

THUIS IN BLOEMHOF

Update over bodemdaling en meer

Thuis in Bloemhof is een gezamenlijke uitgave van Wijkraad Bloemhof, Woonstad Rotterdam, Hef Wonen en gemeente Rotterdam.

WOONSTAD ROTTERDAM

02

In gesprek met de wijk.



HEF WONEN

03

Bouwen aan duurzaam woongeluk.



GEMEENTE ROTTERDAM

04

Bloemhof. Mijn huis en bodemdaling.



WIJKRAAD BLOEMHOF

Sinds oktober 2023 informeert de gemeente Rotterdam bewoners van Bloemhof over het probleem van bodemdaling.



Veel woningen zijn niet onderheid en zakken langzaam richting het grondwater. Bewoners en eigenaren zijn door de gemeente Rotterdam, Hef Wonen en Woonstad Rotterdam geïnformeerd dat er over de toekomst van hun wijk nagedacht moet worden. Hef Wonen en Woonstad hebben hun huurders benaderd, terwijl de gemeente Rotterdam eigenaars, bewoners en particuliere huurders informeerde.

Zienswijze van Wijkraad

De Wijkraad Bloemhof vindt dat bewoners, zowel huurders als eigenaren, duidelijkheid moeten krijgen over de toekomst van de wijk. Al in de zomer van 2023 wees de gemeente Rotterdam in rapporten op de bodemdaling, specifiek in Bloemhof. Documenten zoals de plannen voor de Oostflank en Koers op Zuid 2040 noemen niet alleen bodemdaling, maar ook andere uitdagingen zoals regenwateropvang, energiezuinige woningen. Omdat ook de stadsvernieuwing in de jaren negentig afgerond is, staat sowieso voor Bloemhof minstens groot onderhoud voor de deur. De Wijkraad benadrukt dat het gesprek over bodemdaling met bewoners gevoerd moet worden en dat deze problematiek deel moet uitmaken van een bredere aanpak. Hoewel er nog geen concrete plannen zijn, verwacht de

gemeente Rotterdam dat er tot 2040 belangrijke keuzes gemaakt moeten worden. De Wijkraad Bloemhof heeft al in 2023 advies gegeven en dringt aan op duidelijkheid en betrokkenheid van bewoners. Een verkenner is aangesteld om met bewoners en betrokken partijen het gesprek aan te gaan. Uiterlijk in april 2025 komt deze met een voorstel hoe het betrekken van bewoners in de toekomst vorm gegeven moet gaan worden. Informatieavonden over funderingsherstel en mogelijkheden gaan op verzoek van de Wijkraad georganiseerd worden.



Bewoners betrekken bij toekomst

Wat betreft panden met culturele waarde is er nog geen beleid uit een voorlichtingsbijeenkomst over dit thema. Dit is een uitdaging, aangezien het om een hele wijk gaat in plaats van individuele woningen zoals dat normaal gesproken is. De bodemdaling in Bloemhof vraagt om een gezamenlijke

aanpak van bewoners, overheid en andere betrokken partijen. Naast technische oplossingen is goede communicatie en samenwerking cruciaal. De Wijkraad blijft inzetten op duidelijkheid, betrokkenheid en duurzame oplossingen voor de wijk en het gesprek met bewoners.



Gemeente gaat meer inzicht geven

De Wijkraad plaatst vraagtekens bij de rol van de overheid. De gemeente Rotterdam stelt dat eigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het oplossen van de bodemdaling en heeft geen budget beschikbaar. Wel heeft de gemeente Rotterdam hulp van het rijk gevraagd, omdat bodemdaling een landelijk probleem is. De Wijkraad vindt echter dat de gemeente Rotterdam een actievere rol moet spelen. Zo zouden eigenaren bij elkaar gebracht moeten worden en moet de gemeente Rotterdam inzicht bieden in welke gebieden het eerst geraakt worden. De gemeente Rotterdam heeft toegezegd in 2025 het geven van inzicht in de urgentie op te pakken.

De Wijkraad heeft gevraagd of bodemradar kan helpen om de staat van funderingen te onderzoeken, maar dit blijkt niet mogelijk omdat de radar niet door het grondwater kan kijken.

De Wijkraad vindt het onterecht dat het probleem



volledig bij de eigenaren wordt neergelegd. Beleid waarbij bij werkzaamheden standaard grond wordt opgehoogd, moet heroverwogen worden. Dit verhoogt de druk op de bodem en kan bodemdaling versnellen. De gemeente Rotterdam wil dit echter niet onderzoeken.

De Wijkraad onderzoekt ook bodemvervuiling en de situatie van monumentale panden in de wijk.

De gemeentelijke deskundigen stellen dat de vervuiling geen direct gevaar vormt, mits er niet diep wordt gegraven en kinderen hun handen wassen na het buitenspelen. De Wijkraad wil wel nog weten of er ook plekken zijn met sterke concentraties en of daar extra risico's bestaan.



Vragen aan de Wijkraad?

Mail dan naar bloemhof@wijkraadrotterdam.nl. Of kom langs bij één van onze vergaderingen, zie daarvoor wijkraad.rotterdam.nl of scan de QR-code.

Meedenken

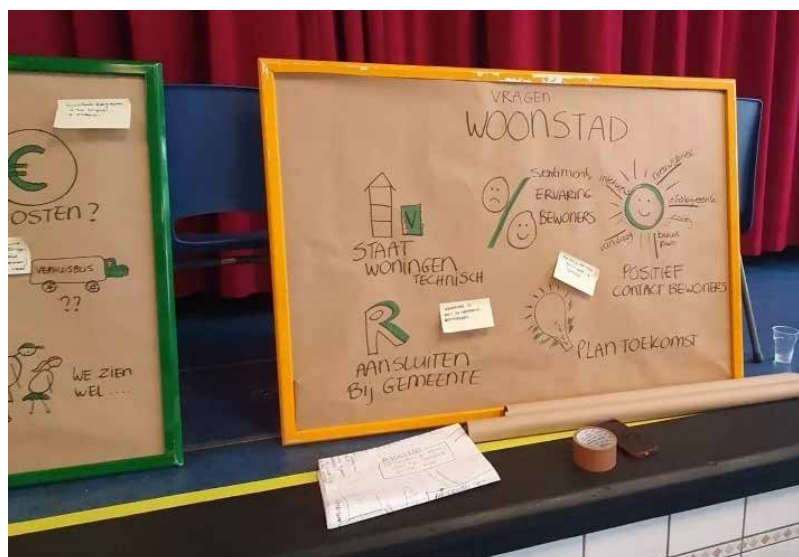
De bodemdaling in de wijk Bloemhof is al langere tijd bekend. Hierdoor staat de wijk voor een grote uitdaging, vooral in Bloemhof-Zuid. De bodemdaling veroorzaakt verschillende problemen in en rondom de woningen.

We praten met bewoners over hoe we deze problemen aan kunnen pakken. Dat doen we door te beginnen met luisteren naar hun ervaringen en zorgen. In deze nieuwsbrief geven we een korte terugblik van de momenten dat we bewoners spraken in 2024.

Bewonersbijeenkomsten

Tijdens de bijeenkomst in maart 2024 vertelden we over hoe we de problemen in de wijk aan willen pakken. Daar gingen we in gesprek over hoe bewoners mee kunnen denken en doen. Hieruit kwamen veel waardevolle reacties. In de zomer van 2024 organiseerden we nog twee bijeenkomsten.

Samen met bewoners bespraken we hoe zij vooral nu prettig kunnen blijven wonen in Bloemhof, ondanks de bodemdalingsproblemen.



Informatiemiddagen in de wijk

In het najaar van 2024 organiseerden we vijf informatiemiddagen in Bloemhof-Zuid, op verschillende locaties in de wijk.

Tijdens deze informatiemiddagen wilden we met zoveel mogelijk bewoners in gesprek, vragen beantwoorden, zorgen verminderen en problemen in woningen oplossen. Ook horen we graag hoe bewoners 'het wonen' in Bloemhof-Zuid ervaren. Zo weten we wat er nodig is voor een fijne woonomgeving, nu en in de toekomst.

Wat hoorden we?

Er kwamen veel bewoners naar de bijeenkomsten en informatiemiddagen. Zo'n 382 bewoners vulden een vragenlijst in over hoe zij het wonen in de wijk beleven. We hoorden verschillende ervaringen.

Meer dan de helft van de mensen die een vragenlijst invulden, heeft last van één of meer problemen in de woning, zoals:

- tocht
- scheve vloeren, klemmende ramen en deuren
- schimmel en vocht in de woning.

Bloemhof-Zuid krijgt van de bewoners gemiddeld het cijfer 5,7, de straat een 6 en het eigen huis een 5,7.

Buurtpunt Bloemhof

In 2024 openden we ook het Buurtpunt Bloemhof aan de Sandelingestraat 115. Elke maandagmiddag beantwoorden we vragen van bewoners.

Het Buurtpunt is op werkdagen open van 13:00 uur tot 16:00 uur.
Je kunt hier terecht voor:

- Meer informatie over bodemdaling en jouw woning;
- Vragen en zorgen delen over je woning;
- Meldingen maken over je woning;
- Een praatje en een kopje koffie.

Van en voor bewoners

Het Buurtpunt is in 2024 ook een plek van en voor bewoners geworden. Zo is het Buurtpunt elke donderdagmiddag het terrein van de Creaclub om samen te knutselen en elkaar te ontmoeten. Daarnaast maken maatschappelijke partners in de wijk gebruik van de ruimte.

Heb jij ook een ruimte nodig voor bijvoorbeeld je hobbygroep? Neem dan contact op met Jeffrey Davids, en we bekijken samen de mogelijkheden.



Heb je vragen?

Stel ze gerust via **Bloemhofzuid@woonstadrotterdam.nl** of via ons telefoonnummer **010 440 88 00** op werkdagen van 08.30 tot 15.00 uur en vraag naar Jeffrey Davids. Kijk voor meer informatie over Bloemhof en de plannen op **www.woonstadrotterdam.nl/bloemhof** of op **www.bloemhofzuid.nl**



Volg ons nu ook voor het laatste
nieuws op Whatsapp!

HEF WONEN

Bloemhof-Midden

Bouwen aan duurzaam woongeluk

Hef Wonen werkt in Bloemhof-Midden aan drie projecten. De aanpak verschilt per project, maar wat de complexen gemeen hebben, is de gebrekkige fundering. De woningen krijgen steeds meer problemen als gevolg van de slechte staat van de fundering. In deze wijkkrant vertellen we u graag wat wij doen om deze drie complexen te verbeteren en hoe wij werken aan duurzaam woongeluk in Bloemhof.

Patrimonium's Hof

Dit mooie historische complex staat al langere tijd in de steigers. We brachten nieuwe fundering aan en de woningen zijn van binnen volledig gerenoveerd. Met een nieuwe indeling, goede isolatie en moderne installaties voldoen de woningen helemaal aan de woonwensen van deze tijd. Binnenkort worden de woningen ook aangesloten op het warmtenet en kunnen ze worden verhuurd.



Ongeveer 10 oud bewoners van Patrimonium's Hof, die tijdelijk in een wisselwoning wonen, keren straks terug naar een gerenoveerde woning.

Heeft u interesse in een vrije sector huurwoning in het Patrimonium's Hof?

Hou dan onze website hefwonen.nl/patrimoniumshof in de gaten voor meer informatie.



Ranonkel

De woningen in de Ranonkel gaan we renoveren. Deze woningen hebben ook cultuurhistorische waarde. Ook hier moeten we onder de woningen een goede fundering aanbrengen. Voor de bewoners van de begane grond woningen is dit heel ingrijpend. Zij moeten hierdoor namelijk voor langere periode in een andere woning wonen. De woningen op de bovengelegen verdiepingen worden ook

grondig aangepakt zoals het vervangen van de badkamers, keukens en toiletten als dit nodig is, het vervangen van de kozijnen en glas en de woningen krijgen nieuwe installaties zoals cv-ketels en CO2 gestuurde mechanische ventilatie. We verwijderen de gasaansluiting in de keuken en maken hier een perilex-aansluiting voor elektrisch koken. Ook de algemene ruimten en tuinen worden op de schop genomen, zo wordt er een drainagesysteem in de tuinen aangebracht en

Pioen

De 55 woningen rondom het Bloemhofplein noemen wij de Pioen. Ook deze woningen zakken langzaam door ontbrekende fundering. Twee jaar geleden vertelden we bewoners dat we werkten aan twee plannen: een plan voor renovatie van de woningen en een plan voor sloop en het bouwen van nieuwe woningen. We waren toen eerlijk over onze voorkeur voor sloop en nieuwbouw. In beide gevallen moeten bewoners voor lange tijd ergens anders wonen. Met sloop en nieuwbouw kunnen we de huidige en toekomstige bewoners een goede, duurzame en mooie nieuwbouwwoning bieden. Alle bewoners die nu in de Pioen wonen mogen bij nieuwbouw namelijk terugkeren naar een nieuwe

woning. Bewoners delen onze mening. Maar liefst 80% van de bewoners gaf tijdens een gesprek met ons aan dat zij willen dat we de woningen slopen in plaats van renoveren.

Het traject om te komen tot een goed plan blijkt helaas lang en ingewikkeld. De woningen hebben cultuurhistorische waarde. De woningen slopen, mag daarom niet zomaar. Er moeten in samenspraak met de gemeente goede afwegingen worden gemaakt en vastgelegd in een nieuwbouwplan. En dit plan moet vervolgens goed worden afgestemd op de grote opgaven die de gemeente in de wijk heeft en die ze de komende jaren aan wil pakken. Namelijk het riool vervangen, parkeeroplossingen, en zorgen voor meer groen en biodiversiteit zodat de hitte op straat minder wordt. Dit kost tijd. Gelukkig hebben we al goede stappen gezet en kunnen we met de bewoners afspraken gaan maken en die vastleggen in een sociaal plan. Bijvoorbeeld over verhuizen en terugkeren, over hulp en vergoedingen. Als dit klaar is en de gemeente is tevreden over ons nieuwbouwplan, dan kunnen de bewoners (tijdelijk) verhuizen en kan de sloop en nieuwbouw van start.

worden de portieken opgefrist. Ons plan hebben we met de klankbordgroep besproken. Hier kregen we goede en positieve reacties op! De komende maanden gaan we ook dit plan meer vormgeven en ook hier gaan we met de bewoners een sociaal plan maken.



Foto's: bodemonderzoeken Ranonkel

Wist u dat...

... u met al uw **vragen, zorgen, advies, tips en ideeën** bij ons terecht kunt in onze projectwoning? Elke donderdag in de even weken zitten we tussen 9:30 - 12:00 uur voor u klaar in de projectwoning in de 2e Balsemienstraat 8. Zien we u daar binnenkort ook?

... **Oumra El Maslouhi** sinds 1 januari de medewerker sociaal beheer is in Bloemhof. Zij is uw aanspreekpunt bij overlast en leefbaarheidszaken in de wijk.

Wie werken er aan de projecten in Bloemhof



Kylie Maat,
Projectleider
Ontwikkeling,
Pioen



Remy Rusland,
Sociaal
Projectleider,
Pioen



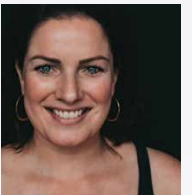
Ilona Souto Amado,
Bewoners-
begeleider,
Pioen



Richard de Bruin,
Projectleider
Ontwikkeling,
Patrimonium's Hof



Nick Raats,
Projectleider
Ontwikkeling,
Ranonkel



Marleen Poot,
Sociaal
Projectleider,
Ranonkel



Sharmila Jhinkoe,
Bewoners-
begeleider,
Ranonkel



Contact

Heeft u na het lezen van de wijkkrant vragen aan ons over één van onze projecten? Neem dan contact met ons op via hefwonen.nl. U kunt ons ook bellen. Ons telefoonnummer is **010 210 66 00**.

**HEF
WONEN**

GEMEENTE ROTTERDAM

Bloemhof

Mijn huis en bodemdaling

In het najaar van 2023 is de gemeente gestart met het informeren van de bewoners van Bloemhof over bodemdaling.

In Bloemhof zakt de bodem. Bodemdaling is een natuurlijk proces en gebeurt op verschillende plekken in heel Nederland. Bij bodemdaling worden de lagen in de grond langzaam in elkaar gedrukt.

Er zijn in de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw, snel veel goedkope huizen zonder heipalen in Bloemhof gebouwd voor de vele havenarbeiders die in Rotterdam kwamen werken en wonen. Deze huizen zijn nu verouderd en niet meer in goede staat.

Doordat veel huizen in Bloemhof niet op heipalen staan, zakken ze mee met de bodem. Dit kan voor problemen zorgen in en om het huis. Zoals ongelijke vloeren, scheuren in muren, knellende deuren en ramen, wateroverlast, en vocht en schimmel in huis. Bodemdaling geeft ook problemen met het riool en wateroverlast op straten en pleinen.

Ook in 2025 blijft de gemeente in gesprek met bewoners over veilig en gezond wonen in Bloemhof.

De gemeente denkt na over hoe het riool in de toekomst goed kan blijven werken. Dat plan maakt de gemeente samen met huiseigenaren in Bloemhof. De verschillende problemen hangen met elkaar samen, en kunnen alleen in relatie tot elkaar worden opgelost.

Wat kunt u doen?

Op dit moment kunnen eigenaren van een huis in Bloemhof niet veel zelf doen. Bewoners kunnen informatie opvragen over hun fundering op www.rotterdam.nl/funderingsloket of onderzoek laten doen.

De gemeente is en blijft in gesprek met de Rijksoverheid over geld en andere oplossingen voor de verouderde huizen zonder fundering, en de problemen die bodemdaling in Bloemhof geeft. Om op de hoogte te blijven van bodemdaling en funderingsproblemen in Bloemhof kunt u zich aanmelden voor de nieuwsbrief via:



Plan voor de wijk Bloemhof-Midden

Van mei tot en met september 2024 heeft de gemeente met bewoners gesprekken gevoerd over het plan voor de wijk Bloemhof-Midden.

De gesprekken gingen over wonen, verkeer, straten en pleinen en voorzieningen zoals scholen, winkels en sport. De gemeenteraad stelt het plan in het voorjaar van 2025 vast.

Mijn.rotterdam.nl

'Bloemhof. Mijn huis en bodemdaling' en het 'Plan voor de wijk Bloemhof-Midden' hebben ook een pagina op de participatiewebsite van de gemeente. Daar worden alle belangrijke momenten om mee te denken, en documenten op geplaatst. Ook het laatste nieuws kunt u daar volgen. Kijk op mijn.rotterdam.nl en zoek naar de wijk Bloemhof.



Nieuwsberichten

Landelijke ontwikkelingen bodemdaling en funderingen

Landelijk is er ook veel aandacht voor de problemen die bodemdaling geeft. Bodemdaling geeft niet alleen in Rotterdam problemen, maar door heel Nederland.

Minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft 56 miljoen euro gereserveerd voor het opzetten van een Nationale Aanpak Funderingen. De Tweede Kamer heeft daar op 13 februari over vergaderd, lees de uitkomsten op www.rotterdam.nl/mijnbloemhof.

Afwijzing Volkshuisvestingsfonds

Het Volkshuisvestingsfonds is een fonds (geld) van het Rijk voor het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid in kwetsbare wijken. De gemeente heeft op 1 oktober 2024 geld aangevraagd voor sloop-nieuwbouw in Bloemhof. In december 2024 kreeg de gemeente bericht dat de aanvraag is afgewezen. Het geld is toegekend aan andere gemeenten.

Dit betekent dat de gemeente Rotterdam het geld van het Volkshuisvestingsfonds voor sloop-nieuwbouw van huizen niet krijgt.

Sloop-nieuwbouw is een oplossing

De gemeente wil dat bewoners van Bloemhof in de toekomst veilig en gezond kunnen blijven wonen. De gemeente vindt het belangrijk dat bewoners weten dat sloop-nieuwbouw in de toekomst wel een oplossing is, voor een deel van de huizen. De gemeente kan plannen met bewoners maken om verouderde huizen met een slechte fundering of zonder fundering te slopen. En daarvoor nieuwe, goed gefundeerde woningen terug te bouwen.

Bestuurlijke Top en Leeraanpak

Op 25 november 2024 organiseerde gemeente Rotterdam samen met het Rijk de Bestuurlijke Top. Wethouder Chantal Zeegers

ging in gesprek met banken, hypotheek, gemeentes en woningcorporaties over oplossingen voor huizen met meerdere problemen. Denk aan bodemdaling bij huizen zonder heipalen, loden leidingen, verduurzamen van het huis en van het gas af. De Bestuurlijke Top is georganiseerd om samen te zoeken naar oplossingen voor de wijken waar problemen samenkomen en huiseigenaren dit niet zelf kunnen oplossen.

Leeraanpak

Eén van de ideeën uit de Bestuurlijke Top is een leeraanpak voor gebieden zoals Bloemhof. In de leeraanpak werken de partijen samen aan een financieel product (zoals een lening of hypotheek) en aan andere oplossingen voor huiseigenaren om iets te kunnen doen aan hun fundering en huis.



Heeft u vragen over Bloemhof?

- Kijk voor meer informatie over de onderwerpen uit dit artikel op www.rotterdam.nl/mijnbloemhof.
- U kunt langskomen in de Wijkhub van de gemeente aan Lange Hilleweg 123.
- Bel met de gemeente via 14 010 of stuur een e-mail naar mijnbloemhof@rotterdam.nl.

