



# Het Tooropje

September 2022

[www.chtoorop.nl](http://www.chtoorop.nl)

## Activiteiten agenda

- 11-11-2022 Winteravond**
- 19-11-2022 zaal gehuurd door een bewoner**
- 20-11-2022 zaal gehuurd door een bewoner**
- 25-11-2022 Bingo**
- 26-11-2022 Sinterklaasfeest**
- 3-12-2022 zaal gehuurd door een bewoner**
- 18-12-2022 Kerstdiner**
- 6-1-2023 Nieuwjaarsreceptie**
- 7-1-2023 zaal gehuurd door een bewoner**
- 4-2-2023 zaal gehuurd door een bewoner**
- 4-3-2023 zaal gehuurd door een bewoner**

Leden bewonerscommissie:

Secretaris:

Penningmeester:

Ria Mostafa  
Tel. 010-2262603

Leden:

Tonia Stolk  
Tel. 06-50993865

Cor Bosgieter  
Tel. 010-2232148

Bankrelatie: NL80 INGB 0001 80 93 76 t.n.v. Bewonerscommissie CTT

## **INFORMATIE**

**Er blijkt veel onust te zijn onder de bewoners naar aanleiding van diversen berichtgevingen en interviews, met name door de directeur van de SOR betreffende de splitsing van een woning en het optoppen met 2 etages op de laagbouw van de Charley Tooroptoren.**

**Zie bijgevoegd artikel uit het AD van vrijdag 4 november 2022.**

**En zie op de website [sorbouwtervoor.nl](http://sorbouwtervoor.nl)**

**In deze artikelen word gesuggereerd dat het een voldongen feit is dat het splitsen van woningen normaal word en ook het optoppen zou op korte termijn gaan gebeuren.**

**De bewoners vragen zich af waarom ze niets horen van de bewonerscommissie.**

**Zie op de volgende pagina onze uitleg.**

- Er is 25 mei een bijeenkomst geweest van het HPF, de SOR en bewonerscommissies waarbij diversen dingen besproken zijn, o.a. een uitleg over de Big5 welke de SOR voornemens is.
- Dit houdt in het realiseren van 2000 woningen middels
- Splitsing
- Optoppen
- Ondertoppen
- Nieuwbouw
- Woning delen

Dit waren toen nog allemaal ideeën, nog geen concrete plannen.

11 oktober hadden we een afspraak met de woonconsulente en de projectleider, en toen werd er verteld dat alles nog in onderzoek was, als het concreter werd zouden wij en de bewoners geïnformeerd worden, maar dan moet er eerst naar omgeving, parkeren etc. gekeken worden.

Ook wat betreft de gesplitste woning, de bewoners zouden nog een uitnodiging krijgen voor een bezichtiging, maar dat kan pas als de huisnummers zijn afgegeven en dat was nog in aanvraag.

Bijna wekelijks sturen wij een mail naar de SOR, met de vraag op de berichten hoe zit dat, en het antwoord is altijd, het is nog in onderzoek.

Woningcorporatie: meer woningen door splitsing of extra verdieping

# 'Stikstof is geen probleem'

Stikstofeen probleem?

Weinee, een Rotterdamse woningcorporatie heeft allang een manier bedacht om zonder al te veel moeite toch nieuwe woningen te creëren.

Yvonne Kouwen

Rotterdam

Extrawoningen verbij Nieuwbouw is vaak onhaalbaar of duurt jaren. Dus gaat de SOR haar wooneenheden optoppen, ondertoppen, splitsen en delen. Andere corporaties en het Rijk hebben interesse.

Het stikstofbesluit van de rechter zet bouwland Nederland op zijn kop. De uitspraak remt immers nieuwbouw af in tijden van woningnood. Maar waarom wordt althans maar gedacht aan nieuwbouw, vraagt directeur Hassan Najji van de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR) zich af. „Die ambitie is mooi, maar de realisatie zinloos”, zegt hij. „Zestig procent van de plannen is niet uitvoerbaar. Het is te duur, de grond kan niet worden verworven, het past niet in het

bestemmingsplan of tase het milieu aan. En kan nieuwbouw wel, dan duurt het heel lang.”

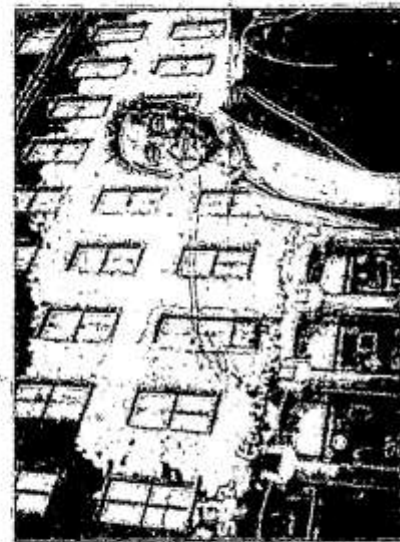
Bij de SOR besloten ze daarom hun rachtig gebouwen - goed voor 8000 woningen - met andere ogen te bekijken. Kan er een verdieping bovenop? Zijn lege muniten om te bouwen tot appartementen? Of wat te denken van splitsen?

@ptoppen, ondertoppen, splitsen en delen. Het valt allemaal niet onder nieuwbouw en wordt dus niet getroffen door het stikstofbesluit. „Veel gebouwen konden we doorstrepen”, zegt Najji. „Maar er bleven genoeg over waarvan de constructie veel aankan.” Bovendien is het sneller, goedkoper en levert het 2000 nieuwe woningen op.



**Voordeel is dat ze in hun vertrouwde woonomgeving kunnen blijven**

-Hassan Najji



←SOR-directeur Hassan Najji bekijkt de bestaande woningvoorraad van zijn corporatie met een nieuw blik op de toekomst

zien, bestaat er een wachtlijst”. Naar Europese maatstaven heeft de gemiddelde Nederlander veel woonoppervlak. Daar wilt niet zeggen dat iedereen ook ruim wil wonen. In een enquête van de SOR onder 100 huurders gaf een op de vijf te kennen naar een compactere woning te willen. „Mijn hebben veel alleenstaande huurders, vaak mensen die na het overlijden van hun partner alleen achterbleven. Als je hun woning splitst, kan de mantelzorg van de buurvrouw gewoon blijven doorgaan. En voorzieningen zoals een gemeenschappelijke ruimte of een wekelijks spreekuur van de huisarts zijn er ook al”.

En dan is er nog de financiële prikkel, want kleiner wonen betekent lagere lasten. „In de Charley Toorop-forening del huur van 250 naar 600 en 700 euro. Tel daarbij de lagere stookkosten op en je houdt duizenden euro's per jaar over”.

Mier andere corporaties in Rotterdam willen er dan ook mee aan de slag. Woensdag bracht de taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties een werkbezoek, binnenkort volgt minister Hugo de Jonge.

gen”, vindt Najji. „Het grote voordeel van deze aanpak is voor bewoners juist dat ze in hun vertrouwde woonomgeving kunnen blijven.”

Maar er feder bestaand gebouw op toetsen wel. „Voordeel is dat je geen grond hoeft te verwerven, het binnen het bestemmingsplan past en het om-eigen bezit gaat. Dat maakt het makkelijker en goedkoper dan nieuwbouw. Maar zitten de bewoners er wel op te wachten? Je kunt niet zeggen: 'er moeten woningen bij, maar niet in mijn achtertuin'. Iedereen moet zijn steentje bijdra-

ze het resultaat hebben kunnen