

HEF
WONEN

Bloemhof in cijfers

- 1453 woningen verdeeld over 19 complexen
- 467 woningen in project c.q. onderzoek
- 986 woningen geen ingreep gepland <15 jaar



Bron: Explica, 2025



Hef Wonen



Woonstad Rotterdam

Projecten in Bloemhof

1. Patrimonium's hof – 88 won - renovatie Rijksmonument
2. Pioen – 55 won – sloop en nieuwbouw
3. Ranonkel – 74 won – funderingsherstel + renovatie
4. Boudewijn blokken – 243 won - onderzoeksfase



Bron: Explica, 2025



Hef Wonen



Woonstad Rotterdam

Projecten in Bloemhof - bewoners



- Bewoners van Bloemhof staan centraal
- We werken conform het stedelijk sociaal statuut

	1) Patrimonium's Hof	2) Pioen	3) Ranonkel	4) Boudewijn blokken
Bewonersbijeenkomst	Voorjaar '19	Voorjaar '22	-	-
Kennismaken met bewoners	Najaar '19	Voorjaar '22	Najaar '23	In uitvoering
Overleg bewonerscommissie/ klankbordgroep	Zomer '19	Zomer '22	Zomer '24	-
Advies op voorkeursscenario	-	Lopend	Winter '24	-
Sociaal plan opstellen & advies	Najaar '20	Opstellen gestart	Opstellen gestart	-
Herhuisvesting	Najaar '20 – voorjaar '22	-	-	-
Terugkeergarantie	Ja	Ja	Ja (behoud Hovk)	-
Start werkzaamheden	Zomer '22	2026	2026	-
Terugkeer in nieuwe woning	Zomer '25	2029	2028	-

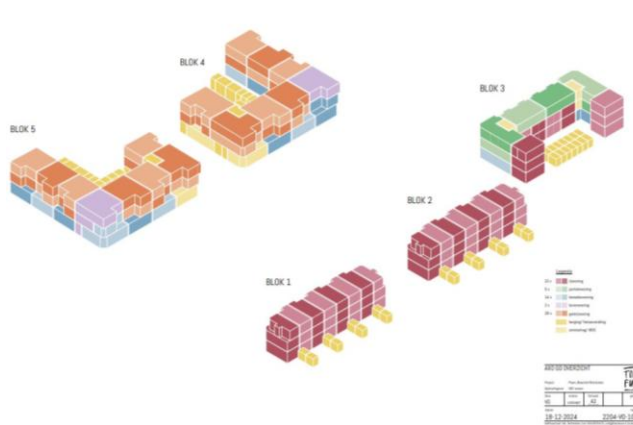
Projecten in Bloemhof - techniek



	1) Patrimonium's Hof	2) Pioen	3) Ranonkel	4) Boudewijn blokken
Kenmerken	Rijksmonument	Cultuurhistorische dubbelbestemming	Cultuurhistorische dubbelbestemming	-
Fundering	Op staal	Op staal	Op staal	Houten paalfundering
Aanleiding tot ingreep	Funderingsproblemen, brandveiligheid, tocht, vocht, schimmel			Tocht, vocht, schimmel
Type ingreep	Funderingsherstel + renovatie en transformatie	Sloop en nieuwbouw	Funderingsherstel + renovatie	In onderzoek
Investeringskosten per woning	350.000 incl. btw	400.000 incl. btw	250.000 incl. btw	onbekend



Patrimonium's hof



Planontwikkeling Pioen



Ranonkel



Boudewijn Blokken

Bewonerscommunicatie



We werken aan een plan voor de aanpak van een woning en de andere woningen van complex Ranonkel. In deze nieuwsbrief leest u hoe we dat doen, wat we van plan zijn en wat er de komende tijd gaat gebeuren.

Wat willen we gaan doen?

De afgelopen twee jaar deden wij onderzoek naar de verzakkingen en de technische staat van de woningen. Ook vroegen we u naar uw mening over uw woning. Met de uitkomsten hiervan, maken we een plan voor het verbeteren van de woningen.

We willen de woningen renoveren. Het heeft twee voordelen: om de woningen te renoveren en een nieuwe fundering onder het gebouw aan te brengen.

Renovatie van de woningen op de begane grond

De renovatie van de woningen op de begane grond is ingrijpend. We roepen het een hoogrisico-renovatie. De woning moet leeg en de vloer gaat open voor het werk aan de fundering. Bewoners moeten voor langere tijd ergens anders wonen. Bijvoorbeeld in een volledig ingerichte logeerwoning of een goedkope vakantie woning. Of als de bewoner dat wil, misschien een eenmalige verhuizing naar een permanente andere woning. De verschillende mogelijkheden bespreken we

met de klankbordgroep en leggen we vast in het sociaal plan.

Ondanks dat het plan nog moet worden uitgewerkt, hopen we hierin graag uit wat de renovatie voor u zou inhouden.

Wat gaan we doen?

- We herstellen de fundering;
- We brengen een nieuwe constructie vloer aan via het funderingsplan;
- We brengen buizen aan in de nieuwe vloer om in de toekomst makkelijk over te kunnen op het waterret;
- We herstellen de muren na het werk aan de fundering. De indeling blijft hetzelfde;



hewonen.nl | 012 210 8800

Uitnodiging koffiemiddag

De woningen in Pioen verzakken. Samen met de klankbordgroep zijn wij gestart met het ontwikkelen van een plan voor goede woningen. Het maken van een goed plan gaat niet zo snel als gehoopt. Ondanks de vertraging komen wij graag weer even in contact met u en uw burens onder het genot van een kopje koffie

Wanneer? Woensdag 26 april 2023
Hoe laat? Van 13:00 tot 16:00 uur
Waar? Bloemhofplein

Wij zorgen voor goede koffie en wat lekkers.



Bij alle projecten worden bewoners actief geïnformeerd;

Ook organiseren we bewonersbijeenkomsten zoals meedenksessies over het ontwerp van het nieuwbouw of renovatieplan;

Maar ook spreekuren, koffiemiddagen en Iftar voor persoonlijke contact, ontmoeting en gezelligheid om samen te werken aan onze plannen in de wijk

Uitnodiging voor een meedenksessie

Hoe denkt u over....?

- de plattegronden van uw toekomstige woning
- de gemeenschappelijke ruimtes
- ...andere onderwerpen

Wij vinden uw mening belangrijk en willen samen met u nadenken over de invulling van bepaalde thema's. Daarom organiseren we samen met de architecten van Toko Fuze een meedenksessie.

Wanneer en waar?

Op donderdag 6 mei van 19.00 tot ca. 20.30 uur
Putseplein 28.

Alvast hartelijk bedankt voor uw belangstelling



Projecten – Relatie ambitiedocument



1. Patrimonium's hof

- Meest diepe (verzakte) gedeelte van Bloemhof Midden
- Dit vraagt maatwerk in het openbaar gebied en infrastructuur

2. Pioen:

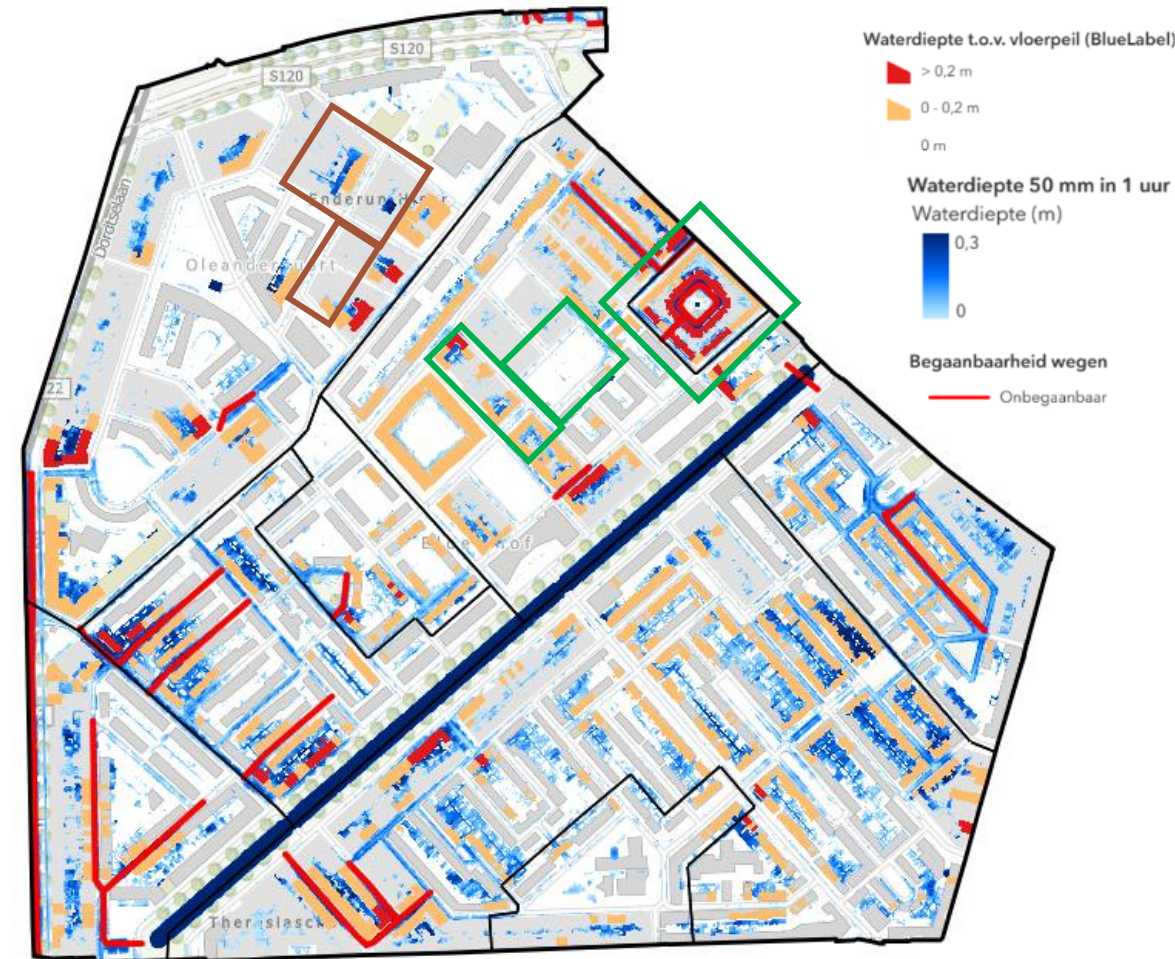
- Kans voor verdichting
- Hoogteverschil nieuwbouw en openbaargebied <2040

3. Ranonkel:

- Woongebouw verzakt op uiteinden
- Beganegrondvloeren omhoog brengen en zo veel mogelijk aansluiten op beoogde uitgiftepeil



Schematische weergave verzakking Ranonkel en maatwerkoplossing



Bron: Weerwoord, 2025

Vervolg in Bloemhof



- Belang vervolgitwerking van deze ambities en de impact hiervan:
Niet elk deel van Bloemhof kent dezelfde kenmerken en uitdagingen. Deze nuances moeten we met elkaar zichtbaar maken en per deelgebied moet onderzoek naar mogelijke maatregelen komen. Dit geeft een beter beeld van risico's en opgaven per gebied. We roepen op tot het bieden van maatwerk;
- Stedelijk sociaal statuut is uitgangspunt, inclusief terugkeergarantie;
- Van belang om funderingsproblematiek en waterproblematiek politiek te agenderen;
- In vervolgprojecten aandacht voor stapeling van eisen, zoals:
 - *cultuurhistorische waarde, warmtenetten, verdichting in relatie tot parkeren, toevoegen van bouwlagen in relatie tot cultuurhistorische kaders etc;*
- Vanuit de impact op de gehele wijk naast Bloemhof Midden, ook het ambitiedocument voor Bloemhof Zuid en Bloemhof Noord op korte termijn opstarten.