

EEN NIEUWE BUURT IN NEERBOSCH-OOST

Nieuwsbrief voor bewoners in de Balladestraat,
Cantatestraat en Paukenstraat



Bewoners Cantatestraat en Paukenstraat op bezoek in Lankforst

Eind september nodigden we de bewoners in de Cantatestraat en Paukenstraat uit in Lankforst. In deze wijk hebben we een tijdje geleden nieuwe appartementen gebouwd. We lieten 2 verschillende appartementen zien: 1 met 2 slaapkamers en 1 met 3 slaapkamers. Zo kregen zij een indruk van de nieuwbouw en een gevoel bij de appartementen. We lieten ook voorbeelden van plattegronden van appartementen zien. Deze plattegronden staan in de projectwoning. Kom langs als je ze wilt zien.

We weten nog niet hoe de nieuwbouwappartementen in Neerbosch-Oost eruit gaan zien. Dit bezoek was vooral bedoeld voor de bewoners die nog niet zeker weten of ze naar de nieuwbouw willen óf dat ze op zoek gaan naar een andere woning. Na dit bezoek konden ze dat besluit wel nemen. Naast de rondleiding in de twee appartementen gaven we ook informatie over de planning en de huurprijzen.

De plek van de nieuwe appartementen

Samen met gemeente Nijmegen onderzoeken we op welke plek we de nieuwe appartementen kunnen bouwen. Daarbij houden we rekening met het groen en de bomen. We weten dat er mooie en gezonde bomen staan. Veel bomen zijn erg oud en beschermd. Die laten we natuurlijk staan.

Hieronder zie je twee plattegronden. Op de linker plattegrond zie je waar de woongebouwen nu nog staan. Op de rechter plattegrond zie je gele cirkels. Daar staan de bijzondere bomen. Op deze plattegrond zie je ook welke ruimte we kunnen gebruiken voor de nieuwbouw.



Officiële huuropzegging Cantatestraat en Paukenstraat

Wij zijn wettelijk verplicht om de huur van de woningen op te zeggen. Dat doen we via een brief. Bewoners van de Cantatestraat en de Paukenstraat krijgen deze brief binnenkort. Dit legden we ook in een persoonlijk gesprek uit. De huuropzegging gaat voor deze bewoners in op 1 augustus 2025. In de brief die ze krijgen staat alle informatie. We zorgen voor een wisselwoning als je wil terugkeren naar de nieuwbouw.

Verhuur leegstaande woningen via Ad Hoc

Er staan inmiddels ook woningen leeg in de Balladestraat. Het gaat om de Balladestraat 25 t/m 71 oneven en Balladestraat 97 t/m 143 oneven. Ook deze woningen willen we tijdelijk verhuren. Daarom hebben we een leegstandsvergunning aangevraagd. Als we de vergunning hebben gekregen, verhuurt AdHoc deze woningen ook voor ons.

Zo zorgen we ervoor dat de buurt levendig en leefbaar blijft. En starters krijgen zo een kans om een huis te huren.

Ga je verhuizen? Hou de buurt netjes en breng grof afval naar de DAR

Bij een verhuizing heb je vaak ook afval of spullen die je niet meer mee verhuist. We willen de buurt netjes houden. Dat is fijn voor alle mensen die hier wonen. Als jij spullen op straat zet, doen andere mensen dat vaak ook. We willen géén dumpplaats worden voor spullen. Ook de gangen van de bergingen en de galerij moeten opgeruimd zijn na een verhuizing.

Wij weten bijna altijd van wie de spullen zijn. De kosten die wij maken voor het afvoeren van de spullen, brengen wij in rekening bij de eigenaar van het afval/de spullen. Je kunt bij DAR afspraken maken om grof vuil op te laten halen. Kijk hiervoor op www.dar.nl.

Team Neerbosch-Oost

Met een team van collega's werken we aan de plannen voor een nieuwe buurt in Neerbosch-Oost. Sommige mensen zie je in de wijk of in de projectwoning. Anderen werken op kantoor aan dit project.

Staan: Elke Ketelaars (verhuurconsulent), Michiel de Ruijter (verhuurconsulent), Art Vodegel (projectconsulent) en Mark de Wit (projectmanager).

Zittend: Albrecht Martens (wijkregisseur), Shera Williams (communicatieadviseur), Stan Janssen (woonconsulent) en Matthias Naranjo Aguilera (wijkbeheerder).

Wil je met ons meedenken?

De afgelopen jaren spraken we met een bewonersgroep over het onderhoud, de plannen voor de maisonnettes en de leefbaarheid. Sommige bewoners wilden ook een bewonerscommissie. Voor de zomer besloten we dat deze twee groepen samen verder gaan als een bewonerscommissie. Helaas liet de bewonerscommissie ons na de zomer weten dat ze zichzelf heeft opgeheven. Dat vinden we jammer.

Wij vinden het belangrijk dat we bewoners kunnen betrekken bij de uitwerking van de plannen. We denken na hoe we dit kunnen doen. Heb je hier ideeën over, dan horen we dat graag.



Huurprijzen

We bouwen verschillende type appartementen. De huurprijs hangt af van de grootte van de appartementen. Ze zijn onder te verdelen in drie huurklassen. De huurprijzen staan hieronder. Let op: het zijn de huurprijzen van 2024. Elk jaar veranderen de huurprijzen.

Huurklasse	Huurprijs zonder korting	Huurprijs met korting	Indicatie oppervlakte
Betaalbaar 1	€ 650,43	€ 600,43	50 vierkante meter
Betaalbaar 2	€ 697,07	€ 647,07	67 vierkante meter
Duur sociaal	€ 879,66	€ 779,66	74 vierkante meter

Korting op de huurprijzen

De korting is afhankelijk van het inkomen en gezinsgrootte. Voor huishoudens met minimaal twee kinderen kan nog een extra korting gelden.

Heb je vragen? Neem dan contact op met onze projectconsulent Art Vodegel.

Verschillende algemene onderzoeken

Inmiddels hebben we verschillende algemene onderzoeken gedaan. Deze onderzoeken zijn verplicht en horen bij de voorbereidingen voor sloop en nieuwbouw. Dit zijn de onderzoeken:

- De bodem op resten uit de oudheid en om te weten of de grond is vervuild.
- Het geluid zodat we weten wat de geluidbelasting van de weg en het spoor is op de gevels van de nieuwbouw.
- Hoeveel parkeerplaatsen er zijn en hoe druk het is met parkeren op bepaalde tijden.
- Welke planten, bloemen en dieren er leven.
- Welke bomen er staan, hoe groot ze zijn en hoe gezond ze zijn.

Verhuizingen komen op gang

We gaan de woongebouwen in de Cantatestraat en Paukenstraat als eerste slopen. Dat betekent dat de bewoners die hier wonen als eerste moeten verhuizen. Zij hebben een urgentieverklaring gekregen. Met deze verklaring kunnen zij met voorrang reageren op woningen die via Entree worden aangeboden.

Albrecht Martens, wijkregisseur in Neerbosch-Oost, zegt: "Van diverse bewoners hoorden we dat ze al langer verhuisplannen hadden. Deze verklaring komt dan goed uit, want zij vinden hiermee sneller een woning.

Op dit moment hebben 24 van de 48 huishoudens een nieuwe woning gevonden. Sommige mensen zijn al verhuisd, andere mensen verhuizen binnenkort. We merken dat gezinnen met kinderen het liefst in de wijk blijven wonen. Zij verhuizen naar eengezinswoningen in de wijk. Ik vind het fijn dat zo iets lukt."



Weggeefwinkel wordt ook een buurthuiskamer: heb jij ideeën voor activiteiten?

We willen van de weggeefwinkel ook een buurthuiskamer maken. In de buurthuiskamer kun je verschillende activiteiten doen. Zoals samen schilderen, knutselen of een bingo. Heb jij goede ideeën voor activiteiten? We horen het graag. Neem dan contact op met Stan, onze woonconsulent.

We nemen afscheid van sommige spullen uit de weggeefwinkel

Dat doen we omdat we ruimte nodig hebben voor de buurthuiskamer.

Heb je iets nodig? Kom kijken of het in de weggeefwinkel ligt. Je mag het gratis meenemen.

Wil je iets weggeven? Dan kun je jouw spullen nog steeds komen brengen. We kijken of het in de winkel past. Als er geen plek voor is, neem je de spullen weer mee naar huis.

De weggeefwinkel is open op **dinsdag van 14.00 uur tot 16.00** en **vrijdag van 15.00 uur tot 16.00 uur**.

Bewoners uit Neerbosch-Oost in ons bewonersblad

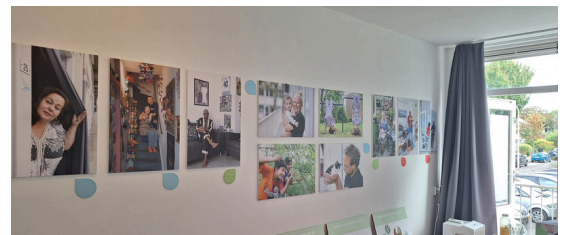
In het najaarsnummer van ons bewonersblad besteden we aandacht aan Neerbosch-Oost. Voor de rubriek "binnenkijken" gingen we langs bij de gym van Mike. En we gingen op visite bij de familie Lemmers in de Balladestraat.

Ook in het voorjaarsnummer 2025 komt Neerbosch-Oost weer in beeld. Ga je verhuizen naar een andere (huur)woning? Dan komen we graag met je in contact. We brengen jouw verhaal graag in beeld.



Heb je vragen? Kom dan naar de projectwoning in de Balladestraat 309

Art en Elke zijn elke donderdag van 14.00 uur tot 16.00 uur in de projectwoning. Je bent welkom voor vragen, een kopje koffie of als je ideeën hebt voor de buurt. Je kunt hier ook de posters zien die we hebben gebruikt tijdens de bijeenkomst in Lankforst. Aan de wand in de huiskamer hangen inmiddels veel foto's van buurtbewoners.



Wil je ook een foto van jou op de wand? Laat het Art of Elke weten. Dan zorgen we dat onze fotograaf Goedele bij jou langskomt. Natuurlijk krijg jij de foto ook.

Heb je hulp nodig bij het lezen van deze brief?

Neem contact op met STIP: Symfoniestraat 166

Arabisch: هل لا تفهم هذه الرسالة؟ اتصل بـ STIP، الموقع: Symfoniestraat 166

Engels: If you don't understand this newsletter? Please contact Stip, Symfoniestraat 166.

Turks: Bu mektubun içerigini anlayamiyorsanız, lütfen yardım için stiplen ilişkiye geçebilirsiniz. Svmfoniestraat 166.

