



Project Schildersbuurt Zuid december 2023

In de vorige nieuwsbrief heeft u kunnen lezen over het plan voor Schildersbuurt Zuid. Ook hebben bewoners van het sloop/nieuwbouw deel toen het sociaal plan (basisversie) ontvangen. We hebben allerlei bewoners gesproken en beantwoordt in deze nieuwsbrief een aantal veelgestelde vragen. Ook vertellen we meer over wat u de komende tijd kunt verwachten. En: zien wij u binnenkort in de projectwoning aan Hobbemalaan 36?

Projectdeel 1 Renovatie

Renovatie in maart, april en mei 2024

Hoofdaannemer Houtman uit Gouda gaat van maart t/m mei de woningen renoveren. Deze voert isolatie-, vocht-, en onderhoudswerkzaamheden uit. Tijdens de werkzaamheden krijgt u een 'ik heb een vraag-kaart' die achter het raam gezet kan worden. De uitvoerder loopt elke dag een rondje en belt bij u aan als u de kaart heeft staan. Zo blijft u nooit lang met uw vraag zitten en kan de uitvoerder gelijk met u meekijken.

Bijeenkomst 14 december goed bezocht

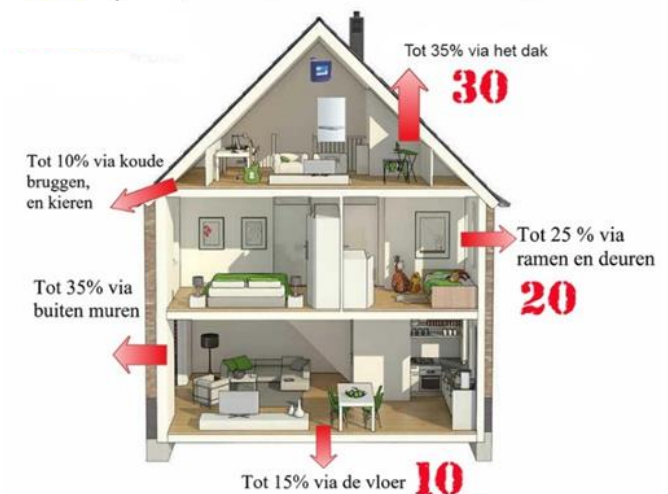
Met de renovatie op komst was het tijd voor een inloopbijeenkomst! Bijna alle huurders van deze woningen zijn geweest. U heeft onder het genot van een bak koffie of thee informatie kunnen bekijken. Er was te zien welke werkzaamheden er uitgevoerd worden, wat we tot maart doen aan voorbereidingen en wat u kunt verwachten. We hebben veel leuke en interessante gesprekken met u gehad, waaruit weer nuttige tips en ideeën kwamen. Eigenaren van de wonin-

gen in dezelfde woonblokken waren ook uitgenodigd, zodat zij ook weten wat er gaat gebeuren. Allemaal hartelijk dank voor uw komst!

De draaiende delen worden grijs

Tijdens de bijeenkomst heeft u kunnen stemmen over de kleur verf voor de draaiende delen. Veruit de meeste mensen hebben gestemd voor de kleur grijs

Warmteverliezen bij een niet geïsoleerde 'doorsnee woning'



U krijgt de informatie thuis

Mocht u de inloopavond gemist hebben of vergeten zijn foto's te maken van de informatiepanelen, is dat geen probleem. U krijgt een uitgeprinte versie van de panelen door de brievenbus. Zo kunt u het nog rustig nalezen.





Project Schildersbuurt Zuid

Projectdeel 2 en 3 Sloop en nieuwbouw

Bewonersbijeenkomsten in januari 2024

Het was ons bekend dat een deel van u al graag wilde beginnen met het zoeken van een andere woning. Daarom heeft u in november een basisversie van het sociaal plan ontvangen. Hiermee kon u vanaf dat moment al met voorrang op woningen reageren. Over het maken van de uitgebreidere versie (projectversie) gaat meer tijd heen, omdat we u hierbij om advies willen vragen. U krijgt een uitnodiging voor een bijeenkomst in januari, waar u uw adviezen voor het sociaal plan bij ons kunt achterlaten. Ook is er natuurlijk ruimte om met ons in gesprek te gaan en vragen te stellen.



Wat kunt u de komende tijd verwachten?

Let op: onderstaande planning is globaal en kan door allerlei factoren veranderen.

Januari: bijeenkomst waarin u ons adviezen kunt geven over het sociaal plan

Februari: wij laten u weten welke adviezen we wel/niet overnemen en waarom
Maart : sociaal plan (projectversie) gaat in
Maart/april: bijeenkomst waarin wij komen met een concept nieuwbouwplan en u (en andere omwonenden van het nieuwbouwplan) ons adviezen kunt geven over de invulling van het nieuwbouwplan

Veelgestelde vragen

Wat is het COH en wat is haar rol geweest bij het sloopbesluit?

Het is gebruikelijk dat een woningcorporatie naar aanleiding van onderzoeken beslist over welke aanpak er passend is voor haar woningen en daar een conceptplan voor maakt. Natuurlijk kijkt de corporatie voor zij het besluit neemt ook naar de gevolgen voor huurders van de woningen. Zeker wanneer het om een plan tot sloop gaat. Om er dubbel van verzekerd te zijn dat hier in dit vroege stadium van het project genoeg aandacht voor is geweest, legt QuaWonen altijd het dan nog globale plan voor aan het Centraal Overleg Huurdersorganisaties (COH). Dit is een samenwerkingsverband tussen 4 huurdersorganisaties in de regio. Stichting Huurdersbelang Krimpen aan den IJssel valt hier ook onder. Het COH is gespecialiseerd in het behartigen van huurdersbelangen. Ook voor het plan voor Schildersbuurt Zuid is advies gegeven door het COH, zoals de vaste procedure voorschrijft en gebruikelijk is. Vervolgens stelt QuaWonen de bewoners in staat om mee te denken over het sociaal plan en over de verdere uitwerking van het sloop/nieuwbouwplan. Het COH heeft daar geen verdere rol in.





Project Schildersbuurt Zuid

Heb ik 18 maanden om te verhuizen?

U heeft **minimaal** 18 maanden. Het is van veel factoren afhankelijk wanneer er gesloopt wordt. Daarom hebben wij in het sociaal plan ook geen datum genoemd. Wij houden u op de hoogte van de voortgang van het project en natuurlijk vertellen wij het u wanneer we een sloopdatum hebben. Wij helpen u graag met het vinden van een andere woning.



Wat als er niet genoeg woningen in Krimpen vrij komen? Moet ik dan bijvoorbeeld verplicht naar Rotterdam Zuid?

Nee. U heeft uw woonwensen bij ons aangegeven. Stel dat er op een gegeven moment een sloopdatum bekend is en u zelf nog geen woning heeft gevonden die bij uw woonwensen past, dan bieden wij u alsnog 2x een woning aan buiten Woonnet om. Hierbij houden we zoveel mogelijk rekening met de door u aangegeven woonwensen. U moet dan een van die 2 woningen aannemen. En als in uw woonwensen staat dat u in Krimpen wilt wonen, dan krijgt u woningen in Krimpen aangeboden. Wel is het altijd slim om het niet zover te laten komen en wel in de voorliggende tijd zelf een woning naar uw wens te zoeken.

Heb ik een herhuisvestingsverklaring, stadsvernieuwingsurgentie of urgentieverklaring?

In de volksmond worden deze woorden door elkaar heen gebruikt. Ook wij doen dat

per ongeluk wel eens. U heeft een herhuisvestingsverklaring, wat u voorrang geeft op het krijgen van een woning, omdat u uit uw huidige woning gaat door het project. Stadsvernieuwingsurgentie is eigenlijk hetzelfde, maar dit woord wordt in veel andere regio's gebruikt. Strikt genomen is een urgentieverklaring ook een verklaring die voorrang geeft op het krijgen van een andere woning om andere redenen dan een project, maar die door een bewoner zelf wordt aangevraagd.

Ik heb gereageerd op een woning via Woonnet, maar sta ondanks mijn herhuisvestingsverklaring onderaan de lijst. Hoe kan dat?

Corporaties dragen er zorg voor dat er voor alle inkomenscategorieën woningen beschikbaar zijn. U valt met uw inkomen in een bepaalde categorie (zie sociaal plan, pagina 5). Waarschijnlijk heeft u gereageerd op een woning die in een andere categorie valt. Als u over dit onderwerp een vraag heeft, zoekt u dan contact met ons. Dan kunnen wij samen met u kijken waar deze plaats op de lijst vandaan komt.





Project Schildersbuurt Zuid

Waarom wil QuaWonen de bewonerscommissie niet erkennen?

De zelfbenoemde bewonerscommissie en QuaWonen zijn het niet met elkaar eens over het adviestraject. Daarnaast heeft de commissie niet kunnen aantonen dat minimaal 70% van de bewoners ermee akkoord is dat de commissie namens hen spreekt. Om die reden is ervoor gekozen om de zelfbenoemde BC niet te erkennen. Wij zijn voor u nu in alle opzichten een directe gesprekspartner.

Voor hoeveel bewoners moet nog een andere woning gevonden worden?

Voor 53 bewoners moet nog vervangende woonruimte gevonden worden. 11 Bewoners hebben een woning in gebouw Pearson geaccepteerd. Verder zijn er 13 woningen (nu al of op korte termijn) leeg. Momenteel zijn er overigens 7 lege woningen in leegstandsbeheer bij GAPPH. Hun tijdelijke huurders wonen hier tot aan de sloop.

Twijfels over informatie vanuit de wijk? Neem gerust contact met ons op

Wij merken dat er weleens informatie in de wijk verspreid wordt die niet klopt. Dat vinden we verwarrend voor u. Hoort u informatie over het project die niet rechtstreeks vanuit QuaWonen komt en vraagt u zich af of het wel klopt? Dan is het het beste om contact met ons op te nemen, zodat wij u uit de eerste hand de juiste informatie kunnen geven.

Informatie voor iedereen

Bellen, mailen én welkom in de projectwoning aan Hobbemalaan 36!

Heeft u vragen of iets te bespreken? U kunt ons natuurlijk (ook in de 'kerstvakantie')

bellen of mailen. Sharon is afwezig, maar uw vragen worden wel opgepakt.

Tel: 088 799 6636

Email: info@quawonen.com

Vanaf 15 januari kunt u ons ook vinden in de wijk.

Kom gerust bij Dico of Sharon binnenlopen op Hobbemalaan 36! Ook bij buurtbeheerder Willem Buis kunt u langskomen in de woning.

Dico: maandagen 9:00- 12:00

Willem: woensdagen 13:00-15:00

Sharon: vrijdagen 9:00-12:00

Voor nu wensen wij u een hele fijne kerst, een gezellige jaarwisseling en een mooi 2024 toe!

Met vriendelijke groet,

Projectteam Schildersbuurt Zuid



Dico Dullemond
Projectleider +
Werkdagen: ma t/m do



Sharon Lekkerkerker
Bewonersbegeleider
Werkdagen: di, wo, vr
Weer aanwezig vanaf 9 januari

