk aan een laagdrempelige plek waar activiteiten georganiseerd kunnen worden, met bijvoorbeeld moestuintjes of ruimte voor een voorstelling."

Voor de huidige bewoners betekent de nieuwbouw dat zij moeten verhuizen. Woongood neemt daar bewust twee jaar de tijd voor. Vanaf oktober staan persoonlijke huisbezoeken gepland. Bas: "We nemen het sociaal plan uitgebreid met iedereen door en helpen bewoners op weg. Zij kunnen terugkeren naar de nieuwbouw of met voorrang een andere huurwoning zoeken."

Volgens de planning begint de sloop eind 2028 en de nieuwbouw begin 2029. Bas kijkt vooral uit naar het eindresultaat: "Een bruisend hart van de wijk, waar onderwijs, wonen en welzijn samenkomen. Het zou echt mooi zijn als we dat met z'n allen kunnen bereiken."

Samen bouwen aan een nieuwe buurt



Aan de Westerscheldestraat, Zandkreekstraat en Braakmanstraat maken 98 verouderde huurwoningen plaats voor nieuwbouw. Er komen minimaal evenveel woningen terug. Hoe die eruitzien en hoe de omgeving wordt ingericht, wil Woongood samen met de wijk bepalen.

"Normaal werkten we eerst verschillende plannen uit en vroegen we bewoners daarna om hun mening", vertelt projectleider Davy Commelin. "Nu gaan we eerst samen in gesprek over wat de wijk nodig heeft." De ideeën van bewoners, omwonenden en andere betrokkenen zijn verwerkt in vier mogelijke ontwerpen. Samen werken zij toe naar één voorkeursontwerp.

Uit de gesprekken kwamen duidelijke wensen naar voren: een aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving met ruimte voor ontmoeting. Davy: "Als het af is hoop ik dat de bewoners naar het project kijken en denken: daar heb ik toch mooi over mee mogen denken."

Ook de begeleiding van huurders krijgt veel aandacht. Ongeveer twee jaar voordat een fase wordt gesloopt, gaat het sociaal plan in. Daarna volgen persoonlijke gesprekken over woonwensen en mogelijkheden. In 2027 werkt Woongood de plannen verder uit. De eerste sloop wordt rond de jaarwisseling van 2028 en 2029 verwacht.



Bomenbuurt: nieuwbouw én behoud



De Bomenbuurt is voor veel huurders al jarenlang hun thuis. Het is een groene buurt met een eigen karakter en bewoners die zich betrokken voelen bij hun omgeving. Tegelijk zijn er al langere tijd problemen met de 112 woningen. Na uitgebreid onderzoek heeft Woongood een voorgenomen besluit genomen: 96 woningen vervangen door nieuwbouw en zestien woningen behouden en grondig renoveren.

Bewoners hebben lang moeten wachten op duidelijkheid. De onderzoeken voor onderhouds- en verduurzamingsmaatregelen zijn in 2022 gestart. Daarna volgden onderzoeken naar onder meer vocht, tocht, schimmel en scheefstand. Daarbij bleek dat de oorzaken niet alleen in de woningen zitten. Ook de bodem, het grondwater en de funderingen spelen een rol. Bij een groot deel van de woningen biedt renovatie daarom onvoldoende zekerheid dat de problemen niet terugkomen.

Bij zestien woningen is de situatie anders. Het gaat om twee woonblokken aan de Essenlaan, inclusief de hoekwoningen aan de Griffioenstraat en Kornoeljelaan. Deze woningen staan op een oorspronkelijke kreekkrug, hebben geen problemen en kunnen volgens Woongood wel goed worden gerenoveerd.

Omdat de Bomenbuurt een gemeentelijk monument is, kijkt Woongood bij de nieuwe plannen ook naar wat bewoners zo waarderen aan hun buurt. Het groen, het karakter en de opzet van de straten wil Woongood zo goed mogelijk behouden. Woongood is hierover in gesprek met de gemeente.

Het besluit is nog niet definitief. De bewonerscommissie geeft nog dit jaar een advies. Vervolgens neemt Woongood begin 2027 een definitief besluit.