



Inspreektekst Hef Wonen

Wij danken u voor de mogelijkheid om in te spreken. Onze tekst is toegevoegd aan de stukken evenals een aantal slides die ons verhaal illustreren.

Hef Wonen heeft in Bloemhof ruim 1.450 woningen verdeeld over 19 complexen. 217 woningen zijn gelegen in Bloemhof Midden en de overige in Bloemhof Noord. Op dit moment zijn 467 woningen onderdeel van een project of worden onderzocht voor een ingreep. Voor de overige ruim 900 woningen staan voor de komende 10 tot 15 jaar vooralsnog geen ingrepen gepland.

De **467** woningen zijn onderdeel van een project of worden onderzocht voor een mogelijke ingreep. De directe aanleiding voor de beoogde aanpakken is voor alle complexen grotendeels gelijk: funderingsproblemen, bouwtechnische & bouwfysische problemen zoals tocht, vocht en schimmel.

Onze focus ligt nu op Bloemhof midden. In Bloemhof Noord zijn we echter inmiddels ook aan het onderzoeken welke ingrepen gewenst zijn.

Het eerste project in Bloemenhof Midden betreft Patrimoniumshof, dit betreft een ingrijpende renovatie van een rijksmonument met 88 eenheden. Bij Patrimoniumshof is een fundering op palen aangebracht, maar niet op uitgifte peil. De waterhuishouding rondom het complex vraagt dan ook aandacht in de nabije toekomst. Dit project wordt dit jaar opgeleverd.

Het tweede project betreft Pioen en omvat de sloop en nieuwbouw van 55 woningen. Pioen bleek op basis van cultuurhistorische verkenning waardevol, maar niet houdbaar op basis van bouwtechnische kwaliteit, toekomstbestendigheid en woningtype. De bewoners onderschrijven dit ook. Start uitvoering staat gepland in 2026.

Het derde project, Ranonkel, betreft de renovatie en funderingsherstel van 74 woningen. Ranonkel is eveneens cultuurhistorisch waardevol, maar de kwaliteit van de woningen geven geen aanleiding tot sloop. We werken aan een renovatieplan met funderingsherstel in combinatie met verhoging van de begane grondvloer om aan de ambities te voldoen. Met deze oplossing hoeven we niet het gehele complex op te vijzelen. Start uitvoering staat gepland in 2026.

Tot slot zijn we in 2025 gestart met de 0-metingen van 243 woningen in de Boudewijnblokken in Bloemhof Noord. De ingreep en planning moeten we hier nog vaststellen.

Bewoners

Vanuit Hef hechten wij veel waarde aan de mening en ideeën van onze bewoners. Daarom maken we al onze renovatie- en sloop-nieuwbouwplannen samen met hen. Bij alle projecten richten we klankbordgroepen op die alle bewoners van een complex vertegenwoordigen en adviseren over de voorkeursvarianten.

We werken hierbij conform het Stedelijk Sociaal Statuut en onze eigen Routekaart Participatie en daarnaast is er ruimte voor maatwerkoplossingen. Belangrijk uitgangspunt in onze projecten is dat alle bewoners aan de voorkant een terugkeergarantie krijgen.

In aanloop en tijdens de renovatiewerkzaamheden begeleiden we bewoners. We zorgen voor logeerwoningen en bij sloop helpen we bewoners met het vinden van een andere woning en bij de eventuele terugkeer naar hun gerenoveerde of nieuwbouwwoning.

Voor al onze projecten zetten we in op het onderling bouwen aan vertrouwen, dit kost tijd en is kwetsbaar. Dit vertrouwen verdienen we door eerlijk, transparant, respectvol en betrouwbaar te zijn.

Graag sluiten wij onze inspreektijd af met wat wij belangrijk vinden in de toekomst.

In aansluiting op het verhaal van Woonstad is het van belang om de funderingsproblematiek en bodemdaling politiek te blijven agenderen.

De rode lijn van het gebiedsambitiedocument is het uitgiftepeil. Belangrijk is dan ook dat op korte termijn de impact en effecten van deze ambitie helder worden voor heel Bloemhof.

Niet elk deel van Bloemhof kent dezelfde kenmerken en uitdagingen. Deze nuances moeten we zichtbaar maken en per deelgebied inzetten op onderzoek naar mogelijke maatregelen, zoals bijvoorbeeld de gekozen oplossing in ons 'Project Ranonkel'. Dit geeft een beter beeld van risico's en opgaven per gebied, zowel technisch als financieel. We roepen dan ook op tot het bieden van maatwerk.

Belangrijk uitgangspunt richting onze bewoners is dat we werken conform het Stedelijk Sociaal Statuut inclusief terugkeergarantie voor onze bewoners.

De opgave is enorm. We willen dan ook aandacht vragen voor een zorgvuldige afweging van ambities op het gebied van verduurzaming, verdichting, behoud van cultuurhistorische waarde en mobiliteit.

Dank u wel voor uw aandacht!