

## Project Schildersbuurt Zuid

### november 2023

**Het is al weer even geleden dat wij u hebben geïnformeerd over de voortgang van project Schildersbuurt Zuid in Krimpen aan den IJssel. In 2022 was ons plan nog niet uitgewerkt. Daarom zijn wij voorzichtig geweest met communiceren en konden wij eerder nog niet veel antwoorden geven. Het had niet fijn geweest wanneer we nogmaals terug hadden moeten komen op een eerder gecommuniceerde ingreep. Ondertussen is er veel uitgezocht en uitgewerkt in samenwerking met een klankbordgroep en verschillende geïnteresseerde bewonersadviseurs en collega's. Inmiddels kunnen we meer duidelijkheid geven. De informatie die er nu op hoofdlijnen is, delen wij graag met u.**

#### Binnenkort informatiebijeenkomsten

In deze nieuwsbrief vertellen we op hoofdlijnen alvast wat over het project. We beseffen ons heel goed dat het project voor sommigen van u heel ingrijpend is. Wellicht heeft u ook vragen. Daarom krijgt u binnenkort een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst. Zo kunnen we u persoonlijk een toelichting geven over de stand van zaken en hier met u over in gesprek gaan. We organiseren meerdere informatiebijeenkomsten en nodigen per keer een beperkt aantal bewoners uit. Zo heeft iedereen de ruimte om vragen te stellen en met ons in gesprek te gaan. Ook woningeigenaren van een koopwoning tussen de huurwoningen, worden uitgenodigd.

#### Duurzame en betaalbare woningen

Het doel van het project is om duurzame woningen in Schildersbuurt Zuid te ontwikkelen. Betaalbare sociale huurwoningen met een goede kwaliteit, waarbij huurders nu en

in de toekomst een betaalbare energierekening hebben. De woningen moeten voldoen aan alle eisen die de wetgeving aan deze woningen stelt.

#### Overwegingen bij de planontwikkeling

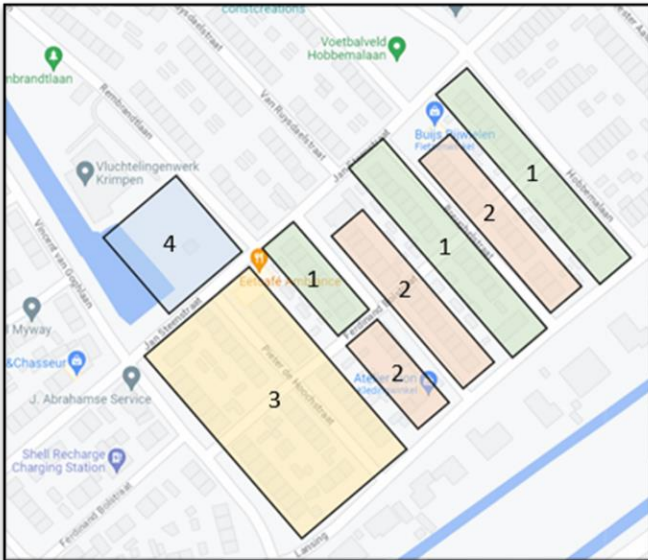
In de wijk is niet voor iedere woning een zelfde oplossing. Er zijn verschillende type woningen en koop- en huurwoningen staan op sommige plekken door elkaar heen. Daarom is per bouwblok en/of per straat gekeken naar de meest passende oplossing. Die afwegingen hebben we gemaakt op verschillende factoren als:

- Kwaliteit van de bestaande bebouwing & resterende technische levensduur
- Levensloopbestendigheid van de woningen
- Leefbaarheid, duurzaamheid en betaalbaarheid van de woningen in de wijk
- Beleid van QuaWonen – economische mogelijkheden
- Het overheidsbeleid betreffende duurzaamheid & klimaatakkoord
- Stedenbouwkundige verbetering van de wijk – parkeren - groen
- Ontwikkelingsnelheid

#### 4 Deelprojecten

Het grote verschil met eerdere plannen is, dat er in de wijk nu 4 deelprojecten zijn ontstaan. Wij lichten per deel de plannen op grote lijnen aan u toe. Binnenkort kunnen wij een verwachte globale planning per deel aangeven. Op de volgende pagina kunt u zien welke woonblokken in welk deel vallen.

## Project Schildersbuurt Zuid



### Deel 1 (groen)

Renovatie van woningen in blokken met veel koopwoningen – informatiebijeenkomst december 2023

### Deel 2 (oranje)

Sloop. Nieuwbouw op ongeveer het bestaande stedenbouwkundige stramien: eengezinswoningen en beneden/bovenwoningen – informatiebijeenkomst begin 2024

### Deel 3 (geel)

Sloop. Nieuwbouw van levensloopbestendige appartementen – informatiebijeenkomst begin 2024

### Deel 4 (blauw)

Nieuwbouw van levensloopbestendige appartementen

Als de wijk helemaal klaar is, is er dus naast eengezinswoningen ook een ander type woningen in het projectgebied aanwezig. Er zijn dan levensloopbestendige woningen (appartementen), die maken dat u nog lang in deze wijk kunt blijven wonen. Ook zijn er woningen die passen bij de doelgroepen die wij moeten gaan huisvesten.

### Oranje en geel: waarom sloop?

Voor twee delen in de wijk (oranje en geel) is er voor een sloop & nieuwbouw oplossing gekozen, omdat herstel of renovatie van deze woningen niet haalbaar is. De koopwoningen die tussen de huurwoningen staan zijn ook een factor. Met de eigenaren van de koopwoningen komen we graag in contact als ze daarvoor open staan, om te bespreken welke mogelijkheden er voor hen zijn.

### Nieuwbouw

Er komen onder andere appartementen op de begane grond met een tuin, om bewoners met de wens om een tuin te hebben een passende woning aan te kunnen bieden. Wij hebben er ook voor gekozen iets meer woningen terug te bouwen dan er nu zijn. Ook willen we het trapveldje weer een plek geven. Wij denken zo de beste invulling te geven aan de huidige en toekomstige wensen in de wijk, binnen de mogelijkheden die wij als sociale woningbouwer hebben.

### Schetsplan nieuwe situatie

Er is een schetsplan uitgewerkt (zie onderstaande afbeelding). Het bestuur van QuaWonen heeft akkoord gegeven om deze verder in detail uit te werken.



## Project Schildersbuurt Zuid

### Bewonerscommissie

Zoals u weet was er een bewonerscommissie in oprichting. Helaas is de oprichting niet voltooid, omdat niet aangetoond is dat de rest van de bewoners achter deze commissie staat. We vinden het erg belangrijk dat bewoners mee kunnen denken. Daarom richten we vanaf nu een participatietraject in waarbij u zelf kunt meedenken over de plannen in het deel waarin u woont. Hierover binnenkort meer.

### Oranje en geel: sociaal plan

Als u in 'oranje of geel' woont, dan heeft u recht op regelingen rondom verhuizen. Deze staan in een sociaal plan. Gewoonlijk laten wij ons bij het maken van het sociaal plan adviseren door de bewonerscommissie. Dat is er nu niet van gekomen. Wel weten we dat er bewoners zijn die het liefst al snel gebruik willen maken van onder andere de urgentieverklaring en de verhuiskostenvergoeding. Daarom zit er voor u bij deze nieuwsbrief voor u alvast een basisversie van het sociaal plan. Over deze versie is niet met een bewonerscommissie of met andere bewoners afgestemd. Dit sociaal plan biedt alles waar u wettelijk en regionaal (sociaal statuut Krimpenerwaard) recht op heeft. In later stadium komt er een sociaal plan met iets uitgebreidere regelingen (de projectversie). Die ontstaat wanneer we u hebben laten meedenken. Er komen dan wellicht goede ideeën los die we aan het sociaal plan kunnen toevoegen. Tijdens de informatiebijeenkomsten vragen wij u uw ideeën bij ons achter te laten. Voor nu willen we in elk geval de bewoners die al graag willen verhuizen een stapje verder helpen, door alvast de basisversie aan te bieden.

### Nieuw projectteam

Binnen QuaWonen zijn er onlangs wat taken en functies gewisseld. Dico Dullemond is nu projectleider+ op dit project. En vanaf nu is niet meer Edward de Jager, maar Sharon Lekkerkerker uw bewonersbegeleider.

### Heeft u vragen?

Binnenkort spreken wij u graag tijdens de informatiebijeenkomst. Dan kunnen we gelijk even kennismaken. Heeft u individuele vragen of vragen die niet kunnen wachten? Dan willen wij u uiteraard helpen. U kunt mailen naar [info@quawonen.com](mailto:info@quawonen.com) of bellen naar de klantenservice via 088 799 6636.

Wij willen samen met u de Schildersbuurt een nieuwe kleur geven en de sfeer en de levendigheid voor nu en de toekomst, nog beter maken.

Met vriendelijke groet en tot snel!

Projectteam Schildersbuurt Zuid



Dico Dullemond  
Projectleider +  
Werkdagen: ma t/m do



Sharon Lekkerkerker  
Bewonersbegeleider  
Werkdagen: di, wo, vr