



Stand van Zaken Bloemhof

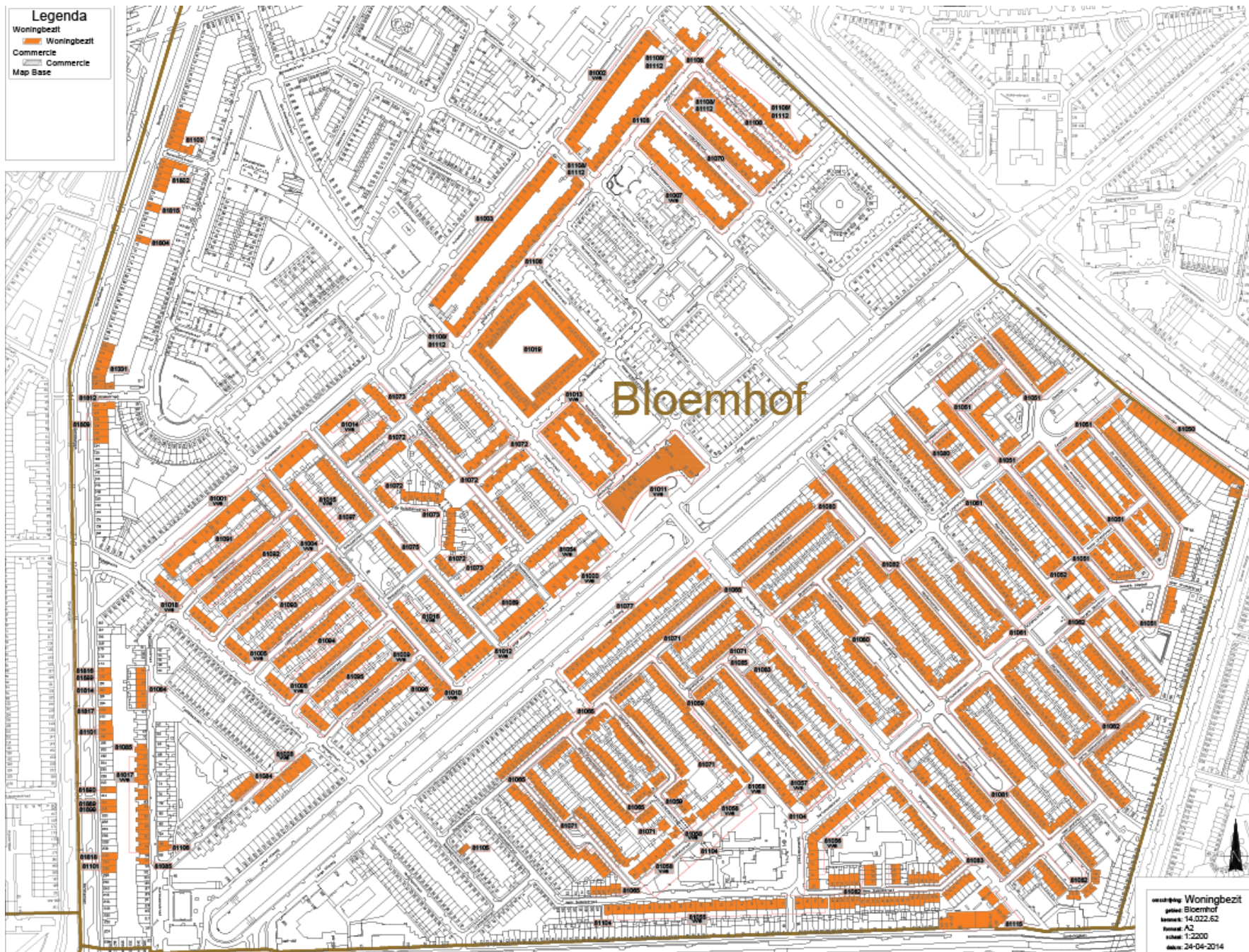
Programmateam Bloemhof

woonstad.
rotterdam

Bloemhof in cijfers

- 13.930 inwoners (2024)
- Totaal 6309 woningen (2024)
- 2856 woningen zijn eigendom van Woonstad Rotterdam (incl. 285 MVE-verkocht met terugkoopplicht)
- Op dit moment ligt voor Woonstad Rotterdam de focus op Bloemhof Zuid. Hier liggen 1590 Woonstad- woningen, hiervan is 83% verhuurd (98% DAEB) en 17% MVE-verkocht
- Meer dan 150 verschillende nationaliteiten (2022) → 70% andere culturele achtergrond

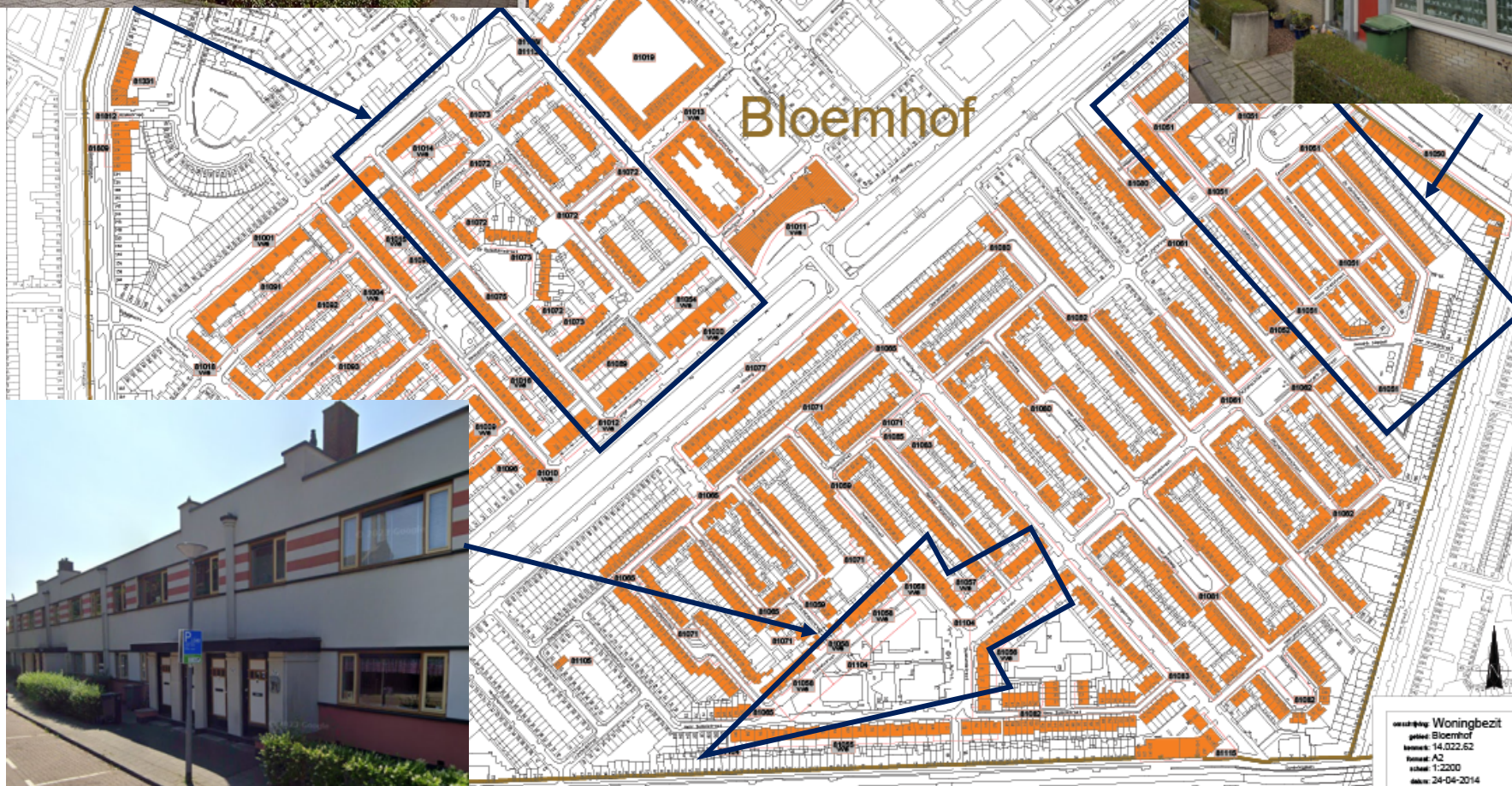
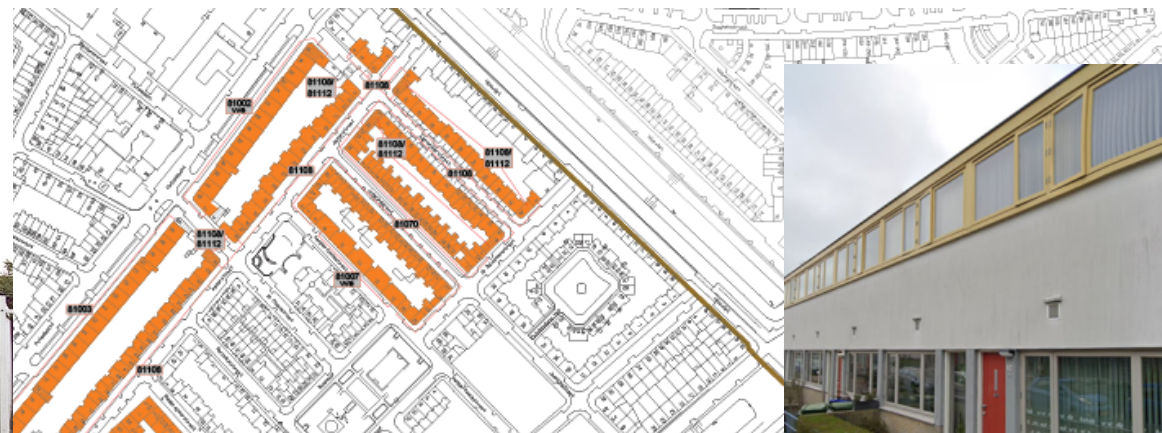
Oranje is bezit Woonstad Rotterdam in Bloemhof incl verkocht in MVE-verband.



Monumenten in Bloemhof

- Kossel 1, gemeentelijk monument in Bloemhof Midden
- Stulemeijer, gemeentelijk monument in Bloemhof Zuid
- Kiefhoek, rijksmonument in Bloemhof Zuid

Oranje is bezit Woonstad Rotterdam in Bloemhof incl verkocht in MVE-verband.



Woningbezit
oppervlakte: 14.022,62
schaal: A2
1:2200
datum: 24-04-2014

Uitdagingen voor Woonstad

Gestapelde opgave

- Bodemdaling
- Funderingen op staal
- Pandzakking 30-60 cm
- 13 pompen in kruipruimtes op dit moment
- Schimmel
- EFG-labels
- Kleine woningen

Bodemdaling. Wat is dat precies?



Bodemdaling en je huis



woonstad.
rotterdam

Tijdslijn

Wat deden we in 2023, 2024 en Q1 2025

Luisteren en praten met bewoners zonder plan

September-december 2023:

- Lancering website met informatieve video's
- Versturen eerste informatie- kaart naar bewoners
- Deelname aan bijeenkomsten gemeente
- Buurtonderzoek

Februari 2024:

- Eerste nieuwsbrief
- Vlogs
- Whatsappkanaal

Maart 2024:

- Opening buurtpunt
- Persoonlijke gesprekken
- Meedenkersbijeenkomsten
- Buurtinitiatieven (Creaclub)

September-november 2024:

- Buurtcontactmiddagen/woononderzoek

Februari 2025:

- Avondspreekuur buurtpunt

Maart-april 2025:

- Aanwezig bij bijeenkomsten gemeente particuliere eigenaren uitgiftepeil
- Bewoners informeren via website, nieuwsbrief en spreekuur



woonstad.
rotterdam

Bewoners betrekken

- 5 buurtcontactmiddagen verspreid door Bloemhof Zuid
- Gerichte uitnodigingen via e-mail, flyer, app, vlog en een bord op het plein
- Springkussen, activiteiten, hapje, drankje
- Deur aan deur gaan
- Digitale ronde
- Veegronde blinde vlekken



Buurtcontactmiddagen

Praten zonder Plan



In gesprek met bewoners

382 ingevulde woononderzoeken (via face-to-face gesprekken)



Welk rapportcijfer geef jij de kwaliteit van je woning?

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 10

Waarom dit cijfer?

Beste bewoner,

De bodem zakt in Bloemhof. Hierdoor kun je last hebben van problemen in je woning. Vink aan welke problemen jij herkent in je eigen woning:



☐ Scheve vloeren



☐ Water in de kelder



☐ Last van tocht



☐ Klemmende ramen of deuren



☐ Vocht in mijn woning



☐ Last van scheuren in muren



☐ Schimmel

Anders:



woonstad.
rotterdam

Bewoners betrekken

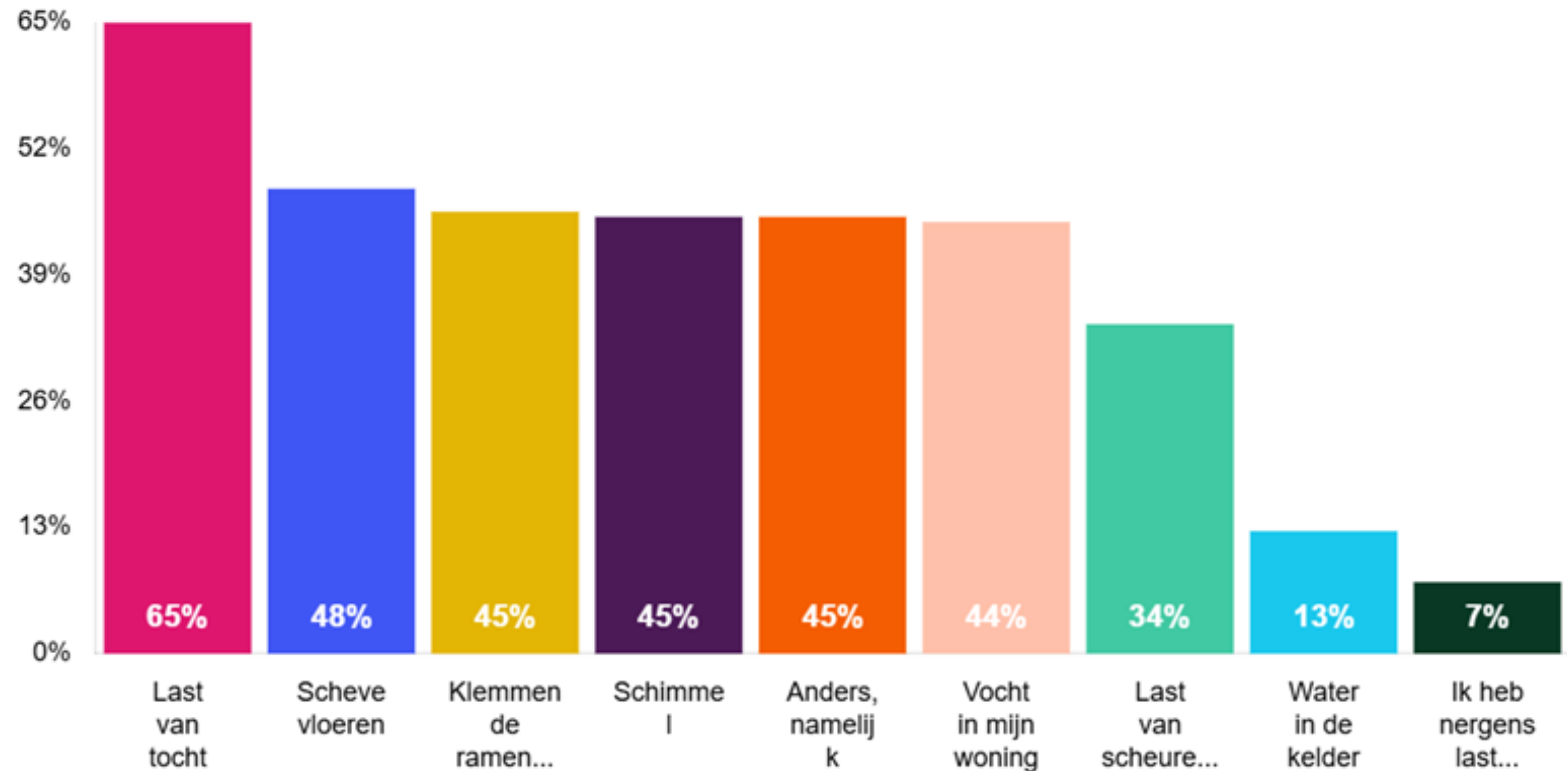
Top 3 problemen in woningen

- Last van tocht
- Scheve vloeren en last van klemmende ramen en deuren
- Schimmel en vocht in de woning

Gemiddelde cijfers (vaakst)

- Buurt 5,7 (6)
- Straat 6,0 (7)
- Huis 5,7 (8)

Buurtcontactmiddagen eerste resultaten



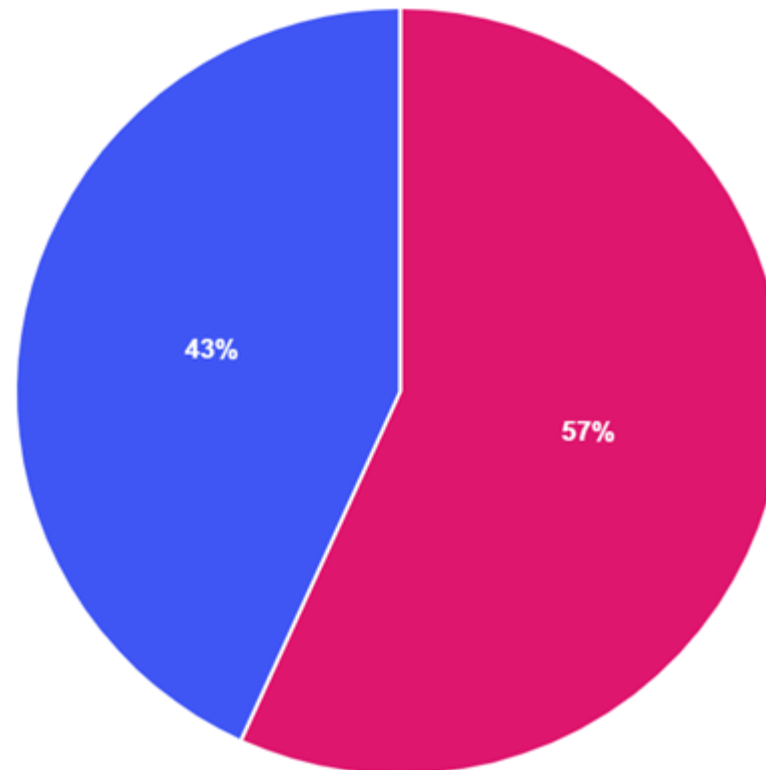
Bewoners betrekken

215 actieve meedenkers

Buurtcontactmiddagen eerste resultaten

Zou je willen meedenken aan een plan voor Bloemhof Zuid?

Ja Nee



Planning 2025



1e helft 2025

Inzicht verkrijgen:

- Onderzoek in opdracht van Gemeente, Woonstad Rotterdam en HEF Wonen naar de impact van de ambities van de gemeente op het vastgoed/de woningen in de wijk. Welke risico's en kansen zijn er? Maatregelen en hulpmiddelen? Oplossingsrichtingen?
- Analyse en verwerken gegevens uit onderzoek bewoners en gesprekken met bewoners in het kader van praten zonder plan

Participatie voor de zomer

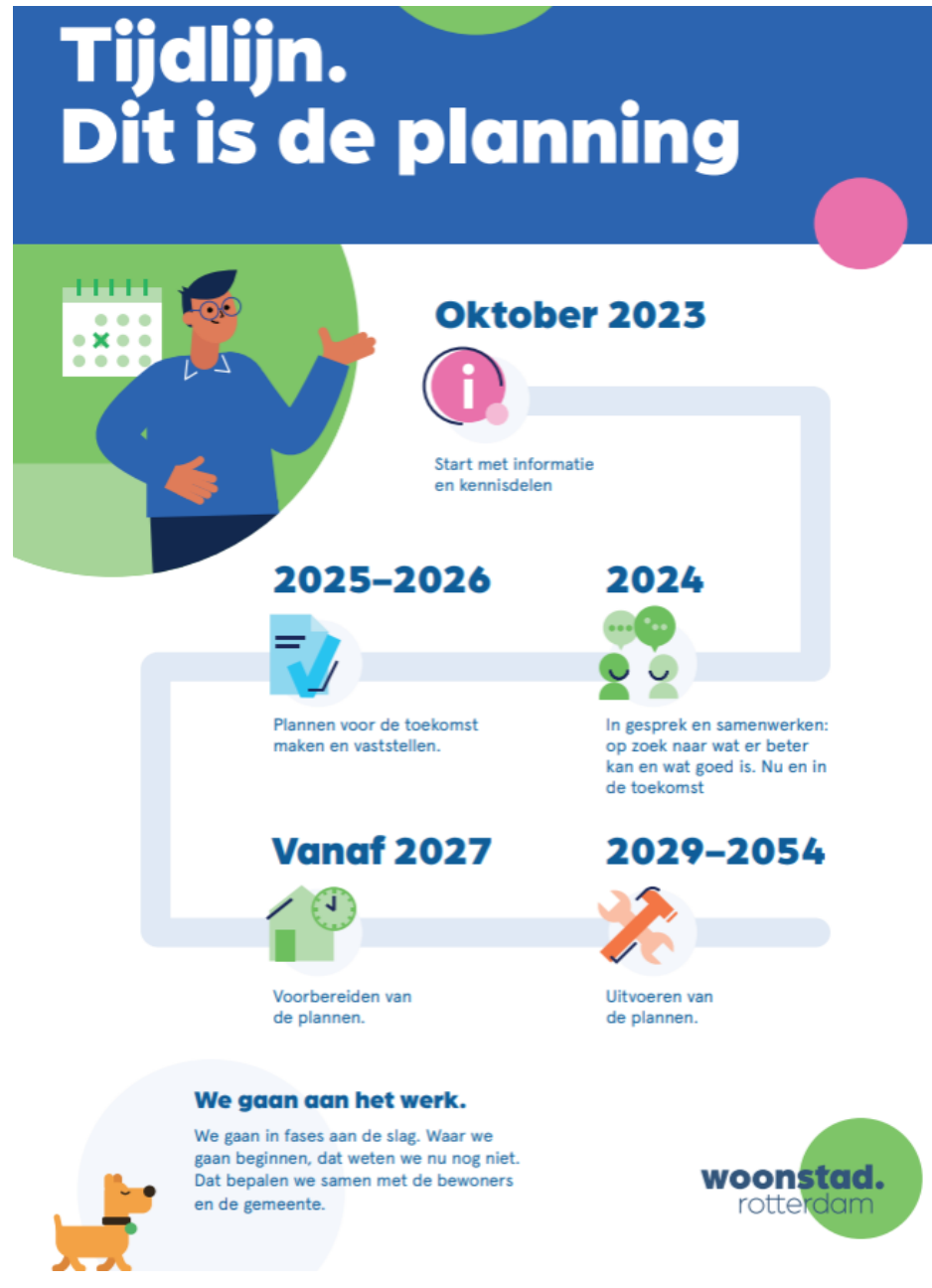
- Bijeenkomst meedenkers (mei)
- 3 Buurtcontactmiddagen (mei-juni-juli)
- Terugkoppelen opbrengst vorige buurtcontactmiddagen. Bespreken wat bewoners hebben benoemd in het onderzoek over de onderhoudsproblemen die zij ervaren in de woning en/of er gebieden te herleiden zijn waar bewoners de meeste problemen ervaren

2e helft 2025

Samen met bewoners en partners een buurtvisie voor Bloemhof-Zuid ontwikkelen voor de periode van 5 tot 30 jaar. Tevens de fasering van de aanpak bespreken.



Meerjaren planning



Waarmee zijn wij geholpen?

- Agendeer als gemeente het funderingsprobleem op de nationale agenda. Maak van Bloemhof **het** gebied voor het Rijk om lerend te werken en de nationale funderingsaanpak in de praktijk vorm te geven;
- Niet elk deel van de wijk kent dezelfde kenmerken en uitdagingen. Deze nuances moeten we met elkaar zichtbaar maken. Per deelgebied onderzoek doen naar risico's en opgaven en mogelijke maatregelen. Dit biedt ruimte aan verschillende oplossingsrichtingen;
- De diverse eigendomssituaties in Bloemhof vormen een uitdaging voor besluitvorming, financiële en organisatorische haalbaarheid. Ondersteun de organisatie van eigenaren en vorm een gemeenschappelijke agenda met de buurt en voor de buurt waarmee duidelijk perspectief ontstaat voor woningeigenaren en corporaties. Waar gaan we met elkaar voor en wie heeft welke rol daarin?
- Gelet op de grote hoeveelheid woningen op staal zullen de kosten voor funderingsherstel voor de corporaties en eigenaren hoog zijn. Als funderingsherstel niet mogelijk is kan sloop en nieuwbouw een alternatief bieden. Ook in dat geval zijn de kosten hoog. Kunnen partijen de kosten dragen? Welke financiering wordt verkend? Maak dat inzichtelijk en transparant;
- Het sociaal statuut als uitgangspunt;
- Geef ruimte voor diverse oplossingen door cultuurhistorisch belang niet altijd leidend te laten zijn;
- Gezien de krapte op de woningmarkt moeten we passend verdichten.