

Thuis



SOR maakt prestatieafspraken met verschillende gemeentes

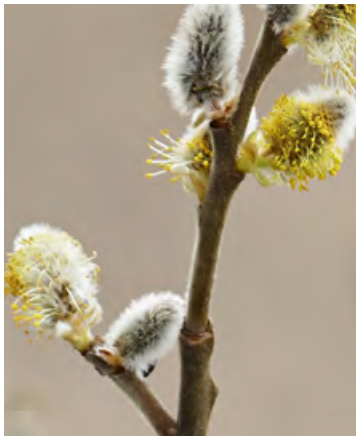
SOR blikt terug op 2023: volop sociale activiteiten

Wat wordt uw huur in 2024?



Op pagina 21
Erwtensoup en
voetbal

Nieuw jaar, nieuwe afspraken



U hebt u de eerste editie in handen van de THUIS, jaargang 2024. In dit magazine besteden we onder meer aandacht aan de prestatieafspraken 2024-2025. Dit zijn afspraken die gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties met elkaar maken om het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid vorm te geven. Woningcorporaties spelen daarbij een belangrijke rol. De prestatieafspraken tussen de gemeente Rotterdam, SOR en het Huurdersplatform (HPF) zijn in december getekend. We leggen u graag uit wat deze afspraken voor u als bewoners betekenen, en hoe wij ons als SOR moeten houden aan de gestelde wet- en regelgeving in deze afspraken. Het HPF heeft op één onderdeel overigens niet meegetekend. Ze leggen in dit nummer uit waarom niet.

Het zijn momenteel roerige tijden. Er is nog geen nieuw kabinet, wat voor SOR onzekerheden met zich meebrengt. Wat gaat de kabinetsformatie betekenen voor woningbouwcorporaties, maar ook voor woningzoekenden? Welke afspraken worden er gemaakt op woongebied? Hoe gaat een nieuw kabinet om met de woningcrisis? Kunnen we straks sneller extra woningen gaan bouwen? Allemaal vragen waar we graag afspraken over maken.

Intussen gaan we gestaag door met de uitrol van de BIG5, daarover praten wij u in deze THUIS graag bij. In de woongebouwen zijn én blijven bewoners ondertussen actief met het organiseren van allerhande activiteiten voor medebewoners en omwonenden. U leest er leuke berichten over in deze THUIS. Ook een terugblik over 2023 ontbreekt niet, en uiteraard vindt u in het magazine de vaste column van het Huurdersplatform.

Wij wensen een mooi jaar toe en veel leesplezier.

Met vriendelijke groet, namens de redactie

Ilse Dumoulin
Rina de Groot



06 SOR maakt prestatieafspraken met verschillende gemeentes



10 Terugblik op 2023



12 Samen derde Kerstdag vieren

Inhoud

06 SOR maakt prestatieafspraken met verschillende gemeentes

09 Te Hoogerbrugge: Winterfair

10 SOR blikt terug op 2023: volop sociale activiteiten

12 Samen derde Kerstdag vieren

13 Te Hoogerbrugge: Sparen, sparen, sparen? Ruilen!

14 Meyburg: Schilderclub realiseert 'Galerie Meyburg'



15 Binnenhoftoren:
Drukbezochte
nieuwjaarsreceptie

16 Ontwikkelingen rond
de BIG5: start van 164
woningen in 2024-2025

18 Gedicht

18 Wat wordt uw huur
in 2024?

20 Column

21 Toorop Toren:
Erwtensoep en
voetbal

22 Puzzel

SOR maakt prestatieverschillen gemeen

Eind december heeft de gemeente Rotterdam met alle Rotterdamse woningcorporaties en het traject 'Prestatieafspraken 2024/2025' afgerond. Ook met SOR. We vertellen u graag hoe deze afspraken tot stand zijn gekomen en wat we precies met de gemeente hebben afgesproken.

SOR draagt met haar werkzaamheden, verhuur, nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid, bij aan alle opgaven op het gebied van wonen in de gemeenten waarin zij actief is. Dit wordt ook van ons gevraagd in de wet. We verzinnen deze opgaven niet zelf. De gemeenten hebben de opgaven verwoord in hun eigen woonvisie.

“ Bij deze afspraken worden ook de huurdersorganisaties betrokken.

Er is afgesproken dat een gemeente met alle corporaties die actief zijn binnen de gemeentegrenzen, afspraken maakt over hun bijdrage aan de volkshuisvesting en leefbaarheid. Deze afspraken worden voor één of meerdere jaren gemaakt. Bij deze afspraken worden ook de huurdersorganisaties betrokken. Eind 2023 hebben we met de gemeente Rotterdam deze afspraken vastgelegd, voor de duur van twee jaar.

Bieding

Het proces om te komen tot prestatieafspraken, begint met een bieding van de corporatie aan de gemeente. De gemeente Rotterdam heeft ons hiervoor een brief gestuurd met onderwerpen waarvoor ze een bieding wil hebben. U moet hierbij denken aan:

- Beschikbaarheid: wat gaat SOR doen om het aantal woningen uit te breiden ter verlichting van de woningnood?
- Betaalbaarheid: hoe houdt SOR wonen betaalbaar en wat gaat SOR doen om te zorgen dat huurachterstanden niet tot ontruiming leiden?
- Duurzaamheid: hoeveel woningen gaat SOR de komende jaren verduurzamen?

De onderwerpen zijn niet willekeurig gekozen, maar komen voort uit de Nationale Prestatieafspraken voor volkshuisvesting. Dit zijn de afspraken die het Rijk, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), Aedes (de overkoepelende brancheorganisatie van alle corporaties) en de Woonbond met elkaar hebben gemaakt. In deze afspraken is vastgelegd welke woonopgaven corporaties gaan oppakken.

De bieding van SOR moest voor 1 juli 2023 bij de gemeente ingeleverd zijn. Het Huurdersplatform is bij het opstellen van de bieding betrokken.

afspraken met ntes

Prestatieafspraken 2024-2025: Een Rotterdams thuis voor iedereen

Goed, gezond en veilig wonen

- Goed huren en verhuren.
- Een aanpak om woonfraude tegen te gaan en woonvervalst te verminderen.
- De Rotterdamse corporaties geven in 2024-2025 ruim €800 miljoen uit aan onderhoud. Hier van is tenminste €48 miljoen bestemd voor de aanpak van vocht, schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid.

Beschikbaarheid

- Startbouw van circa 2.995 sociale woningen, circa 520 middenhuur woningen en 101 vrijsectoreenheden. Hiervoor worden 1.415 woningen gekocht.
- Invzetten op de realisatie van circa 990 feewoningen.
- Investeren in nieuwbouw en renovatie van bijna 1 miljard euro in 2024-2025.
- Uitvoeren van de maatregelen uit het doorbouwkkoord, met een werkwijze om de productie te versnellen.
- In 2024-2025 verwachten corporaties 12.750 woningen te verhuren. Voor studenten worden 3.900 verhuuringen verwacht.
- 75% van alle verhuuringen met een sociale huurprijs gaat naar de primaire doelgroep.

Duurzaamheid

- Aanpak van 3.600 E, F, G labels in 2024-2025.
- De corporaties verwachten in 2024-2025 tenminste 4.084 woningen op te leveren welke aardgasvrij (gereed) zijn.
- 4.120 kWo productie met zonnepanelen (ongeveer 10.000 panelen)
- Uitgangspunt is dat duurzaamheidsmaatregelen leiden tot gelijk of lagere woonlasten.
- De gemeente Rotterdam biedt, in samenwerking met de corporaties, energieklassen en energie coaching aan voor huurders.
- Maatregelen voor klimaatadaptatie, vergroening, circulariteit en legemaan van hitte.

Betaalbaarheid

- Samenwerking ter voorkoming huisdalingen; aanpak van betalingsrisico's, schulden en geldzorgen.

Leefbaarheid

- De corporaties geven in 2024-2025 ruim €24 miljoen uit aan leefbaarheid.
- Voortzetten inzet NPRZ, met afspraken over uitvoering in 2024 en 2025 van het uitvoeringsplan NPRZ.

Specifieke doelgroepen

- Studenten: startbouw van 906 studentenwoningen en het uitvoeren van de maatregelen uitvoeringsplan Studentenhuurvesting.
- Ouderen: Startbouw 607 woningen bestemd voor ouderen, waarvan ongeveer 438 woningen als geclusterde woonvorm. De uitbreiding naar 20 Thuisplusflats verspreid over de stad.
- Jongeren: groeien toe naar 10% verhuuringen aan jongeren tot 23 jaar
- Afspraken over bijdrage aan de taakstelling Huurvesting Kwetsbare Doelgroepen (HKD), statushouders.
- Verbeteren zichtbaarheid en vergroten aanbod op Woonnet Rijnmond van grote gelijkvloerse robot- en doorgaankelijke woningen.

De Rotterdamse woningcorporaties, huurdersorganisaties en de gemeente Rotterdam maken dit jaar voor het eerst meer gezamenlijke prestatieafspraken. De afspraken worden gemaakt op de thema's uit de nationale prestatieafspraken.

U kunt de afspraken nalezen op: www.rotterdam.nl/prestatieafspraken

Gezamenlijke Prestatieafspraken

Dit jaar heeft de gemeente Rotterdam ervoor gekozen afspraken te maken met alle corporaties, en huurdersorganisaties gezamenlijk. Bij dit proces waren in totaal 24 partijen betrokken. Uiteindelijk heeft dit geleid tot gezamenlijke afspraken die staan weergegeven in bovenstaand plaatje.

Er liep ook een traject om te komen tot specifieke afspraken tussen SOR, het Huurdersplatform en de gemeente Rotterdam. De

afspraken die we met de gemeente hebben gemaakt, zijn onder meer dat we in 2024-2025 gaan beginnen met de bouw van 164 woningen. Ook gaan we in deze periode 90 woningen met een energielabel E, F of G verduurzamen en gaan we onderzoeken wat we met zonnepanelen kunnen doen. Ook geven we in deze periode 20,1 miljoen aan onderhoud uit.

Lees verder op pagina 8

Huurdersplatform

Op 12 december 2023 zijn zowel de gemeenschappelijke afspraken tussen de gemeente en alle Rotterdamse woningcorporaties en huurdersorganisaties ondertekend, als ook de specifieke afspraken tussen de gemeente Rotterdam, SOR en het Huurdersplatform. Ondertekenaars van die laatste waren de wethouder voor wonen Chantal Zeegers (D66), de bestuurder van SOR Dick Mol en de voorzitter van ons Huurdersplatform, Riet Kranenburg. Het Huurdersplatform heeft er overigens voor gekozen niet alle gemaakte afspraken mede te ondertekenen.

Het Huurdersplatform tekende niet mee met de afspraak dat SOR een aantal mensen die uitstromen uit instellingen moet huisvesten. Het Huurdersplatform vindt dat een bijdrage

mende kwetsbaarheid van ouderen. Aan de andere kant vindt SOR het ook belangrijk de uitstroom uit instellingen op gang te houden; SOR vindt dat zij hierin, net als de andere corporaties, een maatschappelijke taak heeft.

SOR heeft ook met de andere gemeenten waar wij actief zijn, afspraken gemaakt voor de toekomst. Voor de gemeente Voorne aan Zee zijn dit afspraken voor de periode 2024-2025. Voor de gemeente Nissewaard, Hoeksche Waard en Krimpen aan den IJssel is de geldigheid 1 jaar. Bij deze laatste is in overleg met de gemeente en het Huurdersplatform voor een verkort traject gekozen, gezien de geringe omvang van ons woningbezit in deze gemeenten.



van SOR aan deze taakstelling onverantwoord is, omdat steeds meer bewoners door het langer thuis wonen al kwetsbaar zijn en de leefbaarheid in de woongebouwen hierdoor verder onder druk komt te staan. SOR erkent dat de sociale draagkracht in de woongebouwen onder druk staat door de toene-

Wilt u de gemaakte afspraken nog eens nalezen, dan kunt u deze vinden op onze website, onder het kopje Publicaties.
<https://www.sor.nl/over-sor/publicaties/>

Te Hoogerbrugge

Winterfair

Op zaterdag 9 december werd in woongebouw Te Hoogerbrugge (THB) een winterfair gehouden. De fair was georganiseerd door de familie Brevoord, de activiteitencommissie en het winkeltje Bric en Brac. Dat alles in samenwerking met Brasserie Varenhof.

Op de fair konden bezoekers veel feestelijke cadeau-artikelen kopen. Zo waren er sjaals en mutsen te koop van de breiclub en onderzetters en boekenleggers van de kleurclub. Maar ook stervormige kaarsenstandaards van de keramiekclub, en kerstkaarten van de schildersclub. De activiteitencommissie had bovendien bij de nabijgelegen Plus tassen vol boodschappen bij elkaar gelobbyd voor het Rad van Fortuin.

Erasmus MC Sophia Kinderziekenhuis

De opbrengst van de winterfair ging naar het Erasmus MC Sophia Kinderziekenhuis. Uiteindelijk werd er maar liefst 1.770 euro opgehaald. Dit bedrag werd door de schoonzoon van een bewoner afgerond tot 2.000 euro. Een welkome maar helaas ook broodnodige bijdrage aan onderzoeken die het medische centrum uitvoert om ernstig zieke kinderen kans op genezing te bieden.

THB-thuisband

De THB-huisband, bestaande uit het muzikale echtpaar Hans en Marian van Dijken, zorgde met gezellige muziek voor een heerlijke kerstsfeer. Brasserie Varenhof verkocht lekkere glühwein, warme chocolademelk, broodjes worst en lekkers bij de koffie, tegen aantrekkelijke prijzen.

'Het was geweldig om te zien hoe veel bewoners zich hebben ingezet om dit allemaal mogelijk te maken, van stoelensjouwers tot creatievelingen. Mooie bijkomstigheid is dat bewoners elkaar weer beter hebben leren kennen en waarderen. Maar vooral dat iedereen het zo gezellig met elkaar had,' aldus

Lenette, gastvrouw in Te Hoogerbrugge



SOR blikt terug op 2023:

De laatste jaren maakt SOR jaarlijks een Sociaal Jaarverslag. Het bevat geen cijfers, zoals het Financiële Jaarverslag. Het beschrijft vooral wat we in het afgelopen jaar aan sociale activiteiten hebben ontplooid. Met bewoners, collega's en belanghebbenden. Bij het maken daarvan komen altijd gezellige en mooie herinneringen boven. We lichten de mooiste van het afgelopen jaar hieronder voor u uit.



Bedankdag Van Nelle fabriek

Eind oktober vond in de Van Nelle fabriek de jaarlijkse Bedankdag plaats. Daarmee bedanken we onze vrijwilligers van de bewoners- en activiteitencommissies, en onze ambassadeurs. We vertelden de aanwezigen meer over het actuele reilen en zeilen van SOR, en er

was een kennismaking met onze tijdelijke bestuurder Dick Mol. De prijswinnaars van de HPF-fotowedstrijd werden bekend gemaakt en er was een rondleiding door de fabriek. Afsluitend stond er voor iedereen een heerlijk lunchbuffet klaar.

Van wens naar werkelijkheid

Inmiddels is het project 'Van wens naar werkelijkheid' niet meer weg te denken bij SOR. Ook in 2023 ontving de commissie veel wensen uit onze woongebouwen. Een kleine greep: een professionele poffertjesplaat voor Stadsplein, een nieuwe tuinset voor de Berlagelhof en ook een airfryer ontbrak dit jaar niet op het wensenlijstje.



Samen eten

In 2023 werd er in de woongebouwen regelmatig gezamenlijk gegeten. Zo was er onder meer een stamppotmaaltijd in Borghave en een heerlijke paaslunch in de Klapwiek.



volop sociale activiteiten

Sportieve, creatieve en muzikale bewoners

Aan creativiteit geen gebrek onder de bewoners van SOR. Een kleine greep uit 2023: muzikaliteit in Te Hoogerbrugge, sportiviteit in de Binnenhoftoren en kunstzinnigheid in Te Hoogerbrugge en de Prinsenhof (het kleuren van mandala's en het maken van schilderijen).



Lustra

We mochten in 2023 weer een aantal lustrums vieren. Zo bestond de Binnenhoftoren 12,5 jaar, Maria Moll 25 jaar en de woongroep IJ-93 uit de Hagestaete maar liefst 30 jaar.



Bourgondische avond

In woongebouw de Vlinderhof vond op 1 april 2023 een bourgondische avond plaats. De aanleiding was het feit dat op 1 april 1572 Brielle door de watergeuzen werd bevrijd van de Spaanse bezetter. Dit wordt in Brielle nog ieder jaar herdacht.

Meer weten? U vindt het sociale jaarverslag 2023 op onze website, onder Publicaties.
www.sor.nl/over-sor/publicaties/

Binnenhoftoren:

Samen derde Kerstdag vieren

Op woensdagmiddag 27 december werd een nieuw initiatief gelanceerd in de Binnenhoftoren: samen derde Kerstdag vieren. Het was een idee van bewoonsters Lena Dragt en Anne van Winkelhof, met steun van de bewonerscommissie

Anne en Lena hadden het plan opgevat om alle mensen die alleen wonen persoonlijk uit te nodigen voor een gezellige middag met een hapje en een drankje. Want, zoals ze het verwoordden in hun uitnodiging: 'Alleen zijn in huis valt soms niet mee'.

Hun initiatief brachten ze op een geweldige manier ten uitvoer. In een sfeervolle setting werden heerlijke zelfgemaakte hapjes en salades geserveerd. Ook hun echtgenoten Gerard Dragt en David Hamilton leverden een belangrijke bijdrage. Anne: 'Het was heel spannend en heel veel werk, maar als we de

positieve reacties mogen geloven, kunnen we wel zeggen dat dit idee met vlag en wimpel is geslaagd!

Ook de aanwezigen waren vol lof, zoals Rie Klare: 'Alsof ze al niet genoeg doen voor onze bewoners, kwamen Anne en Lena op het idee een borrel te organiseren op derde Kerstdag. En mét succes, want velen gaven gehoor aan de uitnodiging. En wat opviel: veel gezichten die we anders niet of niet zo vaak tegenkomen. Misschien omdat de uitnodiging zo persoonlijk was? In ieder geval was het heel gezellig!'

'Door de persoonlijke uitnodiging dacht ik: daar ga ik aan meedoen', zegt Annet ten Kortenaar: 'Alles stond klaar toen we





Te Hoogerbrugge:

Sparen, sparen, sparen? Ruilen!

binnenkwamen; er waren drankjes en heerlijke hapjes. Veel mensen die kwamen kende je wel van gezicht, maar dit was een leuke gelegenheid om elkaar wat beter te leren kennen. Een heel geslaagd initiatief en ik hoop het begin van een traditie, waarbij het werk niet altijd op dezelfde schouders moet neerkomen. Maar dat is vast te regelen.'

Ook Frits Sewing was van de partij: "Een persoonlijke uitnodiging van Anne en Lena voor een derde-Kerstdagborrel. Ik geef het toe. Ik had enige aarzeling. Ik wist niet wat ik me erbij voor moest stellen. Maar toen ik binnenkwam, was ik direct verkocht. Een warme ontvangst, gezellige tafels en heerlijke zelfgemaakte gerechtjes. Ik heb Anne en Lena, die dit met hun echtgenoten hadden voorbereid, namens alle aanwezigen bedankt. Zo lief, zo attent, zo warm en hartelijk, een waar feest!"

Al met al kunnen Lena en Anne terugkijken op een intensieve, maar zeer geslaagde middag!

Roelien Emmelot, bewonerscommissie

Plus Verhoeven in Rotterdam Ommoord hield eind 2023 een geweldige spaaractie. Acht weken lang konden klanten in totaal 175 plaatjes verzamelen, die samen een prachtig overzicht vormen van de geschiedenis van Rotterdam. De foto's konden worden ingeplakt in een speciaal boek: 'Het Historisch Verzamelalbum Rotterdam'. Alleen moet je wel erg veel eten om het boek vol te krijgen, vond Cees Louters. Een ruilbeurs bracht uitkomst.



Cees, een bewoner van Te Hoogerbrugge, organiseerde de ruilbeurs voor de bewoners van de Varenhof. Maar er werd ook een flyer opgehangen bij de Binnenhoftoren, en zo kwam het nieuws terecht bij enkele andere bewoners uit de wijk. Het werd een heel gezellige, succesvolle middag. Er werd volop geruild en er werden ook zomaar plaatjes weggegeven. Waarschijnlijk weet Plus Verhoeven niet eens dat ze met deze spaaractie ontzettend hebben bijgedragen aan verbinding en gezelligheid in de wijk. Maar dat zullen we hen zeker nog eens vertellen!

Lenette, gastvrouw Te Hoogerbrugge





Meyburg

Schilderclub realiseert 'Galerie Meyburg'



Bij het project 'Van Wens naar Werkelijkheid' kunnen onze bewoners allerlei wensen indienen om het leven in en om de woongebouwen plezieriger te maken. De schilder- en tekenclub uit woongebouw Meyburg had een bijzondere wens. Met ondersteuning vanuit het project creëerden ze een heuse galerie om daarin hun eigen werken tentoon te stellen.

Meyburg heeft een enthousiaste en actieve schilder- en tekenclub. Zo'n 15 tot 20 bewoners nemen deel aan deze club. En niet alleen mensen uit het woongebouw zijn welkom, de club staat ook open voor mensen uit de wijk. En die komen maar wat graag. Creativiteit verbindt! Er staat geen docent voor de groep; de deelnemers geven elkaar tips en adviezen over schilderen en tekenen. Alles gebeurt in een gemoedelijke sfeer en vaak onder het

genot van een kopje koffie. Want gemoedelijkheid bevordert volgens de deelnemers de creativiteit.

Tentoonstelling

Door al die creativiteit groeit het aantal schilderijen en tekeningen gestaag. De stijlen en onderwerpen zijn divers. Het gaat van stillevens tot abstracte kunst. Met al die schilderijen ontstond het idee van een galerie in de ontmoetingsruimte van Meyburg. Dus werd er een aanvraag gedaan voor schilderijlijsten en een professioneel ophangstelsel. De aanvraag werd goedgekeurd en zo kreeg de galerie steeds meer vorm. Uiteindelijk kwam er ook een echte opening, met openingstijden. SOR-collega Ferdie Baaij werd zo nieuwsgierig, dat hij een bezoek bracht aan 'Galerie Meyburg'. Hij was aangenaam verrast.

Gezamenlijk uitje

De deelnemende bewoners en bezoekers van de club denken inmiddels ook na over een gezamenlijk uitje. Het zou ons niet verbazen als dat een bezoek wordt aan een galerie of een mooi museum. In ieder geval veel plezier gewenst!

Binnenhoftoren

Drukbezochte nieuwjaarsreceptie

De bewonerscommissie van de Binnenhoftoren mocht zich verheugen in een overweldigende belangstelling voor haar nieuwjaarsreceptie op vrijdag 5 januari. Tafels werden bijgezet, extra stoelen aangesleept, er was voor iedereen plaats in de 'herberg', die uiteindelijk toch aardig vol begon te raken. Maar dat verhoogde alleen maar de feestvreugde. Er waren ook flink wat nieuwe bewoners aanwezig, geweldig!



Nadat iedereen een drankje had gekregen en een plekje had gevonden, nam Pauline Montijn, voorzitter van de bewonerscommissie, het woord. Zij heette alle aanwezigen van harte welkom en stond om te beginnen even stil bij de bewoners die vorig jaar zijn overleden en bij de bewoners die in 2023 in de Binnenhoftoren zijn komen wonen. Daarna nam zij in vogelvlucht het jaar door, met het plaatsen van de duivennetten op onze parkeerdekken als kers op de taart: eindelijk geen overlast meer van duiven. Ook het goedgevulde activiteitenprogramma passeerde de revue, waarbij de intentie werd uitgesproken om ook in 2024 weer met een keur aan activiteiten te komen. Tot slot hief iedereen het glas om te proosten op het nieuwe jaar.

Er werd nog lang en geanimeerd gepraat aan alle tafels. Het keukenteam ging intussen onvermoeibaar door met het serveren van drankjes en het maken en presenteren van lekkere hapjes. Hulde aan de harde werkers in de keuken! En dank aan alle bewoners voor hun aanwezigheid!

Roelien Emmelot, bewonerscommissie BHT



Ontwikkelingen ronde d woningen in 2024-2025

Eind vorig jaar hebben SOR, het Huurdersplatform (HPF) en de gemeente Rotterdam de prestatieafspraken 2024-2025 ondertekend. Zie ook het artikel hierover elders in deze THUIS. De gemeente en SOR hebben onder meer afgesproken dat SOR de komende twee jaar start met het toevoegen van 164 sociale huurwoningen in Rotterdam. Dat gebeurt via nieuwbouw en optoppen.



Klapwiek: optoppen

Op 6 december 2023 werd het startsein gegeven voor het optoppen van woongebouw Klapwiek in Rotterdam Prinsenland met 44 ouderenwoningen. Deze woningen worden in een fabriek in Vroomshoop gemaakt. In de periode mei/juni 2024 worden de woningen in elf dagen op de Klapwiek gezet. Daarna worden de woningen afgebouwd. Dit optop-project is het eerste project dat SOR in samenwerking met Dura Vermeer Bouw Heyma ontwikkelt.

Er was veel belangstelling voor de officiële start van het optop-project. Wethouder Ronald Buijt van de gemeente Rotterdam was aanwezig. Maar ook de architect, de bouwer en de bestuurder van SOR, de heer Dick Mol. Zij spraken van een belangrijk moment in het optop-project. Het bouwbord werd onthuld

“ SOR hoopt in 2024 meerdere optop-projecten te starten.

door manager vastgoed Remco Bouter. Dat deed hij samen met de heer Karel Philipse uit de Klapwiek. Aansluitend was er voor de bewoners een high tea. De provincie Zuid-Holland heeft veel belangstelling voor deze nieuwe vorm van bouwen.

Noordschans: optoppen

SOR hoopt in 2024 meerdere optop-projecten te starten. In woongebouw Noordschans in Delfshaven heeft technisch onderzoek uitgewezen dat het woongebouw voldoende

e BIG5: start 164



draagkracht heeft voor zeven woningen boven op het huidige gebouw. Dit optop-project wordt in samenwerking met Vorm Bouw gerealiseerd. Bewoners zijn op de hoogte gebracht, onder meer via een informatie-bijeenkomst. SOR onderzoekt nu de financiële haalbaarheid van het project.

Kristal, Charley Toorop Toren en Te Hoogerbrugge: woningen splitsen

In de woongebouwen Kristal, Charley Toorop Toren en Te Hoogerbrugge zijn enkele grote woningen gesplitst in twee kleinere woningen. Het splitsen van woningen gebeurt pas nadat de woningen zijn leeggekomen. Niemand wordt dus gedwongen om te verhuizen. In de prestatieafspraken met de gemeente heeft SOR afgesproken om zich in te zetten voor het splitsen van negen grote leeggekomen woningen in achttien sociale woningen. Deze 'nieuwe' woningen zijn allemaal geschikt voor ouderen.

Stabiele bouwstroom

Tot slot: wij hebben bij de uitrol van de BIG5 in een eerdere THUIS al gemeld dat we voor

alle woongebouwen gaan bekijken wat de mogelijkheden zijn voor optoppen, ondertoppen, woning delen en woning splitsen. Dat betekent dus ook het gebouw waarin u woont. Het al dan niet daadwerkelijk doorgaan van mogelijke uitbreidingsplannen hangt overigens af van een groot aantal factoren, zoals de technische- en financiële haalbaarheid.

De gemeente Rotterdam en SOR hebben afgesproken zich in te zetten voor een stabiele bouwstroom voor de periode vanaf 2026. SOR werkt hard aan de voorbereidingen voor het uitvoeren van optop-projecten vanaf 2026. De gemeente onderschrijft het belang van het toevoegen van ouderenwoningen. Tegelijkertijd wordt hiermee de doorstroming voor jonge gezinnen bevorderd.

Meer over de prestatieafspraken met de verschillende gemeentes vindt u op de publicatiepagina van onze website, www.sor.nl/over-sor/publicaties/



Gedicht

SOR een thuisgevoel voor iedereen
Bij SOR ben je niet alleen
aanbod woonvormen gevarieerd
dat heb je snel geleerd
alleen of met zijn twee
de ruimte delen met een ander
behalve aanspraak en gezelligheid
deel je samen de huurprijs
voor reparatie en onderhoud
staat de huismeester voor je klaar
dat doet hij graag, met veel plezier
ook kun je kiezen in welke omgeving
jij het beste thuishoort
hou je van drukte, winkelen en muziek
of kies je voor de stilte
en het park naast je flat.
Heb je nog vragen stel ze gerust
bij SOR kun je terecht voor al je vragen
wij wensen je veel woonplezier toe!

Kora



Wat wordt

Ook dit jaar is de huurverhoging voor sociale huurwoningen niet meer gekoppeld aan de inflatie, maar aan de gemiddelde ontwikkeling van de lonen en uitkeringen. Hiermee wil de overheid sociale huur betaalbaar houden. Eind december 2023 heeft de minister van Volkshuisvesting laten weten dat de huurverhoging per 1 juli voor een sociale huurwoning maximaal 5,8% mag bedragen, een percentage dat overeenkomt met de gemiddelde CAO-loonontwikkeling. De afspraak maakt onderdeel uit van de Nationale Prestatieafspraken voor de volkshuisvesting (zie pagina 6).

Op de gemaakte afspraken over de huurverhoging in de sociale sector zijn twee uitzonderingen gemaakt: a. de huren van bewoners met hoge inkomens mogen maximaal 50 of 100 euro per maand stijgen (afhankelijk van het inkomen); b. de huren van zeer goedkope woningen (minder dan 300 euro) mogen maximaal met 25 euro per maand stijgen. Gemiddeld mogen de huren per corporatie stijgen met 5,3%.

Vrije sector

Er is afgesproken dat de gemiddelde huurverhoging tot **1 mei 2024** voor een vrije-sectorwoning maximaal 5,5% mag zijn. SOR verhoogt de huren van deze woningen

uw huur in 2024?



echter altijd op 1 juli. Het is nog niet bekend wat dan de regels zijn. De minister werkt aan regelgeving om ook na 1 mei 2024 een maximum te stellen aan de huurverhoging voor vrije-sectorwoningen. Is deze regelgeving er niet (tijdig), dan is er geen wettelijk maximum.

Op dit moment ligt er een adviesaanvraag over de huurverhoging 2024 bij het Huurdersplatform van SOR. Zodra hun advies binnen is, neemt SOR een definitief besluit over de huuraanpassing die SOR dit jaar gaat doorvoeren. Op onze website plaatsen wij in de loop van maart het definitieve besluit over de huuraanpassing 2024.

Eenmalige huurverlaging 2023

In de gemaakte Nationale Prestatieafspraken 2022 staat dat huurders van sociale huurwoningen met een laag inkomen een huurverlaging krijgen. SOR heeft deze huurverlaging in 2023 automatisch toegekend aan bewoners die daar volgens de Belastingdienst voor in aanmerking kwamen. Bewoners die te maken kregen met een inkomensdaling, konden deze huurverlaging daarna ook nog zelf aanvragen. Het goede nieuws voor bewoners is dat dit in 2024 het gehele jaar mogelijk blijft.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- U huurde op **1 maart 2023** uw huidige woning
- U hebt niet eerder een huurverlaging voor huurders met een laag inkomen gehad
- U had gedurende minimaal **6 maanden** voorafgaand aan het verzoek tot huurverlaging een inkomen lager dan:
 - a. eenpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd: **€ 24.840** per jaar
 - b. meerpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd: **€ 32.370** per jaar
 - c. eenpersoonshuishoudens vanaf AOW-leeftijd: **€ 26.430** per jaar
 - d. meerpersoonshuishoudens vanaf AOW-leeftijd: **€ 35.150** per jaar
- Indien u in 2024 een verzoek doet, dan gelden de inkomensgrenzen voor 2024, óók als een deel van dit inkomen van 6 maanden in 2023 valt.
- Uw huur is hoger dan de huurverlagingsgrens van **€ 577,91**.

Voldoet u aan deze voorwaarden, dan kunt u een verzoek tot huurverlaging indienen bij SOR. U vindt hiervoor een brief op onze website. SOR heeft dan 3 weken om uw aanvraag te beoordelen. Wordt de verlaging toegekend, dan verlagen wij u huur naar € 577,91. De huurverlaging gaat in op de eerste dag van de tweede maand na de datum dat SOR een bevestiging stuurt. Dit betekent dat als SOR u de bevestiging stuurt in april 2024, de huurverlaging ingaat per 1 juni 2024.



Henna de Miranda

Secretaris Huurdersplatform

“ Carnaval is uitgegroeid tot een wereldwijd evenement

Carnaval? Is dat nu een onderwerp om over te schrijven terwijl iedereen zich opwindt en druk maakt over de aankomende huurverhoging? Het leek me een goed idee even aan iets anders te denken dan alleen maar aan de zorgen want zorgen heeft iedereen wel.

Carnaval, oorspronkelijk een christelijk volksfeest voorafgaand aan de 40 dagen durende vastentijd tot aan Pasen, is uitgegroeid tot een wereldwijd evenement. In de landen op het zuidelijk halfrond zou het de viering ter verwelcoming van het begin van de lente zijn, maar dat lijkt niet juist omdat het daar, zoals in Brazilië, het eind van de zomer is. De carnavalsperiode begint op de 11de van de 11de (11 november) en duurt tot het carnavalsfeest het jaar daarop. Antropologisch gezien is het carnaval vóór alles een omkeringsritueel waarin maatschappelijke rollen worden omgedraaid en normen over gewenst gedrag worden opgeschort. De maskers nemen vooral in het carnaval in Venetië een belangrijke plek in en hebben elk een eigen betekenis. Venetië heeft het oudste en Rio de Janeiro het grootste carnaval ter wereld.

Carnaval goed voor de economie

Economisch gezien een hele goede tijd, de omzet tijdens het carnaval in Rio de Janeiro dit jaar wordt geschat op 5 miljard Reais (ongeveer 1 miljard euro's), het aantal bezoekers op 7 miljoen en de gemeente Rio de Janeiro ont-

vangt zo'n 200 miljoen Reais aan belastingen. Gedurende carnaval in Rio de Janeiro zijn er ongeveer 50.000 mensen extra aan het werk, waarvan 20.000 alleen tijdens de optochten in de Sambódromo, de speciaal gebouwde kilometer lange tribune aan de Rua de Sapucaí. Verder nog 10.000 venters, die door middel van loting een speciale vergunning krijgen om tijdens carnaval hun hapjes en dranken te verkopen.

Sambaschool en kampioenen-optocht

En dan heb ik het nog niet gehad over het echte feest, de uitbundige toeschouwers, de pracht en praal van de sambascholen uit de speciale groep en de gouden groep (iets als ere divisie en 1ste divisie), die 4 avonden lang van tien uur 's avonds tot zes uur 's morgens in optocht door de Sambódromo dansen. Elke sambaschool heeft tussen de 2.700 – 3.000 dansers, onderverdeeld in groepen, een enorme drumband, 6 of 7 praalwagens en het belangrijkste een lied met een thema. Elk jaar wordt er door elke sambaschool een nieuw thema bedacht en de hele aankleding van de praalwagens en de dansers gaat dan over het thema. De leden van de school en de hele gemeenschap sparen het hele jaar om de kostuums te bekostigen en er is ook veel subsidie. Tijdens de optocht geeft een jury elke sambaschool punten op verschillende onderdelen en op woensdag worden de punten geteld en de kampioenen bekendgemaakt. Dan is het tijd voor de kampioenen optocht op zaterdag. De eerste 3 geplaatsten in beide groepen mogen weer dansend door de Sambódromo. En zo komt er een eind aan meer dan 4 maanden voorbereidingen en een week feesten!



Charley Toorop Toren:

Erwtensoep en voetbal

Op zondag 11 februari van dit jaar rook het op de begane grond van de Charley Toorop Toren ouderwets naar heerlijke erwtensoep.

Die avond genoten de bewoners met elkaar van eigengemaakte erwtensoep, met ontbijtspek en stokbrood. Aansluitend keken de bewoners op een speciaal daarvoor neergezet tv-scherm naar de stadsderby Feyenoord-Sparta. Eindstand: 2-0.

De Charley Toorop Toren kent een rijke traditie als het gaat om gezellige voetbalavonden.

Woordzoeker

Doe mee en win!

- | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| ARBEIDERSWONING | HOSPITA | LOGEERADRES |
| BEWONER | INWONEN | NIEUWBOUW |
| BUURTCOMITE | KADASTER | SANITAIR |
| CASCO | KANGOEROEWONING | THUIS |
| CHALET | KOOPHUIS | TUINWIJK |
| DORPSKERN | KOOPWONING | WONINGBEZETTING |
| FLATGEBOUW | KOSTEN | WOONBOOT |
| GRACHTENPAND | KOTERIJ | WOONGELEGENHEID |
| GROND | KRAKERS | |
| HOEVE | KROT | |

L	L	O	G	E	E	R	A	D	R	E	S	G	O	K		
E	T	I	M	O	C	T	R	U	U	B	A	N	L	E		
K	O	T	E	R	I	J	B	B	K	I	J	W	N	I	U	T
G	N	I	T	T	E	Z	E	B	G	N	I	N	O	W		
I	N	W	O	N	E	N	I	W	N	P	N	O	R	K		
A	T	I	P	S	O	H	D	I	O	R	E	W	S	A		
W	O	O	N	G	E	L	E	G	E	N	H	E	I	D		
K	O	T	A	O	C	U	R	K	E	V	E	O	H	A		
O	B	T	I	A	W	I	S	R	E	K	A	R	K	S		
O	N	E	S	B	A	P	W	C	H	A	L	E	T	T		
P	O	C	O	T	R	A	O	N	E	T	S	O	K	E		
H	O	U	I	O	F	D	N	O	R	G	S	G	T	R		
U	W	N	D	T	H	U	I	S	K	P	R	N	O	A		
I	A	K	D	N	A	P	N	E	T	H	C	A	R	G		
S	E	W	U	O	B	E	G	T	A	L	F	K	K	N		

De overgebleven letters vormen de oplossing:

--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Onder de inzenders van de juiste oplossing verloten we een cadeaubon van € 25,-. Stuur uw oplossing vóór 25 april 2024 naar redactie@sor.nl.

Of per post naar: SOR, t.a.v. redactie SORnieuws Botersloot 175 3011 HE Rotterdam.

De prijswinnaar krijgt persoonlijk een berichtje van ons.

De winnaar van de cryptogram van december 2023

Er waren weinig inzendingen dit keer, in totaal kwamen er 25 goede oplossingen binnen.

De juiste oplossing was 'Samenzang'. De winnaar is mevrouw Ineke Groothuizen uit Rubroek. Zij heeft de cadeaubon inmiddels ontvangen. Namens de hele redactie: van harte gefeliciteerd!

Colofon

Heeft u een vraag?

Stel deze gerust via:

T (010) 444 55 55

E contact@sor.nl

Openingstijden klantcontactcentrum

Ma t/m do 08.30 - 17.00 uur

Vrijdag 08.30 - 12.30 uur

Reparatieverzoek

Stuur uw verzoek rechtstreeks
naar uw aannemer:

Online via sor.nl/reparatie-en-onderhoud
of
Telefonisch via het (088) nummer.

Wie uw aannemer is, staat op het
informatiebord in uw woongebouw en op
de website.

Zelf regelen

Verstopte riolering?

Bel RRS (010) 292 14 14

Beschadigde ruit?

Bel De Glaslijn van Midglas
Glasverzekeringen
(0800) 0205 050

Stichting
Ouderenhuisvesting
Rotterdam

Botersloot 175
3011 HE Rotterdam

Postbus 22260
3003 DG Rotterdam

(010) 444 55 55

redactie@sor.nl
www.sor.nl

