



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

Nieuwsbrief Nieuwbouw Prins Hendrikstraat



Sinds lange tijd realiseert WVH weer nieuwbouw. Aan de Prins Hendrikstraat/Jolinkstraat bouwen we 76 eigentijdse huurappartementen. Via nieuwsbrieven houden we omwonenden en belangstellenden op de hoogte. In deze eerste uitgave leest u de informatie die is gegeven tijdens de inloopbijeenkomst van 5 maart 2019.

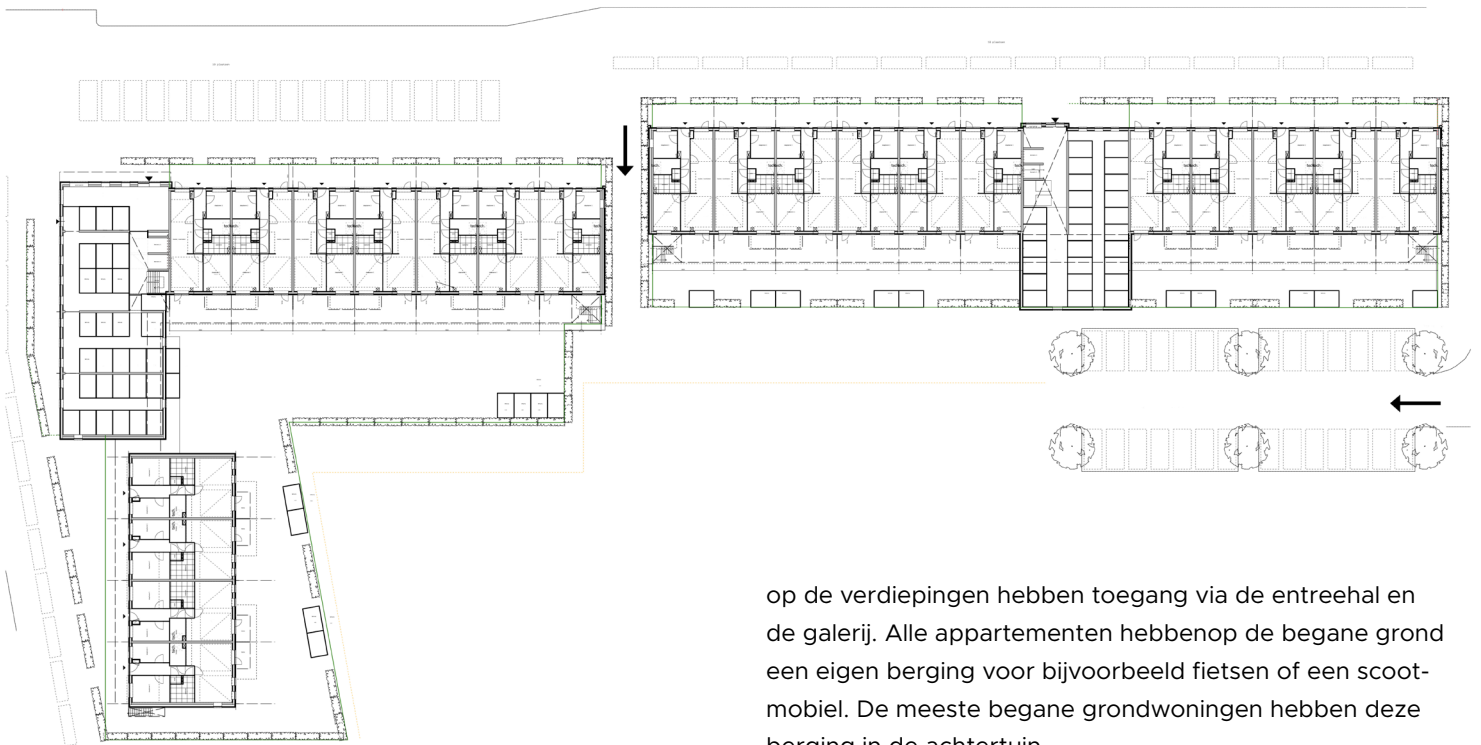
Inloopbijeenkomst drukbezocht

Het voorlopig ontwerp voor de nieuwbouw Prins Hendrikstraat is klaar. Reden voor WVH om op 5 maart 2019 in de Hoekstee een inloopbijeenkomst te organiseren voor u, omwonenden en belangstellenden. Bij borden met afbeeldingen van de nieuwbouw kregen bezoekers toelichting over het aangepaste bouwplan en de nieuwe planning. De meeste bezoekers reageerden positief op het nieuwe ontwerp. Uiteraard was er alle gelegenheid om vragen te stellen. Met de informatie in deze nieuwsbrief worden veel vragen beantwoord. In de bijlage staan nog enkele specifieke vragen met bijbehorende antwoorden.



Vernieuwd ontwerp met 76 huurappartementen

Het afgelopen jaar hebben we samen met Ballast Nedam het nieuwbouwplan aangepast. Het vernieuwde ontwerp heeft een lichte uitstraling en past goed in het straatbeeld. Het ontwerp gaat uit van twee gebouwen met 76 appartementen: één recht gebouw in de Prins Hendrikstraat en een hoekgebouw in de Prins Hendrikstraat en Jolinkstraat.



Beide gebouwen hebben elk een eigen hoofdentree met trappenhuis en lift. De nieuwbouw is drie woonlagen hoog: begane grond, eerste en tweede verdieping.

Twee- en driekamerappartementen

In de nieuwbouw komen 76 appartementen. 70 appartementen hebben drie kamers (woonkamer en twee slaapkamers). Deze hebben een woonoppervlakte van ongeveer 75 m². De overige 6 appartementen hebben twee kamers (woonkamer en één slaapkamer) en zijn 60 tot 65 m² groot. De indeling van de appartementen verschilt. Sommige appartementen hebben een woonkamer van voor naar achter (doorzon). Er zijn ook appartementen met aan de achterzijde een woonkamer over de breedte van de woning en aan de voorzijde de slaapkamers.

Op de begane grond komen ruim 20 appartementen. Deze hebben hun voordeur aan de straat. De appartementen

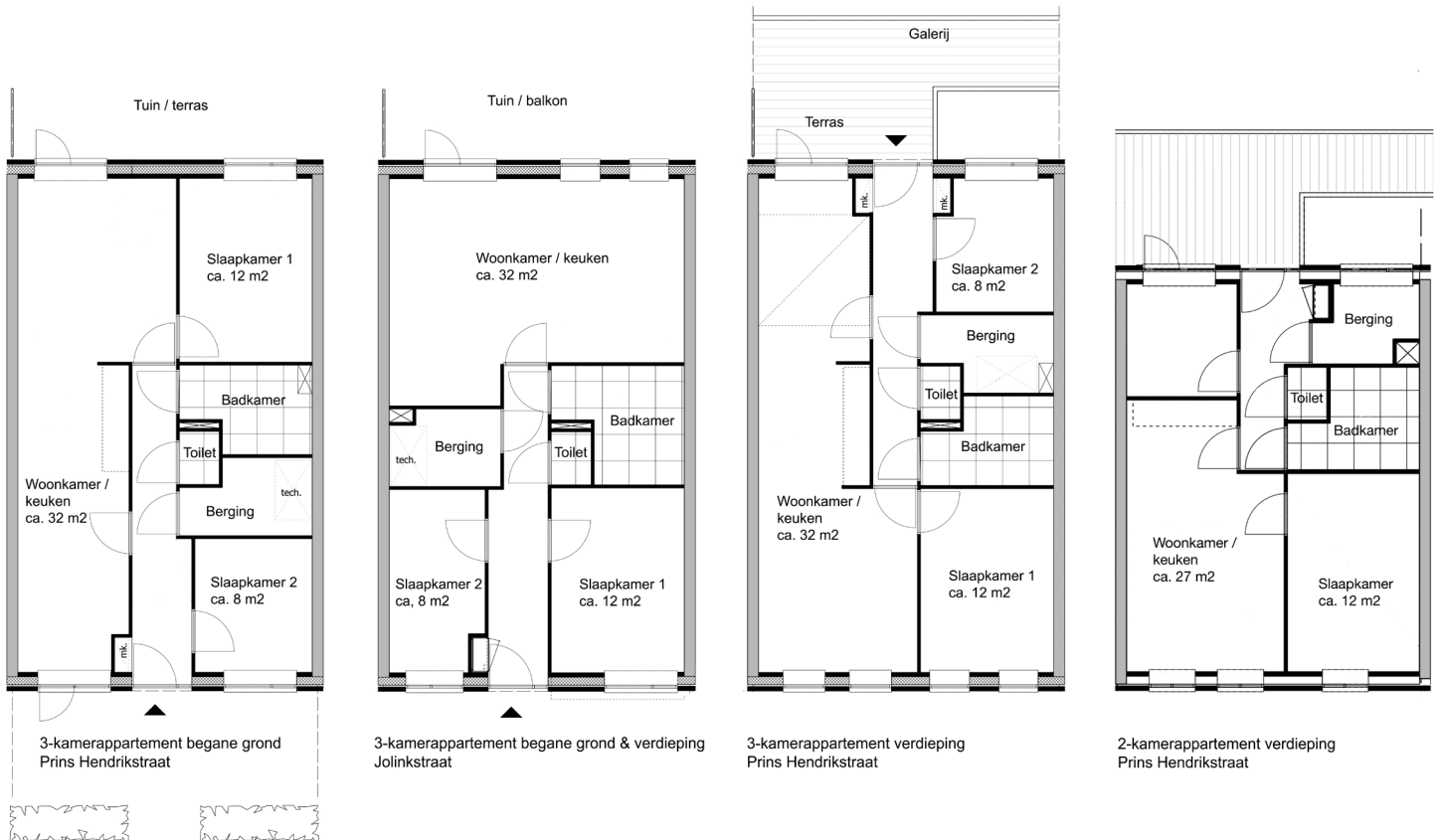
op de verdiepingen hebben toegang via de entreehal en de galerij. Alle appartementen hebben op de begane grond een eigen berging voor bijvoorbeeld fietsen of een scooter. De meeste begane grondwoningen hebben deze berging in de achtertuin.

Duurzaam

De nieuwbouw wordt gasloos en energiezuinig: goed geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Gasloos wonen betekent onder andere dat de bewoners elektrisch koken en dat de woningen worden verwarmd met vloerverwarming.

Tuin, balkon of buitenruimte aan de galerij

De appartementen op de begane grond hebben een eigen tuin op het zuiden. De tuinen worden ruim 6,5 meter breed en ongeveer 6 meter diep. Aan de Jolinkstraat komen 8 appartementen met een balkon van ongeveer 1,5 x 3 meter op het zuidoosten. De andere appartementen hebben een eigen buitenruimte op het zuiden of zuidoosten grenzend aan de galerij (zie afbeelding op de volgende pagina). De privé buitenruimte is ongeveer 1,5 x 3 meter. Een afscheiding zorgt voor privacy op het privé gedeelte. De gebouwen zijn zo ingedeeld dat ieder galerijdeel door maximaal zeven huurders (en hun bezoek) wordt gebruikt.



De plattegronden zijn niet op schaal

Mogelijkheden voor ontmoeting tussen bewoners

De galerij gecombineerd met de eigen buitenruimtes maakt het makkelijk om de burens te ontmoeten, bijvoorbeeld door in het voorbijgaan even een praatje te maken.

Verder is het mogelijk om een gemeenschappelijke tuin aan te leggen. Hoe deze wordt gebruikt, bespreken we met de toekomstige huurders.



Parkeren aan de straat en op eigen parkeerterrein

We realiseren één parkeerplaats per woning. Hierbij tellen de parkeerplaatsen aan de straat direct grenzend aan de bouwlocatie mee. Daarnaast wordt achter de nieuwbouw een nieuw parkeerterrein aangelegd met 26 plaatsen.

Meedenken over de nieuwbouw

Voor deze nieuwbouw zoeken we actief naar de inbreng van omwonenden en belangstellenden. Ook tijdens de inloopbijeenkomst van 5 maart konden bezoekers hun mening geven.

Allereerst over de toegang naar de badkamer. Bezoekers konden kiezen tussen één of twee toegangsdeuren in de hal en/of in de slaapkamer. Op basis van de reacties is er een duidelijke voorkeur om in de hal één deur naar de badkamer te maken. Op de vraag wat de beste plek is voor de keuken waren de meningen verdeeld. 43% van degenen die hun reactie hebben gegeven, ziet een keuken in het midden van de woning wel zitten. 57% heeft de keuken liever bij het raam. Met deze input

zal het projectteam een keuze maken.

Daarnaast konden bezoekers ideeën achterlaten voor de eventueel aan te leggen gezamenlijke binnentuin en voor het personaliseren van de buitenruimte op de verdiepingen. Deze input nemen we mee in een volgende participatiebijeenkomst.



Bestemd voor huurders vanaf 55 jaar

De nieuwbouw is bestemd voor bewoners vanaf 55 jaar. Dit houdt onder andere in dat de appartementen gelijkvloers zijn en drempelloos. Ze zijn goed toegankelijk voor mensen die gebruik maken van een rollator of rolstoel.

In beide gebouwen komt een lift. De centrale hoofd-entree is afgesloten. In de nieuwbouw komt een videofooninstallatie. Daarmee kunnen bewoners in hun appartement horen en zien wie er aanbelt bij de hoofdentree.

Verhuur van de woningen

Deze nieuwbouw is in eerste instantie bedoeld voor inwoners van Hoek van Holland. Om voor een woning

in aanmerking te kunnen komen, is het wel een vereiste dat u bent ingeschreven bij Woonnet Rijnmond. Schrijft u zich dus in elk geval in bij Woonnet Rijnmond, als u daar nog niet bent ingeschreven. Hoe langer uw inschrijfduur, hoe meer kans u maakt op een woning.

Huurders van 55 jaar en ouder die nu in een eengezinswoning van WVH wonen, kunnen in aanmerking komen voor een woning via onze wooncoach Emma van Schaijk. Meer informatie vindt u op onze website: www.wvhwonen.nl/nl/wooncoach.

Of neem contact op met Emma, telefoon 0174 – 38 99 40 (maandag tot en met woensdag van 8.30 tot 12.30 uur), e-mail verhuur@wvhwonen.nl.

De huurprijzen per woning zijn nog niet vastgesteld. Wel is zeker dat de huurprijzen onder de huurtoeslaggrens liggen.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van WVH. Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan contact op met onze medewerkers Wonen, telefoon (0174) 38 99 40 (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur), e-mail: verhuur@wvhwonen.nl.

Naar verwachting start de bouw eind 2019

We zetten erop in om eind dit jaar te starten met de bouw. Of dit lukt, is onder andere afhankelijk van het verloop van de bestemmingsplanprocedure. De bestemming van de locatie blijft wel hetzelfde (wonen). Maar de nieuwbouw heeft niet exact dezelfde afmetingen en vorm als de gebouwen die zijn gesloopt. Daarom moet het bestemmingsplan toch worden aangepast. Voor de planning speelt ook mee hoe lang de levertijd is van materialen. Als de bouw eind 2019 van start gaat, kunnen de nieuwe appartementen in 2021 worden opgeleverd.