



Het Ontwerp.

Chris en Robert. Zo noemen wij jullie gebouw. Een leuke naam voor een heel mooi project. Het is een bijzonder project voor ons omdat we willen ontdekken hoe we samen met jou het gebouw en je woning kunnen verbeteren. We hebben onderzocht wat er verbeterd moet worden, maar vinden het ook belangrijk om te horen wat jij van het gebouw en je woning vindt. Daarom zijn we met je in gesprek gegaan.

We hebben je de laatste twee jaar veel vragen gesteld over je huis, het gebouw en de binnentuin. Ook hebben we online bijeenkomsten gehouden. Hier informeerden we je steeds over de volgende stap in het maken van het ontwerp en gingen we daarover in gesprek. Bewoners stelden goede vragen en maakten slimme opmerkingen. Die verwerkten we waar mogelijk in het ontwerp. Ook mocht je kiezen tussen in je woning blijven of verhuizen naar een nieuwe plek. Dat hebben we gedaan, omdat we meer met bewoners samen willen doen. We denken dat jij als bewoner veel weet van het gebouw en van je woning. We vinden het belangrijk om je mening te horen over dingen die anders moeten of juist hetzelfde moeten blijven.

Inhoudsopgave

| | |
|---|---|
| Inleiding | 1 |
| Vragen en antwoorden | 3 |
| Het onderzoek aan de woningen gaat verder | 4 |
| Ons team | 8 |
| Afsluiting | 8 |



Een voorbeeld van iets dat een bewoner heeft gezegd: "Ik kan letterlijk horen wat mijn buurman bespreekt als hij aan het telefoneren is in zijn woning". En een ander voorbeeld is: "Ik kan de geur van sigaretten ruiken in mijn woning als de burens een sigaret opsteken." Deze voorbeelden laten zien dat de woningen niet goed geïsoleerd zijn.

Deniz zegt daarover: "Dat is voor ons belangrijke informatie. Het was een uitdaging om al die meningen en ideeën te verwerken in één plan. We vinden het fijn dat bewoners enthousiast meewerken aan dit proces. Het heeft ook gevolgen voor onze manier van werken. Ik zal een voorbeeld geven: voor ons is het handiger als alle bewoners naar een nieuwe woning verhuizen, wij het werk uitvoeren en daarna nieuwe mensen in de woningen laten. Maar is dat voor jou wel fijn? Daarom mocht je kiezen of je wel of niet wilde verhuizen."

Dinsdag 4 oktober was de presentatie van het ontwerp van het woongebouw. Gelukkig konden we dit keer afspreken in Pro Rege op de Oudedijk. Er waren veel bewoners en we informeerden iedereen over het ontwerp. In deze nieuwsbrief kun je je plattegrond nog een keer rustig bekijken. En je kunt de vragen lezen die zijn gesteld en de antwoorden die zijn gegeven. Aan het einde van de nieuwsbrief lees je wat er nog gaat gebeuren.

Heb je nog vragen? Of wil je nog wat vertellen? Dan kun je ons altijd mailen of bellen en maken we een afspraak. Ik hoop dat je blij wordt van wat we gaan verbeteren. Dank voor je komst en dank voor het meedenken.

Mariëlle Bleekrode



Deniz Boran



Vragen en antwoorden.

De schouw (schoorsteenmantel):

Het is niet mogelijk om de schouw te houden. Het is een koude plek in huis. Als de schouw blijft zitten, kunnen we de woning niet helemaal isoleren.

De schuifdeuren:

Doordat we gaan isoleren, wordt de woning iets minder hoog en iets minder breed. Daardoor kunnen de schuifdeuren niet blijven zitten. De deuren kunnen wel bewaard blijven: samen met bewoners bekijken we hoe de deuren in de woning gebruikt kunnen worden.

De keuken:

De keuken is open. Wil je liever een dichte keuken? Dat kan ook. De 3- en 4-kamerwoningen op de verdiepingen 1 t/m 3 kunnen een deur tussen de hal en de keuken krijgen. Dat kan niet bij de woningen op de vierde verdieping. Daar kunnen we de keuken alleen dichtmaken tussen de woonkamer en keuken.

Slaapkamer:

De slaapkamers gaan naar de achterkant van het gebouw. In sommige woningen verdwijnt één van de twee deuren naar het balkon. Dat wordt een plek voor kastruimte of een verwarming. Hierdoor worden sommige slaapkamers iets kleiner. Helaas kan dat niet anders, omdat er ook ruimte moet zijn voor de stadsverwarming, een wasmachine en de mechanische ventilatie. Daar dachten ze nog niet aan toen dit gebouw werd gebouwd.

De bovenlichten (ramen boven de deuren):

De plaats van de deuren blijft zoveel mogelijk hetzelfde. Het bovenlicht verdwijnt. In het deurkozijn komt een ventilatierooster.

Granieten vloer:

De granieten vloer kan niet blijven. Alle vloeren worden verwijderd en daarna geïsoleerd.



Balkons:

De slechte balkons worden aangepakt. De balkons worden niet groter, omdat we het gebouw niet willen veranderen. Er komen openslaande deuren waardoor het balkon beter gebruikt kan worden.

Raamkozijnen:

De kozijnen van de kleine ramen in de slaapkamers worden vervangen. De grote kozijnen gaan we zoveel mogelijk herstellen. Het hout is in goede staat, maar we gaan wel het glas, de panelen en de deuren vervangen.

De ramen krijgen roosters voor betere ventilatie. Eén bewoner heeft gevraagd of de ramen bij het balkon open kunnen. Dat kan niet. Wel zitten er ventilatieroosters in de ramen. Na het werk is de woning te vergelijken met een nieuwbouwwoning. Als je jouw woning op dezelfde manier blijft gebruiken, zul je minder energie verbruiken.

Een aantal bewoners gaven aan dat ze een grote TV hebben. Nu er een opening in de muur tussen de keuken en woonkamer wordt gemaakt komen er minder mogelijkheden voor de indeling van de meubels.

Het is mogelijk om de opening te verkleinen aan de bovenkant. We onderzoeken wat de mogelijkheden zijn door verschillende indelingen te testen. We zullen je laten weten hoe we dat gaan oplossen.

Kunnen de balkondeuren aan de voorkant van de woning smaller? De deuren stoten tegen het balkonhek.

Ja, dat is mogelijk.

Het onderzoek aan de woningen gaat verder.





De aannemer heeft één woning (Chris Bennekerslaans 45) helemaal kaal gemaakt om te zien hoe het echt zit. De vloer is nu goed bekeken.





Wat verandert er aan de voorkant van je woongebouw (gevel).

Er komt nieuwe verlichting en we vervangen de ingang van de portiek. De bellen en brievenbussen worden vernieuwd. Er komen duidelijke huisnummers op de gevels.



Hoe nu verder?

Het definitief ontwerp is bijna klaar. We verwerken nog een paar opmerkingen van bewoners. De aannemer gaat uitrekenen wat het kost en dan weet Deniz wat hij precies kan doen. Misschien moeten we ons plan een beetje wijzigen omdat alles veel duurder is geworden. Als dat gevolgen heeft voor jouw woning, dan laten we dat weten.

De algemene ruimtes

We hebben jullie al vragen gesteld over de algemene ruimtes, zoals de fietsenstalling, de portieken en de tuin. We hebben elkaar daarover gesproken tijdens een denktanksessie. Daar waren helaas maar 14 bewoners aanwezig. We horen graag van meer mensen wat ze nu belangrijk vinden aan deze plekken. Daarover gaan we nog met jullie in gesprek in via een app. Daarin zullen we je vragen stellen die je snel en makkelijk kunt beantwoorden. Je krijgt hierover nog een brief met informatie hoe de app werkt.

Verbeterboekje en 70 procent toestemming

We maken een verbeterplan. Daarin lees je wat we allemaal gaan doen in je woning, je gebouw en de tuin. Er zullen ook een paar dingen zijn waar je toestemming voor moet geven. Bijvoorbeeld voor het energiezuiniger maken van je woning of als we de kleur van de deuren en de kozijnen veranderen. Om dat te kunnen doen hebben we 70% toestemming nodig van de bewoners.

Zelf kiezen

Je kunt nog een paar keuzes maken voor je woning. Wil je een open of dichte keuken? En wil je je schuifdeuren bewaren? Ook kun je kiezen of je een muur en deur wilt tussen je slaapkamer en woonkamer, of dat je één grote ruimte wilt. Als je in een hoekwoning woont, kun je helaas niet zelf kiezen.

De uitvoering

Het plan is om in mei 2023 te beginnen met het werk. Wij gaan de komende maanden met de aannemer een plan maken. We bespreken bijvoorbeeld in welke volgorde we de portieken gaan aanpakken. Dit jaar komen Rachel en Melanie nog op huisbezoek om met je te praten over je verhuizing naar een wisselwoning en wat er verder allemaal gaat gebeuren. Dan kun je ook je vragen stellen. Misschien hebben we dit jaar nog niet alle antwoorden, maar dan krijg je die op een later moment. Je ontvangt binnenkort een brief met een uitnodiging voor een gesprek met Rachel en Melanie.

Ons team.



Woonstad Rotterdam

Naam: Melanie van Loon
Functie: Medewerker Backoffice



Naam: André van der Torren
Functie: Projectcoördinator



Naam: Rachèl van Dijk
Functie: Bewonersbegeleider Projecten



Naam: Deniz Boran
Functie: VGO Manager



Naam: Marielle Bleekrode
Functie: Projectleider



Naam: Petra de Koning
Functie: Adviseur Projectcommunicatie

Afsluiting.

Wat krijg je nog van ons?

- Een uitnodiging voor een huisbezoek
- Een brief met informatie over de app waarmee we meer vragen stellen over de tuin en algemene ruimtes (in november)
- Verbeterplan (in februari 2023)

Heb je vragen?

E-mail naar chrisenrobert@woonstadrotterdam.nl of bel naar 010 – 440 00 88. Ook kun je direct contact opnemen met Rachel van Dijk 06 – 51 37 89 48 of Melanie van Loon 06 – 50 19 09 13.