



Nieuwsbrief 1^e kwartaal 2025

Beste leden van de bewonersvereniging.

We hebben al weer het eerste stukje van het nieuwe jaar achter ons. Wij zijn inmiddels al weer vele vergaderingen verder over diverse onderwerpen, waarop in de komende periode besluiten over genomen moeten worden. We hebben het onder andere over de aanloop naar een passend en goed sloopplan, beslissingen welke de gemeenteraad van Rotterdam moet gaan nemen, de aanpak van het Hofplein en diverse bouwplannen die in onze omgeving gaan starten. We gaan u weer zo goed en open mogelijk informatie verstrekken in deze nieuwsbrief. Ingezonden stukken zijn altijd welkom mits ze geen geloof, politiek bevatten en of beledigend zijn.

bew.ver.delftsepoort@gmail.com

Noordmolenwerf.

In het complex Noordmolenwerf is het groot onderhoud nog volop aan de gang en naar de geluiden die wij horen gaat dit naar tevredenheid van het merendeel van de bewoners. Uiteraard als er klachten zijn willen wij dit graag ook horen om dit mee te nemen in de overleggen en ter voorkoming van deze overlast in de toekomst. De oorzaak van de lekkage afkomstig van de topappartementen is bijna zeker gevonden.

Er is geconstateerd dat er met regelmaat in de bergingsgangen de deurdrangers gesloopt worden met als doel de deur open te houden. Dit brengt risico mee! Zoals wij in voorgaande nieuwsbrief uitgebreid hebben onderbouwd. Daar we het vermoeden hebben dit te maken heeft met het passeren van fietsen of iets dergelijks, heeft Havensteder besloten als proef hier deurdrangers de plaatsen die bij opening automatisch enige tijd de deur open houden en dan pas sluiten.

Betreffende de lekkages op de etages onder de topappartementen is na vele jaren zoeken de oorzaak gevonden. Men gaat extra hemelwaterafvoer maken om het regenwater geen kans te geven boven de loodslabben uit te komen. De binnenplaats van de topappartementen is een soort van stuwmeer, waar bij zware regenval het water te hoog komt te staan en over de randen heenloopt. Door het verbeteren van de hemelwaterafvoer verwacht men het probleem op te lossen.

Rise.

Wij zijn nog steeds in naar onze menig goed overleg met alle partijen. Wij blijven monitoren of het spel geheel volgens de regels gespeeld wordt. Tot nu toe moeten wij constateren dat dit ook gebeurt en alle kritische opmerkingen die wij plaatsen ook ter harte genomen worden en verwerkt worden. Daar waar het niet kan, onderbouwt men de beslissingen en worden diverse alternatieven bekeken om daarna de meest passende te kiezen.

Op dit moment zijn wij druk met het sloopplan wat inmiddels al meerdere malen terug gestuurd is voor aanvulling en verbetering. Wij willen graag dat het slopen trillingvrij/arm en stofvrij uitgevoerd wordt. Wij hebben in goed overleg al een, naar ons inzicht, goed resultaat verkregen. We zijn er nog niet, op een aantal punten zien wij nog kansen voor verdere verbetering. De planning is om de laatste versie van het sloopplan op 4 maart ter beoordeling voor te leggen aan de BAG-groep, welke wij om advies en goedkeuring gaan vragen.

Op ons verzoek is er een Hogere Veiligheid Kundige (HVK) aangetrokken welke onpartijdig het gehele proces gaat begeleiden waarbij veiligheid voorop staat en het zo efficiënt en draagzaam uitgevoerd gaat worden. Wij hebben er op aangestuurd dat dit de HVK in persoon betreft die ook betrokken is geweest bij de sloop van het voormalig Dijkzichtziekenhuis. Dit verzoek is gehonoreerd en de HVK wordt op binnenkort ook bij de BAG voorgesteld. Onze wens was deze HVK binnen te halen omdat de eisen sloop Dijkzicht onvoorstelbaar scherp gesteld waren en ook zo uitgevoerd zijn.

Wij staan nog steeds neutraal in het gehele verhaal, niet voor of tegen de sloop maar het beste voor bewoners er uit halen als het, wat nu wel zeker is, toch onvermijdelijk is.

Wij zijn open in ons verhaal en verantwoording naar u en onderhandelingspartners toe.

Bestemmingsplan

Op 20 februari heeft de raad een positieve beslissing genomen over het bestemmingsplan, het plan Rise mag wat de gemeente betreft doorgang vinden dus zullen de 6 weken inzage en mogelijkheid om bezwaar te maken nu in gegaan zijn. Wij verwachten dat Havensteder over een jaar met de uitverhuizing en sloop fase1 kan starten. Tijdens de insprekavonden en behandeling in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte hebben we de bevestiging gekregen dat we een goed, zo niet een van de beste sociale plannen hebben gekregen (zeker wanneer dit wordt vergeleken met het recent vastgestelde sociale statuut dat voor alle Rotterdamse corporaties gaat gelden) dan waar dan ook. Wij zijn er nog niet. Er zijn nog vele onderwerpen die uitgezocht, uitgekristalliseerd en uit onderhandeld moeten worden. Dat blijven vaak stevige gesprekken, omdat wat ons betreft het belang van u als bewoner voor alles gaat en langs die weg wordt ook door ons onderhandeld.

Bewonersvergadering.

Begin van het tweede kwartaal ontvangt u weer een uitnodiging van ons voor een bewonersvergadering. Wij praten u dan bij over alle relevante zaken die voor de vereniging spelen. Uiteraard zullen wij de bijeenkomsten houden in Hofplein 33. 3^e etage.

In- en uitverhuizen.

Als u op dit moment uit-verhuist gebeurt dit door een gratis aangeboden verhuisbedrijf. Het ingehuurde verhuisbedrijf heeft vooraf een aantal regels en afspraken ontvangen over gebruik liften en hoofdingangen, dus weten waar zij mee bezig zijn en weten ook waar zij mee bezig zijn.

Bij het in-verhuizen hebben wij alleen met tijdelijke bewoners te maken welke via AdHoc een woning krijgen. Helaas komen daar veel klachten over: twee liften tegelijkertijd bezet houden, automatische deuren blokkeren met huisraad of dozen. Deze deuren kan je alleen open houden door de knop vast te plakken waardoor de deur een open-sigitaal krijgt en niet kan gaan pendelen. Door het pendelen is het nu al diverse maal voorgekomen dat de motor schade oploopt. Mocht u dit zien mag u gerust deze in verhuizers hier op wijzen, deze nieuwe bewoners kunnen het ook niet weten dat dit schade geeft. AdHoc is door Havensteder verzocht hun bewoners hier op te wijzen, door alle hectiek van verhuizen wordt dit wellicht vergeten.

Bergingen.

Bij een aantal berging deuren is er door vandalisme een gat ontstaan in de deur. De wijkbeheerder verzoekt u om dit te melden bij Havensteder voor reparatie. Indien u dit niet meldt kan bij verlaten van de woning de deur in rekening gebracht worden. Ook geldt dit bij eventuele sloop omdat alles zo veel mogelijk hergebruikt gaat worden, het zogenaamde Circulair slopen. De bergingen aan de Doelstraat gaan met de sloop van fase 1 voor een groot deel vervallen, voor de bewoners die hier een berging hebben worden nu al bergingen gereserveerd elders in het complex.

Tijdelijk Parkeren en Rise

Wij hebben onze laatste commentaar en wijzigingen op de bewonersbrief aangaande parkeren gegeven. Hiermee hebben wij het zo scherp mogelijk gesteld zodat afspraken op papier staan en hierdoor gewaarborgd zijn. Met name de toewijzing in Rise is van uitermate belang en hierdoor geborgd. De tijdelijke parkeerplaatsen zullen gehuurd worden door Red Company in de Meentgarage. Er zijn voldoende parkeerplaatsen gehuurd voor de vergunninghouders welke woonachtig zijn in dit complex.

BAG Groep

Op 4 maart is de BAG uitgenodigd om o.a. het sloopplan te bespreken. Als er op dat moment ook voldoende duidelijkheid is over de kosten van het WKO systeem (warmte koude opslag) en de te verwachte servicekosten, zullen deze ook ter beoordeling aan de BAG voorgelegd worden. Deze dossiers zijn belangrijk om enige verdere stappen in het proces te kunnen zetten. Havensteder en Red zijn hier ook vol mee bezig om hier een duidelijk verhaal over te presenteren. De BAG Groep bestaat uit bewoners welke een afspiegeling zijn van ons complex. Iedereen die constructief mee wil denken en praten kan zich hier voor opgeven. Er zal een presentatie van het sloopplan gegeven worden door Red Company.

Zodra het sloopplan is besproken en goedgekeurd binnen de BAG, organiseren wij ook een

informatieavond voor alle bewoners.

Ratten bestrijding

We hebben nu een 20-tal ratten gevangen met de klemmen op de binnentuin, het gaat dus moeizaam omdat er nog steeds te veel etenswaren in de tuin terecht komen. De klemmen staan op dit moment weer open om de ratten weer vertrouwen te geven de vallen zonder risico in te lopen. Ook wij hebben het stuk gezien waar men met fretten aan de slag gaat en dit besproken met de gemeentelijke rattenbestrijding. Deze manier van vangen werkt wel als het diverse maal herhaald gaat worden maar het blijft altijd zo, waar eten is zijn ratten. Zolang we deze ellende houden van overal etenswaren achter laten komen we er niet van af.

Oplichting

Er zijn diverse soorten van oplichting en helaas zijn er soms bewoners die hier schade van ondervinden, het kan zijn aan de deur, telefonisch of via sociaal media. De banken zullen u nooit bellen of mailen met de vraag naar uw pincode of dat u rekening gevaar loopt, ook het fabel van rijk worden omdat u een erfenis gaat krijgen van een stinkende rijk persoon uit Verwegistan, omdat hij u zo aardig vindt kunt u ook wel vergeten. Helaas het overmaken van een bedrag via cadeaukaarten gaat u niet rijk maken, de enige die rijk gaat worden is die idioot aan de andere kant die u oplicht. We zijn met de wijkagent bezig om een datum te plannen voor een ieder die dit wil om hier een training op te geven zodat u het beter herkent en weerbaar bent tegen deze praktijken. We komen hier op terug.

Wat als.....

Wat als onverhoopt door welke reden dan ook plan Rise niet doorgaat is een veel gestelde vraag, we gaan u een kijkje geven hoe wij er in staan en wat wij nu op dit moment doen.

Vanaf dag 1 dat wij vernamen dat plan Rise in beeld kwam hebben wij ons neutraal opgesteld en ons de volgende taken gesteld,

1. Er gaat niets gesloopt of gebouwd worden als er geen 100% garanties zijn dat alle vergunningen rond zijn, de financiën afgedekt en de veiligheid gewaarborgd is.
2. Gaat Rise niet door, blijven we gezellig met elkaar hier in het Pompenburgcomplex wonen en worden de woningen die nu leegstand bewoning hebben weer normaal aangeboden als sociale huurwoningen. Daarom spannen we ons nog iedere dag in om het complex op kwaliteit te houden.
3. Alles er uit halen wat kan en ten goede van onze bewoners komt en de uitvoering van het plan (sloop en bouw) zo dragelijk en comfortabel mogelijk te maken.
4. Ons terdege beseffen welke impact het op u als bewoners heeft en wij er overtuigd van zijn dat niet rond de tafel gaan, hele onplezierige situaties had kunnen opleveren.
5. Dat we zo open en transparant naar bewoners kunnen zijn over lopende zaken.

6 Het huidige wooncomplex Pompenburg tot aan de laatste dag en laatste bewoner die gaat verhuizen het onderhoud, het wooncomfort en leefomgeving in optimale conditie te houden.

Dat laatste gaat niet door gezellig koffie te drinken en wat te babbelen met elkaar, nee dit zijn vaak harde gesprekken met de vuist op tafel, op zich niet altijd plezierig maar soms noodzakelijk. Een ding staat dan hoog in ons vaandel, zodra het overleg beëindigd is, doen we weer gezellig tegen elkaar, respect en waardering voor elkaar is een hoeksteen voor goed overleg. Wij zijn nu bezig met onderhoud om een aantal woningen aan te pakken welke problemen hebben met ClimaRad en vocht.

We zijn bezig om weer terug te keren naar een fulltime huismeester met een specifiek takenpakket zoals Schoon, Heel en Veilig, en het uitvoeren van kleine reparaties bij bewoners en aan gemeenschappelijke ruimten en rondom het complex.

Van de schuifpuien welke de hoofdingang afsluiten is de deurautomaat aan de Doelstraat in 2024 vervangen en staat nu de deurautomaat Pompenburg op de nominatie om vervangen te worden. Daarnaast gaan wij in gesprek om te bekijken wat er mogelijk is qua zelfbeheer, dus dat wij als bestuur nog sneller reparaties kunnen melden welke de algemene ruimte betreffen. We zijn bezig met rattenbestrijding waarbij we zelf de vallen bijhouden om dat er dan continuïteit is. De plafondplaten in de hallen zijn vervangen omdat de ratten er boven zaten en de platen vervuild hadden, op ons aandringen zijn de doorvoergaten afgedicht met staalwol en de platen vervangen.

Soms loopt het erg moeizaam om het onderhoud te laten plegen omdat we met onderaannemers te maken hebben, die er met de pet naar gooien "het wordt toch gesloopt " is een veel gehoord excuus, waar ook Havensteder geen genoegen mee neemt. Wij brengen dit veel ter sprake omdat naar onze mening de controle op werkzaamheden veelal te wensen over laat. Te veel kapiteins op het schip geeft ook ruis.

Wij zitten dus niet stil en doen veel werk achter de schermen wat u niet merkt of zichtbaar voor u als bewoner is. We hebben uw inbreng altijd nodig om mee te werken, vandaar dat ook de BAG groep van groot belang voor ons is, wij als bestuur vinden dat over een aantal zaken altijd advies en goedkeuring van de BAG Groep noodzakelijk is. Al met al vraagt het plan Rise veel tijd van ons. Daarnaast hebben we dan ook nog eens de activiteiten, welke een vast aantal uren vragen per week. Ook maken we dankbaar gebruik van ons netwerk binnen de politiek welke net als wij monitoren of het proces geheel volgens de regels plaatsvindt. Kortom, het is bijna een baan, maar we doen het graag.

Reserveren van een woning in Rise: altijd doen

We blijven in herhaling treden maar belangrijk genoeg om dit onder uw aandacht te blijven brengen.

Wij weten dat er nog steeds bewoners zijn, die zeer kritisch zijn over de sloop van het Pompenburg complex en de nieuwbouw van Rise. Wij snappen dat. Wel willen wij u erop attent maken dat het desondanks wel belangrijk is dat u uw toekomstige woning regelt. Op basis van de informatie die er nu is, is er nog altijd een behoorlijke kans dat het project doorgaat. Het is belangrijk dat u ook dan kunt blijven wonen. Wij hebben doelbewust met Havensteder afgesproken dat het reserveren van een woning in Rise los staat van de opzegging die Havensteder op een later moment zal doen. U verspeelt daarmee dus ook **niet** uw rechten op bezwaar op de huuropzegging, noch op de inschrijfduur op uw Woonpas. Wij hebben juist steeds benadrukt, dat bewoners ondanks reservering, aanspraak moeten kunnen blijven maken op hun rechten.

Hofplein.

Als bestuur nemen we deel aan de klankbordgroep Hofplein. Onze intentie is mee te praten en denken om de bereikbaarheid van ons complex optimaal te houden. De verwachting is dat het eerste gedeelte, Hofplein/ Pompenburg klaar zal zijn voordat project Rise van start gaat. Wilt u op de hoogte blijven van alle werkzaamheden, omleidingen en nieuwsbrieven, kijk dan op [Rotterdam.nl/hofplein](https://rotterdam.nl/hofplein)

Wij hopen u weer van voldoende informatie voorzien te hebben.

Vriendelijke groet

Bestuur Delftse Poort

