

Leven in Vreewijk

Nieuwsbrief herstructurering Vreewijk



Wijkvisie Vreewijk aangenomen | “Er móet iets gebeuren”

Vraag & antwoord | Hoe gaan we om met historisch Vreewijk?

www.leveninvreewijk.nl



Wijkvisie Vreewijk aangenomen

Vreewijk gaat aan de slag met de toekomst! Deelraad Feijenoord heeft namelijk de wijkvisie Vreewijk aangenomen tijdens de deelraadsvergadering op donderdag 26 juni. In de wijkvisie staat wat er in Vreewijk gaat gebeuren: wat goed is in de wijk en dus moet blijven, maar ook welke problemen er zijn en hoe de deelgemeente en Com-wonen deze willen oplossen. Hoe zorgen we ervoor dat het in Vreewijk nu én in de toekomst prettig wonen is? De visie is de afgelopen jaren tot stand gekomen door medewerking van bewoners, Com-wonen, de deelgemeente en iedereen die verder zijn mening wilde geven.

Amendementen

De deelraad nam de wijkvisie aan met een aantal amendementen en moties. Die houden onder meer in dat we de plannen samen met bewoners verder uitwerken en keuzes maken. Daarnaast is afgesproken dat we het historisch stadsgezicht van Vreewijk beschermen. Dat kost veel geld. Daarom is het van belang dat de overheid hiervoor geld beschikbaar stelt. Verder pakken we de herstructurering in fases aan. “Dit betekent dat we ieder jaar bij maximaal honderd woningen aan het werk zijn. Zo knappen we de wijk behoedzaam en beetje bij beetje op”, aldus Guus van de Water, gebiedsmanager Zuid van Com-wonen.

Resultaat

“Wij zijn blij met het resultaat, want ingrijpen in de wijk is hard nodig”, vindt Van de Water. De komende tien jaar pakken we duizend woningen in Vreewijk aan. Dit gebeurt via restauratie op gezichtsbepalende plekken of via sloop en nieuwbouw. De gebiedsmanager wijst daarbij op het rapport van TNO dat vorige maand verscheen. Dit instituut onderzocht de bouwkundige staat van 82 woningen in Vreewijk. Het rapport bevestigt de mening van Com-wonen: er moet iets gebeuren! Van de Water: “Met het aannemen van de wijkvisie hebben we afspraken gemaakt hóe we Vreewijk gaan aanpakken. Nu kunnen we eindelijk aan de slag met de verdere uitwerking van de plannen. Uiteraard houden we rekening met de uitgangspunten voor het beschermd stadsgezicht. Ook betrekken we bewoners actief bij de uitwerking van de plannen. Hoe we dit precies doen, bespreken we samen met de deelgemeente.”

Verantwoorde aanpak

Wat er per woningblok gaat gebeuren is nog niet bekend. Het komend half jaar werken we samen met de betrokkenen aan de verdere uitwerking van de plannen. Waar werken we de komende tijd precies naartoe? “Naar een verantwoorde aanpak van Vreewijk”, vertelt Van de Water. “Dit betekent dat alle partijen met elkaars belangen rekening houden. Samen moeten we tot een oplossing komen. Op het moment dat de eerste duizend woningen in 2018 klaar zijn, bestaat Vreewijk honderd jaar. Laten we dus met elkaar deze woningen geschikt maken voor de volgende honderd jaar.”

“Er móet iets gebeuren”

TNO heeft onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat van 82 woningen in Vreewijk. Op 16 juni presenteerde het instituut de resultaten. Conclusie: er moet echt wat gebeuren. Niets doen is geen optie.

Afgelopen februari startte TNO het onderzoek op verzoek van de deelraad. De onderzochte woningen bevinden zich allemaal in het 'herstructureringsgebied', zoals dat in de wijkvisie omschreven is. Het gaat om De Vlieger, Negen en De Valkenier. “Het TNO-rapport bevestigt wat wij eerder al signaleerden: er móet iets gebeuren”, vertelt Guus van de Water, gebiedsmanager Zuid van Com-wonen.

Slechte staat

Veel van de onderzochte woningen verkeren in slechte staat. TNO onderzocht overigens niet alleen individuele woningen, maar beoordeelde ook hele woonblokken in de wijk. Volgens het instituut is de kwaliteit van de fundering bij veel blokken onvoldoende. In de buurt De Valkenier vertoont 80 procent van de woonblokken veel verzakking. In De Vlieger gaat het om 72 procent en in buurt Negen om 45 procent. TNO schrijft dat wanneer de woningen in verhuur blijven, het wenselijk is de funderingen te herstellen.

Vochtproblemen

Veel onderzochte woningen hebben last van vocht en schimmels. Volgens TNO is er zelfs sprake van structurele vochtproblemen. Uit de metingen van het instituut blijkt dat van 66 procent van de woningen de kruipruimtes nat zijn. Verder zegt 37 procent van de bewoners last te hebben van schimmels en 34 procent vindt de woning vochtig. Met name de buurt De Valkenier heeft veel last van vocht in de woningen. Verder komen scheuren in het gevelmetselwerk bij de woningen veel voor. En ook de voegen doorstaan vaak niet de kwaliteitseisen.

Grondige verbeteringen

De onderzochte woningen voldoen volgens TNO dus op verschillende punten niet aan het bouwbesluit van 2003. “TNO heeft onderzocht wat de gebreken zijn van de woningen. Niet meer en niet minder. De onderzoekers geven dus niet aan wat de oplossingen moeten zijn”, benadrukt Van de Water. “Ingrijpen is noodzakelijk gezien de kwaliteit van de woningen. Nu moeten we nadere afspraken met elkaar maken over de manier waarop we ingrijpen.” Wilt u het volledige TNO-rapport lezen? Deze is te downloaden vanaf de site www.feijenoord.rotterdam.nl.



vraag & antwoord

Regelmatig krijgen we vragen van wijkbewoners. Hieronder vindt u antwoorden op de belangrijkste vragen die bewoners stelden.

1 Hoeveel vraag is er naar huurwoningen in Vreewijk?

Het aantal woningen dat leegkomt in Vreewijk neemt jaarlijks toe. Dit geldt ook voor het aantal huuropzeggingen. Ouderen verhuizen bijvoorbeeld naar een ouderenwoning/verpleeg- of verzorgingstehuis. Iedereen kan op een vrijkomende woning reageren, ook mensen buiten Vreewijk, maar relatief veel mensen haken af als ze de woning zien. Jonge gezinnen vinden de woningen vaak te klein. Vrijkomende woningen moeten we steeds vaker aanbieden, voordat een nieuwe huurder de woning accepteert.

2 Hoe staat het met de krakers in Vreewijk?

Voor zover wij weten zijn er nu geen krakers meer actief in Vreewijk. Hebt u een melding of klacht? Meld die dan via ons algemene telefoonnummer: 0900 - 266 966 36.

3 Wanneer horen de bewoners van de 1.327 woningen meer over de uitwerking van de plannen?

De komende periode bekijken we met de deelgemeente hoe we de plannen in de wijkvisie verder gaan uitwerken. Zodra wij u daar meer over kunnen vertellen, informeren wij u direct.

4 Hoe staat het met de aanvraag voor beschermd stadsgezicht?

Vreewijk krijgt hoogstwaarschijnlijk een beschermd stadsgezicht. Daar staan wij achter. In januari 2009 doet minister Plasterk daarover een uitspraak. Het historische karakter van het tuindorp vormt daarom een belangrijk uitgangspunt in de uitvoering van de plannen.

5 Hoe zit het met de monumentenstatus?

Het Cuypersgenootschap heeft voor de woningen aan de Bree en Maarland de monumentenstatus aangevraagd. Het is nog onbekend wanneer hierover een besluit wordt genomen.

6 Wat is de terugkeergarantie precies en hoe werkt het?

Voor bewoners die hun huis uit moeten, heeft Com-wonen een terugkeergarantie. Dit houdt in dat iedereen die dat wil in Vreewijk kan blijven wonen. Daarbij gelden wel de volkshuisvestingscriteria, de woning moet bijvoorbeeld passen bij het inkomen van de huurder.

7 Wat doet Com-wonen aan het onderhoud van de woningen die zij de komende 10 jaar aanpakt?

Deze vraag stellen bewoners ons regelmatig. Zoals we in de vorige nieuwsbrief al vertelden, blijven we uw woning onderhouden en voeren we reparatieverzoeken gewoon uit, ook als we uw woning de komende jaren aanpakken.



De ambitie is het tuindorp te behouden, in oude luister te herstellen en klaar te maken voor de toekomst. Deze ambitie stelt een driedelige opgave.

- 1 Behoud beeldragers
- 2 Vind een goede parkeeroplossing en verbeter het woningbestand
- 3 Met oog en gevoel voor de wooncultuur

bron: De Nijl Architecten

Informatie en reactie

Wilt u reageren op de nieuwsbrief? Of heeft u een vraag?
Neem contact op met Com-wonen.

{com-wonen}

Postbus 4468 | 3006 AL ROTTERDAM

[T] 0900 - 266 966 36 [E] leveninvreewijk@comwonen.nl

Dit is een uitgave van Com-wonen om bewoners van Vreewijk te informeren over de ontwikkelingen in hun wijk.

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.

Eindredactie: Mariëlle van Munster, PinC Praktisch in Communicatie

Tekst: Tekstschrijvers.nl

Vormgeving: Identity Design bv

Druk: Drukkerij van den Berg & Versluis

www.leveninvreewijk.nl

Activiteiten en evenementen, foto's van vroeger en nu, maar ook het allerlaatste nieuws over uw wijk. U vindt het op de website www.leveninvreewijk.nl. Hoe vinden uw buurtbewoners het om in Vreewijk te wonen? Op filmpjes op de site vertellen zij over hun ervaringen. Leuk om te zien zijn foto's uit lang vervlogen tijden. Mogelijk zijn de Vreewijkers op deze kiekjes nog familie van u. Of roepen de oude beelden mooie herinneringen bij u op. De website is ook een bron van ideeën voor leuke uitstapjes bij u in de buurt. U leest over activiteiten en evenementen in de wijk. Misschien heeft u zelf een leuk idee voor een activiteit? Dat plaatsen wij graag op de site. Stuur een e-mail naar leveninvreewijk@comwonen.nl.



Hoe gaan we om met historisch Vreewijk?

Vreewijk is een bijzondere, mooie wijk. Het historische tuindorp heeft vele gezichtsbepalende panden. Hoe gaan we hiermee om bij de ontwikkeling van Vreewijk? De Nijl Architecten voerde een onderzoek uit naar de mogelijkheden. Afgelopen maand presenteerde het bureau de uitkomsten.

Ontwikkeling

“Dit is nog niet hét plan voor Vreewijk. Wij hebben in onze studie laten zien hoe je te werk kan gaan bij de ontwikkeling van de wijk”, benadrukt Endry van Velzen van De Nijl Architecten. Het bureau boog zich over vragen als: hoe is het stadsgezicht te behouden? Hoe kun je omgaan met de fraaie, oude panden? De architecten hielden met verschillende punten uit de wijkvisie rekening. Bijvoorbeeld dat ouderen in de wijk kunnen blijven wonen met passende voorzieningen en dat ook gezinnen zich er thuis moeten voelen.

Ambitie

In het onderzoek hebben de architecten een ambitie opgeschreven. Die luidt: het oude tuindorp behouden, in oude luister herstellen en klaarmaken voor de toekomst. “Hiermee kunnen de gemeente, bewoners en Com-wonen aan de slag”, legt Van Velzen uit. De ambitie houdt drie dingen in: het behoud van de beeld dragers (gezichtsbepalende buitenruimte en bebouwing), het vinden van een goede parkeeroplossing en het verbeteren van de woningen in Vreewijk met oog en gevoel voor hoe de wijk nu is. Dit maakt het noodzakelijk panden met een grote historische waarde op te knappen. Minder belangrijke gebouwen kunnen eventueel worden vervangen door nieuwbouw met een ‘oude uitstraling’.

Aanbeveling

Hoe moeten betrokken partijen nu volgens De Nijl Architecten verder? “Voer een open debat over de toekomst van Vreewijk, waarbij je onderkent dat het een ingewikkeld vraagstuk is”, luidt het advies van het bureau. Guus van de Water, gebiedsmanager Zuid van Com-wonen, ondersteunt de studie van De Nijl Architecten van harte. “Als je Vreewijk wilt voorbereiden op de komende honderd jaar, dan is deze aanpak de beste. Iedereen kan zich hierin herkennen. Ook andere experts, zoals de gemeentelijke afdeling Monumentenzorg, zijn enthousiast”, vertelt Van de Water.

