

Nieuwsbrief #4

Pioen

november 2023



Het is al even geleden dat u iets van ons hoorde over onze plannen voor de woningen in Pioen. In deze nieuwsbrief leest u de laatste ontwikkelingen.

Hoe nu verder

In de laatste nieuwsbrief schreven we dat we met de gemeente in gesprek zijn over de problemen met de fundering van de huizen die niet gebouwd zijn op heipalen. Niet alleen woningen verzakken, maar er ontstaan ook problemen met onder andere het riool, stoepen en straten. Andere problemen in Bloemhof zijn drukte met parkeren en hitte in de wijk, oftewel *hittestress*. Op 10 oktober stuurden wij u een brief met meer uitleg hierover.

Samenwerking met anderen

Vaak zien we in wijken dat iedere partij zijn eigen probleem aanpakt zonder te overleggen met de andere partij. Bijvoorbeeld: wij gaan aan de slag met de woningen en op een ander moment werkt de gemeente aan het riool en ligt de straat open. Voor de bewoners en de wijk is de beste aanpak een gezamenlijke aanpak. Met alle partijen gaan we in gesprek over de toekomst van de wijk. We gaan we de komende maanden werken aan een plan voor de wijk waarin we benoemen welke kansen en mogelijkheden we in Bloemhof-Midden zien. Voor onze woningen in Pioen kan dat zijn door deze te renoveren of te slopen en (meer) nieuwe woningen terugbouwen. Ook kijken we of de pleinen opnieuw ingericht kunnen worden,

naar het probleem van de drukte met parkeren en hoe we de wijk kunnen afkoelen tijdens hete zomers. U als bewoner mag natuurlijk ook meepraten over de woningen en over de straten en pleinen in Bloemhof. U hoort hier binnenkort meer over.

Een plan voor de woningen in Pioen

De gesprekken over hoe we het best gezamenlijk de problemen in Bloemhof-Midden aan kunnen pakken, kosten veel tijd. Wij vinden dat we niet zo lang kunnen wachten met het maken van een plan voor de woningen van Pioen door de problemen met de fundering. Dit gaven we ook aan bij de gemeente. De gemeente begrijpt dit. Het complex Pioen heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde. Daarom mogen de woningen niet zomaar gesloopt worden en moet er een zorgvuldige afweging worden gemaakt. Wat we nu eerst doen, is aan de gemeente toestemming vragen voor het uitwerken van een sloop- en nieuwbouwplan. Wij willen bij de gemeente benadrukken dat we de afweging voor sloop en nieuwbouw zorgvuldig maakten en hiermee niets afdoen aan het authentieke karakter van de wijk. Wij stuurden de gemeente hierover inmiddels een brief. We hopen zo snel mogelijk een antwoord te ontvangen. Zodra we dit hebben, hoort u van ons.

LEES VERDER OP DE ANDERE KANT >

Planning

- Wij stuurden de wethouder (en gemeenteraad) een notitie waarin wij de noodzaak van sloop met vervangende nieuwbouw van de woningen in Pioen uitleggen. We hopen dat de wethouder zo snel mogelijk akkoord gaat met het verder uitwerken van een nieuwbouwplan.
- Los van de notitie aan de wethouder werken Hef Wonen en de gemeente samen aan een plan voor de wijk voor heel Bloemhof-Midden. U mag hier op een later moment ook over meepraten.
- Gaat de wethouder akkoord met het maken van een nieuwbouwplan voor de woningen in de Pioen? Dan gaan we dit plan (type woningen en plattegronden e.d.) samen met de klankbordgroep en architect maken. Hier starten we dan begin 2024 mee.
- Zodra de plannen meer vorm krijgen en bewoners weten naar welke woning zij kunnen terugkeren, starten we met het maken van het Sociaal plan met de klankbordgroep. Dit zal naar verwachting halverwege 2024 zijn.
- Nadat de klankbordgroep haar advies geeft op het projectplan (nieuwbouwplan) en het sociaal plan, gaan we bij iedere bewoner op huisbezoek om de verhuisgegevens te inventariseren en kunnen wij urgentie aanvragen voor iedere bewoner.

Klankbordgroep

Op 23 oktober kwamen we weer samen met de klankbordgroep. Van de gemeente waren projectmanager Bloemhof, Liese-Lotte Franken en Marco van Lent van de Wijkraad hierbij aanwezig. De leden van de klankbordgroep lieten ons weten dat zij goed merken dat de woningen aan het verzakken zijn en dat zij inzien dat een aanpak dringend nodig is. Los van de noodzaak voor aanpak van de woningen vertelde een van de klankbordgroepleden dat er veel overlast is op het plein van mensen die onder invloed zijn van drank en/of drugs. Ook wordt er rondom het Bloemhofplein hard en tegen het verkeer in gereden. Er zijn zorgen geuit over de veiligheid van de kinderen in de wijk. Er is al een melding gedaan bij de politie en gemeente. Wij maken hier een extra melding van bij het projectteam Intensief Beheer, een initiatief van de gemeente Rotterdam en de woningcorporaties, dat extra aandacht geeft aan overlast gevende zaken in de wijk.

Hoera! Eerste afspraak met de klankbordgroep voor in het sociaal plan is gemaakt! Zoals bij u bekend praat en denkt de klankbordgroep met ons mee bij het maken van het plan. De klankbordgroep heeft ons gevraagd hoe het zit met de woningen in het Patrimonium's Hof en of bewoners uit Pioen daarnaar toe kunnen doorverhuizen. Het Patrimonium's Hof wordt ongeveer in het 3^e kwartaal van 2024 opgeleverd. Er komen 10 sociale huurwoningen en 78 woningen in de vrije sector. Met de voormalige bewoners hebben wij de afspraak gemaakt dat zij mogen terugkeren na de renovatie. 5 bewoners hebben aangegeven gebruik te willen maken van de terugkeerregeling voor een sociale huurwoning. Als wij de woningen definitief hebben toegewezen weten we hoeveel sociale huurwoningen wij overhouden. Deze woningen mogen wij met voorrang toewijzen aan bewoners uit Pioen. Met de klankbordgroep maken we op een later moment afspraken over hoe we deze woningen verdelen over het aantal aanmeldingen. U leest dit straks in het sociaal plan.

Lege woningen

De leden van de klankbordgroep merkten op dat de wijk leeg begint te raken omdat bewoners verhuizen. Tot nu toe zijn er 7 bewoners geweest die zelf een andere woning hebben gevonden. Twee woningen

kunnen door een brand in 2021 niet meer verhuurd worden. Binnenkort starten we met de tijdelijke verhuur van de 7 lege woningen via leegstandsbeheerder VPS.

Koffiemiddag

Op 22 november komen wij weer met onze koffiekar naar het Bloemhofplein. Onze opzichter en de vakman zijn er ook. U kunt bij hen terecht met problemen of klachten over uw woning. Ook nemen wij onze energiecoach mee. Hij kan u adviseren op het gebied van energiebesparing en hij kan u helpen met kleine energiebesparende maatregelen in de woning. Denk dan aan het aanbrengen van radiatorfolie, ledlampen, tochtstrips en een waterbesparende douchekop.

Daarnaast heeft de energiecoach handige tips om snel en simpel energie en dus geld te besparen. Ook de leden van de klankbordgroep zullen aansluiten bij deze koffiemiddag.



We zien u graag de 22^{ste} ! De koffie staat klaar.



Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over de plannen voor uw woning en de buurt? Neem contact op met uw bewonersbegeleider Noura Shukur. U kunt Noura mailen: pioen@hefwonen.nl of bellen: **010 210 66 00**.



Is er iets kapot in of aan uw woning? Plan eenvoudig zelf een afspraak voor reparatie in op onze website: www.hefwonen.nl/reparatie-aanvragen

Ernstige wateroverlast? Gaslucht? In geval van spoed belt u ons direct op **010 210 66 00!**