

Informatie over de toekomst van **DE NUINHOFWIJK**



Luchtfoto Nuinhofwijk



Impressie Spoorstraat



Impressie Spoorstraat



Impressie Tiendstraat

Er gaat iets veranderen in de Nuinhofwijk



Dik 100 jaar oud zijn de woningen in de Nuinhofwijk. In 1919 werden de huizen aan de Nuinhofstraat, de Spoorstraat, Tiendstraat en Parallelstraat gebouwd. En hoewel ze al eens opgeknapt zijn, is het nu tijd voor een ingrijpende aanpak. Wonen Zuid gaat hiermee aan de slag. Het is de bedoeling om zowel de huurwoningen als de koopwoningen bij de opknapbeurt van de wijk te betrekken. Daarom moeten de woningen van de huidige eigenaren worden gekocht. Het plan is dat een deel van de huizen wordt gesloopt. Daar komt nieuwbouw voor in de plaats, de andere huizen worden ingrijpend gerestaureerd. Dit hele proces zal zo'n 10 jaar duren. Reden dus om iedereen goed op de hoogte te houden van wat we doen én waarom we dat doen. Wil je niks missen? Schrijf je dan in voor de digitale nieuwsbrief over de Nuinhofwijk. Dat kan op de website van Wonen Zuid, zoek naar: huren in Nuth.

Waarom wordt de Nuinhofwijk aangepakt?

Veel huizen in de Nuinhofwijk hebben gebreken zoals vochtproblemen, scheuren in het metselwerk en bolstaande gevels. Dat zijn problemen waarvoor ingrijpende en zeer kostbare maatregelen nodig zijn.

De meeste woningen hebben energielabel E, F of G. Ze zijn dus niet energiezuinig en dat is slecht voor de portemonnee van de bewoners en voor het milieu.

Veel wijkbewoners wonen al jarenlang in de Nuinhofwijk. Ze willen er graag oud worden. Daarvoor zijn de huizen nu niet geschikt. Het is belangrijk dat er meer variatie

komt, zodat er voor alle leeftijden een passend aanbod is. De meeste nieuwbouwwoningen die de oude woningen vervangen, zijn daarom levensloopbestendig. Ze hebben een slaapkamer en een badkamer beneden.

De staat van de huizen, het lage energielabel en de wens om passende woningen voor de wijkbewoners te bouwen, zijn de reden voor een ingrijpende aanpak. In gesprekken tussen Wonen Zuid, gemeente Beekdaalen, de Monumentencommissie, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stadsregio Parkstad Limburg en Provincie Limburg zijn alle mogelijkheden bekeken. Alle woningen restaureren is financieel niet haalbaar. Daarom is er een zorgvuldige keuze gemaakt welke woningen gerestaureerd worden en waar gesloopt en nieuw gebouwd wordt.

Een bijzondere wijk vraagt een bijzondere aanpak

De Nuinhofwijk is een bijzondere wijk. Door de komst van de mijnen - en vooral Staatsmijn Emma - veranderde er veel in het boerendorp dat Nuth ooit was. De Nederlandse Spoorwegen bouwden er een verdeelplaats voor het vervoer van de kolen. Speciaal voor de spoorwegmedewerkers ontwierp architect Van Tiene de Nuinhofwijk die vanaf 1919 gebouwd werd. Van Tiene liet zich voor zijn ontwerp beïnvloeden door de chaletstijl, een bouwstijl die je herkent aan het metselwerk, de overstekende daken en de sierspanen. Deze bouwstijl én de geschiedenis van de Nuinhofwijk zorgen ervoor dat de woningen

en de wijk in zijn geheel in 1997 de status van Rijksmonument krijgen. Hoewel de bouwkundige staat van de huizen slecht is, is slopen van de hele wijk hierdoor geen optie. In samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is daarom bepaald dat de meest karakteristieke panden aan de Tiendstraat bewaard blijven. Zij vormen het hart van de wijk. Ook 17 beeldbepalende hoekpanden worden gerestaureerd. Het andere deel van de woningen wordt vervangen door comfortabele, duurzame en deels levensloopbestendige nieuwbouw die aansluit bij de historische woningen. De architect heeft hiervoor een ontwerp gemaakt waarin de bepalende elementen van de stijl van Van Tiene terugkomen. Denk aan de gevels, de vormen van de woningen en daken, maar ook het stedenbouwkundig plan.



10 jaar

Er wordt 10 jaar uitgetrokken om het hele plan uit te voeren. Gedurende deze periode moeten de 43 koopwoningen aangekocht worden. Omdat er én huur- en koopwoningen door elkaar staan, kan

het op sommige plekken langer duren voor er met de werkzaamheden wordt gestart. Beschikbare blokken worden gefaseerd gerestaureerd, of gesloopt en nieuw gebouwd.



Nuinhofwijk in cijfers

75 huurwoningen

43 koopwoningen

51 woningen worden gesloopt

67 woningen worden gerestaureerd

43 nieuwbouwwoningen waarvan:

31 levensloopbestendige woningen

12 gezinswoningen

Voorrang voor de huidige bewoners

De huurders gaan verhuizen. Zij worden door Wonen Zuid naar een andere huurwoning begeleid. Daarvoor gaan medewerkers van Wonen Zuid bij alle bewoners op huisbezoek. Dan wordt alles besproken en krijgen zij uitleg wat de plannen voor hen betekenen. Zij krijgen voorrang bij het vinden van een nieuwe woning. Ook krijgen ze voorrang als ze terug willen keren naar de Nuinhofwijk. Voor de huiseigenaren geldt hetzelfde. Ook zij moeten, na verkoop, verhuizen en krijgen dan, als zij dat willen, voorrang op een huurwoning. Net als de huurders hebben zij voorrang om terug te keren naar een huurwoning in de Nuinhofwijk. Voorwaarde is dat zij zich inschrijven bij Thuis in Limburg.

Voorkeursrecht

Om de wijk als geheel te kunnen aanpakken en om te voorkomen dat beleggers woningen in de wijk opkopen om deze duur te verkopen of weer te verhuren (speculatie), heeft de gemeente het voorkeursrecht gevestigd. Dit betekent dat eigenaren die hun woning willen verkopen deze eerst aan de gemeente moeten aanbieden.

Contactpersoon voor huurders én huiseigenaren

Wonen Zuid is en blijft contactpersoon voor haar huurders. De gemeente Beekdaelen was tot voor kort hét aanspreekpunt voor huiseigenaren. Nu worden de gemeente en Wonen Zuid samen hun gesprekspartner. Huurders krijgen een persoonlijk bezoek van medewerkers van Wonen Zuid en huiseigenaren van medewerkers van de gemeente én van Wonen Zuid. Tijdens deze gesprekken worden alle mogelijkheden besproken.

Nuinhofstraat 44

Op Nuinhofstraat 44 is sinds kort een ontmoetingsplek voor en door wijkbewoners. Het is een fijne plek voor bijvoorbeeld een praatje met een kop koffie, een maaltijd of begeleiding bij het maken van huiswerk. We zorgen ervoor dat je hier ook op bepaalde tijden terecht kunt met je vragen over de nieuwbouw en restauratie van de wijk. Daarvoor starten we met een inloopsprekkuur. Houd de nieuwsbrief in de gaten voor meer informatie over het spreekuur.

Verbeteren van de woonomgeving

De nieuwbouw en restauratie worden ook aangegrepen om te kijken wat er verbeterd kan worden aan de hele woonomgeving. Denk hierbij aan het parkeren, de straten, de waterhuishouding en het groen in de wijk. In de komende nieuwsbrieven vertellen we je daar meer over.

Informatie video



Wij hebben een video gemaakt met algemene informatie over onze plannen. Deze video is te bekijken via de websites van Wonen Zuid en gemeente Beekdaelen.

Als je de QR code scant met de camera van je telefoon kom je uit op de website van Wonen Zuid. Hier vind je de video én andere informatie. >



Samen kan het wel

De aanpak van de Nuinhofwijk is een flinke én een dure klus. Dat kunnen gemeente Beekdaelen en Wonen Zuid niet alleen. We werken daarom nauw samen met Stadsregio Parkstad Limburg, Provincie Limburg, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Huurdersvereniging Wonen Zuid.



Marc Schrotten, directeur:

‘Straks levert het een vitale Nuinhofwijk op die klaar is voor de toekomst. Het sluit aan bij wat mensen willen, ook als ze wat minder mobiel zijn. En ja, er moet wat meer huur betaald worden, maar het levert heel veel comfort op en veel minder energiekosten.’

Henk Reijnders, wethouder:

‘We willen het graag behouden, niet alleen voor de monumentale waarde, maar het is echt uniek. Het is een van de laatste spoorwegkolonies die er nog zijn.’



Contact

Heb je vragen over de Nuinhofwijk?
Neem dan contact met ons op:

Huurders	Wonen Zuid info@wonen-zuid.nl 088 - 66 53 653
Huiseigenaren	Gemeente Beekdaelen Nuinhofwijk@beekdaelen.nl 088 - 450 20 00

Colofon

Redactie	Wonen Zuid, Gemeente Beekdaelen, Paroles Communicatie
Foto's	Wonen Zuid, Gemeente Beekdaelen
Vormgeving	Sofieke van Nuenen
Artist Impressions	SATIJNplus Architecten

Disclaimer

De impressies van de nieuwe situatie geven een beeld hoe de Nuinhofwijk er na de restauratie en nieuwbouw uit komt te zien. Het ontwerp voor het groen, het parkeren en de straat is nog niet definitief. Bomen, hagen en dergelijke kunnen in het uiteindelijk ontwerp nog een andere plek krijgen. Zij zijn nu alleen voor de sfeer ingetekend.

www.wonen-zuid.nl

www.beekdaelen.nl

**WONEN
ZUID**



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap



Rijksoverheid

provincie limburg

