

Aan alle relaties van
WoonbronMaasoevers

Onderwerp: **Hart voor Wonen**

Geachte relatie,

Voor u ligt de eerste editie van **Hart voor Wonen**. Met deze publicatie houden wij u vanaf nu eens per kwartaal op de hoogte van de ontwikkelingen en activiteiten binnen onze organisatie. De introductie van dit magazine valt samen met de fusie tussen WoonbronMaasoevers en Delftwonen, die op 12 mei jl. beklonken is.

WoonbronMaasoevers heeft klantgerichtheid, grote maatschappelijke betrokkenheid en steeds verdere professionalisering hoog in het vaandel staan. Door de fusie met Delftwonen streven we onder andere naar versterking van de sectorpositie met behoud van de lokale verankering. Daarnaast streven we naar verdere verbetering van ons producten- en dienstenaanbod en werken we samen aan de versterking van woon- en werkgebieden op de Zuidvleugel van de Randstad.

Vanaf nu ontvangt u ieder kwartaal **Hart voor Wonen**, waarin we u informeren over de activiteiten waarmee en de manier waarop we invulling geven aan bovengenoemde doelstellingen. In deze eerste uitgave stellen wij het nieuwe Bestuur van WoonbronMaasoevers aan u voor. U leest meer over Koopgarant, het 'branden' van woongebieden en de nominatie van een uniek leefbaarheidproject in Schiedmond als groeibriljant; zomaar een greep uit de vele vernieuwende projecten waar WoonbronMaasoevers zich momenteel voor inzet.

Hart voor Wonen is niet alleen ter informatie. Ook ter inspiratie. We gaan graag de dialoog met u aan en zijn dus benieuwd naar uw mening.

Met vriendelijke groet,



Martien Kromwijk
voorzitter Raad van Bestuur

Bezoekadres

Weena 760
Rotterdam
Telefoon (010) 275 53 00
Telefax (010) 275 53 22
info@woonbronmaasoevers.nl
www.woonbronmaasoevers.nl

Postadres

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

Banknummer

BNG 28.50.56.247

K.v.K. nummer

24108291

BTW nummer

NL808852231B01

datum

17 mei 2004

uw kenmerk

--

ons kenmerk

corporate journal #1

kenmerk dossier

corporate journal

behandeld door

HL/MM

pagina

1/1



WOONBRON ● MAASOEVERS

Glashelder

WoonbronMaasoevers en Delftwonen zijn per 12 mei jongstleden gefuseerd. Het creëren van deze nieuwe verbinding geeft een sterke impuls aan onze activiteiten en ambities. Bij het aangaan van deze verbinding, zijn wij extra kritisch geweest. Kritisch op elkaar en kritisch op de toekomst. De fusie is zodoende de aanleiding om nog duidelijker te zijn in onze betekenis voor de stad, de klant, de maatschappij en onze medewerkers.

WoonbronMaasoevers en Delftwonen zijn samen opgegaan in het nieuwe WoonbronMaasoevers. Een organisatie die open is en maatschappelijk betrokken. Wij laten ons graag maatschappelijk agenderen en gaan met partijen de dialoog aan over actuele onderwerpen in de stad, in de wijk en in de buurt. Ook willen we ons maatschappelijk verantwoorden. Onze omgeving mag met ons prestatiecont(r)acten aangaan, mag ons uitdagen en beoordelen. Dat noemen wij lef.

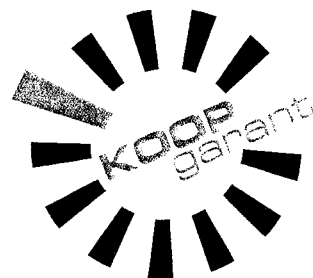
Om de gewenste interactie te laten slagen, is open en heldere communicatie essentieel. Wij gaan ook graag met u de dialoog aan. Daarom is speciaal voor u dit nieuwe blad 'Hart voor Wonen' ontwikkeld. Hart voor Wonen verschijnt vier keer per jaar, als aanvulling op de jaarlijkse uitgebreide verantwoording in ons jaarverslag. In Hart voor Wonen vindt u artikelen over de organisatie, over de ontwikkelingen en over onze activiteiten. Zo laten we u regelmatig weten wat we denken, wat we durven en wat we doen.

Onze corporate identity vatten we samen als 'bondgenootschap, thuis in de wijk en lef'. Met Hart voor Wonen zoeken wij uw bondgenootschap: in alle openheid. We zullen tonen wat goed gaat, maar ook waar dat (nog) niet het geval is. Maak gebruik van onze informatie, spreek ons erop aan.

Martien Kromwijk
voorzitter Raad van Bestuur WoonbronMaasoevers

Koopgarantmodel beschikbaar voor collega-corporaties

Koopgarant is een nieuw product op de huur- en koopmarkt. Woonbron-Maasoevers, Woondrecht (Dordrecht), De Alliantie (Huizen) en Saenwonen (Zaandam) ontwikkelden gezamenlijk deze logische opvolger van Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE). Koopgarant is een nieuwe vorm van verkoop onder voorwaarden. Als Stichting Koopgarant stellen de vier corporaties hun ervaring en kennis beschikbaar aan andere corporaties.



Van alle regelingen die bedoeld zijn om de kloof tussen huren en kopen te verkleinen, heeft Koopgarant de meeste voordelen. Het gaat verder dan een financiële regeling en is minder gecompliceerd dan een mengvorm van huren en kopen. Koopgarant is tot stand gekomen op basis van eerdere ervaringen met verkoop onder voorwaarden en voldoet aan de voorwaarden van de fiscus, BBSH en de Nationale Hypotheekgarantie.

Licentie met extra service

De vier corporaties achter Koopgarant zijn verenigd in de Stichting Koopgarant. De corporaties willen niet alleen hun eigen klanten van het product laten profiteren. Ook collega-corporaties kunnen een licentie krijgen voor het gebruik van de formule. Koopgarant zal voor veel corporaties een waardevolle aanvulling zijn op hun aanbod. Uit een onderzoek van de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting blijkt dat de behoefte voor een dergelijk product groot is: 70% van bewoners in kleinere steden en dorpen en maar liefst 95% van bewoners in grote steden die huur- en koopvarianten krijgen voorgelegd, kiest voor een vorm van verkoop onder voorwaarden. Corporaties kunnen tegen een redelijke prijs licentiehouder worden. Zij krijgen modelcontracten ter beschikking, kunnen gebruikmaken van een helpdesk van de Stichting Koopgarant en worden automatisch voor een jaar lid van de Koopgarantkring.

Koopgarant vraagt om goede voorbereiding corporaties

Het aanbieden van Koopgarant stelt eisen aan de expertise en de organisatie van de corporatie. Zo moet de corporatie voorbereid zijn op het verkopen en terugkopen van de woningen. Hierbij komt nog heel wat kijken: het aansturen van de taxatie, discussiëren over de waardering van woningverbetering, de wijze van oplevering en – in incidentele gevallen – het voorbereiden van een executieverkoop. Stichting Koopgarant stelt ook hier haar ervaring en deskundigheid beschikbaar aan corporaties die interesse hebben.

Meer informatie kunt u vinden op: www.Koopgarant.com, per mail: info@koopgarant.com of op telefoonnummer (010) 275 33 00.
Het postadres van de Stichting is postbus 2346, 3000 CH Rotterdam.

Koopgarant kent een aantal spelregels. De bewoner krijgt een korting (minimaal 10%) op de aankoopprijs van de woning en is dan volledig eigenaar van de woning. Een actieve VVE draagt zorg voor goed algemeen onderhoud en beheer. Bij verkoop van de woning heeft de corporatie het eerste terugkooprecht én de terugkoopverplichting binnen drie maanden. De waardeontwikkeling, winst of verlies, wordt gedeeld door de corporatie en de bewoner op basis van Fair Value. Aanpassingen aan de woning, mits op de juiste wijze aangebracht, komen daarentegen geheel ten goede aan de bewoner.



Meer slagkracht in wijk én regio

De fusie tussen WoonbronMaasoevers en Delftwonen sinds 12 mei 2004 heeft grote betekenis. Met de fysieke organisatorische verbinding tussen Rotterdam en Delft, ontstaat de slagkracht om ambities en doelen te blijven verwezenlijken. Zowel regionaal als in de stad en in de wijk. Het nieuwe bestuur van WoonbronMaasoevers stroopt haar mouwen op. Drie man sterk zijn ze om te laten zien dat een organisatie klein kan zijn voor klanten in 'hun' buurt en groot in ontwikkelingen voor de regio.

Martien Kromwijk, Jan Hauwert en Johan Over de Vest vormen het nieuwe bestuur. Zij zullen de komende tijd met stakeholders de doelen voor de nieuwe organisatie in meetbare termen uitwerken. Dit moet leiden tot concrete meerwaarde van de organisatie ten opzichte van de situatie voor de fusie. Beide organisaties hadden een grote overlap in visie en activiteiten. Juist de bundeling van krachten moet leiden tot nieuwe impulsen en nieuwe slagkracht. In wijken én in de regio.

Werken aan versterking van Zuidvleugel

De fusie tussen WoonbronMaasoevers en Delftwonen heeft grote betekenis voor de Zuidvleugel van de Randstad. Juist in dit gebied, ten zuiden van de lijn Den Haag – Gouda, is het van belang dat partijen blijven nadenken over en investeren in de aantrekkelijkheid en het karakter van het gebied. De Zuidvleugel heeft behoefte aan goede woonmilieus, die aansluiten bij verschillende woonstijlen. Op het terrein van wonen – werken – recreëren heeft de Zuidvleugel versterking nodig om te blijven concurreren met de andere helft van de Randstad. WoonbronMaasoevers en Delftwonen zijn beide maatschappelijk betrokken en innovatief. De nieuwe organisatie biedt dan ook nieuwe mogelijkheden voor het ontwikkelen van sterk geprofileerde woon- en werkgebieden.

Lokale verankering is sterk fundament

'Thuis in de wijk' is en blijft het credo van de organisatie. In wijken en buurten vinden wij onze inspiratiebron en drijfveer. Daarom is de schaalvergroting enerzijds een extra motivatie om te zorgen voor die lokale verankering anderzijds. Vanuit dit stevige fundament kunnen wij werken aan onze doelen en ambities. Zo blijven wij aanwezig voor hen die ons nodig hebben. Door betaalbare woningen beschikbaar te hebben voor onze klanten met een laag inkomen bijvoorbeeld. Maar ook door kansarmen een rugsteun te bieden met fatsoenlijke huisvesting en de mogelijkheid tot professionele begeleiding. Wij blijven werken aan kwaliteit en keuzevrijheid voor onze klanten. Onze lokale verankering krijgt vorm in de fysieke aanwezigheid in buurten en wijken. Bovendien zijn wij aanspreekpunt voor het woonplezier in de wijk. Bewoners kunnen hier zelf ook hun steentje aan bijdragen. Wij streven dan ook naar hoogwaardige participatie van bewoners. Zodat we werkelijk samen werken aan de wijk.



Martien Kromwijk (voorzitter RvB) stapte ooit over van het Gemeentelijke Woningbedrijf Rotterdam naar de innovatieve corporatie De Samenwerking uit Spijkenisse. Hij bereidde de corporatie voor op een fusie met woningbouwcorporatie Maasoevers uit Hoogvliet. Na de fusie stond hij aan het begin van de grootste herstructurering ooit, die van Hoogvliet. De volgende uitdaging was de fusie met woningbouwcorporatie Woonbron. Het takenpakket van Martien Kromwijk na de jongste fusie met Delftwonen bestaat uit extern/communicatie, strategie, stedelijk/regio, herstructurering en het souterrain.



Johan Over de Vest (vice-voorzitter RvB) startte zijn loopbaan in de volkshuisvesting bij De Samenwerking uit Spijkenisse, waar hij ten slotte adjunct-directeur werd. In 1995 ging hij naar Delft om daar woningbouwcorporatie Hippolytus te leiden. Na een fusie met Onze Woning en de Algemene Woningstichting ontstond daaruit in 2000 Delftwonen. Over de Vest was in 2001 medeoprichter van Kristal NV, een randstedelijke alliantie van zes corporaties. In de nieuwe corporatie is Johan Over de Vest verantwoordelijk voor operationalisering van de strategie/beleid, financiën, de vestigingen en de deelnemingen.



Jan Hauwert (lid RvB) heeft een lange staat van dienst bij woningcorporatie De Samenwerking uit Spijkenisse, waar hij in 1981 begon als hoofd bewonerszaken. Later werd hij hoofd Front Office, hoofd Back Office en adjunct-directeur. Na de fusie met Hoogvliet werd hij bedrijfsdirecteur van de vestiging Spijkenisse en werd hij verantwoordelijk voor de holding. Na de fusie met Woonbron werd hij hoofd Personeel, Organisatieontwikkeling en ICT bij WoonbronMaasoevers. Eind 2003 trad hij toe tot de Raad van Bestuur. Sinds de fusie met Delftwonen heeft hij de verantwoordelijkheid voor de organisatieondersteuning, het service center en de leveranciers.



Muziek- en eetpaviljoen oppepper voor leefbaarheid

Pal aan de Nieuwe Waterweg in Rotterdam ligt de wijk Schiemondd. Schiemondd is onderdeel van Delfshaven, maar gescheiden van het historische centrum door een drukke doorgaande havenweg. Deze scheiding én de hoogbouw in het gebied zorgen ervoor dat Schiemondd lijkt op een op zichzelf staand eilandje met een magnifiek uitzicht op het water en de haven. In sociaal opzicht is de wijk echter lange tijd weinig aantrekkelijk geweest. Maar met de komst van Le Bazaar Toko Culinair, een culinair-muzikale onderneming, lijken de kansen voor Schiemondd helemaal te keren.

Een samensmelting van particuliere initiatieven

Het muziek- en eetpaviljoen 'Le Bazaar Toko Culinair' is net zo multicultureel en veelzijdig als de naam al doet vermoeden: een

paviljoen waarin verschillende wereldkeukens samenkomen, waar optredens en evenementen plaatsvinden en waar men op eigen label muziek kan uitbrengen. Le Bazaar Toko Culinair is een samensmelting van diverse particuliere initiatieven en moet zorgen voor een sterke impuls van de lokale economie. Dit is één van de redenen waarom de gemeente Rotterdam dit project heeft uitgeroepen tot 'groeibriljant'. WoonbronMaasoevers bereidt momenteel de bouw van het stervormige paviljoen van Le Bazaar Toko Culinair voor. Als alles volgens plan loopt, opent de onderneming in 2005 haar deuren.

Schiemondd werkt aan haar uitstraling

Naast de ontwikkeling van Le Bazaar Toko Culinair, zijn er nog andere ontwikkelingen die Schiemondd een nieuw gezicht zullen geven. Om aansluiting te vinden met wat verderop langs de Maas gebeurt, wordt de doorgaande weg -de Westzeedijk- heringericht tot een laan met allure. Hierdoor is het centrum van Rotterdam makkelijk te bereiken. Ook de boulevard van Schiemondd wordt opnieuw ingericht en zal aansluiten op het naburige Lloydkwartier dat volop in ontwikkeling is. Ook het geplande dakpark, een park dat bovenop een bedrijvenstrip komt te liggen dat van het Hudsonplein tot aan het Marconiplein loopt, zal direct verbonden worden met Schiemondd. Kortom, Schiemondd is hard op weg een eilandje met uitstraling te worden.

Groeibriljanten ondersteunen bewonersinitiatieven

Het groeibriljantenbeleid van de gemeente Rotterdam is er op gericht initiatieven van bewoners ter verbetering van hun wijk daadwerkelijk te realiseren. Door financiële ondersteuning, maar ook door middel van het verlenen van expertise. Acht van de in totaal 73 ingezonden burgerinitiatieven zijn door de jury uitgeroepen tot groeibriljant. Om te beoordelen welke initiatieven beloond worden, is een aantal criteria gehanteerd. De mate van particuliere inbreng is zo'n criterium, maar ook bijvoorbeeld de potentie van het initiatief, zowel ruimtelijk als economisch. Ook moet het initiatief bijdragen aan de sociale samenhang in de wijk en moet het sociaal en geografisch betekenis hebben voor de stad. Tenslotte is het belangrijk dat het initiatief vernieuwend is. Le Bazaar Toko Culinair voldoet aan al deze criteria en kan dan ook rekenen op de steun van de gemeente Rotterdam.

*Meer informatie over het groeibriljantenbeleid kunt u vinden op:
www.groeibriljanten.nl*

Bewonerscommissies zetten de toon in IJsselmonde



Bewoners, WoonbronMaasoevers en deelgemeente IJsselmonde werken nauw samen aan een integrale herstructurering van de wijken Groenenhagen en Tuinenhoven. Eind 2003 is gestart met de sloop van ruim 800 verouderde woningen en aan andere woningen vindt (groot)onderhoud plaats. Tegelijkertijd wordt ook de openbare ruimte aangepakt, samen met sociaal-economische problemen.

De wijken Groenenhagen en Tuinenhoven ontstaan in de jaren zestig en zeventig, wanneer er veel nieuwbouwcomplexen in IJsselmonde verrijzen. Rondom de woningen is veel openbaar groen en de woningen vinden dan ook gretig aftrek bij jonge gezinnen. Tien-tallen jaren later zijn de wijken echter ernstig vergrijsd en zijn de woningen van Woningstichting IJsselmonde hard toe aan groot onderhoud. Maar de financiële problemen van de corporatie maken dit onmogelijk. De bewoners verliezen hierdoor het vertrouwen in de Woningstichting en velen trekken weg omdat ze zich er niet meer thuis voelen. Er komt een nieuw type bewoner voor in de plaats: jong, met een andere sociale en culturele achtergrond en met andere opvattingen over wonen en gemeenschappelijkheid.

De wijk verjongt – scholen breiden weer uit – en verkleurt tevens. Deze ontwikkeling en de onvrede met het onderhoud is eind jaren '80 het startpunt voor de oprichting van verschillende bewonerscommissies. Zij zorgen uiteindelijk voor de grote ommezwaai die nodig is.

'Alles voor de leefbaarheid'

Jan Platteschorre (voorzitter) en Arie van Neutigem (secretaris), zijn beiden vanaf het begin betrokken bij de Vereniging Bewonerscommissies IJsselmonde, kortweg VBC, die in 1989 opgericht is. Beide heren halen hun motivatie voor hun werk uit de liefde voor de wijk. Jan Platteschorre: 'Ik wil geen kwaad woord horen over IJsselmonde. We doen alles wat we kunnen aan de leefbaarheid van de wijken. We krijgen daarvoor goede ondersteuning van de corporatie. Natuurlijk zijn er punten die beter kunnen. Daar moeten we dan gezamenlijk aan werken.' Ook Arie van Neutigem ziet zichzelf niet snel meer uit IJsselmonde vertrekken. 'Ik ben in mijn leven heel veel verhuisd en ik had zeker niet gedacht terug te komen, maar nu zit ik hier alweer acht jaar.'

straks bij veel bestaande en nieuwe woningen de keuze uit verschillende huur- en koopmogelijkheden.

Ondanks het feit dat de planning voor al deze ontwikkelingen te optimistisch is gesteld, hebben de voorzitter en secretaris hier voor begrip. Van Neutigem: 'Een aantal zaken is weliswaar anders gelopen dan gepland, mede door situaties die niet te voorzien waren. Een bouwlocatie werd bijvoorbeeld opgeëist voor een trambaan en een alternatieve locatie was ook niet haalbaar. Maar er zijn een heleboel dingen wél gebeurd. Bijvoorbeeld de opknopbeurt van het Prinsenplein. Het winkelcentrum heropende onlangs met een nieuwe buurtsuper en andere middenstanders. Winkels, nieuwe woningen en een tramhalte hebben het plein weer tot leven gewekt.'

'Wij blijven de strijd aangaan'

Neemt niet weg dat de corporatie een aantal beloftes niet heeft waargemaakt. Platteschorre: 'We staan op een ander punt dan we tevoren gedacht hadden. De vooruitzichten zijn enorm vertraagd. Ondanks de goede samenwerking met de corporatie, blijven wij ook

een goede woonomgeving ontstaat niet vanzelf. Met elkaar moeten we blijven werken aan de leefbaarheid in de wijken. Daarom moet de commissie het hier elke dag weer op in.'

Het vertrouwen neemt weer toe

Dankzij nauwe samenwerking tussen de woningcorporatie, de deelgemeente en de bewonerscommissie is inmiddels het tij gekeerd en neemt het vertrouwen weer toe. WoonbronMaasoevers is aan het slopen en nieuw aan het bouwen. Bewoners hebben actief meege gedacht over verschillende toekomstscenario's. In Groenenhagen zullen verouderde woningen plaatsmaken voor mooie, ruime woningen en appartementen in een parkachtige omgeving. De flats en eengezinswoningen in Tuinenhoven worden gerenoveerd. Op de grens van de twee buurten ontwikkelt WoonbronMaasoevers een buurtservicepunt voor zorg en hulp verlening met daarboven appartementen. Ook komen er woningen voor bewoners met een handicap. Daarnaast krijgen bewoners

de strijd aangaan om de belangen van de bewoners te behartigen. Als VBC IJsselmonde hebben we er bijvoorbeeld voor geijverd dat ouderen nu voorrang krijgen bij bestaande ouderencomplexen, zodat zij zo min mogelijk hinder ervaren van de vertraagde nieuwbouw.' Van Neutigem en Platteschorre zijn zich ervan bewust dat zij de generatie van de pioniers vertegenwoordigen en dat de nieuwkomers ondervertegenwoordigd zijn in de bewonerscommissies. 'Jongeren hebben het te druk met werk en sport of ze hebben gewoon geen belangstelling voor het werk wat wij doen,' zegt Jan Platteschorre. 'Maar een goede woonomgeving ontstaat niet vanzelf. Ook niet als er mensen zijn die tegen betaling de boel netjes houden. Wij gaan er dagelijks achteraan en schamen ons er niet voor om zelf rommel van de straat op te rapen.'

Gemeenschappelijke inspiratie ‘scoort’ in Hoogvliet

Wat maakt de ene wijk anders dan de andere? En waarom ‘lukt’ herstructurering in het ene gebied beter dan in het andere? Met de grootste herstructureringsopgave van Nederland in volle gang, is het voor Hoogvliet van groot belang om te onderzoeken wat bewoners en andere betrokkenen verwachten van het nieuwe Hoogvliet. Een zoektocht naar gemeenschappelijke inspiratie bleek succesvol voor de ontwikkeling van nieuwe woonmilieus.

WoonbronMaasoevers wil voor haar klanten aantrekkelijke en gedifferentieerde woonmilieus realiseren. Woningmarktonderzoek is bij nieuwbouw daarom vaste prik. Maar als een wijk weinig wervende kracht heeft, is meer nodig. Hoogvliet is een groene wijk met ruimte en potenties. Tegelijk ligt de wijk onder de rook van Pernis en bij niet-Hoogvlieters is Hoogvliet vooral bekend vanwege leefbaarheidsproblemen in het recente verleden. Daarom werd gezocht naar een nieuwe methode om Hoogvliet weer op de kaart te zetten. *Branding* is zo’n methode.

Een merk van een wijk!

Branding is al zo oud als Coca-Cola en waarschijnlijk ouder. In 2003 startte WoonbronMaasoevers, in samenwerking met de Haagse woningcorporatie Staedion, met de *branding* van Hoogvliet de eerste van vier wijken in Rotterdam en Den Haag. Rian Peeters is projectleider voor WoonbronMaasoevers. ‘*Branding* is een manier om erachter te komen waar potenties van gebieden en bewoners liggen. Het doel is onderscheid te maken, op een andere manier dan door naar demografische en bebouwingsgegevens te kijken. Wat zijn de culturen, sferen, de dromen van bewoners en gebruikers? Je wilt met *branding* doordringen tot de ziel van een gebied. Kijk naar Rotterdam, naar de wijken Kralingen, Middelland, Spangen, Pendrecht en Blijdorp. Niemand zal ontkennen dat die sterk van elkaar verschillen. Grote vraag is: wat is de kern van dat verschil?’

Brandbook als inspiratie voor iedereen

In Utrecht en Schiedam zijn ook wijken ‘gebrand’. In Hoogvliet gaat Rian Peeters echter een stap verder. ‘Wij willen niet alleen het merk ontdekken, maar het ook vastleggen in een brandbook ter inspiratie van iedereen die iets in Hoogvliet doet. Bovendien willen we het merk ook werkelijkheid laten worden in de wijk. VROM heeft ons initiatief beloond met een grote IPSV-subsidie, goed voor eenderde van de totale kosten. Met dat geld zullen we de methodiek verder ontwikkelen. Uiteindelijk willen we dit ook publiceren, onder meer op www.identiteitenbranding.nl.’

Samen werken aan woonbeelden

De uitwerking van de methode kan enorm verschillen, weet de projectleider. ‘In Hoogvliet is met tachtig man ruim twee dagen gewerkt aan het ontdekken van kernwaarden. De termen ‘basis’, ‘eigenwaarde’ en ‘avontuur’ bleken hier bijvoorbeeld veel betekenis te hebben. De kernwaarden zijn in collages van tweehonderd foto’s vastgelegd. Na allerlei checks en aanvullingen van groepen bewoners waren stedenbouwkundigen in staat om zes ‘woonbeelden’ te ontwikkelen. De woonbeelden zijn in een woningmarktonderzoek aan bewoners voorgelegd. Het resultaat was een tweemaal zo hoge belangstelling dan voor ‘standaard’ projecten.’

De kosten van de intensieve *brandingsessie* worden volgens Rian Peeters ruimschoots terugverdiend in Hoogvliet. ‘Hier worden zo’n vierduizend woningen gebouwd in het kader van de herstructurering. Dan is het natuurlijk van groot belang dat je deze laat aansluiten bij de wensen en behoeften van (potentiële) bewoners. Door te werken via de *branding*methode ontstaat een gemeenschappelijke bron van inspiratie, vastgelegd in een merkenboek. Minder centrale regie, meer gemeenschappelijke basis, dus meer effectiviteit.’

MGE heet voortaan 'Koopgarant'

Koopgarant is een vorm van kopen onder voorwaarden. Voorheen heette dit product Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE). Met de naamswijziging zijn ook enkele kenmerken veranderd. Wat blijft zijn de voordelen voor de bewoner: een woning kopen met fikse korting en dus lagere maandlasten, gegarandeerde terugkoop van de woning en minder financieel risico bij negatieve marktontwikkelingen.

Maar ook voor de corporatie heeft Koopgarant voordelen. Het stimuleert het woningbezit en vergroot de betrokkenheid van bewoners bij hun woonomgeving. Daarnaast blijven de woningen onderdeel van de kernvoorraad van de corporatie.

Méditerranée aan de Maas

Als het aan WoonbronMaasoevers ligt, wordt de nieuwe buurt Le Medi een ware Méditerranée aan de Maas. In de wijk Bospolder Tussendijken wordt in 2005 gestart met de bouw van tachtig kleurrijke koopwoningen, temidden van de vroeg twintigste-eeuwse bebouwing die de huidige wijk rijk is. In het hartje van Rotterdam wordt een oase van rust gecreëerd door middel van een binnenplein met water en een grote diversiteit aan woningtypes, zoals atelierwoningen, patiowoningen en eengezinswoningen met tuin.

Le Medi is een gezamenlijk project van WoonbronMaasoevers, collega-corporatie Com-wonen en ERA Bouw. Het project mikt op bewoners die van de stad én van rust houden.

Duurzame bakstenen in Hoogvliet

Bouwen en natuurontwikkeling hand in hand

Op het Hofeiland in Hoogvliet zijn de bouwactiviteiten in volle gang. Bijzondere bouwactiviteiten wel te verstaan; voor de woningen worden bakstenen gebruikt waarvan de klei op natuurvriendelijke wijze is gewonnen.

In 2001 heeft WoonbronMaasoevers Hoogvliet samen met de deelgemeente Hoogvliet, Vestia Rotterdam Hoogvliet, het Wereld Natuur Fonds (WNF) en Wienerberger Bricks een intentieverklaring ondertekend om bouwen en natuurontwikkeling te verbinden.

Van elke verkochte steen krijgt het WNF een vast bedrag. Zij investeert dat geld op haar beurt weer in natuurontwikkeling in Hoogvliet.

Naast milieubewust bouwen, doet WoonbronMaasoevers ook proeven met 'duurzaam slopen'. Dat wil zeggen: materiaal waar mogelijk hergebruiken.