

Eerste ALV over GMJOP succesvol

Op woensdag 9 april was de algemene ledenvergadering (ALV) van de VvE Fazantstraat 60-62. Het was de eerste ALV waarbij een nieuw opgesteld groen meerjarenonderhoudsplan (GMJOP) op de agenda stond.

De vergadering verliep in een positieve sfeer met veel besluiten. De opkomst was maar liefst honderd procent. Dat percentage is ook nodig om wijzigingen in de splitsingsakte te kunnen goedkeuren.

Met alle stemmen vóór heeft de vergadering akkoord gegeven aan twee eigenaren om de zolder van de VvE te kopen. Ook is de al gerealiseerde uitbouw van een woning goedgekeurd door de VvE. Hiervoor moet nog wel een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente.

De splitsingsakte wordt voor deze zaken aangepast. Verder is het noodzakelijk en adviesonderhoud uit het GMJOP goedgekeurd. In de ALV is ten slotte besloten het dak te gaan renoveren en te starten met de verduurzaming van het complex. Met al deze activiteiten heeft de VvE grote stappen gezet naar een gezonde toekomst.



Financiering

De VvE financiert de plannen uit verschillende bronnen. Er is een beetje reserve in het fonds voor groot onderhoud. De verkoop van de zolders levert geld op.

Ook zijn er gemeentelijke subsidies vanuit de projectmatige aanpak en de VvE sluit een lening af tegen een gunstige rente. Verwacht wordt dat de nieuwe maandelijkse VvE-bijdrage voor deze VvE niet boven 200 euro zal uitkomen.

De volgende stap voor VvE Fazantstraat 60-62 is het aanvragen van offertes. Op naar de tweede ALV waar het GMJOP op de agenda staat!



Merendeel GMJOP's gereed

De afgelopen maanden zijn veel woningen door de bouwkundige geïnspecteerd voor het opstellen van groene meerjarenonderhoudsplannen (GMJOP's). Van de 42 VvE's in de Fazantstraat, zijn er nu voor 29 verenigingen de GMJOP's gereed. Deze plannen zijn of worden naar de beheerders verstuurd met het verzoek om deze te bespreken in de algemene ledenvergadering (ALV). Is er geen beheerder, dan sturen wij het GMJOP naar het VvE-bestuur. De 13 resterende opnames zijn inmiddels ook ingepland. De eigenaren ontvangen hierover een brief van ons met de datum en nadere informatie. De laatste opnames zullen in mei plaatsvinden. Daarmee liggen we op schema.

De inspecteur die de woningen opneemt voor het GMJOP komt in veel woningen binnen. Klachten over het onderhoud neemt hij dan ook op. Geef deze dus door tijdens de bouwkundige inspectie. Dan hebben wij een volledig beeld van alles wat er speelt in de woning. Als het GMJOP is opgesteld, is de volgende stap de vaststelling hiervan in de ALV. Zie elders in de nieuwsbrief hoe dat bij de eerste VvE in de Fazantstraat is verlopen.



■ “Vanaf het eerste gesprek tot de sleutel in hun hand”

Wie wil verhuizen uit een door de gemeente Rotterdam aangekochte woning in de Fazantstraat, krijgt begeleiding bij het vinden van een nieuwe plek. Yvonne Schnaar speelt hierin een belangrijke rol. Zij begeleidt deze bewoners op een betrokken en zorgvuldige manier. Hoe doet ze dat?

“Ik begin altijd met aanbellen. Vaak twee keer. Als er dan nog niemand opendoet, laat ik een brief achter met mijn contactgegevens,” vertelt Yvonne. *“Meestal krijg ik dan wel een reactie en maken we een afspraak voor een huisbezoek.”* Tijdens zo'n gesprek bespreekt Yvonne wat ze voor de huurder kan betekenen, wat de voorwaarden zijn en welke mogelijkheden er zijn voor passend wonen.

Vrijwillig

Daarna gaat Yvonne, in nauw overleg met de woningcorporaties, op zoek naar een woning die aansluit bij de wensen van de huurder. De meeste bewoners reageren positief. *“Mensen die mee willen werken, werken ook echt mee. En wie niet wil, dat is ook oké. Het is allemaal op vrijwillige basis. Je wilt het of je wilt het niet.”* Toch merkt ze dat veel bewoners geïnteresseerd en enthousiast zijn.

En het werpt zijn vruchten af. Inmiddels zijn al elf huurders met haar hulp verhuisd naar een nieuwe woning. Sommigen houden nog contact. *“Als ze hun contract hebben getekend, zeg ik altijd: de volgende keer kom ik bij je koffie drinken.”* Een mooi voorbeeld is een groep jonge professionals uit de Fazantstraat die graag terug wilde verhuizen naar de andere kant van de Maas, iets wat dankzij haar inzet is gelukt.

Wat Yvonne het mooiste vindt aan haar werk? *“Het contact met mensen. Je loopt een heel traject met ze, vanaf het eerste gesprek tot het moment dat ze hun sleutel krijgen. Dat maakt het heel bijzonder.”*





1948



2025

Aanvraag bouwvergunning voorbeeldportiek

De voorbereidingen aan het portiek 132-134 zijn in volle gang. Dit portiek is door de gemeente aangewezen als eerste plek waar zichtbaar wordt hoe de plannen voor de Fazantstraat tot leven komen. Het dient als voorbeeld om aan bewoners en omwonenden te laten zien wat er mogelijk is – een concrete eerste stap richting de bredere vernieuwing van de straat.

Afgelopen week is de eerste bouwvergunning aangevraagd in de Fazantstraat. Het projectteam start met het voorbeeldportiek, waarmee we de aanpak kunnen testen en waar nodig bijsturen. Het gaat in dit geval om het eerste portiek van type Van den Broek, waarbij we zowel de renovatie van vier appartementen als de gevelaanpak gaan uitvoeren. Een voorbeeldportiek van type Vermeer volgt later. De vier blokken aan de noordkant zijn van type Vermeer en de twee blokken aan de zuidzijde van de Wielewaalstraat zijn type Van den Broek.

Uitvoering komt dichterbij

De woning op de begane grond krijgt een uitbouw in de achtertuin. De woning op de eerste verdieping wordt intern gerenoveerd en de twee woningen op de tweede verdieping worden samengevoegd met de bovenliggende zolders.

Zo ontstaat een diverse mix aan woningen met verschillende groottes. Achter de schermen wordt gewerkt aan de aanbesteding en het selecteren van uitvoerende partijen.

Naar verwachting wordt na de zomer begonnen met de selectie van een aannemer. Met deze stappen komt de uitvoering steeds dichterbij. We houden u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Inloopdagen Fazantstraat 91a

Heeft u vragen of andere zaken die u wilt bespreken over het project Fazantstraat aan Zet?

Op **21 mei**, **18 juni** en **16 juli** kunt u terecht op Fazantstraat 91a, van 10.00 tot 12.00 uur. U hoeft hier geen afspraak voor te maken, er is dan een projectmedewerker aanwezig.

Mochten deze dagen niet uitkomen of wilt u sneller contact?

Stuur dan een mail naar: vogelbuurtSO@rotterdam.nl om een afspraak te maken.



Samen maken wij van de Fazantstraat een straat om trots op te zijn!



Meer informatie

- Voor algemene informatie over het project Fazantstraat aan Zet! kunt u terecht op de officiële pagina van de gemeente: rotterdam.nl/fazantstraat
- Heeft u vragen specifiek over de aanpak van de woningen, gevels en portieken? Bezoek dan: fazantstraataanzet.nl
- Voor overige vragen kunt u een e-mail sturen naar: vogelbuurtSO@rotterdam.nl