



“Fijn dat ik straks geen trappen meer hoeft te lopen”

Annette Bos (68 jaar) kreeg in maart een huisbezoek van Annette van Deelen van Waterweg Wonen. Haar woning wordt namelijk eind 2026 gesloopt. Ze moet dus op zoek naar een andere woning. Wat zijn haar woonwensen? En hoe kijkt ze terug op het huisbezoek? “Ik voelde meteen een klik, omdat we dezelfde voornaam hebben”, vertelt huurder Annette enthousiast.

Sloop geaccepteerd

Al 44 jaar woont huurder Annette in de Kuipers-Rietbergstraat in de Zuidbuurt. Met haar cavia en parkiet, op de 3e verdieping. “Ik voel me hier op mijn gemak. Veel mensen in de buurt ken ik. Toch heb ik geaccepteerd dat ik hier weg moet. We weten natuurlijk al heel lang dat deze flat gesloopt kan worden. Een huis met een lift is welkom. Dan hoeft ik niet elke keer 6 trappen op te lopen. Ik word ook een dagje ouder.”

Dichtbij winkels

Al haar woonwensen kwamen tijdens het huisbezoek aan bod. “Behalve een lift wil ik graag een woning in de buurt, omdat ik hier contacten heb. In Holy kan ook, want daar woont familie. Net als nu wil ik graag 3 kamers. Met een beetje uitzicht en dichtbij winkels, want ik wil onafhankelijk blijven.”

Vanaf 1 mei voorrang

Annette, herhuisvestingsconsulent bij Waterweg Wonen, is daar blij mee. “Ze heeft echt haar zaakjes goed op orde. Het is fijn dat ze ingeschreven staat bij Woonnet Rijnmond en al een inkomensverklaring heeft. Sinds 1 mei is Annette urgent en kan ze eerst zelf 1 jaar zoeken. Ik heb uitgelegd op welke woningen ze kan reageren.”

Als het nodig is, helpt Annette na 1 jaar met zoeken. “Ik bied dan maximaal 3 woningen aan. De huurder mag er 2 weigeren en de laatste moeten zij dan accepteren.”

Verhuisdozen op lange plank

Tegen de verhuizing ziet huurder Annette wel een beetje op. Handig als ze is, heeft ze al een idee hoe ze dat gaat doen. “Ik leg een lange plank over de trap, zodat ik zó de verhuisdozen naar beneden kan schuiven. Niet doorvertellen hoor”, vertelt ze lachend aan de andere Annette. Met de verhuiskostenvergoeding

kan ze spullen kopen of hulp inschakelen. “En mijn Poolse burens kan ik om hulp vragen, want zij staan altijd voor mij klaar. Ze waren erg blij met mij toen hun baby krampjes had en ik dat kon oplossen. Handig, zo’n kraamverzorgster als buurvrouw.”

Eerste contactpersoon

Annette van Waterweg Wonen vertelt dat ze naast haar naamgenoot alle huurders van fase 1 heeft bezocht. Dat zijn in totaal 68 huurders. “De meeste bewoners zijn positief, net als Annette. Zij wachten al lang op dit besluit.” Ook in de volgende fasen ontvangen huurders eerst een brief. “Daarin stel ik een datum voor om langs te komen. Komt dat niet uit? Dan kunnen ze mij bellen of mailen. Ook na het huisbezoek. Ik ben het hele proces hun eerste contactpersoon.”

Deze nieuwsbrief bevat informatie over de vernieuwing van de Zuidbuurt. We houden je geregeld op de hoogte over de ontwikkelingen en plannen.

Heb je een vraag?

Wil je meedenken met de plannen of heb je een vraag over de vernieuwing van de Zuidbuurt? Mail ons gerust. zuidbuurt@eracontour.nl

Ben je huurder?

Woon je in de Zuidbuurt en heb je vragen of zorgen over wat de vernieuwing voor jou betekent, neem dan contact op met Waterweg Wonen via info@waterwegwonen.nl of 010 248 88 88.

www.zuidbuurtvlaarding.nl

ZUIDBUURT

VERNIEUWT

nieuwsbrief 4
juli 2025

De Zuidbuurt in de Westwijk gaat veranderen. In de komende jaren werken de Gemeente Vlaardingen, Waterweg Wonen en ERA Contour samen met bewoners aan een fijne, groene buurt. Een plek voor jong en oud, en waar burens elkaar makkelijk ontmoeten. Om dit mogelijk te maken, worden woningen vernieuwd. Sommige worden gerenoveerd, andere maken plaats voor nieuwbouw. Ook de buitenruimte wordt aangepakt. Zo zorgen we dat de buurt klaar is voor de toekomst. In deze nieuwsbrief houden we je op de hoogte van alle ontwikkelingen.

Schone Zuidbuurt: Abdul zoekt ambassadeurs

De James Bond van Vlaardingen, zo noemen mensen hem. Staat er afval bij de containers? Of ligt er zwerfafval? Abdul Ahmadzai racet er op zijn fiets naartoe om het op te lossen. Net als bewoners weet hij hoe belangrijk een schone buurt is.

Het enthousiasme van Abdul is aanstekelijk. Zijn werk als Opzichter Schoon van gemeente Vlaardingen vindt hij fantastisch. “Ik fiets de hele stad rond op weg naar de hotspots. Dan kijk ik of er afval naast de containers ligt en ga ik aan de slag. Of ik bel Irado of Stroomopwaarts. Dan komen zij mij helpen. Ik hou gewoon van een schone stad.”

ADHD

Vlaardingen vindt hij geweldig. “Ik werkte eerst in Rotterdam, maar hier is het leuker. De bewoners zijn eerlijk, positief en betrokken. Ik werk hier nu ruim een jaar, maar ze kennen me al. De James Bond van de stad, zo noemen ze mij. Stilstaan, dat kan ik als ADHD’er niet. Als er een probleem is, moet ik het oplossen. Anders kan ik niet slapen”, vertelt Abdul lachend.

Groenste plek

’s Middags is hij altijd in de Westwijk. “Het is de groenste plek van de hele stad. Nu de Zuidbuurt wordt aangepakt, is schoonhouden nog belangrijker. Gelukkig krijg ik hulp van bewoners uit de wijk. Eén van hen is Corrie uit de Coornhertstraat. Ze loopt mee met de wijkscouw. En ze appt mij, bijvoorbeeld als de container klemt. Dan ga ik ernaartoe en los ik het op. Dan stuur ik meteen een foto en natuurlijk is ze dan blij.”

We doen het samen

Andere ambassadeurs zijn van harte welkom. “Bewoners zien namelijk alles. Zij wonen en leven in de buurt. Ze kunnen mij altijd een appje sturen, als er grofvuil staat. Of als er veel zwerfafval ligt. Dan ga ik eropaf. Als we het samen doen, dan houden we het netjes.”



Wil je ook ambassadeur zijn? Stuur een appje met je naam en straat naar Abdul, 06 - 25 53 02 35.



Gemeente Vlaardingen



era contour | TBI



WATERWEG WONEN

Stap voor stap de Zuidbuurt vernieuwen

Begin dit jaar vertelden we dat we de Zuidbuurt stap voor stap gaan vernieuwen. Sommige woningen maken we beter, andere maken plaats voor nieuwbouw. Eén ding is zeker: er gebeurt veel! We geven een update van wat er speelt.

Sloop/nieuwbouw

Een deel van de woningen wordt gesloopt en opnieuw gebouwd. Dit gebeurt in 3 fases. De bewoners van fase 1 hebben vanaf 1 mei een urgentieverklaring gekregen. Dat betekent dat zij voorrang krijgen bij het zoeken naar een nieuwe woning. Ze hebben 18 maanden de tijd om een andere woning te vinden. Herhuisvestingsconsulent Annette is bij alle bewoners van fase 1 langs geweest om dit te bespreken. Benieuwd hoe zo'n huisbezoek gaat? Lees het verhaal op pagina 4.

Verbeteren flats

Een groot aantal flats worden gerenoveerd. Ze worden energiezuinig, gaan van het gas af en worden prettiger om in te wonen. Samen met de betrokken partijen werken we aan een plan. Hierin staat welke dingen we willen verbeteren en hoe de gebouwen er ongeveer uit komen te zien. In het najaar willen we de plannen aan de buurt laten zien.

Aardgasvrij maken eengezinswoningen

We zijn dit jaar gestart met een proef in 3 van de tweelaagse woningen in Geuzelande. Deze woningen kregen een warmtepomp. Daardoor zijn ze nu duurzamer en verbruiken ze minder energie. De bewoners zijn positief, en wij ook. Daarom willen we dit nu in alle woningen in Geuzelande gaan uitvoeren. De bewoners van deze woningen krijgen daar binnenkort een brief over.

Onderzoeksgebied

De 45 eengezinswoningen aan de Mr.Verschuurstraat vallen in het

onderzoeksgebied. We onderzoeken of deze woningen onderdeel worden van het grotere plan voor de buurt. Er ligt nu een voorstel waar de gemeente Vlaardingen, Waterweg Wonen en ERA Contour binnenkort over beslissen. Zodra er duidelijkheid is horen de bewoners dit als eerste.

Nieuwbouwwoningen

Op de locatie op de hoek van de Marnixlaan en de Marathonweg komt een nieuw gebouw met appartementen. Dit is het eerste deelproject. We zijn nu bezig met het vaststellen van de uitgangspunten. Dit gaat over het gebouw zelf. Denk bijvoorbeeld aan het aantal appartementen, de hoogte van het gebouw en op welke plek op de locatie het gebouw komt te staan. Maar het gaat ook over het behoud van de bomen, de parkeerplaatsen en wateropvang. Als de uitgangspunten vaststaan starten we met het ontwerpproces.

Weten waar jouw woning bij hoort?

Als je jouw telefoon op de QR-code richt, kom je via de link bij een kaart. Daar vind je waar jouw woning bij hoort. Je kunt deze kaart ook bekijken in de Zuidbuurt-nieuwsbrief van januari 2025.



Bewonerscomité

Voor het vernieuwen en verduurzamen van woningen in de Zuidbuurt overlegt het projectteam regelmatig met het bewonerscomité. Zij geven ons advies over onze plannen. Sinds kort is Dennis van Assen de nieuwe voorzitter. Heb je een vraag voor het comité? Of wil je in contact komen? Dan kun je Dennis en lid Geoffrey Eleveld mailen via dennisvanassen10@gmail.com en geoffreyeleveld@upcmail.nl.



Bewoners kiezen voor verbinding

Een buurt waar mensen makkelijk een praatje maken. Met uitzicht, ruimte en groen. En waar iedereen zich thuisvoelt: jong en oud, huurders en kopers. Zo zien bewoners de Zuidbuurt over 10 jaar. Dat vertelden ze tijdens het Toekomstlab, een avond waarop bewoners samen over de toekomst dachten. Lauren, Manou en Merijn vertellen hoe zij de ideeën van bewoners in het plan voor de wijk verwerken.

Op 5 februari 2025 organiseerden we het Toekomstlab. Een avond waarop we samen met de bewoners van de Zuidbuurt nadachten over de toekomst van de wijk. Hoe zouden zij hier willen leven in de toekomst? En wat is daarvoor nodig? "Iedereen was heel enthousiast en de sfeer was erg positief", zegt Merijn, architect bij Some architecten (voorheen Heren5).

Verbinding

Tijdens de avond kreeg iedereen dezelfde vraag: hoe ziet de buurt er in de toekomst uit voor een kind, een tiener, een student, een gezin, een oudere of iemand die blind is? In kleine groepjes dachten de bewoners daarover na. "De buitenruimte is belangrijk voor bewoners. Zij willen elkaar makkelijk en spontaan kunnen ontmoeten", zegt Lauren van ontwikkelaar ERA Contour. "Bijvoorbeeld bij een mooie ingang. Of op weg naar de metro, het wijkcentrum of de winkels. Verbinding is het kernwoord. Verbinding tussen jonge en oudere bewoners, tussen kopers en huurders, maar ook tussen bestaande bouw en nieuwbouw. Tussen wonen en natuur."

Zachte overgangen

De projectgroep gebruikt de uitkomsten van de avond voor één gezamenlijk plan. Dat plan gebruiken we als basis voor de ontwerpen van de woningen en de buitenruimte.

Merijn en zijn collega's werken nu aan de plannen voor de nieuwbouwwoningen. Zij letten erop dat wonen en de openbare ruimte mooi in elkaar overlopen. "In de nieuwe gebouwen willen we dat bewoners meer contact hebben met de omgeving. Bijvoorbeeld door te zorgen dat de stoep niet direct voor de woning doorloopt maar dat er een klein tuintje is. Er komt ook veel groen rondom de nieuwe gebouwen."

Ontmoeting mogelijk maken

Ook de bestaande flatgebouwen krijgen meer verbinding en worden duurzamer. "We maken de route van buiten naar binnen leuker en fijner," zegt architect Manou. "We zorgen dat bewoners elkaar onderweg makkelijker kunnen ontmoeten. Bijvoorbeeld op de galerij, in het trappenhuis of bij de entree. Bij de ingang kan dat een strookje groen zijn, een heg of een muurtje. Het zit in kleine dingen."

In het najaar presentatie

Lauren legt uit wat er dan gebeurt: "Samen met Merijn, Manou, de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect is een ruimtelijk plan en een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Deze plannen laten zien hoe de nieuwe buurt er in de toekomst uit komt te zien. De gemeente, Waterweg Wonen en ERA Contour gaan hierover een besluit nemen. We kijken daarbij ook naar de kosten. In het najaar willen we dit plan aan de buurt laten zien."

