

Extra informatie over belangrijke onderwerpen rondom RISE

In het sociaal plan leest u de rechten en plichten van de huurders, bewoners én woningstichting Havensteder voor en tijdens de ontwikkeling van de plannen en uitvoering van RISE. Deze rechten en plichten staan vast én veranderen niet meer.

Naast het sociaal plan zijn er ook zaken waar bewoners meer over willen weten, maar die nog niet duidelijk zijn. Of punten waarover Havensteder geen afspraken met u kan maken, omdat de gemeente Rotterdam hierover gaat of de ontwikkelaar RED Company. Deze punten behandelen wij in deze brief. Wij leggen u uit wat we nu weten en/of wat u per punt van Havensteder kan verwachten.

Planning en het 1-op-1 gesprek

Naast de bijeenkomsten over het sociaal plan organiseren we in de zomer ook een aantal bewonersbijeenkomsten. Deze staan in het teken van het doorgeven van uw woonvoorkeuren en de toewijzing voor een nieuwe woning in RISE. We nodigen u hier nog voor uit. Daarna starten de derde ronde gesprekken. Als wij de planning aanpassen informeren wij u hierover in de nieuwsbrief. De meest actuele planning is altijd te vinden op onze webpagina www.havensteder.nl/rise.

Woont u in fase 1? Dan is het goed om te weten dat de verhuizing naar de Cooltower nu gepland staat voor de eerste helft van 2025 (in plaats van eind 2024).

Tijdelijke verhuur van woningen die leegkomen in uw huidige woongebouw

Er zijn een aantal manieren waarop we de woningen uit uw gebouw tijdelijk verhuren.

- Opvang vluchtelingen uit Oekraïne: Elke vierde woning die leegkomt verhuren we aan de gemeente Rotterdam voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne.
- Logeerwoningen: Op dit moment zijn er drie woningen die Havensteder gebruikt als logeerwoning. Hier verblijven huurders van Havensteder, van buiten het gebouw, die vanwege werkzaamheden tijdelijk niet in hun eigen woning kunnen verblijven.
- Tijdelijke verhuur via AdHoc: het grootste deel van de woningen die vrijkomen verhuren we via AdHoc.
- Woningen van fase 2 worden ook verhuurd aan bewoners die vanuit de Doelstraat fase 1 intern willen verhuizen.

Verhuizen en verhuisdienst

In hoofdstuk 7 van het sociaal plan leest u de belangrijkste punten over verhuizen. Havensteder vindt het belangrijk om in het proces van het zoeken naar een andere woning aan te sluiten bij de behoeften en wensen van de bewoners. Havensteder heeft geen directe invloed op de werkwijze van andere verhuurders, wel staan onze sociaal begeleiders u graag bij als u hulp nodig heeft bij het zoeken en/of vinden van andere woonruimte en/of alle administratie die hierbij komt kijken.

Met de bewonersvertegenwoordigingen en/of bewoners uit de bewonersadviesgroep bespreken we nog hoe we invulling gaan geven aan extra verhuisdiensten, die u van uw verhuiskostenvergoeding kan betalen. Denk hierbij aan een inpakservice, klushulp voor het leggen van een vloer of het ophangen van de gordijnen. Ook maken we nog afspraken over hoe u straks uw woning achterlaat, als deze kort daarna gesloopt gaat worden.

Ondersteuning voor kwetsbare bewoners

Sommige bewoners ontvangen ondersteuning vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. Hier kunt u denken aan aanpassing in of om uw woning. Als dit zo is, dan staan wij hier graag in het 1-op-1-gesprek met u bij stil om te kijken hoe we uw nieuwe woning in RISE straks zo goed mogelijk voorbereid kunnen opleveren. De gemeente Rotterdam is hier uiteindelijk eindverantwoordelijk voor.

Toewijzing woning in RISE, de Coolsingeltoren.

Iedereen kan terugkeren in RISE. Dat is een belangrijke afspraak vanuit het sociaal plan. Op dit moment zijn we de voorbereidingen aan het treffen voor de uitleg over de manier van toewijzen van de woningen in RISE.

De volgende basisprincipes bij het toewijzen staan vast:

- We wijzen passend (sociaal) toe, volgens de 'Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020'.
- Er moet sprake zijn van keuzevrijheid. Bewoners mogen voorkeuren aangeven in zowel hoogte, ligging en type woning.
- Wij vinden het belangrijk dat zoveel mogelijk bewoners de woning van hun eerste voorkeur krijgen, maar kunnen dat niet altijd garanderen.
- Woontijd speelt een rol. Bewoners hebben aangegeven dat zij het belangrijk vinden dat bewoners met een langere woontijd voorrang hebben op bewoners met een kortere woontijd.

De Coolsingeltoren (RISE)

De naam van het hele nieuwbouwproject is RISE. De toren waar de nieuwe woningen van Havensteder komen heet de 'Coolsingeltoren'. Let op: dit is niet de Cooltower waar de bewoners uit fase 1 tijdelijk gaan wonen.

Plattegronden

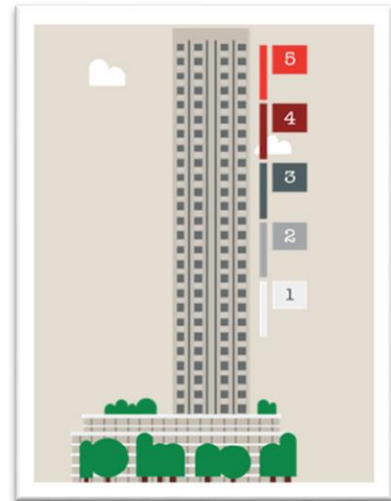
Vorig jaar dachten bewoners in bijeenkomsten mee over de plattegronden van de woningen. We kregen veel waardevolle informatie van bewoners. We pasten de plattegronden aan. De plattegronden komen nu meer overeen met de wensen van de huidige bewoners. U ontving de aangepaste plattegronden van ons. De plattegronden van de woningen kunt u ook bekijken op www.havensteder.nl/rise. Heeft u geen internet? Dan kunt u ook altijd even bellen met de sociaal begeleiders, zij laten de plattegronden graag aan u zien. De contactgegevens vindt u in deze brief.

Hoe ziet de Coolsingeltoren eruit?

Het ontwerp van de Coolsingeltoren is nog niet afgerond. De tekeningen die er nu zijn noemen we een voorlopig ontwerp. In dat ontwerp krijgt de toren ongeveer 46 verdiepingen.

De opbouw van de toren ziet er in het voorlopig ontwerp zo uit:

- In de plint van het gebouw komt een hotel (waarschijnlijk van de begane grond tot en met de 10^{de} verdieping).
- Boven het hotel komen woningen waar we 'wonen met zorg' mogelijk maken. We verwachten dat dit een woonzorgvoorziening voor ouderen wordt. We spannen ons in om ervoor te zorgen dat huidige bewoners met een zorgbehoefte - als ze dat willen – hier met voorrang terecht kunnen. Dit beloven wij u nog niet, omdat we die afspraken nog moeten maken.
- Boven de 'wonen met zorg'-verdiepingen, liggen de eventueel door Havensteder aan te kopen extra verdiepingen (tot onderzijde blok 1). Op deze verdiepingen komen ook sociale huurwoningen. Deze verdiepingen bestaan uit meer (kleinere) woningen dan blok 1 t/m 5.
- Daarna volgt blok 1 t/m 5 (zie afbeelding). Die verdiepingen bestaan uit de woningen met de plattegronden die voor u en uw burens (de huidige bewoners) zijn aangepast. In tegenstelling tot wat wij eerder dachten komen deze aangepaste plattegronden om technische redenen hoger in het gebouw. Blok 1 start vermoedelijk vanaf de 17^e verdieping.



Ik wil lager wonen dan blok 1, kan dat?

Dat weten we nog niet. Tegen de tijd dat we meer zicht hebben op de exacte indeling van het gebouw, informeren wij alle bewoners die dan nog terugkeren naar RISE over de mogelijkheden.

Gezamenlijke ruimte nieuwbouw RISE

In de nota van uitgangspunten voor RISE staat hierover het volgende:

“RISE kent verschillende ruimten waar stedelijke interactie kan plaatsvinden en waar uitwisseling tussen verschillende gebruikers wordt gestimuleerd door collectieve voorzieningen. Deze flexibele ruimten zijn bijvoorbeeld gelegen in atria, lobby's of hoven en hebben een veelzijdige, dynamische programmering. Hier kunnen verschillende gebruikers werken, ontmoeten, ontspannen, een kop koffie drinken of een informatiebijeenkomst bijwonen (...). Naast vaste maatschappelijke voorzieningen wordt er in RISE ook ruimte geboden voor (toevallige) ontmoetingen en activiteiten in collectieve voorzieningen, eventueel gecombineerd met ander (commercieel) programma, zoals het hotel, kantoor of horeca in de Huiskamer van RISE (...).” <https://riseroterdam.com/app/uploads/2021/01/2.-Vastgesteld-ambitiedocument.pdf> (3 november 2020)

In het voorlopige ontwerp van de drie torens in RISE is in de middelste toren een "huiskamer" voor de bewoners en bezoekers van alle gebouwen. Het beheer van de gemeenschappelijke ruimte in de middelste toren ligt niet bij Havensteder. We kunnen dan ook geen toezeggingen hierover doen. Wel spannen we ons in om hier, samen met de bewonersvertegenwoordiging, afspraken over te maken met RED Company.

Servicekosten

De hoogte van de toekomstige servicekosten kunnen we nog niet vaststellen. De servicekosten zijn afhankelijk van verschillende onderdelen.

In de huidige servicekosten betaalt u voor:

- glasverzekering
- elektra algemeen
- schoonmaak algemene ruimtes
- de wijkbeheerder
- de AED.

Ook kan het zijn dat u een service-abonnement heeft voor kleine herstelwerkzaamheden in uw woning. Met de bewonersvertegenwoordiging is afgesproken dat we ons inspannen om de posten te beperken en de servicekosten laag te houden. Als de Coolsingeltoren bijna klaar is, kunnen we meer over de hoogte van de servicekosten zeggen. Individuele stookkosten zijn in elk geval geen onderdeel van de servicekosten.

Parkeren

Het onderwerp parkeren komt regelmatig aan bod in gesprekken met bewoners. Daarover maken wij geen afspraken met u, simpelweg omdat wij in uw gebouw geen parkeerplaatsen of parkeerplekken verhuren, maar woningen. Wij gaan in de toekomst ook géén parkeerplaatsen verhuren. Wel doen wij ons best om – namens u – goede afspraken te maken over het parkeren in de nieuwbouw én u te informeren over dit onderwerp.

Het onderwerp parkeren bestaat uit vier onderdelen:

1. Parkeren bij de Cooltower (tijdelijk voor de bewoners van fase 1)
2. Bezoekers-parkeren
3. Parkeren op de Pompenburg-Doelstraat (tijdens de bouw)
4. Parkeren in de nieuwbouw

1. Parkeren aan de Cooltower

Verhuist u vanuit fase 1 tijdelijk naar de Cooltower en had u op de peildatum, zoals opgeschreven in het sociaal plan (30 maart 2022) een parkeervergunning, dan reserveert RED Company een parkeerplek voor u in de Apcoa garage aan de Westblaak. Deze parkeergarage bevindt zich op 4 minuten loopafstand van de Cooltower. Als u een invalide parkeerplaats heeft, kunt u die bij de gemeente aanvragen voor uw (tijdelijke) nieuwe adres. Onze sociaal begeleiders helpen u daar graag mee.

2. Bezoekers-parkeren

Als u nu een bezoekersparkeervergunning heeft dan verandert er niets voor u. Als u tijdelijk gaat verhuizen naar de Cooltower of een andere wisselwoning, dan moet u hierover wel contact opnemen met de gemeente Rotterdam. Meer informatie vindt u op: <https://www.rotterdam.nl/bezoekersparkeervergunning-aanvragen>.

3. Parkeren op de Pompenburg / Doelstraat (tijdens de bouw)

Een oplossing voor de tijdelijke parkeerplaatsen tijdens bouw wordt nog onderzocht. RED Company en gemeente zijn daarmee bezig.

4. Parkeren in de nieuwbouw

De ontwikkelaar (RED Company) heeft aan bewoners toegezegd dat iedereen die op de peildatum, zoals vermeld in het sociaal plan (30 maart 2022) een parkeerplaats heeft, ook recht hebben op een parkeerplaats bij de nieuwbouw.