



SAMEN DE TOEKOMST.NL

4^E NIEUWSBRIEF DUURZAAMHEID IN DE ORANJEBUURT

Deze nieuwsbrief gaat over het duurzaamheidsproject in de Oranjebuurt in Dodewaard. Bij dit duurzaamheidsproject werken de gemeente Neder-Betuwe, woningcorporatie Thius, architecten en adviesbureau BouwhulpGroep en bewoners samen. De digitale nieuwsbrief verschijnt elke 4 à 6 weken. Bewoners en samenwerkingspartners kunnen zich hiervoor aanmelden. Zo blijft u op de hoogte van interessante activiteiten, de voortgang en de resultaten.

Aanmelden voor de digitale nieuwsbrief doet u via:
www.samendetoeekomst.nl/oranjebuurt



ORANJEBUURT

JANUARI 2025

De plannen van Thius voor 2025

Een eigen team

Wij hebben een vast team voor de Oranjebuurt.

Daarvoor is projectleider Mark Joosten verantwoordelijk. Hij zorgt ervoor dat bij Thius de juiste medewerkers worden betrokken, zoals de collega's van sociaal beheer die alles weten over de leefbaarheid in de buurt. Denk ook aan de collega's van verhuur, verduurzaming en nieuwbouw.

Heeft u vragen, dan kunt u terecht bij Mark Joosten. Bel naar 0344-614106 of mail info@thius.nl

Nieuwbouw realiseren

We willen snel beginnen met de nieuwbouw in de Bernhardstraat.

Samen met de gemeente werken we aan de benodigde vergunningen. Zodra het kan, gaan we meteen aan de slag. We willen – als proef – twee woningen vervangen door een appartementencomplex. Het complex bestaat uit zes woningen: twee benedenwoningen en vier appartementen boven. De appartementen zijn tweekamerwoningen. Dit biedt woonruimte voor jongeren en alleenstaanden en daar is veel vraag naar.

Heeft u interesse in een van deze woningen?

Zorg dat u bent ingeschreven bij Woongaard. Kijk op:

www.woongaard.mijndak.nl

Start voorbereidende werkzaamheden

Binnenkort starten we met de voorbereidingen voor verduurzaming en we doen ecologisch onderzoek. Eind vorig jaar hebben we een aanbesteding opgestart voor de verduurzamingsopgave van Thius.

In september 2025 is bekend welke aannemers voor ons aan de slag gaan. Zij hebben daarna nog minimaal een jaar aan voorbereiding nodig.

Gratis instellen (waterzijdig inregelen) van de cv-installatie

Huurders van Thius krijgen het aanbod om hun cv-installatie waterzijdig te laten inregelen. Hiermee zorgen we ervoor dat het warme water gelijkmatig over de radiatoren wordt verspreid. Dit kan zorgen voor het besparen van energie en geld. En het zorgt ervoor dat het huis warmer aanvoelt.

Dit project wordt uitgevoerd door EnergieVitaal. Huurders van Thius worden in januari en februari door hen benaderd voor het maken van een afspraak.



Bent u benieuwd waar uw woning de warmte verliest?

Meld u nu aan voor de gratis warmtescan en/of een bouwkundig gesprek

BouwhulpGroep gaat op dinsdag 11 februari de buurt in om met een warmtecamera van buiten foto's te maken van verschillende woningen. Op deze foto's is goed te zien waar warmte in een woning verloren gaat. De resultaten van deze analyse zal naar de buurt worden gedeeld in een nieuwsbrief. Wilt u graag dat specifiek uw woning gratis wordt geanalyseerd met de warmtecamera? Dat kan!

Hier hoeft u niet thuis voor te zijn.

Daarnaast willen we op 11 februari graag bij een aantal woningen naar binnen om gratis met u in gesprek te gaan over hoe uw woning verbeterd zou kunnen worden. Dit gesprek duurt ongeveer 45 minuten. Deze bouwkundige opname helpt ons om passende oplossingen te ontwerpen die voor uw woning geschikt zijn. Maar ook voor de andere woningen in de straat.

Voor dit gesprek moet u wel thuis zijn.



Wilt u graag dat wij uw woning gratis analyseren met de warmtecamera en/of door middel van een bouwkundige opname? Stuur dan een mail naar: l.bakker@bouwhulp.nl, bel naar: **040 - 244 57 58** of **scan de QR-code** om een afspraak te maken.



Een geslaagde Koek-en-zopie-actie in de Oranjebuurt!

Op maandagavond 2 december stonden de gemeente Neder-Betuwe, woningcorporatie Thius en de BouwhulpGroep met een tent voor de oude brandweerkazerne in Dodewaard met een koek-en-zopie-actie. Doel was om bewoners van de Oranjebuurt 'warm te houden' voor het duurzaamheidsproject in de wijk.

Medewerkers stonden klaar met cadeaus, warme chocolademelk en speculaaskoeken. Ondanks het koude regenachtig weer was het een geslaagde actie. Ongeveer 30 bewoners bezochten de tent, waar zij wat lekkers aten en dronken en een cadeautje kregen. Wethouder Stefan van Someren en directeur-bestuurder René Wiersema (Thius) stonden bij de tent om vragen van bewoners te beantwoorden. Daarnaast gingen projectmedewerkers langs de deuren om ook daar cadeaus uit te delen en vragen te beantwoorden. Tijdens de koek-en-zopie-actie zijn meer dan 100 woningen in de Oranjebuurt bezocht.



De meedenkgroep maakt een menukaart

We zijn nog op zoek naar meer buurtbewoners die (vrijblijvend) willen aansluiten bij de meedenkgroep om samen met ons te kijken naar de toekomst van de Oranjebuurt voor iedereen. Tijdens deze sessies ontwerpen we samen een 'menukaart' met verduurzamingsoplossingen voor iedereen. Deze gesprekken vinden plaats bij Foto van Beek (Nassaulaan 2a). De volgende sessies staan gepland op:

- Woensdag 22 januari 13.00-14.30 uur
- Woensdag 19 februari 13.00-14.30 uur
- Woensdag 19 maart 13.00-14.30 uur (onder voorbehoud)

De resultaten van de meedenkgroep zullen we in april 2025 naar de rest van de buurt presenteren. Hier volgt nog een uitnodiging voor in de volgende nieuwsbrief.

Ook meedenken?

Aanmelden kan door:
een mail te sturen naar: l.bakker@bouwhulp.nl,
te bellen naar: **040 - 244 57 58**,
via het formulier op:
www.samendetoekomst.nl/ben-jij-een-meedenker/
of door de QR-code te scannen.



Fase 1 is afgerond!

Onze eerste projectfase dat in het teken stond van het kennismaken van de buurt is nu definitief afgerond. Misschien bent u nieuwsgierig wat er in deze eerste fase is gebeurd?

Buurtevenementen en participatiemogelijkheden

- Buurtwandeling
- Koek en Zopie actie
- Enquête, graag nog invullen!
- Meedenkgroep, wij zoeken nog meedenkers!

Analyse van de woningen

Op de achtergrond heeft projectpartner BouwhulpGroep de buurt en de woningen geanalyseerd op een aantal verschillende punten, zoals architectuur, stedenbouw, groen, hitte en demografische ontwikkelingen.

Deze informatie is bij bewoners opgehaald:

- Mensen reageerden positief op de actie, het project in zijn totaliteit, dat de aandacht ook naar particuliere woningeigenaren gaat en het proces van de meedenkgroep.
- Men heeft al veel (goede) ideeën voor het verbeteren van de woningen.

- Vanuit particulieren en oud-huurders kwam het geluid van dat zij ook het gevoel hadden dat ze achterblijven vergeleken met de huurders van Thius. Ze moeten de verduurzaming zelf organiseren en financieren. Particulieren zijn wel al langzaam begonnen met verduurzamen.
- Huurders vinden het niet eerlijk dat de andere kant van de straat/wijk wel al verduurzaamd is en zij pas later aan de buurt zouden zijn.
- Huurder klagen over slechte communicatie. Er wordt niet gereageerd of iemand komt langs voor een opname, maar koppelt niets terug.
- Er zijn vragen over wat er gaat gebeuren met het dorps huis, de scholen en de leegstaande woningen.
- Er zijn vragen over de veiligheid in de buurt met betrekking tot jongeren, speeltuintjes, parkeermogelijkheden en oplaadpunten.

Bent u benieuwd naar alle punten die zijn opgehaald tijdens de eerste fase? Kijk voor het hele verslag dan op onze website www.samendetoekomst.nl/oranjebuurt

Start fase 2

In fase 2 gaat BouwhulpGroep samen met de meedenkgroep, bestaande uit een aantal buurtbewoners, de gemeente en woningcorporatie Thius een menukaart opstellen. De Menukaart wordt samengesteld door alle toekomstwensen voor de woningen in te kaart brengen. Jullie antwoorden in de enquête en meedenkgroep heeft dus direct invloed op deze menukaart, dus vul in en meld je aan!

De Menukaart bestaat uit:

- Verschillende oplossingen om jouw woning te verduurzamen.
- Oplossingen die voor iedereen in de buurt toepasbaar zijn.

De menukaart met verduurzamingsoplossingen gaan we naar waarschijnlijkheid rond april 2025 naar de rest van de buurt presenteren. Mensen kunnen zich na deze presentatie aanmelden om gezamenlijk stappen te zetten naar het verduurzamen van hun woning. BouwhulpGroep zal deze groep koplopers ontzorgen in het uitvraag proces.

Heeft u moeite met betalen van uw energierekening?

Meld je dan aan voor het project EnergieVitaal om gratis uw energiekosten te verlagen!

Gratis project biedt nieuwe mogelijkheden voor extra hulp. Voor veel inwoners is de energierekening nauwelijks meer op te brengen. Het project EnergieVitaal helpt deze inwoners om hun energierekening drastisch te verlagen. Meld u aan en ontvang gratis hulp om uw energiekosten te verlagen!

Het gratis project EnergieVitaal

Als u zich aanmeldt voor het gratis project EnergieVitaal van het Energieloket Neder-Betuwe komt er een energiecoach thuis langs. De energiecoach loopt samen met u door het hele huis en kijkt naar dingen zoals de verwarming, ventilatie (roosters en ramen), extra isolatie en het energiegebruik van witgoedapparaten. De energiecoach kijkt welke aanpassingen mogelijk zijn om energie te besparen en dus geld over te houden, bijvoorbeeld door het vervangen van uw oude witgoedapparaat of het installeren van ventilatieboxen.

Al eerder meegedaan met het FIX-project?

Meld u opnieuw aan

Heeft u al eens meegedaan met het FIX-project van de gemeente? Meld u dan opnieuw aan, want er zijn nu meer mogelijkheden voor extra hulp.

Wilt u ook uw energierekening verlagen?

Bel met EnergieVitaal

1. Bel EnergieVitaal via het telefoonnummer 0345 - 20 27 07. Er wordt een afspraak met u gemaakt.
2. De energiecoach komt bij u thuis. De energiecoach bekijkt samen met u op welke manier u energiekosten kunt besparen en uw energierekening kunt verlagen (het bezoek duurt 1,5 a 2 uur).
3. Na het gesprek maakt de energiecoach met u een afspraak voor het uitvoeren van de aanpassingen in uw woning.
4. U hoeft niks voor te schieten; de rekening wordt voor u betaald.



Meer informatie op:

www.samendetoekomst.nl/energievitaal of bel met EnergieVitaal, telefoon 0345-20 27 07.

De enquête is door 31 bewoners ingevuld, maar dit is te weinig!

Vult u hem ook in?

Tot nu toe hebben 31 mensen uit de Oranjebuurt de enquête ingevuld. Dit vinden wij nog te weinig om conclusies over de hele buurt van meer dan 300 huishoudens te trekken. Wij willen u daarom allemaal vragen de enquête alsnog in te vullen. Met de enquête willen we de huidige kwaliteit van uw woning en woonomgeving in kaart brengen en welke wensen u voor de toekomst heeft. Het invullen van deze enquête duurt 10 tot 15 minuten. Deze enquête is een belangrijk onderdeel van het onderzoek naar de buurt en hoe deze te verbeteren is.

U kunt de digitale enquête invullen op de computer op de site www.samendetoekomst.nl/oranjebuurt/ of door de QR-code te scannen met uw telefoon.

Hoe scan ik op een telefoon? Open de camera app van uw telefoon en neem de QR-code in beeld, een link in het scherm verschijnt, druk op deze link en u wordt vanzelf naar de enquête gestuurd.



Samenwerkende partijen

Duurzaamheid in de Oranjebuurt

Gemeente Neder-Betuwe

Gemeente Neder-Betuwe zet zich in voor alle bewoners, dus zowel woningeigenaren als huurders. Wij vinden het belangrijk dat niemand de boot mist in de hele warmte- en energietransitie en alle bewoners een eerlijke kans hebben tot een fijne en betaalbare woning.



Woningcorporatie Thius

Woningcorporatie Thius verhuurt circa 7.500 woningen in de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel. Voor ons als woningcorporatie staat voorop: het moet betaalbaar zijn en blijven voor onze huurders. Daarom leggen wij bij verduurzamen de nadruk op isolerende maatregelen. Een goed geïsoleerde woning verbruikt minder energie. Dát merkt u als huurder direct in uw portemonnee.



Architecten en adviesbureau BouwhulpGroep

Architecten en adviesbureau BouwhulpGroep heeft als architectuur- en advies bureau het doel dat elk huishouden mee kan doen in de energietransitie, ongeacht of je huurder of eigenaar bent. Wij zetten ons met onze sociale en technische expertises in om de Oranjebuurt te verduurzamen in de breedste zin van het woord, samen met, voor en door de buurt.

BouwhulpGroep

advies en architectuur

Buurtbewoners Oranjebuurt

De bewoners van de Oranjebuurt doen zelf ook actief mee. Bij het verduurzamen van de huur- of koopwoning gebeurt er nogal wat. De wensen van de huurder of eigenaar zijn daarbij belangrijk. Daarnaast biedt dit project kansen om de leefbaarheid in de hele Oranjebuurt te verbeteren.



Vragen en contact

Voor alle vragen en contact over het project Duurzaamheid in de Oranjebuurt:

Gemeente Neder-Betuwe
(woningeigenaren):

Telefoon: 14 04 88

Email: duurzaamheid@nederbetuwe.nl

Thius (huurders):

Telefoon: (0344) 61 41 06

Email: sociaalbeheer@thius.nl

SAMEN DE TOEKOMST.NL