

# Vernieuwing Oostervantkwartier.



september 2020



*Impressie van het vernieuwde Oostervantkwartier.*

## Wat er verandert aan het wonen in het Oostervantkwartier.

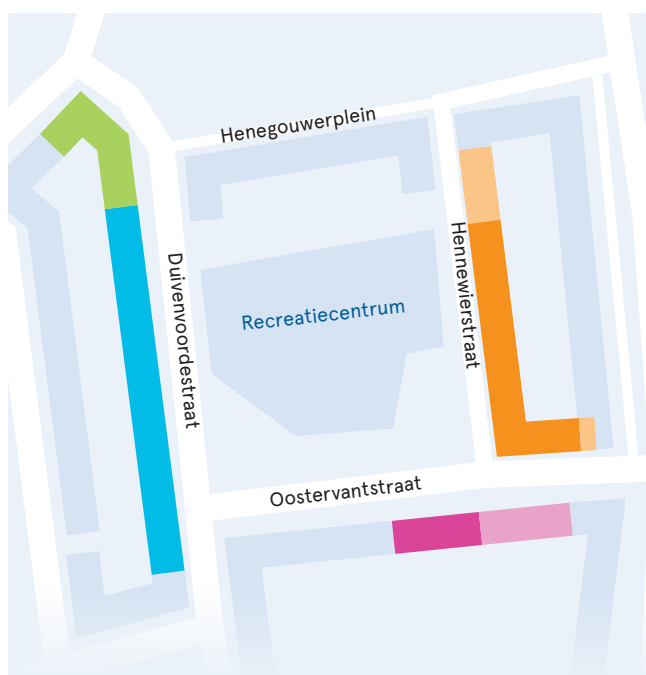
Samen met de gemeente Rotterdam werken wij, Woonstad Rotterdam, aan de vernieuwing van het Oostervantkwartier in Middelland. Dat zijn de woningen aan de Duivenvoordestraat, Oostervantstraat en de Hennewierstraat. Dat is nodig om te zorgen dat we in de toekomst goede en veilige woningen kunnen aanbieden. We vinden het belangrijk dat u weet wat er gaat veranderen en wat dat voor u en de wijk betekent. Dit overzicht vindt u in deze folder.

### Waarom is vernieuwen nodig?

De woningen die onderdeel zijn van het plan hebben een slechte fundering. Ook de kwaliteit van de woningen is slecht door schade die veroorzaakt wordt door de slechte funderingen. Hierdoor liggen bijvoorbeeld vloeren scheef en hebben steeds meer mensen problemen met het sluiten van ramen en deuren. De noodzaak om deze problemen aan te pakken, geeft de kans om samen met de gemeente Rotterdam te bouwen aan een nog betere en een mooiere buurt voor verschillende mensen met verschillende inkomens.

## Wat gaat er gebeuren?

We gaan het Oostervantkwartier in vier fases vernieuwen. De aanpak is een combinatie van renovatie, transformatie en slopen en nieuwbouwen van woningen. Bij renovatie hoeven de bewoners niet te verhuizen, bij transformatie en sloop en nieuwbouw is dit wel nodig. Bij transformatie gaan we de gebouwen niet slopen, maar moet er zoveel worden aangepakt dat de bewoners niet in hun woning kunnen blijven.



## Fasering

### Fase 1: Duivenvoordestraat 5 t/m 63

- Sloop en nieuwbouw

### Fase 2: Hennewierstraat 6 t/m 64 en Oostervantstraat 3 t/m 21

- Sloop en nieuwbouw
- Transformatie

### Fase 3: Oostervantstraat 6 t/m 30

- Sloop en nieuwbouw
- Transformatie

### Fase 4: Duivenvoordestraat 1 t/m 3, Graaf Florisstraat 2-4 en Henegouwerplein 32 t/m 54

- Renovatie in bewoonde staat en gedeeltelijk funderingsherstel

Op het kaartje is te zien wat er waar gebeurt. Voor de vernieuwing moeten alle bewoners van fase 1, 2 en 3 verhuizen. Natuurlijk helpen we bewoners hierbij. Door het werk op te knippen in verschillende fases hebben we meer tijd en kunnen we de huidige bewoners beter helpen met het zoeken en vinden van een nieuwe woning. Ook spreiden we de overlast van het werk voor de omgeving.

## Wanneer start de vernieuwing?

In juni van dit jaar zijn we al begonnen met de herhuisvesting van de bewoners van fase 1. Als we eind 2021 voor alle bewoners een andere woning hebben gevonden start de sloop van het gebouw. Pas daarna beginnen we met de vernieuwing van fases 2 en 3. Over de exacte planning van de fases houden we u op de hoogte.

Naar verwachting duurt het uitvoeren van de hele vernieuwing ongeveer acht tot tien jaar. Dat betekent dat we er nu vanuit gaan dat we in 2030 al het werk in het Oostervantkwartier hebben afgerond.

## Wat voor woningen gaan we bouwen?

Er is in Rotterdam een grote behoefte aan woningen in de middenhuur (prijzen tussen de €750 en €1.050). In dit plan gaan we daarom 98 huurwoningen bouwen in deze prijsklasse. Deze woningen kunnen we straks ook aanbieden voor bewoners in het gebied in en rondom Middelland.

In het vernieuwde Oostervantkwartier komen daarnaast in totaal 49 sociale huurwoningen voor senioren. Dit is ruim 30% van alle woningen die worden gebouwd. Dit betekent dat er minder sociale huurwoningen in het Oostervantkwartier terugkomen dan dat er nu zijn.

Daarom worden er in het gebied in en rondom Middelland woningen extra aangeboden in de sociale huur. Dit zijn woningen die nu bijvoorbeeld in de vrije sector worden verhuurd. Zo bieden we in heel Rotterdam West een thuis aan mensen met verschillende inkomens.

De 11 grote woningen worden verspreid gebouwd zodat we ook grote gezinnen met een hoger inkomen een woning kunnen bieden in het nieuwe Oostervantkwartier.

### Het vernieuwde Oostervantkwartier

We vinden het belangrijk dat u weet hoe het Oostervantkwartier er straks uit gaat zien en wat voor woningen wij gaan bouwen. Met het nieuwe woonprogramma realiseren we naast sociale huurwoningen ook woningen voor huishoudens met middeninkomens.

### Het toekomstige Oostervantkwartier

Bij de vernieuwing van het Oostervantkwartier bouwen we niet alleen nieuwe woningen maar dragen we ook bij aan een duurzame stad. **Dit doen we als volgt:**

- **Aansluiten op stadsverwarming:** we gebruiken geen gas meer voor het verwarmen van woningen en om water te verwarmen.
- **Rekening te houden met de natuur:** we denken na over hoe we regenwater kunnen opslaan voor droge periodes.
- **Isolatie en zonnepanelen:** door goede isolatie behouden woningen meer warmte en dit draagt het bij aan het wooncomfort. **Dankzij** de zonnepanelen wekken de woningen zelf energie op.

### De woningen die we gaan bouwen:

De woningen die we gaan bouwen:				
<b>49</b>	appartementen voor senioren 	maximaal 75 m <sup>2</sup>	2 of 3 kamers	€ 619,01 tot € 737,14*
<b>37</b>	appartementen voor kleine huishoudens 	75 m <sup>2</sup> tot 100 m <sup>2</sup>	2 of 3 kamers	€ 750 tot € 1.050*
<b>61</b>	woningen voor gezinnen 	75 m <sup>2</sup> tot 100 m <sup>2</sup>	3 of 4 kamers	€ 750 tot € 1.050*
<b>11</b>	grote woningen in de vrije sector 	100 m <sup>2</sup> tot 150 m <sup>2</sup>	4 of meer kamers	meer dan € 1.050*

\* Dit is het prijspeil van de huurprijzen in 2020. Dit verandert jaarlijks.

## Wat verandert er voor u als bewoner?

Voor de **bewoners van fase 1** is het zoeken naar een nieuwe woning al begonnen. De bewoners hebben daarvoor vanaf 1 juni urgentie gekregen bij Woonnet Rijnmond. Daarmee kunnen zij 1,5 jaar reageren op woningen van alle woningcorporaties in Rotterdam en omgeving.

De bewoners hebben al kennis gemaakt met Sherin Goedar, de bewonersbegeleider. Sherin helpt in de zoektocht naar een andere woning. Bent u een bewoner uit fase 1 en heeft u vragen, dan kunt u contact met haar opnemen op 010-440 88 00 of mail naar [oostervantkwatier@woontadrotterdam.nl](mailto:oostervantkwatier@woontadrotterdam.nl).



Fotograaf: Diana Oliveira-Fstrand New Guys

## We horen graag van u

De Bewonersgroep Oostervant vindt het belangrijk om te horen wat u vindt van de vernieuwing van het Oostervantkwartier. De plannen in deze folder gaan namelijk over uw woontoeekomst en leefomgeving. De komende tijd zal de bewonersgroep regelmatig overleg voeren met Woonstad Rotterdam en de wijk over de verdere uitwerking van deze plannen. We kunnen uw hulp daarbij goed gebruiken.

We zijn benieuwd hoe u denkt over de plannen, wat uw vragen zijn of dat u zorgen heeft.

Kom naar de inloopbijeenkomst op maandag 14 september of stuur ons een e-mail:

[bewonersoostervant@gmail.com](mailto:bewonersoostervant@gmail.com).

Groet van de Bewonersgroep,  
Pauline, Aysun, Marie-Sarah, Irenka, Imran,  
Dennis, Inge en Querien

Voor **bewoners uit fase 2** start het zoeken naar een nieuwe woning begin 2022. Zij krijgen urgentie bij Woonnet Rijnmond. Daarmee kunnen zij 1,5 jaar reageren op woningen van alle woningcorporaties in Rotterdam en omgeving. Hoe dat precies werkt en hoe we u gaan helpen, leggen we uit in de huisbezoeken die we vanaf het begin van 2022 inplannen.

Voor **bewoners uit fase 3** start het zoeken naar een nieuwe woning halverwege 2023. Ook zij krijgen urgentie bij Woonnet Rijnmond. Net als de andere bewoners kunnen zij 1,5 jaar reageren op woningen van alle woningcorporaties in Rotterdam en omgeving. Hoe dat precies werkt en hoe we gaan helpen, leggen we uit in de huisbezoeken die we vanaf het begin van 2023 inplannen.

**Bewoners uit fase 4** verhuizen niet. De nodige werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl zij er blijven wonen. Bij een deel van het pand (Duivenvoordestraat en Henegouwerplein) gaan we de fundering herstellen. Deze werkzaamheden willen we, zoals het er nu uit ziet, uitvoeren gelijk met de bouw van fase 1. Zodra we de opnames in de woningen gaan starten, nemen wij contact op met de bewoners van fase 4. Bij de opnames in de woningen bespreken we ook de overlast van de werkzaamheden. **Natuurlijk kijken we hoe we het zo goed mogelijk kunnen organiseren, zodat bewoners zo min mogelijk overlast hebben.**

Heeft u in de tussentijd vragen over fase 2, 3 of 4? **B**el of mail dan met Niels van Ham, projectleider Woonstad Rotterdam, op **010-440 88 00** of mail naar [oostervantkwartier@woonstadrotterdam.nl](mailto:oostervantkwartier@woonstadrotterdam.nl).