

U krijgt deze nieuwsbrief omdat wij uw buurt de komende jaren gaan opknappen en vernieuwen. Het gaat hierbij niet alleen om de woningen, maar ook om de ruimte buiten. Samen met u willen we van dit stukje De Noork weer een mooie buurt maken waar het fijn wonen is. Deze nieuwsbrief krijgt u in ieder geval twee keer per jaar zodat u op de hoogte bent van de verschillende projecten in de buurt. Informatie over wat er met uw eigen woning gebeurt, krijgt u altijd apart per post toegestuurd.



Verschillende woningen, andere aanpak

In De Noork staan verschillende woonblokken met flats en eengezinswoningen. In totaal gaat het om ongeveer 600 woningen. Voor ieder woonblok (bijvoorbeeld een rij woningen of flat) is de situatie anders. De meeste woningen in de buurt worden opgeknapt. Toch zijn er ook woningen die gesloopt worden. Het gaat om Mozartlaan 2 t/m 32, Schützstraat 2 t/m 16 en Mozartlaan 34 t/m 80. De bewoners zijn hierover eind januari geïnformeerd. Dit is voor veel van deze bewoners heftig nieuws. Daarom zijn er in februari verschillende inloopmomenten aan de Mozartlaan 36 om vragen te stellen. De planning is dat de woningen in 2027 en 2028 gesloopt gaan worden en daarna bouwen we er direct weer nieuwe woningen terug. Welk type woningen dit worden zoeken we nu uit. Zodra er een plan is, dan laten we u dit weten. Op de achterkant van deze nieuwsbrief ziet u welke woningen op dit moment of binnenkort opgeknapt worden.

De Noork is een wederopbouwwijk

Het is goed om te weten dat De Noork een bijzondere wederopbouwwijk is. Dat is een wijk die na de Tweede Wereldoorlog snel is gebouwd omdat er veel woningen nodig waren. Kenmerken van De Noork zijn onder andere: veel groen, afwisseling tussen hoogbouw en laagbouw, platte daken, eenvoudige vormen en bouwstijl.

In onze aanpak willen we de kenmerkende onderdelen van de wijk bewaren. Tegelijkertijd willen we ook verbeteren, verduurzamen en vernieuwen. Samen met de gemeente hebben we het afgelopen jaar afgesproken hoe we uw buurt verbeteren. En hoe we omgaan met het uiterlijk van de woningen en het behouden van de bijzondere kenmerken in de omgeving.

Onderzoek naar wateroverlast

Het afgelopen jaar heeft het ontzettend veel geregend. Hierdoor steeg het grondwaterpeil verschillende keren enorm. Het opkomend grondwater zorgde voor wateroverlast in verschillende kelders en bergingen. Om de wateroverlast in De Noork goed in beeld te krijgen, houden we de situatie een jaar lang in de gaten. We meten de grondwaterstanden op verschillende plekken met behulp van peilbuizen. Ook bekijken we regelmatig een aantal kelders. Dit doen we bij kelders van flatwoningen aan de Paganinistraat (oneven nummers), Rossinistraat, Palestrinastraat (oneven nummers), Schützstraat, Brahmstraat, Bela Bartokstraat en Griegstraat. Na dit jaar informeren we u over de uitkomsten van het onderzoek en de eventuele oplossingen die mogelijk zijn.



Projecten die nu lopen

Brahmstraat, Bela Bartokstraat en Griegstraat
rood in de tekening hierboven

Het groot onderhoud aan de flats met 3 verdiepingen is in volle gang. Hierna zijn de flats met 4 verdiepingen aan de Bela Bartokstraat en Griegstraat aan de beurt. De woningen krijgen onder meer HR++ glas, de mechanische ventilatie wordt vervangen en het dak wordt geïsoleerd. Ook vervangen we de badkamer en het toilet, en de keuken als deze ouder is dan 25 jaar.

Rossinistraat, Brahmstraat, Palestrinastraat, Paganinistraat en Schützstraat
groen in de tekening hierboven

Voor het onderhoud aan de flats met 4 verdiepingen hebben we de 70% akkoord gehaald en de omgevingsvergunning is binnen. Op dit moment doen we de keuzegesprekken met de bewoners. De woningen krijgen onder meer kunststof kozijnen en HR++ glas, de dakranden worden geïsoleerd en de ventilatie wordt vervangen door mechanische ventilatie. Het metselwerk aan de buitenkant wordt vernieuwd en de buitenmuren worden geïsoleerd. Ook vervangen we de badkamer en het toilet, en de keuken als deze ouder is dan 25 jaar. Aan de flats met 3 verdiepingen willen we ongeveer dezelfde werkzaamheden doen. We zijn op dit moment met de voorbereidingen bezig en we hopen nog in 2025 met de werkzaamheden te starten.

Huur en koop samen in één gebouw

In sommige wooncomplexen in De Noork zijn er huurwoningen van Welbions en koopwoningen. Dit zijn de gebouwen die blauw zijn in de tekening hierboven. In zo'n wooncomplex zijn de eigenaren van de koopwoningen en Welbions verenigd in een Vereniging van Eigenaars (VvE). Welbions is geen eigenaar van zo'n wooncomplex en beslist daarom niet over het onderhoud aan deze woningen. Dit gebeurt samen met alle andere eigenaren, via de VvE. De badkamer, keuken en toilet regelt Welbions wel voor haar woningen. De aannemers zijn hiermee bezig aan de Verdijkstraat en ditzelfde gaat gebeuren voor de Palestrinastraat, de bewoners krijgen hierover nog informatie. De nieuwe brandwerende voordeuren voor deze woningen volgen later dit jaar. Overige werkzaamheden moeten door de VvE worden opgepakt.

Heeft u vragen?

Josefien Melief en Eric Klein Willink zijn uw contactpersonen voor vragen over het opknappen van de buurt. Neem gerust contact met hen op via de contactgegevens hieronder.

Paul Krugerstraat 44, Hengelo
Stationsstraat 12, Borne
Postbus 430
7550 AK Hengelo

074 24 68 300
klantenservice@welbions.nl
www.welbions.nl

