

**‘In de zelfredzame woonwijk
staat de bewoner centraal’**

**Mens
durf te
leven**

WOONHOF WIELEWAAAL

**Een innovatief woon-zorgsysteem, gebaseerd op kennis,
solidariteit en coöperatieve samenwerking**

VISIEPLAN

De zelfredzame wijk

- woongemeenschap voor alle leeftijden
- een mix van woningtypen waaronder
de levensloopbestendige woning
- tuindorp met speelvelden en voedselbos
- kinderopvang, leren, sporten en spelen
- dorpshuis, ontmoeten en entertainment
- zorgboulevard, voorzieningen en service

‘Nederland zorgt voor elkaar’

WOONHOF WIELEWAAL

Een innovatief woon-zorgsysteem, gebaseerd op kennis, solidariteit en coöperatieve samenwerking

INHOUD

Samenvatting visieplan	3
Pleidooi voor visionaire stedenbouw – voorwoord	4
Financiële belangen belemmeren de samenleving	6
Sociale wederopbouw Vitaliteit Springplank voor een duurzame moraal	
De zelfredzame wijk is een maatschappelijk programma	9
Waarom een zelfredzame wijk? Wielewaalers	
Uitrol van de zorggemeenschap	11
Zorgplicht gemeente Nederland Zorgt Voor Elkaar Zorgboulevard Wielewaal	
Dorpsplein, wijkhuis & hoftuinen	16
Locatie Ontmoeten Ons plekje Ontbijt/lunch & saladebar Buitenschoolse opvang, spelen, studeren, sporten Vermaak en entertainment Mobiliteit Buurtsupermarkt Vrijwilligersteam Veiligheid	
Nieuwe woonvormen, nieuwe structuren	20
Rijksbouwmeester Multifunctionele woningen voor alle leeftijden	
Nieuw woningtype voor alle leeftijden	21
Levensloopbestendig wonen voor jong en oud	22
Woonhofjes Mix-appartementen met binnentuin Sporthal Wielewaal	
Volkshuisvesting in Wenen	26
Gemeente, leefwereld, gemeenschap	27
Sturing en integriteit	28
Ondersteuning coöperatieve bewonersorganisatie	
Steunbetuigingen	29
Bronnen	31

COLOFON

WOONHOF WIELEWAAL

Is een publicatie van:

Bewonersorganisatie Wielewaal,

onder leiding van voorzitter Wil de Ben

Coördinatie en tekstideeën: Wil de Ben

Tekst en eindredactie: Roland Huguenin

Grafische vormgeving: Robert de Wit, Blanco88

© Coöperatie Woongemeenschap Wielewaal, juni 2023

Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Afbeeldingen en prijzen kunnen afwijken. Onder voorbehoud van eventuele toekomstige wijzigingen. Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

SAMENVATTING VISIEPLAN

In dit visieplan presenteert bewonersorganisatie Wielewaal een woon-zorgsysteem en lanceert daarmee een nieuwe woontypologie. Het plan speelt in op de toenemende behoefte aan betaalbare sociale huurwoningen en vitale buurtgemeenschappen. De inspiratie voor dit plan is gebaseerd op de toenemende tekorten in het aanbod van zorgvoorzieningen en de politiek-maatschappelijke tendens om zelfredzaamheid te bevorderen.

In Woonhof Wielewaal staan zelfredzaamheid en levensloopbestendig wonen in een gemengde wijk centraal. Mensen van alle leeftijden wonen in een buurt waarin alle woonwensen en -behoeften worden gefaciliteerd. Een systeemmix die steunt op de solidariteit van bewoners en hun bereidheid tot flexibiliteit en continuïteit. In de praktijk komt dat neer op wederzijdse hulpvaardigheid. Er zijn vrijwilligerstaken voor alle draagkrachtige bewoners, die daarmee voorzien in onderlinge zorg, opvang, huiswerkbegeleiding, onderhoud, hulp, spel en vermaak.

Het visieplan bevat een nieuwbouwprogramma voor een woongemeenschap waarin 350 woningen van verschillende woningtypen zijn opgenomen. Deze woningen zijn bestemd voor mensen van alle leeftijden: studenten, werkende jongeren, starters, stellen, gezinnen, senioren en ouderen.

Het woon-zorgsysteem wordt geëxploiteerd als wooncoöperatie. De bewonersorganisatie is verantwoordelijk voor exploitatie, beheer, onderhoud en renovatie, daarbij ondersteund door de gemeente, de adviseurs en zorginstanties. Een Raad van Toezicht controleert het bestuur en stuurt op beleid en integriteit.

Het programma van Woonhof Wielewaal omvat duurzame en energiezuinige eengezinswoningen, levensloopbestendige woningen, seniorenwoningen,

appartementen en studio's. Daarnaast is er een dorpshuis waarin onder andere een buurtsuper is opgenomen. Om geborgenheid en veiligheid te realiseren, is gekozen voor een woonhof-structuur, waarin het accent ligt op groen en ruimte. De buitenruimte is auto- en verkeersluw.

Alle bewoners wonen in een zelfstandige woning en kunnen gebruikmaken van voorzieningen op het gebied van service, onderhoud, buitenschoolse opvang, zorg, ontmoeting en entertainment. Voor mensen met een zorgbehoefte zijn er diverse voorzieningen die het mogelijk maken om hen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en deel te laten nemen aan het sociale leven.

Het visieplan Woonhof Wielewaal wordt onderbouwd door een expertteam van juristen, stedenbouwkundigen, architecten, bouwers en zorginstanties. Verder steunt het op een stedelijk netwerk van maatschappelijke partners.

Wielewaal wil zo snel mogelijk starten met het vaststellen van een stedenbouwkundig plan en het treffen van voorbereidingen voor ontwerp en bouw van het totale programma. Ontwerp-, bouw- en opstartfase kunnen binnen een jaar worden gerealiseerd. Zodra Woonhof Wielewaal is geopend, beschikt Rotterdam over een woon-zorgsysteem dat in Nederland als nieuwe standaard kan worden uitgerold. Het Weense woonmodel is daarbij een inspirerend rolmodel.



PLEIDOOI VOOR VISIONAIRE STEDENBOUW

Hoe hard het leven in de stad voor velen ook mag zijn, blijft dat toch de plek met de meeste kansen om te kunnen overleven, dus blijven steden groeien als gevolg van armoede en migratie. In de toekomst worden stedenbouwkundige principes gebaseerd op solidariteit, zodat de totale stadsbevolking de kans heeft om een leven te leiden in goede gezondheid. Welvaart wordt niet langer bepaald door scores uit financieel-economische rekenmodellen, maar gezien als een stelsel van waarden die samenhangen met een stabiel ecosysteem, biodiversiteit, een rijk bodemleven, veilig voedsel, schone lucht, rust en ruimte.

Omdat milieuschade en klimaatverandering nu nog beheersbaar zijn, is er speelruimte voor vrije keuzes. De stad van de toekomst is daarom

gefundeerd op circulaire duurzaamheid. De mensheid herstelt haar band met de natuur en maakt in het stedelijk weefsel ruimte vrij voor een aaneengesloten groenstructuur die vorm krijgt in parken, volkstuinen, plantsoenen, singels, lanen en daktuinen. Op korte termijn verdwijnt de stad zoals wij die nu kennen.

Het programma voor de stadsvernieuwing van de toekomst is toegespitst op maatschappelijk teamwork en veelzijdig uitgewerkt in de exploitatie van slimme en humane woonsystemen. De stad Wenen is een lichtend voorbeeld van dat humane woonbeleid. De gemeente Rotterdam is zich daar goed van bewust, na een studiereis van raadsleden en de wethouder van Klimaat, Bouwen en Wonen aan die stad.

Stadsvernieuwing die mede wordt gebaseerd op kennis en inzichten van bewoners en burger-initiatieven, levert steden op die inzetten op levensbelang. Wanneer alle burgers zijn getraind in het aansturen, handhaven en evalueren van de eigen woon- en leefomgeving, ontstaat er een maatschappelijke structuur met een surplus aan toegevoegde waarde.

In Woonhof Wielewaal worden beproefde kwaliteiten meegenomen naar de zelfredzame wijk. Die wijk is levensloopbestendig omdat bewoners van alle leeftijden zelf bijdragen aan het scheppen van hun

eigen wooncomfort. Iedereen doet mee en levert een bijdrage naar draagkracht.

Kwaliteit ontstaat uit organische processen. Alle mensen moeten kansen krijgen om daarin te kunnen meebewegen. Zaaien en oogsten is een natuurlijke kringloop. Welkom nieuwe mens!

Wil de Ben,
voorzitter Bewonersorganisatie Wielewaal

september 2023





FINANCIËLE BELANGEN BELEMMEREN DE SAMENLEVING

De Nederlandse volkshuisvesting is getransformeerd tot een vorstelijk verdienmodel. Het ongewenste langetermijneffect daarvan is een wooncrisis en een welvaarts kloof. Terwijl de vraag naar sociale huurwoningen steeds meer toeneemt, is het aanbod van deze woningen in Rotterdam juist sterk gekrompen. Steeds meer mensen zijn aangewezen op de commerciële huur- en koopmarkt, waar zij worden geconfronteerd met onbetaalbare woningen en uitbuiting. Velen kunnen de gestegen woon- en energielasten niet opbrengen en zijn aangewezen op tijdelijke huur, vervallen tot armoede of worden dakloos, waardoor zij rechten en zekerheid verliezen.

De capaciteit van de beschikbare woningvoorraad is ruim onvoldoende en het recht op wonen zit in de knel. Dat heeft geleid tot een precare situatie waar de hele samenleving last van heeft. Starters kunnen geen betaalbare woningen vinden en schuiven carrière en kinderdwens noodgedwongen voor zich uit. Senioren kunnen niet doorstromen naar

betaalbare woningen. Veel migranten leven in de marges van de woon- en arbeidsmarkt.

Er bestaan grote sociaalmaatschappelijke problemen in de volksbuurten en de kansarme wijken. Allerlei voorzieningen zitten in de knel of zijn stopgezet. Omdat sociale structuren daar grotendeels zijn verdwenen, is er een sterke toename van armoede, eenzaamheid, verslaving en criminaliteit.

Crises in het woon-, onderwijs-, zorg-, milieu- en klimaatbeleid ontwrichten het hart van de samenleving. Tekorten en stagnaties belemmeren het maatschappelijke verkeer. Een cultuuromslag en een stelselherziening zijn zeer urgent.

Dat vraagt om:

- Samenwerking tussen burger en overheid vanuit wettelijke en educatieve kaders
- Ruimtelijke ordening gefundeerd op sociaalmaatschappelijke behoeften

- Terugdringing van marktwerking uit het publieke domein
- Herijking, vernieuwing en uitbreiding van de sociale woningvoorraad
- Ontwikkeling van nieuwe woonconcepten en een robuuste ecologische structuur

Stadsbewoners maken zich zorgen over de ontwikkelingen rond wonen, onderwijs, zorg, voeding, klimaat, milieu en veiligheid. Beleidsterreinen die geen uitstel dulden. De huidige knelpunten vragen om een visionaire denkrichting bij de herontwikkeling van de samenleving, ruimtelijke ordening en herstel van de natuur.

SOCIALE WEDEROPBOUW

De woningbouw stagneert en de lange termijnvoorspellingen zijn ongunstig, terwijl er dringend behoefte is aan goede en betaalbare woonruimte in een gezonde en groene leefomgeving. De samenleving vraagt om bouwprogramma's die inzetten op verbindende structuren, met een focus op sociale en coöperatieve woonsystemen. In die samenleving circuleren tal van inzichten, ideeën en ontwerpen van getalenteerde burgers. Zij zien ruimtelijke knelpunten en -mogelijkheden waar de overheid veel van kan leren.

De kloof tussen de leefwereld en de systeemwereld dient te worden weggenomen. Schep kaders die samenwerking tussen overheid en burgers vanzelfsprekend maakt. Verrijk wet- en regelgeving met inspraak en zeggenschap, en breng maatschappelijk teamwork op gang. Kennisuitwisseling, educatie en training kunnen zorgen voor daadwerkelijke progressie.

Bewonersorganisatie Wielewaal richt zich al jaren tot de woningcorporatie en de gemeente, met de intentie om hen te informeren over hun onvolprezen visie op bouwen, wonen en buitenruimte. Hun creatieve ideeën worden gesteund en geprezen door experts en maatschappelijke instanties, maar de overlegtafels bleven tot op heden onbereikbaar.

VITALITEIT

'Een gezonde geest huist in een gezond lichaam' is een veel gebruikte beeldspraak. Vertaald naar buurt- en wijkniveau, leeft een gemeenschap als het gemoed van de bewoners gezond is. Gezonde mensen, zonder financiële zorgen, zijn in staat om mooie resultaten te behalen. Om goed, veilig en gezond te kunnen wonen, leven en recreëren, heb je niet alleen stenen nodig, maar ook een sterke focus op ruimte en groen.

Als burgers en overheid de handen ineenslaan kan er samen worden opgetrokken in het vinden van beleid op basis van praktische oplossingen, die Rotterdam niet alleen evenwichtiger, maar vooral ook gezonder, veiliger, mooier en kalmer maken. Sociale innovaties kunnen helpen bij het formeren van sterke buurtcoalities, want vitale gemeenschappen vormen het hart van de samenleving.

Het woon-zorgconcept dat hier voorligt, wil inspireren tot het ontwikkelen en implementeren van nieuwe woon- en samenlevingsvormen. Die in steek kan het vastgelopen beleid ontgrendelen en de kansen op een evenwichtige samenleving vergroten.

SPRINGPLANK VOOR EEN DUURZAME MORAAL

Praten, luisteren, lachen, spelen, springen, vallen, huilen, knuffelen, opstaan, leren, koken, eten, afwassen, opruimen, werken, studeren, relaxen, rommel maken, mopperen, opvoeden, bekvechten, vrijen, poetsen, bidden, rouwen, genezen, troosten, socializen, vieren, zingen, juichen, feesten, dansen, douchen, slapen, ontspannen opstaan en de hond aaien.

Velen staan er nooit bij stil dat zij het voorrecht genieten om te kunnen leven in een fijne woning, gelegen in een omgeving die geborgenheid biedt. Toch worden steeds meer mensen getroffen in de kern van hun bestaan.

Overheid, marktpartijen en burgers staan voor grote uitdagingen, maar vinden elkaar onvoldoende bij het oplossen van de grote maatschappelijke knelpunten. Goede samenwerking, wederzijdse inspiratie, het benutten van talent, creativiteit en teamwork, leidt tot maatschappelijke wederopbouw en duurzame oplossingen.

In het meest zuidwestelijke hoekje van Charlois wonen mensen die al heel lang nadenken over hun woon-zorgsituatie. Hun woningen zijn versleten, maar hun inzet voor de gemeenschap is springlevend, ook al worden zij een dagje ouder.

Bewonersorganisatie Wielewaal presenteert een ambitieus woon-zorgplan waarmee zij

bewoners, Gemeente Rotterdam, zorgverzekeraars, woningcorporaties en projectontwikkelaars, willen inspireren tot creatieve samenwerking bij het ontwikkelen van innovatieve bouw, in een breed sociaal kader.

Gemeente Rotterdam focus alstublieft niet langer op sloop, grondpolitiek en gentrificatie, maar ga u inspannen voor een leefbare samenleving. Een open blik leidt tot visionair bouwbeleid, dat zich uitbetaalt in een solide toekomstperspectief en een ontspannen stadssamenleving.

“Mens durf te leven”





DE ZELFREDZAME WIJK – EEN MAATSCHAPPELIJK PROGRAMMA

Uit angst voor het verdwijnen van hun eigen buurtcultuur, hebben bewoners van Wielewaal zich jarenlang verzet tegen de sloop van de wijk. Zij maakten bezwaar tegen de herontwikkelingsplannen die schaalvergroting en grote verdichting teweeg zouden brengen en spanden juridische procedures aan. Gelijktijdig werd veel passie en energie gestoken in een eigen bouwprogramma, waarin de ontwikkeling van een coöperatieve woon-zorggemeenschap centraal staat. Dat programma is steeds verder doorontwikkeld en sluit naadloos aan op de noden van deze tijd.

De woningnood en zorgen over grootschalige verdichting, voeden het verlangen naar behoud van gemeenschapszin en beproefde waarden die daarmee samenhangen. Op verschillende plaatsen in Nederland komen kleinschalige bouwprojecten tot ontwikkeling waarin de woonbehoeften van bewoners – een betaalbare, veilige, schone, groene en rustige leefomgeving – samengaan met zeggenschap, autonomie en zelfredzaamheid. Verschillende partijen onderzoeken mogelijkheden voor het ontwikkelen en inpassen van woon-zorggemeenschappen, waarbij een doelmatige non-profit aanpak zorgt voor gereduceerde bouw-, exploitatie- en onderhoudskosten.

Bewonersorganisatie Wielewaal beschikt over veel deskundigheid wat betreft het leven in een kleinschalige wijk, wonen in levensloopbestendige woningen en zelfredzaamheid. Daarnaast heeft zij veel onderzoek laten doen naar alternatieve bouwmethoden en beheersystemen. Centrale gedachte is het opzetten van een zelfredzame wijk, die tot stand komt op basis van wensen en initiatieven uit de eigen gemeenschap en door gemeente en instanties worden

gefaciliteerd. Het doel is om plannen te concretiseren en samen met ondersteunende organisaties uit te voeren. De bewoners van de oorspronkelijke Wielewaal staan klaar voor de transformatie van hun buurt tot zelfredzame wijk.

WAAROM EEN ZELFREDZAME WIJK?

Woonwijk de Wielewaal ligt aan de rand van de stad nabij de Waalhaven. De wijk is in 1947 ontworpen als een tuindorp. Winkels en voorzieningen zijn al jaren verdwenen en alleen nog op afstand beschikbaar. De wijkbewoners zijn gebaat bij het ontwikkelen van een wijk waarin voorzieningen en diensten zijn ingebed.

De Rijksoverheid bezuinigt al jaren op de maatschappelijke dienstverlening, terwijl de vraag naar ondersteuning toeneemt. Burgers moeten zelfredzamer zijn en zich organiseren in allianties met gemeenten, zorg- en dienstverlenende instanties en andere professionele organisaties, zodat zorg en welzijn op het gewenste niveau kunnen blijven.

In de herziene plannen van Bewonersorganisatie Wielewaal neemt de coöperatie de verantwoordelijkheid voor de woonwijk. Bijgestaan met expertise en adviezen van maatschappelijke organisaties, nemen bewoners zelf beslissingen over veranderingen in het woonsysteem. Doelstelling is om woonplezier, leefbaarheid en veiligheid op het hoogste niveau te handhaven voor een inclusieve gemeenschap, waarin mensen van alle leeftijden wonen en meedoen in organisatie, beheer en verdere innovatie van de wijk. In een zelfredzame wijk worden service, voorzieningen, onderhoud en beheer van woningen en buitenruimte vanuit de gemeenschap uitgevoerd of aangestuurd.

De coöperatie maakt geen winst. Huurpenningen, overhead kosten en bewonersactiviteiten worden tegen kostprijs vergoed. Dat resulteert in betaalbare woningen en optimaal woongenot. Monitoring wordt gedaan door een coöperatieraad. In principe hebben de bewoners een autonome positie en worden zij geïnformeerd en geadviseerd door de gecommitteerde partijen.

In een coöperatie-overleg, een overlegplatform waarin de coöperatie, de gemeente, de wooncorporatie, zorgverzekeraars, woonbond en andere stakeholders zitting hebben, worden alle ontwikkelingen op gebied van financiën, beheer, handhaving, veiligheid en kwaliteit van de woonomgeving, gemonitord

en gecontroleerd. Een Raad van Toezicht heeft een controlerende taak en kan gevraagd en ongevraagd adviseren en zal dat altijd doen in het belang van de bewoners.

WIELEWAALERS

Woonwijk Wielewaal bestaat 74 jaar. In die lange periode is een waardevolle buurtgemeenschap ontstaan. Op deze gezonde voedingsbodem bloeit de sociale cohesie en zijn bewoners bereid om elkaar te helpen. Zij zetten zich in voor de solidariteit, leefbaarheid en zelfredzaamheid in hun woonomgeving. Een stevige basis om op voort te bouwen. Natuurlijk zijn Wielewaalers niet uniek. Niets menselijks is hen vreemd, maar hun inzet en vasthoudendheid zijn bijzonder. Zij zijn gemotiveerd om vol te houden tot hun herbouwde wijk is opgeleverd.

“Een inclusieve gemeenschap, waarin mensen van alle leeftijden wonen en meedoen in de organisatie”



UITROL VAN DE ZORGGEMEENSCHAP

Nederland staat voor de enorme uitdaging om de zorg voor kwetsbare ouderen en de opvang van kinderen van werkende ouders, op een verantwoorde manier te blijven organiseren. Er is in grote lijnen consensus over het gegeven dat wij als burger zelf meer voor ouderen moeten gaan zorgen, al was het alleen maar omdat de zorg anders onbetaalbaar en onuitvoerbaar wordt. Anderzijds is het noodzakelijk om kinderopvang voor werkende ouders te organiseren, zodat er tijd vrij komt voor die noodzakelijke zorgondersteuning.

Het maatschappelijk middenveld en de sociale samenhang zijn langzamerhand verdwenen uit de Nederlandse samenleving, waardoor de zorg steeds meer op de schouders van (werkende) kinderen en partners is komen te liggen.

Een oplossing zit in een meer betrokken samenleving rondom ouderen en meer sociale verbondenheid binnen de wijken, gericht op onderlinge hulp en ondersteuning. Dat gebeurt al in Wielewaal. Het is noodzakelijk om samen met de zorgorganisaties en de Gemeente het heft in eigen hand te nemen en zorg en ondersteuning anders te organiseren.

Hoe zorgen we voor een inclusieve gemeenschap, gericht op de mensen die ondersteuning nodig hebben?

Een lokale gemeenschap van actieve, betrokken en solidaire bewoners (vrijwilligers), inclusief mantelzorgers, is een voorwaarde. Leidende factoren daarin zijn zelfredzaamheid, eigen regie en een eigen programma.

Voor ondersteuning en advisering bij een gerichte invulling van het bewonersinitiatief van Bewonersorganisatie Wielewaal zijn er gesprekken geweest met de landelijke coördinator Evert van Schoonhoven en regiomanager Christien Innikel van Nederland Zorgt Voor Elkaar en met Marianne Visser van Medisch Punt Charlois.

Deze organisaties zijn bereid om hun kennis en ervaring te delen en beschikbaar te stellen aan het bewonersinitiatief. Naar aanleiding van enkele vruchtbare gesprekken ontving Bewonersorgani-

satie Wielewaal positieve aanbeveling die in voorliggend plan zijn opgenomen.

In Austerlitz (gemeente Zeist) zijn de positieve effecten duidelijk zichtbaar. Naast de essentiële zorg voor ouderen, leiden burgerinitiatieven daar tot meer kwaliteit van welzijn, woon- en zorgvoorzieningen, lagere zorgloonkosten en een nieuwe vorm van democratie.

De eerste ervaringen met deze koploper zijn zeer positief. Een hoge tevredenheid bij de gebruikers van de diensten, gekoppeld aan een forse afname in de Wmo. Voormalig Staatssecretaris Martin van Rijn van VWS heeft het belang van Nederland Zorgt Voor Elkaar duidelijk onderstreept.

De conclusie is helder: er dient een emancipatiebeweging op gang te worden gebracht die er voor zorgt dat bewoners die zelf de regie in hun woonwijk willen nemen, worden erkend als een volwaardige maatschappelijke partner. Het is essentieel dat de Gemeente en betrokken stakeholders bereid zijn om samen te werken met burgers en hun daadwerkelijk het vertrouwen geven dat er wordt geluisterd naar hun initiatieven en voorstellen, en die ook daadwerkelijk over te nemen en uit te voeren zodra er op een redelijke manier overeenstemming is bereikt.

ZORGPLICHT GEMEENTE

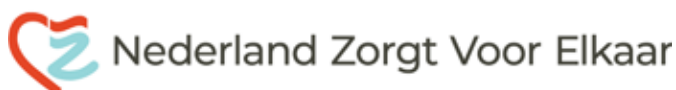
De gemeente is verantwoordelijk voor de gezondheid en maatschappelijke ondersteuning van al haar inwoners.

Het is de wens van alle partijen om de afstand tot bewoners te verkleinen, de kwaliteit te verbeteren, de organisatie efficiënter te stroomlijnen en ondersteuning dichterbij de afnemer in de woonwijk te realiseren. Dat leidt tot tevreden bewoners of klanten en een aanmerkelijk betere kostenbeheersing.

Een rekenvoorbeeld:

Tuisbezoeken die in een woonwijk plaatsvinden worden thans gefaciliteerd door twintig verschillende zorgverzekeraars. Wanneer die logistiek wordt gereduceerd tot de inzet van twee zorgverzekeraars, levert dat een besparing op van achttien begeleidingsprocessen. De kostenbesparing die dat oplevert in reistijd is aanzienlijk en er wordt een enorme efficiency-slag gemaakt.





“Bewonersinitiatieven in de Wielewaal uitermate waardevol voor nu en in de toekomst”

Ravenstein, 5 juli 2023.

Onderwerp: Bewonersinitiatieven in de Wielewaal uitermate waardevol voor nu en in de toekomst

Als landelijk netwerk van circa 2000 bewonersinitiatieven op het gebied van Welzijn, Zorg en Wonen stimuleren, ondersteunen en faciliteren wij inwoners van wijken, buurten en dorpen om te werken aan zorgzame gemeenschappen. Ieder bewonersinitiatief blijft autonoom en de aanwezige talenten, vaardigheden, kennis en betrokkenheid is medebepalend voor hun ontplooiende en te ontplooiende activiteiten. Zo ook de bewonersorganisatie in de wijk Wielewaal in Rotterdam.

Zorgzame gemeenschappen zijn dus gebouwd rondom het principe dat de lokale gemeenschap op vrijwillige basis precies datgene regelt waar in de gemeenschap behoefte aan is. Diverse zorgzame gemeenschappen weten de waarde van hun vrijwillige inzet ook te vertalen in euro's en daarmee een succesvol beroep te doen op bijvoorbeeld de gemeente, woningbouwvereniging of fondsen voor financiering. Dit laatste is moeizaam, bleek tijdens ons werkbezoek op 16 juni jl. aan de wijk Wielewaal.

Op verzoek van het bestuur van de wijkcoöperatie wil ik graag een nadere onderbouwing geven van de sociale en economische meerwaarde van een zorgzame gemeenschap.

Een zorgzame gemeenschap kent een aantal elementen:

- Ze organiseren onderlinge hulp en steun vanuit de gemeenschap, op basis van vrijwilligheid en waar nodig ondersteund door professionals,
- Ze streven naar een inclusieve gemeenschap. Niet alleen gericht op mensen die ondersteuning nodig hebben, maar ook op actieve bewoners, mantelzorgers, en de bewoners die solidair zijn. De sociale samenhang in de Wielewaal is een belangrijk doel op zich,
- Hierbij staat de zelforganisatie van actieve bewoners met nadruk op eigen regie en een eigen programma centraal.

Waarom is het stimuleren, vormen en ondersteunen van een zorgzame gemeenschap in de Wielewaal zo belangrijk ?

- De mens in de moderne samenleving wordt gemiddeld steeds ouder. Naar verwachting verdubbelt in de komende 20 jaar het aantal ouderen.
- We groeien toe naar een 'viergeneratiesamenleving'. Niet de grootouders, maar de overgrootouders worden de oudste generatie. De derde generatie (60 – 80 jaar) is vitaler en wil en kan nog een zeer wezenlijke bijdrage leveren aan de sociale voorzieningen in de wijk. Dit vanuit betrokkenheid, zingeving en aanwezige vaardigheden en talenten.
- Mensen leven steeds ongezonder. Het gemiddelde voedingspatroon is vooralsnog niet verbeterd. Grofweg de helft van de mensen in Nederland is te zwaar. Activiteiten op het gebied van sporten en bewegen zijn zeer wenselijk. Ouder worden met een ongezonde levensstijl leidt tot langdurige behandelingen bij verschillende specialisten en zorginstellingen. Wijkbewoners hebben steeds vaker én steeds langer zorg nodig. Reken maar eens uit wat dit betekent voor het totale zorgbudget.
- Het is demografisch niet mogelijk dit exclusief door professionals/instituten te ondersteunen. De vergrijzing, ook in de wijk Wielewaal, bereikt de komende decennia haar hoogtepunt. Zonder ingrijpen of verandering moet straks 1 op de 4 werkzame personen in de zorg werken om de benodigde capaciteit te kunnen leveren. Een reden te meer om de regie op de zorg samen met zorgzame gemeenschappen op te pakken.
- Persoonlijke netwerken van mantelzorgers en familieleden dunnen uit. Families zijn in de loop der jaren steeds kleiner geworden, kinderen wonen verder van hun ouders en de maatschappelijke opvattingen van de rol van het gezin zijn veranderd omdat de samenleving individualistischer is geworden. Daarom is het ook zo belangrijk dat er sociale netwerken in de wijk worden opgebouwd.

Er zijn vast en zeker nog wel meer overwegingen te noemen waarom het werken aan een zorgzame gemeenschap zo belangrijk is. In bredere zin is al, op basis van vele onderzoeken en praktische ervaringen, aangetoond dat een hoog sociaal kapitaal en een ontwikkeld buurtnetwerk bijdragen aan de welvaart en het welzijn in de buurt. Een veel gehoord misverstand is overigens,[!]¹ dat het vooral buurten met hoogopgeleiden en hoge inkomens zijn waar het sociaal kapitaal hoog is. De Atlas van Afgehaakt Nederland laat zien dat dit veel genuanceerder ligt.

Er valt nog veel meer te vertellen over de meerwaarde van zorgzame gemeenschappen, over goede voorbeelden elders in den lande, over ontwikkelde beleidsinstrumenten, maar om in deze brief tot een afronding te komen wil ik nog één statement maken:

Onze maatschappij staat voor een enorme uitdaging om ons zorgstelsel overeind te houden. De hiervoor noodzakelijke samenredzaamheid komt pas goed tot zijn recht als bewonersinitiatieven op het gebied van welzijn, zorg en wonen voet aan de grond hebben gekregen bij de overheid, zorgverzekeraars, zorgaanbieders en woningbouwverenigingen en als zorgzame gemeenschappen het nieuwe normaal zijn geworden, en ook als zodanig worden erkend.

Randvoorwaarden voor het nieuwe normaal zijn:

- In de Wielewaal ligt een goede sociale infrastructuur,
- Institutionele partners doen écht mee,
- Er zijn nieuwe, passende governancestructuren,
- De wijkcoöperatie krijgt de kans volwassen te worden,
- Er is een goede (sociale) infrastructuur in de regio en in het land,
- Er vindt een overheveling plaats van middelen (geld, regie)

Om in 2040 een houdbare samenleving te krijgen is het onontbeerlijk om een wederkerige verbinding aan te gaan met zorgzame gemeenschappen. Dus ga en blijf in gesprek met de wijkcoöperatie De Wielewaal en werk met elkaar aan de bovenstaande randvoorwaarden.

Iedereen hierbij heel veel wijsheid, inzicht en succes toegewenst !!

Met vriendelijke groet,

Evert van Schoonhoven
Landelijk coördinator Ondersteuningsteam NLZVE
Nederland Zorgt Voor Elkaar
www.nlzorgtvoorelkaar.nl
0800 – 8010
evert.vanschoonhoven@nlzve.nl



Christien Innikel
Regionaal ondersteuner West-Nederland
Evert van Schoonhoven Landelijk coördinator
Ondersteuningsteam NLVE

VERWIJZING

Jan Smelik, Austerlitz zorgt

[Lees meer](#)

SCAN DE QR



VERWIJZING

NLZVE

[Lees meer](#)

SCAN DE QR



Opmerkelijk

Marcel Levi, voorzitter NWO pleit in NOS Nieuwsuur (17 september 2023) voor besluitkracht, samenwerking en coördinatie in de gezondheidszorg. Marktwerking is zinloos want het lost de personeelskrapte niet op en heeft niet bijgedragen aan noodzakelijke kwaliteitsverbeteringen.

VERWIJZING

Nieuwsuur

[Lees meer](#)

SCAN DE QR



ZORGBOULEVARD WIELEWAAL

Medisch Punt Charlois in de Boergoensestraat heeft een intentieverklaring gegeven ter ondersteuning van de beoogde zorgboulevard in Wielewaal. Medisch Punt Charlois bestaat uit een huisartstenteam, een fysiotherapiepraktijk en een apotheek en kan de praktijk straks tevens uitoefenen op een nieuwe locatie. De zorgboulevard komt beschikbaar op het dorpsplein in het hart van de wijk (later volgt hier meer over) en wordt voorzien van een huisartsenpost, een fysiotherapielokaal, een apotheek, een steunpunt voor maatschappelijke zorg en thuiszorg.

BRIEF: INTENTIE VERKLARING



Rotterdam, 23 mei 2023

Betreft: intentie verklaring

Geachte heer de Ben,

Hierbij sturen wij u een intentie verklaring waarin huisartsenpraktijken Boute, Nusteling en Ferguson, praktijk fysiotherapie Charlois en Benu apotheek van Medisch Punt Charlois bereid zijn om het project van de Zelfredzame wijk Wielewaal te ondersteunen.

Met vriendelijke groet,

Namens allen,
Marianne Visser

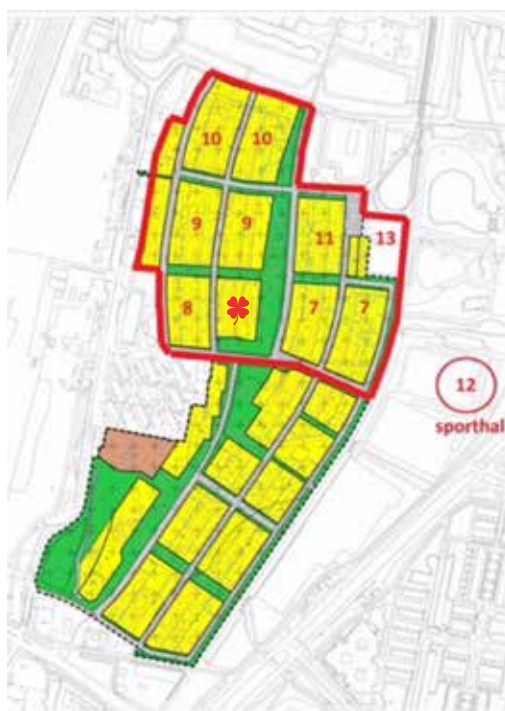


DORPSPLEIN, WIJKHUIS & HOFTUINEN

Het dorpsplein in woonhof Wielewaal is de kern van de buurtgemeenschap waar bewoners naar toe gaan voor eerste levensbehoeften, contact, ontspanning en vermaak. Het dorpsplein is ruim van opzet. Een deel is bestraat en beplant met fruitbomen. Dat geeft toegang tot allerlei voorzieningen en er is een terras. Het dorpsplein wordt zo ingericht dat de services en diensten die worden ondergebracht in het wijkhuis, een eigen karakter krijgen. Een ander deel van het plein wordt groen ingericht, met een voedselbos, moestuin, pluktuin en speelplekken voor kinderen.

Het wijkhuis is een verzamelgebouw voor buitenschoolse opvang, huiswerkbegeleiding, scholing, medische zorg, maatschappelijke begeleiding, financiële en juridische service, cursus- en scholingsactiviteiten, koffie- en lunchcorner met eigen keuken, minisupermarkt, persoonlijke verzorging, wasserette, entertainment, overhead- en vergaderfaciliteiten en logies.

Vanuit de coöperatieve bewonersorganisatie worden activiteiten waar mogelijk tegen kostprijs vergoed. Commercie blijft beperkt. Het coöperatie-overleg houdt toezicht.



LOCATIE

Het dorpsplein wordt centraal gesitueerd op dezelfde plaats waar in het verleden de winkels waren gevestigd, (het gebied begrensd door Rollostraat, Eelkmanstraat, Marjoleinstraat en Minkestraat) zodat het pleintje weer haar oorspronkelijke functie krijgt, in het hart van de wijk. Het plein wordt beplant met verschillende soorten fruit- en notenbomen. In het voorjaar geniet je van de bloesems en in de zomer komen bewoners appels, peren, kersen, pruimen, walnoten, kastanjes en hazelnoten oogsten. Met deze gezonde uitstraling is het plein straks het ideale decor voor de zorgboulevard en services.

DE KOFFIE STAAT KLAAR

Het dorpsplein en alle daar samengebrachte faciliteiten en activiteiten zijn essentieel in het concept van de zelfredzame wijk. Een centrale ontmoetingsplek is nodig om alle binnen- en buitenactiviteiten centraal in de wijk te kunnen organiseren. De investering kan worden ondergebracht bij de gemeente, de bewonerscoöperatie,

ontwikkelaars, zorgverzekeraars en zo mogelijk bij Provinciale Staten, fondsen en sponsors.

VERWIJZING

Ruimtelijke plannen

[Lees meer](#)

SCAN DE QR





ONTMOETEN

Is het eigenlijk wel zo ingewikkeld om sociaal gedrag dat thuis zo vanzelfsprekend is, mee te nemen naar de gemeenschap? Een gemeenschap is een netwerk van mensen die samen een groep vormen. Elkaar leren kennen en begrijpen, met elkaar omgaan en elkaar opzoeken, elkaar ontmoeten en samen optrekken, naar elkaar omkijken en elkaar helpen, zijn activiteiten die de groep karakter geven. Opbouwend groepsgedrag leidt tot sociale cohesie en sociale cohesie vormt de bouwstenen die de mensen in de groep beschermt tegen dreiging en verval. Het is fijn als er plekken zijn waar mensen elkaar vinden.

ONS PLEKJE

Dit is de plek om te komen socializen. Gezelligheid is leidend. Je kunt hier terecht voor hapjes en drankjes, ontbijt, lunch en diner. Leuke tradities zijn de buurt-BBQ en het kerstdiner voor de bewoners van Wielewaal. Afgelopen jaar ontving de ASVZ (sociale zorginstelling gevestigd in Wielewaal) 175 bewoners die een drie-gangen kerstdiner kregen aangeboden, inclusief een liveoptreden van muzikale buurtgenoten. De verwachting is dat er verschillende eetclubjes ontstaan. Wat wordt er aangeboden?

Ontbijt, lunch en diner worden geserveerd door ASVZ of een andere professionele organisatie, maar het is ook mogelijk om zelf maaltijden te komen bereiden. Er zijn contacten met Uitgekookt en Maaltijd Thuis die kant-en-klare maaltijden (vers en diepvries) kunnen leveren.

ONTBIJT/LUNCH & SALADEBAR

In veel gezinnen is er 's morgens vaak te weinig tijd, of er is te weinig geld voor het ontbijt. In samenwerking met het Rode Kruis maakt het kabinet het mogelijk om kinderen een voedzaam ontbijt te serveren voordat ze naar school gaan. Deze voorziening heeft een zeer positief effect op de concentratie en de leerresultaten van de leerlingen.

In het dorps huis komt de ontbijt/lunch & saladebar

voor kinderen uit de wijk. Het kinderontbijt wordt professioneel bereid en geserveerd door vrijwilligers en stagemedewerkers. Mogelijk wordt er aanvullende financiële ruimte gevonden, zodat ook bewoners met een bescheiden beurs kunnen komen ontbijten.

BUITENSCHOOLSE OPVANG, SPELEN, STUDEREN EN SPORTEN

Zodra Woonhof Wielewaal wordt bevolkt door mensen en gezinnen van alle leeftijden, keren energie en levenslust terug in de wijk. In een buurt waar kinderen wonen is er ruimte, tijd en aandacht nodig voor opvang, begeleiding, plezier en uitdaging.

In Woonhof Wielewaal waar iedereen is gewent ongeacht afkomst, leeftijd of inkomen, is er bij werkende ouders behoefte om voor hun kinderen een veilige plaats te hebben waar zij na schooltijd worden opgevangen. Kinderopvang voor kleine kinderen, naschoolse opvang en huiswerk- en studiebegeleiding zullen worden georganiseerd in samenwerking met de gemeente en een professionele organisatie. Kinderen worden in hun eigen vertrouwde omgeving opgevangen en begeleid. Daar is ook een afgesloten buitenspeelplaats beschikbaar. De kosten voor de kinderopvang worden betaald door de Rijksoverheid conform het regeerakkoord.

VERMAAK EN ENTERTAINMENT

Gezelligheid, plezier en vertier gaan samen in 'Ons plekje'. Daar worden bewonersactiviteiten georganiseerd door stagewerkers en vrijwilligers, onder leiding van een teamleider.

Wat is er te doen en wat wordt er georganiseerd? Spelletjes, sjoelen, biljarten, tafeltennis, bingo,

knutselen (kinderen en volwassenen), bijspijkeren gebruik computer en telefoon, bloemschikken, bibliotheek met leestafel en muziek. Tijdens het hele seizoen worden binnen- en buitenactiviteiten georganiseerd. Natuurlijk is er ook een gym (fitness) waar bewoners kunnen trainen en ontspannen.



MOBILITEIT

Voor jong en oud is het plezierig om buurtgenoten te kunnen ontmoeten. Ter ondersteuning van senioren is er de mogelijkheid om te worden opgehaald en thuisgebracht met een golfkarretje, zodat er voor niemand een drempel is om te gaan socializen, lunchen en mee te doen met activiteiten in 'Ons plekje'.



BUURTSUPERMARKT

Volgens een nog te ontwikkelen formule, wordt samenwerking gezocht met leveranciers van levensmiddelen, zoals supermarktketens of ASVZ, naar het voorbeeld van de minisupermarkten op campings en vakantieparken. De dagelijkse boodschappen kunnen van hieruit ook worden thuisbezorgd.

VRIJWILLIGERSTEAM

In een woon-zorgsysteem is er oog en, indien nodig, zorg voor buurtgenoten. Kleine werkzaamheden in en om het huis, die zieken, mensen met een beperking of oudere bewoners (tijdelijk) niet meer zelf kunnen doen, worden uitgevoerd door vrijwilligers en professionals.

VEILIGHEID

Een goede afstemming en duidelijke afspraken met de wijkagent, politie, brandweer en parkeerbeheer, is nodig om te voorkomen dat er ongewenst gedrag ontstaat. Vroegtijdige signalering en handhaving kan incidenten voorkomen. De bewonersorganisatie hecht aan een directe lijn met alle diensten zodat Woonhof Wielewaal weer een veiligheidscijfer 9.9 kan noteren. Met gezamenlijke inspanningen is dit streven haalbaar.





NIEUWE WOONVORMEN, NIEUWE STRUCTUREN

RIJKSBOUWMEESTER

Maatschappelijke veranderingen, zichtbaar in grootte en samenstelling van huishoudens, hebben andere woonbehoeften op gang gebracht. Rijksbouwmeester Francesco Veenstra signaleert dat een grote groep mensen graag langdurig in hun vertrouwde wijk wil blijven wonen.

Deze tendensen vragen om aanpassingen in het woningaanbod. Daarom is het belangrijk dat nieuwe woonvormen worden gefaciliteerd vanuit het bestaande woningaanbod en dat er wordt ingespeeld op de woonbehoeften van senioren, zodat doorstroming op gang kan komen.

Het kabinet wil tot 2030 minimaal 900.000 nieuwe woningen bijbouwen. De toekomstvisie van Veenstra reikt veel verder en zet in op kwaliteit. In het adviesrapport "De 22ste eeuw begint nu" pleit hij voor een duurzamer, mooier, gezonder en rechtvaardiger Nederland. Veel beleidsterreinen zijn nauw met

elkaar verknoot en hebben ruimtelijke impact. Veenstra's ambities zetten in op nationaal omgevingsbeleid.

Het is veel efficiënter om bestaande wijken en buurten te versterken. Dat levert naast een aanzienlijke kostenbesparing, mogelijkheden om te bouwen aan vitale gemeenschappen, betere en klimaatbestendige buurten met ruimte voor ontmoeting en voor groen en biodiversiteit.

Ontsluit buurten met voorzieningen op loop- en fietsafstand en goed openbaar vervoer. Win ruimte terug die nu nog wordt ingenomen door (stilstaande) auto's. Sloop is kapitaal- en materiaalvernietiging, dus benut bestaande gebouwen door slimme transformaties. Erken en borg kennis en cultuur (gebouwen en landschap) zodat de bestaande waarde behouden blijft als bouwsteen van onze identiteit. Neem 'oude' oplossingen mee bij het doorontwikkelen van de leefwereld.

VERWIJZING

Rijksbouwmeester

[Lees meer](#)

SCAN DE QR



VERWIJZING

De 22e eeuw begint nu

[Lees meer](#)

SCAN DE QR



VERWIJZING

Nieuwsuur

[Lees meer](#)

SCAN DE QR





DE WONING VOOR ALLE LEEFTIJDEN IS LEVENSLOOPBESTENDIG

In Wielewaal bestaat er een grote behoefte aan ruime grondgebonden gezinswoningen waarin de dagelijkse voorzieningen – woonkamer, keuken, toilet, ouderslaapkamer, badkamer, wasruimte en berging – op de benedenverdieping zijn gesitueerd. Dit woningtype is zeer geschikt voor gezinnen met kinderen, maar de levensloopbestendige indeling maakt de woning ook zeer geschikt voor senioren **die in hun buurt willen blijven wonen**. De slaapetage is voorzien van een tweede toilet en kan ook worden gebruikt **voor thuiswerken**, door kinderen die langer thuis blijven wonen en door (klein) kinderen die komen logeren of mantelzorgen. De slimme indeling van de woning maakt het mogelijk dat huurders hun hele leven in deze woning kunnen blijven wonen. Het resultaat is een woning van 105 m² woonplezier voor alle leeftijden.

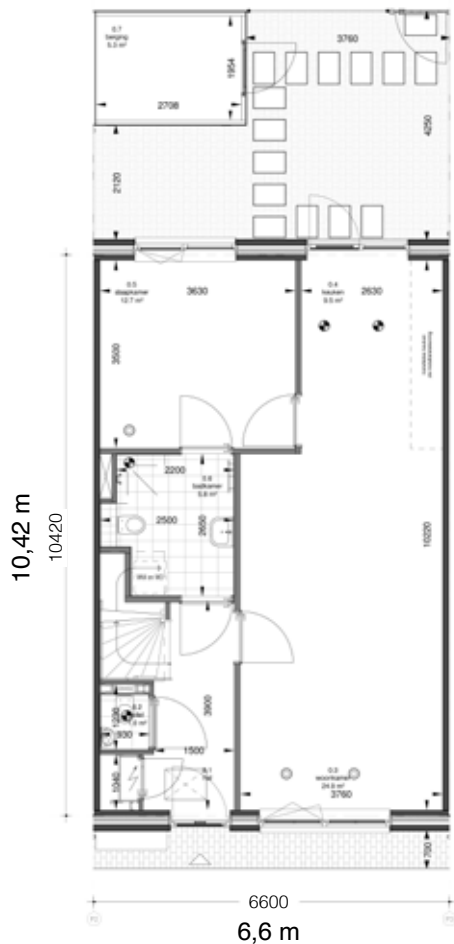
De woning is voorzien van vloerverwarming. Als verwarmingssysteem heeft de warmtepomp - verplicht in 2026 – en sterke voorkeur, omdat deze 50% goedkoper is dan stadsverwarming. In de

winter wordt de woning behaaglijk warm en in de zomer zorgt de warmtepomp voor verkoeling.

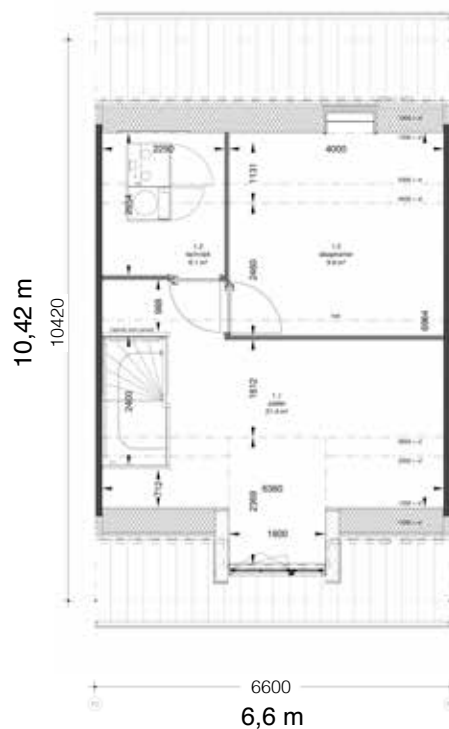


Dank aan de actieve bewoners van de oude Wielewaal – de specialisten van hun woonwijk – die deze gebruiksvriendelijke woning voor alle leeftijden, in samenspraak met de coöperatieve bewonersorganisatie Wielewaal hebben samengesteld. Bewonersparticipatie wordt bij een coöperatieve bewonersorganisatie direct in de praktijk gebracht. De essentie van de gevolgde aanpak was de samenwerking tussen de bewoners en de experts die de technische en juridische aspecten van dit woningtype hebben doorgerekend.

GEGARANDEERD DOOR DE BOUWERS: BINNEN 1 JAAR KUNNEN 350 BETAALBARE PREFAB WONINGEN SLEUTELKLAAR WORDEN OPGELEVERD

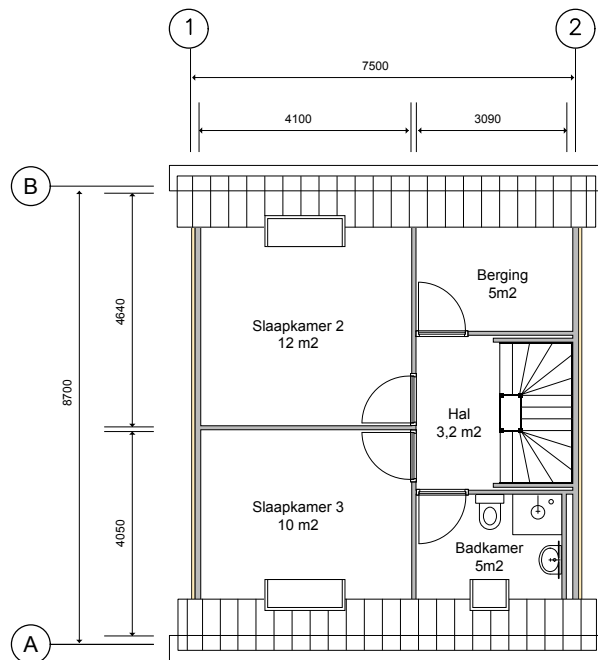
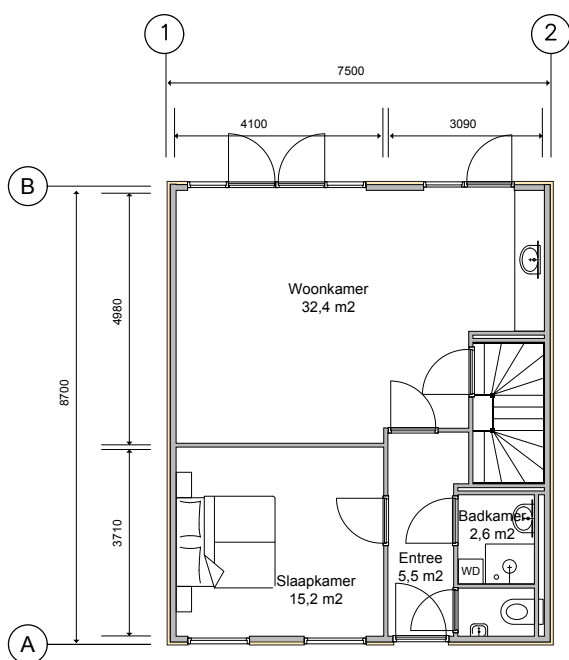


Links: begane grond met tuin.
Onder: eerste verdieping.



WOONHOFJES VOOR JONG EN OUD

In de visie van de Rijksbouwmeester is er aandacht voor de herontwikkeling van woonhofjes. Deze woonvorm brengt kwaliteit in de vorm van veiligheid en beschutting. Sociale activiteiten en gezelligheid versterken het gevoel van geborgenheid.



MIX APPARTEMENTEN VOOR JONG EN OUD MET BINNENTUIN

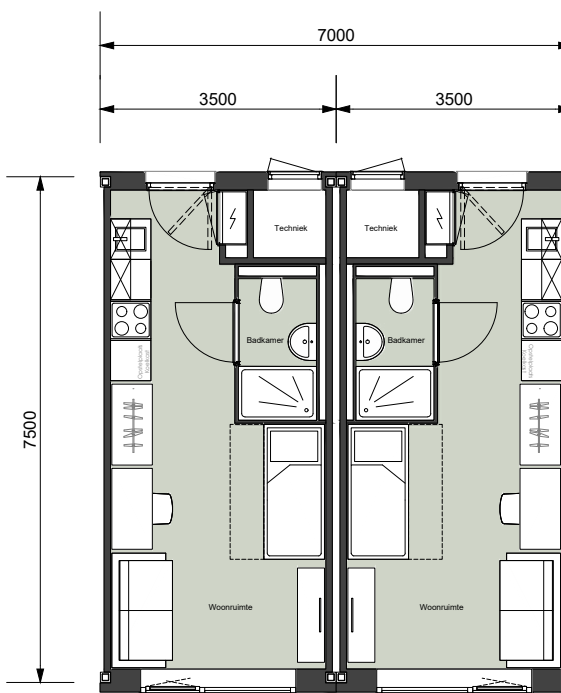
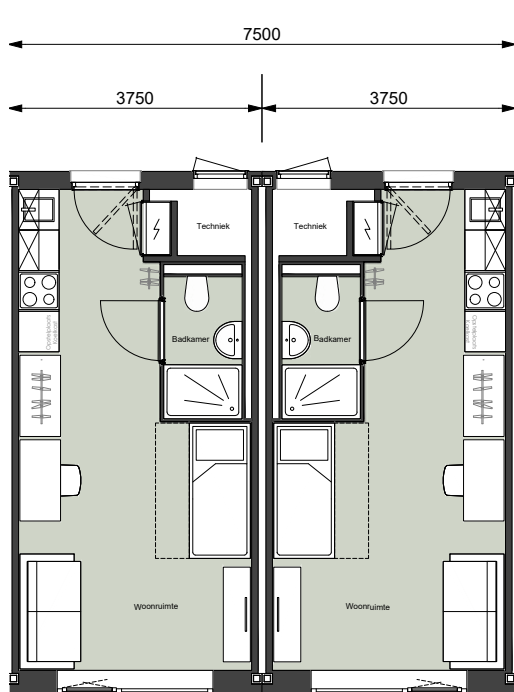
Een appartementencomplex met binnentuin voor studenten, jongeren, singles en stellen is een belangrijk onderdeel van Woonhof Wielewaal. De binnentuin is een besloten plek waar eigen activiteiten worden georganiseerd. In fase 13 kunnen zo'n 100 appartementen van 26 tot 42 m² worden gebouwd. Het complex is voorzien van algemene voorzieningen zoals een ruim opgezette algemene woonkeuken en een waslokaal en een zorglocatie voor bewoners die tijdelijk ondersteuning nodig hebben. Openbaar vervoer is zeer nabij en het fraaie uitzicht op de molen en de kinderboerderij maakt deze groene woonplek uniek.



STUDIO STUDENT

Aantal kamers: 1
 Bruto-vloeroppervlakte: 26,3 m²
 Gebruiksoppervlakten: 22,7 m²
 Netto-vloeroppervlakte: 21,28 m²

Woon/slaap ruimte: 17,8 m²
 Badkamer: 2,4 m²
 Technische ruimte: 1,08 m²



STUDIO SINGLE

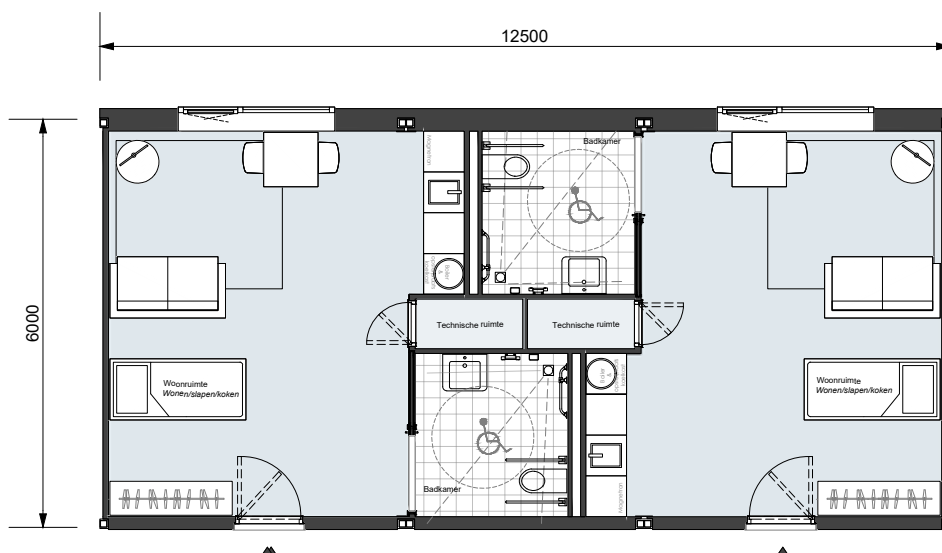
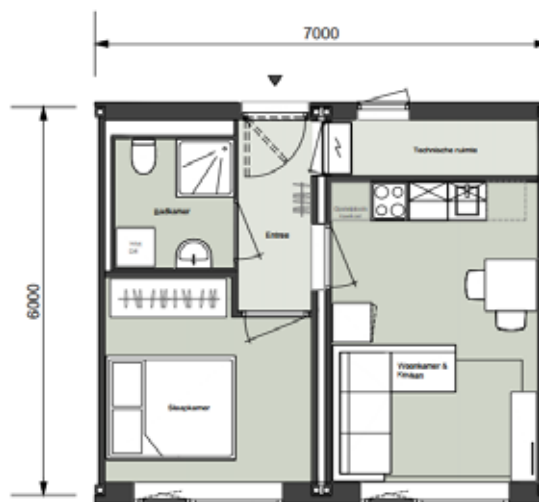
Aantal kamers: 1
 Bruto-vloeroppervlakte: 28,1 m²
 Gebruiksoppervlakten: 24,5 m²
 Netto-vloeroppervlakte: 23,0 m²

Woon/slaap ruimte: 19,5 m²
 Badkamer: 2,4 m²
 Technische ruimte: 1,1 m²

STUDIO STELLEN

Aantal kamers:	2
Bruto-vloeroppervlakte:	42,0 m ²
Gebruiksoppervlakten:	37,5 m ²
Netto-vloeroppervlakte:	35,7 m ²

Entree	3,6 m ²
Woonkamer & keuken	15,7 m ²
Slaapkamer:	10,1 m ²
Badkamer:	3,7 m ²
Technische ruimte:	2,6 m ²



STUDIO ZORG

Aantal kamers:	1		
Bruto-vloeroppervlakte:	37,5 m ²	Netto-vloeroppervlakte:	33,6 m ²
Gebruiksoppervlakten:	34,7 m ²	Woon/slaap ruimte:	27,0 m ²
		Badkamer:	5,4 m ²
		Technische ruimte:	1,2 m ²

SPORTHAL WIELEWAAL

Al jaren wordt er gesproken over afbraak of verplaatsing van Sporthal de Wielewaal. In Rotterdam-Zuid en omgeving zijn verschillende sporthallen afgebroken, maar de behoefte aan een overdekte sportfaciliteit blijft groot. De sporthal zou verplaatst kunnen worden naar fase 12, Wielewaal-Oost. Deze locatie is goed bereikbaar voor bewoners van Charlois, Pendrecht, Zuidwijk en Heijplaat. Op die plaats is ook voldoende parkeer-ruimte beschikbaar en de locatie leent zich goed voor andere activiteiten, zonder overlast voor omwonenden.

WEENSE TRIP GEMEENTERAADSLEDEN

Van 28 maart tot en met 1 april jongstleden maakten de Rotterdamse wethouder Chantal Zeegers en de leden van de Commissie Bouwen, Wonen, Buitenruimte, een excursie naar Wenen. Wethouder en gemeenteraadsleden spraken daar met het stadsbestuur en beleidsmakers, en bezochten spraakmakende woningbouwprojecten, die veelal zijn gesitueerd in een groene omgeving.

Sociale huurwoningen zijn in Wenen ondergebracht in wooncoöperaties. Voor een huurwoning wordt gemiddeld € 500 per maand betaald. Zo houden bewoners veel meer geld over om van te leven. Bewoners zijn zelf nauw betrokken bij het beheer van hun wooncomplexen.

Het Weense woonbeleid is gericht op de lange termijn, stuurt op volkshuisvesting en houdt stevig grip op de woningmarkt. De gemeente maakt sociale huurwoningen toegankelijk voor de lage- en middeninkomensgroepen, die per complex zijn gemixt. Wenen is opdrachtgever en medefinancier van veel bouwprojecten en investeert jaarlijks 500 miljoen euro in woningbouw. De grondprijs voor sociale huurwoningen is er veel lager, waardoor corporaties veel en relatief goedkoop kunnen bouwen.

Het woonbeleid van de gemeente Wenen is een lichtend voorbeeld voor de gemeente Rotterdam. De Rotterdamse gemeenteraadsleden zijn dan ook zeer onder de indruk van het Weense woonsysteem en verwachten dat de ideeën die daarin zijn toegepast de Rotterdamse Woonvisie zeker zullen beïnvloeden.

REACTIE WIL DE BEN:

Wenen levert de volkshuisvesting waar de samenleving behoefte aan heeft. Wanneer kan dat zeer inspirerende Weense woonbeleid worden overgenomen in Rotterdam? Een bouwbedrijf zoals bijvoorbeeld wereldspeler Daiwa, is in staat om Woonhof Wielewaal binnen een jaar sleutelklaar te realiseren. Deze 350 prefab-woningen zijn duurzaam en klimaatneutraal en worden verhuurd voor de kostprijs. De bouw gebeurt op basis van het bestaande bestemmingsplan, via een verkorte procedure via de gemeente.

VERWIJZING
NOS
[Lees meer](#)

SCAN DE QR




VERWIJZING
AD
[Lees meer](#)

SCAN DE QR



VERWIJZING
Rijnmond
[Lees meer](#)

SCAN DE QR



GEMEENTE, SYSTEEM- WERELD, LEEFWERELD, GEMEENSCHAP



Wetten, regels, processen en procedures zijn voor veel burgers niet meer goed te volgen. Dat geeft zorgen en onrust over de toekomst. Beleidskeuzes gaan meestal niet verder dan symptoombestrijding, zodat beleid dat is bedoeld voor het oplossen van vraagstukken, meestal leidt tot ingrepen die pijn doen bij de zwaksten in de samenleving of hen daar tijdelijk van die pijn verlost. Structurele oplossingen worden meestal ontweken omdat deze politiek gezien te gevoelig liggen.

Het middel is vaak erger dan de kwaal. Regelingen, voorzieningen en subsidies lijken hun doelen te missen, worden te kostbaar bevonden en vervolgens opgeheven. Maar de problemen worden meestal veroorzaakt door de uitwerking van procedures, waardoor gelden niet rechtstreeks bij de belanghebbenden komen.

In de huidige praktijk worden in de wijken gemeenteambtenaren ingezet om ingewikkelde procedures te begeleiden. De gemeente kan die procedures stroomlijnen door korte lijnen te creëren, zodat ambtenaren direct verantwoordelijk zijn voor de wijken. De inzet van deze ambtenaren, in het jargon 'uitzetter' genoemd, kan in Woonhof

Wielewaal worden beperkt tot twee wijkregisseurs die eindverantwoordelijkheid dragen voor de budgetten en die tevens direct in de wijk aanspreekbaar zijn. Deze manier van aansturen heeft een aanzienlijke kostenbesparing tot gevolg.

Wanneer een Wijkregisseur Algemene Zaken wordt benoemd, kan deze de afhandeling van alle administratieve processen, regelingen, toeslagen begeleiden.

Een Wijkregisseur Openbaar Groen die door de gemeente budgettair verantwoordelijk wordt gemaakt, kan zorgen voor de continuering van de kwaliteit en het onderhoud van openbaar groen. Samen met vrijwilligers, stagemedewerkers en via de inhuur van externe onderhoudsbedrijven kan de omgeving van Woonhof Wielewaal in een optimale conditie blijven.

STURING OP INTEGRITEIT

BORGING BEHEER, FINANCIËEL EN ORGANISATIE

Op 14 maart 2016 zijn de plannen en opzet van Woonhof Wielewaal, juridisch, financieel en fiscaal geborgd, gebaseerd op de vereisten van de Woningwet. Wetgeving waarin de Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) zijn opgenomen. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkszaken heeft op 8 april 2016 de aanmeldregistratie geformaliseerd, waarna de coöperatie effectief is geworden.

Inmiddels is een coöperatieplan uitgewerkt, met daarin opgenomen de kerncompetenties die bijdragen aan het organisatorisch inrichten van de zelfredzame wijk. Dat is belangrijk goed beheer, bestuur en financieel gedegen geborgd.

VASTGOEDSTURING

In het coöperatieplan wordt voorzien in het realiseren van energie neutrale woningen die als huisvader beheerd, onderhouden en verhuurd worden via

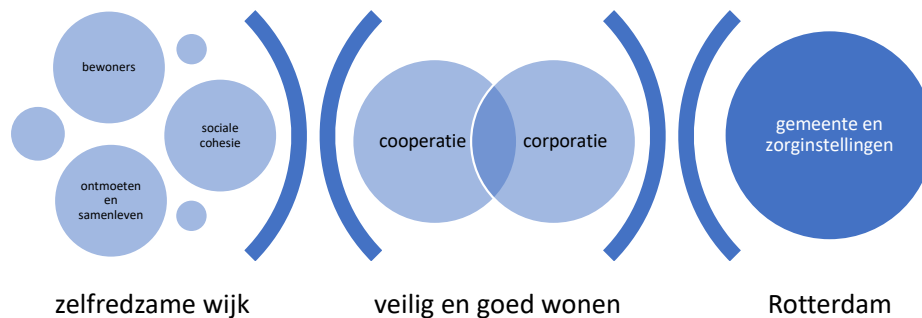
de wooncoöperatie. Hierdoor is de vastgoedsturing geborgd, dichtbij de bewoners.

DICHTBIJ HAAR BEWONERS

In een zelfredzame wijk wordt waarde gehecht aan een sterke gemeenschapszin, waar het veilig en comfortabel wonen is, waar efficiënter met zorgvragen van (gemeentelijke) instanties wordt omgegaan en waar handhaving en goede contacten aanwezig zijn.

SAMENWERKING

In de zelfredzame wijk is samenwerking en zijn korte efficiënte lijntjes aanwezig met de bewoners, haar bewonersorganisatie en, zorg & welzijn instellingen, thuiszorgorganisaties, de gemeente Rotterdam, de wijkraden en het bouw- en onderhoudsbedrijf.



VERWIJZING

Coöperatieplan de Wielewaal

[Lees meer](#)

SCAN DE QR



ONDERSTEUNING COÖPERATIEVE BEWONERSORGANISATIE

Om de juiste beslissingen te kunnen nemen is het belangrijk om de coöperatieve bewonersorganisatie bij te staan door professionele partijen zoals o.a. Arcadis. Zeker daar waar de woningmarkt een stormachtige periode beleeft zou een kostenbudget wenselijk zijn, die gebruikt kan worden om een professionele coöperatieve organisatie op te zetten. Met adviezen op bouwtechnisch, organisa-

torisch en financieel gebied kunnen de bewoners een verantwoordelijk besluit nemen. Het resultaat zal zijn dat er betaalbare en gewenste woningen tegen kostprijs gebouwd kunnen worden.

VERWIJZING

Arcadis

[Lees meer](#)

SCAN DE QR



STEUNBETUIGINGEN

BRIEF WOONBOND



Amsterdam, 5-9-2023

De Woonbond heeft met bijzondere interesse kennis genomen van het plan Woonhof Wielewaal van de Bewonersvereniging Wielewaal. Wat een innovatief plan, vanuit de bewoners (en het hart) geschreven!

De Woonbond moedigt coöperaties en kleinschalige (en grootschalige) initiatieven graag aan. In dat licht vragen we iedereen om dit plan de aandacht te geven die het verdient.

Namens de Woonbond,

Zeno Winkels
Algemeen Directeur

BRIEF KLANTENRAAD WOONSTAD



Rotterdam, 3-9-2023.

De leden van de Klantenraad van Woonstad Rotterdam ondersteunen de visie en het plan Woonhof Wielewaal van de Bewonersvereniging Wielewaal. We hebben waardering voor de creativiteit en het doorzettingsvermogen van de Bewonersvereniging Wielewaal.

Het plan is innovatief en biedt oplossingen voor actuele en hardnekkige problemen in onze stedelijke samenleving. Het is een hoopvol antwoord op de zoektocht om met elkaar opnieuw uit te kunnen vinden wat er nodig is om goed samen te leven en om goed samen te wonen.

Het plan Woonhof Wielewaal biedt een bijzondere bijdrage aan de ontwikkeling van 'de wijk van de toekomst'.

In onze ogen moet dit plan dan ook alle kansen krijgen van de gemeente Rotterdam, Woonstad Rotterdam en andere partijen.

Namens de Klantenraad Woonstad Rotterdam

Laurie Hermanns
voorzitter



Beste Wielewaalers en alle anderen die betrokken zijn bij het plan voor een zelfredzame wijk,

De gemeente Rotterdam heeft de bewoners keihard nodig voor het oplossen van urgente vraagstukken op het gebied van wonen, energietransitie en zorg. Helaas is de Rotterdamse traditie om samen met bewoners na te denken en zaken aan te pakken de afgelopen decennia in het slop geraakt. Dat moet weer helemaal opnieuw worden uitgevonden. Jullie plan voor een zelfredzame wijk is daarom voor gemeente, woningcorporatie en welzijns- en zorginstellingen gewoon een heel groot kado. Als ze slim zijn, dan zullen ze het omarmen; alleen oppassen dat ze het niet dooddrukken. Maar dat laat een sterke organisatie als de Bewonerscoöperatie Wielewaal zich vast niet gebeuren. En Recht op de Stad staat achter jullie.

Namens Recht op de Stad, Joke van der Zwaard

BRIEF VOORZITTER COMMISSIE BOUWEN, WONEN EN BUITENRUIMTE, GEMEENTE ROTTERDAM

Geachte bewoners Wielewaal,

Oog voor elkaar en voor de omgeving

Zorg en volkshuisvesting stevenen af op code rood. Die situatie moeten we met zijn allen voorkomen en dat kan ook met goed geborgd sociaal beleid.

In Rotterdam zag ik dat het woonbeleid gericht op de sociale sector in de afgelopen jaren een duikvlucht maakte. De steun voor de zwaksten in de samenleving schoot ernstig tekort. Die groep wordt almaar groter (leraren, verplegers, politiemensen) en een kentering is nog lang niet inzicht. Ook die keerzijde van de grote welvaart moeten we onder ogen durven zien.

Juist de sociale woningen die zo hard nodig zijn, worden gesloopt of geliberaliseerd en nieuwe aanwas blijft ver beneden de maat. De zorg is uitgehold en loopt vast.

Ik concludeer dat onze samenleving alleen overeind kan blijven als er beter wordt nagedacht over duurzame oplossingen. Onlangs zag ik in Wenen hoe goed de samenleving kan draaien als de gemeente zich garant stelt voor democratisch woonbeleid.

Voorliggend stuk van bewonersorganisatie Wielewaal is een schot in de roos. Ik ben zeer enthousiast over de goed doordachte plannen die zij de gemeente aanreiken en ervan overtuigd dat Woonhof Wielewaal zeer veel kans van slagen heeft, als het de aandacht krijgt die het verdient! Gemeente Rotterdam maak werk van dit mooie woon-zorgconcept dat woonruimte creëert, de zorg ontlast en de menselijke maat terugbrengt in de samenleving.

Ellen Verkoelen

voorzitter Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte, gemeente Rotterdam

BRONNEN



Van en voor de Wielewaalers : huizen tegen betaalbare prijzen (2014).

Bewonersorganisatie Wielewaal. Zie ook: Addendum (2015, januari). [ISSUU](#)



Laat je leven bloeien in Wielewaal, tuindorp voor Rotterdammers (brochure, 2016).

[ISSUU](#)



Coöperatieplan de Wielewaal (2016).

[ISSUU](#)

Woonpioniers: wie helpt ons versneld de wooncrisis uit? (2021). [VPRO](#). Tuindorp Wielewaal

Nettie Bakker (2023, 16 mei). Community building: geen doel of middel, maar werkwoord. ZorgZaamWonen.

Bouwen aan de nieuwe samenleving. [WMO Radar](#).

Annette Duivenvoorden et al. (2021, 15 oktober). Het vormgeven van de buurt met het oog op de toekomst. [Geron](#).

Jos Gadet (2020, 26 november). Minder kansenongelijkheid? Elke buurt moet écht onderdeel zijn van de 'stad'. [Stadszaken](#).

Peter Groenendijk (2023, 12 januari). Dit is de grootste huisbaas van Rotterdam: 'Je kunt wijken ook beter maken zonder te slopen'. [AD](#).

Cody Hochstenbach (2022). Uitgewoond : waarom het hoog tijd is voor een nieuwe woonpolitiek. Das Mag. | recensie [Witte Raaf](#)

Inzet en daadkracht voor herprogrammeren naar betaalbare segment (2023, 28 april). [BPD Magazine](#).

Dorine van Kesteren (2022, 6 december). Rijksbouwmeester Francesco Veenstra: 'Woontorens zijn de oplossing niet'. [SER](#).

Arie Lengkeek, Peter Kuenzli (2022). Operatie wooncoöperatie : uit de wooncrisis door gemeenschappelijk bezit. Valiz. recensie [Witte Raaf](#), [NRC](#)

Nationale prestatieafspraken: ouderenhuisvesting (2022, 30 juni). [Aedes](#).

Cock Rijneveen (2023, 11 juni). Hoe kunnen we vitaal oud worden als de zorg het amper aan kan? Dit kun je zelf doen. [AD](#).

Ruimte maken voor ontmoeting : de buurt als sociale leefomgeving (2022). | [PDF](#) | Dit advies is een gezamenlijk product van de Raad voor Volksgezondheid & Samenleving (RVS) en het College van Rijksadviseurs (CRa).

Esther Schalkwijk (2023, 1 april). In Wenen woon je betaalbaar in een mooi appartement met een zwembad op het dak: 'Dit is een keuze en Rotterdam kan het ook'. [Rijnmond](#).

Jan Snijders, Wim Oerlemans (2023). Austerlitz doet het zelf : hoe een dorp zijn zorg regelde. SWP. | recensie ZorgZaam-Wonen

Carolien Stam (2023, 15 augustus). Jan Smelik, Austerlitz Zorgt: 'Als de overheid het niet kan, zorgen we zelf voor onze ouderen'. Zorg+Welzijn.

Jan-Roelof Visscher (2023, 9 juni). Wijken opknappen, maar ook besparen op personeel: dit zijn de plannen van Rotterdam voor 2024. [Rijnmond](#).

De kwaliteiten van woon-zorgproject Woonhof Wielewaal worden onderschreven door Nederland Zorgt Voor Elkaar, Medisch Punt Charlois, Ellen Verkoelen - voorzitter Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte, De Woonbond, Klantenraad Woonstad Rotterdam en Recht op de Stad.

Vrij
wonen in
een groene
habitat

MENS DURF TE LEVEN

VERWIJZING

Mens durf te leven

[Lees meer](#)

SCAN DE QR

