MOOI. MOOIER MIDDELAND

Samen werken aan verbetering.

Als Mooi, Mooier Middelland zijn we betrokken bij de vernieuwing van het Oostervantkwartier. We praten ook met de gemeente over de plannen die gaan over het gebied rondom het recreatiecentrum Oostervant. Ook denken we mee over de inrichting van het plein. Met Woonstad Rotterdam zijn we in gesprek over de toekomst van het wonen in Middelland.

We zijn ook in gesprek met Woonstad Rotterdam over wat voor soort woningen er terug worden gebouwd en wat dit betekent voor onze wijk. Als Mooi, Mooier Middelland helpen we ook de bewonersgroep Oostervant waar nodig.

Met de gemeente praten we nu al over slimme oplossingen en de inrichting van de wijk. Zo denken we na over hoe we regenwater gaan opslaan en over zonnepanelen op de daken in onze wijk. We willen ook meedenken met de gemeente Rotterdam hoe de stoepen en straten straks worden ingericht.

Heb je vragen aan ons? Stel ze dan gerust via **info@mooimooiermiddelland.nl**.

Slopen en bouwen, wat betekent dit voor buurtbewoners?
We bereiden de bouw samen met onze aannemers zorgvuldig voor. Tijdens het bouwproces zetten we ons in voor zo min mogelijk overlast. Enige vorm van overlast bij het slopen en de bouw is niet te voorkomen.

Dit mag u van ons verwachten:

- Met de gemeente en de aannemer maken we afspraken over de bouwplaats, heiwerkzaamheden en bouwwerkzaamheden om overlast zoveel mogelijk te beperken.
- Bij direct omwonenden doen we een bouwkundige keuring van de panden voordat de bouwwerkzaamheden starten. Zodat we de best mogelijk bouwmethodes gebruiken.
- We bekijken tuinen, bomen en schuttingen om, waar mogelijk, rekening mee te houden met de vernieuwing.

De gesprekken en uitwerkingen met de aannemer zullen een paar maanden voor de start van de bouw plaatsvinden. Er is nog geen aannemer gecontracteerd, omdat de aandacht nu ligt op het verhuizen van de bewoners. We houden u op de hoogte van ontwikkelingen. Voordat de bouwwerkzaamheden starten, hoort u van ons.

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat niet alles goed vermeld staat. Heeft u een vraag over de inhoud, dan horen we graag van u. Bel naar 010-440 88 00 of mail naar oostervantkwartier@woonstadrotterdam.nl.

woonstad. rotterdam

Vernieuwing Oostervantkwartier.

Alle informatie op een rijtje voor de omwonenden.

december 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. Bewoners worden door ons geholpen met het vinden van een nieuwe woning. Ook de bewonersgroep Oostervant is nauw betrokken. Zij helpen de bewoners die moeten verhuizen. Ook hebben zij regelmatig overleg met ons over de uitwerking van de plannen.

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

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.

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 de woningen aan de Duivenvoordestraat in het begin van 2022.
- Na afronding van fase 1 beginnen we met de vernieuwing van fase 2. We verwachten hiermee in 2023 te starten, nadat alle bewoners zijn verhuisd.
- Na fase 2 starten de bouwwerkzaamheden in fase 3 in 2025.

Hoe lang duurt de vernieuwing?

We verwachten dat de hele vernieuwing ongeveer acht tot tien jaar duurt. Dat betekent dat we er nu vanuit gaan dat in 2030 al het werk in het Oostervantkwartier is afgerond. Het kan voorkomen dat er nog wat wijzigt in de planning. We houden u op de hoogte.

Heeft u in de tussentijd vragen over de vernieuwing van het Oostervantkwartier? Bel of mail dan met Niels van Ham, projectleider Woonstad Rotterdam, op **010-440 88 00** of mail naar **oostervantkwartier@woonstadrotterdam.nl**.

De nieuwe gebouwen

Hoe de gebouwen er uit gaan zien is op dit moment nog niet bekend. We werken de plannen uit per fase. Zodra wij weten hoe de nieuwe woningen eruit gaan zien, hoort u van ons.

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. We gaan 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.

49	**appartementen voor senioren**	maximaal 75 m²	2 of 3 kamers	€ 619,01 tot € 737,14*
37	**appartementen voor kleine huishoudens**	75 m² tot 100 m²	2 of 3 kamers	€ 750 tot € 1.050*
61	**woningen voor gezinnen**	75 m² tot 100 m²	3 of 4 kamers	€ 750 tot € 1.050*
11	**grote woningen in de vrije sector**	100 m² tot 150 m²	4 of meer kamers	meer dan € 1.050*

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

Herhuisvesting bewoners

De herhuisvesting en de aanpak van de woningen is opgedeeld in vier fases. Als de bewoners zijn verhuisd naar hun nieuwe woning, verhuren we de leeggekomen woningen tijdelijk. Dit voorkomt dat de woningen worden gekraakt. Kort voor de start van de sloop van de oude woningen vertrekken de tijdelijke huurders. Daar wachten we zo lang mogelijk mee omdat we liever geen woningen leeg laten staan voor de veiligheid in de buurt.

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:

1. **Aansluiten op stadsverwarming.**

We gebruiken geen gas meer voor het verwarmen van woningen en om water te verwarmen.

2. **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.

3. **Rekening houden met de natuur.**

We denken goed na over verdere verduurzaming. Bijvoorbeeld door regenwater op te slaan voor droge periodes.