

# Nieuw Crooswijk.



Nieuws over de ontwikkeling en het werk in jouw wijk – december 2020



- In onderzoek
- In voorbereiding
- In uitvoering
- Klaar

## Een bijzondere tijd.

Op het moment van schrijven is het bijna winter. De bomen lieten hun blaadjes vallen en buiten wordt het kouder. Maar we merken het misschien minder dan normaal. Want door de coronamaatregelen zijn we veel meer thuis. Daardoor is een fijn huis nog belangrijker geworden. Iets dat we allemaal al wisten, maar dit jaar ook echt voelen.

Dat we minder buiten komen, merken ook de ondernemers in Nieuw Crooswijk. Zij spelen een belangrijke rol in de buurt, maar hebben het dit jaar niet makkelijk. Ondanks dat we ons moesten aanpassen aan de nieuwe situatie, gaat het werk in

de wijk door. Dat is belangrijk, zodat er over een aantal jaar echt rust is. We doen ons best om te zorgen dat je zo weinig mogelijk last hebt van het werk. Wel zo fijn als je veel thuis bent. Maar er zal altijd iets van overlast zijn.

In deze krant krijg je een rondleiding langs de plekken in de wijk waar gewerkt wordt. We laten je zien wat we doen of gaan doen. En we vertellen waarom dit nodig is. Als we nieuws hebben, delen we dat. Ook staan we in deze krant stil bij het afscheid van een belangrijke plek in de wijk. In deze wijkkrant wordt duidelijk voor wie we in

deze bijzondere tijd aandacht blijven houden: onze bewoners, ondernemers en burens. Heb je vragen na het lezen? Dan horen we je graag. Op de achterkant lees je hoe je mij of mijn collega's kunt bereiken.

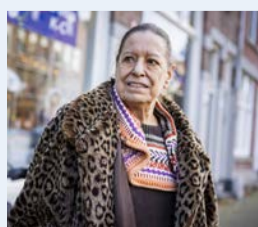
*Martijn Kok*

Projectleider Wijken bij Woonstad Rotterdam



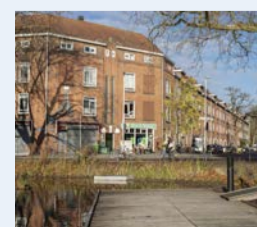
### Linker Rottekade

Start verbouwing Linker Rottekade begin 2021



### LETS Paradijs

Tonnie van der Sluis en de nalatenschap van LETS Paradijs



### Crooswijksebocht

Resultaten onderzoek fundering lijken goed.





## Bouwen aan het water: Linker Rottekade.

In de krant van februari kon je lezen over de slechte funderingen onder deze gebouwen. Om in de toekomst veilig te kunnen wonen en werken, moeten we de fundering maken. Veel bewoners zijn al verhuisd. De anderen verhuizen binnenkort naar hun nieuwe woning. Eind 2020 start de voorbereiding aan de eerste woning.

### Beter wonen aan het water

De woningen aan de Linker Rottekade 1 tot en met 21 (behalve nummer 6 en 7) worden opgeknapt. Ze worden milieuvriendelijker door betere isolatie, stadsverwarming en zonnepanelen. Ook voegen we woningen samen zodat er straks ruimte komt voor zowel kleine huishoudens als gezinnen. De nieuwe bewoners wonen in een prettig huis, op een mooie plek

aan het water voor een sociale huurprijs tussen de € 650,- en € 740,-.<sup>1</sup> We verwachten dat de 46 woningen begin 2023 klaar zijn. Die komen dan als eerste beschikbaar voor mensen met urgentie. Zij hebben voorrang op de wachtlijst. De rest van de woningen wordt verhuurd via Woonnet Rijnmond.

### Werken aan het water

De winkelpanden en bedrijfspanden vanaf huisnummer 1 tot en met 15 knappen we op. Met de huidige ondernemers hebben we afspraken gemaakt of we zijn nog in overleg. Alleen aan het gebouw van de Aldi (huisnummer 6 en 7) gaan we niet werken, omdat dit niet van Woonstad Rotterdam is. Er komen verschillende bedrijfsruimtes op de begane grond. Die kunnen naar de wensen van ondernemers aangepast worden.

### Dan gaan we starten

- Eind 2020 starten er onderzoeken en gaan we een woning voorbereiden voor de bouw.
- Waarschijnlijk starten we in maart 2021 met het werk aan de fundering.
- Vanaf september 2021 beginnen we met het werk aan de buitenkant van het gebouw.

Ook de burens worden geïnformeerd over de planning van het werk. Zodat zij weten wanneer de overlast groot is en wanneer die minder wordt. Dat is fijn als je veel thuis bent. Het is nu nog moeilijk te zeggen wanneer al het werk klaar is. De verwachting is begin 2023. We houden je op de hoogte met de volgende wijkkranten.

### Wat merk ik straks van het werk?

We zorgen voor zo weinig mogelijk overlast. Toch zal je als buurtbewoner iets gaan merken van de verbouwing. Dit kan zijn:

- Steigers tegen de voorkant van de woningen.
- De stoep die is afgezet met bouwhekken.
- Geluidsoverlast en stof door werk aan de fundering.
- Aan en afvoer van (bouw)materialen.
- Aanwezigheid van medewerkers van de aannemer.



## Schuttersstraat bijna klaar.

Al een paar jaar wordt er hard gewerkt in de Schuttersstraat. We denken dat de laatste woningen tussen maart en mei 2021 klaar zijn. De woningen zijn dan klaar voor de toekomst. Er komt een aansluiting op stadsverwarming. De nieuwe bewoners gaan elektrisch koken. En de woningen zijn verbouwd zodat het er comfortabel is, zonder tocht. We maken het werk pas helemaal af na de aansluiting op de stadsverwarming. Daarvoor moet eerst Eneco het werk afronden in de wijk.



### Zo gaan we het werk afmaken

- We maken eerst de 32 woningen af met de huisnummers 7A tot en met 21 D. Dit zijn tweekamerwoningen van ongeveer 32 vierkante meter. Met een huurprijs van €563,03.<sup>1,2</sup> De woningen worden verhuurd aan eenpersoonshuishoudens boven de 23 jaar.
- Daarna worden de 24 tweekamerwoningen in de Schutterstraat 23A tot en met 27H afgemaakt. De woningen worden ongeveer 35 vierkante meter. Ze worden verhuurd via Stadswonen Rotterdam aan studenten of net afgestudeerden. De huurprijs is nog niet bepaald. Hierover informeren we je in de volgende wijkkrant.
- De woningen die als laatste klaar zijn, zijn de huisnummers 29A tot en met 43B. Deze 16 woningen met twee verdiepingen zijn ongeveer 70 vierkante meter. Het zijn driekamerwoningen met een eigen keuken. De huurprijs van deze woningen is €768,64.<sup>1,3</sup>

Alle woningen krijgen ruimte voor het opbergen van spullen. Bewoners kunnen hun fietsen parkeren op het terrein achter het gebouw, in de nieuwe stalling.

## Hoek Exercitiestraat en Paradijslaan.

De woningen en bedrijfsruimtes moeten aangepakt worden. We willen niet dat er in de hele wijk tegelijkertijd wordt gewerkt. Daarom spreiden we de overlast en blijft de wijk een plek waar je graag bent. Als al het andere werk in de Schutterstraat, Rakstraat en Exercitiestraat klaar is, starten we met het werk voor de hoek van Exercitiestraat en Paradijslaan. Dat zal niet voor 2023 zijn. We houden contact met de bewoners en ondernemers over de plannen.

## Exercitiestraat.

Het werk aan de Exercitiestraat 19 tot en met 25 is in voorbereiding. We gaan de indeling van de woningen in dit blok veranderen en alles vernieuwen. Hoe we dat precies gaan doen, is nog niet zeker. Het werk zal pas aan het eind van 2021 kunnen starten. Tot deze tijd blijven de woningen bewoond door tijdelijke huurders. In een volgende wijkkrant kunnen we meer vertellen over de plannen voor dit woonblok.

<sup>1</sup> De huurprijzen in deze krant gelden voor 2020. <sup>2</sup> Voor deze woningen kan huurtoeslag worden aangevraagd.

<sup>3</sup> Voor deze woningen geldt een inkomenseis van minimaal €23.225,-. Er kan geen huurtoeslag voor worden aangevraagd.



# 'Moeten verhuizen is pittig, maar ook een kans.'

Wanneer bekend is dat je moet verhuizen, word je voorgesteld aan Rachèl van Dijk. Zij begeleidt mensen die door verbouwing of sloop hun huis uit moeten en niet meer terugkeren. Rachèl helpt je een nieuw huis te vinden. Dat begint met het woonwensengesprek.

## Luisteren naar bewoners

'Ik vraag altijd welke wensen bewoners hebben. Dat gesprek doen we tegenwoordig vaak telefonisch, door corona, of via videobellen als mensen dat willen. Als het nodig is, spreken we op kantoor af of ergens in de wijk. Natuurlijk op een veilige manier. Ik doe mijn best om aan zoveel mogelijk wensen van bewoners te voldoen,' legt Rachèl uit. 'Maar ik zeg altijd: houd er rekening mee dat het voor mij niet altijd mogelijk is om aan alle wensen te voldoen. Je vindt misschien wel de ideale woning, maar niet in je favoriete wijk. Of je vindt een huis op de perfecte locatie, maar het is een appartement terwijl je een tuin wilt.'

## Een woning die bij je past

'Hoe dan ook, bewoners komen eigenlijk altijd in een betere woning terecht. Met centrale verwarming, goede isolatie en een moderne keuken en badkamer. Verhuizen is ook een kans

om een woning te vinden die beter bij je past.' Rachèl geeft een voorbeeld: 'Een gezin op de Linker Rottekade woonde met vijf personen in een 2-kamerappartement. Veel te klein. Voor hen vond ik een woning met meer kamers. Dat moet ook. Iedereen die moet verhuizen, krijgt een passende woning.'

## Verhuizen naar een andere wijk

Veel Crooswijkers voelen zich erg verbonden met hun wijk. Meestal lukt het Rachèl om een woning in de buurt te vinden. 'Maar sommige verhuizen toch naar een andere wijk in Rotterdam. Dichterbij familie of omdat er meer ruimte is. In Nieuw-Crooswijk zijn niet veel grote gezinswoningen. En die er wel zijn, komen niet vaak vrij.'

Rachèl doet dit werk al jaren. Ze begrijpt dat er veel van onze bewoners gevraagd wordt. 'Het mooie aan mijn werk is bewoners helpen en hun zorgen wegnemen. Het gaat om hun huis. Misschien wel de belangrijkste plek in je leven.' Als bewoner kun je bij Rachèl terecht met vragen of als je je zorgen maakt. Je kunt haar bellen op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur op 010-440 8800. Of stuur een mailtje naar [nieuwcrooswijk@woonstadrotterdam.nl](mailto:nieuwcrooswijk@woonstadrotterdam.nl).



## Verbouwing in de Rakstraat.

Volgend jaar start het werk in de Rakstraat. Na de nieuwbouw wordt er gewerkt aan de 13 bestaande woningen. Dit zijn de huisnummers 20 tot 32. Het werk start nadat de huidige bewoners een nieuwe woning hebben gevonden. Rachèl, bewonersbegeleider, helpt bewoners met deze zoektocht.

## Dit gaan we doen:

- Funderingen van de gebouwen repareren.
- Zes woningen op de begane grond en zeven bovenwoningen maken.
- Er komt een nieuwe ingang via de boog die nu op huisnummer 26 zit.
- Nieuwe bewoners kunnen straks hun woning in via de achterkant. Hier komt een nieuwe galerij.

## Wat merk ik straks van het werk?

We zorgen voor zo weinig mogelijk overlast. Toch zal je als buurtbewoner iets gaan merken van de verbouwing. Zeker door het werk aan de fundering. Je kunt last hebben van:

- de stoep die is afgezet met bouwhekken;
- geluid en/of stof.

Voordat we starten, informeren we de burens over de planning van het werk. Zodat zij weten wanneer de overlast groot is en wanneer die minder wordt. Wel zo fijn als je veel thuis bent.

## Wanneer klaar?

We verwachten dat de verbouwing van de 13 bestaande woningen zeker een jaar zal duren. Dat betekent dat de woningen op de helft van 2022 klaar zijn. Zoals in ieder bouwproject kan het gebeuren dat we de planning moeten aanpassen. Bijvoorbeeld als we tijdens het werk een onverwacht probleem hebben. Als dat gebeurt, lees je dat in de volgende wijkkrant. De huurprijs van de verbouwde woningen moet nog bepaald worden. Ook hierover hoor je meer van ons in de volgende wijkkrant.

## De Slurf: een druk nachtlevens.

In de laatste wijkkrant kon je lezen dat er nog geen plan is voor het gebouw De Slurf. Dit zijn de woningen aan de Rusthofstraat (even huisnummers) en de Paradijslaan (oneven huisnummers). Er is wel een plan nodig om in de toekomst te zorgen dat het op deze plek ook fijn blijft om te wonen. De fundering is slecht en ook zijn de woningen verouderd.

Op dit moment is er nog geen nieuws over een plan voor de Slurf. We overleggen met de gemeente over verschillende mogelijkheden. Wel is er onderzoek gedaan naar het nachtlevens. We weten nu dat de bewoners op deze locatie niet alleen mensen zijn.



## Vleermuizenonderzoek

Tijdens onderzoek hebben we ontdekt dat er verschillende vleermuizen in de buurt van de Slurf zitten. Het is een vleermuissoort die al heel lang in Nederland voorkomt, maar wel steeds zeldzamer wordt. Er woont een groep (vrouwjes)vleermuizen in de bomen van de kleine begraafplaats Sint Laurentius. Zij gaan 's nachts op pad om voedsel te zoeken en vliegen dan vaak naar de (grote) Begraafplaats Crooswijk. Onderweg komen ze langs de binnentuin van de Slurf. Hier wachten mannetjes hen op en maken geluidjes om de vrouwjes aan te trekken. Een slimme plek dus, want de mannetjes kregen veel aandacht van de vrouwjes.

We willen en mogen de vleermuizen niet weggagen. Daarom hebben we in de omgeving veel broedkasten opgehangen. Hier kunnen de beestjes vanaf nu terecht om te broeden. Nieuw-Crooswijk is een goede woonplaats voor de vleermuizen. We hebben al meer dan 30 kasten opgehangen en er komen er nog 10 tot 15!

## Onderzoek fundering Crooswijksebocht: resultaten lijken goed.

In de vorige nieuwsbrief las je dat we de kwaliteit van de funderingen laten onderzoeken in deze gebouwen. Helaas duurt dat langer dan gedacht. Dit komt onder andere door de maatregelen tegen corona. We vertellen je wat wij tot nu toe weten.

Een tijdje terug zijn er vijf putten gegraven bij de gebouwen. Op die plaatsen is de fundering goed bekeken. Tijdens de eerste controle zijn er

geen problemen gezien in de fundering. Maar we weten pas zeker of de fundering nog goed genoeg is, als het hele onderzoek klaar is. Als de definitieve onderzoeksresultaten binnen zijn, weten we wat er nodig is. Dan horen de bewoners van de Crooswijksebocht (en Paradijslaan) van ons. Inmiddels is ook besloten dat we van het gesloten café Malta een woning maken.







## Tonnie van der Sluis

# De kracht van Crooswijk.

LETS Paradijs, de ruilwinkel, is een begrip in Crooswijk. Naast een bonte verzameling van tweedehands spullen en kleding, vinden wijkbewoners er ook vaak een luisterend oor. Door de jaren heen is de grote eettafel die midden in de winkel staat, een belangrijk ontmoetingspunt geworden voor alle bewoners uit de wijk. Onder het genot van een bakje koffie delen ze er lief en leed met elkaar. Nu, door een samenloop van omstandigheden, zijn de winkeldeuren gesloten. Tonnie van der Sluis, drijvende kracht achter 'het winkeltje', kijkt terug op haar levenswerk.

Het idee voor de ruilwinkel is eigenlijk bij toeval ontstaan. Tonnie: 'Ik was mijn baan verloren en zocht naar iets anders. Een vriendin nam mij mee naar een jubileumfeest van een ruilwinkel aan de Polderlaan in Feijenoord. Daar zag ik dat het mogelijk was om aan leuke spulletjes te komen zonder geld, maar met punten. Dat vond ik zo'n mooi idee, dat ik ben gaan lobbyen bij de gemeente. Twee jaar later, in 2004, opende ik mijn eigen ruilwinkel aan de Boezemstraat in Crooswijk.'

### Wonderwinkel

Het ruilsysteem is even simpel als doeltreffend. Je levert spullen in voor ruilpunten. Die ruilpunten kun je vervolgens weer besteden aan iets anders uit de winkel. Het werd meteen een doorslaand succes. 'Je kunt het zo gek niet bedenken of we kregen het aangeboden. En altijd vond het een nieuwe eigenaar. Net een wonderwinkel. Het

gebeurde ook regelmatig dat een klant om een item vroeg dat we nog niet in de winkel hadden en dan werd het dezelfde dag opeens binnengebracht door iemand. Sommige mensen kwamen elke week kijken of er nog iets nieuws te ruilen was', vertelt Tonnie. 'Binnen drie jaar had ik 600 klanten en groeide de winkel al uit zijn jasje.'

**'We deelden lief en leed, soms tot ver na sluitingstijd. Ik had nog net mijn bed niet in de winkel staan.'**

### Modeshows op straat

In 2007 opende Tonnie een tweedehands kledingzaak aan de Paradijslaan. Je kon er de leukste dingen vinden voor 50 cent per kledingstuk of paar schoenen. Ook dit idee sloeg aan. Tonnie: 'Sommigen werden er zelfs hebbiger van. Daarom mocht iedereen maar maximaal vijf aankopen doen per week. We organiseerden ook modeshows. Gewoon op straat voor de winkel. Dat was zo leuk! Wijkbewoners van jong tot oud liepen over de catwalk in tweedehands kleding. Andere hoogtepunten waren de busreisjes naar Duinrell en Drievliet', herinnert Tonnie zich. 'Dankzij giften aan de kledingwinkel konden we bijstandsgezinnen een dagje uit bezorgen.'

### Harde werk beloond

Het harde werk van Tonnie en het belang van zowel de ruilwinkel als de tweedehands kledingwinkel bleven niet onopgemerkt. Tonnie mocht diverse onderscheidingen in ontvangst nemen, zoals De Parel van Crooswijk en De Boezemvriend. Ze werd uitgeroepen tot Vrijwilliger van het Jaar. 'Ook Woonstad zag de maatschappelijke kracht van de winkels en de doordouwer in mij. Daarom stelden ze in 2010 een groter winkelpand aan de Paradijslaan gratis ter beschikking. Dat vond ik een heel mooi gebaar. Nu konden we de kledingwinkel en de ruilwinkel samenvoegen op één locatie.' Ook werd een klussendienst aan het assortiment toegevoegd.

### Belangrijke ontmoetingsplek

De winkel werd een belangrijke ontmoetingsplek in de wijk. 'Ik ben altijd al geïnteresseerd geweest in het verhaal van mensen. Door te praten met elkaar, begrijp je elkaar veel beter en kun je veel meer van elkaar hebben. Dat is belangrijk voor de saamhorigheid in een wijk. De deur van de winkel stond dan ook voor iedereen open. We deelden lief en leed, soms tot ver na sluitingstijd. Ik had nog net mijn bed niet in de winkel staan', lacht Tonnie. Daarnaast bood de winkel een werkplek voor mensen die niet aan een betaalde baan konden komen. 'Sommigen werkten hier meer dan tien jaar. En ieder had zijn eigen specialiteit.'

### Afscheid van de klanten

Helaas valt nu, na ruim 16 jaar, het doek voor de ruilwinkel aan de Paradijslaan. 'Mijn gezondheid laat te wensen over', legt Tonnie uit. 'Ik wil daarom een stapje terug doen en er is niemand zo gek om mijn werk over te nemen. Daarnaast gaat Woonstad het pand renoveren.' Op 31 maart 2021 is het officiële moment van sluiting. Maar vanwege corona heeft Tonnie de deuren al eerder moeten sluiten. 'Anderhalve meter is hier niet te handhaven.' Tonnie heeft het er moeilijk mee om afscheid te nemen van de 1.500 klanten en haar vrijwilligers. 'Ik weet dat veel wijkbewoners vooral het sociale aspect van de winkel missen. Even hier aan tafel een praatje maken met elkaar, gaat niet meer.'

### Trots

Over zichzelf maakt Tonnie zich minder zorgen. 'Ik vermaak me thuis ook wel. Ik speel graag avonturenspeletjes zoals Lara Croft op de computer. En er komen vaak mensen langs. Voor mijn acht jaar oude rode kater is het ook fijn dat ik nu meer thuis ben. Ik ben er trots op dat ik zoveel mensen in de wijk heb weten te bereiken en blij heb kunnen maken. Daar kijk ik met plezier op terug.'

### Heb je vragen?

Heb je na het lezen van deze krant vragen over een van de projecten? Stuur dan een e-mail naar [nieuwcrooswijk@woonstadrotterdam.nl](mailto:nieuwcrooswijk@woonstadrotterdam.nl) of bel ons op (010) 440 88 00. We reageren dan zo snel mogelijk op je vraag.

### Colofon

**Tekst:** Woonstad Rotterdam  
**Fotografie:** Melanie Samat Fotografie en Tijmen Kielen.