



Integraal Huisvestingsplan Huizen van de Wijk Welzijn

Van

Saida Labraimi en Lian Bosters

Datum

9 februari 2021

Versie 2.2



Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1 Beschrijving beleidsveld en beleidsdoelen

1.2 Beschrijving aanbod aan voorzieningen

1.2.1 Programmering

1.2.2 Locaties

1.2.3 Huisvesting (opbouw portefeuille)

2 Ontwikkelingen, kaders en ambities

2.1 Ontwikkelingen en beleidskaders

2.1.1 Maatschappelijke ontwikkelingen (incl. groei van de stad/demografische ontwikkeling)

2.1.2 Beleidsuitgangspunten en kaders

2.2 Ambities

3 Huisvestingsopgaven

3.1 Keuzes en prioriteiten (uitgangspunten voor dit IHP)

3.1.1 Afbakening van de investeringsopgave

3.1.2 Afwegingskader en prioritering/planning

3.1.3 Financieel kader

3.2 Opgave 2021 – 2031

Vervanging

4 Financiën

4.1 Investeringskalender

4.2 Financiële consequenties

5 Vervolg

5.1 De resterende opgave

5.2 Procesvoorstel voor vervolg

Bijlage 1: Objectenkaart en -lijst

Bijlage 2: Gebiedsgerichte opzet



1 Inleiding

Rotterdam kiest voor de Huizen van de Wijk, de centrale ontmoetingsplekken in de wijk waaraan collectieve voorzieningen zijn verbonden. De Huizen van de Wijk zijn onder andere de plekken in Rotterdam met open inloop en een collectief aanbod voor bewoners, ook de kwetsbaren onder hen. Algemeen kenmerk is dat de plekken en activiteiten open en algemeen toegankelijk zijn voor alle wijkbewoners. De Huizen van de Wijk vormen de basisinfrastructuur voor het welzijnswerk in de wijk. Een Huis van de Wijk dat uitnodigend is en waar de burger graag komt draagt bij aan de sociale cohesie in de wijk en is een instrument bij het bevorderen van zelfredzaamheid en samenredzaamheid.

De Huizen van de Wijk zijn onderdeel van het welzijnsbeleid van de gemeente Rotterdam. Momenteel telt Rotterdam 48 Huizen van de Wijk. Dit zijn de panden die in samenwerking met de voormalige deelgemeentes (en daarna met wijkraden en gebiedscommissies) zijn aangewezen. Daarnaast is op verschillende plekken in de stad een Huiskamer of ontmoetingsruimte gerealiseerd door wijkbewoners in samenwerking met de welzijnsaanbieder. Elke wijk heeft zo een plek waar wijkbewoners terecht kunnen voor ontmoeting, participatie en talentontwikkeling. De verscheidenheid aan gebouwen en locaties is groot. De Huizen van de Wijk zijn herkenbaar aan het logo van het Huis van de Wijk dat bij de voordeur van het pand is bevestigd.

Afbakening

De afgelopen jaren zijn verschillende IHP's opgesteld door Onderwijs, Sport en Cultuur. Kijkend naar de plannen die de verschillende beleidsdiensten hebben opgesteld is voor het IHP Huizen van de Wijk gekozen om te starten met een lightversie. Het welzijnsdomein heeft een ander karakter dan Onderwijs, Sport en Cultuur. Voor Welzijn is de beschikbaarheid van ruimte voor de functies van het Huis van de Wijk belangrijk om te voorzien in de behoefte van de wijk. Niet de fysieke locatie is leidend maar de functionaliteit van het Huis van de Wijk. Het is maatwerk per gebied. Daarnaast zijn de Huizen van de Wijk primair voor wijkbewoners, het is een voorziening die door de gemeente 'om niet' beschikbaar wordt gesteld aan de Rotterdammers.

1.1 Beschrijving beleidsveld en beleidsdoelen

Het kader van het welzijnsbeleid is gericht op het vergroten van initiatief en participatie van wijkbewoners en het kansrijker, gezonder en veiliger opgroeien van de jeugd. Dit omvat o.a. het stimuleren van initiatief van bewoners (jong en oud), vrijwilligerswerk coördineren en organiseren, jongeren helpen om zich te ontwikkelen tot zelfredzame volwassenen en ondersteuning van wijkbewoners. De Huizen van de Wijk vormen de basisinfrastructuur van waaruit de welzijnsactiviteiten worden georganiseerd en gefaciliteerd.

In het beleidsplan Nieuw Rotterdams Welzijn 2016-2019 zijn de Huizen van de Wijk neergezet als de nieuwe publieke ruimte waar wijkbewoners bij elkaar komen voor ontmoeting, participatie en talentontwikkeling. Het aantal wijkteams is leidend geweest voor het aantal panden die in de stad ontwikkeld worden als Huis van de Wijk. Deze opgave is samen met het terugbrengen van het aantal publieke panden stads breed gerealiseerd. De meeste panden zijn aangewezen als Huis van de Wijk omdat de locatie al tientallen jaren wordt gebruikt door wijkbewoners, de zogenaamde erfenis van de voormalige deelgemeente. Met de "erfenis" zijn ook de beschikbare budgetten voor de panden overgeheveld naar Cluster MO, directie PGW&Z. De panden zijn niet allemaal gemeentelijk vastgoed, van de 48 panden zijn 22 panden van derden (zorginstelling, woningcorporatie en particulieren). Vanaf 2016 zijn de panden in gebruik genomen als Huis van de Wijk.



Doelstelling IHP

De doelstelling van het IHP Huizen van de Wijk is een combinatie van het op orde brengen en houden van de vastgoedportefeuille Welzijn om de toegankelijkheid te bevorderen en toekomstige ontwikkelingen inzichtelijk maken. En ook om de toekomstige opgave voor de Huizen van de Wijk te duiden en te realiseren. De doelstelling van het IHP Huizen van de Wijk is als volgt verwoord:

- 1) Het op peil brengen van de vastgoedportefeuille,
- 2) het op peil houden van de portefeuille;
- 3) het bevorderen van de toegankelijkheid voor meerdere doelgroepen;
- 4) het ontwikkelen van nieuwe gemeentelijke panden wanneer de portefeuille hier aanleiding toe geeft, en
- 5) het tactisch inzetten van aanvullend extern vastgoed ("om niet" of passend binnen de huidige financiële kaders) wanneer de functionaliteit van een Huizen van de Wijk hierdoor beter gerealiseerd kan worden.

Met dit IHP willen we de basis op orde brengen om te kunnen voorzien in behoefte van de wijk. De panden op peil brengen door te investeren in renovatie en duurzaamheid. Indien een pand verouderd is wordt het pand vervangen. De panden die momenteel op orde zijn worden op peil gehouden.

Het bevorderen van de toegankelijkheid voor meerdere doelgroepen, het ontwikkelen van nieuwe gemeentelijke panden wanneer de portefeuille hier aanleiding toe geeft en het tactisch inzetten van aanvullend extern vastgoed zijn nog vraagstukken die in 2021/2022 verder uitgewerkt worden. Dit heeft te maken met het nieuwe beleidskader "Heel de Stad" waaraan de nieuwe welzijnsopdracht gekoppeld is. Voor dit onderdeel wordt na de aanbesteding in 2022 gekeken waar verbetering nodig is met betrekking tot de toegankelijkheid en waar nieuwe locaties gerealiseerd moeten worden om te voldoen aan de opgave van welzijn.

Met dit IHP is de eerste stap gezet om meerjarig middelen in de gemeentebegroting te reserveren voor vervanging en renovatie van de Huizen van de Wijk. Voor het IHP Huizen van de Wijk is gekozen voor een looptijd van 10 jaar. Dit natuurlijk geheel in lijn met de bestuursopdracht Maatschappelijk Vastgoed. Met de kanttekening dat het de verwachting is dat zorgvuldig ontwikkelde Huizen van de Wijk ook daarna als zodanig ingezet blijven worden binnen de welzijnsopdrachten.

1.2 Beschrijving aanbod aan voorzieningen

De diversiteit van de Huizen van de Wijk is groot. Een gemiddeld Huis van de Wijk is ca 1000 m2 en beschikt over een ontmoetingsruimte en meerdere ruimtes voor activiteiten en om spreekuur te houden. Daarnaast beschikken verschillende Huizen van de Wijk over een restauratieve voorziening om samen met wijkbewoners te koken en samen te eten. Voor deze Huizen van de Wijk is door horecaverunningen ook een exploitatievergunning afgegeven. Vanuit de gemeente ontvangt de welzijnsaanbieder financiering voor het beheer (personeel) en exploitatie (vaste lasten) van het pand. De financiering is gebaseerd om de daadwerkelijke uitgaven. Het is niet de bedoeling om de welzijnsaanbieder of het bewonersinitiatief een exploitatiedoelstelling op te leggen. Alleen structurele inkomsten verrekenen we in het beschikbaar gestelde budget.

Hieronder de verschillende vormen van het Huis van de Wijk en de financieringsstructuur:

1. De Huizen van de Wijk binnen de welzijnsopdracht; 44 Huizen van de Wijk worden beheerd door de welzijnsaanbieders. Deze Huizen van de Wijk zijn meegenomen in de aanbesteding voor de



Welzijnsopdracht. De gemeente Rotterdam financiert de exploitatiekosten en het beheer van het pand.

2. Huizen van de Wijk in zelfbeheer; de financiering voor de Huizen van de Wijk in zelfbeheer loopt via subsidiëring. Het budget is opgenomen in het subsidiekader Couleur Lokale, dit is een subsidiekader van welzijn voor lokale initiatieven die bijdragen aan het welzijnsbeleid.

Het onderscheid tussen Huizen van de Wijk in zelfbeheer en binnen de welzijnsopdracht is de manier van financiering en het beheer. De Huizen van de Wijk in zelfbeheer worden beheerd door een stichting opgericht door wijkbewoners. De welzijnsaanbieder is in dit geval één van de programmeurs in het Huis van de Wijk. 4 Huizen van de Wijk worden beheerd door wijkbewoners.

3. Satellieten; Op verschillende plekken in de stad ontstaan de zogenaamde satellieten van de Huizen van de Wijk. Een satelliet van het Huis van de Wijk is een plek waar de welzijnsaanbieder (een deel van) de functionaliteiten van het Huis van de Wijk realiseert. Ontmoeting, participatie en talentontwikkeling zijn niet verbonden aan één fysiek pand en kunnen op verschillende plekken in de wijk gerealiseerd worden. De satellieten worden dus altijd gerealiseerd door de welzijnsaanbieder, vaak in samenwerking met wijkpartners. De welzijnsaanbieder kiest die locatie die hem het beste in staat stelt zijn opdracht te realiseren. De welzijnsaanbieder financiert een satelliet dan ook vanuit de welzijnsopdracht.

4. Huiskamers van de wijk; Een Huiskamer van de Wijk is net als de andere 3 een publieke ruimte die bijdraagt aan sociale cohesie, waar bewoners actief zijn en netwerken en sociale verbanden ontstaan. Maar, het is een kleinschalig initiatief van bewoners, ontstaan uit de behoefte om een ontmoetingsplek te creëren in een wijk waar geen Huis van de Wijk is.

1.2.1 Programmering Huis van de Wijk

Het programma van een Huis van de Wijk wordt sterk bepaald door de vraag en behoefte van de wijkbewoners en het aanbod in de wijk. Elk Huis van de Wijk weerspiegelt de samenstelling van de wijk en dat is terug te zien in de programmering. Echter heeft elk wel een minimale programmering, het biedt ruimte aan/ voor:

- Bewonersinitiatieven;
- Ontmoeting, dagbesteding, inloop, taal- en andere cursussen voor bewoners;
- Vrijwilligers-en mantelzorgondersteuning (bv. spreekuur, Informatieverstrekking, werving, matching; scholing en training);
- Participatieplekken voor burgers met een uitkering;
- Eenvoudige-en enkelvoudige dienstverlening (bijvoorbeeld klussendienst, formulierenbrigade, maaltijdvoorziening);
- Preventieve activiteiten gericht op bewegen, gezonde leefstijl, gezond eten en talentontwikkeling voor jong en oud.

1.2.2 locaties

In 48 wijken in Rotterdam is een pand aangewezen als het Huis van de Wijk. Voor deze locaties is gekozen omdat de panden voldoen aan onderstaande criteria:

- Centraal gelegen;
- Uitnodigende uitstraling van het pand (binnen en buiten) die brede doelgroep aanspreekt;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer;
- Voldoende parkeergelegenheid
- Rolstoelgeschikt (in bredere zin: aanpassingen voor verschillende doelgroepen moeten kunnen worden doorgevoerd).



1.2.3 Huisvesting (opbouw portefeuille)

De basis van de huisvestingsportefeuille welzijn zijn de 48 aangewezen panden. De panden zijn onderverdeeld in 26 panden gemeentelijk vastgoed en 22 panden niet gemeentelijk vastgoed. Het niet gemeentelijk vastgoed is van zorginstellingen, woningcorporaties en particulieren.

Overzicht van Huizen van de Wijk Gemeentelijk Vastgoed.

Gebied	Wijk	Adres	Aanduiding
Centrum	Stadsdriehoek	Kipstraat 37	De Kip
Centrum	Oude westen	Gaffelstraat 63A	De nieuwe Gaffel
Charlois	Pendrecht	Slinge 250	Het Middelpunt
Charlois	Oud Charlois	Clemensstraat 111	Oud Charlois
Charlois	Tarwewijk	Millinxstraat 69	Millinxparkhuis
Charlois	Carnisse	Texelsestraat18	Carnisse
Delfshaven	Nieuwe Westen	Tidemanstraat 80	Post West
Delfshaven	Schiemon	Demopstraat 143	Schiemon
Delfshaven	Bospolder Tussendijken	R. Manstraat 80	Pier 80
Feijenoord	Bloemhof Zuid	Oudelandsstraat 75	Irene
Feijenoord	Katendrecht/ Noordereiland	Fruitlaan 2-8	t Steiger
Feijenoord	Afrikaanderwijk	Afrikaanderplein 7	t Klooster
Hoek van Holland	Hoek van Holland	Mercatorweg 50	De Hoekstee
IJsselmonde	IJsselmonde-Zuid	Susannadijk 153	De Dijk
IJsselmonde	Beverwaard	Oude Watering 324	De Focus
IJsselmonde	Lombardijen	Menanderstraat 89	Lombardijen
Kralingen-Crooswijk	De Esch	Rynwaterstraat 7-23	De Pomp
Noord	Agniesebuurt	Banierstraat 1	De Banier
Noord	Provenierswijk	Jacob Loisstraat 18	De Propeller
Noord	Oude Noorden	Ruivenstraat 61 en 63 en 81	Het Klooster
Noord	Oude Noorden	Schommel 69	De Mozaïek
Pernis	Pernis	Ring 224	De Bonte Koe
Prins Alexander	Oosterflank	Kobehof 5/ Kobelaan 136 +138	Oriënt
Prins Alexander	Kralingse Veer	Rendierstraat 3	Rendierhof
Prins Alexander	Zevenkamp	Ambachtsplein 141	Zevenkamp
Prins Alexander	Lage Land	Remmet van Milplaats 15	Het lage land



Overzicht van Huizen van de Wijk niet gemeentelijk Vastgoed

Gebied	Wijk	Adres	Aanduiding
Charlois	Oud Charlois	Mezenhof 1	Nieuwe Nachtegaal
Delfshaven	Oud Mathenesse	Pinkstraat 10	De Put
Delfshaven	Spangen	Spartastraat 1	Westervolkshuis
Feijenoord	Feijenoord	Persoonsdam 142	De Dam
Feijenoord	Hillesluis	Hillevliet 90	Hillevliet
Feijenoord	Kop van Zuid	Vuurplaat 83	De Peperlink
Feijenoord	Vreewijk	Dreef 71	De Brink
Hillegersberg-Schiebroek	Hillegersberg	Apollostraat 163	Arcadia
Hillegersberg-Schiebroek	Schiebroek	Hamakerstraat 77	Aafje Schiehoven
Hoogvliet	Hoogvliet Noord	Othelloweg 9	Villa Vonk
Hoogvliet	Hoogvliet Zuid	Mosoelstraat 20	Zevensprong
IJsselmonde	IJsselmonde-Noord	Grote Hagen 92	Grote Hagen
Kralingen-Crooswijk	Oud Crooswijk	Isaac Hubertstraat 153	De Nieuwe Branding
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Ommoordsestraat 12	Berkelplein
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Noordeinde 97a	Nieuwe Plantage
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Vredenoordplein 41-47	Vredenoordplein
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Vredenoordplein 51-53	Vredenoordplein
Overschie	Overschie	Hoge Schiehof 39	De Halte
Prins Alexander	Nesselande	Cyprusstraat 404	Kristal
Prins Alexander	s Gravenland/ Prinsenland	Bramantestraat 30	Prinsenhof
Rozenburg	Rozenburg	Molenweg 20	De Bieb
Rozenburg	Rozenburg	Lekstraat 2-4	Lekstraat

Als al beschreven, de huidige locaties van de Huizen van de Wijk zijn veelal in het (verre) verleden al bepaald en vastgelegd. De bewoners voelen zich sterk verbonden met deze panden, en behoud van de locaties staat daarom voorop. Een verandering is echter niet uitgesloten. Een verzoek tot wijziging van de locatie wordt bestuurlijk afgehandeld op basis van de bevoegdhedenlijst bij de verordening op de gebiedscommissies waarin adviesrecht van de gebiedscommissies is verwoord. De behoefte voor een wijziging van een pand wordt over het algemeen gesignaleerd door de welzijnsaanbieder. In overleg met wijkbewoners wordt nader bekeken welke panden in de wijk eventueel geschikt zijn voor het realiseren van een Huis van de Wijk. De voorbereiding voor de wijziging geschiedt met de Adviseur Welzijn in afstemming met de welzijnsaanbieder en waar nodig met Cluster SO/Vastgoed. Vervolgens wordt het voorstel aan de wethouder voorgelegd. Deze wint formeel advies in bij de gebiedscommissie waarna de wethouder een besluit neemt. Met dit besluit wordt verdere uitwerking gegeven aan het voornemen tot een nieuwe locatie of nieuwbouw.

Huizen van de Wijk in zelfbeheer

Binnen de huisvestingsportefeuille Welzijn hebben we 4 Huizen van de Wijk in zelfbeheer. Middels subsidiëring door Cluster MO krijgen de wijkbewoners de mogelijkheid om de panden te beheren en exploiteren binnen de kaders van de Huizen van de Wijk. Het is gestart als een pilot, vervolgens is het structureel geworden. Als de wijkbewoners de opdracht niet meer kunnen uitvoeren dan wordt het beheer van de panden uitbesteed aan de welzijnsaanbieder. Hieronder de panden in zelfbeheer:



- In het Oude Noorden wordt een monumentaal pand 'het Klooster' beheerd door Stichting Vrienden van het Klooster. Dit pand is gemeentelijke vastgoed en is helemaal opgeknapt met behoudt van de monumentale aspecten.
- In Delfshaven is gekozen om met 12 kleine locaties (huiskamers) één Huis van de Wijk te vormen. Deze constructie is uniek en voorziet in de behoefte van de wijkbewoners in de Wijk Middelland.
- In Prins Alexander is het Huis van de Wijk Prinsenhof in zelfbeheer. Hierbij is gekozen voor een Huis van de Wijk dat verbonden is aan een horeca gedeelte. Met de horeca gedeelte genereert het Huis van de Wijk ook inkomsten.
- De Nieuwe Nagtegaal in Charlois is een Huis van de Wijk in een zorginstelling. Het Huis van de Wijk is voornamelijk gericht op ouderen.

2 Ontwikkelingen, kaders en ambities

Het welzijnsaanbod in de gebieden is maatwerk per gebied en soms zelf per wijk. De bevolkingssamenstelling, vergrijzing, sociale status en gebiedsontwikkeling hebben invloed op de programmering en het gebruik van voorzieningen

2.1 Maatschappelijke ontwikkelingen

Het huidige aantal inwoners van Rotterdam is de 638.000 duizend voorbij. Wanneer de (belangrijkste) demografische ontwikkelingen bekeken worden zullen er naar verwachting in 2035 circa 694.000 duizend inwoners zijn in Rotterdam. De twee grootste groeiers in de stad zijn de wijken Centrum en Feijenoord (beide ruim boven de 10.000 duizend). Een groei van meer dan 3.000 duizend is te verwachten in de wijken Overschie, Kralingen Crooswijk, IJsselmonde en Hoek van Holland. In Hoogvliet is er ook een groei te verwachten, ongeveer van 1500 inwoners.

Volgens de demografische ontwikkelingen de komende jaren is er een verschuiving te zien in het aandeel van eenpersoonshuishoudens die verder zal toenemen. De vergrijzing maakt dat in 2035 een op de vijf Rotterdammers 65 jaar of ouder is. Naast de dubbele vergrijzing (mensen worden ouder en er komen minder jonge mensen bij) wordt het aantal gezinnen groter. Dit veranderingsproces heeft ook impact op de vraag en aanbod in de Huizen van de Wijk. De diversiteit van de verschillende wijken en het verschil in samenstelling van de inwoners en hun ondersteuningsvragen maakt dat er gebiedsgericht naar de ontwikkelingen gekeken moet worden. Voor een eerste indruk is er in bijlage 2 een begin gemaakt met een gebiedsgerichte opzet.

Rotterdam is een groeiende stad die door de ontwikkelingen binnen het huidige bewonersaantal en de instroom van nieuwe inwoners verandert. Het aantal nieuwe woningen leidt tot meer groei van jonge gezinnen en inwoners met midden en hoog inkomens. Deze bevolkingsgroep maakt minder gebruik van het Huis van de Wijk als zijnde de plek voor ontmoeting. De bevolkingsaanwas in een bepaald gebied is niet bepalend voor het realiseren van een Huis van de Wijk. Een Huis van de Wijk is een functionaliteit die wordt ingezet om de sociale cohesie te vergroten in kwetsbare wijken en de zelfredzaamheid van wijkbewoners te versterken. Vanuit dit uitgangspunt is het niet logisch om alleen de referentiewaarde te hanteren in een gebied waar de nieuwe inwoners al zelfredzaam zijn. Voor de komende jaren is de inzet om zoveel mogelijk vanuit de functionaliteit van het Huis van de Wijk mee te bewegen met de wijkbewoners door gebruik te maken van de voorzieningen waar de (prioritaire) doelgroepen van Welzijn graag komen.



De ontwikkelingen en keuzes zijn verwerkt in het Voorzieningsplan 2020 Totaal Stad. Kort gezegd komt het erop neer dat er op stedelijk niveau gekeken moet worden naar een goede spreiding van voorzieningen. Dat met name op lokaal niveau de opgaves verschillen én dat dit leidend moet zijn voor de keuzes die gemaakt moeten worden. Op een aantal gebieden in de stad is ruimte schaars en moet er gekeken worden naar meervoudig/flexibel gebruik maken van ruimte en 'stapelen' van voorzieningen.

2.1.2 Beleidsuitgangspunten en kaders 2022-2026

Op het moment dat dit IHP geschreven wordt is het nieuwe beleidskader "Heel de Stad" geagendeerd in de gemeenteraad. Met het beleidskader "Heel de Stad" wil de gemeente Rotterdam vooruit door verder te werken aan initiatieven en investeren in programma's die de meest kwetsbaren steun biedt. In Heel de Stad stellen we drie groepen voorop en richten we onze inzet op:

- Generatie zonder achterstanden te laten opgroeien. Door kinderen de juiste kansen te bieden en hun ouders te ondersteunen, kunnen zij een sprong maken van achterstand naar voorspoed.
- Rotterdammers die zich in een kwetsbare situatie bevinden door psychische problemen, een verstandelijke beperking of lichamelijke belemmeringen. Door hen te ondersteunen blijken ze vaak heel goed in staat om mee te doen in de Rotterdamse samenleving.
- Langer thuiswondende ouderen. Het uitgangspunt is dat Rotterdamse ouderen prettig, zoveel mogelijk in hun eigen wijk in de stad oud kunnen worden

De uitwerking van het beleidskader Heel de Stad heeft ook effect op de Huizen van de Wijk: Zij moeten toegankelijk worden voor de genoemde doelgroepen, terwijl ze daarnaast ook toegankelijk moeten blijven voor alle wijkbewoners. Dit betekent dat we de volgende ambities voor ons zien.

2.2 Ambities

De ambities voor de Huizen van de Wijk zijn gerelateerd aan de opgave van het welzijnsbeleid verwoord in Heel de Stad. Het huidige vastgoed is niet voldoende (geschikt) om de verschillende benoemde prioritaire groepen te bedienen. Om toch hulp en ondersteuning te bieden aan de Rotterdammers in hun eigen leefomgeving is de functionaliteit van het Huis van de Wijk leidend. Niet het huidige aanbod aan fysieke panden. Welzijn beweegt met de doelgroep mee en levert inzet waar de doelgroep zich bevindt of graag komt. Dit is maatwerk per gebied. Door samenwerking met wijkpartijen zorgt de welzijnsaanbieder ervoor dat op verschillende plekken in het gebied de functies ontmoeting, participatie en talentontwikkeling kunnen worden gerealiseerd. De aangewezen panden worden behouden, indien nodig verbeterd. De functionaliteit van het Huis van de Wijk wordt uitgebreid in samenwerking met wijkpartijen om een netwerk te realiseren waar op verschillende plekken een aanbod is voor wijkbewoners. Concreet betekent dit:

- Behouden van de huidige panden en investeren om de panden op peil te houden. Hierbij denken we ook aan verbetering van de fysieke toegankelijkheid (ouderen en mindervaliden);
- Inzetten op het verbeteren van de sociale toegankelijkheid zodat we ook de verschillende doelgroepen kunnen verwelkomen (Jeugd en Kwetsbare Rotterdammers);
- Uitbreiden van de functionaliteit naar locaties in de wijk, gebruik maken van voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties/sportvelden, zorginstellingen en sociale ondernemers.



3 Huisvestingsopgaven

De ontwikkelingen die met en voor de Rotterdammers in gang worden gezet (Heel de Stad) hebben we hiervoor vertaald naar ambities voor de ontwikkeling van de Huizen van de Wijk. Om die ambities te realiseren moeten we een aantal opgaven tot een goed einde brengen.

Grootschalig onderhoud is voor rekening van de verhuurder, SO Vastgoed. Voor alle Huizen van de Wijk is er een Meer-Jaren-Onderhouds-Plan opgesteld. De Meer-Jaren-Onderhouds-Plannen van de Huizen van de Wijk zijn opgesteld voor 5 jaar en zijn up-to-date. Financiering voor grotere verbouwingen kunnen op twee manieren worden gefinancierd;

- Via een eenmalige bijdrage aan de Welzijnsorganisatie, hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van een keuken voor maaltijdvoorzieningen, invalidetoilet etc.
- Uitvoering door SO Vastgoed die de investering via de kostprijs dekkende huur terugverdient.

De Welzijnsorganisatie die de panden exploiteren zijn verantwoordelijk voor de aanschaf, onderhoud en vervanging van het meubilair en overige inventaris. Klein onderhoud is de verantwoordelijkheid van de welzijnsorganisatie en zij moet dit zelf bekostigen. Dit dagelijks en klein onderhoud is vastgelegd in een demarcatielijst met de welzijnsorganisatie en maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst. Indien de huurder van het Huis van de Wijk wensen heeft voor een verbouwing kan deze de keuze maken dit zelf te laten uitvoeren (vanuit inkomsten uit verhuur bijvoorbeeld).

3.1 Keuzes en prioriteiten (uitgangspunten voor dit IHP)

Een belangrijke doelstelling in dit IHP is het op orde brengen en houden (en eventueel verbeteren) van de vastgoedportefeuille Welzijn om de toegankelijkheid te bevorderen voor de prioritaire groepen. Deze doelstelling raakt meer dan alleen het gemeentelijk vastgoed, ook de aangewezen niet gemeentelijke panden vallen binnen deze opgave. MO PGW&Z investeert hiervoor gericht in alle aangewezen panden. Het planmatig onderhoud wordt gedaan door de verhuurder, de kosten worden doorberekend in de huur en komen zo uiteindelijk ook voor rekening van MO PGW&Z.

De keuzes voor de Huizen van de Wijk worden hieronder weergegeven:

1. Noodzakelijke vervanging, de panden die door omstandigheden niet meer gebruikt kunnen worden als Huis van de Wijk vervangen.
2. De panden vervangen die aan vervanging toe zijn.
3. Verduurzamen. Deze opgave ligt bij Cluster Stadsontwikkeling. De claim wordt door Cluster Stadsontwikkeling neergelegd voor verduurzaming bestaande panden.

3.1.1 Afbakening van de investeringsopgave

In voorgaande paragraaf is een prioritering aangebracht met betrekking tot de opgave voor de portefeuille Huizen van de Wijk. Binnen deze prioritering is de afbakening van de investeringsopgave als volgt:

1. Noodzakelijke vervanging, het vervangen van de panden die niet meer gebruikt kunnen worden als Huis van de Wijk
2. Aangewezen panden voor vervanging (Objectvisie), de panden die binnen nu en 10 jaar vervangen moeten worden.



3.1.2 Afwegingskader en prioritering/planning

In onderstaand overzicht staan de panden die vervangen worden alsook de planning. De afweging is om te starten met de panden die vanwege noodzaak vervangen moeten worden. Vervolgens de panden die Cluster Stadsontwikkeling heeft aangewezen voor vervanging.

De besluitvorming voor het Huis van de Wijk de Put is rond en het traject is gestart. Voor de overige panden is planning nog indicatief en de besluitvorming is nog niet rond.

Huis van de Wijk	Wijk	BVO	Start traject	Oplevering
De Put	Oud-Mathenesse	700 m2	2021	2026
Schiebroek	Schiebroek-Zuid	700 m2	2021	2026
De Banier	Agniesebuurt	1.206 m2	2022	2027
Hoek van Holland	Hoek van Holland	4.340 m2	2022	2027
De Kip	Centrum	1184 m2	2022	2027
Riederkwartier	Feijenoord	318 m2	2023	2028
Irene	Bloemhof Zuid	1.092 m2	2023	2028

3.1.3 Financieel kader

Het financieel kader van de Huizen van de Wijk is onderdeel van het Welzijnskader. Binnen het budget van Welzijn is ca. € 10.000.000, - geormerkt als budget Huizen van de Wijk. Met dit budget wordt de exploitatie (huur en vaste lasten) en het beheer (personeelskosten) van alle panden gefinancierd.



3.2 Opgave 2021 – 2031

De opgave in dit IHP is het vervangen van 7 panden met een totale BVO van ca. 9540 m2.

1. Noodzakelijke vervanging, onderstaande twee panden kunnen door omstandigheden niet meer gebruikt worden als Huis van de Wijk.

- In Oud-Mathenesse is pand verkocht door de huidige eigenaar, het Huis van de Wijk wordt vervangen door tijdelijke huisvesting op drie locaties in de wijk. Het traject voor nieuwbouw start in 2021.
- Het Huis van de Wijk in Schiebroek is gevestigd in een zorginstelling. Vanaf de RIVM-maatregelen kunnen wijkbewoners geen gebruik meer maken van de locaties. Daarnaast staat het pand op de planning voor sloop. Momenteel wordt gezocht naar een tijdelijke locatie voor het Huis van de Wijk. En met SO Vastgoed wordt gesproken over het realiseren van nieuwbouw.

Huis van de Wijk	Wijk	BVO	Investeringskosten
De Put	Oud-Mathenesse	700 m2	€ 2.018.100
Schiebroek	Schiebroek Zuid	700 m2	€ 2.018.100

2. Aangewezen panden vervanging.

- Uit de Objectvisie van de Cluster Stadsontwikkeling is naar voren gekomen dat onderstaande panden binnen nu en 10 jaar vervangen moeten worden.

Huis van de Wijk	Wijk	BVO	Investeringskosten
De Banier	Agniesebuurt	1.206 m2	€ 3.476.898
Irene	Bloemhof Zuid	1.092 m2	€ 3.448.992
Hoek van Holland	Hoek van Holland	4.340 m2	€ 12.512.220
Huiskamer Riederkwartier	Feijenoord	318 m2	€ 926.334
De Kip	Centrum	1.184 m2	€ 3.148.236



4 Financiën

4.1 Investeringskalender

I.a Investeringskosten (exclusief btw)

bedragen x € 1.000,-

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1										
investeringskosten		-	-					-		
De Banier							3.477			
Irene								3.148		
Hoek van Holland							12.512			
Riederkwartier								926		
De Kip							3.449			
Schiebroek							2.018			
Vervanging de Put						2.018		0		
Netto investeringen	0	0	0	0	0	2.018	21.456	4.074	0	0
De Banier								122	122	122
Irene									110	110
Hoek van Holland								438	438	438
Riederkwartier								0	32	32
De Kip								121	121	121
Schiebroek								71	71	71
Vervanging de Put								0	0	0
kapitaallasten	0	0	0	0	0	0	71	821	963	963
Investeringskosten tot en met 2030 totaal										27.549
kapitaallasten per jaar totaal	-	-	-	-	-	-	-	71	821	963
Kapitaallasten en onderhoud totaal	-	-	-	-	-	-	-	71	821	963

Kapitaallasten investeringen	-	-	-	-	-	-	-	71	821	963	963
Dekking vrijval kapitaallasten	-	-	-	-	-	-	-	53	53	53	88
Benodigd budget kapitaallasten	-	-	-	-	-	-	-	18	768	910	876
13% opslag KPDH	-	-	-	-	-	-	-	2	100	118	114
Totaal benodigd budget KPDH	-	-	-	-	-	-	-	20	868	1.029	989

4.2 Financiële consequenties

In de investeringskalender is een berekening gemaakt van de totale investeringskosten tot 2030. Het investeringsbedrag is € 27.549.000,- voor het vervangen van 7 panden. De financiële consequenties voor de Huizen van de Wijk is het verschil tussen de huidige kostprijs dekkende huur en de toekomstige kostprijs dekkende huur. Binnen het huidige budget is er geen dekking voor de stijging van de kostprijs dekkende huur. Op basis van bovenstaande loopt het tekort op tot € 270.000,- in 2030.



5 Vervolg

Met dit IHP is een eerste aanzet gedaan om de vastgoedportefeuille van welzijn inzichtelijk te maken. De huidige renovatie en vervangingsopgave is nog niet helemaal concreet uitgewerkt en zal in de loop van de komende jaren meer vorm krijgen. Hieronder volgt puntsgewijs de resterende opgave die nodig is om de doelstellingen van dit IHP te realiseren.

5.1 De resterende opgave

De resterende opgave voor het IHP Huizen van de Wijk hangt samen met de uitvoering van het beleidskader “Heel de Stad”. Hieronder puntsgewijs de resterende opgave:

- De eerste opgave is de fysieke toegankelijkheid en inclusiviteit. De laatste schouw is gedaan in 2017, deze dient geüpdatet te worden. In 2021 staat een nieuwe schouw op de planning.
- De tweede opgave is in kaart brengen van de vervangingsopgave van niet gemeentelijke vastgoed. In 2021 is de inzet om deze panden beter in kaart te brengen. Met de verhuurders wordt gekeken naar de mogelijkheid om de panden voor een langere termijn (10 tot 15 jaar) te exploiteren als Huis van de Wijk. Uit deze exercitie komt naar alle waarschijnlijkheid een vervangingsopgave naar voren. De vervanging wordt gezocht in gemeentelijk vastgoed.
- En het ontwikkelen van nieuwe gemeentelijke panden wanneer de portefeuille hier aanleiding toe geeft, zoals bij gebiedsontwikkeling.

5.2 Procesvoorstel voor vervolg

Om de doelstellingen van dit IHP te realiseren wordt de komende tijd gewerkt aan een vervolg van dit IHP waarbij de looptijd 15 tot 20 jaar zal zijn. Een langere looptijd van het IHP Huizen van de Wijk is nodig om te investeren in de panden. Om dit te realiseren wordt nauw samengewerkt met Cluster Stadsontwikkeling om alle panden goed in beeld te brengen. We verwachten dat wij in 2025 de nieuwe versie van het IHP Huizen van de Wijk kunnen presenteren.



Bijlage 1: Objectenkaart en -lijst

Panden Gemeentelijk Vastgoed

Gebied	Wijk	Aanduiding	BVO m ²	Energielabel	MJOP	Bouwjaar
Centrum	Stadsdriehoek	De Kip	1184	A	?	2000
Centrum	Oude westen	De nieuwe Gaffel	495	onbekend	2019	1983
Charlois	Pendrecht	Het Middelpunt	1405	D	2019	1968
Charlois	Oud Charlois	Oud Charlois	2839	A	2019	1995
Charlois	Tarwewijk	Millinxparkhuis	1558	A	2017	2004
Charlois	Carnisse	Carnisse	892	A	2015	1980
Delfshaven	Nieuwe Westen	Post West	1679	A	2016	1991
Delfshaven	Schiemond	Schiemond	808	B	2017	1910
Delfshaven	Bospolder Tussendijken	Pier 80	352	A	2016	1983
Feijenoord	Bloemhof Zuid	Irene	1092	C	2016	1973
Feijenoord	Katendrecht/ Noordereiland	t Steiger	1023	F	2017	1959
Feijenoord	Afrikaanderwijk	t Klooster	3151	A	2016	1999
Hoek van Holland	Hoek van Holland	De Hoekstee	4340	D	2019	1975
IJsselmonde	IJsselmonde-Zuid	De Dijk	486	onbekend	?	2006
IJsselmonde	Beverwaard	De Focus	1550	onbekend	2019	1985
IJsselmonde	Lombardijen	Lombardijen	910	A	2016	1965
Kralingen-Crooswijk	De Esch	De Pomp	2088	A	2016	1888
Noord	Agniesebuurt	De Banier	1206	C	2018	1913
Noord	Provenierswijk	De Propeller	872	A	2017	1988
Noord	Oude Noorden	Het Klooster	1667	F	2017	1927
Noord	Oude Noorden	De Mozaïek	1821	onbekend	2019	1993
Pernis	Pernis	De Bonte Koe	2318	A+++	2018	2018
Prins Alexander	Oosterflank	Orient	960	onbekend	?	1982
Prins Alexander	Kralingse Veer	Rendierhof	660	G	2016	1933
Prins Alexander	Zevenkamp	Zevenkamp	1063	A	2017	1985
Prins Alexander	Lage Land	Het lage land	591	E	2019	1977

Gebied	Wijk	Aanduiding	BVO m ²	Energielabel	MJOP	Bouwjaar
Delfshaven	Bospolder Tussendijken	VEC Pier 80	407	onbekend	2016	1983
Feijenoord	Riederkwartier	Huiskamer Riederkwartier	318	G	2017	1926
Pernis		Talenthouse Pernis (satelliet HvdW)	113	E	2019	1999



Panden niet Gemeentelijk Vastgoed

Gebied	Wijk	Aanduiding	Bvo m2
Charlois	Oud Charlois	Nieuwe Nachtegaal	geen BVO
Delfshaven	Oud Mathenesse	De Put	464
Delfshaven	Spangen	Westervolkshuis	871
Feijenoord	Feijenoord	De Dam	941
Feijenoord	Hillesluis	Hillevliet	geen BVO
Feijenoord	Kop van Zuid	De Peperlink	geen BVO
Feijenoord	Vreewijk	De Brink	1176 indicatief
Hillegersberg-Schiebroek	Hillegersberg	Arcadia	geen BVO
Hillegersberg-Schiebroek	Schiebroek	Aafje Schiehoven	geen BVO
Hoogvliet	Hoogvliet Noord	Villa Vonk	geen BVO
Hoogvliet	Hoogvliet Zuid	Zevensprong	geen BVO
IJsselmonde	IJsselmonde-Noord	Grote Hagen	784
Kralingen-Crooswijk	Oud Crooswijk	De Nieuwe Branding	1169
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Berkelplein	231
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Nieuwe Plantage	geen BVO
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Vredenoordplein	372
Kralingen-Crooswijk	Kralingen	Vredenoordplein	187
Overschie	Overschie	De Halte	geen BVO
Prins Alexander	Nesselande	Kristal	geen BVO
Prins Alexander	s Gravenland/ Prinsenland	Prinsenhof	geen BVO
Rozenburg	Rozenburg	De Bieb	geen BVO
Rozenburg	Rozenburg	Lekstraat	geen BVO

Gebied	Wijk	Aanduiding	BVO m2
Delfshaven	Middelland	12 Huiskamers	geen BVO
Feijenoord	Noordereiland	Huiskamer van de Wijk	geen BVO
Hoogvliet	Hoogvliet Zuid	Satelliet Dock	geen BVO



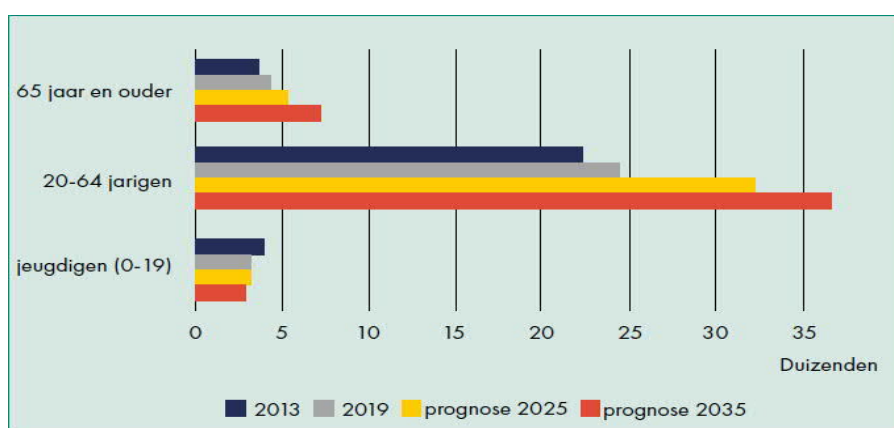
Bijlage 2. Gebiedsgerichte Opzet

Uit de ontwikkelende voorzieningenplannen van alle gebieden blijkt dat er in de gebieden een divers scala aan ontwikkelingen liggen. Hieronder volgt een korte weergave.

Centrum

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het huidige Centrum is er sprake van een bevolkingssamenstelling die verhoudingsgewijs minder jeugdigen, meer 20 tot 64-jarigen en wat minder 65-plussers telt. De studenten/starters zijn in verhouding sterker vertegenwoordigd. Voor de komende zes jaar wordt een bevolkingstoename verwacht van elfduizend inwoners. In 2035 is er sprake van een prognose van 51 duizend inwoners. De bevolkingsgroei van de komende jaren vindt vooral plaats in de groep 20-64-jarigen, gevolgd door de jeugdigen en 65-plussers.



Het gebied

Het centrum kenmerkt zich door een binnenstad als stadshart. De huidige City Lounge wordt door een nieuwe opgave 'Binnenstad is in balans' verder ontwikkeld op aantrekkelijkheid, groene openbare ruimte, robuuste voorzieningenstructuur, een mobiliteitstransitie en een gezonde binnenstad. Voor maatschappelijke ruimten moet er de komende jaren rekening gehouden worden met minder beschikbare en betaalbare ruimten. Nieuwe ontwikkelingen maken gebruik van panden die soms ten koste gaan van locaties voor mensen die met minder geld toe moeten komen. Dit geldt vooral voor gezinnen en ouderen.

In de toekomst is er uitbreiding gepland van onderdelen in de wijk Cool maar ook in het gebied van de Euromast, G.J. de Jonghweg en de Zalmhaven. Of er ook een Huis van de Wijk moet komen is nog niet duidelijk. De bevolkingsgroei neemt toe door deze uitbreidingen maar er is geen sprake van een toename hierdoor van de kwetsbare Rotterdammer. Welzijnsorganisatie WMO Radar onderzoekt de mogelijkheden voor een nieuw Huis van de Wijk in het gebied.

Met gebiedsontwikkeling samen goed kijken naar het voorzieningenplan, in relatie tot alle ontwikkelingen. Ook kijken naar een eventuele differentiatie van de referentiewaarden. Welzijn is een algemene voorziening, maar de doelgroepen die Welzijn bedient zijn zelden de doelgroepen waarvoor Rotterdam ontwikkelt en bouwt. Speciale aandacht willen we geven aan het samenbrengen van initiatieven/ gedeeld ruimtegebruik.



Huidige stand van zaken

In het Centrum zijn er twee welzijnslocaties, beide binnen de opdracht van de Welzijnsorganisatie voor dit gebied. Op dit moment is dat WMO Radar.

- Huis van de Wijk De Kip in de Stadsdriehoek.
- Huis van de Wijk De nieuwe Gaffel in de wijk Oude Westen.

De Huizen van de Wijk liggen centraal in het centrum maar niet erg dicht bij elkaar. Het Oude Westen en de stadsdriehoek kennen veel voorzieningen die allemaal heel dicht bij elkaar gelegen zijn. Er is een ruim aanbod aan openbaar vervoer, winkels en diverse vormen van winkels. De voorzieningen zijn vooral gericht op een stedelijk karakter, centrumbewoners delen deze met de vele andere bewoners en bezoekers van de stad.

Stadsdriehoek Huis van de Wijk De Kip

De Kip is minder toegankelijk voor jongeren, dit wordt vooral veroorzaakt doordat de inrichting (bejaardensoos achtig) en de activiteiten de jongeren minder of niet aanspreken. De sfeer is goed en de uitstraling is passender voor volwassenen en ouderen dan voor jongeren. De voorzieningen in dit Huis van de Wijk zijn toereikend en toegankelijk voor de activiteiten die hier georganiseerd worden. Het huis is levendig en wordt druk bezocht door veel wijkbewoners. Trekt ook veel (oudere) bewoners van de flats in de omgeving.

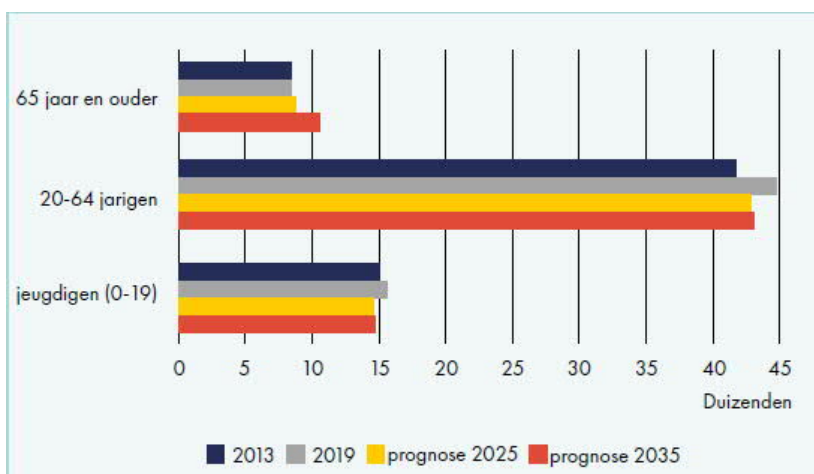
Oude Westen Huis van de Wijk De nieuwe Gaffel

Dit Huis van de Wijk ligt met nog een ander pand midden in de Gaffelstraat. Het pand wordt gebruikt door WMO Radar als Huis van de Wijk (nr. 63A). Het Huis van de Wijk ligt dicht in de buurt van een park en midden in het centrum. De locatie heeft een brede stoep waardoor de toegankelijkheid optimaal is. De entree is laagdrempelig en biedt ook rolstoelen een makkelijke toegang. Er is hier sprake van veel volwassenen en ouderen die de locatie bezoeken. Een prettige sfeer is aanwezig in het pand. Er zijn wel wat activiteiten voor jongeren die ook bezocht worden door hen. De jongeren komen soms in De nieuwe Gaffel maar niet in De Kip. De welzijnsorganisatie organiseert voor de jongeren activiteiten buiten de eigen locaties elders in de wijk.

Charlois

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het gebied Charlois wonen 68.500 Rotterdammers, verdeeld over negen wijken. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs wat meer jeugdigen, wat meer 20- tot 64- jarigen en minder 65- plussers. De laatste jaren is met name de groep van 20- tot 64- jarigen gegroeid evenals de groep jeugdigen van 0-9 jaar. In 2035 zal het aantal inwoners nauwelijks gestegen zijn.



Het gebied

Charlois bestaat uit de wijkonderdelen; Carnisse, Charlois Zuidrand, Heijplaat, Oud-Charlois, Pendrecht, Tarwewijk, Wielewaal, Zuidplein en Zuidwijk. O.a. via het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) wordt op Charlois ingezet op een kwaliteitsslag en meer variatie in de woningvoorraad. Er worden woningen samengevoegd (van 2 naar 1), kleine appartementen worden gesloopt en er worden grotere gezinswoningen gebouwd. Hierdoor ontstaan er minder woningen waardoor er ook een andere samenstelling komt van de bevolking en een andere vraag naar voorzieningen op de langere termijn. De wijk Charlois kent 5 focuswijken waardoor er voor de wijken maar ook voor de voorzieningen extra (politieke) aandacht is.

Huidige stand van zaken

In charlois is er sprake van 4 Huizen van de Wijk in beheer door welzijnsorganisatie DOCK.

- Huis van de Wijk Carnisse in Carnisse
- Huis van de Wijk Oud Charlois Oud Charlois
- Huis van de Wijk Het Middelpunt aan de Slinge in Pendrecht
- Huis van de Wijk Millinxparkhuis in de Millinxstraat in de Tarwewijk.

En 1 Huis in zelfbeheer

- Huis van de Wijk De Nieuwe Nachtegaal aan de Mezenhof in Oud Charlois

Carnisse Huis van de Wijk Carnisse

Dit Huis van de Wijk is gevestigd op een binnenterrein in de nabijheid van scholen en niet goed zichtbaar vanaf de straat. Aan de buitenruimte dienen werkzaamheden verricht te worden om het Huis van de Wijk een opener karakter te laten krijgen. Ook het binnenterrein behoeft een extra aanpak. Hoewel er al veel onderhoud is gepleegd is er nog steeds sprake van achterstallig onderhoud. Dit Huis heeft meerdere verdiepingen met o.a. een BSO inpandig. Er zijn veel activiteitenruimtes waar ook door jongeren veel gebruik van wordt gemaakt. Er is een breed scala aan activiteiten in dit Huis. De gebruikers van dit Huis vormen een afspiegeling van de wijk waarin het Huis gevestigd is. Er dient in de toekomst gekeken te worden naar een mogelijke andere locatie waar er meer gecombineerd zou kunnen worden met andere lokale voorzieningen zoals Zuidplein, verzorgingshuizen etc.

Oud Charlois Huis van de Wijk Oud Charlois

Het Huis van de Wijk in Oud Charlois is goed toegankelijk en heeft een inpandige bibliotheek met een eigen ingang. De voorkant is voorzien van een brede stoep waarop veel fietsen staan, ook vanwege de naastgelegen basisschool. De achterkant komt uit op een binnenterrein waarmee nog niet veel is ondernomen.



Het interieur is 'oubollig' en er zou intern met verfwerk en een modernere aankleding veel meer sfeer gecreëerd kunnen worden. Er is sprake van meerdere verdiepingen en een lift. De lift is beperkt te gebruiken. Toegankelijkheid tot het pand is goed. Het pand wordt veel gebruikt, kent veel activiteiten voor een brede groep bewoners. Het Huis beschikt over een kleine spel- sportzaal waar gymlessen gegeven worden voor peuters en kleuters. Er zijn ook lokale initiatieven van andere organisaties zoals Pameijer die een kapper/schoonheidssalon beheert met een Lvb groep. Er is een redelijk grote keuken waarin ook door, voor en met bewoners gekookt wordt. Ook wordt dit Huis veelvuldig gebruikt voor spreekuur door wijkteam, politie en W&I. Het geheugenpaleis heeft een plek in de huiskamer maar komt in de knel omdat de bezoekers van het paleis beter in een eigen ruimte zouden kunnen zitten. Een voorbeeld van de knel die er is in dit Huis. Het binnenterrein wordt gebruikt door de basisschool die naast het Huis van de Wijk zit.

Er komen nauwelijks jongeren in dit Huis, de jongeren in Oud Charlois vormen een moeilijk benaderbare, problematische groep. Ze worden door de jongerenwerkers van de welzijnsorganisatie veelal in het Huis van de Wijk Carnisse voorzien van activiteiten. Er is gebrek aan ruimte en de mogelijkheid tot het verplaatsen van de bibliotheek naar een ander pand wordt onderzocht. Hierdoor komt er meer ruimte vrij. Een actieve bewonersvereniging trekt veel bewoners met een inloopsprekkuur.

Pendrecht Huis van de Wijk Het Middelpunt

Het Huis van de Wijk is duidelijk herkenbaar en heeft een combinatie met de bibliotheek. Toegankelijkheid van het pand is goed te noemen. Het pand beschikt over drie verdiepingen maar de begaande grond is feitelijk het Huis van de Wijk. De eerste en tweede verdieping zijn ingericht als kantoorruimtes voor o.a. de Welzijnsorganisatie, TOS, ASVZ, en andere vaste huurders. Binnen is er sprake van een modern, industriële uitstraling. De inrichting van de bibliotheek is licht ten opzichte van de inrichting van het Huis die zich kenmerkt door donker. Vormen samen geen geheel. Er is een duidelijke programmering voor meerdere doelgroepen. De hoofdmoot aan bezoekers zijn ouderen en kinderen. De combinatie met de bibliotheek trekt veel kinderen tot en met 12 jaar en hun ouders. Het Huis wordt heel goed bezocht en is eigenlijk overvol. Er wordt in de omgeving van dit Huis een locatie voor jongeren geëxploiteerd welke gefinancierd wordt door Stichting Verre Bergen. Daar komen wel veel jongeren binnen voor diverse activiteiten. Het Huis heeft geen mogelijkheid voor een eigen keuken waarin er met en voor bewoners gekookt kan worden in groepen. Dit is ook niet te realiseren. In de wijk Pendrecht was er eerder een wijkrestaurant van Aafje. Bedoeling is dat deze door de welzijnsorganisatie weer geopend wordt en ontwikkeld als locatie om te koken, eten en te ontmoeten. Deze locatie De Zuiderkroon is een mooie locatie en dichtbij het Huis van de Wijk. Boven het restaurant zitten twee woontorens met woningen voor 55+ ers. De Zuiderkroon is een welkome uitbreiding voor het overvolle Huis van de Wijk.

De bewonersorganisatie is actief in dit Huis, de welzijnsorganisatie heeft een eigen KPI op actief burgerschap. Er is een kledingwinkel wat deels gefinancierd is door de gebiedscommissie. Veel activiteiten vinden plaats voor aparte groepen; vrouwen, autochtonen, kinderen.

Tarwewijk Huis van de Wijk Millinparkhuis

Gevestigd aan een park met een hek wat de locatie kan afsluiten. Het Huis is goed zichtbaar en door de aanwezigheid van het park veel buitenruimte die ook benut wordt voor activiteiten zoals fietslessen. Locatie is dichtbij het metrostation Slinge. Inrichting heeft een modern en licht karakter. Er is een binnenterrein welke bereikbaar is via de tuin. Het pand ligt heel centraal in de wijk. Er zijn meerdere verdiepingen en er is een lift, daardoor is dit Huis heel toegankelijk. Het pand herbergt ook een kinderopvang, beide hebben een eigen ingang. De bewoners die er komen zijn een afspiegeling van de wijk. De (wat kleine) keuken wordt goed benut, hiermee vinden veel activiteiten plaats. Er komen niet veel jongeren in het pand.



Sportplaza wordt gerund door de organisatie TOS en vindt plaats in het Zuiderpark. Hier sluiten ook jongeren aan van de wijken Feijenoord en IJsselmonde. Heeft de vorm van een openlucht Huis. Beschikt over een kleine ruimte met toiletten. Trekt veel jongeren.

In de wijk Heijplaat stond een voormalig pand wat de functie had van een Huis van de Wijk (de Kolk). De staat van dit pand was slecht en de lokale buurtvereniging zou het beheer zelf gaan uitvoeren. Dit is in de aanloop naar het vormen van de huizen van de wijk niet gelukt. Vanaf 2020 wordt er opnieuw energie gestoken om samen met de welzijnsorganisatie te kijken of het beheer en de programmering in te zetten is.

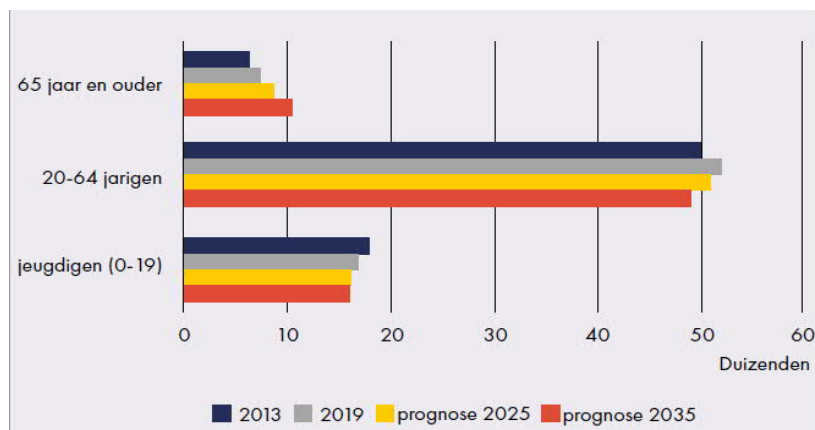
Oud Charlois Huis van de Wijk De Nieuwe Nachtegaal

Dit pand is in zelfbeheer en geen pand van SO Vastgoed. De welzijnsorganisatie voert de programmering uit en de vrijwilligers ondersteunen de activiteiten. Het Huis is gevestigd in een flatgebouw waar veel kwetsbare bewoners (Lvb – begeleid wonen van BAVO) wonen.

Delfshaven

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Delfshaven heeft in vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam meer 20- tot 64- jarigen, minder 65-plussers. Het aandeel jeugdigen van 0 – 19 jaar is vergelijkbaar met het Rotterdamse gemiddelde. . In 2035 wordt een aantal van 75.000 bewoners verwacht. In 2035 is de verwachting dat de groep van 65 jaar en ouder gestegen is, de groep van 21– 64 – jarigen stabiel blijft en er minder 0-19 jarigen zullen zijn. Het aantal mensen met een laag huishoudinkomen is groter dan het gemiddelde in Rotterdam.



Het gebied

Delfshaven kenmerkt zich als een multiculturele wijk. Delfshaven heeft de wijken; Delfshaven/Schiemonde, Bospolder/Tussendijken, Spangen, Oud-Mathenesse, Nieuwe Westen en Middelland. Kenmerkend voor dit gebied is het aantal (stedelijke) opvangvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen. Er wordt in de toekomst gestreefd naar een goede samenwerking tussen de verschillende maatschappelijke voorzieningen, bewoners en gemeente. Goedkope en duurdere woonmilieus zitten dicht op elkaar wat de cohesie van de wijken niet bevordert. De hoeveelheid en differentiatie in de wijken is terug te zien in het aantal voorzieningen in de wijken. De beschikbaarheid en betaalbaarheid van de Huizen van de Wijk in dit gebied kan onder druk komen te staan door de groei van de stad. Het instand houden en/of versterken vormen een groot aandachtspunt. Binnen de ontwikkelingen in het gebiedsdeel Bospolder Tussendijken wordt in de toekomst de mogelijkheid onderzocht om meer aanvulling te krijgen op het Huis van de Wijk.



Huidige stand van zaken

De Huizen van de Wijk in Delfshaven hebben onder de exploitatie van WMO Radar, en hun eigen beheersafdeling veel tijd gestoken in het opknappen van veel onderdelen van de Huizen van de Wijk. Delfshaven heeft de naam zich kritisch op te stellen maar is ook bekend om zijn inventiviteit en innovatie.

- Huis van de Wijk Pier 80 in Bospolder Tussendijken
- Huis van de Wijk Middelland met diverse huiskamers in het gebied Middelland
- Huis van de Wijk Post West in het Nieuwe Westen
- Huis van de Wijk De Put in Oud Mathenesse
- Huis van de Wijk Schiemond in Schiemond
- Huis van de Wijk Westervolkshuis in Spangen.

Bospolder Tussendijken Huis van de Wijk Pier 80

Dit Huis van de Wijk zit op een goede locatie in de wijk. Is recent opgeknapt door de welzijnsorganisatie. Toegang is heel ruim opgezet, er lopen ook veel mensen gewoon binnen. Het gebouw heeft meerdere verdiepingen en is goed toegankelijk.

Naast het Huis is er een bibliotheek die de aanloop naar elkaar versterkt. Het Huis heeft een eigen ruimte voor vrouwen wat in deze wijk belangrijk gevonden wordt. Ruimtes worden gebruikt voor taalontwikkeling, huiswerkbegeleiding, diverse programma's. Er is een aparte ruimte boven waarin het lokaal aangepast is aan het (gelijktijdig) gebruiken van electra, veel stekkerdozen beschikbaar. Dit lokaal kan nog wel beter ingezet worden. Er is een keuken aanwezig die door buurtbewoners ingezet kan worden met activiteiten. Aandacht voor deze locatie is erop gericht dat er niet meer activiteiten worden ontwikkeld maar er meer aandacht is voor profilering van het huidige aanbod.

Middelland diverse Huiskamers

In het kader van een pilot is er in 2012 gestart met huiskamers in het gebied Middelland. Zijn geen onderdeel van SO Vastgoed. De huiskamers liggen verspreid en zijn allen in zelfbeheer en worden door vrijwilligers gerund. Ze hanteren een eigen logo en communicatiemiddelen vanuit een bewonerscollectief. Elk initiatief heeft een eigen karakter, een eigen werkveld en een eigen netwerk. Door de gezamenlijke wijkaanpak wordt er op diverse locaties verschillende activiteiten georganiseerd. Het aanbod is divers en het bereik van de locaties is goed verdeeld. De locaties bevinden zich op:

Het Buurtatelier	Zwaardecroonstraat
Het Dierenlandje	Duivenvoordestraat
De Vereniging Ettaouhid	Schietbaanlaan
Vereniging tot bevordering van de Graaf Florisstraat	Graaf Florisstraat
De Oranjerie	Volmarijnstraat
Oostervant	Oostervantstraat (SO Vastgoed)
Singeldingen	Heemraadspark
De Spoortuin	Essenburgsingel
Thuis in West	Robert Fruinstraat
De Werkgroep Jongeren	Joost van Geelstraat
Het Wijkpaleis	Middellandstraat
Zorgvrijstaat	Hoidrift

In de locaties Buurtatelier, Thuis in West, het wijkpaleis en de Graaf Florisstraat zitten keukens die gebruikt kunnen worden door buurtbewoners.

Gezamenlijk zijn er afspraken gemaakt en worden vrijwilligers getraind in omgaan met de AED, EHBO en HACP richtlijnen.



Nieuwe Westen Huis van de Wijk Post West

Dit Huis van de Wijk ligt aan een pleintje met een school. Ligt centraal in de wijk tussen twee gedeeltes van de Wijk. Goed bereikbaar en goede toegankelijkheid met een lift. De grote Zonenzaal is open en licht. Hier vinden de meeste bewonersinitiatieven van de stad plaats, het is er levendig. Het pand is mooi vormgegeven en recent opgeknapt door de welzijnsorganisatie. Deze locatie zit vol met sociaal ondernemers op het gebied van schulddienstverlening, maatschappelijke dienstverlening. Voor de jeugd is er wel een activiteitenruimte, boven in het gebouw. Er is ook een spel- en sportzaal aanwezig wat het organiseren van sportactiviteiten makkelijk maakt. Door een goede keuken in het pand is het mogelijk deze in te zetten bij activiteiten. De keuken kan ook gebruikt worden door buurtbewoners. Het trekken van jeugd (zonder overlast) blijkt een lastig gegeven in dit Huis van de Wijk. Er wordt ingezet op preventieve dagbesteding met Pameijer en Parnassia. Men wil maatwerk voor doelgroepen met een beperking. Er zijn veel vrijwilligers aan het werk. Ruimtegebrek is een issue.

Wens is om meer bereik te hebben in de wijk waarvoor gedacht wordt aan de introductie van satellieten of gebruik te maken van een partner in het wijknetwerk. Dit zou verder uitgewerkt moet worden.

Oud Mathenesse Huis van de Wijk De Put

Het Huis van de Wijk De Put is inmiddels verkocht en per 31 december 2020 niet meer beschikbaar, daardoor is er tijdelijk ruimte gezocht en gevonden in drie kleine gemeentelijke panden die tezamen het Huis van de Wijk vormen in Oud Mathesse.

1. Poolsestraat nummer 4 en 36
2. Bulgaarsestraat nummer 4

De verwachting is dat er in de locatie aan de Bulgaarsestraat een keuken komt die gebruikt kan worden voor kook-, en eetactiviteiten voor dit wijkdeel.

De drie panden zijn bouwtechnische niet in voldoende goede staat, de realisatie is bedoeld voor voorlopig 5 jaar. Daarna zullen de panden gesloopt worden. De inzet is om een nieuwbouw Huis van de Wijk te realiseren in dit gedeelte van Delfshaven. Dit wordt meegenomen in de gebiedsontwikkeling van SO.

Schiemond Huis van de Wijk Schiemond

Dit Huis van de Wijk is gelegen aan een plein met een basisschool en duidelijk herkenbaar als een Huis van de Wijk. Het heeft aan de buitenkant een grote raampartij waardoor de activiteiten goed te zien zijn, vormt een vorm van etalage. Het gebouw heeft een B energielabel en het MJOP is van 2017. Het gebouw is mediterain ingericht, heeft een grote zaal. O.a. door de raambekleding (oubolig) heeft het niet de uitstraling die het verdiend. Er zijn veel ruimtes in het pand en het heeft meerdere verdiepingen. Wilskracht (een lokale dienstverleningspartij) bezet de benedenverdieping. Er is in het pand een grote keuken welke veel benut wordt voor activiteiten en door buurtbewoners gebruikt kan worden. Het betreft een groot gebied waardoor er ook een Satelliet is ingericht als wijkrefpunt. Daarvan is de inrichting nog niet voldoende, heeft weinig uitstraling. Hiernaast is de politie gevestigd.

Spangen Huis van de Wijk Westervolkshuis

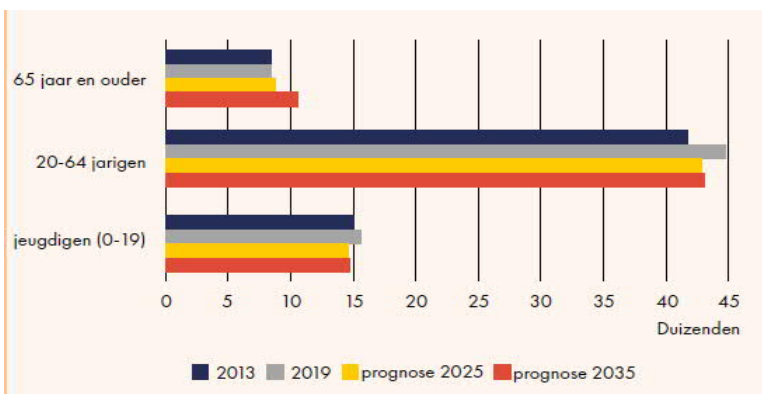
Dit Huis van de Wijk is niet van SO Vastgoed. Bovenop het pand worden woningen gebouwd. Toekomst van dit pand is niet toekomst bestendig en hier blijven we afhankelijk van particulieren. Er is in de omgeving geen ander gemeentelijk pand beschikbaar.



Feijenoord

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Feijenoord heeft op dit moment 75 duizend inwoners in haar gebied. In vergelijking met het Rotterdams gemiddelde zijn er verhoudingsgewijs minder 65- plussers, en meer jeugdigen van 0-19 jaar. Het aandeel van 20-64 jaren is vergelijkbaar met het Rotterdams gemiddelde. Als gevolg van nieuwbouw wordt er de komende jaren een stijging van het aantal inwoners verwacht. In 2035 is de verwachting dat het inwonersaantal van Feijenoord 85 duizend bedraagt. De wijken veranderen in samenstelling ook vanwege de verschillende nieuwbouwlocaties die andere, vaak meer draagkrachtige Rotterdammers trekken. Het NPRZ (Nationaal Programma Rotterdam Zuid) wordt ingezet op 4 wijken (Afrikaanderwijk, Feijenoord, Bloemhof en Hillesluis) van dit gebied.



Het gebied

Feijenoord heeft als deelwijken; Bloemhof, Katendrecht, Afrikaanderwijk, riederkwartier, Feijenoord, Hillesluis, Noordereiland en Vreewijk. Feijenoord is het derde grootste gebied in Rotterdam en is zeer divers. Het gebied kent een aantal grote stedelijke iconische voorzieningen zoals het Feijenoord Stadion, Ahoy en het grote winkelgebied Zuidplein.

Huidige stand van zaken

Feijenoord kent krachtige buurten en wijken met recent aangepakte nieuwbouw, maar ook veel kwetsbare wijken en buurten met achterstanden op divers terrein. Er is sprake van een dubbele opgave. Het gaat om een verdere verdichting met name in en grandom grotere gebiedsontwikkelingen om tegemoet te komen aan beoogde groei van de stad. Daarnaast om een kwaliteitsslag in de bestaande kwetsbare wijken en buurten. Bij het claimen en inzetten van ruimtes moet er veel afgewogen worden om, naast woningbouw, ook het voorzieningenniveau op orde te brengen en te houden.

Huizen van de Wijk

In Feijenoord zijn er 7 Huizen van de Wijk en diverse Huiskamers van de Wijk. De Welzijnsorganisatie in dit gebied is Humanitas.

- Huis van de Wijk Irene in Bloemhof Zuid
- Huis van de Wijk 't Steiger in Katendrecht
- Huis van de Wijk 't Klooster in de Afrikaanderwijk
- Huis van de Wijk De Dam in Feijenoord
- Huis van de Wijk Hillevliet, in Hillesluis
- Huis van de Wijk De Peperlink op de Kop van Zuid
- Huis van de Wijk De Brink in Vreewijk



De Huiskamers in Feijenoord:

- In het Riederkwartier, aan het Stichtseplein
- Op het Noordereiland, op de Burgemeester Hoffmanplein en aan de Prins Hendrikkade

Bloemhof Zuid Huis van de Wijk Irene

Het Huis van de Wijk in Bloemhof is een noodzakelijke voorziening voor deze wijk, die valt binnen het NPRZ project in Rotterdam. Laagdrempelige advies- en hulpfuncties zijn in dit wijkdeel belangrijk. Het Huis van de Wijk ligt redelijk centraal in de wijk en is gelegen aan een pleintje en toegankelijk, hoewel dit niet voor het niet het hele gebouw geldt. Het ligt in een betaald parkeren gebied. Toiletgroepen zijn prima. Er zit een school dichtbij en er is een (klein) tuintje achter het Huis. Op de begane grond is er veel ruimte maar deze is niet goed in te zetten vanwege een hal die niet functioneel inzetbaar is. Er is een kleine balie met een klein keukentje. Er zijn diverse kamers en ruimtes op de begane grond voor activiteiten. Er is in ieder geval een grote zaal die bruikbaar is voor grote groepen en activiteiten. Binnen is er sprake van gedateerde meubels en ook een extra verbeurt is nodig om de sfeer en de ontvangst beter in te richten. Er wordt veel met kinderen georganiseerd, Jeugd doelgroep komt er niet veel, die gaan sporten in de dichtbij gelegen sporthal. Er wordt veel samengewerkt met diverse netwerkpartners in de directe omgeving. In de Speeltuin de Regenboog worden extra activiteiten georganiseerd voor kinderen. Op loopafstand zijn er ook nog activiteiten vanuit het wijkpastoraat en De kleine Villa (ontmoeting voor vrouwen).

Katendrecht Huis van de Wijk 't Steiger

Dit Huis van de Wijk ligt aan een groot plein maar in de nabije toekomst gaat dit pand sluiten omdat het gesloopt gaat worden. De ontwikkelingen in het gebied zijn nog niet helemaal duidelijk waardoor er voor dit Huis van de Wijk geen duidelijkheid is. Er worden verbindingen gezocht met de te bouwen nieuwe school op deze locatie. Alleen de begane grond wordt nu gebruikt van dit pand en dit is toegankelijk. In deze wijk is een mix aan bewoners; autochtoon, allochtoon, lage maar ook hoge inkomens vullen dit wijkdeel.

Afrikaanderwijk Huis van de Wijk 't Klooster

't Klooster is recent opgeknapt in 2017 en wordt ook wel als een verzamelgebouw gezien met bovenwijkse waarde. Dat komt voor een groot deel omdat er in deze accommodatie een theater faciliteit is en het gelegen is aan het Marktplaatsplein waar wekelijks twee markten plaatsvinden. Naast het Huis zit een kinderopvang. Daarnaast is er het Clubhuis Feyenoord gevestigd, zij betalen huur en denken mee in het traject om sport meer een plek te geven in de wijk. Er wordt ook samengewerkt aan huiswerkbegeleiding. Het pand is twee jaar geleden door de welzijnsorganisatie opgeknapt. Er is veel ruimte, ook boven. Het pand heeft een keuken waarin voor en door bewoners gekookt wordt. Er vinden veel activiteiten plaats in dit Huis van de Wijk.

Feijenoord Huis van de Wijk De Dam

Dit Huis van de Wijk is geen onderdeel van SO Vastgoed en onlangs verbouwd, gelegen naast een Sporthal. Het gebouw is beneden goed toegankelijk.

Hillesluit Huis van de Wijk Hillevliet

Dit Huis van de Wijk is geen onderdeel van SO Vastgoed en gevestigd in een voormalig schoolgebouw van drie verdiepingen. De ligging is gelegen op de grens van Bloemhof noord/zuid. Het Huis is inzetbaar voor beide wijkonderdelen.

Kop van Zuid Huis van de Wijk De Peperlink

Dit Huis van de Wijk is heel kleinschalig (114 m²) en geen onderdeel van SO Vastgoed. Het is gevestigd in de plint onder een flatgebouw.

Vreewijk Huis van de Wijk De Brink

Dit Huis van de Wijk is niet SO Vastgoed.



Overige voorzieningen Feijenoord Huiskamer van de Wijk Riederkwartier

Deze Huiskamer van de Wijk is onderdeel van het vastgoed van Rotterdam. De ligging van dit pand is goed te noemen. Ziet er aan de buitenkant uit als een oud schoolgebouw. Naast dit gebouw zit een school. Deze Huiskamer is een aantrekkelijke locatie en er komen veel kinderen uit de buurt.

Hillegersberg-Schiebroek

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Het gebied Hillegersberg-Schiebroek telt ongeveer 44.500 inwoners. In vergelijking met Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs gemiddeld meer 65-plussers, aanzienlijk minder 20-tot 64- jarigen en meer jeugdigen. De 20- tot 64- jarigen leven relatief vaak in gezinsverband.



Het gebied

In het gebied zijn er de wijken; Hillegersberg Zuid en Noord (010Morgen), Schiebroek (is de wijk welke gesplitst is in een kansarme en kansrijke buurt). Voor de gehele buurt Schiebroek is er een verbeterplan ontwikkeld. Tot slot de wijken Molenlaankwartier en Terbregge. In het gebied zijn verhoudingsgewijs meer (speciaal) onderwijsinstellingen en sportvelden aanwezig. Uit het voorzieningenplan blijkt dat de voorzieningen (Vraagwijzer, wijkteam, Huizen van de Wijk) in deze wijken moeten werken aan hun bekendheid.

Huidige stand van zaken

De Welzijnsorganisatie die in dit gebied de Huizen van de Wijk beheert en exploiteert is DOCK.

- Huis van de Wijk Arcadia in Hillegersberg
- Huis van de Wijk Aafje is in Schiebroek.

Hillegersberg Huis van de Wijk Arcadia

Arcadia is geen onderdeel van SO Vastgoed en is van oudsher een ouderenhuisvesting welke als pand gerenoveerd is tot een flat met 55+ woningen. Het Huis van de Wijk zit in de plint van deze flat. De ligging in de wijk is niet optimaal gezien de bereikbaarheid.

Schiebroek Huis van de Wijk Aafje

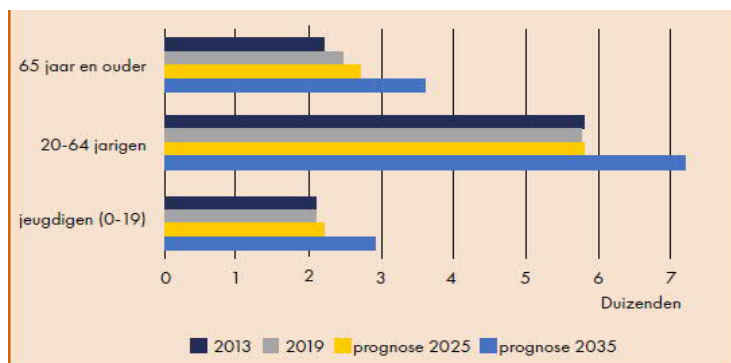
Dit Huis van de Wijk is geen onderdeel van SO Vastgoed. In het Huis van de Wijk Aafje Schiehoven is gevestigd in het verpleeghuis wat nu nog van Aafje Zorg is.



Hoek van Holland

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Hoek van Holland is met ruim tienduizend inwoners een kleine kern te noemen. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs meer 65-plussers, minder 20- tot 64-jarigen en iets minder jeugdigen 0-19 jaar. Er wordt de komende jaren een lichte groei verwacht, deels afhankelijk van lokale plannen. De omvang van de 65-plussers zal hierin het meest toenemen.



Het gebied

Hoek van Holland heeft een kernmerkend toeristisch aspect waardoor ook de lokale voorzieningen hier enigszins op aangepast dienen te zijn. Het aantal sportvoorzieningen in Hoek van Holland is prima en hierop vindt nog uitbreiding plaats.

Huidige stand van zaken

Huizen van de Wijk

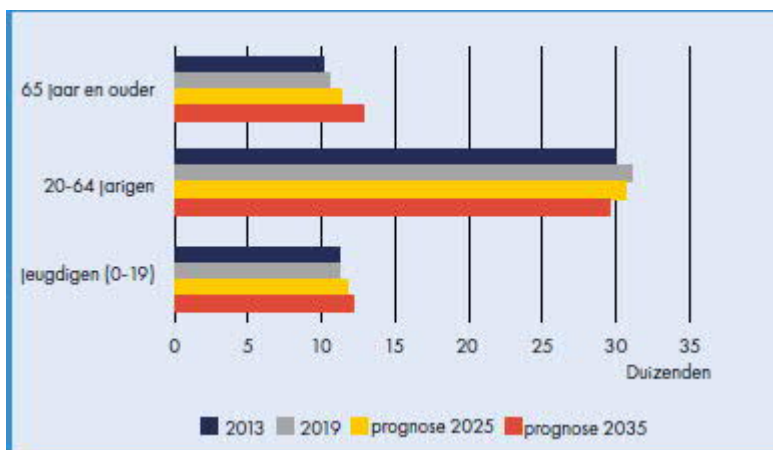
In Hoek van Holland is 1 Huis van de Wijk, De Hoekstee. Het is een multifunctioneel gebouw en huisvest naast een gemeentelijk kantoor, ook een servicecentrum, de welzijnsorganisatie Vitis, gebiedsorganisatie, CJG, kinderdagverblijf, gymzalen en een sporthal en een grote theaterzaal. In 2018 is het pand grondig verbouwd. Het servicepunt is een locatie voor alle burgerzaken van Rotterdam. Dit servicecentrum is ingericht naar de normen van de gemeente Rotterdam en staat in schril contrast met de inrichting van de andere onderdelen van het gebouw. Het Huis van de Wijk is goed toegankelijk voor mensen met een beperking of rolstoel, de deur en gangen zijn ruim en breed en alles is gelijkvloers. De keuken is verbouwd maar onder beheer van Vitis en niet te gebruiken door vrijwilligers of bezoekers. Er worden wel maaltijden bereid voor in de foyer waar inwoners wel gebruik van maken. De Hoekstee heeft een binnentuin en ook buiten een speelveld. De drie nabij gelegen scholen maken ook gebruik van het speelveld. Het pand heeft meerdere ingangen, o.a. een voor het dienstencentrum en voor de sporthal. Jongeren worden bereikt door o.a. activiteiten met sport te combineren. Het Huis van de Wijk is een levendige omgeving waar veel gebruik van gemaakt wordt.



Hoogvliet

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam wonen er meer 65-plussers, minder 20- 64-jarigen en ongeveer evenveel jeugdigen in Hoogvliet. Een derde van de bewoners woont in Hoogvliet Noord. Hoogvliet Noord heeft minder 65-plussers dan Zuid. Het aantal 65-plus zal toenemen in de jaren door de huidige vijftigers en zestigers die ouder worden. Door nieuwbouw van huizen zullen het aantal jeugdigen toenemen van 0-19 jarigen in 2035.



Het gebied

Hoogvliet bestaat uit twee buurten; Hoogvliet Noord en Hoogvliet Zuid. In Hoogvliet-Noord is er meer problematiek te zien, wordt er meer een beroep gedaan op gemeentelijke ondersteuning en is de behoefte aan voorzieningen groot. De ingezette herstructurering is niet voldoende doorgegroeid om Hoogvliet te brengen waar het wilde komen. Er is sprake van veel leegstand. Er is sprake van veel laaggeletterdheid, armoede en een slechte gezondheid in Hoogvliet. Er komen veel kwetsbare gezinnen voor in Hoogvliet Noord. Hoogvliet is aantrekkelijk voor gezinnen en ouderen. Er is te weinig aanbod van woningen voor jongeren en sociale woningbouw.

Huidige stand van zaken

Er zijn twee Huizen van de Wijk in Hoogvliet-Noord. Villa Vonk en De Zevensprong. De welzijnsorganisatie in Hoogvliet is DOCK. Zij beheren en exploiteren de Huizen van de Wijk.

- Huis van de Wijk Villa Vonk en Huis van de Wijk De Zevensprong

Hoogvliet Noord Huis van de Wijk Villa Vonk

Villa Vonk is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit Huis van de Wijk is redelijk nieuw en opgeleverd in 2012. Oplevering ging gelijk met scholen, kinderopvang en gymzaal erbij.

Hoogvliet Noord Huis van de Wijk De Zevensprong

De Zevensprong is geen onderdeel van SO Vastgoed. De Zevensprong is in bezit van de Welzijnsorganisatie DOCK. Jongeren komen in de Artstudio die er speciaal voor hen is. Komt voort uit budget van het Huis van de Wijk.

Siloam Satelliet

Dit is een satellietlocatie vanuit De Zevensprong.

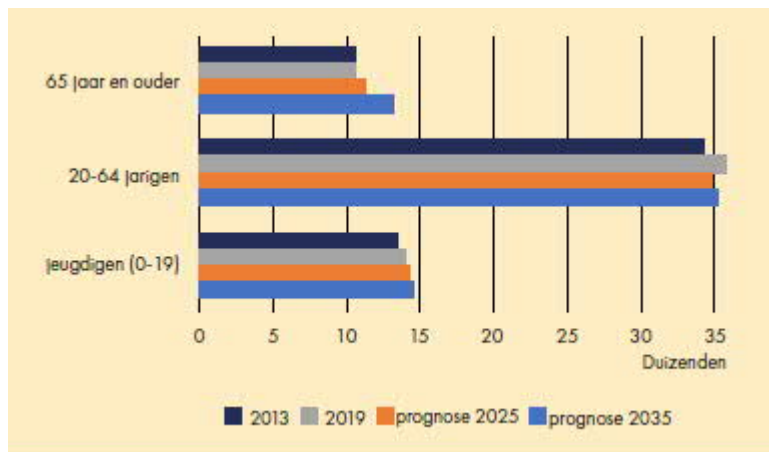


IJsselmonde

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het gebied IJsselmonde wonen zo'n 60 duizend Rotterdammers. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er iets meer jeugdigen, minder 20-64-jarigen en wat meer 65-plussers. Tot ongeveer 2025 blijft het aantal inwoners in IJsselmonde ongeveer gelijk. Door de gebiedsontwikkeling en bouwprojecten in de toekomst zal dit aantal toenemen.

In 2035 wordt verwacht dat het gebied IJsselmonde 63 duizend inwoners telt. Het aandeel van de 65-plussers zal verder stijgen dan nu het geval is. Het aandeel 20-64-jarigen zal dalen en het aandeel jeugdigen zal op hetzelfde niveau blijven.



Het gebied

IJsselmonde heeft als wijkonderdelen: Groot- en Oud IJsselmonde, Beverwaard en Lombardijen. Het is van oudsher een rustig en groengebied in Rotterdam met veel woonbuurten. Door de komst van de vinexwijken in de omliggende gemeenten en de langzaam verouderde uitstraling is IJsselmonde minder aantrekkelijk geworden. De opgaves in het gebied worden daardoor groter.

Elk gebied kent zijn eigen problematiek. In IJsselmonde zuid is er sprake van veel mensen met een lage huur, lage opleiding, gepaard met een bepaalde levensstijl. Met name in Lombardijen is er veel sprake van armoede en schulden.

Huidige stand van zaken

De Huizen van de Wijk worden door welzijnsorganisatie PIT010 beheerd en geëxploiteerd.

- Huis van de Wijk De Dijk in IJsselmonde zuid
- Huis van de Wijk De Focus in Beverwaard
- Huis van de Wijk De WOCL in Lombardijen
- Huis van de Wijk Grote Hagen in Groot IJsselmonde noord

IJsselmonde Zuid Huis van de Wijk De Dijk

Huis van de Wijk De Dijk is gelegen in een winkelplint aan een groot plein. De tram stopt letterlijk voor de deur. Het is voorzien van veel glas wat de aantrekkelijkheid van de locatie vergroot. Je kunt vanaf buiten de activiteiten die er zijn waarnemen. Er is een middelgrote ruimte. Tevens is er een klein barretje en een aantal kleine lokalen. Naast De Dijk, in dezelfde plint bevindt zich een andere locatie genaamd de Singel. In de Singel vinden meer activiteiten plaats; huiswerkbegeleiding bijvoorbeeld. Tijdens de huiswerkbegeleiding (tot groep 2 middelbare school, begeleidt door studenten) wordt er gekookt door ouders en na de huiswerkbegeleiding wordt er gezamenlijk gegeten. Ouderen weten goed de weg naar De Singel te vinden. Er worden spelletjes gedaan en veel andere activiteiten.



Binnen moet er nog wel het nodige aan onderhoud gedaan worden, onderdelen van de keuken moeten vervangen worden. Beide panden zijn goed bereikbaar en toegankelijk. Er komen relatief veel oudere mensen.

Jeugd en jongeren komen in dit Huis van de Wijk onvoldoende toe aan activiteiten. Er vinden buiten nog wel activiteiten plaats; natuurclub met kinderen, sporten met jongeren.

Beverwaard Huis van de Wijk De Focus

De Focus is geen onderdeel van SO Vastgoed. Goed bereikbaar en ook dichtbij gelegen aan een tramhalte. Er zijn goede parkeergelegenheden in de nabijheid. Ook een school ligt naast dit Huis van de Wijk.

Lombardijen Huis van de Wijk Lombardijen (De WOCL)

Het Huis van de Wijk Lombardijen is gevestigd in een wijk met alleen maar flats. Een oud gebouw, weinig uitstraling; de buitenkant is al lange tijd stuk; oplossing ligt moeilijk. Tegenover dit gebouw bevinden zich enkele lokale winkels. Er is in het pand een dierenvoedselbank. Er zijn wel grote ruimtes maar alles is erg gedateerd. Er is sprake van achterstallig onderhoud in het hele pand. Toiletgroepen zijn niet meer schoon te krijgen. Mogelijkheid wordt nog onderzocht of er een combinatie te maken is met een klein onderdeel van de bibliotheek. De toegankelijkheid is goed, alleen geen openbaar vervoer beschikbaar in de buurt. Er is een keuken in het pand aanwezig die ook gebruikt wordt om voor groepen te koken. Er worden eetactiviteiten gehouden voor de buurt. Het lukt in dit huis wel om meiden van 12 tot 16 te trekken met de activiteit Girls ONLY. Er is voor kinderen ook een voeding, sport&lifestyle groep actief. Tevens is er een geheugenpaleis actief. Er is geen balie functie in het pand.

Groot IJsselmonde Huis van de Wijk Grote Hagen

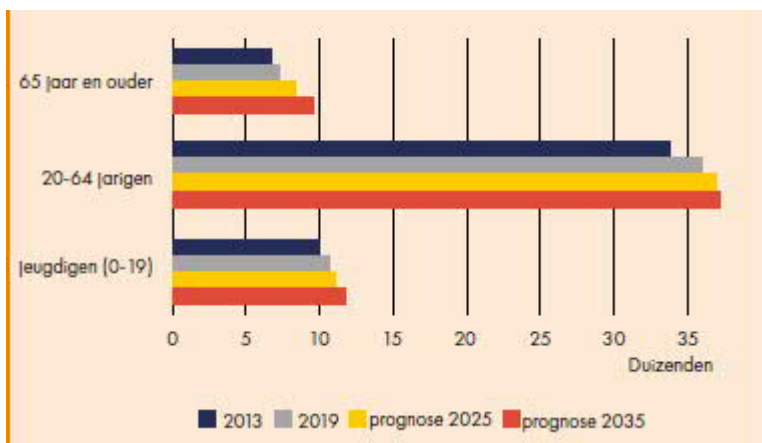
Het Huis van de Wijk Grote Hagen ligt voor een verpleeghuis en heeft naast zich diverse woonvoorzieningen voor ouderen. De tram en bus stoppen voor de deur. Het gebouw heeft aan de buitenkant weinig uitstraling; het is gelijkvloers, groot en makkelijk toegankelijk. Zowel de buitenkant als de binnenkant zijn gedateerd en niet meer van deze tijd. Er is een grote huiskamer, een grote zaal voor bijeenkomsten en diverse kleine ruimtes. Je komt binnen via een balie. De sfeer is gemoedelijk en hartelijk. De welzijnsorganisatie heeft hier haar onderkomen. Er wordt veel georganiseerd in dit Huis van de Wijk. Voor allerlei doelgroepen; deels is het een Huis van de Wijk + met een herstelacademie, virtueel fietsen met ouderen, crea club voor kinderen maar ook voor ouderen en mensen met een beperking, jongerenservicepunt voor jongeren tussen de 12 en 27 jaar. Inloopsprekuren e.d. vinden meerdere keren per week plaats. Het heeft een echte inloopfunctie in dit wijkdeel.



Kralingen-Crooswijk

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In het gebied Kralingen-Crooswijk wonen 54 duizend Rotterdammers. Het gebied kent Kralingen en Crooswijk. In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs veel studenten (en starters) tussen de 18-23 jaar. Dit concentreert zich vooral in Kralingen West en Oost en Struisenburg. De verwachting is dat dit gebied verder doorgroeit naar 59 duizend inwoners in 2035. De toename vindt plaats in alle leeftijdsgroepen waardoor de bevolkingssamenstelling voor het gebied weinig verandert.



Het gebied

Het gebied van Kralingen-Crooswijk bevat 5 wijkonderdelen; Kralingen West en Oost, Crooswijk, Rubroek, Struisenburg en De Esch. Het is te voorzien dat in de toekomst dit gebied gaat veranderen, er ontstaat meer nieuwbouw maar ook de ontsluiting met de oeververbinding met Zuid draagt hieraan bij. Deze verandering heeft ook impact op de vraag naar de verschillende voorzieningen. In Kralingen-Oost wonen veel studenten (vaak tijdelijk) en inwoners die er permanent wonen. Zij vragen verschillende voorzieningen. In De Esch en in Kralingen-West levert de toename door de vergrijzing vraag naar voorzieningen voor ouderen.

In De Esch moeten de bestaande voorzieningen op peil gehouden worden om de leefbaarheid in de wijk te behouden. Kralingen-Crooswijk heeft daarnaast het Kralingse Bos met een stedelijke aantrekkingskracht. Aan de rand komt een nieuwe woonwijk in de toekomst.

Het gebied Schuttersveld wordt doorontwikkeld, in Crooswijk is er een wens om een (gezamenlijk) gezondheidscentrum te realiseren.

Huidige stand van zaken

In Kralingen-Crooswijk zijn er vier Huizen van de Wijk en 1 Huiskamer van de Wijk gevestigd in beheer door DOCK.

- Huis van de Wijk [De Nieuwe Branding](#)
- Huis van de Wijk [Berkelplein](#)
- Huis van de Wijk [De Nieuwe Plantage](#)
- Huis van de Wijk [Vredenoordplein](#)

Oud Crooswijk Huis van de Wijk De Nieuwe Branding

De Nieuwe Branding is geen onderdeel van SO Vastgoed.

Kralingen Huis van de Wijk Berkelplein

Berkelplein is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit Huis van de Wijk is al lang in dit pand gevestigd (voorheen al welzijnsactiviteiten in zich), en ligt op de grens van oud- en nieuwbouw in de wijk in Kralingen West.



Kralingen Huis van de Wijk De Nieuwe Plantage

De Nieuwe Plantage is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit huis is gevestigd in een locatie van Aafje, op de begaande grond. Op de hogere verdiepingen wonen ouderen met dementie.

Kralingen Huis van de Wijk Vredenoordplein

Geen pand van SO Vastgoed. Op het Vredenoordplein zijn er twee locaties gehuurd van Woonstad, een is een Huis van de Wijk, de andere wordt als werklocatie van de welzijnsaanbieder gebruikt. De panden vallen niet echt op omdat ze onder balkons van appartementen zitten.

Huiskamer van de Wijk De Esch

Deze Huiskamer ligt in De Esch met aan de ene kant de Maasboulevard en de andere kant de Maas. Het ligt enigszins geïsoleerd van Kralingen-Crooswijk waardoor hier een Huiskamer van de Wijk zinvol is. De Huiskamer is gevestigd in een Pompgebouw, niet ideaal aldus de welzijnsorganisatie. Het gebouw heeft een donkere en sombere uitstraling. Binnen is er een soort binnenplaatsje waar ook activiteiten gehouden worden. Er wordt onderzocht of er een andere locatie te bedenken is in de toekomst. De locatie is goed toegankelijk gemaakt. In de wijk zijn heel veel ouderen wat de activiteiten ook wel kleurt. De keuken in het pand is niet geschikt om te koken met groepen. Er worden wel maaltijden gemaakt voor de buurtbewoners. De beheerder runt een brasserie in het gebouw. Jongeren sporten veel op de naastgelegen sportvelden. Hoe deze te bereiken met activiteiten in een Huis van de Wijk is nog niet mogelijk gebleken. Er is een wijktuin aanwezig. Er wordt door de Welzijnsorganisatie samengewerkt met een buurtcollectief.

Het afgesloten karakter van de wijk nodigt niet uit tot het signaleren en oppakken van problemen. Er zijn veel alleenstaande moeders en ouderen in de wijk.

Er zijn zorgen in de wijk hoe de ontsluiting gaat verlopen met Zuid en welke uitdagingen dit met zich mee gaat brengen.

Noord

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs minder jeugdigen, meer 20- tot 64-jarigen en wat minder 65-plussers. Studenten en starters (18-23 jaar) zijn ongeveer even sterk vertegenwoordigd als het gemiddelde van Rotterdam.

Een deel van de huidige vijftigers en zestigers dat in Rotterdam-Noord blijft wonen in Noord en worden ouder. Hun woningen zijn niet levensloopbestendig; er is een tekort aan doorstroomwoningen. Er ontstaat verdere vergrijzing en een daling van het aantal (schoolgaande) kinderen (behalve in de Agniesebuurt). Tot 2025 blijft het bevolkingsaantal ongeveer gelijk, ongeveer 52 duizend inwoners. Daarna zal het inwonersaantal toenemen, naar circa 53 duizend in 2035. De toename komt met name door gebiedsontwikkelingen in het Zomerhofkwartier (ZOHO) en het gebied Pompenburg. Dit trekt nieuwe bewoners van buiten het gebied.



Het gebied

Noord bestaat uit 6 wijken; Agniesebuurt, Bergpolder, Blijdorp, Liskwartier, Oude Noorden en de Provenierswijk. Het is een divers en levendig gebied. Kenmerkend voor Noord is een relatief groot aandeel eenpersoonshuishoudens, veel oude woningen en nauwelijks eensgezinswoningen. Door de verwachte groei van de groep van 65 jaar en ouder dat in Rotterdam-Noord blijft wonen en ouder wordt komt het wonen onder druk te staan. De woningen van deze doelgroep zijn niet levensloopbestendig; er is een tekort aan doorstroomwoningen. Er ontstaat verdere vergrijzing en een daling van het aantal (schoolgaande) kinderen in de gehele wijk (behalve in de Agniesebuurt).

Huidige stand van zaken

Welzijnsorganisatie SOL is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van drie Huizen van de Wijk. Voor een Huis van de Wijk is een stichting in Zelfbeheer verantwoordelijk. Wijkbewoners hebben een stichting opgericht voor het beheer en de exploitatie van het pand en ontvangen subsidie van de gemeente.

- Agniesebuurt Huis van de Wijk De Banier
- Oude Noorden Huis van de Wijk Het Klooster
- Oude Noorden Huis van de Wijk Mozaïek
- Provenierswijk Huis van de Wijk De Propeller

De Huizen van de Wijk en de Huiskamer zijn verdeeld over vier wijken. In de wijken Bergpolder en Liskwartier zijn er geen Huizen van de Wijk. Het gebied Noord is een dichtbevolkte wijk waar de Huizen van de Wijk gemiddeld een kleinere afstand naar voorzieningen kent dan gemiddeld is in Rotterdam.

Agniesebuurt Huis van de Wijk De Banier

Dit Huis van de Wijk heeft een centrale ligging in dit wijkdeel en wordt druk bezocht. Dit pand beslaat twee verdiepingen en is op de begaande grond goed toegankelijk. Er is een keuken waarin gekookt kan worden met groepen, het is tevens de thuislocatie voor de SOL. De locatie heeft een open karakter. Aan de achterkant is er sprake van een extra ingang voor de kinderopvang die hier ook gevestigd is. Jongeren zijn er in deze buurt wel maar moeilijk te bewegen om deel te nemen aan de activiteiten in het Huis van de Wijk. Niet alle bezoekers van het Huis staan open voor de jongeren in het Huis. De jongerenwerkers trekken vooral vanuit SOL de wijk in en zoeken de jongeren op. Er is wel een ruimte voor de jongeren beschikbaar. In dit pand wordt een ruimte gehuurd door Stadsontwikkeling waar medewerkers van de gemeente een vaste werkplek hebben. Er is een ruime zaal boven die een multifunctioneel karakter heeft, een dansruimte voorzien van grote spiegels. Er zijn in dit pand ruim 30 vaste huurders die gebruik maken van verschillende ruimtes.



Oude Noorden Huis van de Wijk Het Klooster

Het Klooster is geen onderdeel van SO Vastgoed. Het Welzijns gedeelte is onderdeel van een groot pand waarin ook studentenhuisvesting zit. Geluidsoverlast is hier vaak gemeld. Dit pand is in zelfbeheer van een stichting die ook het beheer en de exploitatie van het pand op zich genomen heeft. Oorspronkelijk is er door (oud) bewoners gekozen voor het oprichten van deze stichting. De programmering vindt plaats door welzijnsorganisatie SOL. Het pand is goed toegankelijk, zeker op de begaande grond is er veel ruimte. Op korte termijn wordt er een interne verbouwing gehanteerd waardoor er een andere balie en grote keuken wordt gerealiseerd.

Oude Noorden Huis van de Wijk De Mozaïek

Het Huis van de Wijk is gelijk met Het Klooster in hetzelfde wijkgedeelte gevestigd. De samenstelling van de wijk is divers en heeft genoeg activiteiten om met meerdere Huizen hierin te voorzien. De programmering vindt over alle Huizen van de Wijk heen plaats en wordt op die manier ook afgestemd. Het pand heeft drie verdiepingen en veel ruimtes die geschikt zijn voor kleine groepen. Er vinden activiteiten plaats met ruim 20 vaste huurders. Daarnaast is er ook hier sprake van kinderopvang in het pand. Het pand heeft veel achterstallig onderhoud in te halen en het samengestelde meubilair lijkt niet op elkaar afgestemd en bij elkaar geraapt. Er is wel een kleine keuken en eetruimte waarin gasten worden ontvangen en kunnen eten met elkaar.

Provenierswijk Huis van de Wijk De Propeller

De Propeller is een nog redelijk nieuw gebouw en bestaat voor een groot deel uit glas. Dit maakt de locatie open en geeft het een goede indruk wat er binnen aan activiteiten plaats vindt. In het pand, wat twee verdiepingen heeft, en op de tweede verdieping een buitenplaats, zijn niet veel grote ruimtes. De ligging is goed, aan een pleintje in de buurt van een school. Enkele ruimtes worden vast verhuurd aan een BSO (2 ruimtes) en Tos heeft hier ook een vast kantoor. De keuken is niet representabel, klein en onhandig ongedeeld zodat koken met groepen niet mogelijk is. Het pand heeft twee ruimtes die niet voorzien zijn van glas maar wel ingezet worden als ruimtes waar vrijwilligers hun jas kwijt kunnen en eventueel kunnen lunchen. De Propeller trekt verschillende bevolkingsgroepen aan maar het lukt nauwelijks om deze groepen samen activiteiten te laten ondernemen.

Overschie

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Overschie heeft 19 duizend inwoners en in vergelijking met het gemiddelde van Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs minder 20- 64- jarigen. Wat meer 65-plussers en meer jeugdigen tussen de 0-19 jaar. In de omgeving van het vliegveld is er een ontwikkeling van een nieuwbouw wijkgedeelte, het Park16hoven. Door de groei van Park16hoven neemt het inwonersaantal van Overschie flink toe. De verwachting is dat er in 2035, 22 duizend inwoners zijn in Overschie. In de leeftijd 0-19 jaar zullen er meer kinderen in de toekomst vallen in de categorie middelbare schoolleeftijd dan lagere -schooltijd. Er wordt daarnaast een groei verwacht van de 65 -plussers. Kleinpolder kent de meeste mensen zonder betaald werk en met een bijstands- en of arbeidsongeschiktheidsuitkering. Er zijn veel jongeren zonder startkwalificatie.

Het gebied

Dit gebied is gelegen aan de noordkant van Rotterdam en wordt doorsneden door de A13. Het gebied is zeer uitgestrekt. Dit gebied bevat de volgende wijken: Park16hoven, Kleinpolder, Zestienhoven, Landzicht, Schieveen en Noord-Kethel.



Huidige stand van zaken

Er is een Huis van de Wijk in dit gebied, geen onderdeel van het Vastgoed van Rotterdam. WMO Radar is als welzijnsorganisatie verantwoordelijk in dit Huis.

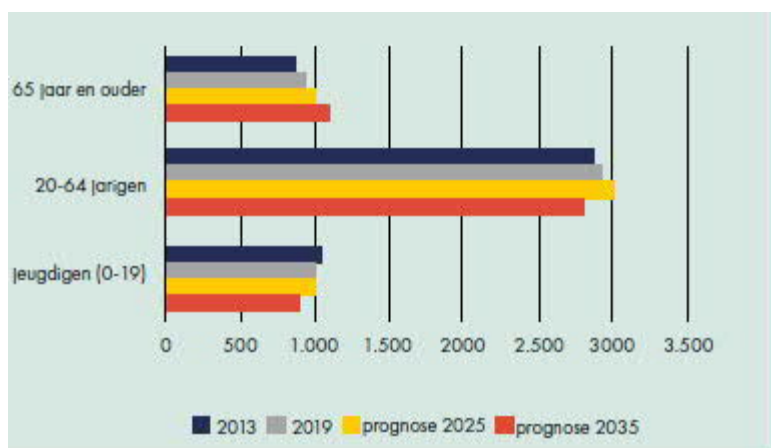
Huis van de Wijk De Halte

Het huis bevindt zich in een lokale bibliotheek. De herkenbaarheid is minder omdat de bibliotheek hierin een dominante rol heeft.

Pernis

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

In vergelijking met het gemiddeld van Rotterdam zijn er in Pernis verhoudingsgewijs meer 65-plussers, wat minder 20-64-jarigen en minder jeugdigen van 0-19 jaar. De verwachting is dat de groei van het aantal 65-plussers zich voortzet. Bij de 20-64-jarigen zal een kleine toename volgen en de jeugdigen zullen stabiel blijven. In 2035 is het aantal 65-plussers het meest toegenomen, de groep van 20-64-jarigen is dan afgenomen en de groep jeugdigen is stabiel.



Het gebied

Het dorpse karakter van Pernis kent van oudsher een bloeiend verenigingsleven. De onderliggende cohesie is groot. Kerken hebben in Pernis ook meer activiteiten voor bewoners. In en rond Pernis is er veel industrie wat ook het beeld sterk bepaald van de omgeving. Naast de industrie zijn er ook diverse havens en opslag.

Het dorpse karakter van Pernis kent van oudsher een bloeiend verenigingsleven. De onderliggende cohesie is groot. Kerken hebben in Pernis ook meer activiteiten voor bewoners.

Huidige stand van zaken - Huis van de Wijk

Welzijnsorganisatie DOCK is verantwoordelijk voor het beheer en exploitatie van De Bonte Koe. Dit is een multifunctionele accommodatie waarin diverse voorzieningen zijn gehuisvest. Het Huis van de Wijk, diverse culturele voorzieningen, welzijnsvoorzieningen en een gymzaal. De locatie zit naast een openlucht zwembad. Het pand is goed toegankelijk en is gelegen met een pleintje voor de deur voorzien van groenvoorziening. De programmering spreekt veel bewoners aan en is een mix van allerlei. Er is een keuken in het pand die voor en door bewoners gebruikt wordt. Er is een buitenruimte/tuin waar meer gebruik van gemaakt zou kunnen worden.



Jongerenhonk Talenhouse Pernis

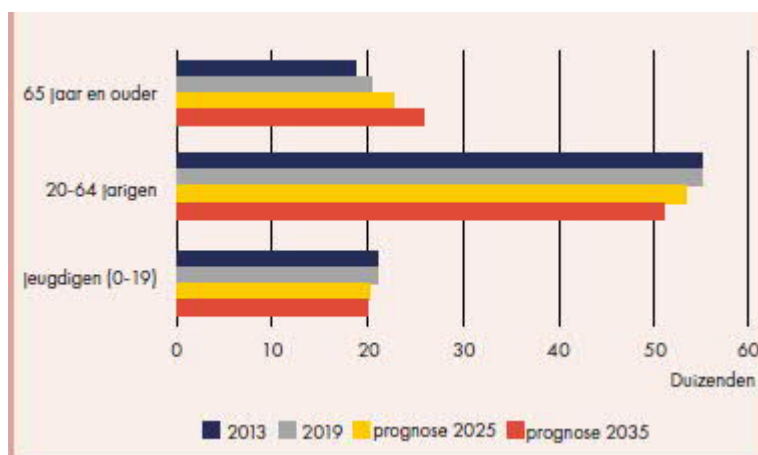
Dit pand is een satelliet van de Welzijnsorganisatie en onderdeel van SO Vastgoed. De satelliet is gericht op de jongeren in Pernis. Deze komen niet in het Huis van de Wijk. Er is een speciaal programma van activiteiten voor de jongeren in dit Talenhouse. Deze locatie is op een steenworp afstand van De Bonte Koe. ER moet nog gezocht worden naar samenwerking met o.a. de voetbalvereniging zodat er meer samen gerichte activiteiten opgezet kunnen worden. Doel is uiteindelijk het Jongerenhonk te sluiten.

De zorg voor de toekomst is de toenemende vergrijzing waardoor ook het vrijwilligersbestand verder krimpt.

Pr. Alexander

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Prins Alexander is het grootste gebied in Rotterdam en telt 96 duizend inwoners. In vergelijking van het gemiddelde van Rotterdam zijn er meer 65-plussers, minder 20- tot 64-jarigen en ongeveer even veel jeugdigen 0-19 jaar. In 2035 zal het gebied Pr. Alexander nog steeds 96 duizend inwoners hebben is de verwachting. De bevolking zal dan wel verder vergrijsd zijn dan nu het geval is.



Het gebied

In Pr. Alexander zijn er diverse wijken aanwezig, hieronder vermeld met enkele bijzonderheden:

Ommoord; 'binnen de ring' wonen relatief veel ouderen; veel sprake van hoogbouw.

Lage Land; veel ouderen in dit gebied, voorzieningenniveau op niveau houden; samen met Prinsenland wordt hier een start gemaakt voor een ouderenhub, een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen die het mogelijk maken om ouderen langer thuis te laten wonen met passende voorzieningen.

Prinsenland en 's Gravenland; vergrijzing gaat hier hard; veel kwetsbare gezinnen.

Kralingse Veer: kleinste en oudste wijk van dit gebied.

Oosterflank: jaren 80 wijk; veel sociale woningbouw; Alexandrium en het station bevinden zich in dit wijkgedeelte.

Tot slot de wijken Schollebaar, Zevenkamp en Nesseland.

Er wordt gewerkt aan een centrumplan voor Pr. Alexander waarbij de ambitie is om het Pr. Alexanderplein om te vormen tot een levendig centrum met meer functies dan winkelen en openbaar vervoer. Het gebied is ingezet voor het doorontwikkelen van een ouderenhub; zorgdragen voor een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen (tussenvoorziening) in de buurt die eraan bijdragen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen.



Huidige stand van zaken

De welzijnsaanbieder in Pr. Alexander is Buurtwerk.

Er zijn in Pr. Alexander 7 Huizen van de Wijk waarvan er 1 in zelfbeheer is.

- Huis van de Wijk Oriënt is gevestigd op drie verschillende locaties
- Huis van de Wijk Rendierhof
- Huis van de Wijk Zevenkamp
- Huis van de Wijk Het Lage Land
- Huis van de Wijk Kristal
- Huis van de Wijk Prinsenhof
- Huis van de Wijk De Molshoo

Oosterflank Huis van de Wijk Oriënt

Dit Huis van de Wijk heeft nog geen energielabel maar wel een MJOP. Dit Huis van de Wijk is goed te bereiken met auto en OV maar omdat het juist om een "hoekje" ligt qua locatie is soms lastig te vinden. Het Huis is toegankelijk voor mensen met een beperking. De verschillende ruimtes in het pand zijn wat aan de kleine kant en de programmering is vol. Het is een gehorig pand, de medewerkers die boven aan het werk zijn ervaren geluidsoverlast van de activiteiten. Er is een ontvangsruimte waar vrijwilligers de bezoekers ontvangen. De programmering is breed en spreekt diverse groepen aan. Er wordt gekookt en gegeten door wijkbewoners. Bewoners betrekken om activiteiten zelf te organiseren is lastig, veel activiteiten worden door de welzijnsorganisatie geregeld. Het is lastig om hier activiteiten te organiseren waar kinderen op af komen.

Ambitie is om meer kinderen te betrekken en een Huis van de Wijk+ te worden. De ingang is slecht verlicht; hier moet nog iets aan gedaan worden.

Kralingse Veer Huis van de Wijk Rendierhof

Het Rendierhof is een Huis van de Wijk in bezit van de gemeente Rotterdam. De locatie is gedateerd, vertrouwd als buurthuis, wel passend in de stijl van hoe de wijk zelf is opgebouwd. De wijk is niet zo groot en de ligging van het Huis is prima. De wijk is een klein dorp op zich. De entree van het Huis is ruim, er is een grote ruimte met een bar. Het pand is goed toegankelijk en voorzien van een goede toiletgroep, ook toegankelijk voor mensen met een beperking. Op een steenworpafstand is er een grote speeltuinvereniging waar veel jeugd en jongeren naar toe trekken om activiteiten daar te volgen. Er is een grote keuken en er vinden diverse activiteiten plaats met koken en eten. In het gebied zijn er nauwelijks voorzieningen waardoor er veel mensen richting Capelle a/d IJssel trekken. Belangrijk dat deze locatie behouden blijft omdat de afstand naar een andere locatie te ver is.

Zevenkamp Huis van de Wijk Zevenkamp

Dit pand is (nog) niet kostendekkend wat in de nabije toekomst wel moet gaan plaatsvinden. De buitenkant van het Huis is netjes, niet direct duidelijke dat het een Huis van de Wijk is. De voorgevel is smal waardoor de entree ook smal is, Het loopt verder wel breed uit. Het Huis heeft een historie van voormalig LCC, ouderenlocatie, jongerencentrum en nu het Huis van de Wijk. Het pand ligt vrijwel naast een metrohalte en aan een winkelplein, een mooie centrale plek. In de wijk zijn er veel kwetsbare ouderen, de bevolking is gemeleerd. Het winkelcentrum wordt op korte termijn onder handen genomen en dan zal ook de gevel van het Huis worden meegenomen waardoor er meer aandacht komt voor het pand. Binnen is er een mooie entree/ontmoetingsruimte met een barretje. Er is voldoende ruimte voor inloopspreekuur/checkpoint afspraken. De theaterzaal is groot en goed te gebruiken, er zijn werkplekken, spreekkamers en voldoende toegankelijke toiletten. Het pand is toegankelijk voor mensen met een beperking. Er is een keuken welke voor diverse doeleinden gebruikt wordt. Omdat het voorheen een jongerencentrum was komen er ook wel jongeren in het pand naar activiteiten. De overlast die het winkelcentrum ervaart wordt bij het Huis gelegd omdat zij jongeren aantrekt.



Ook andere lokale instellingen (Leger des Heils, Pameijer) worden als een bedreiging gezien. Er wordt veel samengewerkt met de speeltuinvereniging en het zwembad om programmering breed te krijgen.

Lage Land Huis van de Wijk Lage Land

Het Lage Land en zijn buitenkant is mooi en netjes. Toegankelijkheid is redelijk. Het Huis is niet makkelijk te vinden, was eerder een cursuscentrum. Het is centraal gelegen naast een winkelcentrum. Binnen is er een mooie entree/ontmoetingsruimte met een barretje. Er zijn vergaderruimtes, werkplekken, creëer ruimtes en een spiegelwand. Boven zijn niet publiek toegankelijke ruimtes. Er is geen keuken maar in een nabij gelegen (informeel) Huiskamer van de Wijk 't Palet wordt wel eens gekookt en ook voor etenactiviteiten gezorgd met andere netwerkpartners. 't Palet is geen officiële Huiskamer omdat dit pand gesloopt wordt. De welzijnsorganisatie maakt in de tussentijd gebruik van deze locatie. Jeugd komt veel in dit Huis van de Wijk, omdat het voorheen een cursuscentrum was waren jeugdigen het al gewend hier te komen. Door de vaste huurders (o.a. SKVR) wordt de jeugd hier ook naar toe getrokken. Er worden ook veel activiteiten georganiseerd voor ouderen.

In de toekomst wordt verwacht dat het winkelcentrum een grote renovatie ondergaat. Dat maakt dat er tegen die tijd ook nagedacht moet worden over het Huis van de Wijk op deze locatie. Haalbaarheid voor een MFA moet worden onderzocht.

Het gebied is ingezet voor het doorontwikkelen van een ouderenhuis; zorgdragen voor een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen (tussenvoorziening) in de buurt die eraan bijdragen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Nesseland Huis van de Wijk Kristal

Kristal is geen onderdeel van SO Vastgoed. Het gebouw is herkenbaar en gelegen in een MFA met een gezondheidscentrum. Het pand is ongeveer 10 jaar oud. In verband met het vertrek van de bibliotheek en het Humanitas restaurant en zorgwoningen uit het pand heeft de verhuurder plannen om een en ander te verbouwen en te verplaatsen. Hierop zijn ontwikkelingen te verwachten voor het Huis van de Wijk.

's Gravenland Prinsenland Huis van de Wijk Prinsenhof

Prinsenhof is geen onderdeel van SO Vastgoed. Dit Huis van de Wijk is in zelfbeheer in een stichtingsvorm; Ontmoetingscentrum Prinsenhof. Pand is ongeveer 5 jaar oud en in prima staat. Vanwege het wegvallen van een vaste huurder (STAR) lukt het niet om helemaal de kosten gelijk te houden.

Het gebied is ingezet voor het doorontwikkelen van een ouderenhuis; zorgdragen voor een seniorvriendelijke wijk met voorzieningen (tussenvoorziening) in de buurt die eraan bijdragen dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen.

Ommoord Huis van de Wijk De Molshoop

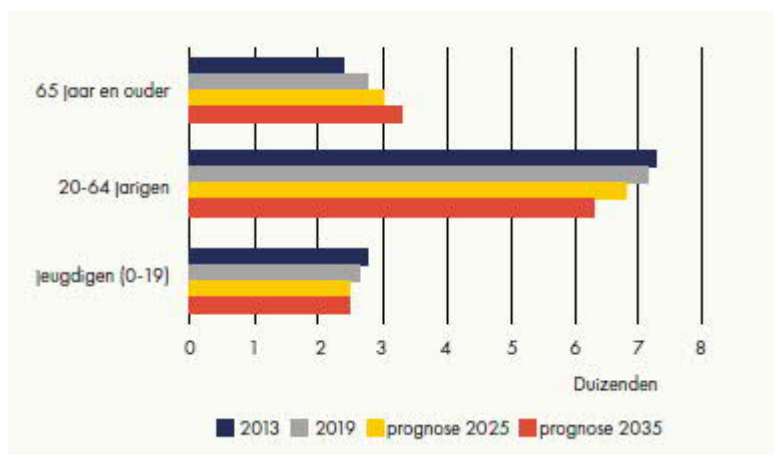
Dit Huis van de Wijk is in een tijdelijk pand gehuisvest en geen onderdeel van SO Vastgoed. De eerdere locatie was in een onderdeel van een bejaardenflat (de Gerard GoossensFlat). De gebiedscommissie is van mening dat er in Ommoord twee Huizen van de Wijk zouden moeten zijn, gezien de grootte van de wijk.



Rozenburg

Bevolkingssamenstelling: huidige situatie en ontwikkeling

Met 12.500 duizend personen is Rozenburg een van de drie kleine kernen van Rotterdam. In vergelijking met Rotterdam zijn er verhoudingsgewijs gemiddeld meer 65-plussen, minder 20- tot 64-jarigen en ongeveer evenveel jeugdigen 0-19 jaar. Al jaren is het inwonersaantal nagenoeg gelijk gebleven. Voor de komende jaren wordt, door woningbouw, een kleine toename verwacht. Dit zou weer licht afnemen na 2025. In 2035 is de verwachting dat er ongeveer 12.000 inwoners zijn in Rozenburg waarbij de huidige 50 en 60-plussers doorgroeien naar de groep 65-plussers die in aantal toenemen. De afname van 60-plussers, 20- 64-jarigen en jeugdigen 0-19 jaar zet ook verder door.



Het gebied

Rozenburg is sinds 2010 toegevoegd aan de gemeente Rotterdam. Dit heeft o.a. geleid tot uitbreiding en vervanging van enkele voorzieningen.

Huidige stand van zaken

In dit gebied zijn er twee locaties:

- Huis van de Wijk de Bieb, Huis van de Wijk de Lekstraat.

Het Huis van de Wijk is gevestigd in De Bieb. DIA heeft als opdrachtnemer van de welzijnsopdracht de programmering vorm gegeven in De Bieb en niet in het eerder aangewezen Veerhuis. Het Veerhuis is van (de voormalige welzijnspartij) Careyn die in het Veerhuis zelf nog welzijnsactiviteiten uitvoert. Meestal voor mindervalide deelnemers.

Er is een Sporthal in Rozenburg waar veel sportactiviteiten plaatsvinden.

In 2020 is er een nieuwe locatie bijgekomen; De Lekstraat waar DIA ook welzijnsactiviteiten organiseert.

In De Bieb vinden diverse activiteiten plaats. De locatie is goed bereikbaar en herkenbaar als Huis van de Wijk. Alles ziet er prima uit. Men heeft de beschikking over 1 kantoor en 1 ruimte die ingezet kunnen worden. De ligging van De Bieb is centraal met een plein aan de voorkant en ruime parkeergelegenheid ernaast. Er is een kleine keuken maar hierin is geen mogelijkheid om dit uit te nutten voor activiteiten. In De Bieb is een tentoonstellingsruimte die ook voor activiteiten gebruikt kan worden. Men noemt De Bieb bruisend.



De Lekstraat is een locatie waar de kinderen en ouderen meer komen voor hun activiteiten.

Het is een groot gebouw met een zeer gevarieerde, gedateerde inboedel. DIA heeft met inwoners de binnenkant al aardig opgeknapt. Jongeren hebben een eigen plek in deze locatie.

Er is sprake van een open keuken met een bar, grenzend aan een open ruimte. Er zijn plannen hier in de nabije toekomst iets mee te gaan doen. Er zijn (nog) geen toegankelijke toiletten. De ruimte is wel makkelijk te betreden. De Lekstraat wordt gezien als een functionele ruimte.