



Nieuwsbrief

# Nieuwsbrief

## De Wiltonflats

10  
JUNI 2022

Het heeft even geduurd, maar voor u ligt nieuwsbrief 10. Sinds de laatste nieuwsbrief is er veel gebeurd. De werkzaamheden aan de eerste flat gaan de eindfase in. De oplevering van de woningen aan de huurders die terugkeren of doorschuiven vanuit de andere flats, staat gepland vanaf 22 augustus. Corrie van den Berg, senior projectleider, vertelt in deze nieuwsbrief meer over hoe de verhuur en de oplevering van de woningen in zijn werk gaat. Het adres Noordvestsingel is vervallen en het complex heeft een nieuw adres. In deze nieuwsbrief vindt u een overzicht met de oude en nieuwe adressen. Ook vertellen wij u meer over een wijziging in de vernieuwbouw aan de BHG-laan. Daarnaast hebben we samen met de SDW (klussendienst) een voorstel uitgewerkt voor een behangservice. Tenslotte stellen we de medewerkers van Woonplus die u de komende tijd vaak zal zien aan u voor. Leest u mee?

[woonplus.nl](https://www.woonplus.nl)

 **woonplus  
schiedam**

Corrie van den Berg:

# “Er breekt een spannende tijd aan!”

Corrie van den Berg is senior projectleider en nauw betrokken bij het project Wiltonflats. Ze vertelt dat ze het maar al te goed begrijpt dat huurders het een spannend project vinden. “Ik heb veel respect voor de huurders die behoorlijk wat geduld moesten hebben en soms best even in onzekerheid hebben gezeten. Ook voor Woonplus is het een spannend project. Wij zetten ons er maximaal voor in om de planning te halen en het de huurders zo gemakkelijk mogelijk te maken.” We legden Corrie een aantal vragen voor.

### Wanneer krijgen de huurders die (terug)verhuizen naar de eerste vernieuwde flat hun woning?

“Volgens de planning van de aannemer Willems worden de woningen en het complex in de derde week van juli, net voor de bouwvakantie, opgeleverd aan Woonplus. De bedoeling is dat wij de woningen op maandag 22 en dinsdag 23 augustus aan de huurders opleveren. Maar we weten ook dat er soms dingen tegenzitten. Daarom kunnen we niet voor honderd procent garanderen dat we deze planning halen. Natuurlijk doen we daar wel alles aan!”

### Waarom worden de woningen niet eind juli opgeleverd aan de huurders?

“Dat lijkt misschien logisch, maar is in de praktijk niet haalbaar. Wij vinden het namelijk belangrijk dat we de woningen en het complex met zo min mogelijk opleverpunten (dingen die nog aangepast of hersteld moeten worden) opleveren. De oplevering moet immers een feestje zijn. Na de oplevering heeft de aannemer tijd nodig om de opleverpunten aan te pakken en de installaties te controleren. Daarvoor gebruiken we die vier weken tussen de oplevering aan Woonplus en de oplevering aan de huurders. Daarbij komt dat de aannemer ernaar streeft om het complex helemaal gereed te hebben in de derde week van juli, maar dat is nog niet helemaal zeker. Zo moeten er bijvoorbeeld nog onderdelen worden geleverd voor de nieuwe liften. En dan zit slot: de periode van oplevering aan Woonplus valt

ongelukkig, zo net voor de bouwvakantie. Sommige medewerkers van Woonplus, die verantwoordelijk zijn voor de verhuur van de woningen, hebben dan vakantie. Ook aannemer Willems sluit de deuren vanwege de vakantieperiode, maar zorgt er gelukkig wel voor dat een aantal vaklieden in deze vakantieperiode de opleveringspunten kan oppakken.”

### Wordt bij de oplevering van de woning ook gelijk het huurcontract voor de woning afgesloten?

“Nee, het huurcontract sluiten we eerder af. Huurders krijgen een uitnodiging om in de week van 25 tot en met 29 juli het huurcontract te komen tekenen. Wel betalen zij pas de huur vanaf de dag dat de woning wordt opgeleverd. De huur van de wisselwoning of oude woning wordt gelijk beëindigd, zodat er geen sprake is van dubbele huurlasten.”

### Weten de huurders al wat ze aan huur gaan betalen?

“Huurders zijn op de hoogte van de kale huur van hun nieuwe woning. We hebben bovendien een indicatie gegeven van de vaste en verrekenbare servicekosten. Deze gaan we nu definitief vaststellen en kunnen iets afwijken van de eerdere schatting. Daarnaast hebben de woningen een collectieve verwarmingsvoorziening. Het maandelijkse voorschot hiervoor gaan we ook vaststellen.”

### Kunnen huurders al voor de oplevering naar hun nieuwe woning kijken?

“Ja, dat is wel de bedoeling. Voordat zij het huurcontract tekenen, hebben zij de woning bezichtigd. Dat is vooral fijn omdat huurders dan stoffering kunnen bestellen. We hebben met de aannemer een kijk- en meetmoment gepland: in de week van 11 t/m 15 juli. Eerder kan niet omdat dan misschien nog geen van de liften werkt. Willen huurders al eerder stoffering bestellen, dan kunnen zij gebruikmaken van de woningplattegrond met de

**Voordat de huurders het huurcontract tekenen, hebben zij de mogelijkheid om de woning te bezichtigen. We hebben met de aannemer een kijk- en meetmoment gepland: in de week van 11 t/m 15 juli.**

precieze maten, die wij in juni opsturen naar de huurders. Goed om te weten: Maja Jongebreur, van inrichtings- en stofferingsbedrijf Jongebreur, helpt huurders graag daarbij. Maar vanzelfsprekend is iedereen geheel vrij om een stoffeerder te kiezen.”

### Kunnen huurders hulp krijgen bij het inrichten en verhuizen?

“Ons eerste plan was om een standaard verhuis- en inrichtingspakket aan te bieden. Dit blijkt echter niet haalbaar. De kosten verschillen te veel en hangen af van het woningtype, de grootte van het huishouden, de omvang van de inboedel en de voorkeuren die huurders hebben bij de stoffering van hun woning. Toch willen we de ‘verhuiszorgen’ enigszins verlichten en daarom werken we samen met verhuisbedrijf Dijkshoorn Verhuisservice en Woonmeester Jongebreur. Een fijne samen-

## Planning verhuur - oplevering flat 1 Wilton flats

30 mei - 3 juni	6 - 17 juni	20 - 24 juni	27 juni - 8 juli	11 - 15 juli	18 - 22 juli	25 - 29 juli	1 - 19 aug	22 - 26 aug	29 aug - 16 sept	19 - 23 sept	26 - 30 sept	3 - 14 okt	17 - 21 okt	24 - 28 okt	31 okt - 4 nov
Huisbezoeken terugkeerders/doorschuivers eerste flat	-	Woning-plattegronden vernieuwde woningen eerste flat naar huurders	-	Kijkmoment huurders nieuwe woning	Oplevering woningen aan Woonplus door aannemer Willems	Huurcontracten 1 <sup>e</sup> flat tekenen huurders	Opleverpunten wegwerken	Oplevering woningen aan huurders/verhuistijd naar nieuwe woning	Verhuistijd naar nieuwe woning	Oplevering oude woning/wisselwoning	Opleveren oude woning/wisselwoning aan Woonplus/ Huurders BHG laan naar wisselwoning	Huurders BHG laan naar wisselwoning	Huurders BHG laan naar wisselwoning/Oplevering oude woning aan Woonplus	Oplevering oude woning aan Woonplus/Leeghalen woningen	Start aannemer Willems aan BHG laan

werking, omdat zij goede kwaliteit tegen een redelijke prijs leveren. Op hun diensten en producten zijn verzekeringen en garanties van toepassing en ze zijn in staat om op grote schaal te werken. Dijkshoorn Verhuisservice kan veel verhuizingen aan en Woonmeester Jongebreur kan binnen een aanvaardbare periode veel woningen inrichten. We hebben deze bedrijven al eerder in de nieuwsbrief voorgesteld, maar omdat dat al even geleden is, voegen we de interviews nogmaals aan deze nieuwsbrief toe.

Daarnaast kunnen huurders tegen betaling hun woning laten behangen door de aannemer en bieden we in samenwerking met de klussendienst een behangservice. Meer hierover is verderop in deze nieuwsbrief te lezen."

### Hoeveel tijd hebben huurders om te verhuizen naar de nieuwe woning?

"Huurders moeten binnen 4 weken de oude woning of wisselwoning opleveren aan Woonplus. Dit is bekend bij de huurders en staat in de bijlage sociaal plan en in de terugkeervereenkomst die huurders hebben ondertekend. Het is een strak schema. Maar dat is nodig omdat de aannemer op 1 november 2022 van start gaat met de vernieuwbouw van de flat aan de Burgemeester

Honnerlage Gretelaan. De flat moet dan helemaal leeg zijn. Huurders van de BHG-laan die niet doorschuiven naar de eerste flat, maar terugkeren naar de BHG-laan moeten op tijd verhuizen naar de wisselwoning. Daar hebben ze 3 weken voor. De wisselwoningen moeten dan ook op tijd leeg zijn. Voor de duidelijkheid hebben we alle belangrijke data in een schema in beeld gebracht."

### Hoe informeren jullie de huurders?

"Deze week gaan we op huisbezoek bij de huurders die in augustus overgaan naar een nieuwe woning. Mijn collega's Delaila de Heer en Jasper Voskuilen en ik nemen deze nieuwsbrief met de informatie dan door. We beantwoorden de vragen van huurders en brengen eventuele hulpvragen en knelpunten in zicht. De huisbezoeken aan de huurders van de Burgemeester Honnerlage Gretelaan die verhuizen naar een wisselwoning op de Parkweg, vinden plaats in juli. De exacte datum laten we binnenkort weten. Daarnaast gaan we ook weer een wekelijks spreekuur houden in de modelwoning. Huurders kunnen erop rekenen dat we ze de komende periode goed gaan begeleiden in deze spannende periode!"



## Behangservice van de klussendienst

In een eerdere nieuwsbrief hebben wij u meer verteld over onze samenwerking met SDW. SDW is een leerwerkbedrijf met een breed dienstenaanbod, waaronder een klussendienst. Bij de klussendienst werken mensen met een heel verschillende achtergrond: van jongeren die het vak nog moeten leren tot vakmensen die werkloos zijn geworden en lange tijd buiten het arbeidsproces hebben gestaan.

De huurders die de klussendienst willen inschakelen, kunnen 35 uur dienstverlening inkopen, voor een bedrag van € 200,-. De klussendienst doet onder andere het volgende: witten, schilderen, klein elektra en het plaatsen van schuttingen. Om in een korte periode veel woningen vakkundig te behangen, is net een stap te ver voor de medewerkers. Benno Dalm, contactpersoon van de klussendienst, vertelde dat de klussendienst in projecten samenwerkt met professioneel behangbedrijf. Woonplus heeft nu samen met Benno Dalm een behangservice bedacht. Deze behangservice houdt in dat het behangbedrijf uw woning kan behangen voor een bepaalde prijs, waarbij u de 35 klusuren kunt inzetten. Dit houdt het volgende in:

Standaard driekamerwoning Wiltonflats		
Behangopdracht	Kosten behangservice (incl btw)	Kosten behangservice bij inbreng 35 uur klusuren (incl btw)
Voorgesausd (wit) glasvezel behang (standaard ruit)	€ 2.126,-	€ 1.426,-
Vinyl behang (korreffect) vergelijkbaar als in modelwoning	€ 1.407,-	€ 707,-

Let op: er is een duidelijk verschil in behangsoort! Glasvezelbehang is steviger en van betere kwaliteit. Daarnaast is het behang ook nog eens voorgesausd. Ideaal om na een aantal jaar nog eens over te schilderen. Vinyl behang is minder sterk en schadegevoeliger.

Wanneer u gebruik wilt maken van dit aanbod, kunt u dit melden bij de medewerkers van Woonplus. Benno Dalm of een collega neemt dan contact met u op. Heeft u geen standaard driekamerwoning, maar een grotere drie- of vierkamerwoning, dan maakt Benno Dalm een prijsopgave voor u. Nog een aandachtspunt: als u gebruikmaakt van deze behangservice, kunt u geen klusuren bij Woonplus kopen. Wel kunt u voor extra klussen Benno Dalm van de klussendienst benaderen voor een offerte.

# Adres- en huisnummerwijziging

Bent u nieuwsgierig naar uw nieuwe adres en huisnummer? We hebben deze gegevens inmiddels gekregen van de gemeente Schiedam. In onderstaand overzicht kunt u de adressering van uw nieuwe woning alvast opzoeken.

## Burgemeester Honnerlage Gretelaan

95h	95g	95f	95e	95d	95c	95b	95a
111	109	107	105	103	101	99	97
127	125	123	121	119	117	115	113
143	141	139	137	135	133	131	129
157	155	153	151	149	147	145	

## Burgemeester Honnerlage Gretelaan

155a	155b	155c	155d	155e	155f	155g	155h
153a	153b	153c	153d	153e	153f	153g	153h
151a	151b	151c	151d	151e	151f	151g	151h
149a	149b	149c	149d	149e	149f	149g	149h
147a	147b	147c	147d	147e	147f	147g	

## Parkweg

400h	400g	400f	400e	400d	400c	400b	400a
400	398	396	394	392	390	388	386
384	382	380	378	376	374	372	370
368	366	364	362	360	358	356	354
352	350	348	346	344	342	340	

## Paulus Buysstraat

77	79	81	83	85	87	89	91
61	63	65	67	69	71	73	75
45	47	49	51	53	55	57	59
29	31	33	35	37	39	41	43
15	17	19	21	23	25	27	

## Noordvestsingel

9a	9b	9c	9d	9e	9f	9g	9h
11	13	15	17	19	21	23	25
27	29	31	33	35	37	39	41
43	45	47	49	51	53	55	57
59	61	63	65	67	69	71	

## Paulus Buysstraat

167	169	171	173	175	177	179	181
151	153	155	157	159	161	163	165
135	137	139	141	143	145	147	149
119	121	123	125	127	129	131	133
105	107	109	111	113	115	117	



# Ontwerpwijziging hoofdentree BHG-laan

Samen met aannemer Willems en Zijdekwartier Architecten hebben we het ontwerp van de hoofdentree aan de Paulus Buysstraat van de BHG-laan moeten wijzigen. Het originele ontwerp kan niet uitgevoerd worden vanwege het leidingnetwerk dat direct naast de flat onder de grond ligt. Maar we zijn blij met het nieuwe ontwerp. De lift wordt nu tegen de woningen geplaatst; bij de andere twee flats is dit niet het geval. De liftschacht wordt overigens los van het gebouw gehouden. Zo ontstaat er geen geluidsoverdracht tussen de woningen en de liftschacht. Op het plaatje ziet u hoe de hoofdentree aan de BHG-laan eruit gaat zien. De blokken tussen de flats zijn de tijdelijke loftwoningen, die mogelijk geplaatst gaan worden. Hierover heeft u meer kunnen lezen in de vorige nieuwsbrief.



Iedere maandag  
spreekuur van  
15.00 - 16.00 uur

## Spreekuur op Parkweg 364 in de modelwoning

In de komende periode, vanaf maandag 13 juni houden Jasper Voskuilen en Delaila de Heer of Corrie van den Berg van Woonplus weer spreekuur in de modelwoning Parkweg 364. Hier kunt u terecht met allerlei vragen. Het spreekuur is op maandag van 15.00 uur tot 16.00 uur en vindt één keer in de week plaats

# Voorstellen projectteam Woonplus

We hebben het afgelopen jaar te maken gehad met verschillende personeelwisselingen. Zo heeft Anita Vink, die u zeker kent, een andere mooie baan gevonden buiten Woonplus. Ze vond het erg jammer dat ze afscheid moest nemen van dit mooie project en haar

huurders. Michel van den Hoek, die u vast wel heeft ontmoet als huismeester, is nu wijkbeheerder bij Woonplus en richt zich ook op andere complexen. We stellen u hier graag voor aan een aantal (nieuwe) medewerkers die u ongetwijfeld de komende maanden gaat zien.



**Christopher Reijme:**

Met vragen en klachten over de algemene ruimten en de buitenruimte eromheen, kunt u bij Christopher terecht.



**Delaila de Heer:**

Als woonmakelaar begeleidt Delaila huurders die verhuizen. Voor vragen over de verhuring van de woningen kunt u bij Delaila terecht.



**Jasper Voskuilen,  
leefbaarheidsregisseur:**

Jasper is als leefbaarheidsregisseur vaste aanspreekpunt voor de huurders Wiltonflats. U kunt bij hem terecht bij (hulp)vragen of knelpunten.



**Nick Jager:**

Nick is opzichter onderhoud. Nick gaat de nieuwe woningen samen met Delaila aan u opleveren. Hij kan antwoord geven op technische vragen over de woning.



**Corrie van den Berg,  
senior projectleider:**

Vragen over de vernieuwbouw en de communicatie over het project kunt u aan haar stellen.

**Woonplus Schiedam**

Valeriusstraat 3  
3122 AM Schiedam  
(010) 20 45 100

Telefonisch bereikbaar  
ma t/m vr 08.00 – 11.00 uur

[woonplus.nl](http://woonplus.nl)

Wij kunnen ons voorstellen dat u naar aanleiding van deze nieuwsbrief vragen heeft. Stel ze vooral! Kom naar het spreekuur. U kunt ook tussen 08.00 en 11.00 uur via telefoonnummer (010) 20 45 100 contact opnemen met een medewerker van het projectteam. Als de medewerker niet direct bereikbaar is, wordt er een terugbelnotitie gemaakt. U wordt dan zo snel mogelijk teruggebeld.