



Verbouwen en verhuizen in Welschen 2.

De burens van ruim 200 woningen zijn al uit Welschen 2 verhuisd. Wist je dat ongeveer 70% van die mensen zijn verhuisd binnen Overschie? Sommige oud-bewoners kozen zelf voor een andere wijk of stad. Vaak om dichterbij familie, vrienden of werk te zijn. In deze nieuwsbrief lees je meer over het verhuizen, het werk en de planning van het project Welschen 2.

Update over het werk en verhuizingen.

Zoals je weet voeren we het werk in Welschen 2 in delen uit. Ook de bewoners verhuizen niet allemaal tegelijk, maar in vier fases. Zo heeft iedereen genoeg tijd om een andere woning te vinden, met of zonder onze hulp. Nog even op een rijtje wanneer er wat gebeurt:

- Alle bewoners van Patijnstraat 21 t/m 40 (fase 1) zijn nu verhuisd. Hier zijn we gestart met het verbouwen van de eerste 80 woningen.
- De meeste bewoners van Patijnstraat 1 t/m 20 (fase 2), hebben ook een nieuwe woning gevonden.
- In december 2020 zijn de woonwensgesprekken gestart met bewoners van Van Noortwijkstraat 201 t/m 239 (fase 3). Hiervan zijn al ongeveer 35 huishoudens verhuisd. Sommige bewoners gaan in de nieuwbouw van Welschen 2 wonen. De rest wordt nog geholpen met het vinden van een nieuwe woning.
- Hierna volgen de woonwensgesprekken met de bewoners van Van Adrichemweg 2 t/m 40 (fase 4).



Fase 1: Patijnstraat 21 t/m 40

Fase 2: Patijnstraat 1 t/m 20

Fase 3: Van Noortwijkstraat 201 tot en met 239

Fase 4: Van Adrichemweg 2 tot en met 40



Het woonwensgesprek: hoe gaat dat eigenlijk?

Bewonersbegeleiders Marianne en Charlien helpen alle bewoners bij het vinden van een nieuwe woning. Dat begint met een woonwensgesprek. In dit gesprek praten Marianne en Charlien met je over:

- Waar je graag wilt wonen: in Overschie, een andere wijk of buiten Rotterdam?
- Hoe je wilt wonen: we bespreken je wensen voor de nieuwe woning.
- Stadsvernieuwingsurgentie: dat betekent dat je voorrang krijgt bij het zoeken naar een nieuwe woning op Woonnet Rijnmond.
- Passend toewijzen: welke huur past bij jouw inkomen en huishouden?
- De verhuisvergoeding: het bedrag dat je krijgt voor het regelen van jouw verhuizing.
- Hoe we je kunnen helpen met het aanbieden van passende woningen.

Veelgestelde vragen over het verhuizen naar een andere woning.

Als je gaat verhuizen, heb je vaak veel vragen. Stel je vragen daarom altijd aan Marianne of Charlien. Hieronder lees je alvast welke vragen we vaak krijgen en wat het antwoord is. Handig om alvast te weten.

- **Ik woon op Van Adrichemweg 2 t/m 40. Wanneer gaat mijn urgentie in?**
Eind 2021/begin 2022 vinden de woonwensgesprekken plaats. Vanaf 1 januari 2022 hebben deze bewoners 18 maanden lang urgentie. En kunnen ze dus met urgentie reageren op woningen van Woonnet Rijnmond met voorrang op andere zoekers zonder urgentie.
- **Ik verhuis na de verbouwing terug naar Welschen 2. Kan ik zelf een keuken uitkiezen?**
Nee, helaas kun je geen keuken kiezen. Vanwege de tijd die we nodig hebben voor de verbouwing was het niet mogelijk je die keuze te geven. Wij hebben gekozen voor witte kastjes en een donker aanrechtblad. Ook de badkamer en het aparte toilet zijn al uitgekozen. Je verhuist naar een woning die nieuw is. Dat betekent dat je zelf nog aan de slag moet met de vloeren, wanden en gordijnen.
- **Is er straks in de nieuwe woningen van Welschen 2 een ondervloer nodig, nu de vloeren beter geïsoleerd zijn?**
Ja, je moet een ondervloer leggen van 10 dB geluidsvermindering of hoger. Dit staat op de verpakking. Je kunt altijd hulp vragen in de bouwmarkt of van de specialist.
- **Ik heb ook interesse in een van de woningen in Welschen 2 na de verbouwing, wat moet ik doen?**
Vertel dit aan bewonersbegeleiders Marianne of Charlien tijdens je woonwensgesprek. Bewoners uit fase 3 en 4 met een vast huurcontract (voor onbepaalde tijd) van Woonstad Rotterdam maken kans op een verbouwde woning van Welschen 2. Dit geldt niet voor huurders met een tijdelijk of anti-kraakcontract en ook niet voor kinderen of familie van huurders.



Marianne heeft al veel oud-bewoners geholpen aan een nieuwe woning. “Als ik de wensen van bewoners weet, kan ik vaak meteen vertellen op welke woningen zij kans maken. Maar ik vertel ook welke woonwensen we moeilijk of niet kunnen vervullen. We kunnen niet alles regelen. Ik vind het belangrijk hier van begin af aan duidelijk over te zijn. Ik wil dat mensen geen verkeerde verwachtingen krijgen. Met de verhuizing ga je er eigenlijk altijd op vooruit. Je krijgt meer woongemak. Maar als ik mensen tijdens een bezichtiging zie twifelen, dan zoeken we verder binnen het aanbod dat past bij hun inkomen en huishouden. Ik wil dat de bewoner blij is met een huis.”

Hoe ver is de verbouwing?

In augustus 2020 begon het werk aan de eerste 80 woningen in de Patijnstraat. Twee flats zijn nu helemaal kaal gemaakt. Waterleidingen, elektriciteit en het riool zijn afgesloten en de binnenmuren zijn verwijderd. Alleen het betonskelet stond er nog. Ondertussen is een groot deel van het werk aan blok 1 al klaar.

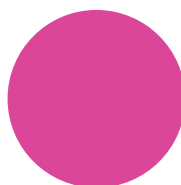
Projectmanager Peter: “We zijn nu druk bezig met opbouwen. Eigenlijk wordt alles nieuw: van kabels, leidingen en isolatie tot een nieuw dak, kozijnen en steenstrips op de buitenmuren.” Als deze flats klaar zijn, starten we met de andere twee flats in de Patijnstraat. Ondertussen werken we door aan de plannen voor de woningen aan de Van Noortwijkstraat en Van Adrichemweg.

Misschien heb je af en toe last van het werk. We proberen de overlast zo klein mogelijk te houden. Heb je toch een klacht? Laat het ons dan weten. Mail naar welschen2@woonstadrotterdam.nl.

Nieuws van Eneco: werken aan het warmtenet.

De woningen in Welschen 2 worden milieuvriendelijk. Ze hebben zonnepanelen en worden gasloos gemaakt. Eneco sluit de woningen aan op stadsverwarming. Tijdens het werk is een oud riool in de Blijvenburgstraat ontdekt. Dit maakt het moeilijker om nieuwe leidingen te leggen. Het werk duurt hierdoor iets langer dan gedacht. Eneco verwacht dat de leidingen eind mei 2021 gelegd zijn.

Heb je vragen over het werk? Stuur dan een e-mail naar Eneco: werkenaanwarmte@eneco.com.





Binnenlopen bij Buurtpunt Welschen

Op Patijnstraat 37b komt straks het Buurtpunt Welschen. Het buurtpunt is een fijne ontmoetingsplek, ook als je nog niet zoveel mensen in de buurt kent. Er zijn burens, vrijwilligers en mensen van Pameijer en WMO Radar. Blijf je wonen in Welschen 2, dan zorgen we samen met jou dat iedereen zich thuis voelt in de buurt.

Wanneer kom je naar het buurtpunt?

- Je bent op zoek naar iemand die boodschappen met je wil doen
- Je wilt een leuk uitje
- Je hebt een moeilijke brief gekregen
- Je wilt graag iemand helpen
- Je wilt graag koffiedrinken of wandelen met een buur
- Je wilt klusjes doen bij burens of een leuke workshop geven in het buurtpunt

Het buurtpunt gaat open in oktober 2021. Als we meer weten, lees je hierover in de volgende nieuwsbrief.

Vragen?

Heb je vragen na het lezen van deze nieuwsbrief? Neem dan contact op met bewonersbegeleider Marianne via welschen2@woonstadrotterdam.nl.