Verslag vergadering wijkraad Hoevenbraak-Hulzebraak met Huis & Erf

Datum: 25 juni 2015

Aanwezig wijkraad: Wim van der Aa, Jeroen Lucius, Rick Mutsaars en Jolanda van der Zanden

Aanwezig Huis & Erf: Peter Kleijnen en Boudewine van der Donk

Afwezig: Linda Braat

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

1. **Introductie**

De wijkraad en Huis & Erf zijn geen onbekenden van elkaar. In 2005/2006/2007 is al contact geweest met enkele (oud-)medewerkers. Destijds is het contact verwaterd i.v.m. een reorganisatie. De plannen voor herstructurering van de Hoevenbraak, die toen bekend werden gemaakt voor met name de ‘oude gemeente’-woningen aan de Lindenstraat, Hoevenbraaksestraat, Wilgenstraat, etc., waren hiermee van de baan. Nu het nieuwe EBC De Regenboog aan de Hertog Jan II laan klaar is, is de wijkraad benieuwd naar de planologische toekomstplannen van Huis & Erf rondom de school (het oude gedeelte) en tevens naar wat de verdere (bouw-)plannen zijn voor de wijk Hoevenbraak-Hulzebraak.

1. **Toekomst Hoevenbraak**

Al in 2008/2009 heeft Huis & Erf informatieve bijeenkomsten voor bewoners van de wijk gehouden. Zij hebben in de jaren daarna via de toenmalige wijkkrant diverse malen kopij aangeleverd teneinde de bewoners te informeren over relevante zaken. Huis & Erf is bereid om wederom info te verstrekken over de toekomstplannen van onze wijk. Echter, zijn ze hier nu nog niet actief mee bezig. De huidige planning is om in 2016/2017 te gaan bekijken wat de mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld herbouw van de bestaande tweekappers in bovengenoemde straten. Tot 2020 zullen er geen echte verbeteringen aan de woningen plaatsvinden, alleen onderhoud waar nodig. Ze prefereren waarschijnlijk dezelfde bouwstijl als nu, alleen zal de indeling van de woonoppervlakten er anders uit gaan zien. Hoe, dat zal de architect nog moeten onderzoeken. De huidige huurprijs wordt kunstmatig laag gehouden. In het verleden zijn sommige woningen tijdelijk bewoond door kraakbeweging ‘Ad Hoc’. Huis & Erf zal via de wijkraad contact hierover onderhouden.

1. **Toekomst Hulzebraak**

In het nieuwbouwplan Hulzenbraak III ontwikkelde Huis & Erf in samenwerking met Janssen de Jong 43 woningen. Er zijn momenteel geen nieuwe plannen voor uitbreiding. Hulzebraak III is net als Hulzebraak I en II een moderne, eigentijdse woonwijk. In de nieuwe straten Eenhoorn, Steenbok, Schorpioen en Boogschutter staan onder andere aantrekkelijk hoogwaardig afgewerkte eengezinswoningen.

1. **Algemeen**
* Door de vergrijzing en veranderende woonbehoefte van bewoners, o.a. door de komst van veel eenoudergezinnen, is er een andere markt voor woningzoekenden ontstaan. Hierin speelt de inkomensgrens (van ca. € 34.000/jaar) een grote rol. Ook huurverhogingen worden gekoppeld aan het inkomen.

Zoals alle wooncoöperaties dient Huis & Erf zich te houden aan het recht op bewoning van bevolking met een laag inkomen. Op alle woningen wordt verlies geleden en afgeboekt op het vermogen in O.G.

* Het Sociaal Wijkteam (SWT), de Woonservicecentra’s, de buurtbemiddeling alsook de wijkagenten staan Huis & Erf soms bij in conflictsituaties. Bij b.v. geluidsoverlast, onwenselijk betaalgedrag en wietplantages worden keiharde sancties opgelegd en uitgevoerd.
* Huis & Erf is zich bewust dat steeds meer “*Het andere wonen*” in beeld komt voor b.v. gehandicapten, licht dementerende ouderen en bewoners met een beperking. Met hulp van de Thuiszorginstanties en het SWT wordt getracht bewoners zo lang mogelijk zelfstandig te laten blijven.
* De website [www.daarwilikwonen.nu](http://www.daarwilikwonen.nu) houdt huurders van Huis & Erf (uit Schijndel en Sint Michielsgestel), van St. Joseph (uit Boxtel) en van Wovesto (uit Sint Oedenrode) op de hoogte van alle zaken rondom wonen en huren.
1. **Voortgang**

De wijkraad vindt het belangrijk om voor de bewoners van de wijk een aanspreekpunt te zijn. Deze bijeenkomst is bedoeld om duidelijkheid te verschaffen wat de toekomstplannen zijn van Huis & Erf. Transparantie is hierin de insteek. Uiteraard met toestemming van hen is daarom besloten dit verslag publiek te maken.