

WOONSTAD ROTTERDAM



AAN DE BEWONERS VAN:

VAN ADRICHEMWEG 2 T/M 40 (EVEN)

PATIJNSTRAAT 1 T/M 40 (EVEN EN ONEVEN)

VAN NOORTWIJCKSTRAAT 201 T/M 239 (ONEVEN)

INHOUD

- Verbouwing Welschen 2 in 4 fasen
- Uitverhuizen, en nu?
- Beheer leegstand en buitenruimte
- Het nieuwe Welschen 2
- Buurtservicepunt en Pameijer
- Kom naar het spreekuur - *kijk op de achterkant voor de tijden*



SAMENVATTING

- Woonstad Rotterdam gaat de woningen in Welschen 2 opknappen;
- Woonstad Rotterdam zorgt samen met u voor uw herhuisvesting;
- Kom voor uw vragen of meer informatie langs op ons spreekuur;
- Er komen 285 nieuwe sociale woningen voor verschillende doelgroepen;
- Zorginstelling Pameijer komt met een Buurtservicepunt en 32 begeleid en beschermd wonen-appartementen

? VERBOUWING WELSCHEN 2 IN 4 FASEN

Woonstad Rotterdam heeft u eerder verteld dat wij de flats waarin u woont worden verbouwd. Alle woningen worden van binnen en buiten vernieuwd en opnieuw ingedeeld. Daarom moeten alle bewoners verhuizen. Woonstad Rotterdam zorgt samen met u voor uw herhuisvesting.

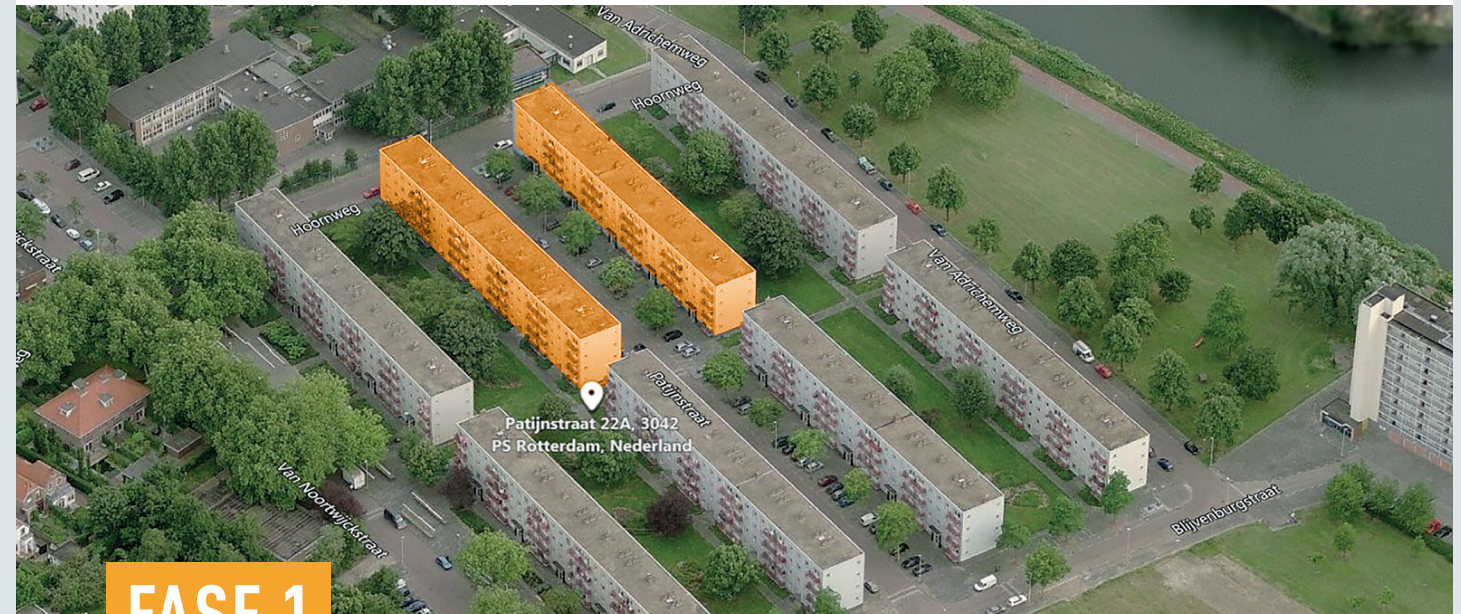
Wij verbouwen Welschen 2 in vier fasen. De planning is nu zo:

- Bewoners van de flats aan de Patijnstraat 21 t/m 40 even en oneven worden vanaf januari 2019 als eerste geherhuisvest;
- 1 juli 2020 zijn deze woningen leeg en start de verbouwing. Deze duurt ruim een jaar;

- In de zomer van 2021 moeten de eerste nieuwe sociale woningen en het Buurtservicepunt klaar zijn;
- Over een jaar, begin 2020, start Woonstad Rotterdam met de uitverhuizing van de volgende fase. Het is nu nog niet bekend welke flats dat zijn. Bewoners krijgen hierover op tijd en persoonlijk bericht;
- In 2021 start de 3e fase en in 2022 de 4e fase met de herhuisvesting. Bewoners krijgen op tijd en persoonlijk bericht wanneer hun herhuisvesting start;
- De planning is dat het nieuwe Welschen 2 in 2024 klaar is.



? HOE WERKT UITVERHUIZEN?



FASE 1

met deze panden wordt gestart

Verhuizen is niet niks. U staat er niet alleen voor en samen met u zorgt Woonstad Rotterdam dat u in een andere woning terecht komt. Hieronder leest u hoe een uitverhuizing werkt.

Wanneer moet ik verhuizen?

Woont u in de Patijnstraat 21 t/m 40 (even en oneven)? Dan start uw herhuisvesting op 1 januari 2019. U krijgt in januari een persoonlijk gesprek over uw herhuisvesting. In deze nieuwsbrief leest u alvast hoe alles gaat.

Woont u op een ander adres in Welschen 2?

Voor u verandert er voorlopig niks. U kunt nog langer dan 1 jaar in uw woning blijven wonen. U krijgt persoonlijk bericht wanneer uw uitverhuizing start. Heeft u vragen die niet kunnen wachten? Kom dan naar ons spreekuur.

Hoe helpt Woonstad Rotterdam mij bij het vinden van een ander huis?

- U krijgt een urgentieverklaring voor een sociale huurwoning in de Regio Rijnmond. Daarmee krijgt u voorrang op andere

mensen die een sociale huurwoning zoeken;

- U ontvangt een verhuiskostenvergoeding van € 5.993,- per huishouden. Deze wordt in twee delen uitgekeerd;
- U krijgt anderhalf jaar de tijd om een andere woning te vinden;
- Woonstad Rotterdam biedt u ook actief woningen aan;
- Woonstad Rotterdam geeft u tips en adviezen voor het vinden van een andere woning;
- Mensen die door persoonlijke omstandigheden extra zorg nodig hebben, helpen wij bij het vinden van een oplossing.

LET OP: heeft u een huurcontract, huurt u van een andere partij dan Woonstad Rotterdam of heeft u een contract met bijzondere voorwaarden? Dan zijn er andere regels en afspraken voor uw herhuisvesting. Dit kan bijvoorbeeld over urgentie en verhuiskostenvergoeding gaan. U hoort dit in een persoonlijk gesprek met Woonstad Rotterdam.

>> **VERVOLG: HOE WERKT UITVERHUIZEN?**

In wat voor woning mag ik wonen?

Voor een sociale huurwoning moet u voldoen aan voorwaarden. Zo moet uw woning passen bij uw inkomen en de grootte van uw huishouden. Deze voorwaarden worden bepaald door de Rijksoverheid (de norm Passend Toewijzen uit de Woningwet).

Iedere bewoner krijgt een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek. In dat gesprek legt een medewerker van Woonstad Rotterdam u uit wat uw wettelijke rechten en plichten zijn en hoe u aan een andere woning komt.

Kan ik wel een andere woning vinden?

Ja, u kunt altijd een andere passende woning vinden. Met uw urgentieverklaring heeft u voorrang op andere mensen die een sociale huurwoning zoeken. Woonstad Rotterdam biedt u ook actief passende woningen aan. U weet zelf het beste hoe en waar u wilt wonen. Het is belangrijk dat u op tijd start met het

zoeken naar een andere woning op Woonnet Rijnmond. Hoe actiever u zoekt, hoe meer invloed u heeft op waar u terecht komt.

Waar kan ik gaan wonen?

Als u een sociale huurwoning mag huren, krijgt u met uw urgentieverklaring voorrang in de hele Regio Rijnmond. Zie hieronder het kaartje 'Waar kan ik zoeken?'.

Kan ik in de wijk blijven wonen?

Sommige mensen willen graag in de wijk blijven wonen. Of er genoeg woningen zijn in Overschie, hangt af van hoeveel mensen de huur opzeggen. Ook moeten de woningen die vrij komen passen bij uw inkomen en uw huishouden. Daarom kunnen wij u niet beloven dat u in Overschie kunt blijven wonen. Woonstad Rotterdam doet wel haar best om u te helpen in de wijk een andere woning te vinden.

Ik woon niet in fase 1, maar ik wil al eerder verhuizen. Krijg ik een verhuiskostenvergoeding?

Zit u niet in fase 1, maar wilt u wel verhuizen? Dat mag altijd. Als extra service in dit project kunt u eerder de verhuiskostenvergoeding krijgen. Hiervoor gelden voorwaarden.

Zo moet u al een andere woning hebben en mogen er bijvoorbeeld geen aanwijzingen zijn voor overlastproblemen, zorg en/of woonfraude.

Dit aanbod geldt niet voor mensen met een huurcontract, een huurcontract bij een andere partij of een huurcontract met bijzondere bepalingen.

Wilt u hier meer over weten? Neem dan contact op met Woonstad Rotterdam. Onze contactgegevens vindt u aan het einde van deze nieuwsbrief.

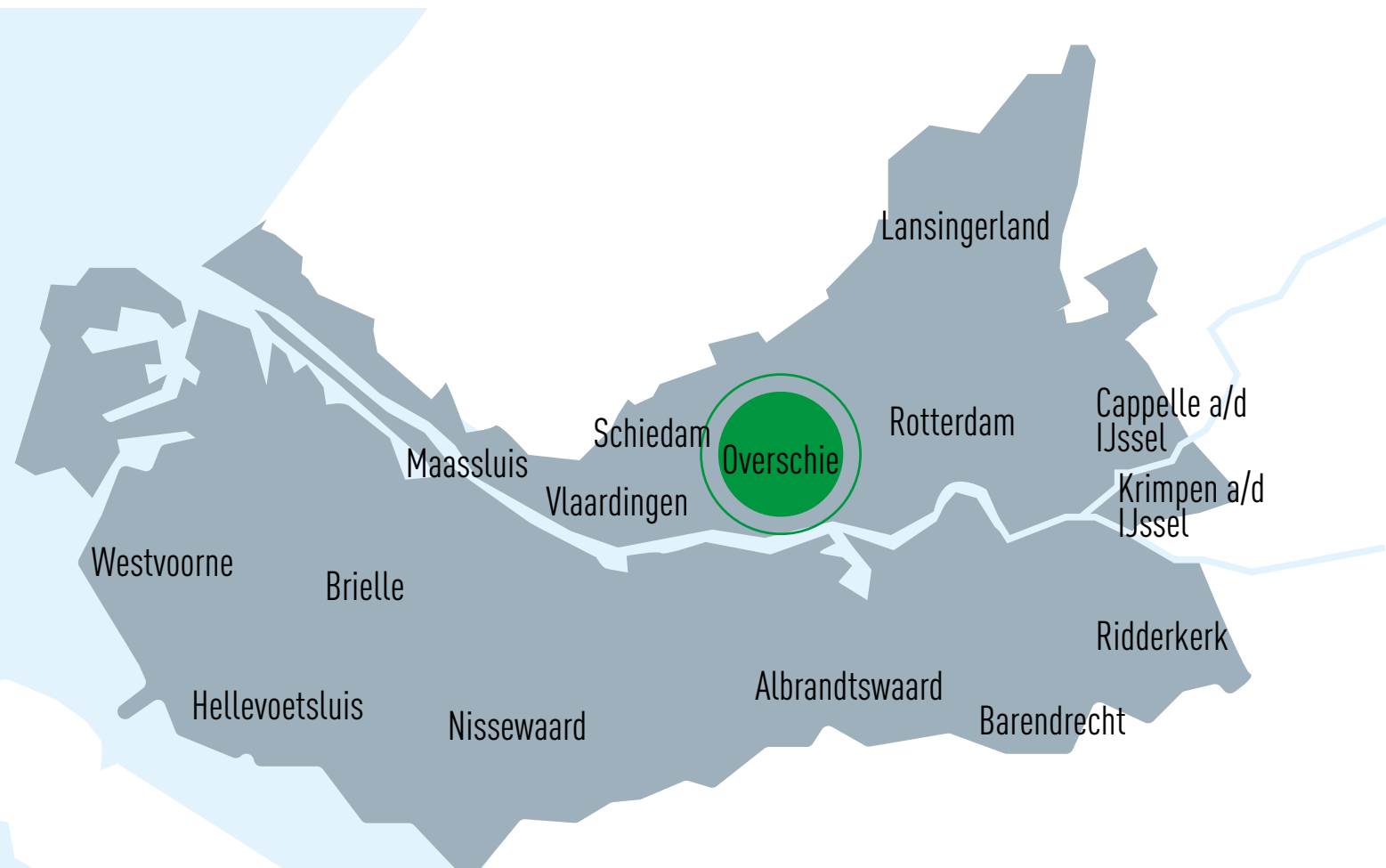
WAAR KAN IK ZOEKEN?



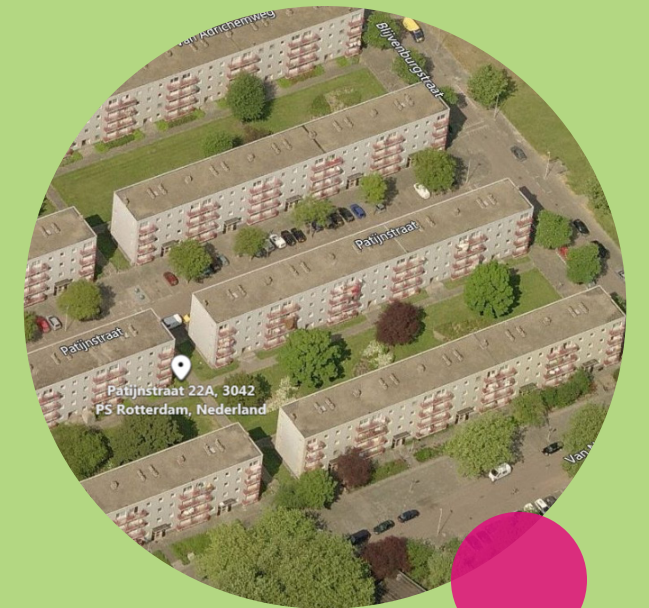
HUDIGE WOONOMGEVING



ZOEKGEBIED REGIO RIJNMOND



BEHEER LEGE WONINGEN EN BUITENRUIMTE



Tijdens de periode van het uitverhuizen nemen wij maatregelen om te zorgen dat het rondom en in de flats veilig en leefbaar blijft.

- De woningen die leegkomen worden tijdelijk verhuurd. Dit zijn speciale huurcontracten voor korte periodes. Aan de tijdelijke bewoners worden eisen gesteld zodat zij zich als goede buren gedragen;
- De huismeester is vaker aanwezig;
- Woonstad Rotterdam heeft op de Patijnstraat 20A een projectruimte waar wij aanwezig zijn voor gesprekken op afspraak;
- De buitenruimte wordt onderhouden;
- Woonstad Rotterdam blijft actief deelnemen aan Buurt Bestuurt.

HET NIEUWE WELSCHEN 2



In het nieuwe Welschen 2 wil Woonstad Rotterdam een zorgzame buurt maken waar verschillende mensen prettig bij elkaar wonen. Er zijn nu 320 woningen en die worden verbouwd naar 285 woningen. Woonstad Rotterdam maakt nieuwe woningen in de oude flats met meer variatie, zoals:

- Liftwoningen voor senioren en mensen die minder mobiel zijn;
- Grotere woningen voor gezinnen;
- Het Buurtservicepunt;
- Woningen voor mensen die een steuntje in de rug en/of zorg nodig hebben, en voor wie het Buurtservicepunt ondersteunend is;
- Beschermd wonen van Pameijer.

Het plan is nu dat alle woningen sociale woningen worden. Een deel heeft een huurprijs in de top van de sociale huur.

Dat heet bij Woonstad Rotterdam sociaal plus. Zoals we al hebben gezegd, moet u verhuizen. Tegen de tijd dat de eerste nieuwe sociale woningen klaar zijn, willen wij ons best doen om voor een klein deel van de huidige bewoners ook een plek te vinden in het nieuwe Welschen 2.

Wij zijn onder andere afhankelijk van de bouw, beschikbare woningen en de regels. Daarom geven wij geen garantie en is dit niet voor iedereen mogelijk.

U ontvangt een persoonlijk aanbod van Woonstad Rotterdam, als u hiervoor tegen die tijd in aanmerking komt.

Alle plannen voor Welschen 2 heeft Woonstad Rotterdam gemaakt samen met de Gemeente Rotterdam en Pameijer. Alle partijen hebben goed geluisterd naar wat er speelt in de buurt.

THUISHAVEN PAMEIJER EN BUURTSERVICEPUNT

In het complex aan de Patijnstraat 20A was de afgelopen jaren een Thuishaven van het Centrum voor Dienstverlening (CVD). Deze was vooral bedoeld voor de cliënten van het CVD die in Welschen 2 wonen. De Thuishaven van het CVD is gestopt.

Woonstad Rotterdam wil een plek in de buurt voor alle buurtbewoners en een zorgpartij die meer aanwezig is. Daarom hebben wij aan Pameijer gevraagd om een Buurtservicepunt op te zetten. Hier kunnen activiteiten worden georganiseerd voor en door bewoners, zoals bijvoorbeeld kinderactiviteiten en ontmoetingen. Ook kunnen bewoners hier terecht met vragen op het gebied van bijvoorbeeld geldzaken, opvoeding en gezondheid.

Om het Buurtservicepunt mogelijk te maken biedt Pameijer ook beschermd wonen aan voor mensen met een geestelijke beperking. Bij het Buurtservicepunt wonen cliënten van Pameijer in 32 woningen. Er is straks meer begeleiding bij de Thuishaven dan vroeger. Het Buurtservicepunt en de Thuishaven van Pameijer starten in 2021.

- Pameijer heeft 24 uur per dag begeleiding voor haar bewoners;
- Pameijer geeft dagelijkse ondersteuning aan mensen met een verstandelijke en/of geestelijke beperking. Denk aan mensen met een licht verstandelijke beperking, verstandelijk gehandicapten en mensen met een psychosociale beperking;
- Pameijer heeft een streng beleid (zero tolerance) op woonoverlast;
- De begeleiding is 24/7 bereikbaar, ook voor buurtbewoners;
- Pameijer geeft ondersteuning bij opgroeien, wonen, werken, financiën, sociaal contact.

In Overschie is Pameijer al actief met een Buurtcirkel, een woonlocatie op de Hoornweg en andere activiteiten voor de buurt.

Voor alle helderheid: Pameijer levert geen verslavingszorg.

Wilt u meer weten over Pameijer, kijk dan hier: De algemene overzichtsfilm van Pameijer: www.youtube.com/watch?v=o9EZvhs8a08
Cliënt over wonen: www.youtube.com/watch?v=-w1Bi5Y5Vns.

SCHEMA SPREEKUREN

Wilt u meer weten? Kom dan naar een spreekuur dat wij voor u en uw burens organiseren. Kom a.u.b. naar het spreekuur dat voor uw adres wordt gehouden. Bewoners van de adressen waarvoor het spreekuur is, krijgen voorrang.

ADRESSEN	DATUM	TIJD
Patijnstraat 1 t/m 19	Woensdag 9-1-2010	19.00 – 21.00 uur
Patijnstraat 2 t/m 20	Donderdag 10-1-2019	19.00 – 21.00 uur
Adrichemstraat 2 t/m 20	Dinsdag 15-1-2019	19.00 – 21.00 uur
Adrichemstraat 22 t/m 40	Woensdag 16-1-2019	19.00 – 21.00 uur
v. Noordwijkstraat 201 t/m 219	Donderdag 17-1-2019	19.00 – 21.00 uur
v. Noordwijkstraat 221 t/m 239	Maandag 21-1-2019	19.00 – 21.00 uur
Reservedatum	Woensdag 23-1-2019	19.00 – 21.00 uur



Adres: Hoge Schiehof 39 – Huis van de wijk “De Halte” (bij de bibliotheek)

CONTACT MET WOONSTAD ROTTERDAM

U KUNT ONS BEREIKEN VIA
WELSCHEN2@WOONSTADROTTERDAM.NL OF
VIA TELEFOONNUMMER 010 – 440 88 00.

VRAAG NAAR EEN VAN ONS:

MARIANNE WALBEEK – PROJECTMEDEWERKER

JOLANDA VAN KOEVERINGEN – PROJECTMEDEWERKER

PAULA SUIJKENS – MEDEWERKER SOCIAAL BEHEER

THEO VAN GELDEREN – HUISMEESTER

JIKKE VERGRAGT – PROJECTLEIDER WIJKVERBETERING



HANDIGE LINKS EN ADRESSEN

Norm Passend Toewijzen Woningwet

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/toewijzen-betalbare-woningen.

Recht op een verhuiskostenvergoeding

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/wanneer-heb-ik-recht-op-verhuiskostenvergoeding

Sociale huurwoningen in Regio Rijnmond

www.woonnetrijnmond.nl/

Urgentieverklaring sociale huur Regio Rijnmond

www.woonnetrijnmond.nl/service-en-contact/urgentie/wat-is-urgentie/



Disclaimer: Deze nieuwsbrief is met de grootste zorg samengesteld. U kunt hier echter geen rechten aan ontleen. De voorgestelde plannen en planning zijn onder andere onderhevig aan regelgeving, besluitvorming en beschikbaarheid van partijen om plannen uit te voeren. De plannen en planning kunnen daarom wijzigen. Fotografie unsplash