

# We zijn gestart!

Het project **Fazantstraat aan Zet!** is officieel van start gegaan. Op zaterdag 7 september 2024 hebben wij dit feestelijk gevierd met een gezellige informatiemarkt. Bewoners, partners en betrokken partijen, waaronder gemeente Rotterdam, VVE-010, Open Kaart en Woonbron, kwamen samen om kennis te maken, vragen te stellen en ideeën uit te wisselen. Wij willen de bewoners bedanken voor hun komst, hun enthousiasme en hun betrokkenheid. Fazantstraat aan Zet! gaat namelijk verder dan alleen onderhoud. Het draait om een gezamenlijke inspanning om de woningen duurzaam te verbeteren en comfortabeler te maken.

## Eerste afspraken zijn gemaakt

Inmiddels heeft u ook de startbrief van de gemeente en de aanvullende brief van VVE-010 ontvangen. Sindsdien zijn wij samen aan de slag gegaan met de aanpak van de basiskwaliteit. VVE-010 werkt momenteel hard aan het opstellen van de groene meerjarenonderhoudsplannen (GMJOP). De eerste afspraken hiervoor zijn al gemaakt. In deze nieuwsbrief leest u meer over de start van de aanpak.

Het projectteam **Fazantstraat aan Zet!** wenst u fijne feestdagen!



## Infoboekje Fazantstraat

Over de uitvoering in de Fazantstraat is een informatieboekje gemaakt. Wat gaat er precies gebeuren, door wie en wanneer? En wat kan elke eigenaar of bewoner verwachten? Dit boekje is uitgedeeld op de informatiemarkt op 7 september. Het is ook digitaal beschikbaar via:

[fazantstraataanzet.nl](https://fazantstraataanzet.nl)





## ■ Inspectie portieken begonnen

VVE-010 is in september 2024 gestart met het benaderen van VvE's en gaat hier in 2025 mee door. De eerste inspecties van de portieken voor het opstellen van een (Groen) Meerjarenonderhoudsplan (GMJOP) zijn inmiddels gedaan. In totaal zijn er nu 16 portieken door onze bouwkundige Bernard Idema geïnspecteerd. In januari gaan wij verder met 5 portieken in het blok aan de Fazantstraat 64-82. Hiervoor maken wij een afspraak met de eigenaren/bewoners en de beheerder van de VvE. U ontvangt dan een brief. Ook kunt zelf contact opnemen met VVE-010 voor een afspraak om uw portiek op te laten nemen.

## Opties

Na de opname wordt, samen met de adviseur van VVE-010, het GMJOP opgesteld. Hierin kunnen uw wensen voor verduurzaming worden meegenomen. We bespreken het GMJOP met u en uw mede-eigenaren in de VvE. Onze adviseur legt uit welk noodzakelijk onderhoud uw VvE moet uitvoeren. In dit gesprek worden verschillende opties voor verduurzaming en energiebesparing besproken. Hierbij is er ook aandacht voor de kosten en de beschikbare subsidies en zo nodig leningen. Zo is ook berekend wat de (nieuwe) maandelijkse VvE-bijdrage is als de VvE ervoor kiest de verbeteringen uit te voeren.

Het is voor ons erg fijn dat de eigenaren/bewoners en de beheerders goed meewerken. Wij worden hartelijk door de bewoners ontvangen. De inspectie van het gebouw en de gesprekken met de bewoners geven ons een goed beeld van het noodzakelijk en planmatig onderhoud van de VvE voor 20 jaar.

## Gevelreiniging en huurders

Naast het onderhoud en mogelijk isolatie van het gebouw bespreken we ook de door de gemeente uit te voeren gevelreiniging met u. Als de gemeente appartementen in uw VvE bezit, bespreken we ook de plannen die zij met deze appartementen heeft. Kortom, we begeleiden uw VvE bij het hele traject. Wanneer uw VvE de werkzaamheden uitvoert, ligt voor een belangrijk deel aan hoe actief uw VvE meewerkt in dit project.

Een deel van de huidige huurders is inmiddels succesvol herhuisvest met behulp van de gemeente Rotterdam. Maar dat betekent niet dat de woningen aan de Fazantstraat leeg blijven. Om leegstand te voorkomen, komen er nieuwe tijdelijke huurders via leegstandbeheer.





## ■ Uitkomsten ontwerpworkshop over de voorgevels

Als vervolg op de infomarkt kwam een kleine maar betrokken groep bewoners op 8 oktober samen in de Fazantstraat 91a. Daar lichtten de architecten van Open Kaart de huidige ontwerpen voor de voorgevels nog eens toe. Daarna gingen de aanwezigen in twee groepen uiteen om erover door te praten.

Aan de tafels overheerst de opluchting dat de plannen nu concreet worden en niet te veel impact hebben op de eigen woningen. Tegelijk is een nieuwe portiekentree wel een visitekaartje waar je dagelijks gebruik van maakt en waar de straat van opknapt. Er is daarom nog goed doorgesproken over de draairichting van de deur, wel of geen luifel en verlichting en de positie van de postvakken. Veel bewoners hechten belang aan een intercom met videofoon.

## Kansen

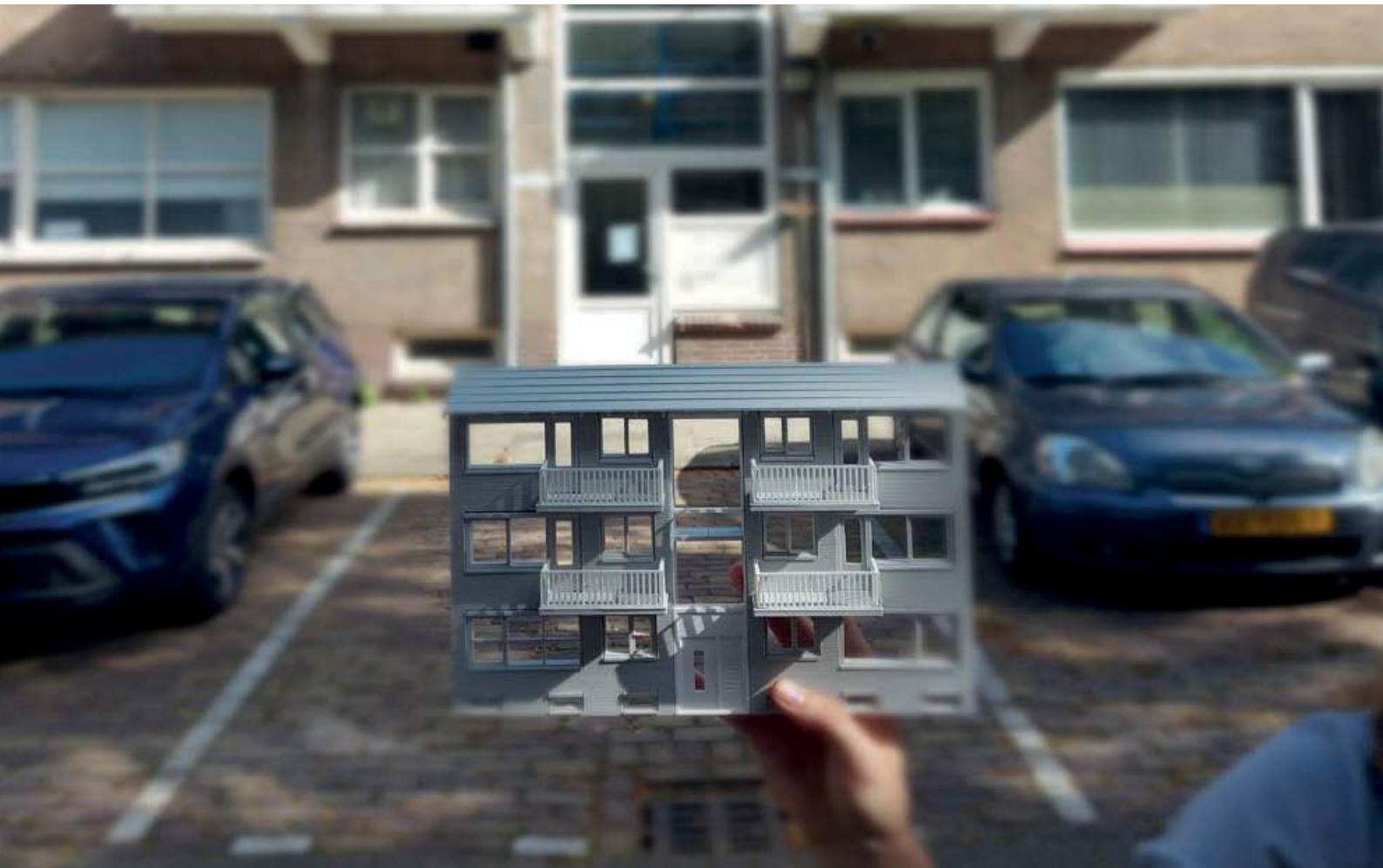
Er liggen mogelijk ook nog kansen bij het isoleren van de kopgevels, kunstuitingen in de portiekvensters of balkonhekken en de toevoeging van dakkapellen aan de straatzijde. Bewoners staan hier niet negatief tegenover en bijzondere vormgeving kan een pre zijn. Daarbij roepen muurschilderingen snel de associatie op van kwetsbare wijken. En het beeld zou iets doordachter moeten zijn dan het afbeelden van een fazant. De ambitie wordt hierin dus hoger gelegd. De door de architecten geschetste voorstellen waarin meer wordt gedaan met de architectuur van het gebouw en/of natuurinclusieve maatregelen kunnen op meer waardering rekenen.

## Kleuren en materialen

Voor de dakkapellen geldt vooral dat ze van binnen meer ruimte moeten opleveren en er van buiten verzorgd uitzien. Betaalbaarheid is een aandachtspunt als na de aanpak van de gemeente ook particulieren de plannen over willen nemen.

Vanuit één van de zuidelijke portieken wordt de ambitie uitgesproken om het interieur van het trappenhuis qua kleuren en materialen af te stemmen op de nieuwe portiekgevel. Dit onderdeel wordt niet door de gemeente gesubsidieerd, maar er wordt wel aangemoedigd om hierin samenhang te zoeken. Dit wordt afgestemd met gemeente en architecten.





### Meer informatie

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