



# Nieuwsbrief

## De Gravin

Oktober 2012

**De bouw van De Gravin nadert het eindstadium. De meeste gebouwen zijn bouwkundig klaar. Er wordt hard gewerkt aan de afwerking. Ook het straatwerk en de vijvers beginnen vorm te krijgen.**

**In deze nieuwsbrief leest u de laatste stand van zaken over de bouw, de verhuur en de verkoop. Ook is er nieuws over boerderij Dijkzicht en de Verenigingen van Eigenaren.**

### Bouw bijna voltooid

De bouw van De Gravin nadert zijn voltooiing. De gebouwen Gravin Margaretha, Gravin Catharina en Gravin Eleonora zijn bouwkundig zo goed als klaar. Zodra de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit) zijn aangesloten, kan de vloerbedekking worden gelegd en kunnen de gebouwen worden schoongemaakt. In de gebouwen Gravin Elisabeth, Gravin Louise en Gravin Aleidis is de aannemer volop bezig met de afwerking van de algemene ruimten, in Gravin Aleidis wordt ook nog gewerkt aan de appartementen. In Gravin Sophie is gestart met de afwerking van de zorgwoningen.





De gemeente is begonnen met de aanleg van de bestrating. Het straatwerk tussen Gravin Margaretha en Gravin Catharina is klaar, met het straatwerk van de Gravinellaan aan de zijde van de Beneden Oostdijk is begonnen. Eind oktober/begin november wordt gestart met de aanleg van het straatwerk op het Koninginneplein.

Ook de basis voor de vijvers is gelegd. Een belangrijke mijlpaal in dit werk was toen afgelopen maand de verbindingsbrug tussen de Sportlaan en de gemeenschappelijke tuin van De Gravin werd aangebracht. Deze brug is een belangrijk en beeldbepalend functioneel element. Komende maand wordt hard gewerkt aan de verdere aanleg van de tuin en de vijvers.

### Opleverdata

Voor de koopappartementen zijn de opleverdata definitief vastgesteld en per brief aan de kopers doorgegeven. De

kopers van gebouw D, Gravin Catharina, krijgen hun appartement opgeleverd tussen 9 en 13 november 2012, die van gebouw F, Gravin Louise, tussen 7 en 11 december 2012.

De opleverdata voor de huurappartementen zijn voorlopig vastgesteld:

- Gebouw A - Gravin Margaretha rond 1 december 2012
- Gebouw B/C - Gravin Aleidis rond 1 februari 2013
- Gebouw E - Gravin Elisabeth rond 16 januari 2013
- Gebouw G - Gravin Eleonora rond 16 december 2012

SOR stelt als eis dat de bestrating rond de woongebouwen helemaal klaar is voordat de woningen worden opgeleverd aan de huurders. Daarom zijn de opleverdata voor de huurappartementen nog niet definitief. De huurders krijgen bericht zodra de

definitieve opleverdatum voor hun appartement is vastgesteld.



Gravin Margaretha

## Adellijk bloed in De Gravin?

Nu de bouw van De Gravin zijn voltooiing nadert, komt voor SOR de officiële opening van de nieuwbouw in beeld. Hoe en wanneer die opening zal plaatsvinden, is op dit moment nog niet bekend, maar SOR is wel bezig met de eerste voorbereidingen. Daarbij kwam de vraag op: zou er straks in De Gravin iemand wonen die echt van adellijke afkomst is?

Vandaar deze oproep: bent u van adellijke afkomst en kunt u dat aantonen, neemt u dan contact op met de afdeling Communicatie van SOR, telefoon (010) 444 55 55 of e-mail [communicatie@sor.nl](mailto:communicatie@sor.nl).

## Succesvolle open dag

Op zaterdag 29 september organiseerde makelaardij De Jong een open dag om de nog beschikbare huur- en koopappartementen nog eens onder de aandacht te brengen. Maar liefst zo'n tweehonderd bezoekers kwamen erop af. Onder hen veel toekomstige bewoners die van de gelegenheid gebruik maakten om hun eigen woning te bekijken. Maar er waren ook nieuwe belangstellenden. Reden genoeg voor makelaardij De Jong om vaker dit soort open dagen te organiseren. Deze worden aangekondigd via

[www.wonenindegravin.nl](http://www.wonenindegravin.nl) en advertenties in de plaatselijke media.

### Koopappartementen

De gebouwen Gravin Catharina en Gravin Louise zijn bestemd voor verkoop. Van de dertig vierkamerappartementen in deze gebouwen zijn er negentien verkocht en vier in optie.

### Huurappartementen

Er zijn nog zestien vrije sector huurappartementen beschikbaar, één in Gravin Elisabeth en vijftien in Gravin Aleidis. De huurprijzen van de nog beschikbare appartementen variëren van € 787,- tot € 1.010,- per maand. Alle appartementen met een sociale huurprijs (waarbij in principe huurtoeslag mogelijk is) zijn verhuurd.



Gravin Catharina gezien vanaf Gravin Aleidis

De genoemde huurprijzen zijn netto, exclusief servicekosten. De servicekosten worden geschat op € 80,- per maand. De servicekosten zijn onder andere voor stroomverbruik in en schoonmaak van de algemene ruimten, de diensten van de huismeester en het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin bij het gebouw. In de servicekosten zit ook een collectieve glasverzekering en een bijdrage voor het onstopfondsen. Huurders krijgen bij de concept huurovereenkomst het definitieve voorschot servicekosten op papier toegestuurd.

### Belangstelling?

Heeft u belangstelling voor een koop- of een huurappartement in De Gravin, of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met makelaardij De Jong in Oud-Beijerland, telefoon (0186) 617 555.



Gravin Elisabeth en op de achtergrond Gravin Aleidis

### Renovatieplan boerderij Dijzicht akkoord



Nadat eerder de welstandscommissie akkoord is gegaan met het nieuwe ontwerp voor de renovatie van boerderij Dijzicht, heeft ook de gemeenteraad van Oud-Beijerland ingestemd met het renovatieplan. SOR kan nu de sloop- en omgevingsvergunning aanvragen. Naar verwachting kunnen de huidige schuur en een groot deel van de woning nog dit jaar worden gesloopt. Vervolgens kunnen we in

het eerste kwartaal van 2013 beginnen met de opbouwwerkzaamheden en kan de gerenoveerde boerderij eind 2013 worden opgeleverd.

De in 1870 gebouwde boerderij is een gemeentelijk monument. Daarom moest de planvorming extra zorgvuldig gebeuren. Een eis was bijvoorbeeld dat de buitengevels van de woning behouden en in oorspronkelijke staat hersteld zouden worden. Voor SOR is natuurlijk ook van belang dat het plan financieel haalbaar is. Het huidige renovatieplan voldoet aan deze voorwaarde en houdt de boerderij zoveel mogelijk in stand.

Het renovatieplan houdt in dat in de monumentale boerderij woningen worden gemaakt voor mensen met een verstandelijke of meervoudige beperking. Zij worden begeleid door Zuidwester. Op de begane grond van de boerderij komen een gemeenschappelijke woonkamer en groepswoonruimten voor tien bewoners met een meervoudige handicap die hier wonen met 24-uursbegeleiding van Zuidwester. Op de eerste en tweede verdieping worden negen appartementen gerealiseerd voor mensen met een lichte verstandelijke beperking die meer zelfstandig kunnen wonen. Ook voor hen is er een gemeenschappelijke woonkamer waar ze bijvoorbeeld samen kunnen eten. Verder wordt er een tuin met terras gerealiseerd voor gemeenschappelijk gebruik.

### Wijkfunctie De Gravin

De Gravin wordt dankzij de vele voorzieningen van toegevoegde waarde voor de hele wijk. De wijkfunctie is mogelijk door de inzet van diverse partijen. Op 30 oktober is de beheerovereenkomst tussen SOR en Zorgwaard ondertekend, een praktische uitwerking van een eerder overeengekomen samenwerkingsovereenkomst. Die samenwerking heeft als doel om bewoners van De Gravin een veilige en

comfortabele woonomgeving te bieden met mogelijkheden om andere (wijk)bewoners te ontmoeten, om gezamenlijk activiteiten te ondernemen en om zorg en diensten aan huis te krijgen.

### Dienstenpakket van Zorgwaard

Achter de schermen werkt Zorgwaard inmiddels hard aan onder andere de inrichting van het grand café/restaurant. Dit moet een gezellige, levendige ontmoetingsplek worden waar u terecht kunt voor een kopje koffie, een broodje of een warme maaltijd en kunt deelnemen aan uiteenlopende activiteiten.

Zorgwaard kan u straks ook thuis van dienst zijn, als dat nodig is. Met een breed pakket zorg en diensten maakt de zorgorganisatie het mogelijk dat u zo lang mogelijk in uw eigen woning kunt blijven wonen. Zorgwaard biedt daartoe verschillende diensten en vormen van thuiszorg: huishoudelijke hulp,

persoonlijke verzorging, verpleging, begeleiding, maaltijden aan huis, dagbesteding, personenalarmering, verzorging van de was en behandeling in de vorm van fysiotherapie, ergotherapie, logopedie en diëtetiek. De thuiszorg is georganiseerd in kleine, vaste teams zodat u zoveel mogelijk wordt geholpen door dezelfde medewerkers. Een wijkverpleegkundige maakt altijd deel uit van een team. Voor meer informatie belt of mailt u naar:

thuiszorg: telefoon (078) 610 73 00, e-mail [thuiszorg@zorg-waard.nl](mailto:thuiszorg@zorg-waard.nl);  
zorg- en dienstbemiddeling: telefoon (078) 676 92 25, e-mail [zorgbemiddeling@zorg-waard.nl](mailto:zorgbemiddeling@zorg-waard.nl).

Zorgwaard meent dat verhuizing naar een verzorgings- of verpleeghuis zo lang mogelijk moet worden uitgesteld. Is dat toch noodzakelijk, dan heeft Zorgwaard elf locaties verspreid over de Hoeksche



Passage in Gravin Aleidis

Waard, waaronder de groepswoningen voor dementerende ouderen in Gravin Sophie.

### Andere wijkvoorzieningen

In Gravin Aleidis start Kivido een nieuw kinderopvangcentrum voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Zuidwester opent er een ruimte waar overdag activiteiten worden georganiseerd voor mensen met een verstandelijke beperking. Aan de overkant van het plein, in Gravin Eleonora, komen een supermarkt en een bloemist. Er is nog één winkelruimte te huur. SOR hoopt ook voor deze ruimte snel een huurder te vinden.



Gravin Aleidis

### Pas voor afvalcontainers

Om het afval in te zamelen worden op verschillende locaties op het terrein van De Gravin ondergrondse afvalcontainers geplaatst. Er komen ondergrondse containers voor G.F.T. (groente, fruit, tuinafval) en voor restafval.

De ondergrondse containers zijn voorzien van een display met een elektronisch toegangssysteem waarmee de trommel wordt ontgrendeld. Alle bewoners van De Gravin krijgen van de RAD een pasje (model creditcard) om de trommel van de containers te openen. De pas staat geregistreerd op uw woonadres en hoort bij uw woning. Ieder pasje is voorzien van

een unieke chip. Er staat een saldo op van dertig 'toegangen' per maand; u kunt de containers dus dertig keer per maand met uw pas openen om er afval in te werpen. Iedere maand wordt dit saldo automatisch aangevuld als u op of na de eerste dag van die maand uw pasje tegen de display van de container houdt. Bij de oplevering van uw woning ontvangt u zowel het pasje als een informatiepakket.

### VvE-bestuur gekozen

In De Gravin zijn drie Verenigingen van Eigenaren (VvE's): één voor Gravin Catharina, één voor Gravin Louise en één voor de tuin tussen en ten oosten van de gebouwen Gravin Catharina, Gravin Elisabeth en Gravin Louise. Tijdens de eerste algemene ledenvergadering van de VvE's is een bestuur gekozen voor de twee kooptorentjes. Dit bestuur bestaat uit twee bewoners, één uit elke flat, en een externe ervaringsdeskundige als voorzitter. Het bestuur gaat zelf het beheer uitvoeren. Waarschijnlijk wordt ook het beheer van de genoemde tuin bij dit bestuur ondergebracht.

Het bestuur van de VvE voor de tuin wordt gevormd door het bestuur van de kooptorentjes plus SOR als eigenaar van het derde torentje.



Galerij Gravin Aleidis

## Contact

Heeft u vragen of wilt u aanvullende informatie over woongebied De Gravin? Bezoek dan eens de website [www.wonenindegravin.nl](http://www.wonenindegravin.nl). Natuurlijk staan wij u ook graag persoonlijk te woord.

Voor informatie over de nog beschikbare huur- en koopappartementen kunt u terecht bij makelaardij De Jong, telefoon (0186) 617 555. Overige vragen kunt u stellen aan het nieuwbouwteam van SOR, telefoon (010) 444 33 44 of e-mail [nieuwbouw@sor.nl](mailto:nieuwbouw@sor.nl).



Overzicht bouwplaats



Atrium Gravin Eleonora



**COMFORTABEL WONEN**

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam

T (010) 444 55 55 F (010) 404 80 26 E [info@sor.nl](mailto:info@sor.nl)

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