

# De GEM-blokken.

De gekleurde blokjes zijn woningen die onderdeel zijn van project GEM-blokken

-  Van Heukelomstraat
-  Vignolastraat
-  Dosiostraat

De GEM-blokken bestaan uit zes woongebouwen in Prinsenland/Lageland. De bewoners geven aan hier fijn te wonen, maar merken ook dat niet alles goed is aan het woongebouw. Bewoners ervaren last van de koude woningen, wateroverlast op de galerijen, vervuiling en overlast uit de omgeving. De 252 woningen zijn toe aan een beter energielabel. Samen met de bewoners gaan we de problemen aanpakken en de gebouwen verbeteren.



**nieuwsbrief.**  
december 2024



We horen graag of je het eens bent met onze aanpak  
**Wij vragen je mening over de aanpak.**



### Heb je vragen over het project?

- Projectteam GEM-blokken beantwoordt ze graag.
- Of mail naar: [gemblokken@woonstadrotterdam.nl](mailto:gemblokken@woonstadrotterdam.nl)
- Of bel ons op telefoonnummer 010 - 440 88 00.  
We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 15.00 uur.



### Ben je nieuwsgierig?

Ga voor meer informatie naar [www.woonstadrotterdam.nl/GEMblokken](http://www.woonstadrotterdam.nl/GEMblokken)



### Heb je een reparatieverzoek?

- Maak dan een melding:
- Online: [MijnWoonstad.nl](http://MijnWoonstad.nl)
  - Of bel ons op telefoonnummer 010 - 440 88 00.  
We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 15.00 uur.



### Hoe was de bewonersbijeenkomst op 15 oktober?

De bewonersbijeenkomst werd goed bezocht door de bewoners van de Dosiostraat, van Heukelomstraat en Vignolastraat. Net als tijdens het bewonersonderzoek gaven veel bewoners aan welke problemen zij ervaren in de buurt, in het woongebouw en in hun woning. Woonstad Rotterdam was aanwezig met verschillende specialisten om vragen te beantwoorden. Sommige problemen werden als urgent ervaren, we zijn al gestart met het aanpakken van deze zaken.



### 15 oktober

was de bewonersbijeenkomst en we vinden het heel fijn dat jullie er waren!



**woonstad.**  
rotterdam

**woonstad.**  
rotterdam

## Bewonersgroep

Er is een groep bewoners die meedenkt. We zouden graag meer bewoners betrekken bij het maken van de plannen en we zouden graag meer bewoners betrekken bij de bewonersgroep. Heb je interesse? Meld je dan aan via [gemblokken@woonstadrotterdam.nl](mailto:gemblokken@woonstadrotterdam.nl)!

## Conclusie bewonersbijeenkomst

De bewoners die aanwezig waren, konden zich vinden in de mogelijkheden voor de renovatie in bewoonde staat. We gaan verder met de aanpak voor de blokverwarming, isolatie, gezond wonen, overlast, veiligheid en uitstraling gebouw.

## Hoe gaan we nu verder?

Zoals te zien is op de tijdlijn is de volgende stap na de bewonersbijeenkomst het voorleggen van de aanpak. In januari 2025 sturen we je een vragenlijst of je het eens bent met de aanpak en bijbehorende afspraken? Pas als jij en de meeste burens het eens zijn met de aanpak van de woningen, vragen wij goedkeuring aan het bestuur van Woonstad Rotterdam.

We willen graag ter controle weten of je het er mee eens bent. Dit willen we persoonlijk doen. We zijn bezig om een wekelijks spreekuur in te plannen, we laten jullie nog weten waar en wanneer dit in de wijk zal zijn.



## Het proces.

Tijdens het hele proces blijven we met bewoners in gesprek.

**We zijn nu hier**



## Renovatie in bewoonde staat De aanpak.

- Wat we nu al kunnen starten (op korte termijn)
- Waar we aan denken



### Blokverwarming.

OP KORTE TERMIJN

We onderzoeken het wijzigen of vervangen van de huidige blokverwarming.



### Isolatie.

OP KORTE TERMIJN (DEC-JAN)

De Energieklussers komen langs voor kleine energiebesparende maatregelen in de woning.

Bij de renovatie denken we aan het vernieuwen van het dak, de kozijnen, ramen en gevelbeplating. We onderzoeken ook de mogelijkheden voor het isoleren van de binnenzijde van de gevel en de kruipruimte. Het is niet realistisch om de binnenmuren, vloeren en plafonds aan te pakken, omdat bewoners dan moeten verhuizen.



### Gezond wonen.

OP KORTE TERMIJN

- We gaan de schimmel in de woningen aanpakken.
- We houden toezicht op het schoonmaken van de portieken.

We denken aan het verbeteren van de mechanische afzuiging, het reinigen van leidingen en kanalen, en het verwijderen van asbest.

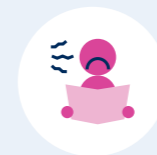


### Veiligheid.

OP KORTE TERMIJN

- De mogelijkheden bespreken voor extra toezicht door de medewerker buurtbeheer.
- We gaan leuke ideeën ophalen om samen met bewoners te organiseren.

We denken aan de verbetering van de bergingen en portieken, en we willen de woningen volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen laten aanpassen.



### Overlast.

OP KORTE TERMIJN

Het grondwateronderzoek is nu afgerond. De resultaten worden begin 2025 met de gemeente besproken.

We willen de overlast van het grondwater aanpakken. Ook wil Woonstad Rotterdam de wateroverlast op de galerijen oplossen.



### Uitstraling.

OP KORTE TERMIJN

We blijven de meldingen voor reparatieverzoeken volgen.

We denken aan de vervanging van de portiekdeuren, galerijhekken, gevelplaten en, indien nodig, de badkamer, keuken en het toilet. Dit laatste kan wel leiden tot overlast.