

agenda 2008

werken aan wonen in een vitaal Groningen

MALLE

הו



In Agenda 2008

Voor u ligt de In Agenda. Een jaarlijks terugkerend boekje waarin u kunt lezen hoe wij werken aan een vitaal Groningen. Ook dit jaar nemen we u graag even mee in alle **mooie, bijzondere, leuke, alledaagse en kleurrijke activiteiten** die wij voor het komende jaar op de agenda hebben staan.

Daarnaast leest u in deze agenda dat 2008 voor ons het jaar wordt waarin we verder toewerken naar de fusie met **Wooncom** uit **Emmen** en **Volksbelang** uit **Hoogezand**. Gelijkijdig blijven wij – ook na de genoemde fusie – als lokale partner sterk in Groningen. Vorig jaar zijn we daarom begonnen met het formuleren van een brede **visie op de stad**. In 2008 werken we daar hard aan verder. In deze In Agenda lichten we alvast een tipje van de sluier op.

Ook dit jaar is de In Agenda niet alleen bedoeld ter informatie. Het is een uitnodiging aan u om uw ideeën, vragen en kritische opmerkingen met ons te delen. We gaan graag met u **in gesprek**.



Yvonne Geerdink
directeur/bestuurder

De strategische visie van In

Missie: 'Werken aan wonen in een vitaal Groningen'

In levert als wooncorporatie woondiensten in de stad en in de regio. We werken, samen met andere partijen, aan de ontwikkeling van de stad en haar wijken. Als wijkontwikkelaar en wijkbeheerder dragen we bij aan complete wijken in een vitale stad, waar mensen graag wonen. Daarvoor ontwikkelen en beheren we vastgoed. Bij al onze activiteiten moet er een optimale mix zijn tussen wat duurzaam goed is voor de klant en wat duurzaam goed is voor de maatschappij.

Klant, wijk en stad

De klant, een wijk of de stad hebben niet altijd dezelfde wensen. Wij maken deze spanning zichtbaar en bespreekbaar. Per situatie zoeken we naar de juiste balans tussen het individuele klantbelang en het collectieve wijk- en/of stadsbelang. Waar het gaat om de klant zijn **betaalbaarheid**, **keuzevrijheid** en **kwaliteit** voor ons belangrijke begrippen. Wij zetten onze middelen in om wonen betaalbaar te maken, bieden daarbij keuzemogelijkheden en staan voor een goede kwaliteit.



Bedrijf

Wij zijn een modern bedrijf, we opereren efficiënt, we zijn goed bereikbaar, we geven inzicht in ons beleid en handelen, we leggen uit wat kan en niet kan en we zijn transparant. We verlenen onze woondiensten tijdig en correct. Onze visie is leidend in ons werk. Dit betekent niet teveel richtlijnen en procedures. In wil actief inspelen op kansen. **Respect**, **luisteren**, **doelgericht** en **betrouwbaar** zijn de kernwaarden die medewerkers van In hanteren in de omgang met klanten, partners en elkaar.

Intentie tot fusie van Volksbelang, Wooncom en In

Belangrijke meerwaarde in krachtenbundeling

Eind vorig jaar hebben we het voornemen uitgesproken om een intentieovereenkomst tot fusie te tekenen met collega-corporaties Volksbelang uit Hoogezand en Wooncom uit Emmen. 2008 is voor ons een belangrijk jaar in het verder toewerken naar die samenwerking. Wij willen een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling en het uitbouwen van vitale woon- en leefklimaten, omdat die woon- en leefklimaten inspiratie geven aan wie er wonen. We willen voorhoede zijn en blijven. Als we dat willen, dan moeten we het met onze projectontwikkeling gewoon goed, ik zeg meestal 'excellent' doen. Zonder daar steeds teveel extra energie in te stoppen. Ook moeten we voldoende investeringsruimte hebben om uit te kunnen (blijven) voeren wat volkshuisvestelijk en maatschappelijk op dat moment nodig is. Om dat te kunnen bereiken zien we een belangrijke meerwaarde in de krachtenbundeling.

Middelen samenbrengen, bronnen delen

Door de voorgestelde krachtenbundeling, brengen we middelen samen. Concreet gaat het daarbij om samenvoegen van financieel vermogen en vastgoed. Daardoor kunnen we meer (maatschappelijk) rendement halen en delen we eventuele risico's. Als werkgever blijven we aantrekkelijk doordat we meer kansen kunnen bieden. Bijvoorbeeld op gebied van mobiliteit en ontwikkel- of doorgroeimogelijkheden. We breiden de mogelijkheden voor projectontwikkeling uit waar het gaat om professionaliteit, omvang portefeuille en continuïteit.'

Opgave lokaal, geld centraal

Ons doel is om sterke, lokaal gebonden corporaties te houden. Dicht bij onze klant, zoals dat nu ook is. De kwaliteit van dienstverlening blijft gehandhaafd of wordt waar mogelijk verbeterd. Lokale afspraken blijven staan, leefbaarheid in buurten en wijken blijft een speerpunt en ook het geld dat daarvoor gereserveerd staat, blijft gewaarborgd. Wat we toevoegen is een kleine centrale eenheid. Deze centrale eenheid bevordert een optimale inzet van visie, geld en middelen om de lokale opgaven zo sterk mogelijk – als maatwerk – te blijven uitvoeren en mogelijke overstijgende belangen te coördineren.

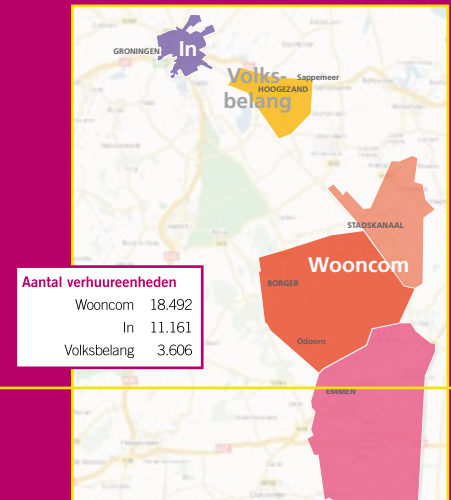
Een voorbeeld

Stel, we krijgen een vraag van de gezamenlijke VMBO-scholen in Groningen om de ontwikkelaar van hun nieuwbouw te zijn. Dit vanwege onze aanwezigheid en onze doelen in de betrokken wijken en door onze bestaande relaties met maatschappelijke partners en het bedrijfsleven.



En stel dat het doel van de scholen is om deze nieuwbouw een onderwijsgebouw te laten zijn waar onderwijs, de wijk en de arbeidsmarkt elkaar verbinden. Een doel dat naadloos zou aansluiten bij onze visie en onze doelen. Direct doen dus, zou u zeggen. Ons dilemma is echter dat de omvang en capaciteit van onze afdeling projectontwikkeling niet voldoende zou zijn. Ze is ingericht om jaarlijks een productie van 400 woningen voor te bereiden. Voor In alleen kan zij ook niet groter zijn. En deze specifieke klantvraag is er volgens ons wel één die we met 'eigen' mensen zouden moeten doen, omdat we anders niet de gevraagde meerwaarde kunnen leveren.

Eenheid in verscheidenheid

Wat ons bindt is onze visie, daarin hebben we elkaar gevonden. We voelen dezelfde verbondenheid met de samenleving. We willen een belangrijke bijdrage leveren aan het ontwikkelen van leefbare wijken en buurten. Daarmee bieden we kans en perspectief. De leefbaarheid van wijk, dorp en stad is wat we van groot belang vinden. We zijn verschillende corporaties, met verschillende vastgoedvoorraden, in verschillende woongebieden en met een verschillende opgave. Verscheidenheid, die we kracht geven door samen te werken. Samenwerking waarmee we het mogelijk maken om geld en energie optimaal te verdelen en het zo in tijd te zetten dat het voor ons alle drie optimaal voordeel oplevert en we bijdragen aan die gezamenlijke visie.







We hebben een greep gedaan uit alle bijzondere, mooie en alledaagse activiteiten die wij op de agenda hebben staan in het komende jaar. Soms alleen, soms samen met onze partners uit het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA).



agenda 2008

Agenda voor Groninger wijken

Wij werken in de stad al langer samen met de gemeente en de andere corporaties en hebben daar ook concrete afspraken over gemaakt. In 2007 zijn deze afspraken geactualiseerd en vastgelegd in het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA). Belangrijk onderdeel van het NLA is het verbeteren van de woonomgeving en de leefbaarheid. Hiervoor is twintig miljoen euro extra beschikbaar in de periode 2007-2010. Een behoorlijk bedrag dat is verdeeld over 14 wijken van de stad. In elk van de veertien wijken is een wijkteam actief, waarin organisaties zitten die in de wijk werkzaam zijn. Het wijkteam zorgt er samen met de wijkbewoners voor dat het geld op een goede manier wordt besteed.

Wij participeren in het team van De Wijert Noord, Korrewegwijk/De Hoogte, Lewenborg, Paddepoel, Selwerd en de Tuinwijk. Het wijkteam maakt voor de wijk een perspectief dat richting geeft aan de investeringen in de wijk. Het wijkteam zet alles in om samen met bewoners en werkers in de wijk dit wijkperspectief te realiseren. De insteek is dat de zeggenschap over het wel en wee van de wijk in toenemende mate bij de bewoners en de werkers komt te liggen. Dat betekent voor alle organisaties in de wijk, dus ook voor ons, loslaten en overlaten. De wijkagenda wordt daarmee steeds minder door ons alleen opgesteld, ze is een resultaat van samenwerking.



Lewenburg



In Lewenburg heeft 'de dialoog' plaatsgevonden. Deze gesprekken met bewoners en professionals hebben vijftieng aandachtpunten opgeleverd, die de wijkagenda voor de komende jaren vormen. Onder de paraplu van 'Heel de Buurt Lewenburg' gaat de wijk hier nu mee verder.

Aanpassen parkeerterrein van de Mercatorflat

De Mercatorflat is een woongebouw met zorgfuncties voor ouderen. Door bewoners is het parkeerterrein als knelpunt genoemd. Wij hebben het initiatief genomen om betrokkenen bij elkaar te brengen. Er is een oplossing gevonden en deze wordt uit het Nieuw Lokaal Akkoord gefinancierd. De gemeente gaat het parkeerterrein in 2008 opnieuw inrichten en bestraten, zodat auto's niet meer achteruitrijdend het terrein hoeven te verlaten. Het parkeerterrein wordt beter ingericht voor het vaak op dezelfde tijden halen en brengen van bewoners. De bestrating wordt minder glad en we breiden het aantal plaatsen voor fietsen uit.

LoodsLewenburg

Het centrale informatiepunt voor bewoners en professionals, LoodsLewenburg, is gehuisvest in het wijkcentrum het DOK. Met name vrijwilligers uit de buurt zijn daar aanwezig om vragen van Lewenburgers over wonen, zorg, welzijn, opvoeding, financiën en vervoer te beantwoorden. In biedt daar ook de helpende hand in de persoon van Dick Criens, onze buurtbeheerder. In maart 2008 wordt 'de Loods' officieel geopend.

Woongenot en leefbaarheid

Om het woongenot, het gevoel van veiligheid en de leefbaarheid in de wijk te bevorderen hebben we 'buurtbemiddeling' geïntroduceerd. Als wij een melding krijgen van overlast, dan bieden wij aan dat twee vrijwillige buurtbemiddelaars helpen bij het oplossen van dit conflict tussen degene die overlast veroorzaakt en diegene die de overlast ervaart. De buurtbemiddelaars worden begeleid door Stiel.

Om de leefbaarheid in de buurt te vergroten houden we in 2008 een aantal 'portiekgesprekken'. Samen met de opbouwwerkers nodigen we mensen die bij elkaar in een portiek wonen uit voor een gesprek over zaken die hen als burens bezighouden. Het doel van deze gesprekken is om gezamenlijk verantwoordelijkheid te gaan voelen voor het portiek. Wie houdt bijvoorbeeld het portiek schoon? Resultaat is dat burens elkaar beter leren kennen en sneller in gesprek gaan met elkaar.



Paddepoel



Paddepoel is een veelzijdige wijk met een grote variatie aan bewoners en type woningen. Oud, jong, studenten, starters, singles en gezinnen met grote en kleine beurs: ze voelen zich allemaal thuis in de wijk. Het programma voor 2007-2010 richt zich vooral op het verbeteren van de infrastructuur, de woonomgeving, de sociale ondersteuning en het vergroten van de betrokkenheid van de wijkbewoners. Verder zijn er de acties die voortkomen uit het programma 'zorgen voor morgen', dat erop gericht is de wijk geschikt te maken en te houden voor oudere bewoners. Voor de jeugd wordt het aanbod aan sociaal-culturele en sportieve activiteiten verder ontwikkeld.

Bewonersbeheerteam

Wij hebben samen met stichting Stiel (opbouwwerk) en de Sociale Dienst (gemeente) een bewonersteam opgericht dat zich bezighoudt met het beheer van Paddepoel-Zuidwest. Ook in 2008 blijft dit team actief in de buurt. Buurtbeheerder Erwin Plus geeft van tevoren aan waar dit team aan de slag gaat en welke werkzaamheden ze kan oppakken. Denk bijvoorbeeld aan onkruid wieden, zwerfvuil opruimen en afvalbakken legen. In zorgt voor het benodigde materiaal. Het team bestaat uit elf bewoners. Voor hun werkzaamheden in de wijk ontvangen ze een kleine vergoeding.

Bloemetje en brochure voor nieuwe huurders

"Alstublieft, een bloemetje omdat u nieuw bent in de wijk!" Vier bewoners uit de wijk bezorgen ook in 2008 vrijwillig een bloemenbon bij nieuwe bewoners. De nieuwe bewoners reageren erg enthousiast. Naast een tegoedbon voor een bloemetje ontvangen ze een folder met daarop meer informatie over wat er in de wijk speelt. Het doel is dat bewoners zich hierdoor meer welkom voelen en makkelijk hun weg vinden in de buurt en we hopen natuurlijk dat bewoners met ideeën komen voor verbeteringen in de wijk.

Castor-, Pollux- en Morgensterflat

Helpdesk computer: In deze seniorenflats – de zogenoemde CaPoMoflats – heeft onze huismeester Machiel Abbring voor de bewoners twee computers aangevraagd. Ze komen in het kantoor van Machiel te staan. Een aantal bewoners gaat daarmee een helpdesk opzetten voor de overige bewoners. Bewoners helpen elkaar op die manier bij het computergebruik.

Defibrillator: Ook was er in de flat behoefte aan een defibrillator, een apparaat waarmee men door het toedienen van een elektrische schok het hart van een bewusteloze patiënt soms weer op gang kan helpen. Een aantal bewoners gaat zich bekwamen in het defibrilleren. Zodra er voldoende deskundigheid is, zorgen wij dat er een defibrillator in de flats komt.



Taurusflat

Wij gaan de flat, met name de gangen en de entree, oprissen. Dit betekent dat we meer gaan doen dan het normale onderhoud. Het hoe en wat van dat oprissen bespreken we met de klankbordgroep die bestaat uit zes bewoners. Daarnaast gaan we met alle bewoners de flat opfleuren. We overleggen nog over de wijze waarop we dit gaan doen.

Achter de voordeur

In 2008 gaan we de contacten met bewoners in de wijk intensiveren. Zo bellen we, samen met medewerkers van de gemeente, maatschappelijke opvang en politie, aan bij bewoners om met hen in gesprek te gaan over hun persoonlijke situatie. We doen dat als we signalen van wijkbewoners of professionals krijgen. Een huurachterstand is bijvoorbeeld voor ons een signaal om met de huurder in gesprek te gaan en te horen of er misschien hulp nodig is. Problemen worden zo bespreekbaar gemaakt. Als er problemen zijn waarbij bewoners hulp kunnen gebruiken dan wijzen we hen de weg of zorgen we dat contact tot stand komt.

Korrewegwijk



Krachtwijk

De Korrewegwijk is, evenals De Hoogte, door minister Vogelaar aangewezen als aandachtswijk. De Korrewegwijk valt onder de afspraken van het Nieuw Lokaal Akkoord (NLA) en om van deze aandachtswijk een krachtwijk te maken doen we er in 2008 nog een schep bovenop. Samen met de bewoners maken we er een sterke wijk van. Daarnaast pakken we de problemen achter de voordeur aan. Hierbij richten we ons op werk, ouder & kind en de zogenaamde multiprobleemgezinnen.

Wij hebben met de andere corporaties en de gemeente 1.6 miljoen euro extra beschikbaar gesteld. Dit geld is bewust niet gekoppeld aan concrete maatregelen. Dat gaan we samen met bewoners en werkers in de wijk doen. We gaan nadrukkelijk inzetten op het aanboren en gebruiken van de kracht die de wijk heeft. Met de methode van de Waardenzeef geven we belanghebbenden daadwerkelijk keuze en zeggenschap over de inzet van de beschikbare middelen, waardoor de betrokkenheid van bewoners bij hun wijk zal toenemen.

Woon-wens-werk-gesprekken

Met bewoners die in het kader van de wijkvernieuwing moeten verhuizen voeren wij woon-wens-werk-gesprekken. De gesprekken, die we voeren om in beeld te brengen waar mensen graag willen gaan wonen, gebruiken we ook om met mensen in gesprek te gaan over de mogelijkheid om te gaan werken. Diegenen die aangeven weer te willen werken, en dat ook kunnen, worden aan het werk geholpen. De Roc's bieden een competentiescan aan en de mogelijkheid om ontbrekende competenties te ontwikkelen. VNO-Noord zorgt voor coaches en arbeidsplekken. Wij zorgen samen met de gemeente Groningen, Roc's, VNO-Noord en MKB dat eventuele belemmeringen worden weggenomen zodat mensen weer aan de slag kunnen.

Leerwerkplaatsen

In het kader van het wijkactieplan creëren wij samen met Vrouwencentrum Jasmijn, het Alfacollege en Stichting Werkprojecten leerwerkplaatsen in de wijk. Deze leerwerkplaatsen zijn bedoeld voor mensen die geen werk hebben en werkervaring willen opdoen. Het gaat om plaatsen voor zowel jongeren als volwassenen. Een voorbeeld van zo'n leerwerkplaats is restaurant L'Etudie dat we vorig jaar hebben vormgegeven. In 2008 creëren we meer van dergelijke plaatsen.



Studenten



In de wijkteams maken we ons er in 2008 sterk voor dat ook studenten betrokken worden bij het bedenken van plannen voor de wijk. Ook zij kunnen een wijk verder brengen door hun ideeën of met concrete hand- en spandiensten.

Wijkwonder



We hebben het Wijkwonder in het leven geroepen. Dat is bedoeld voor alle initiatieven voor en door bewoners, gericht op het verwezenlijken van hun dromen. Belangrijk communicatiemiddel is de website Het Wijkwonder. De website is de spiegel van het leven in de Groninger wijken en zorgt ervoor dat de contacten tussen bewoners worden geïntensiveerd. In 2008 ontstaat per wijk een website. Wij faciliteren door de website in de lucht te brengen, deskundige bewoners te zoeken voor de verschillende rollen als wijkreporter of webbeheerder, het bieden van een vrijwilligersvergoeding en materialen, het hosten van de server en te zorgen voor het jaarlijks onderhoud. Het beheer is in handen van bewoners.

Het Wijkwonder stimuleert ideeën en initiatieven van wijkbewoners in de Korrewegwijk, Paddepoel en Lewenborg en schept de voorwaarden voor de uitvoering.

De website www.hetwijkwonder.nl speelt een centrale rol. Wijkbewoners kunnen hier projecten presenteren en ideeën voor nieuwe projecten en oproepen plaatsen. Daarnaast dragen wijkverslaggevers nieuws aan voor de website. Om de website interessant, toegankelijk en actueel te houden, zoekt het Wijkwonder voor elke wijk een

websitebeheerder m/v

met taalgevoel, computerervaring en gevoel voor maatschappelijke verhoudingen.

De projecten van Het Wijkwonder mogen gezien worden: op de website www.hetwijkwonder.nl maar ook in kranten, tijdschriften en nieuwsbrieven. Daarom zoekt het Wijkwonder voor iedere wijk een of enkele

verslaggevers m/v

met een netwerk in de wijk en een goede neus voor nieuws.

Je doet dit werk allereerst om de positieve ontwikkelingen in je wijk zichtbaar te maken. Daarnaast ontvang je een maandelijkse tegemoetkoming en kun je meedoen aan relevante cursussen.

Interesse?

Kijk op www.hetwijkwonder.nl voor meer informatie!

Het Wijkwonder: Laat het gebeuren





kleur bekennen en

Visie op de stad

Eigen verantwoordelijkheid - In creëert kansen voor bewoners om zelf verantwoording te nemen voor het verbeteren van de kwaliteit van eigen leven en leefomgeving.

Kleur bekennen en verbinding zoeken

Iedere dag werken we aan onze missie 'werken aan wonen in een vitaal Groningen'. Dat doen we met behulp van onze strategische visie 'In de Kern'. Op hoofdlijnen hebben we daarin beschreven welke kant we op willen bewegen en wat we belangrijk vinden voor onze stad, de wijken en haar bewoners. We voelen de behoefte om deze brede kaders concreter in te vullen. Op die manier kunnen we meer richting en invulling geven voor collega's en relaties bij het maken van keuzes.

Duurzaamheid - In draagt bij aan een gezond en duurzaam leefklimaat door te besluiten op basis van een gewogen oordeel op het gebied van ecologie, financiën en maatschappij. En niet altijd strikt noodzakelijk maar zeker wel zeer gewenst: plezier en passie! Ook deze twee laatste componenten dragen op een positieve wijze bij aan een gezond en duurzaam leefklimaat.

Bundeling in thema's

Aan de hand van een vijftal thema's geven we aan waar onze speerpunten voor de stad liggen in de komende jaren. Deze thema's zijn eigen verantwoordelijkheid, duurzaamheid, vitale wijken en persoonlijke ontwikkeling. Het thema betaalbaarheid blijft een randvoorwaarde.



verbinding zoeken

Vitale wijken - In werkt aan krachtige, levenslustige wijken

Ketensamenwerking

We zijn een sterke lokale partner in de stad. Op basis van de vijf genoemde thema's denken we na over de toekomst van de stad. Een toekomst die we graag ingevuld zien samen met onze relaties. We gaan uit van de gedachte gebaseerd op ketensamenwerking. Daar waar we elkaar kunnen versterken doen we dat. We nemen niet het werk van elkaar over, maar we zorgen ervoor dat het niet meer uitmaakt waar mensen hun vraag stellen.

Persoonlijke ontwikkeling - In biedt bewoners mogelijkheden om zich op maatschappelijk, sociaal en economisch gebied te ontwikkelen

Maatschappelijk rendement

Bijkomend voordeel van het werken met thema's is dat de inspanningen die we leveren, op het maatschappelijk vlak, worden gebundeld en we ze inzichtelijk kunnen weergeven. Door aan de thema's indicatoren te koppelen, maken we het mogelijk om te zien of bepaalde (sociale) interventies een bijdrage hebben geleverd aan één of meerdere thema's.

Betaalbaarheid/legitimatatie - In is er van overtuigd dat krachtige, levenslustige wijken met kansen voor haar bewoners het kapitaal vormen van een wooncorporatie. Dit kapitaal zetten we in om te kunnen blijven garanderen dat er voldoende woningen betaalbaar blijven voor die mensen die niet zelfstandig in hun woonbehoefte kunnen voorzien.



‘De stadsvisie biedt handvatten om de juiste afwegingen te maken, beslissingen te nemen, in te spelen op de actualiteit en toch de juiste koers te blijven varen in een wereld die voortdurend in beweging is.’ **Miranda de Locht, projectmanager Wonen**

Stakeholdersdag

Elkaar versterken en coalities vormen

Begin maart hebben we een groot aantal van onze Stakeholders uitgenodigd. We vroegen hen om ons kleur te bekennen: om hun visie voor de komende jaren met ons te delen, doelen te benoemen, prioriteiten aan te geven.

Ons doel: het verbinden van al die verschillende visies en gedachten, zodat we elkaar kunnen versterken en coalities kunnen vormen waarin we samenwerken aan de vitale stad.

Deze In Agenda is verschenen vóór de genoemde bijeenkomst. Bent u geïnteresseerd in de uitkomsten, neem dan gerust contact met ons op.

kleur bekennen en verbinding zoeken

Wat is uw visie voor de komende jaren? Wat zijn uw doelen, waar legt u prioriteit, waar streeft u naar? We zouden het prachtig vinden, als wij onze visie en onze doelen aan die van u kunnen verbinden. En andersom. Zodat we van elkaar weten waar we voor staan, waar we onze energie de komende jaren op richten. Op die manier kunnen we elkaar versterken en coalities vormen waarin we samenwerken aan de vitale stad.

Beste

We hebben u eind vorig jaar gevraagd uw agenda vrij te houden voor de vrijdagmiddag **'kleur bekennen en verbinding zoeken'**. Nu we de locatie en de inhoud van het programma concreet hebben, nodig ik u nogmaals van harte uit om aanwezig te zijn.

Op **donderdag 6 maart** ontvangen we u graag om 13.00 uur in **Huize Maas**, Vismarkt 52, Groningen. Daar gaan we tot ± 18.00 uur met elkaar op zoek naar onze verbinding. Die is er op heel veel verschillende vlakken, daar zijn we van overtuigd! Om enige richting te geven, praten we deze middag graag met u verder over de thema's:

eigen verantwoordelijkheid - duurzaamheid - vitale wijken - persoonlijke ontwikkeling

en als randvoorwaardelijk thema: **betaalbaarheid**

lees verder aan de andere kant

Ontwikkelactiviteiten



Niveauperbetering
399 woningen Lewenborg

2008-2009

betaalbaar duurzaam keuze

Wooncorporatie In

K A W architecten en adviseurs

Van Wijnen Groningen

Rottinghuis Groningen

Wooncorporatie In, 050 - 369 36 93 • www.in-groningen.nl • www.ontwikkelen-in.nl

Lewenborg, niveauperbetering

In 2008-2009 gaan we bijna 400 woningen in Lewenborg grondig verbeteren. Ons doel is op een duurzame manier meer comfort en kwaliteit realiseren. Plezieriger wonen dus voor de huidige en toekomstige bewoners. Het gaat om betaalbare woningen die ook na de niveauperbetering betaalbaar blijven. Een groot aantal verbeteringen voeren we uit zonder dat daar een huurverhoging tegenover staat. Het gaat hier om zaken als aanbrengen van kunststof kozijnen, nieuwe entree, vervangen van radiatoren, isoleren van de vloer. Door deze verbeteringen kan de bewoner ook energie besparen, tot wel 50%.

Keuzevrijheid

Daarnaast bieden we ook twee keuzepakketten aan waar een huurverhoging tegenover staat. Zo bestaat de keuze om het sanitair te vervangen. Onderdeel hiervan is een warmte-terugwinstsysteem in de douche. Dit bespaart energie en is een financieel voordeel voor de bewoner. Een keuzemogelijkheid is ook om de keuken in zijn geheel te vervangen.

Te Woon

Nadat de woningen verbeterd zijn, bieden wij de woningen Te Woon aan wat concreet betekent dat de bewoner zijn woning kan kopen, kan kopen met korting of 'gewoon' kan blijven huren.



Helperwestsingel, herontwikkeling

De voormalige Formido-locatie aan de Helperwestsingel gaan wij eind 2008 herontwikkelen. Dit is de start en de eerste fase van een grotere ontwikkeling die begin 2009 start. Op deze locatie bouwen wij 16 zelfstandige wooneenheden met een zorgsteunpunt voor De Noorderbrug. De Noorderbrug biedt ondersteuning aan mensen met een handicap, echter het zorgsteunpunt biedt de mogelijkheid om ook zorgdiensten aan bewoners uit de buurt aan te bieden. Dit past precies in de visie op de wijk waarin Helpman-centrum als potentiële woonzorgzone is aangewezen.

Tasmantoren, nieuwbouw

Halverwege dit jaar gaan de eerste palen de grond in voor de Tasmantoren. In deze toren komen 218 appartementen en penthouses, een fitnessruimte, zwembad, restaurant en andere voorzieningen. Er is een grote variatie in afmeting en type appartement. Het gebouw komt aan de kruising van twee vaarwegen: het Eemskanaal en het Van Starckenborghkanaal. De toren vormt een poort van glas en staal, tussen het centrum en de nieuwe wijk Meerstad. Alle woningen zijn voorzien van zonnecollectoren, balansventilatie met warmte-terugwinning en afkoppeling van regenwater. Met een klimaatsysteem wordt de warmte (in de winter) en de koelte (in de zomer) onttrokken aan de bodem. Door het gebruik van deze duurzame energiebronnen stoten de woningen aanzienlijk minder broeikasgas (zoals CO₂) uit dan gewone nieuwbouwwoningen. Zie ook www.tasmantoren.nl.





Woonschepenhaven, herontwikkeling

Op de weg van het centrum naar Meerstad kom je ook langs de Woonschepenhaven. Deze ziet er niet echt geweldig uit en de gemeente heeft ons en Nijestee gevraagd hier iets te gaan doen. We hebben gezamenlijk besloten deze locatie aan te melden voor een internationale prijsvraag onder jonge architecten. 75 architecten hebben zich hiervoor ingeschreven, 40 hebben er een plan gemaakt en uiteindelijk is er één architect geselecteerd. In de aantrekkelijk gemaakte woonomgeving is straks plaats voor 50 woonschepen, nu liggen er zo'n 75. Op de wal zullen woningen en appartementen worden gebouwd.

De Wijert Noord, sloop en nieuwbouw

De Wijert Noord bestaat voornamelijk uit appartementen in de sociale huur en in het koopsegment voor starters. Voor de huidige bewoners is het vrijwel onmogelijk om door te stromen naar een grondgebonden woning. Wij gaan 64 bejaardenwoningen slopen en bouwen er 32 grondgebonden woningen: 10 sociale huurwoningen en 22 bereikbare koopwoningen. Deze nieuwe woningen gaan we zo duurzaam mogelijk bouwen. We hebben voor de woningen een programma van eisen geformuleerd, gericht op duurzaamheid. De zes thema's van dit programma zijn **energie, materiaal, afval, water, gezondheid** en **woonkwaliteit**. Voor deze thema's hebben we een hoog ambitieniveau vastgesteld. In maart 2008 slopen we de bejaardenwoningen. Eind september beginnen we met de bouw en een jaar later zijn de woningen gereed.

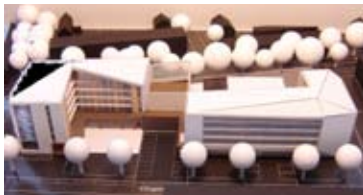
Wielewaalplein, herontwikkeling

In de Wielewaalflat gaan we een groot aantal zelfstandige eenheden maken. Het gaat om huur- en koopappartementen met afmetingen van 40 tot 55 m². De appartementen zijn met name geschikt voor studenten en voor starters. Onderin de flat komt een supermarkt. We starten in het najaar van 2008 en de oplevering is gepland voor eind 2009.



Chopinlaan, nieuwbouw

Aan de Chopinlaan starten we eind 2008 met de bouw van een pand waarin we een school, kinderopvang, een gymzaal, wooneenheden



voor verstandelijk gehandicapten en appartementen in de koopsector samenbrengen. We doen dit samen met de Groningse Schoolvereniging, SKSG, NOVO en de dienst OCSW van de gemeente Groningen. Het te realiseren gebouw is gedeeltelijk nieuw en gedeeltelijk betreft het verbouw. De 37 koopappartementen bouwen we bovenop de school en de kinderopvang, de 34 woningen voor NOVO bouwen we bovenop de ruimte voor de dagbesteding.

Het Vensterhuis, nieuwbouw

In het voorjaar opent het ouder- en kindcentrum, Het Vensterhuis, haar deuren. Dit is een gezamenlijk initiatief van de dienst OCSW van de gemeente Groningen, Centraal Orgaan Peuterspeelzalen, Stichting Kinderopvang Stad Groningen, Stichting Jeugdgezondheidszorg Groningen, Rob Sports en In. Wij zijn de trekker van de ontwikkeling van de bouw en de Vensterwijkmanager heeft het voortouw voor het inhoudelijke programma. De samenwerking is er op gericht ouders met jonge kinderen zo goed mogelijk te ondersteunen bij de zorg en opvoeding van hun kind. Het Vensterhuis, met zwembad, vormt het ontmoetingspunt voor de ouders. Het gebouw is verfraaid met een groot kunstwerk dat eerder onderdeel uitmaakte van het gebouw van het Alfa College in Paddepoel.



We vieren onze honderdste verjaardag

En tot slot... In 2008 vieren we onze honderdste verjaardag! Formeel zijn we op 15 augustus 1908 'toegelaten' door de minister, dus volgens de woningwet een toegelaten instelling. Daarnaast blijkt dat Stichting Stadsherstel dit jaar 25 jaar bestaat. En de voormalige SSH (Stichting StudentenHuisvesting) bestond vorig jaar 50 jaar. Reden genoeg om het hele jaar door onze verjaardag(en) te vieren. De eerste ideeën zijn al ontstaan. We besteden bijvoorbeeld in Binnenshuis aandacht aan de historie van In. Ook roepen we in diezelfde uitgave bewoners op die al heel lang bij ons huren om dat aan ons door te geven. Aan het eind van de zomer vieren we ons 100-jarig bestaan met onze huurders en (zakelijke) relaties. Hoe we dat precies gaan invullen, daar denken we nu over na.



100 jaar



in

100 jaar



Gedempte Zuiderdiep 22, 9711 HG Groningen
Postbus 7104, 9701 JC Groningen

(050) 369 36 93

www.in-groningen.nl
info@in-groningen.nl

tekst Gonny Blaauw en Magriet van der Werff • **foto's** Paul Meek, Archief In

ontwerp Wouter Wieringa BNO • **druk** Het Grafisch Huis

