



Nieuwsbrief

# Nieuwsbrief

## De Wiltonflats



Eindelijk kunnen we u melden dat de plannen voor de vernieuwbouw definitief zijn vastgesteld. Het bestuur van Woonplus heeft het startsein gegeven voor realisatie van de plannen.

In deze nieuwsbrief laten we u het definitieve vernieuwbouwplan zien. Daarin ziet u een aantal wijzigingen op het voorlopig plan dat wij u eerder voorlegden. Zo kunt u op de plattegronden van de woningen op de topverdieping zien dat deze toch een kleine wijziging krijgen.

Bij deze nieuwsbrief ontvangt u een bijlage op het Stedelijk Sociaal Plan, dat u eerder heeft ontvangen. Deze bijlage biedt u de garantie op terugkeer naar een vernieuwde woning in de Wiltonflats.

Verder komen ook Quintus Blok, vastgoedmanager van Woonplus, en Robin Hassankhan van Willems Vastgoedonderhoud aan het woord. Zij stellen zich aan u voor en vertellen over de vervolgstappen in het project en de voorbereiding van de werkzaamheden.

Vanaf half maart gaan wij de huurders van de Noordvestsingel benaderen om te vragen of zij definitief willen terugkeren naar een vernieuwde woning in de Wiltonflats. Hoe dat gaat, vertellen wij u ook in deze nieuwsbrief.

Heeft u nog vragen over de plannen? Verderop leest u bij wie u met uw vragen terecht kunt.

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

 **woonplus  
schiedam**

Projectmanager Quintus Blok:

# ‘Eind derde kwartaal van 2021 gaan we van start’

Projectmanager Quintus Blok is samen met Willems Vastgoed-onderhoud verantwoordelijk voor de realisatie van de vernieuwbouw van de Wiltonflats. Hij praat ons bij over de laatste stand van zaken.

“Het wordt een ingrijpende renovatie en daarom spreken wij van ‘vernieuwbouw’. De flats worden weliswaar niet gesloopt, maar de woningen worden wel volledig gerenoveerd. Eind derde kwartaal van dit jaar gaan we daarmee van start. Zoals we in december al lieten weten, is het oorspronkelijke plan om in mei te beginnen helaas niet haalbaar. We snappen heel goed dat dit voor huurders echt vervelend is.”

De vergunningen voor de plannen met de Wiltonflats zijn aangevraagd en Quintus vertrouwt erop dat dit wel in orde komt. “We hebben al gesprekken met de gemeente gehad en de reacties waren erg positief. Onze plannen betekenen een enorme verbetering van het gebouw en daarmee ook voor de wijk. Die verbetering zit onder meer in de toegankelijkheid van de flats: er komt een tweede lift in elke flat en een nieuwe en ruim opgezette entree aan de P. Buijsstraat. Daarnaast wordt de galerij een stuk breder en dat bevordert het onderlinge contact tussen bewoners. Tenslotte worden de gebouwen toegankelijk voor scootmobielen.”


## Tijdig informeren

Quintus legt uit dat deze ingrijpende veranderingen flink wat werkzaamheden met zich meebrengen. Er moet geheld worden, de constructie wordt verzwaid en de hele gevel wordt vervangen. “Dus ja, dat betekent ook dat bewoners overlast zullen ervaren. Dat kunnen we helaas echt niet voorkomen.” Hij vertelt dat ook de winkels die aan de flats vast zitten, te maken zullen krijgen met overlast, bijvoorbeeld omdat er steigers

voor de winkels geplaatst worden. “Maar we doen er natuurlijk alles aan om die overlast zoveel mogelijk te beperken en we zullen winkeliers en omwonenden steeds goed en tijdig informeren.”

## Vergroenen

Quintus laat weten dat de huidige garageboxen gesloopt gaan worden. Dat is nodig om de nieuwe portieken te realiseren. De huurders van de boxen krijgen binnenkort bericht over de voorgenomen sloop. Een andere verandering betreft de huidige individuele tuintjes. Deze grond is van Woonplus en wij zijn van plan dit terrein terug te geven aan de gemeente, die het gaat gebruiken voor het vergroenen van de omgeving. Quintus: “De twee grote binnentuinen gaan we samen met de gemeente aanpakken. Het moet een plek worden waar huurders elkaar kunnen ontmoeten en lekker kunnen zitten en genieten.”



**“We doen er natuurlijk alles aan om de overlast zoveel mogelijk te beperken en we zullen winkeliers en omwonenden steeds goed en tijdig informeren.”**

# Plan vernieuwbouw: maatregelen en afwerking

In het plan maken we onderscheid tussen de woningen en het gebouw (eerste tot en met vierde woonlaag) en de toplaag met woningen op de vijfde etage. Die eerste tot en met vierde woonlaag is eind jaren vijftig gebouwd. De woningen op de vijfde etage zijn in 1996 gebouwd. Deze woonlaag is van betere kwaliteit en dus zijn er minder maatregelen nodig.

## De belangrijkste voorgenomen aanpassingen aan het gebouw

- Nieuwe entree met nieuwe lift en trappenhuis aan de Paulus Buijsstraat.
- Bestaande lift aan Parkwegzijde blijft behouden.
- Nieuwe dakafwerking.
- Zonnepanelen op het dak, aangesloten op collectieve voorzieningen.
- Geen privétuinen meer.
- Collectieve gasgestookte installatie voor verwarming en warm tapwater.

## Achterzijde

- Tweede tot vijfde verdieping krijgen een verbrede galerij, behalve bij de hoekwoningen aan Parkwegzijde (niet mogelijk vanwege winkels).
- Eerste woonlaag: nieuwe betonnen en brede galerij.
- Door bredere galerijen ontstaat de mogelijkheid om een scootmobiel te plaatsen.

- Verhogen galerijen.
- Bestaand hekwerk galerij van tweede tot en met vijfde verdieping wordt opnieuw behandeld.
- Nieuw hekwerk eerste woonlaag met drie trappen naar binnentuin.
- Nieuwe kunststof kozijnen met triple glas. Bestaande houten kozijnen met dubbel glas op de vijfde etage blijven behouden.
- Houten gevelafwerking aan galerijkant.
- Nieuwe houten kast op de galerij.

## Voorzijde

- Nieuwe gevelisolatie: alle gevels worden geïsoleerd.
- Nieuwe kunststof kozijnen met triple glas. Aluminium kozijnen vijfde verdieping blijven behouden.
- Eerste woonlaag nieuw balkon met hekwerk
- Tweede tot en met vierde verdieping nieuw uitpandig balkon met dicht hekwerk met bovenleuning.





### De belangrijkste voorgenomen aanpassingen aan de woningen

#### De woningen van de eerste tot en met de vierde etage:

- Nieuwe indeling woningplattegrond.
- Variabele indeling bij de huidige vierkamerwoning aan de Parkwegzijde. Dit wordt een driekamerwoning, maar kan op verzoek van de terugkeerder een vierkamerwoning worden met flexibele tussenwand.
- Drie sterren (rollatoroegankelijk en -doorgankelijk).
- Geen drempels in de woning, wel drempel naar balkon.
- Inpandig balkon betrokken bij plattegrond.
- Nieuw balkon of trapopgang.
- Nieuwe riolering.
- Nieuwe, geïsoleerde binnenwanden op basis van metalstud afgewerkte gipsplaten.
- Nieuwe, geïsoleerde vloerafwerking gehele woning.
- Nieuwe, geïsoleerde plafondafwerking woning.
- Nieuwe opdekdeuren en binnenkozijnen.
- Open keuken met nieuw keukenblok en tegels.
- Elektrapunt voor elektrisch koken, geen gasaansluiting in keuken.
- Nieuwe badkamer.
- Toilet in badkamer.
- Aparte opstelruimte voor wasmachine en -droger.
- Nieuwe groepenkast.
- Ventilatiesysteem CO<sub>2</sub>-gestuurd.
- Afleverset met radiatoren.
- Binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.

#### De topwoningen op de vijfde etage:

- Kleine plattegrondwijziging.
- Drie sterren (rollatoroegankelijk en -doorgankelijk).
- Geen drempels in de woning.
- Vervallen schacht in woonkamer.
- Binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.
- Plafonds en kozijnen binnenzijde worden opnieuw behandeld.
- Nieuw keukenblok en tegels.
- Elektrapunt voor elektrisch koken, geen gasaansluiting in keuken.
- Nieuwe badkamer.
- Nieuw apart toilet.
- Nieuwe groepenkast.
- Ventilatiesysteem CO<sub>2</sub>-gestuurd.
- Afleverset met radiatoren.

# Plattegronden woningtypen

A1	B1	B1	B1	B1	B1	B1	C1
A2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	C2
A2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	C2
A2	B2	B2	B2	B2	B2	B2	C2
A3	B3	B3	B3	B3	B3	B3	

WONINGTYPE

A1

BESTAAND

NIEUW



**Afmetingen:**

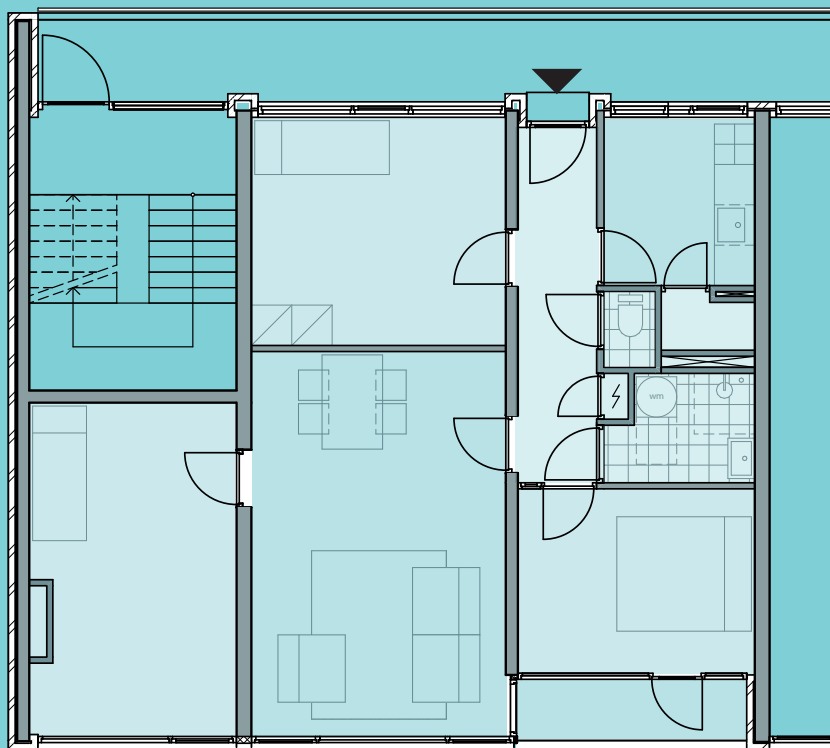
- Keuken/Woonkamer: 44,2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 11,4m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 8,0m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 7,4m<sup>2</sup>
- Badkamer: 4,3m<sup>2</sup>

*Vierkante meters zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleent worden.*

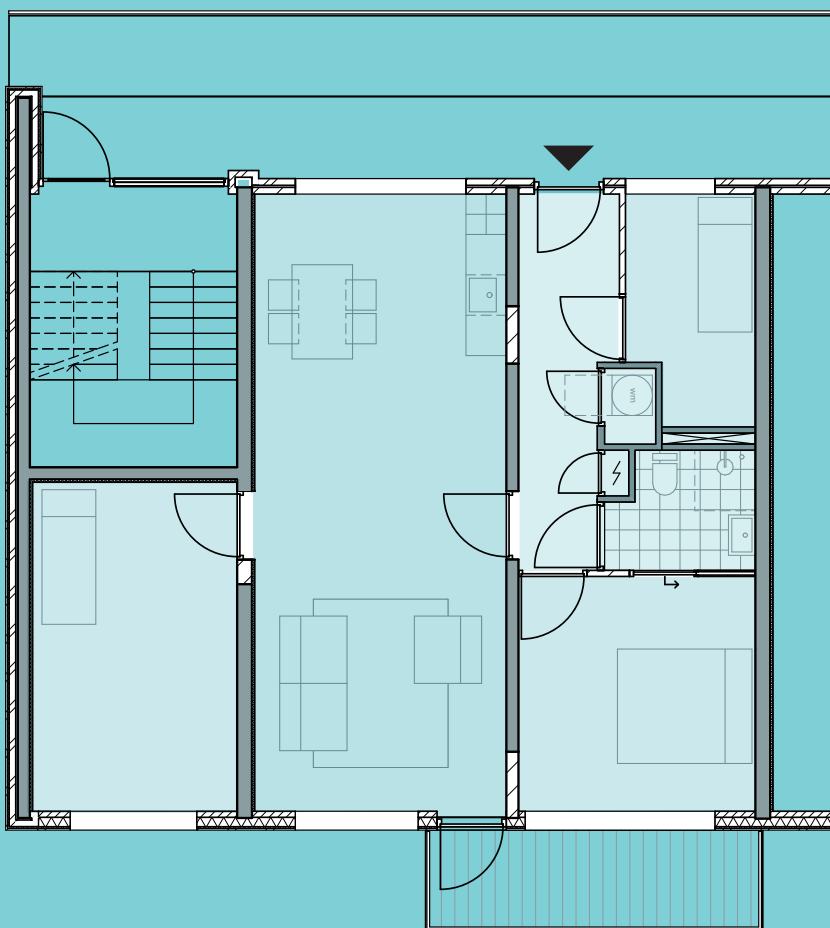
WONINGTYPE

A2

BESTAAND



NIEUW



**Afmetingen:**

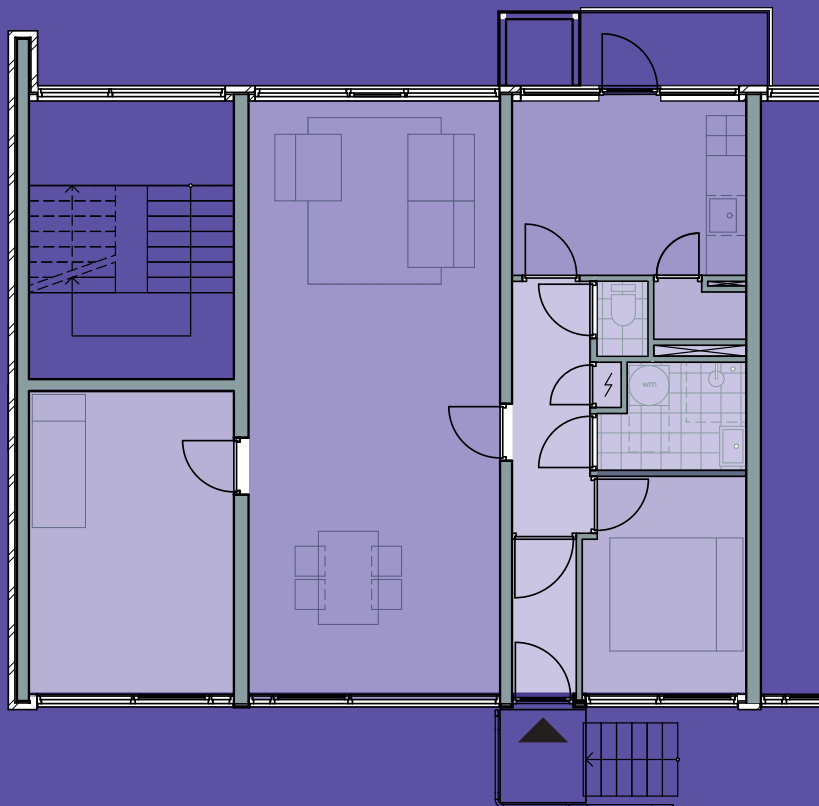
- Keuken/
- Woonkamer: 33,8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15,1m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 12,2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 7,4m<sup>2</sup>
- Badkamer: 3,7m<sup>2</sup>

*Vierkante meters zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleent worden.*

WONINGTYPE

# A3

## BESTAAND

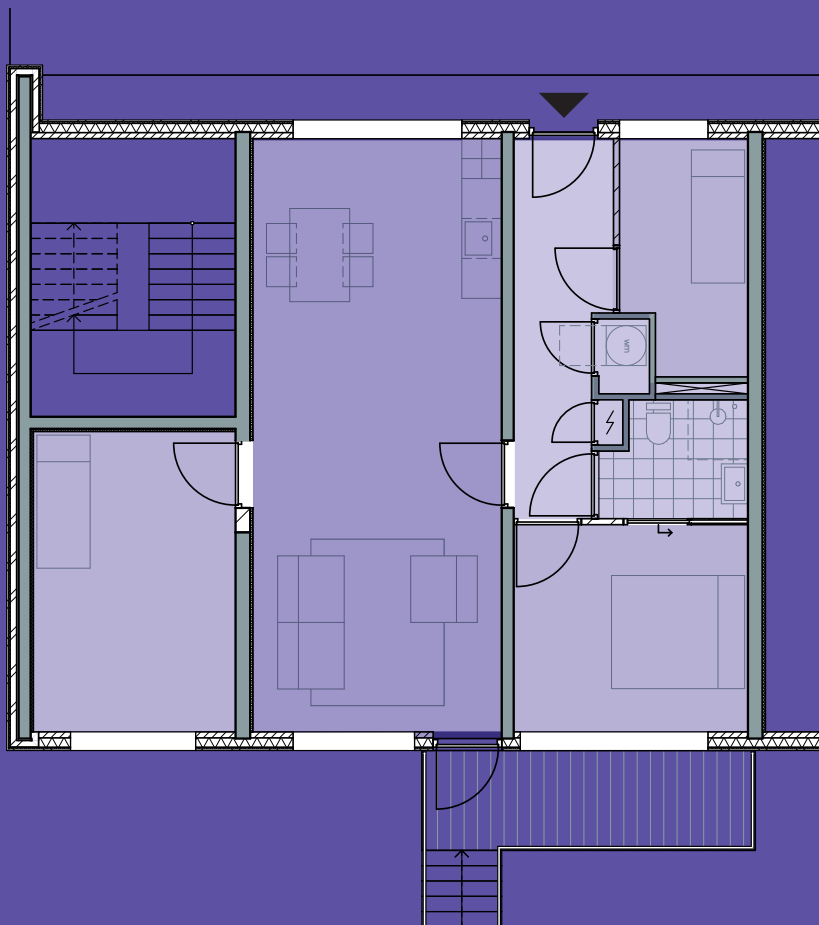


## NIEUW

**Afmetingen:**

- Keuken/
- Woonkamer: 32,5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 13,8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 11,0m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 6,2m<sup>2</sup>
- Badkamer: 3,7m<sup>2</sup>

*Vierkante meters zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleent worden.*

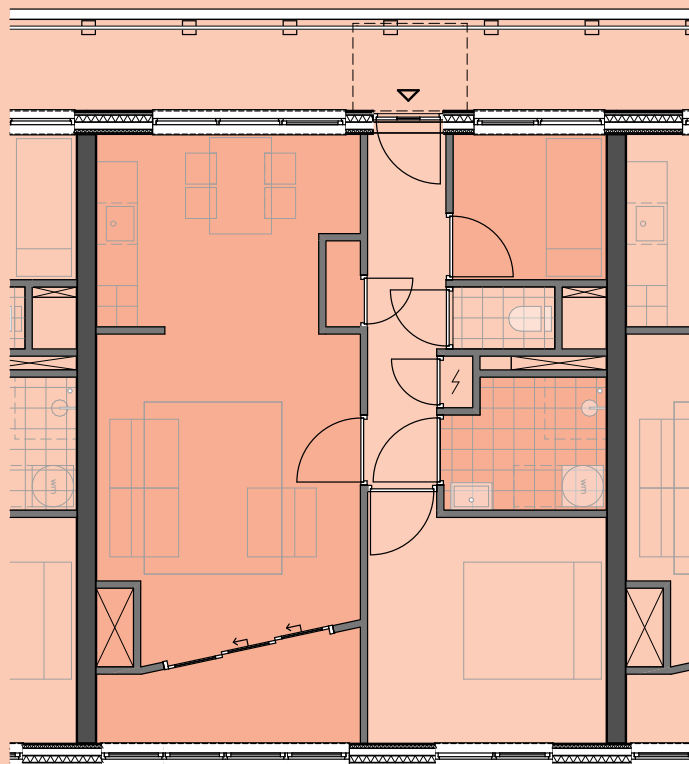




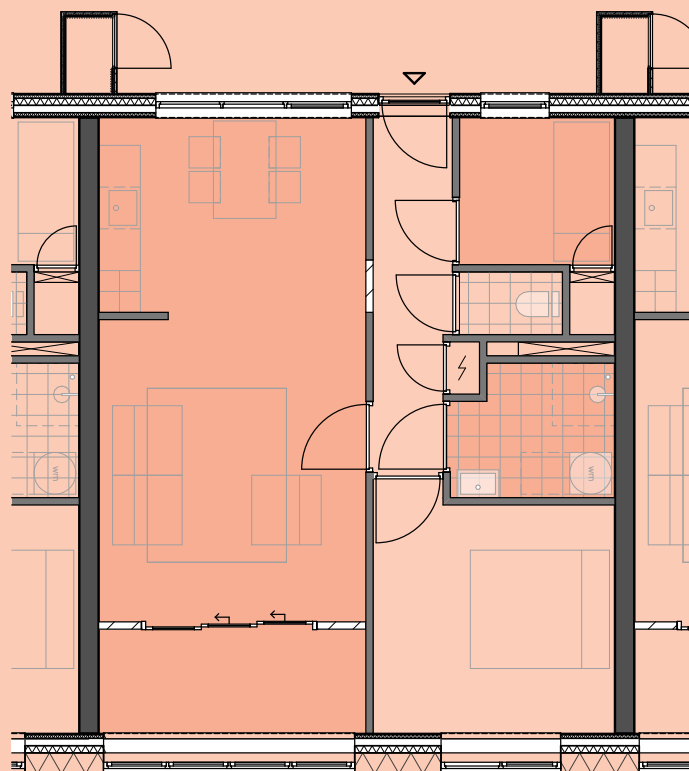
WONINGTYPE

B1

BESTAAND



NIEUW



**Afmetingen:**

Keuken/

Woonkamer: 27,7m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 11,8m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 4,7m<sup>2</sup>

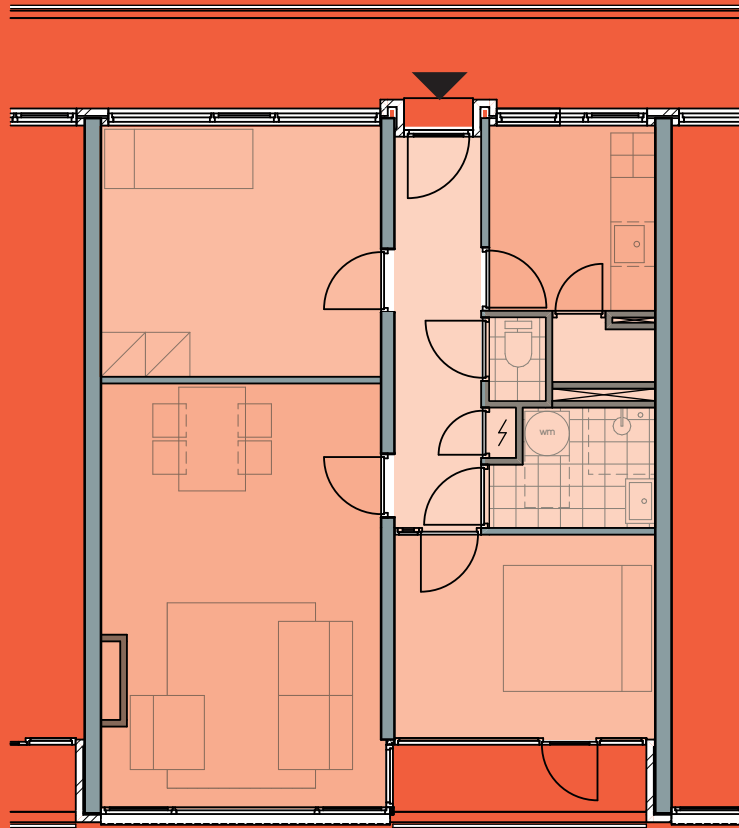
Badkamer: 4,3m<sup>2</sup>

*Vierkante meters zijn  
indicatief en er kunnen  
geen rechten aan  
ontleent worden.*

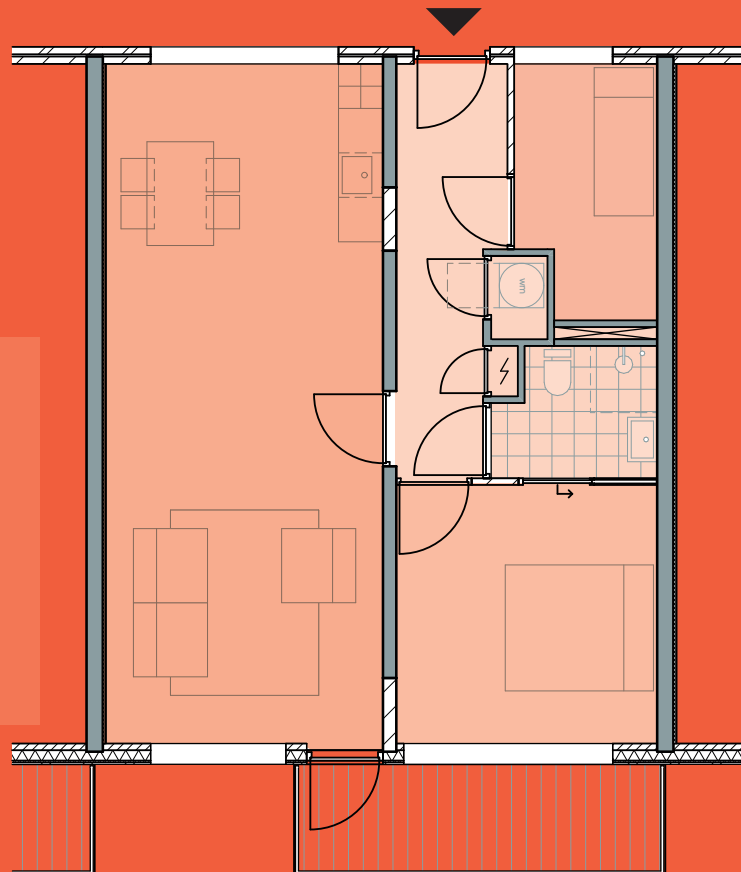
WONINGTYPE

**B2**

**BESTAAND**



**NIEUW**



**Afmetingen:**

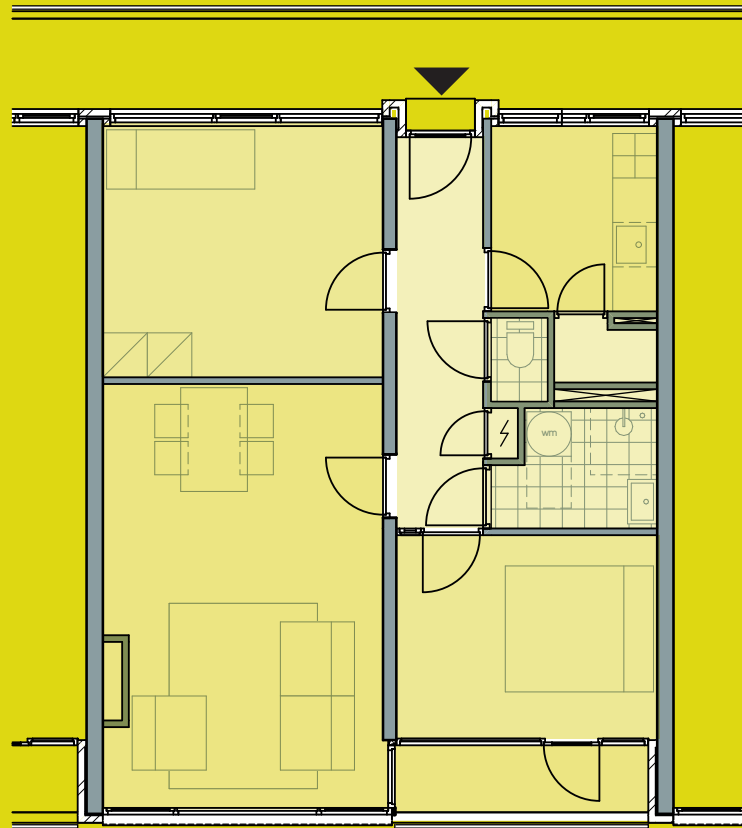
- Keuken/Woonkamer: 33,8m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 12,5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 5,8m<sup>2</sup>
- Badkamer: 3,7m<sup>2</sup>

*Vierkante meters zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleent worden.*

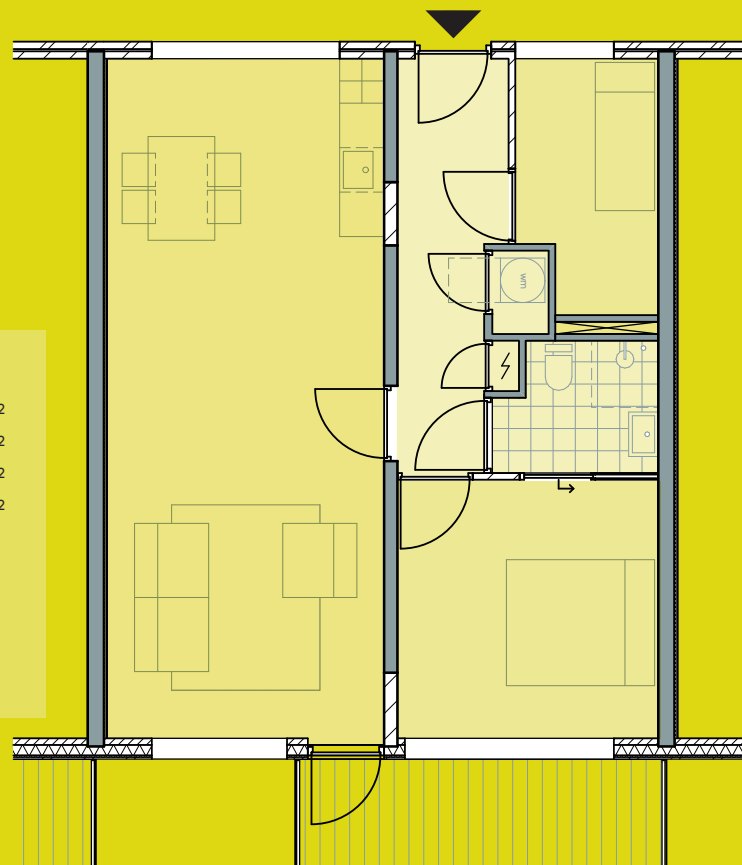
WONINGTYPE

**B3**

BESTAAND



NIEUW



**Afmetingen:**

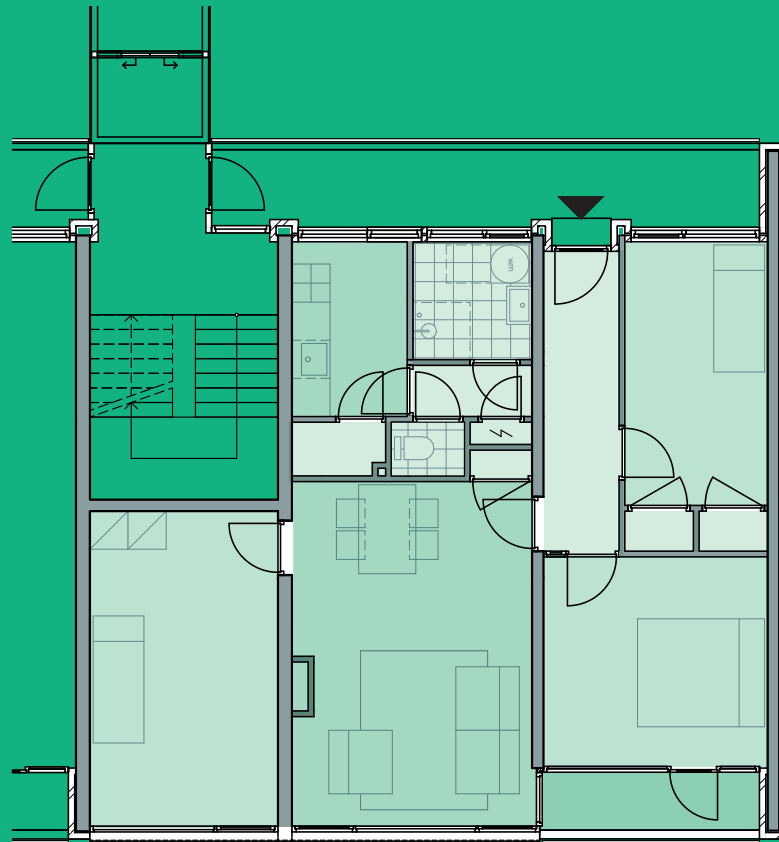
- Keuken/Woonkamer: 32,5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 11,0m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 6,2m<sup>2</sup>
- Badkamer: 3,7m<sup>2</sup>

*Vierkante meters zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleent worden.*

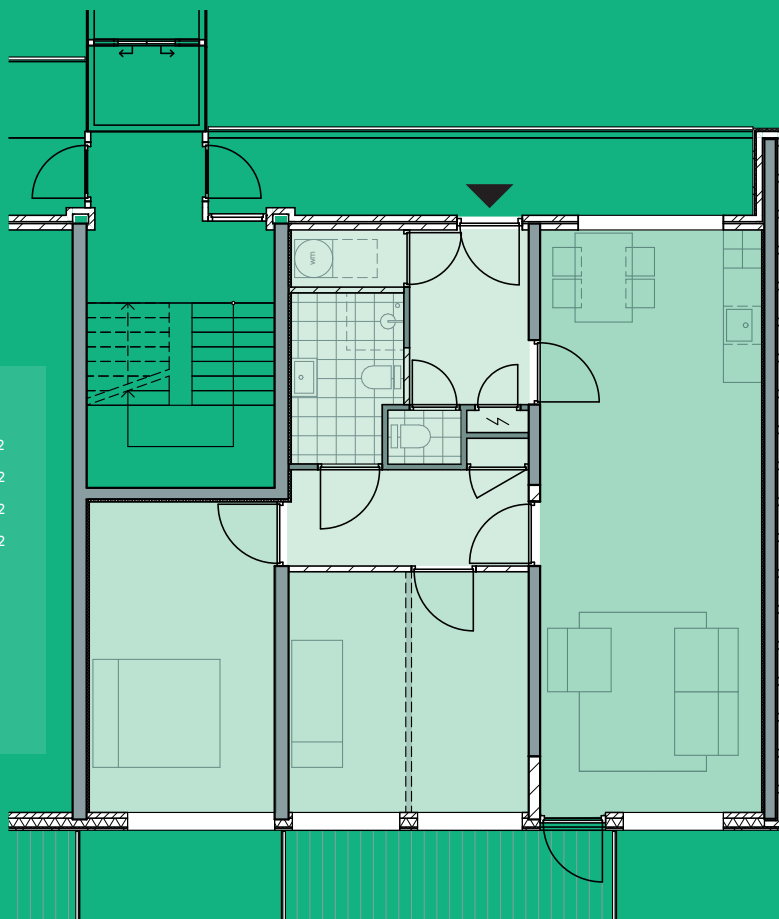
WONINGTYPE

C2

BESTAAND



NIEUW



**Afmetingen:**

Keuken/Woonkamer:	32,3m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	14,1m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	14,7m <sup>2</sup>
Badkamer:	4,2m <sup>2</sup>

*Vierkante meters zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleent worden.*

# Inventarisatie: zo werkt het

De inventarisatie van de woonwensen is belangrijk. Pas als we weten wat ieders wensen en mogelijkheden zijn, kunnen we met de toewijzing beginnen.

In maart 2021 starten we met de inventarisatie van de woonwensen van de huurders van de Noordvestsingel. Woont u op de Noordvestsingel dan ontvangt u van ons een brief met een belafsprak en de link naar het filmpje van de modelwoning. Als bijlage aan de brief is een inventarisatieformulier toegevoegd. In de belafsprak beantwoorden wij uw vragen en nemen we met u het inventarisatieformulier door. Wij vragen u deze in te vullen en binnen twee weken terug te sturen. Vindt u het lastig om een keuze te maken, dan kunt u eerst een andere woning (vanzelfsprekend nog in oude staat) bezichtigen om gevoel te krijgen met de locatie. Als u een nieuwe woning op een andere locatie wilt, is het verstandig om twee of drie voorkeuren op te geven. Komt u niet in aanmerking voor uw eerste keuze, dan kunnen we proberen of nummer 2 of 3 op het voorkeurslijstje wel lukt.

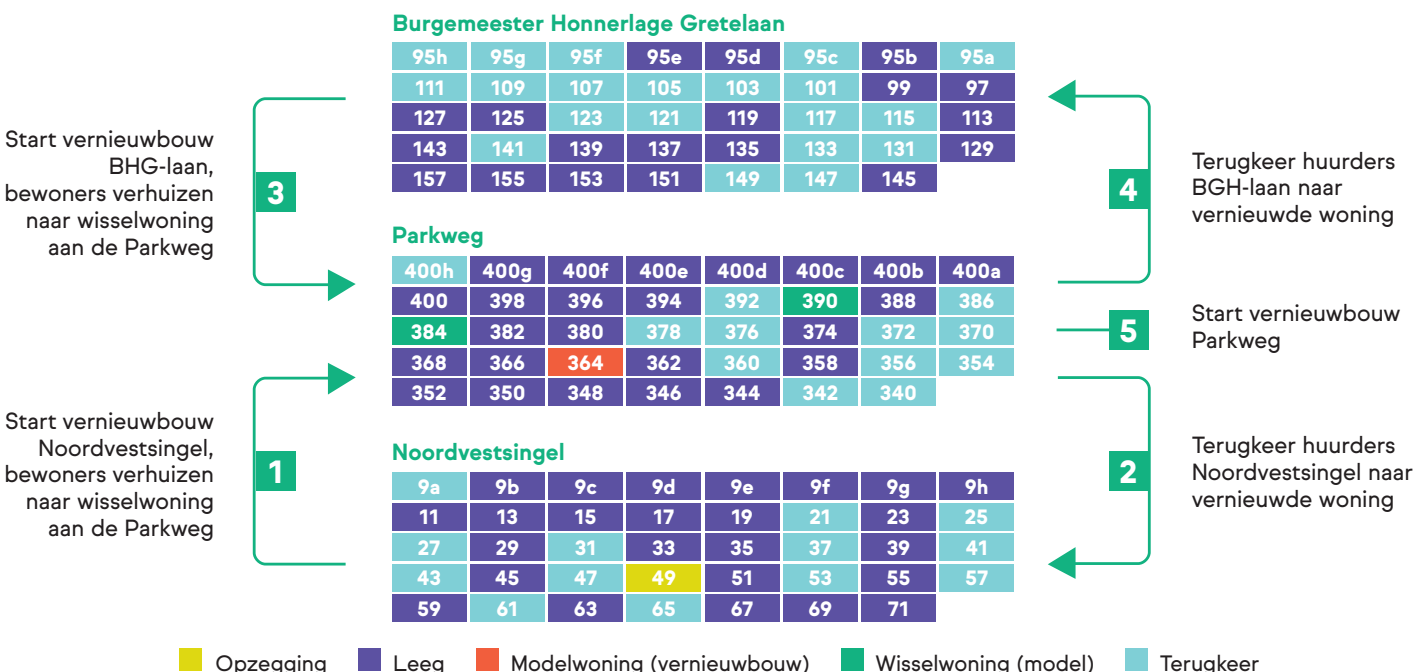
In het overzicht van de flats ziet u het aantal lege woningen aan de Noordvestsingel en geven we de verhuisstromen nogmaals schematisch weer.

Hoe het toewijzingsproces verloopt, leest u in Bijlage Sociaal Plan Wiltonflats, die aan deze nieuwsbrief is toegevoegd.

Op het moment dat de huurders van de Noordvestsingel vertrokken zijn naar een wisselwoning, gaan we aan de slag met de inventarisatie van de woonwensen van de huurders aan de Parkweg en Burgemeester Honnerlage Gretelaan. De inventarisatie vindt eind derde kwartaal 2021 plaats.

Woont u op de Burgemeester Honnerlage Gretelaan of Parkweg? We starten weliswaar nog niet met de officiële inventarisatieronde, maar u krijgt natuurlijk wel de gelegenheid om de modelwoning (digitaal) te zien en uw vragen te stellen aan medewerkers van Woonplus. In de maand april en/of mei ontvangt u van woonplus een brief met een belafsprak en de link naar het filmpje van de modelwoning.

## Schema verhuisstromen Wiltonflats





*Robin Hassankhan*

Robin Hassankhan, projectleider Willems Vastgoedonderhoud, over modelwoning:

# ‘Alsof je in een heel andere woning staat’

“Het is echt een wereld van verschil”, vertelt Robin Hassankhan, projectleider bij Willems Vastgoedonderhoud over de vernieuwbouw van de Wiltonflats. “Als huurders de modelwoning of het filmpje daarvan zien, zullen ze het gevoel hebben in een andere woning te zijn. Ik ben er zelf heel enthousiast over en verwacht dat de huurders ook aangenaam verrast zullen zijn.”

**“Als je hier rondloopt of je bekijkt het filmpje, krijg je echt een hele goede indruk van hoe het gaat worden.”**

**De modelwoning die Willems Vastgoedonderhoud heeft ingericht, bevindt zich op de eerste verdieping van de middelste flat, aan de Parkweg nummer 364. Het is een B2-woning en dat is het type woning dat het meeste voorkomt en goed vergelijkbaar is met type B3. “Wat we in de modelwoning hebben aangepast? Je kunt beter vragen wat we niet hebben gedaan”, lacht Robin. “We hebben alle binnenwanden en alle gevelkozijnen eruit gehaald en de woning als het ware weer opnieuw opgebouwd. Er blijft niks origineels achter.”**

### Sfeerimpressie

Robin vertelt dat hij een aantal aanpassingen, zoals het balkon, nog niet in de modelwoning kan laten zien. Dat geldt ook voor de nieuwe kozijnen, de buitendeur en de balkondeur. “Die gaan we straks in één keer bestellen. We geven in de modelwoning en in deze nieuwsbrief wel alvast een sfeerimpressie, zodat huurders weten hoe dat eruit gaat zien. Ook wordt er een filmpje gemaakt van de modelwoning. En als je hier rondloopt of je bekijkt het filmpje, krijg je echt een hele goede indruk van hoe het gaat worden.”

### Extra opties

De indeling van de vernieuwde woningen staat vast, maar daarnaast valt er voor huurders nog wel het een en ander te kiezen. Denk aan de kleur van de tegels, de kleur van de keukenfrontjes en het aanrechtblad. In de volgende nieuwsbrief vertellen wij daar meer over en laten we zien uit welke kleuren gekozen kan worden. De modelwoning is gestoffeerd door de Woonmeester uit Maassluis en deze wooninrichter laat in de woning verschillende mogelijkheden en bijbehorende prijzen zien. Robin vertelt dat huurders tegen betaling kunnen kiezen voor extra opties, zoals behang, een inductiekookplaat, extra keukenkastjes of een ingebouwde oven. “Als het nodig is, kunnen wij mensen daarbij adviseren. We denken graag mee over de beste keuzes.”

### Digitale rondleiding

Benieuwd naar de modelwoning? U kunt het filmpje bekijken en een digitale rondleiding door de woning krijgen. De link naar het filmpje krijgt u binnenkort per brief toegestuurd. Wanneer we met de inventarisatie starten, kunt u ook de woning bezoeken.



# Contact met Woonplus

Wilt u uw vragen nu al stellen? Dat kan via het e-mailadres [wiltonflats@woonplus.nl](mailto:wiltonflats@woonplus.nl). U kunt ook telefonisch contact opnemen tussen 08.00 en 11.00 uur via telefoonnummer 204 51 00. De medewerker van de klantenservice van Woonplus zorgt ervoor dat u wordt teruggebeld door een van de volgende medewerkers van het projectteam van Woonplus:



**Michel van den Hoek,  
huismeester:**

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



**Anita Vink,  
woonmakelaar:**

Als woonmakelaar begeleidt Anita bewoners die verhuizen. Ook kunt u bij Anita terecht als u vragen heeft over het Woonruimte Bemiddelingssysteem Woonnet Rijnmond of als u vragen heeft over de opzegging van de huur en de oplevering van uw woning. Als u wilt verhuizen naar een andere woning in of buiten Schiedam en u heeft daar vragen over, dan kunt u bij haar terecht.



**Kirsten Klok en  
Jasper Voskuilen,  
sociaal begeleiders:**

Kirsten en Jasper zijn als sociaal begeleider het vaste aanspreekpunt voor de huurders van de Wiltonflats. Als u wilt verhuizen naar een andere woning in of buiten Schiedam en u heeft daar vragen over, dan kunt u bij hen terecht. U kunt bij Kirsten en Jasper ook terecht met vragen over het Stedelijk Sociaal Plan, de urgentie, wisselwoningen en de plannen voor de vernieuwbouw.



**Corrie van den Berg,  
projectleider:**

Vragen over de plannen voor 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)

**Informatie over het project**

Wij informeren u over het project via de nieuwsbrief. De meestgestelde vragen verzamelen we in een vraag- en antwoordlijst, die wij toevoegen aan de eerstvolgende editie.

**In de nieuwsbrief van juni vertellen wij verder meer over:**

- de inventarisatieronde;
- de klankbordgroep Wiltonflats;
- hoe te komen tot een plan van aanpak buitengebied.