



Nieuwsbrief

JULI 2022

Groter wonen in de Frans Bekkerstraat

Beste bewoner,

We informeren u met deze brief wederom graag over de voortgang van het project Samenvoegen & Vergroten in de Frans Bekkerstraat. We krijgen daar veel vragen over! Samen met u en de gemeente Rotterdam willen we de woningen in uw straat samenvoegen of vergroten. Bij Steenvlinder willen we buurten opnieuw laten stralen, bewoners meer woonplezier geven én meer invloed geven over hoe zij willen wonen.

Samenvoegen & Vergroten

Inmiddels hebben meer bewoners zich aangemeld om mee te doen aan het project. Zij willen hun woning verkopen of juist in de straat blijven wonen en hun woning vergroten. Dat laatste kan door een uitbouw in de tuin, een opbouw op het dak of het

samenvoegen met een aangrenzende woning. Op www.fransbekkerstraat.nl kunt u de brochure downloaden en alle mogelijkheden goed bekijken. Ook kunt u onze eerdere nieuwsbrieven nog eens teruglezen.

Aantal aanmeldingen en taxaties

Zoals eerder genoemd heeft een aantal geïnteresseerden zich al gemeld. Om het project door te kunnen laten gaan is een minimaal aantal deelnemers nodig, dit leest u ook terug in de brochure. We geven graag een tussenstand van het aantal geïnteresseerden:

- In het blok Frans Bekkerstraat 70-80 moeten ten minste 10 woningen deelnemen, op dit moment hebben we (5 taxaties uit laten voeren,) 3 woningen aangekocht en zijn er 2 deelnemers bij de huidige eigenaar-bewoners.
- In het blok Frans Bekkerstraat 82 t/m 104

moeten ten minste 13 woningen deelnemen, op dit moment hebben we (13 taxaties uit laten voeren,) 7 woningen aangekocht en zijn er 3 deelnemers bij de huidige eigenaar-bewoners.

Er zijn al behoorlijk wat taxaties aangevraagd en uitgevoerd. En nog steeds komen er nieuwe aanvragen binnen. Na het uitvoeren van taxatie van uw woning nemen we contact op om een bod op uw woning uit te brengen. U kunt vervolgens:

- Het bod accepteren, uw woning verkopen aan Steenvlinder (en verhuizen);
- Meedoen aan het project om uiteindelijk groter te wonen in de Frans Bekkerstraat. De definitieve aankoop volgt bij voldoende deelnemers;
- Niet verkopen en niet deelnemen aan het project. Alles blijft zoals het is.

Met onze nieuwsbrieven zullen we u op de hoogte houden van de voortgang.

Hoe verder?

Zodra er voldoende deelnemers zijn kijken we naar de mogelijkheden voor het samenvoegen en vergroten van de woningen. De uiteindelijke mogelijkheden hangen af van de ligging van de deelnemende woningen. Voor het samenvoegen van twee woningen is het nodig dat deze naast of boven elkaar liggen, voor een uitbouw moet dat natuurlijk op de begane grond of bovenste woonlaag zijn. Zodra de helft van het aantal woningen in uw portiek meedoet zal ook het trappenhuis en de entree meegenomen worden in de opknappbeurt. Daar liften alle woningen in dit portiek op mee, ook als u bij u niets verandert. Aangekochte woningen zullen door Steenvlinder tijdelijk verhuurd worden door een betrouwbare tussenpartij. Zo voorkomen we leegstand. Deelnemers onder de huidige eigenaar-bewoners krijgen ook een taxatie aangeboden en zullen, na overeenstemming, ook aangekocht worden om na de verbouwing door een aannemer weer tegen een vooraf overeengekomen bedrag verkocht te worden aan de oorspronkelijke eigenaar. Door de hoge subsidies zal dat zeker een aantrekkelijk bedrag zijn. Het precieze bedrag kan pas duidelijk worden zodra het minimum

aantal deelnemers bereikt is én er een aanbieding van een aannemer ligt. Alle vergrote woningen zullen vervolgens als kluswoning verkocht worden om de prijs zo laag mogelijk te houden.

VvE en de wijziging van de splitsingsakte

Zodra er voldoende deelnemers zijn kan het project doorgaan en zal er in een Algemene Leden Vergadering (ALV) door de leden gestemd gaan worden over toestemming voor het samenvoegen en vergroten. Het formeel vastleggen van de gewijzigde woningen moet met een wijziging van de huidige splitsingsakte. Ook hierover zal in een ALV gestemd gaan worden. De notariële kosten die hieraan verbonden zijn worden betaald door Steenvlinder.

In een splitsingsakte staat beschreven wat het aandeel (breukdeel) van de woning en eventueel bijbehorende berging in de onderhoudskosten van het gehele gebouw is. Het breukdeel is gebaseerd op de grootte van het appartement. Voor een samengevoegde woning zullen de huidige breukdelen grofweg opgeteld worden en zal naar het aandeel in het gehele blok gekeken worden.

Koffiekar

Op zaterdag 18 juni stonden Eva en Marcel met een koffiekar op de stoep. We spraken buurtbewoners en eigenaren van de beide blokken. We gaven uitleg over de plannen en de voortgang. Maar vooral: leuk om iedereen weer eens echt te ontmoeten! Heeft u ons desondanks gemist? Bel of Whatsapp Eva Luijendijk (06-30842381) of Marcel van Keulen (06-51937695).





De tuinuitbouw van Stefanie en Gustavo

De tuinuitbouw van Stefanie en Gustavo

Bij het Zuidplein hebben Stefanie en Gustavo hun woning al met 20 m² vergroot door een uitbouw in de tuin te maken. Lees het hele verhaal en de ervaring van Stefanie en Gustavo op www.fransbekkerstraat.nl.

Vragen?

We beantwoorden graag uw vragen maar een aantal zaken zijn nu nog onzeker. Zo weten we bijvoorbeeld nog niet waar straks alle deelnemende woningen zich in het blok bevinden. Ook de prijsvorming met aannemers is, zodra er genoeg deelnemers zijn, nog even afwachten. Voor vragen over het project door Steenvlinder:

www.fransbekkerstraat.nl

voor veelgestelde vragen -en antwoorden- over de gevestigde Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg):

www.rotterdam.nl/wonen-leven/frans-bekkerstraat.

Zomer!

Met de zomervakantie in zicht zijn er even geen inloopsprekuren gepland. Natuurlijk kunt u ons altijd even bellen, Whatsappen of e-mailen. Na de zomer komen we weer met een update.

Fijne zomer!

Contact

Heeft u interesse of heeft u vragen?
Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Eva Luijendijk (06 – 30 84 23 81)
eva.luijendijk@steenvlinder.nl

Marcel van Keulen (06 – 51 93 76 95)
marcel.vankeulen@steenvlinder.nl

www.fransbekkerstraat.nl

