

Nieuwsbrief #7

## Verboomstraat - even

April 2024



**U huurt een woning in een van de twee woongebouwen Verboomstraat-even in de wijk Oud-Charlois. In deze nieuwsbrief leest u de laatste ontwikkelingen.**

- **Bewonerssessie met Heembouw**

- **Tijdelijke verhuur**
- **Sociaal Plan**
- **Planning**

### Bewonerssessie Heembouw

Op 22 februari organiseerden wij een sessie met de bewoners, Hef Wonen, Heembouw (architect en aannemer). We spraken met elkaar over verschillende thema's zoals duurzaamheid, het gebruik van buitenruimte en algemene ruimten, ontmoeten en uw woonwensen. Hieronder leest u de resultaten.

#### Groene woningen en woonomgeving

Positieve punten die o.a. benoemd werden zijn dat bewoners zich veilig voelen in de buurt en dat het een rustige buurt is. Sommige bewoners geven aan risico te zien voor wateroverlast bij hevige regenval. Bewoners uit het complex van het O'tje zien graag nieuwe manieren om met het overtollig water om te gaan. Bijvoorbeeld het opvangen van regenwater en deze te (her)gebruiken. Ook het gebruik van zonnepanelen is vaak benoemd. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee! Een ander probleem wat speelt is hittestress. Door de slechte isolatie en een

versteende omgeving is het snel erg warm in de woningen en portieken. Door het plaatsen van meer groen kun je hitte tegengaan. Denk hierbij aan een dak van mos en meer gras, planten en bomen in de omgeving.

#### De functie van portieken/bergingen en toegankelijkheid

Algemene ruimten worden op dit moment niet altijd goed gebruikt. In de kelders/bergingen zijn veel loze ruimtes. Benut deze plekken door de indeling aan te passen. Of verander de functie van een ruimte. Realiseer naast bergingen een inpandige fietsenstalling, ruimte voor scootmobielen of werkplekken en ateliers. De portieken zijn nu te donker. Dit mag anders. Meer zonlicht, minder trappen en een lift (voor de oudere bewoners). Enkele bewoners van het O'tje gaven aan geen probleem te hebben met een trap.

#### Het behouden van ruimte voor ontmoeten

Creëer laagdrempelige plekken waar (buurt)bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Bijvoorbeeld in het portiek, op straat of een

gezamenlijke ontmoetingsruimte. Ook de binnentuin van het O'tje wordt als belangrijk gezien. Graag behouden bewoners (met name bewoners uit het O'tje) de verschillende functies die de tuin nu heeft en delen zij dit met andere buurtbewoners. Denk hierbij aan een plek waar men kan werken in de moestuin, activiteiten kan organiseren of waar kinderen kunnen spelen.

### **Realisatie van levensloopbestendige woningen voor een mix van doelgroepen**

Bewoners geven aan dat er behoefte is aan levensloopbestendige woningen. Ze zien graag woningen waar bewoners oud in kunnen worden. Dat betekent dat woningen ruim opgezet zijn met voldoende bewegingsvrijheid en de aanwezigheid van een lift. Daarnaast werd benoemd dat het belangrijk is dat de woningen licht zijn. Ook zien bewoners graag een mix van verschillende typen woningen en huishoudsamenstellingen. De voorkeur gaat uit naar verschillende woningen waar zowel alleenstaande als gezinnen kunnen wonen. Voor de meeste bewoners is huidige opzet van de woningen is qua opzet en grootte voldoende. Voor gezinnen mogen er grotere woningen gerealiseerd worden. Aandachtspunt is ook om voldoende buitenruimte in de vorm van tuinen en/ of balkons te realiseren.

### **Parkeren**

Wij vroegen bewoners ook naar de parkeerdruk in de buurt. Volgens bewoners is er (nog) geen te kort aan parkeerplaatsen. Wel wordt het in de avonden drukker en geven sommige bewoners aan soms moeite te hebben met het vinden van een parkeerplaats. Bewoners van het O'tje gaven aan dat weinig bewoners van dat complex een auto hebben. Het stallen van fietsen is wel een aandachtspunt. Bewoners zien graag betere mogelijkheden om hun fiets te stallen, zodat er geen fietsen op straat geplaatst worden.

### **Wat gebeurt er met deze resultaten?**

Heembouw Architecten neemt de resultaten mee naar de tekentafel. De architect kan de aangedragen ideeën gebruiken voor het maken van een schetsontwerp. Wij kunnen geen toezeggingen doen dat alle wensen van bewoners worden gerealiseerd. Wij onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om bepaalde thema's terug te laten komen. Wanneer er nieuwe schetsen zijn gemaakt zullen wij weer een bewonerssessie organiseren.



### **Kon u niet aanwezig?**

Kon u niet aanwezig zijn bij de bewonerssessie op 22 februari, maar heeft u nog ideeën voor het ontwerp? Geef deze dan door via: [verboomstraat@hefwonen.nl](mailto:verboomstraat@hefwonen.nl) of neem contact op met Saskia Braat op het telefoonnummer 06 82 22 85 80.

## Tijdelijke verhuur lege woningen

Zoals aangekondigd in de vorige nieuwsbrief willen we de leegstaande woningen tijdelijk verhuren via leegstandbeheerder VPS. We hebben hiervoor een vergunning gekregen van de gemeente Rotterdam.

Staat er een woning in uw portiek leeg, dan kunt u binnenkort kennis maken met nieuwe tijdelijke burens.

---

## Start Sociaal Plan

Binnenkort starten we samen met de bewonerscommissie en de klankbordgroep met het Sociaal Plan. Het maken van het Sociaal Plan is een belangrijk onderdeel in het participatieproces. In het Sociaal Plan leggen we alle afspraken vast die we samen met de klankbordgroep en bewonerscommissie maken. U vindt hierin straks onder andere:

- Hoe u een nieuwe woning kunt vinden en welke hulp u hierbij krijgt;
- Welke vergoedingen u ontvangt;
- Welke afspraken gemaakt zijn rondom hulp bij verhuizen;
- Terugkeerregeling;
- Wat wij van bewoners verwachten en wat zij van ons kunnen verwachten;
- Bij wie u terecht kunt voor vragen.

Wij hopen het Sociaal Plan aan het einde van dit jaar af te ronden. Wanneer het Sociaal Plan af is kunnen wij de urgenties uitgeven. Met een urgentie kunnen bewoners uit de twee woongebouwen Verboomstraat-even met voorrang op andere woningzoekenden een nieuwe woning zoeken.



## Meedoen met maken van het Sociaal Plan?

Het maken van een Sociaal Plan kunnen wij niet alleen. Uw hulp is hard nodig. Binnenkort willen wij starten met het maken van het Sociaal Plan. Wilt u met ons mee praten? Meldt u aan door een mail te sturen naar [verboomstraat@hefwonen.nl](mailto:verboomstraat@hefwonen.nl). Of neem contact op met Saskia Braat. U vindt haar contactgegevens onderaan deze nieuwsbrief.

---

## Vragen of zorgen?

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief vragen of maakt u zich zorgen? Blijf hier niet mee zitten. Neem contact op met Saskia.

Saskia staat voor u klaar om u te helpen. U vindt haar contactgegevens onderaan deze nieuwsbrief.

## Planning

Hieronder vindt u een planning. De planning is onder voorbehoud en kan veranderen.

2024 (doorlopend)	Opstellen Sociaal Plan met klankbordgroep en bewonerscommissie
Eind 2024	Afronden Sociaal Plan
Begin 2025	Start herhuisvesting bewoners (urgentie)
Medio 2025	Plannen gereed, definitieve vergunning Gemeente Rotterdam
Eind 2025	Alle bewoners verhuisd
Begin 2026	Start sloop
Medio 2028	Oplevering nieuwbouw



Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over de plannen voor uw woning en de buurt?  
Neem contact op met Saskia Braat. U kunt Saskia mailen: [verboomstraat@hefwonen.nl](mailto:verboomstraat@hefwonen.nl)  
of bellen: **06 82 22 85 80**.