

bijeenkomst
13 december 2000

Koninginneweg & omgeving

Tram Plus

Wanneer valt het besluit over het tracé van Tram Plus? Hoe gaat de tram lopen?

Het definitieve besluit valt in de zomer van 2001. Momenteel werken diverse gemeentelijke diensten samen het voorontwerp uit. In het voorjaar van 2001 komen er bijeenkomsten voor bewoners langs het gehele tracé. Tram Plus rijdt eind 2003 via het Prinsenplein naar Beverwaard.

Ouderen

Welke begeleiding is er voor ouderen?

De in de video genoemde begeleiding van ouderen geldt alleen voor bewoners van te slopen woningen.

Jongerenvoorzieningen

Komen er ook voorzieningen voor jongeren in de buurt van de Koninginneweg?

In de plannen voor het sociaal investeren is de inzet voor voorzieningen voor jongeren en kinderen groot. Het is de moeite waard om de speeltuin te betrekken bij de zomervakantieactiviteiten. Helaas is het financieel niet haalbaar om in elke buurt een clubhuis te realiseren.

Nieuwbouw

Komen er flats op de nieuwbouwlocaties?

Nee, de ongeveer dertig woningen zullen ongeveer net zo hoog zijn als de bestaande

bouw. De woningtypes en of het koop of huur zal worden, is nog niet bekend. Het is de bedoeling om het historische karakter van de dijk en de Koninginneweg te versterken.

Krachthonk

Wat gebeurt er met het Krachthonk?

Dit gebouw is verhuurd door het Grondbedrijf van de gemeente Rotterdam. De deelgemeente staat hier los van. Het kan zijn dat het honk een rol gaat spelen bij het bespreken van de mogelijkheden voor jeugdactiviteiten.

Verkeer

Welke maatregelen komen er voor het verkeer?

Rond dit onderwerp bleken de verwachtingen van de aanwezigen hooggespannen. De organisatoren hadden hier niet op gerekend en daardoor ontstonden teleurstellingen. Er komt een integraal verkeersplan voor de Koninginneweg. Echter hiervoor moet de komende tijd nog een aantal zaken onderzocht worden. Duidelijk is dat de snelheid op de Koninginneweg eruit moet. De 30-km-zone gaat in ieder geval door. Alleen een totaal nieuwe inrichting van deze weg kan een voor iedereen bevredigende oplossing bieden. In mei 2001 komt hiervoor een nieuwe bijeenkomst.

bijeenkomst
21 december 2000

Haegenburghflat

Onderhoud

Wat gebeurt er in de tusseliggende periode aan het onderhoud?

De flat zal nog 5 jaar blijven staan. Woonbron is verplicht de flat goed te onderhouden. Woonbron vraagt de bewoners om zich te organiseren in een soort huurderscommissie. Zo kan er regelmatig overleg plaatsvinden over zaken als het beheer en servicekosten. De commissie kan ondersteuning krijgen van de VBC.

Herhuisvesting

Komt er in het nieuwe gebouw ook een recreatiezaal? Zal er net zo'n goede verbinding zijn met het openbaar vervoer als bij de Haegenburgh? Is er een kapper, arts...?

Bewoners waarderen de Haegenburgh vooral om de goede ligging qua openbaar vervoer en de combinatie met zorg en voorzieningen van Humanitas. Woonbron geeft aan ze een behoefte zien aan twee typen woningen: één voor senioren die geheel zelfstandig willen wonen en één voor senioren die ook willen terugvallen op de voorziening zoals bijvoorbeeld van Humanitas. Woonbron ziet het als een belangrijke opgave om de huidige bewoners opnieuw passende herhuisvesting te bieden. Dit betekent dat de woningen moeten voldoen aan de wensen van de bewoners. Ook moeten de woningen betaalbaar zijn. Woonbron garandeert dit.

Begeleiding

Wat kunnen we aan begeleiding verwachten?

Eén van de thema's van de vernieuwing is 'waardig en zelfstandig ouder worden'. Hiervoor is belangrijk dat de goede samenwerking tussen Woonbron en Humanitas blijft. Ook is toegezegd dat ouderen extra begeleid worden op het moment dat mensen moeten gaan verhuizen vanwege de sloop.

"Dit hadden ze drie jaar eerder moeten doen!"





Groenenhagen Tuinenhoven

Algemene indruk van de Tiendaagse

Tijdens de zogenaamde 'Tiendaagse' in november en december j.l. is voor ieder deelgebied een aparte bijeenkomst georganiseerd. Het aantal aanwezigen varieerde van 40 tot wel 150 bewoners per avond. Iedere bijeenkomst begon met de presentatie van de plannen. Na de pauze kon iedereen reageren op de plannen. Na afloop konden aanwezigen eventueel nog vragen achterlaten via een formulier. De plannenmakers beloofden deze vragen schriftelijk te beantwoorden. De sfeer van de bijeenkomsten was bij iedere bijeenkomst weer anders, maar is in het algemeen als 'positief kritisch' te beschrijven.

De presentatie

Iedere bijeenkomst begon met de korte video 'Alles wordt anders'. Daarin vertellen buurtbewoners hoe zij tegen de veranderingen aankijken. Soms zaten geïnterviewden in de zaal. Hierna volgde een filmpresentatie van de plannen. Piet Huiskens van buro De Werkplaats gaf vervolgens een toelichting op de samenwerkingsovereenkomst. In deze overeenkomst staan afspraken tussen bewoners, de deelgemeente en Woonbron over het vernieuwingsproces. Na al deze informatie waren de meeste aanwezigen wel aan een kopje koffie toe. Na iedere pauze was er volop gelegenheid tot het stellen van vragen en het geven van reacties.

Na de pauze

Uiteraard waren de reacties verschillend per bijeenkomst. Er zijn veel vragen gesteld over zaken als leefbaarheid, overlast, ouderenhuisvesting, mogelijkheden rond herhuisvesting, de Klant Kiest (huren of kopen), betaalbaarheid, begeleiding en verhuiskostenvergoeding. Hieronder vindt u een aantal algemene reacties. De reacties per bijeenkomst vindt u verderop in deze speciale Nieuwsbrief. Veel bewoners zijn enthousiast over de plannen. Het gaat er straks als alles echt klaar is mooi uitzien. Andere bewoners zijn wat sceptisch. Er is in het verleden al meer beloofd en uiteindelijk niet doorgegaan. Maar de deelgemeente en Woonbron gaan deze plannen écht uitvoeren. De nieuwe flats en appartementen zullen de buurt een heel ander uiterlijk geven. Groenenhagen en Tuinenhoven krijgen uitstraling!

Op de volgende pagina's vindt u de verslagen van de bijeenkomsten. We hebben geprobeerd de belangrijkste vragen en reacties samen te vatten.

Bijeenkomsten Tiendaagse druk bezocht

In de laatste maanden van vorig jaar hebben de deelgemeente IJsselmonde en Woonbron de plannen voor de verbetering van Groenenhagen en Tuinenhoven gepresenteerd. Op deze bijeenkomsten, de Tiendaagse genoemd, zijn bij elkaar honderden bewoners aanwezig geweest. De eerste bijeenkomst vond plaats op 21 november voor de bewoners van de laagbouw in Groenenhagen. De laatste op 13 december voor de bewoners van het gebied rond de Koninginneweg. De vorige Nieuwsbrief Special uit november 2000 gaf aan wat er de komende 8 à 10 jaar in de buurten gaat gebeuren. In deze Nieuwsbrief komen de bewoners aan het woord. U treft er tevens een overzicht aan van de reacties van de bewoners en de vele vragen die zijn gesteld. Alle bewoners die na afloop van een bijeenkomst een vragenformulier hebben ingediend, hebben inmiddels ook schriftelijk antwoord gekregen. We hebben meer dan 300 vragen geteld!

Meer aandacht voor dagelijks wonen

Als er tijdens de 10-daagse iets duidelijk is geworden, dan is het wel dat de aandacht voor het dagelijkse wonen in de wijk moet worden verhoogd. De meeste bewoners kunnen zich wel vinden in de plannen en zien ook mogelijkheden om hun eigen woonsituatie te verbeteren.

"Wat betekenen de plannen persoonlijk voor mij?" Dit was een veel gehoorde vraag die niet altijd goed te beantwoorden was. We zitten nog steeds in de planfase en bovendien duurt de uitvoering zo'n 8 tot 10 jaar. Zeker daar waar het de sloop en de nieuwbouw betreft. Als het gaat om het beheer, dan springen de laagbouw in Groenenhagen en het gebied rond de Koninginneweg er uit. In de laagbouw in Groenenhagen gaat het om de snelle verandering van de bevolkingssamenstelling en leefbaarheid. In het gebied rond de Koninginneweg om overlast van het verkeer en het parkeren. Beide problemen moeten worden opgepakt. Met de bewoners uit die buurten zullen we dan ook weer contact opnemen.

Meer huisvesting voor ouderen

Wat ook duidelijk is geworden, is dat er nog meer gezocht moet worden naar huisvesting voor ouderen in de wijk. Voor een deel voorzien de plannen daar in, zowel in Groenenhagen en Tuinenhoven zelf als in het Centrumgebied van IJsselmonde. Maar er moeten ook meer woningen voor 55-plussers komen, want veel bewoners willen hier blijven wonen.

Plan aanpassen

De op- en aanmerkingen en vele terrechte vragen van bewoners worden

nu in het plan verwerkt. Eind februari moet het op onderdelen aangepaste plan in concept klaar zijn. Na een interne discussie binnen de deelgemeente IJsselmonde en Woonbron zullen de plannen opnieuw worden gepubliceerd. In de loop van de maand maart kunt u ze tegemoet zien. Daarna zullen de besturen van de deelgemeente en Woonbron een definitief besluit nemen over de plannen. Dan kan het echte werk van start!

Vorbereidingen gestart

Op dit moment wordt gewerkt aan de eindrapportage van deze fase van het project. In deze eindrapportage worden ook de vragen van bewoners opgenomen. Binnen afzienbare tijd nemen de deelgemeenteraad IJsselmonde en de directie van Woonbron een definitief besluit over de plannen. Niet alles kan daar op wachten. Voor een deel zijn de voorbereidingen voor de uitvoering al gestart. De bewoners van het eerste deel van de portiekwo-

ningen worden bezocht om hun woonwensen te inventariseren. Deze bewoners ondervinden de meeste gevolgen van de wijkverbetering. Hun woning zal over twee jaar worden gesloopt en de tussenliggende periode hebben we nodig om alle bewoners aan een betere, of tijdelijk andere woning te helpen. De bewoners van de portiekwoningen hebben daarom op dit moment prioriteit.

Steunpunt Vruchtentuin

Eén van de zaken waar op dit moment aan wordt gewerkt, is uitbreiding van de capaciteit en functie van het Steunpunt aan de Vruchtentuin 106. Komende maanden zal de personele bezetting worden uitgebreid. Er wordt gewerkt aan een meldpunt waar bewoners terecht kunnen met klachten over het dagelijks beheer. Dit neemt niet weg, dat iedereen ook nu al met Woonbron, de politie en bijvoorbeeld de Roteb moet bellen als er wat aan de hand is.



bijeenkomst
21 november 2000

Eengezinswoningen Groenenhagen

Ouderen

Iedereen die te maken krijgt met sloop krijgt voorrang bij een nieuwe woning in de wijk. Geldt dit ook voor ouderen die hun eengezinswoning verlaten? Is er voldoende aandacht voor ouderen die een aangepaste woning willen in deze buurt?

De deelgemeente vindt het aanbod voor ouderen te laag. Er moeten meer geschikte woningen komen en daarom bouwen we nu bijvoorbeeld de seniorenwoningen in het centrum van IJsselmonde. Daarnaast onderzoeken we momenteel of zorginstellingen in Rotterdam willen meewerken aan het ontwikkelen van woningen of combinaties van wonen en zorg in IJsselmonde.

Ook Woonbron vindt het belangrijk dat er meer huisvesting komt voor ouderen. De woningen in de Lamel en de Kamers zijn in principe, wellicht met extra voorzieningen, ook geschikt voor ouderen. Daarnaast gaan we de galerijflats die nu al een lift hebben, verder aanpassen voor senioren. Ook hebben we een doorstroombemiddelaar in dienst die senioren kan helpen bij het vinden van een passende woning in de wijk.

Leefbaarheid en overlast

Veel bewoners merken dat de wijk verandert. Op sommige plekken verpaupert het. Tuinen staan vol rommel of zijn niet goed onderhouden. De wijk moet leefbaar blijven en niet verder achteruit gaan. Ook is er sprake van geluidsoverlast tussen woningen. Sommige bewoners verhuizen eerder naar een seniorenwoning vanwege de overlast!

De komende tijd kunnen bewoners veel inzet verwachten van het sociaal investeren. De investeringen richten zich onder andere op het begeleiden van bewoners uit andere culturen die net in de buurt zijn komen wonen. Wat betreft overlast moet duidelijk zijn dat bepaald gedrag onacceptabel is. Er bestaan plannen voor een centraal meldpunt voor overlastklachten.

Geluidsoverlast A16

Een aantal jaar geleden is in een overleg met bewoners de norm voor geluidsoverlast van de A16 aan de orde geweest. In de huidige bebouwing is sprake van een aantal 'geluidsgaten'. Op de ene plek in de wijk is nu meer geluidsoverlast dan op een andere plek. Hoe staat het met het onderzoek naar de normering? Hoe wordt hier rekening mee gehouden?

Er wordt onderzoek gedaan naar de luchtvervuiling en geluidsoverlast van de A16. De zone waar niet gebouwd mag worden, zal misschien anders komen te liggen dan aanvankelijk werd aangenomen. Dit betekent dat voor ieder plan de consequenties en maatregelen afzonderlijk bepaald moeten worden.

Gevaarlijk kruispunt

Op het kruispunt van de verkeersweg naar Beverwaard zijn vaak aanrijdingen. Kan hier iets aan gedaan worden?

We nemen deze opmerking mee in onze plannen.

Het kopen van de huurwoning

Is het mogelijk om een eengezinswoning te kopen? In andere delen van IJsselmonde verkoopt Woonbron wel woningen. Waarom nog niet in Groenenhagen en Tuinenhoven?

Het komende jaar gaat Woonbron aan de voorbereidingen voor het product 'De Klant Kiest'. Ze doet dit in samenwerking met bewoners. Het gaat bijvoorbeeld om het taxeren van de woningen, het opstellen van contracten en het oprichten van Verenigingen van Eigenaren. Als alle voorbereidingen afgerond zijn, kunnen bewoners kiezen om hun woning te huren of te kopen.

Voorzieningen voor kinderen

Er komen steeds meer gezinnen met kinderen in de wijk wonen. Dat heeft gevolgen voor de voorzieningen, zoals bijvoorbeeld scholen. Een aantal scholen is verouderd en te klein. Wordt in de plannen hiermee rekening gehouden?

Deze ontwikkelingen erkennen de scholen en deelgemeente zeker. Een aantal scholen is momenteel te klein. De besluitvorming over nieuwe schoolvoorziening ligt bij het ministerie van onderwijs. De gemeente heeft de wens om betere schoolvoorzieningen te realiseren in Groenenhagen en Tuinenhoven op de agenda staan. Samen met de dienst Stedelijk Onderwijs (DSO) wordt er naar mogelijkheden gezocht. Echter de deelgemeente heeft in dit proces geen bevoegdheid. Wat betreft de nieuwbouw van een school kijken we naar een flexibele bouwvorm waarbij het schoolgebouw over een aantal jaren bijvoorbeeld omgebouwd kan worden naar een aantal woningen.

Negen verslagen van negen bijeenkomsten



bijeenkomst
23 november 2000

Galerijwoningen Tuinenhoven

Verschillen tussen flats

In de krant staat dat sommige flats als nog een lift krijgen, anderen juist niet en dat je sommige flats kunt kopen. Waarom wordt er onderscheid gemaakt?

Woonbron heeft als doelstelling om de woningvoorraad te differentiëren, d.w.z. meer verschillende woonproducten te bieden. Ze wil ook aan de lagere inkomens huisvesting bieden. De flats die niet opgeknapt worden, blijven op die manier bereikbaar voor starters. Uiteraard wordt wel het reguliere onderhoudspakket aan deze flats uitgevoerd. Er vindt echter geen extra onderhoud plaats. Ook de portieken van deze flats worden afgesloten.

Leefbaarheid

Vernieuwing gaat vaak samen met een, weliswaar tijdelijke, achteruitgang. Hoe wordt er de komende tijd aan de leefbaarheid gewerkt?

Eenzijds zetten we in op het verbeteren van het sociale klimaat in de buurten door het programma voor sociaal investeren. Dit programma bevat o.a. plannen voor een buurtcentrum en activiteiten voor jongeren. Iedereen is nadrukkelijk uitgenodigd om mee te doen aan deze plannen. Momenteel is er een tekort aan benodigde ruimte voor deze activiteiten. Bianca van Bommel, werkzaam bij de Haegenburgh, geeft aan graag ruimte ter beschikking te stellen voor activiteiten met kinderen. Anderzijds willen we overlast beter aanpakken. Woonbron, deelgemeente en politie moeten er samen voor zorgen dat overlastsituaties snel worden aangepakt.

Doorstroomvergoeding

Stel, ik woon in een galerijflat die nu het label heeft van seniorenhuisvesting en ik wil plaats maken voor iemand van 55 jaar of ouder. Kom ik dan in aanmerking voor de doorstroomvergoeding van 1500 gulden?

Je mag gewoon in je woning blijven wonen. Wanneer je wel wilt verhuizen, dan staan in principe alle woningen ter be-

schikking, echter dit alles binnen de geldende woonruimte-toewijzingsregels in Rotterdam.

Woonomgeving

Wanneer doet de deelgemeente iets aan de slechte straten en stoepen in sommige delen van de buurt?

Omdat tijdens de planvorming onzeker was of de galerijwoningen zouden blijven, is het onderhoud van straten en stoepen uitgesteld. Nu duidelijk is dat de galerijflats blijven, worden de straten en stoepen nog dit jaar aangepakt.

Parkeren rond Tuinenburgh

Zijn er plannen voor de Tuinenburgh? Momenteel is hier weinig parkeerruimte. Zijn daar nog oplossingen voor bedacht?

Er zijn geen plannen voor de Tuinenburgh. De flat is recent opgeknapt. Het parkeerprobleem wordt meegenomen in de planontwikkeling van dS+V.

Groen

In de plannen ligt veel nadruk op het groen in de buurt, maar momenteel wordt er niet veel aan gedaan. Gaat het groen nu wel aangepakt worden? Ook de tuinen gaan achteruit. Wordt daar nog iets aan gedaan?

Inderdaad moet het groen in de wijk beter onderhouden worden. Dat is ook het plan. Daarnaast moeten toekomstige bewoners zich realiseren wat er komt kijken bij het huren van een woning met tuin. Daar kan Woonbron mensen op attenderen.

"Ze investeren
in de buurt
en dat is een
goede zaak!"

bijeenkomst
27 november 2000

Eengezinswoningen Tuinenhoven

Onderhoud

Wordt er nog onderhoud aan de woning uitgevoerd voordat ze verkocht worden? En wordt met de staat van onderhoud rekening gehouden in de verkoopprijs? En als ik veel geïnvesteerd heb in mijn woning hoe vertaalt dit zich dan naar de verkoopprijs van de woningen?

De planning van het onderhoud wordt in 2001 in overleg met het planteam uitgezocht. Het uitgangspunt is dat de prijs/kwaliteitverhouding correct wordt uitgedrukt in een te hanteren verkoopprijs.

Planning

Wanneer start Klant Kiest en kunnen we onze woning kopen?

Het komende jaar begint Woonbron aan de voorbereidingen voor het product 'De Klant Kiest'. Ze doet dit in samenwerking met bewoners. Het gaat bijvoorbeeld om

gezinswoningen in Groenenhagen. De grote eengezinswoningen met puintdak zoals bijvoorbeeld in de Frambozentuin zullen voor zover het zich laat aanzien te koop worden aangeboden aan de zittende huurders.

Dubbel glas

Mijn woning heeft geen dubbel glas. Het is koud en tochtig. Hoe gaat Woonbron hier de komende jaren mee om? In Kreekhuisen zijn de woningen wel standaard uitgerust met dubbel glas!

Dubbel glas zit niet standaard in het onderhoudspakket van Woonbron. In het verleden is dit wel op grote schaal aangeboden, maar dit werd toen gesubsidieerd vanuit het rijk. Dat is nu niet meer zo. Dit betekent dat een investering voor dubbel glas moet worden doorberekend in de huur. In Kreekhuisen hebben de wonin-

gen volgens Woonbron niet standaard dubbel glas. Sommige bewoners hebben zelf dubbel glas geplaatst.

Moederhaard en geiser

Wij hebben nu een moederhaard en geiser. Worden deze in de toekomst vervangen door een combiketel?

Woonbron streeft ernaar om planmatig de oude installaties te vervangen door een installatie in combinatie met een combiketel.

Dakgoten

Mijn dakgoten moeten worden schoongemaakt. Ik kan dat zelf niet meer en vroeg me af of de verhuurder dit niet moet doen?

Nee, het onderhoud van dakgoten ligt formeel bij de huurder. Het is wel mogelijk om een serviceabonnement af te sluiten met Woonbron à f 9,75 per maand. In dit abonnement zit, naast tal van andere zaken, ook het schoonmaken van de goten inbegrepen.

Tuinen

Veel tuinen staan er de laatste tijd steeds minder mooi bij. Het onderhoud aan de tuin is toch verplicht?

In de toekomst moeten betere afspraken gemaakt worden over het onderhoud van de tuin en de woonomgeving. De programma's op het gebied van sociaal investeren en beheer zetten hier op in. Toekomstige bewoners moeten zich realiseren wat er komt kijken bij het huren van een woning met tuin. Daar kan Woonbron mensen op attenderen.

het taxeren van de woningen, het opstellen van contracten en het oprichten van Verenigingen van Eigenaren. Als alle voorbereidingen afgerond zijn, kunnen bewoners kiezen om hun woning te huren of te kopen. Dat start vanaf 1 januari 2002.

Ouderen

Wordt er in de koopplannen rekening gehouden met de betaalbaarheid voor ouderen?

Niemand is verplicht om te kopen. Iedereen kan zijn woning ook gewoon blijven huren. Het is 'de klant die kiest'. Er komen straks gewoon meer mogelijkheden en iedereen bepaalt voor zich of hij of zij daar gebruik van wil maken.

Risico

Hoe riskant is het in financieel opzicht om een woning te kopen?

Eén van de te kiezen koopvormen is MGE. Deze koopvorm staat onder andere bekend om een beperkter risico voor de koper.

Burgemeester Molenaarstraat en Frambozentuin

In de Burgemeester Molenaarstraat staat een aantal woningen met een zadeldak. Wat zijn de plannen voor deze woningen? En wat zijn de plannen voor de hoge woningen met de puintdaken aan de Frambozentuin?

In de Burgemeester Molenaarstraat staat een aantal eengezinswoningen zoals in Groenenhagen. Voor deze woningen zijn de plannen gelijk als bij het complex een-

bijeenkomst
28 november 2000

Portiekwoningen Groenenhagen fase 1

Nieuwbouwplannen

We mogen nu reageren op jullie plannen, maar er is nog weinig bekend van de nieuwbouw. Zijn de woningen groot genoeg? Kunnen wij de huur betalen? We kunnen nu toch niet zeggen of de plannen goed zijn?!

De plannen zijn nog niet in detail uitgewerkt, mede om ruimte te laten aan bewoners om mee te praten over de verdere invulling. De komende tijd werken zogenaamde 'plantteams' verder aan de uitwerking. Ook bewoners worden uitgenodigd om hierin deel te nemen.

Betaalbaarheid

Jullie geven garanties voor de betaalbaarheid van woningen. Hoe werkt dat?

Wanneer de huur niet bereikbaar is en daardoor dus boven de huursubsidiiegrens ligt, kunnen bewoners in aanmerking komen voor een zogenaamd huurarrangement. Dit betekent dat voor de duur dat een bewoner in de woning woont, de huur wordt verlaagd zodat de woning wel betaalbaar is. Een huurarrangement wordt per individu, afhankelijk van de huurprijs en inkomen vastgesteld. Deze arrangementen worden eenmalig aangeboden aan bewoners welke een "sloopwoning" moeten verlaten en gelden alleen voor het Woonbronbezit in Groenenhagen en Tuinenhoven.

Klusgarages

Nu gebruiken veel bewoners hun garage als klusgarage. Zo te zien is hier in de nieuwe plannen geen rekening mee gehouden. Zijn er toch nog mogelijkheden?

Er komen wel parkeerplaatsen onder de nieuwbouw, alleen zijn dit niet afzonderlijke garageboxen. Deze parkeerplekken zijn louter bedoeld voor de bewoners van het desbetreffende gebouw. Bij de uitwerking van de plannen gaan we onderzoeken of wij deze behoefte wellicht op enige wijze kunnen gaan invullen. Individuele garageboxen zoals het gebied die nu kent, komen in de huidige plannen niet terug.

Driekamerwoning

Ik woon nu in een ruime driekamerwoning. Zoiets zou ik graag weer terugkrijgen. Is dat mogelijk?

Ja, dat is mogelijk.

Betaalbaarheid

Ik was vroeger alleenverdiener en nu tweeverdiener. Ga ik straks, vanwege de sloop, meer betalen?

In principe kan dat de consequentie zijn. Bij het toewijzen van een woning wordt uitgegaan van het huidige inkomen van een huishouden.

Huurverhoging

Wat zijn de gevolgen van de sloopplannen voor de huurverhoging?

Er geldt een verhuurstop vanaf 1 januari 2001. Vanaf dat moment geldt geen huurverhoging meer. Dit geldt alleen voor de 1e fase van de Dura flats

Vierkamerwoning

Ik woon nu in een vierkamerwoning. Er zijn wel garanties in het plan opgenomen over de betaalbaarheid. Geldt dat ook voor het aantal kamers in de woning?

In de vrije sector kan iedereen kiezen voor elk gewenst aantal kamers. In de bereikbare sector gelden de toewijzingsregels die ook van invloed zijn op het aantal kamers. Woonbron kan helaas niet afwijken van de gemeentelijke regelgeving.

Ondersteuning

Er is gezegd dat Woonbron helpt bij het vinden van een nieuwe woonruimte. Geldt dat ook wanneer je een woning in Barendrecht zou willen?

Ook hier zal Woonbron de bewoners ondersteunen alleen kan zij geen garanties geven dat er ook een geschikte woning beschikbaar is. In Barendrecht heeft Woonbron namelijk geen bezit.

Verhuiskostenvergoeding

In andere steden is de verhuiskostenvergoeding veel hoger. In Amsterdam krijgen mensen 8000 gulden! Hoe kan dat? Als je twee keer verhuist in verband met een wisselwoning, krijg je dat twee keer de vergoeding? En kun je nu al in aanmerking komen voor de vergoeding?

De verhuiskosten worden in Nederland per gemeente vastgesteld. In Rotterdam is de vergoeding 5500 gulden. Momenteel overleggen de corporaties en gemeente over de hoogte van dit bedrag. Woonbron sluit zich aan bij de uitkomst van dit overleg. Bewoners krijgen dit bedrag eenmalig uitgekeerd, ook in geval van een wisselwoning. Een wisselwoning wordt gestoffeerd aangeboden. Er hoeven in principe geen kosten voor de aankleding gemaakt te worden. De verhuiskostenvergoeding wordt toegekend vanaf de datum dat het sloopbesluit van kracht gaat. Dan treedt ook het sociaal plan in werking.

Senioren

Mijn moeder verhuist momenteel naar een seniorenwoning. Komt zij in aanmerking voor de doorstroomvergoeding van 1500 gulden?

Het is duidelijk dat senioren die momenteel de woning verlaten niet tussen de wal en het schip moeten vallen. Hier zal nog verder naar gekeken worden.

Wisselwoningen

Is al duidelijk waar de wisselwoningen komen?

Begin 2001 start het woonwensenonderzoek. Alle bewoners van zowel fase 1 als fase 2 worden gevraagd naar hun wensen op het gebied van wonen. Dan wordt ook duidelijk hoeveel wisselwoningen nodig zijn. De lege woningen in fase 2 kunnen gebruikt worden als wisselwoning. In de 2^e fase zullen de woonblokken dan ook langer bewoond worden, hetgeen de leefbaarheid ten goede komt.

bijeenkomst 29 november 2000

Seniorenwoningen Noorderhagen

Ouderenhuisvesting

Op welke lokaties in Groenenhagen, Tuinenhoven of elders in IJsselmonde komt ouderenhuisvesting?

De lokatie naast de brandweerkazerne is gereserveerd voor de bouw van seniorenwoningen voor de bewoners van de Noorderhagen. Het kan zijn dat de exacte plek van de nieuwbouw aan de Kromme Hagen iets meer richting Keizerswaard opschuift. Op deze lokatie komen dan 75 woningen met een bereikbare huur. De bouw moet 1 januari 2003 starten. De verhuurstop gaat ook op die datum in. De deelgemeente onderzoekt nog of de brandweer kan verplaatsen.

Andere nieuwbouwlakaties voor senioren bieden alleen vrije sector woningen, zowel koop als huur. Voorbeelden zijn de Plusenburg, De Wilgen aan de Groene Tuin, een complex aan de Adriaan Volkerlaan, de Lotus Tuin en Dadeltuin. Het is mogelijk dat er ook in Groenenhagen en/of Tuinenhoven seniorenwoningen komen. Begin 2001 inventariseren we de woonwensen. Dan wordt ook duidelijk aan hoeveel seniorenwoningen behoefte is. Daarnaast bestaan er ook nu al mogelijkheden. Een aantal galerijflats is of wordt geschikt voor senioren. De woningen boven het Prinsenplein krijgen een lift en zijn daarmee in principe ook geschikt voor senioren. De woningen in De Lamel zijn in principe ook geschikt voor ouderen. Hierin komen gelijkvloerse woningen met lift.

Overlast Tram Plus

Is er bij het realiseren van bebouwing op de huidige NAM-lokatie niet veel overlast te verwachten van de toekomstige Tram Plus?

Nee, tussen de bebouwing en de tram komt een groene zone.

Verhuiskostenvergoeding

Stel dat ik nu verhuis. Heb ik dan recht op verhuiskostenvergoeding?

De verhuurstop gaat in op 1 juli 2003. Vervolgens wordt de sloopvergunning aangevraagd. Vanaf de datum dat het sloopbesluit van kracht is, geldt het sociaal plan en daarmee het recht op verhuiskostenvergoeding.

Huurverhoging

Wanneer wordt de huurverhoging stop gezet?

Vanaf de ingang van de verhuurstop wordt er geen huurverhoging meer berekend, dus vanaf 1 juli 2003 geen huurverhoging meer.

Betaalbaarheid

Hoe wordt de betaalbaarheid van de woningen gegarandeerd?

Stel u bent geïnteresseerd in een nieuwbouwwoning in de Lamel. Deze woningen zullen een hogere huurprijs krijgen. Wanneer u nu gezien uw inkomen een woning met een bereikbare huur heeft, wordt gegarandeerd dat u ook voor de nieuwbouwwoning een huurprijs gaat betalen die bereikbaar is en passend bij uw inkomen. Deze afspraken gelden alleen voor de periode dat u in de woning woont. Deze afspraak noemen we huurarrangementen en kan Woonbron alleen maken als de woning deel uitmaakt van haar eigen woningbezit. Wanneer u met uw inkomen niet meer in aanmerking komt voor een bereikbare woning dan geldt deze betaalbaarheidsgarantie niet.

Zelf aangebrachte verbeteringen

Moet de woning bij verhuizing in oude staat worden teruggebracht? En hoe wordt omgegaan met zelf aangebrachte voorzieningen?

De tijd dat Woonbron eiste dat u bij het verlaten van uw woning de woning in oorspronkelijke staat terugbrengt, is al enige tijd voorbij. Wanneer een woning op korte termijn gesloopt wordt, zijn de regels zeer soepel. Een woning moet slechts in een acceptabele staat zijn. Ook vergoedt Woonbron in sommige gevallen zelf aangebrachte verbeteringen.

Nieuwbouw

Hoe gaat de nieuwbouw eruit zien? Welke type woningen en welke voorzieningen komen er?

Dit is nog niet bekend. In de komende gaan zogenaamde 'planteams' de plannen verder uitwerken. Bewoners worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze teams.

Portiekwoningen Groenenhagen fase 2

Nieuwbouw

Wat voor type woningen komen er in de Kamers?

De mogelijkheden hiervoor zijn nog open. Het kan een combinatie worden van huur- en koopwoningen. De komende tijd willen we met bewoners kijken naar de mogelijkheden. Bewoners kunnen bijvoorbeeld aangeven dat ze graag bij elkaar willen wonen.

De snelweg

Hoe zit het met de A16? Er was toch sprake van een zone waar niet gebouwd kon worden?

Er wordt onderzoek gedaan naar de luchtvervuiling en geluidsoverlast van de A16. De zone waar niet gebouwd mag worden, zal misschien anders komen te liggen dan aanvankelijk werd aangenomen. Dit betekent dat voor ieder plan de consequenties en maatregelen afzonderlijk bepaald moeten worden.

Onderhoud

Wat doet Woonbron nu nog aan onderhoud, nu zeker is dat ze de woningen gaan slopen? Er is de laatste tijd niet veel aan gedaan en dat is wel nodig!

Tot het moment van verhuurstop zal het onderhoud op een acceptabel niveau blijven. Als het bijvoorbeeld gaat om de installaties, dan zorgen wij dat ze goed blijven werken.

Planning

Waarom kan het niet sneller? Waarom geldt de verhuurstop niet voor zowel fase 1 als fase 2?

Een groot aantal bewoners zal moeten verhuizen voor de sloop. Ze moeten allemaal een geschikte woning vinden en dat kost tijd. We kiezen bewust voor de fase-ring omdat de woningen van fase 2 kunnen dienen als wisselwoning voor de bewoners van fase 1. Dit is ook goed voor de leefbaarheid van de buurt. Bewoners van fase 2 hoeven niet persé via een wisselwoning te verhuizen. Als ze in de buurt willen blijven, kunnen ze direct voor een woning in de nieuwbouw kiezen of voor een andere woning in Groenenhagen of Tuinenhoven. Als we merken dat de planning op een of andere manier sneller kan, dan passen we dit zeker aan.

Huurverhoging

Hoe wordt omgegaan met de huurverhoging nu bekend is dat de woningen gesloopt worden?

Vanaf 1 januari 2004 gaat de verhuurstop in. Tot die tijd huurt u uw woning eigenlijk normaal. Het onderhoud verloopt ook normaal. Na de verhuurstop volgt geen huurverhoging meer.

Woonwenseninventarisatie

Voor fase 2 gaat de verhuurstop pas in 2004 in. Betekent dit dat je dan pas kan

aangeven waar je wilt wonen? Voor de Lamel ben ik dan te laat!

De woonwenseninventarisatie gaat begin 2001 voor zowel fase 1 als fase 2 van start. Bewoners krijgen dus alle kans om voor de nieuwbouw in aanmerking te komen.

Zonligging

In het project de Lamel staat maar één flat precies gunstig ten opzichte van de zon. Is hier rekening mee gehouden?

Hier is nog niet goed naar gekeken. In principe moeten de balkons op het zuidwesten liggen.

Betaalbaarheid

Hoe zit het met de betaalbaarheid van de woningen? Ik heb nu geen huursubsidie, kom ik duurder te wonen?

De precieze huur van de woningen is nog niet bekend. Wel wordt de garantie gegeven dat de huur betaalbaar is. Dat wil zeggen dat bewoners, afhankelijk van het inkomen, in aanmerking komen voor een bereikbare woning. In 2001 wordt de betaalbaarheid verder uitgewerkt, samen met bewoners.

Het uitgangspunt van de vernieuwing is dat de zittende bewoners er beter van moeten worden.

Ouderenhuisvesting

Wordt er gedacht aan het bouwen van seniorenwoningen of serviceflats? Of combinaties van wonen en zorg voor ouderen?

In het centrum van IJsselmonde komen seniorenwoningen, maar ook in Groenenhagen en Tuinenhoven zijn mogelijkheden. De Lamel wordt geschikt voor ouderen. De woningen zijn gelijkvloers en hebben een lift. Daarnaast passen we een aantal galerijflats aan op senioren. Ook komt er een seniorencomplex aan de Krommehagen bij de brandweerkazerne. Dit complex moet in 2005 klaar zijn. De vernieuwing wil dat Groenenhagen en Tuinenhoven een 'servicestad' wordt. Het ontwikkelen van woon-zorg-combinaties is onderdeel van het beleid. Om deze reden overlegt Woonbron ook met Humanitas.

Leefbaarheid

Ik woon hier al jaren, maar de laatste tijd gaat de buurt erg achteruit. Er moet echt wat gebeuren! Ook zien we de wijkhuismeester maar zelden. Als we iets bij hem melden komt hij niet. De politie komt ook al niet als we bellen!

De afgelopen tijd heeft de deelgemeente te kampen gehad met een onderbezetting van de politie. Dat moet worden opgelost. Binnenkort komt er een projectorganisatie waar u terecht kunt met vragen en meldingen van overlastsituaties. Wat betreft de wijkhuismeester moeten we moeten we misschien kijken of uitbreiding nodig en mogelijk is.

"De plannen voor onze wijk zijn zeer ingrijpend, maar ook erg verfraaiend!"



bijeenkomst
30 november 2000

Colofon

Sociaal investeren

Tijdens de Tiendaagse is een avond speciaal besteed aan het plan voor Sociaal Investeren. Projectleider sociaal investeren Cor Sniijders en algemeen projectleider Rene Dutrieux van dS+V leidden de avond. Iedereen uit Groenenhagen en Tuinenhoven was voor deze bijeenkomst uitgenodigd. De volgende thema's uit de plannen zijn besproken: voorzieningen, ouderen, rond- en vooruitkomen, kinderen en jongeren.

Voorzieningen

Het is een mooi plan maar het moet niet nog vijf jaar duren voordat er iets van terecht komt!

De plannen zullen snel ingezet worden.

De voorzieningen zijn nu nodig. Het buurthuis bijvoorbeeld, is wel geschikt maar het bestuur staat niet open voor andere activiteiten. Het is al voorgekomen dat mensen hulp aanbieden en dat dit wordt gewaardeerd.

Anton Hendriks, Stichting Novum, biedt aan een gesprek te organiseren tussen het buurtcentrum en bewoners om de mogelijkheden te bespreken. Het buurtcentrum is bedoeld voor alle bewoners. Bewoners benadrukken dat nieuwe accommodatie nodig is. Verder stelt de Haegenburgh ruimte ter beschikking voor activiteiten met kinderen of jongeren.

Aan wat voor ruimte voor een buurtcentrum wordt op korte termijn gedacht?

Op korte termijn kan een buurtcentrum bijvoorbeeld in 'portocabins' (een soort containers). Een ander idee is om lege woningen te gebruiken. Er is echter nog niets besloten.

Is één ruimte niet te weinig voor de twee buurten? Is er ook mankracht beschikbaar voor de begeleiding?

Op termijn komt er echt een centrum. Hier kan een groter aanbod van activiteiten plaatsvinden met meer begeleiding. Het klopt dat hier extra mensen voor moeten komen voor het begeleiden van de activiteiten.

En waarom is het wijkcentrum in de Klimmende Bever destijds van ons afgenomen?

Het is ons niet duidelijk waarom het wijkcentrum in de Klimmende Bever niet meer bestaat.

Ouderen

Wordt er ook gedacht aan de ondersteuning van de Hollandse cultuur?

Het gaat niet om het ondersteunen van een cultuur maar juist om de uit-

wisseling tussen culturen. En daar is ondersteuning voor nodig!

Mijn buren spreken geen Nederlands en hebben niets begrepen van de plannen en veranderingen. Hoe worden deze mensen betrokken?

Helaas spreken dit soort informatiebijeenkomsten deze mensen vaak niet aan. We zoeken naar andere manieren. In ieder geval krijgen de bewoners van de portiekwoningen een huisbezoek. We verwachten deze groep op deze manier wel te bereiken.

Ik mis een zorgcentrum in de plannen. Een centrum waar bijvoorbeeld de dokter, tandarts en fysiotherapeut bij elkaar zitten. Dat werkt ontzettend goed!

In de plannen is dit wel overwogen. Het bleek dat er momenteel geen tekort aan huisartsen is in Groenenhagen en Tuinenhoven. Er bleek wel veel belangstelling van huisartsen te zijn om zich hier te vestigen. De behoefte aan een zorgcentrum zullen wij meenemen als wens van de bewoners.

Is er extra begeleiding voor ouderen rond de veranderingen?

Ja, de ouderen krijgen extra huisbezoeken en eventueel ook praktische hulp bij de verhuizing.

Het is heel jammer dat Castora, een vereniging van oudere dames in de wijk, niet meer bestaat. Dit was een netwerk van vrouwen uit de hele wijk. De subsidie is destijds ingetrokken. Wij zouden dat graag weer zien terugkomen.

Het is inderdaad jammer, dat zo iets kostbaars is afgebroken.

Rond- en vooruitkomen

Bij dit thema zijn een aantal projecten verder toegelicht. Een reactie was:

Mensen moeten de Nederlandse taal leren. Zijn die cursussen niet erg duur?

Deze cursussen zijn eigenlijk altijd betaalbaar. Mensen kunnen via de bijstand een vergoeding aanvragen.

Kinderen

Er zijn bijna geen activiteiten of speelplekken voor kinderen in de wijk. Ik laat al jaren mijn stem horen en als het nu niet snel komt, heeft mijn zoon er niets meer aan!

Nu we weten dat de laagbouw blijft en de portiekwoningen weggaan, maken we plannen voor speelvoorzieningen. We gaan ook kijken naar tijdelijke voorzieningen voor de korte termijn. Er zijn middelen beschikbaar.

Hoe zit het met de plannen voor scholen? De capaciteit is beperkt en de technische staat van de scholen is ook zeer matig

Wij zijn het met deze opmerking eens. Er wordt met de dienst Stedelijk Onderwijs (DSO) naar mogelijkheden gezocht. Echter de deelgemeente heeft in dit proces geen bevoegdheid. Wat betreft de nieuwbouw van een school kijken we naar een flexibele bouwvorm waarbij het schoolgebouw over een aantal jaren bijvoorbeeld omgebouwd kan worden naar een aantal woningen.

Jongeren

Er komen veel beloften maar nog weinig concrete feiten. Rond de Spitsenhagen hangen veel jongeren. De snackbar verkoopt alcohol en de jongeren veroorzaken overlast. Er is een hangplek beloofd en die komt maar niet. Waarom duurt het zolang?

De deelgemeente heeft contact gehad met deze groep en ze gevraagd een voorstel te doen over hoe die plek er dan uit moet zien. Alleen dan hebben we kans dat de jongeren de plek gaan gebruiken. Tot nu toe hebben de jongeren nog geen voorstel gedaan.

Maar de overlast is er wel! Wat wordt daaraan gedaan?

Er moet een meldpunt voor overlast komen. Een ander punt is dat de geringe capaciteit van de politie moet verbeteren. Daardoor kan niet aan alle problemen aandacht worden besteed.

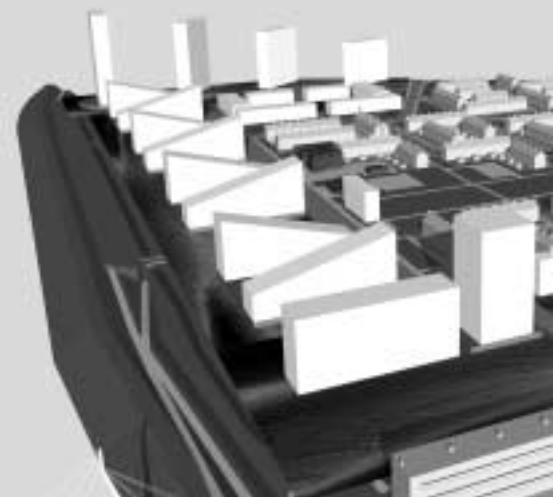
Deze 2e Nieuwsbrief Special is uitgegeven als vervolg op de Tiendaagse eind 2000 in Groenenhagen en Tuinenhoven. Bij het informatiecentrum aan de Vruchtentuin 106 zijn nog exemplaren beschikbaar van de 1e Nieuwsbrief Special van november 2000.

Redactie:
Rob Bot,
afdeling Communicatie
deelgemeente IJsselmonde
Sunniva Majoor,
afdeling communicatie Woonbron

Illustraties:
Putter Partners
Groosman & Partners
dS+V

Grafische productie:
Time, bureau voor grafische vormgeving

Oplage
Oplage: 4.000



"Ik blijf hier zeker wonen, het oude kan niet meer en het is goed dat er iets nieuws komt!"



"Van mij mag er meer vaart in komen!"

NIEUWSBRIEF special