

Naar aanleiding van de notitie van Com-wonen en Deelgemeente van 18 mei 2009 (pagina 1) en de opmerkingen hierover van Sjors van Wel van 5 juni 2009 (pagina 2) is in de Werkgroep Wonen van 7 september 2009 besloten:

“We moeten de bevolkingssamenstelling niet te veel willen sturen. Dit actiepunt vervalt.”

En tóch zien we het iedere keer weer terugkomen. Dat er een Volkshuisvestelijke opgave zou zijn....

De Projectgroep wordt verzocht om vast te stellen dat er voor Vreewijk geen volkshuisvestelijke opgave ligt in de Linker Halve Vlieger, Valkenier en Gebied 9.

➤ Notitie van Com-wonen en Deelgemeente van 18 mei 2009

Thema's uit de wijkvisie

- Wijkkracht
- **Opgroeiwijk**
- **Servicewijk**
- Woningvoorraad

Opgroeiwijk

Doelstelling

Vreewijk aantrekkelijk maken voor gezinnen met kinderen, kleinschalige voorzieningen behouden en versterken.

Uitwerking

- zorgen voor geschikte woningen voor gezinnen. Een deel realiseren in de koopsector om de economische draagkracht te behouden en te versterken. 80 % van de nieuwbouw realiseren we in de koopsector.
- 20 % realiseren in bereikbare huur. Dit is afgeleid van de stadsvisie.
- Bij het maken van de economische visie Vreewijk(trekker deelgemeente) rekening houden met behoud, dan wel versterken van de reeds bestaande voorzieningen voor deze doelgroep.
- Bestaande woningen aanwijzen die geschikt zijn voor gezinnen.
- Speelplekken realiseren voor deze doelgroep. Komt terug in inrichten buiten ruimte , deelgemeente / Com.wonen. wijkontwikkeling benoemd aantal speelplekken, de inrichting en de leeftijdsgroepen.
- 14 % van de bevolking in Vreewijk is jonger dan 15 jaar. We streven naar het gemiddelde van Feyenoord (19 %) of naar het gemiddelde van Rotterdam. Dit betekent een toename van ca. 600 gezinnen. Dit is ca. 150 tot 200 woningen voor gezinnen.

Servicewijk

Doelstelling

Vreewijk geschikt maken voor ouderen zodat zij zo lang mogelijk in de wijk kunnen blijven wonen.

Uitwerking

- Uit bestaande onderzoeken blijkt een tekort te zijn aan ouderen woningen. Tot het jaar 2020 moeten er 571 ouderenwoningen bij komen. De deelgemeente gaat dit oppakken en komt met onderbouwing.
- Deze doelstelling is wellicht niet haalbaar, omdat de bouw van appartementen niet overal mogelijk is.
- Het aantal ouderenwoningen is dus afhankelijk van de mogelijke locaties.
- De deelgemeente onderzoekt wat de behoefte is aan voorzieningen voor de ouderen. Het onderzoek is na de zomer gereed. De resultaten van het onderzoek worden benut voor het programma
- Woonzorg zones worden omgezet naar woonzorg service gebieden. Doelstelling is om zoveel samen te werken met zorgaanbieders.

➤ **Notitie van Sjors van Wel van 5 juni 2009**

Bevolkingssamenstelling / woningvoorraad [project 10, p44]¹

Ga niet eerder sturen in de bevolkingssamenstelling middels fysiek ingrijpen dan dat bepaald is:

- de doelgroepen op basis van geld, gezinsgrootte en leeftijd
- de aanwezigheid van de doelgroepen over de laatste 50 jaar
- de gewenste aanwezigheid van de doelgroepen
- welke woningen worden voor welke doelgroep geschikt geacht
- welke doelgroep woont in welke woning naar de zin / niet naar de zin
- wat is de behoefte aan woningtypen per doelgroep.

Deze elementen behoren in de opdracht aan de onderzoekers te zitten.

Daarnaast is er de vraag is: welke schaal neem je voor een bepaalde norm.

Oftewel hoe is de situatie over de hele stad, en moet de bevolkingssamenstelling in heel Tuindorp Vreewijk, en/of in bijvoorbeeld de Halve Vlieger voldoen aan de gemeentelijke Rotterdam norm.

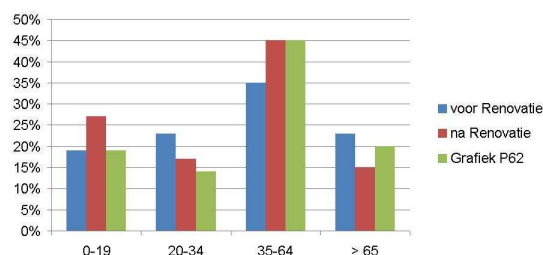
Hierbij spelen de volgende achtergrondgegevens:

Volksverschuivingen:

De mutatiegraad is op dit moment extreem laag: 3,7%.

De geschiedenis leert dat rommelen aan de woning echter op zichzelf al een verschuiving zal bewerkstelligen.

Zo weten we van de laatste Renovatie dat ouderen dan vertrekken en dat er meer gezinnen met kinderen voor terugkomen. En dat 20 jaar later (als de kinderen groot zijn) de kinderen zijn vertrokken omdat er voor starters geen plek is in Vreewijk. Terwijl de ouders blijven en ouder worden.



Gezinnen:

De reden dat kinderen (moeten) vertrekken ligt in het **toewijzingsbeleid**. De kinderen zullen pas aan de wachttijd van 28 jaar voldoen [p60] wanneer hún kinderen ook al weer de deur uit zijn.

De ongewenste huidige bevolkingssamenstelling (veel ouderen) is voor het merendeel hieraan te wijten.

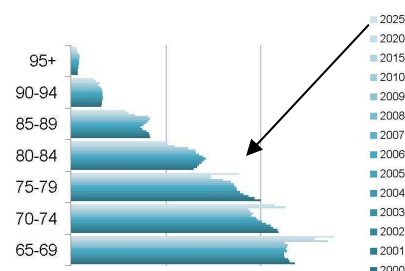
Ouderen:

In Rotterdam neemt tot 2025 de groep ouderen eerst af.

Pas na 2035 neemt het aantal 85-jarigen toe.

[p58] De vraag naar ouderenwoningen betreft 90% goedkope huur (SOAB). De vraagdruk op nieuwe 55+ woningen lijkt kleiner dan de gemeten vraag [p58]

Wetend dat ouderen het laagste inkomen hebben en dat nieuwbouw altijd duurder is, lijkt nieuwbouw voor ouderen een zinloze optie, tenzij er gewerkt wordt met een “oninbare top”.



¹ verwijst naar paginanummer van de Wijkvisie Vreewijk