

# Nieuwsbrief ontwikkeling Nuinhofwijk

Deze nieuwsbrief gaat over de laatste ontwikkelingen in de wijk. Over de acties die zijn genomen en de antwoorden op vragen die u misschien heeft. Wij informeren u graag zo goed mogelijk.



Beste bewoner van de Nuinhofwijk,

Eind mei kreeg u onze eerste nieuwsbrief. Sinds die tijd zijn er weer nieuwe ontwikkelingen waar we u graag van op de hoogte brengen.

### **Deze week heeft Anita Geurts van Wonen Zuid de laatste huisbezoeken aan de huurders afgelegd**

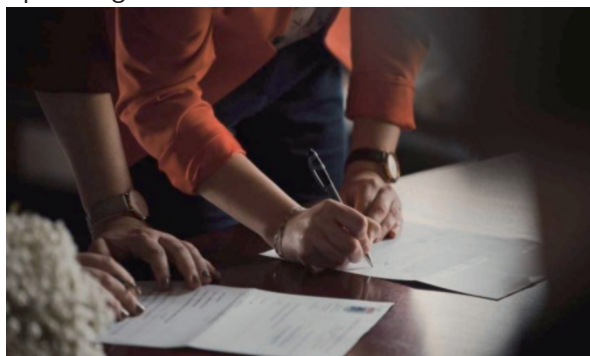
Uit de gesprekken is naar voren gekomen dat de meeste mensen in Nuth willen blijven wonen. Sommigen gaven ook aan graag naar de Nuinhofwijk terug te keren.

### **Wat veel mensen bezighoudt zijn de zelf aangebrachte veranderingen in hun huurwoning**

Ze vragen zich af of ze hier een vergoeding voor krijgen. Om hier duidelijkheid over te geven plannen wij een 'pro forma' opname. Dit is een extra opname van de woning die wordt gepland ondanks dat de bewoners nog geen andere woning hebben gevonden. Dan wordt bekeken of er een vergoeding wordt gegeven voor de zelf aangebrachte veranderingen. De mensen die erom hebben gevraagd, krijgen bericht hierover.

### **De woningeigenaren hebben een brief gekregen van Wonen Zuid en de gemeente**

Met deze brief wilden wij inzicht krijgen in de behoefte van de woningeigenaren. Als wij die behoefte weten, weten wij ook welk aanbod wij daar tegenover kunnen stellen. Wij willen namelijk voor iedereen een passende oplossing vinden.



Twee woningen zijn inmiddels verkocht en 13 mensen hebben zich gemeld voor een gesprek. Hiervan hebben 11 mensen een taxatie aangevraagd.

### **Adverteren en toewijzen**

Wonen Zuid adverteert haar woningen via Thuis in Limburg (TiL). Wij adviseren u de spelregels van TiL goed door te lezen op de website. Heeft u vragen hierover? Kom dan naar ons spreekuur. Meer informatie over het spreekuur leest u verder in deze nieuwsbrief.

### **Start adverteren**

Sinds de bewonersavond op 23 maart, hebben wij de woningen die daarna in de gemeente Beekdaelen zijn opgezegd, vrijgehouden voor de bewoners van de Nuinhofwijk. Wij starten op vrijdag 14 juli met het adverteren van deze woningen. Dan hebben we namelijk alle huurders en woningeigenaren die hebben aangegeven een woning van Wonen Zuid te willen huren, persoonlijk gesproken. U kunt tot 21 juli op de advertenties reageren en vanaf 24 juli start Wonen Zuid met toewijzen.

Huurders met een voorrangscade kunnen reageren op alle woningen waarmee wordt geadverteerd op TiL. Voor kopers met de voorrangscade geldt dat ze kunnen reageren op woningen van Wonen Zuid.





Er is overigens enige onduidelijkheid over de woningtoewijzing van enkele woningen in uw wijk. Het gaat om woningen die eind vorig jaar of begin dit jaar zijn opgezegd. Die woningen zijn toen direct toegewezen aan nieuwe huurders. Dat was vóór de bijeenkomst van 23 maart. Door mutatiwerkzaamheden zijn ze echter pas verhuurd en betrokken ná 23 maart. Wij begrijpen dat hierdoor verwarring bij u is ontstaan maar wij hopen dat uw vragen hiermee zijn beantwoord.

#### **We adverteren zonder inkomensvereisten**

Mensen met een hoger inkomen kunnen hierdoor ook kiezen voor een woning met een lagere huurprijs. Echter, mensen met een lager inkomen komen niet in aanmerking voor een woning met een hogere huurprijs. Deze mensen krijgen in dit geval namelijk te weinig huurtoeslag waardoor ze teveel woonlasten krijgen. Dit willen wij voorkomen.

#### **We gaan werken met een twee-hurenbeleid voor de nieuwbouw en de restauratiewoningen in de Nuinhofwijk**

Dit betekent dat de huurprijs wordt aangepast aan het inkomen. Iedereen kan dus terugkeren naar een sociale huurwoning.

#### **De huishoudgrootte is een criterium bij de woningtoewijzing**

De grootte van de woning moet namelijk passen bij de grootte van het huishouden.



#### **Woonduur en inschrijven bij Thuis in Limburg (TiL)**

Bij uw inschrijving bij TiL wordt gevraagd hoe lang u in uw huidige woning woont. Dit is meestal duidelijk. Dat is de datum waarop de huur- of koopovereenkomst is ingegaan. Er zijn echter een paar uitzonderingssituaties aan het licht gekomen tijdens de huisbezoeken. Daarom hebben wij voor deze mensen een aantal keuzes gemaakt:

- Kinderen die altijd in het ouderlijk huis hebben gewoond krijgen een woonduur vanaf de datum dat ze 35 jaar zijn geworden. Dit is de juridische leeftijd dat je als kind medehuurlerschap kunt krijgen.
- Een aantal woningeigenaren hebben in het verleden hun huurwoning gekocht. Deze mensen krijgen de woonduur van de huurperiode erbij omdat ze altijd in dezelfde woning hebben gewoond.
- Voor bewoners die op verschillende adressen in de Nuinhofwijk of de gemeente Beekdaelen hebben gewoond, geldt de woonduur op het laatste adres.

#### **Aankopen van een huurwoning**

Wonen Zuid geeft de bewoners van de Nuinhofwijk in de eerste plaats de mogelijkheid een huurwoning te vinden in de gemeente Beekdaelen of in een andere gemeente. Het kan echter nog jaren duren voordat iedereen een andere huurwoning heeft gevonden. Daarom bekijkt Wonen Zuid in de tussentijd of woningeigenaren, die opnieuw willen kopen, eventueel een huurwoning van Wonen Zuid kunnen aankopen.



### Op maandag 17 juli start het spreekuur in de Huiskamer

Vanaf die dag bent u iedere maandag van 14.00 tot 16.00 uur welkom in de Huiskamer aan de Nuinhofstraat 44. Afhankelijk van de drukte wordt bekeken of het spreekuur wordt uitgebreid. Anita Geurts van Wonen Zuid is aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

### Op woensdag 19 juli is een extra spreekuur

Dit is bedoeld om u te helpen met het reageren op de geadverteerde woningen of om uw vragen over deze woningen te beantwoorden. U kunt hiervoor terecht tussen 14.00 en 16.00 uur.

### Heeft u belangstelling om zitting te nemen in een bewonersgroep voor de Nuinhofwijk?

Laat het ons weten! Helaas hebben we na onze vorige oproep geen aanmeldingen gekregen. Jammer, want een bewonersgroep is belangrijk voor de wijk. U kunt met ons meedenken en meepraten over de toekomstige ontwikkelingen. Ook als u op een later moment interesse heeft om mee te praten bent u welkom. Of als er bepaalde onderwerpen zijn waar u uw stem in wilt laten horen. Doe mee!



### Overeenkomst tussen Wonen Zuid en gemeente Beekdaelen

Medio mei is voor de Nuinhofwijk een gegevensuitwisselingsovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en Wonen Zuid. In deze overeenkomst zijn duidelijke afspraken gemaakt over de verwerking van persoonlijke gegevens van de bewoners in uw wijk. Wij delen deze gegevens alleen met elkaar als dit noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de wijk. Hierbij worden alle wetten en regels op het gebied van privacy in acht genomen. Zo garanderen we de vertrouwelijkheid van uw gegevens.

### OP DE PLANNING

#### In de wijk wordt een archeologisch booronderzoek gedaan

Vanaf 31 juli start een bedrijf (Econsultancy) met een archeologisch onderzoek. Dit archeologisch vervolgonderzoek is nodig om het nieuwe bestemmingsplan voor de wijk op te stellen. Zowel in enkele tuinen als in de openbare ruimte worden boringen gedaan. Bewoners die hiermee te maken krijgen, krijgen nog een brief hierover van de gemeente of van Wonen Zuid. Heeft u vragen hierover? Neem dan contact op met de gemeente Beekdaelen.

#### Volgende nieuwsbrief

De volgende nieuwsbrief verschijnt begin september.

## BEWONERSVERHAAL

### "Hier haalden we kattekwaad uit en zijn we samen opgegroeid"

Henry Geurts woont al 64 jaar in de Nuinhofwijk. Wel met tussenpozen. "In totaal woon ik zo'n 60 jaar in de wijk. Ik ben op de Tienststraat 18 geboren. Nu woon ik op nummer 19.

Zo goed als mijn hele leven heeft zich hier afgespeeld. Ik ben hier getrouwd, mijn twee dochters zijn hier opgegroeid."

### Hier maakte je vrienden en groeiden we samen op

"Vroeger was het fijn in de wijk. Iedereen lette op iedereen. We wisten alles van elkaar. De saamhorigheid was groot. Je maakte hier als kind zijnde vrienden, en je groeide samen op. We haalden dezelfde kattekwaad uit."

### Tussen vier planken

"Ik heb altijd gezegd dat ik alleen tussen vier planken de wijk uit zou gaan. Dus toen ik hoorde dat ik niet alleen de woning moest verlaten, maar ook niet in de wijk kon blijven, kwam dat even hard aan. Maar de woning... tja... ik heb er zelf veel aan gedaan. Nieuwe vloeren, nieuwe plafonds, nieuwe electra... Qua binnenruimte is het perfect, maar ondanks die verbeteringen is de woning nu zo slecht dat het niet meer houdbaar is. Je stookt je bovendien ellendig. Dus ik snap wel dat er iets moest gebeuren.

Natuurlijk was ik het liefst in de wijk blijven wonen. Maar het wordt steeds minder leuk. Je kent steeds minder mensen en met de mensen die via Maximus komen wonen krijg je bijna geen contact. Die zie je ook bijna niet. Nee, de gezelligheid is weg. We hebben er vrede mee dat we weggaan."





### **Met de voorrangscade kwamen we gelijk in aanmerking**

"Na de bewonersbijeenkomst in maart hebben we ons ingeschreven bij TiL. Mijn vrouw zag later dat via Wonen Limburg een appartement met een tuintje te huur kwam. Met de voorrangscade die wij hebben gekregen kwamen we gelijk als eerste in aanmerking. Dat is allemaal heel fijn gelopen met Wonen Zuid. We hebben goede begeleiding gehad en de communicatie was prima."

### **De nieuwe plek voelt niet vreemd**

"Nog een paar klussen in het appartement, en dan kunnen we verhuizen. We blijven gelukkig in Nuth. We gaan naar de Donatusstraat. Het voelt helemaal niet vreemd, die nieuwe plek. Er wonen zelfs een paar mensen in de buurt die eerst in de Nuinhofwijk woonden."


### **We hebben een periode afgesloten**

"Een appartement met een kleine tuin is perfect voor ons, zeker nu onze gezondheid ons iets in de steek laat. Nee, met de Nuinhofwijk hebben we een periode afgesloten. Mijn vrouw en ik kijken ernaar uit om aan de Donatusstraat opnieuw te beginnen. We zijn blij met ons huisje daar."

## Uw contactpersonen bij de gemeente Beekdaelen en bij Wonen Zuid

Huisgesprekken	Sandra d'Achille Wonen Zuid 088 66 53 653
Persoonlijke situatie huurders	Anita Geurts Wonen Zuid 088 66 53 560
Situatie woningeigenaren	Herman Hartman Wonen Zuid 088 66 53 538
	Ceriel van Bogaert Gemeente Beekdaelen 088 45 02 000
Vragen over het booronderzoek	Gemeente Beekdaelen 088 45 02 000
Dorpscoördinator	René Stevens Gemeente Beekdaelen 088 45 02 000



provincie limburg 



**WONEN  
ZUID**