



Sloop- en nieuwbouw .

Zoals je kunt lezen in de brief hebben we besloten om de woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen. De bewonerscommissie heeft een negatief advies gegeven over het slopen en de nieuwbouw van de woningen. Zij adviseren om te renoveren. Wij snappen heel goed dat de meeste bewoners hier op een fijne plek wonen. Een renovatie is voor ons helaas niet mogelijk. Wij zullen zorgen dat iedereen een fijne andere woning krijgt. Hieronder lees je waarom we niet kunnen renoveren en lees je meer over hoe we de stem van bewoners hebben betrokken bij ons besluit.

Renoveren is niet mogelijk, we gaan slopen en nieuwbouwen

De bewonerscommissie heeft een negatief advies gegeven over het slopen en nieuwbouw van de woningen. Zij adviseren om te renoveren. Wij kiezen ervoor om dat niet te doen. Hieronder zetten we de drie mogelijke plannen onder elkaar en waarom we hebben gekozen voor sloop en nieuwbouw.

1. **Renovatie en blijven wonen:** Het is onmogelijk dat iedereen blijft wonen in zijn of haar huis, terwijl wij een renovatie laten doen. Wat er minimaal moet gebeuren is:
 - Vloeren, wanden en plafonds openbreken en isoleren;
 - Gevel renoveren en isoleren;
 - Keuken, toilet en badkamers vervangen;
 - Indeling van de woning veranderen en verbeteren;Het werk geeft veel en heftige overlast en we kunnen dan niet doen wat nodig is om de woningen klaar te maken voor de toekomst. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het beter toegankelijk maken met lift en galerijen. Dit is niet haalbaar.
2. **Transformatie (zeer grote renovatie en verhuizen):** Iedereen krijgt een ander huis en wij renoveren. Ook dit plan is afgefallen, want de gevolgen voor bewoners bij dit plan zijn hetzelfde als bij sloop en nieuwbouw. Namelijk verhuizen naar een andere woning.

Bij dit plan krijgen we minder goede woningen terug in vergelijking met sloop en nieuwbouw, terwijl het veel geld kost. We zouden dan de woningen renoveren en energiezuinig maken. We kunnen dan niet alle woningen beter toegankelijk maken met een galerij en lift en we kunnen dan minder woningen bijbouwen.

3. Sloop en nieuwbouw: Iedereen verhuist en wij gaan slopen en nieuwbouwen.

Dit hebben we nu besloten. De meeste bewoners hebben ons laten weten ook begrip te hebben voor sloop en nieuwbouw. Op deze manier kunnen we meer goede en betaalbare woningen terugbouwen voor mensen met een klein inkomen. Alle nieuwe woningen zijn goed toegankelijk, energiezuinig en geschikt voor iedere leeftijd. Alle huidige bewoners krijgen voorrang om terug te keren naar de nieuwbouw volgens het systeem van passend toewijzen.

We gaan drie extra dingen doen bij sloop en nieuwbouw:

- We gaan alle woningen controleren en doen alle noodzakelijke reparaties. De komende jaren blijven we ook de nodige reparaties doen en zorgen we dat iedereen prettig kan blijven wonen.
- Onderzoeken of we grote sociale huurwoningen kunnen toevoegen voor gezinnen in de nieuwbouw.
- Iedereen krijgt voorrang om terug te keren naar de nieuwbouw via het systeem van passend toewijzen en kan kiezen waar hij of zij wil wonen binnen alle redelijkheid.

Meer en betere woningen voor de toekomst

Wij denken niet alleen aan de huidige bewoners, maar ook aan de vele woningzoekenden in Rotterdam. Daarom bouwen we meer woningen terug dan we slopen. Nieuwbouwwoningen hebben een hogere kwaliteit en gaan veel langer mee dan gerenoveerde woningen. Alle woningen worden goed toegankelijk, energiezuinig en geschikt voor iedere leeftijd. Zo kunnen we op een goede manier meer woningen toevoegen.

Persoonlijke gesprekken

In februari hebben we met bijna alle bewoners een gesprek gehad over ons sloop- en nieuwbouwplan. De meerderheid van de bewoners heeft na onze uitleg gezegd dat zij begrip hebben voor het plan.



Bewoners gaven in dat gesprek aan dat de communicatie beter kon. Hopelijk hebben we daaraan voldaan. Alle bewoners gaven ook aan dat ze meer duidelijkheid wilden over de toekomst. Die is er nu gelukkig. Tot slot vonden bewoners ook dat wij het onderhoud hebben laten versloffen. In de nieuwsbrief van januari hebben we uitgebreid uitgelegd wat we de afgelopen jaren wel en niet hebben gedaan.

Samenwerking met de bewonerscommissie

In oktober 2020 is een bewonerscommissie opgericht en in november 2020 hebben we een kennismakingsgesprek gehad. Na dat gesprek hebben wij aangeboden om bij elkaar te komen om alle onderzoeken en informatie met elkaar te delen en te bespreken. De adviseurs van de bewonerscommissie hebben de leden van de bewonerscommissie afgeraden om rechtstreeks contact met ons te hebben. Alle communicatie verliep via email. Daardoor heeft het vier maanden geduurd voordat er inhoudelijke en goede gesprekken plaatsvonden met de leden van de bewonerscommissie. De bewonerscommissie heeft een uitgebreid advies gegeven op ons plan voor sloop en nieuwbouw. We hopen dat we met de gesprekken door kunnen gaan. We willen dit graag met elkaar doen.

Een nieuw huis

Iedereen krijgt van ons persoonlijke begeleiding naar een andere woning. Daarnaast krijgt iedereen straks ook voorrang om terug te kunnen naar de nieuwbouw als alles af is. Dat doen we volgens de regels van het passend toewijzen. Meer informatie vind je in de brief, het sociaal statuut en de twee folders over de herhuisvesting en hoe passend toewijzen werkt.