



Kwaliteitsprong

# ZUID

Ontwikkeling vanuit kracht

# Kwaliteitsprong Zuid: ontwikkeling vanuit kracht

Eindadvies van team Deetman/Mans over aanpak  
Rotterdam-Zuid

Februari 2011

# Inhoud

Aanleiding en opdracht 3

Waar komt Zuid vandaan? 4

Wat is er aan de hand op Zuid? 7

Wat zijn verbeterpunten in de huidige inzet op Zuid? 10

Wat is nodig om doorbraken te realiseren? 12

# Aanleiding en opdracht

In maart 2010 heeft toenmalig minister Van der Laan van VROM/WWI de heren Deetman en Mans gevraagd om de gemeente Rotterdam te adviseren over de aanpak van de opgaven in Rotterdam-Zuid. Aanleiding voor dit verzoek was het werkbezoek van de minister aan Rotterdam-Zuid in november 2009. Tijdens het werkbezoek werd duidelijk dat Rotterdam-Zuid te maken heeft met een diversiteit aan vraagstukken en problemen waarvan de effecten vergelijkbaar zijn met die in krimpregio's. Op basis van hun ervaring en deskundigheid op dit onderwerp is het team Deetman/Mans voortvarend en intensief aan de slag gegaan. De opdracht die zij meekregen, is als volgt geformuleerd:

“Maak een analyse van de bijzondere situatie op Zuid en de aangrijpingspunten voor interventies en strategiebepaling. Het gaat om een integraal onderzoek waarbij het uitgangspunt is dat de problematiek wordt gekeerd door middel van een samenhangende systeemaanpak.”

Daarbij zijn de volgende aangrijpingspunten benoemd:

- De imperfecte woningmarkt
- Het gebrek aan waardecreatie op de woningmarkt
- De sociaal-economische situatie
- De verbinding tussen de aanpak in de wijken, de VIP-projecten<sup>1</sup> en de Zuidtangent

In de afgelopen maanden heeft het team - met intensieve ondersteuning door adviseurs van Lysias Advies - een analyse gemaakt van de situatie op Zuid. Er is een veelheid aan documenten bestudeerd en er is een groot aantal (groeps) gesprekken gevoerd met ongeveer 80 direct betrokkenen binnen de gemeente Rotterdam, de deelgemeenten Charlois en Feyenoord, woningcorporaties, scholen, zorgaanbieders, maatschappelijke organisaties, ondernemers en bewoners van Zuid.

Het team Deetman/Mans dankt alle gesprekspartners hartelijk voor hun bereidwilligheid en openheid om hun ervaringen en zorgen te delen. Uit alle gesprekken blijkt een grote betrokkenheid en drive van mensen om de situatie op Zuid te verbeteren. Het team spreekt de wens uit dat het voorliggende advies een steun in de rug zal zijn voor iedereen die de kansen op en van Zuid wil verzilveren.

Het voorliggende advies is opgebouwd langs de volgende lijnen:

- Waar komt Zuid vandaan?
- Wat is er aan de hand op Zuid?
- Wat zijn verbeterpunten in de huidige inzet op Zuid?
- Wat is er nodig om doorbraken te realiseren?

<sup>1</sup> De VIP-projecten op Zuid zijn: Stadshavens, Hart van Zuid (Ahoy/Zuidplein/Pleinweg), Zorgboulevard en Stadionpark.

# Waar komt Zuid vandaan?

Het team Deetman/Mans plaatst de huidige situatie op Zuid in de historische context. Kennis van de ontstaansgeschiedenis van Zuid is van belang. De historie van Zuid heeft het DNA van Zuid bepaald. Oplossingen voor de problematiek van Zuid moeten uitgaan van dit DNA.

Het ontstaan van Rotterdam-Zuid is verbonden met de ontwikkeling van de Rotterdamse haven eind 19e eeuw. De ontwikkeling van economische bedrijvigheid die daarmee gepaard ging, had een grote aanzuigende werking van arbeidskrachten. In korte tijd werden in rap tempo woonwijken met goedkope woningen gebouwd om de havenarbeiders te huisvesten.

Na de Tweede Wereldoorlog werd de haven als eerste hersteld. Er was dringend behoefte aan woningen. Deze werden gebouwd in de nieuwe - op zichzelf staande - tuinsteden Pendrecht, Lombardijen, Zuidwijk en IJsselmonde. De portieketage-woningen uit die tijd waren een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de bestaande huisvesting in het centrum van Rotterdam.

In de jaren 60 en 70 kwamen goedkope arbeidskrachten uit zuidelijke landen (gastarbeiders) in grote getale naar de haven om het werk te doen dat de eigen bevolking niet meer wilde. Deze werknemers vestigden zich massaal op Zuid. Inmiddels is ongeveer 50% van de bewoners van de deelgemeenten Feijenoord en Charlois van niet-westerse allochtone afkomst.

Parallel aan deze ontwikkeling werden twee andere ontwikkelingen zichtbaar. In de jaren 80 verschoven de havenactiviteiten steeds verder westwaarts, waardoor de werkgelegenheid in de havens voor Zuid afnam. De haven is al lang niet meer de belangrijkste werkgever voor Zuid. De overheid wees daarnaast in die periode verschillende gemeenten rond Rotterdam aan als groeikernen, met aantrekkelijke huisvesting. Dit was voor velen een ideaal alternatief voor het wonen in de tuinsteden. De komst van de VINEX-wijken ten zuiden van Rotterdam versterkte het proces van selectieve migratie.

Dat proces van selectieve migratie is nog steeds gaande. De trend is dat bewoners van Zuid die het beter krijgen, vertrekken naar aantrekkelijker woonmilieus rond Rotterdam. Cijfers van het CBS over 2005 laten zien dat 66% van de vestigers in de deelgemeenten Feijenoord, Charlois en IJsselmonde een laag inkomen heeft en 34% een midden of hoog inkomen. Van iedereen die uit deze deelgemeenten vertrekt, heeft 57% een laag inkomen en 43% een midden of hoog inkomen. Recentere cijfers in het rapport 'Komen en gaan, selectieve migratie in Rotterdam in 2009' geven een vergelijkbaar beeld.

De goedkope woningvoorraad heeft een aanzuigende werking op kansarmen en mensen met een laag inkomen. De laatste jaren vindt een groot aantal mensen uit Midden- en Oost-Europa (MOE-landers) de weg naar de particuliere (matrassen)verhuur in een aantal wijken op Zuid.

Het bovenstaande heeft tot gevolg dat de gewenste sociale stijging van Zuid als geheel onvoldoende van de grond komt. Hoewel vooralsnog sprake is van een bevolkingstoename op Zuid, leidt de selectieve migratie tot effecten die vergelijkbaar zijn met die in krimpregio's als Parkstad Limburg en Noordoost-Groningen.





# Wat is er aan de hand op Zuid?

De situatie op Zuid laat zich niet eenvoudig beschrijven. Op verschillende terreinen is sprake van hardnekkige problemen die zich al vele jaren voordoen in uiteenlopende mate van intensiteit en uitingsvormen. In de aard is de problematiek op Zuid niet uniek; zij doet zich ook voor in wijken in andere (middel)grote steden. Toch is de situatie op Zuid bijzonder; dit komt door de schaal waarop de problematiek zich voordoet en de ernst van de situatie. Het gaat om een gebied dat qua inwoneraantal vergelijkbaar is met een stad als Eindhoven of Groningen. Daar komt bij dat Zuid zich kenmerkt door een grote diversiteit aan wijken en buurten, deels met hun eigen problematiek, waardoor het onrealistisch en niet effectief is oplossingen alleen te zoeken op de schaal van Zuid als geheel. Tot slot is sprake van een opstapeling van vraagstukken die onderling samenhangen, waardoor de problematiek verergert.

Zuid wordt - vooral buiten Zuid - veelal neergezet als een probleemgebied. Niet de unieke samenstelling van de jonge bevolking, de potenties, ambities en kansen staan centraal. Lang is in het doordenken van wat er nodig is op Zuid de spiegel van Noord voorgehouden. Daarmee werd onvoldoende recht gedaan aan de specifieke situatie op Zuid. Het team constateert dat in het denken over Rotterdam-Zuid in de gemeente nu veel meer naar de specifieke situatie op Zuid wordt gekeken, zonder direct te vergelijken met Noord. Dat is een positieve ontwikkeling.

Uit de gesprekken die het team heeft gevoerd is een beeld ontstaan van de problematiek die op hoofdlijnen als volgt wordt omschreven:

'... Zuid kent een omvangrijke stapeling van sociaal-economische problemen in het zwakste deel van de woningmarkt in Nederland. Deze stapeling van problemen is qua omvang en intensiteit ongekend op Nederlandse schaal...'

Wij duiden hieronder op hoofdlijnen de problematiek van Zuid.

## Zwakke sociaal-economische structuur

### Sociale index

Zuid scoort al jaren onder het Rotterdams gemiddelde op de sociale indices (die overigens al onder het landelijk gemiddelde liggen). Op de sociale index scoren de deelgemeenten Feijenoord en Charlois in 2010 een 5,2 en 5,1 tegenover een 5,8 voor Rotterdam gemiddeld. IJsselmonde scoort met een 5,8 op het Rotterdams gemiddelde.

De sociale index van de zeven wijken uit de Bijzondere Aanpak Zuid<sup>2</sup> (het middengebied op Zuid) liggen nog onder het gemiddelde van de deelgemeenten. De sociale index in deze wijken ontwikkelt zich de afgelopen drie jaar licht positief.

### Laag inkomen

Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden in Rotterdam in 2007 is € 28.400. Tussen 2002 en 2007 is het inkomen met 16% gestegen. Het besteedbaar inkomen per huishouden ligt voor heel Zuid in 2007 ongeveer € 3.000 lager dan gemiddeld in Rotterdam. In een aantal wijken op Zuid is het besteedbaar inkomen hoger dan gemiddeld (IJsselmonde, Kop van Zuid en Kop van Zuid - Entrepot). In Carnisse, Tarwewijk, Bloemhof en Feijenoord ligt het gemiddeld besteedbaar inkomen ongeveer € 6.000 lager dan het Rotterdams gemiddelde. In Feijenoord en Carnisse ligt de procentuele inkomensgroei ver onder het Rotterdams gemiddelde.

### Veiligheidsindex

De veiligheidsindex voor geheel Rotterdam laat sinds 2001 een positieve ontwikkeling zien. Dat geldt ook - maar in beduidend mindere mate - voor de deelgemeenten IJsselmonde en Charlois. In de deelgemeente Feijenoord is de veiligheidsindex de afgelopen jaren licht afgenomen. De deelgemeente IJsselmonde scoort op het Rotterdams gemiddelde (7,3); de deelgemeente Charlois (5,8) en de deelgemeente Feijenoord (5,9) scoren beduidend lager. Binnen deze twee deelgemeenten scoren enkele wijken goed op de veiligheidsindex. Een groot aantal wijken op Zuid zit echter ruim onder het indexcijfer 6: Tarwewijk, Hillesluis, Zuidplein, Bloemhof, Afrikaanderwijk, Pendrecht, Feijenoord en Carnisse. Deze wijken behoren tot de 15 minst veilige wijken van Rotterdam.

<sup>2</sup> Het betreft de wijken Bloemhof, Hillesluis, Afrikaanderwijk, Feijenoord, Tarwewijk, Carnisse en Oud-Charlois. Deze zeven wijken (het zogenaamde 'middengebied' op Zuid) heeft het college van B&W gekozen als speerpunt van beleid, vanwege de grote stapeling van problematiek.



Zorgwekkend is dat de veiligheidsindex in vijf van de zeven wijken uit de Bijzondere Aanpak weer daalt.

Een aantal wijken heeft te maken met aanzienlijke overlast door jongeren, mede als gevolg van activiteiten rondom drugspanden. Het ontbreekt volgens vele betrokkenen verder aan vroegsignalering en directe opvolging bij jongeren met (gedrags)problemen; alleen als het echt fout gaat, komen instanties in actie. Bijkomend effect is dat de leerprestaties van andere leerlingen daaronder lijden. Mede door het grote aantal verhuisbewegingen in een aantal wijken is sprake van een zwakke sociale cohesie en beperkte verbondenheid met de wijk. De problematiek achter de voordeur is groot, maar onttrekt zich dikwijls aan het zicht.

#### **Opleidingsniveau en toeleiding naar werk**

Het opleidingsniveau van bewoners op Zuid is relatief laag. Ongeveer 50% van de beroepsbevolking heeft een middelbare of hogere opleiding, tegenover 62% gemiddeld in Rotterdam. Het probleem van taalachterstanden - beginnend bij de vroeg- en voorschoolse educatie (VVE) en basisonderwijs, en doorlopend naar voortgezet en beroepsonderwijs - blijft onverminderd groot. Naar schatting 30% van de leerlingen op Zuid na de basisschool heeft een taalachterstand. Ongeveer 20-25% van de jongeren op Zuid verlaat school zonder startkwalificatie. Daarnaast kampt Zuid met (jeugd)werkloosheid die aanzienlijk hoger is dan gemiddeld in Rotterdam: 44% van de werklozen in Rotterdam woont op Zuid.

Taalachterstand bij jongeren is een belangrijke oorzaak van het onderbenutten van talent. Taalachterstand leidt daarnaast tot een hoog percentage schooluitval in het vervolgonderwijs. Er is onvoldoende aandacht voor doorlopende leerwegen met perspectief op werk, met name op het gebied van middelbaar en hoger technisch onderwijs. Scholen zitten eerder in een concurrentiemodel dan dat ze samenwerken aan talentontwikkeling van jongeren. De verbinding tussen de vraag vanuit het bedrijfsleven en het aanbod van onderwijs is zwak. Daarnaast zijn ouders zeer beperkt betrokken bij de school. School, thuis en de straat zijn drie gescheiden werelden.

#### **Arbeidsplaatsen**

Het aantal arbeidsplaatsen op Zuid is relatief gering. 1/5 deel van het aantal arbeidsplaatsen bevindt zich op Zuid (waar 1/3 deel van de Rotterdamse bevolking woont). In de afgelopen

15 jaar is het aantal arbeidsplaatsen in Rotterdam toegenomen met 40.000. Daarvan heeft slechts 1/8 deel betrekking op arbeidsplaatsen op Zuid. Het team constateert dat er weinig zichtbare economie is in de wijken op Zuid. Verder zijn de mogelijkheden om vanaf Zuid per openbaar vervoer (OV) naar de economische kerngebieden rond Zuid te reizen onvoldoende ontwikkeld. Vanuit Zuid zijn per OV en auto minder banen bereikbaar binnen 30 minuten dan vanuit het noorden van de stad. Dat maakt dat de kansen die de economische ontwikkeling in de regio rond Zuid biedt, voor een groot deel voorbij dreigen te gaan aan Zuid.

#### **Fysiek zwak gebied**

##### **Zeer kwetsbare woningvoorraad**

Er zijn aanzienlijke fysieke problemen op Zuid. Er is sprake van een zeer omvangrijke, kwetsbare, gestapelde woningvoorraad en de omvang en/of de kwaliteit van de buitenruimte laat op veel plaatsen te wensen over. In verschillende wijken wonen gezinnen in (te) kleine en verouderde woningen. Met name de wijken Carnisse, Oud-Charlois en Tarwewijk kenmerken zich door kleine, verouderde woningen met een gemiddelde oppervlakte van minder dan 70 m<sup>2</sup>. Er zijn weinig mogelijkheden om op Zuid 'wooncarrière' te maken.

Veel woningen kampen met (grootschalig) achterstallig onderhoud, met name in gebieden met weinig corporatiebezet. Particulieren zijn vaak nauwelijks financieel in staat en/of bereid om te investeren in onderhoud en renovatie. Er zijn in die wijken veel kleine, niet actieve VVE's. Deze situatie doet zich vooral voor in de Tarwewijk en in Carnisse, waar ongeveer 30% van de woningen particuliere verhuur betreft.

##### **Waardecreatie**

Het gebrek aan waardecreatie van woningen op Zuid is een vaak genoemd probleem. Waardecreatie van woningen is een belangrijke motor voor ontwikkeling van wijken. Een van de graadmeters voor waardecreatie van woningen is de WOZ-waarde. Opvallend is dat de (WOZ-)waardestijging in de deelgemeenten op Zuid de afgelopen 10 jaar procentueel ongeveer gelijke tred houdt met de ontwikkelingen voor heel Rotterdam. Wel zijn er grote verschillen tussen wijken op Zuid. Een bovengemiddelde waardestijging doet zich vooral voor aan de randen van Zuid: Kop van Zuid, Noordereiland, Zuidwijk en Oud IJsselmonde. De waardestijging in het middegebied (de wijken van de Bijzondere Aanpak) op Zuid

is aanmerkelijk lager. Daarnaast ligt de gemiddelde WOZ-waarde van woningen voor de zeven wijken in de Bijzondere Aanpak op Zuid (het middengebied) met € 107.000 ongeveer € 55.000 onder het Rotterdams gemiddelde. Met name in de Tarwewijk en in Carnisse ligt de gemiddelde WOZ-waarde onder de € 100.000. Door de lage initiële WOZ-waarde blijft de absolute WOZ-waardestijging van woningen in het middengebied op Zuid (€ 68.000 in 10 jaar tijd) sterk achter bij het Rotterdams gemiddelde (€ 105.000 in 10 jaar).

### **Fysieke barrières en beperkte mobiliteit**

Verder is Zuid te kenschetsen als een 'archipel' van wijken, gescheiden door fysieke barrières en met relatief weinig mobiliteit tussen wijken. Dat leidt er toe dat goede initiatieven op Zuid nauwelijks een olievlekwerking hebben. Ook de positieve ontwikkelingen op de Kop van Zuid hebben een tot dusver beperkte positieve invloed op aangrenzende wijken.

Een ander knelpunt binnen het fysieke domein betreft de beperkte mobiliteitsmogelijkheden binnen Zuid. Dat geldt met name voor het openbaar vervoer op de oost-westverbinding.



# Wat zijn verbeterpunten in de huidige inzet op Zuid?

In de afgelopen jaren is veel tijd, inzet en geld gestoken in het aanpakken van de problemen op Zuid. Met Pact op Zuid hebben de gemeente Rotterdam en de woningcorporaties enkele jaren geleden de handen ineen geslagen om op tal van terreinen Zuid in de lift te helpen. Het aanwijzen als kracht- of Vogelaarwijken heeft ertoe geleid dat de situatie op Zuid ook landelijk onder de aandacht kwam. Het Rijk investeert ook veel middelen op Zuid.

Er zijn tal van voorbeelden van succesvolle initiatieven. Zonder andere initiatieven tekort te doen, wijst het team bijvoorbeeld op de integrale herstructurering van Katendrecht en Pendrecht, de succesvolle herstructurering van delen van buurten op Zuid met veel corporatiebezit, de bijzondere maatschappelijke functie van Theater Zuidplein, de realisatie van kluswoningen, de creative factory, de achterdevoordeur-aanpak, VVE 010 en de bredeschoolaanpak.

Het team is van mening dat Zuid er ongetwijfeld slechter voor zou staan, zonder de inspanningen in de afgelopen jaren. Tegelijkertijd geven de meeste geïnterviewden aan dat - ondanks deze inspanningen en succesvolle initiatieven - de situatie in het middengebied op Zuid de afgelopen 10-15 jaar niet substantieel en structureel is verbeterd. Dat heeft in de eerste plaats te maken met het feit dat vooral de omvang en stapeling van de problematiek op Zuid ongekend is op de Nederlandse schaal en daarmee zeer hardnekkig is. Daarnaast wijzen betrokkenen op de volgende drie verbeterpunten:

- Het belang van een gedeelde visie voor de ontwikkeling van Zuid.
- Het realiseren van voldoende doorzettingsmacht in de wijken op Zuid.
- Het betrekken van bewoners en ondernemers bij de ontwikkeling op wijkniveau.

## Het belang van een gedeelde visie voor de ontwikkeling van Zuid

De problematiek op Zuid is omvangrijk en hardnekkig en het is een zaak van lange adem, veel tijd en gerichte energie om Zuid in de lift te krijgen. Het team deelt de mening van veel betrokkenen dat er een omslag moet komen in de sectorale aanpak, die een sterke oriëntatie heeft op het bereiken van snelle resultaten. Er is niet genoeg samenhang en prioritering te ontdekken in de veelheid aan initiatieven en projecten

die op Zuid worden uitgevoerd. Het oplossen van de problematiek van Zuid begint met het maken van een gedeelde visie voor de ontwikkeling van Zuid en een programmatische meerjarenaanpak: een gedeelde stip op de horizon. De bouwstenen voor de visie zijn aanwezig. Het gaat erom de bouwstenen te verbinden tot een samenhangende visie, waar partijen achter staan en die partijen bindt.

De gemeente Rotterdam en de samenwerkingspartners zijn deze weg al ingeslagen en moeten het een krachtig vervolg geven. Een gemeenschappelijk perspectief en een eenduidige richting voor inzet van mensen en middelen is cruciaal. Dat vermindert uiteindelijk de sturings- en coördinatielast voor gemeente en partners.

## Het realiseren van doorzettingsmacht in de wijken op Zuid

Het belang en de meerwaarde van een gebiedsgerichte, integrale benadering van de problemen in de wijken op Zuid vinden steeds meer weerklank. Het inzicht is er dat een sectorale aanpak van deelproblemen onvoldoende soelaas biedt om de complexe problemen op Zuid het hoofd te bieden.

Het team constateert dat het gebiedsgericht werken in de wijken op Zuid in de praktijk moeizaam verloopt. De ingewikkelde bestuurlijke en ambtelijke samenwerking tussen centrale stad en deelgemeenten is een van de oorzaken. Daarnaast is in de uitvoering van projecten een zekere mate van handelingsverlegenheid zichtbaar. Het ontbreekt dikwijls aan iemand die in een project of in een gebied voldoende gezag en de volmacht heeft om handelend op te treden. Het team wijst op de noodzaak om gebiedsmanagers een spilfunctie in de wijk te geven, met bijbehorend mandaat en positie om integraal met partners op wijk- en buurtniveau afspraken te kunnen maken en te sturen op resultaten. De kwaliteiten van betrokken instanties in een wijk kunnen daarmee beter worden benut.

## Het betrekken van bewoners en ondernemers bij de ontwikkeling op wijkniveau

Het team constateert dat de betrokkenheid van bewoners en ondernemers bij het komen tot oplossingen voor de problemen in wijken op Zuid moet worden verbeterd. Projecten waar bewoners wel intensief bij zijn betrokken of waarbij bewoners zelf het initiatief nemen (bijvoorbeeld op het gebied



van leefbaarheid in een wijk) hebben vaker een langdurig positief effect en leiden tot versterking van sociale structuren in een wijk. Goede voorbeelden daarvan zijn 'De Zuiderlingen' en de Pendrecht Universiteit. Het actief betrekken van bewoners bij de ontwikkeling van de eigen wijk moet veel meer gemeengoed worden.

# Wat is nodig om doorbraken te realiseren?

## Vooraf

In de zomer van 2010 heeft het team Deetman/Mans tussentijdse bevindingen gepresenteerd aan de gemeente Rotterdam. Het team constateert dat de gemeente Rotterdam, naar aanleiding van deze terugkoppeling in de afgelopen maanden zeer actief en voortvarend heeft ingezet op de uitwerking van de Bijzondere Aanpak op Zuid. De brede collegebetrokkenheid bij de opgaven op Zuid en het benoemen van Zuid als een collegespeerpunt zijn daarvoor toonaangevend.

Het advies van het team sluit aan op deze ontwikkelingen. Met het advies wil het team vooral aangeven dat scherp te maken van keuzes en het organiseren van doorzettingsmacht nu van groot belang zijn om de beweging die is ingezet met succes te vervolgen. Daarnaast is het advies bedoeld om op de verschillende onderdelen concreet verdere afspraken te maken met Rijk, woningcorporaties, onderwijsinstellingen, bedrijfsleven, etc. Het team wijst in dat verband ook op een aantal creatieve ideeën voor de inzet van instrumenten en maatregelen (de zogenaamde 'groslijst') die gemeente en de rijkspartners verder kunnen uitwerken.

## Werk op korte termijn aan een gedeelde visie

Het is cruciaal dat de gemeente Rotterdam met rijks en lokale partners op korte termijn de hoofdlijn voor de ontwikkeling van Zuid voor de komende 20-30 jaar deelt en vastlegt. Deze visie is gericht op langjarig commitment en geeft richting aan de inzet van velen. Alleen door langjarige en intensieve inzet kan de gewenste ontwikkeling voor het middengebied op Zuid worden bereikt. Rotterdam kan dat niet alleen, hulp van lokale partners en de Rijksoverheid is dringend noodzakelijk. Er moet een Nationaal Programma 'Kwaliteitssprong Zuid' worden opgesteld waar alle partijen, inclusief het Rijk, zich aan verbinden.

De gemeente Rotterdam staat aan het roer om te komen tot dat gedeelde toekomstperspectief voor Zuid. Het opstellen van een visie is essentieel en moet snel gebeuren. Er is daadkracht nodig om in een paar weken tijd een kort en krachtig programma op te stellen, dat concreet benoemt wat het perspectief voor Zuid is en welke doelen met elkaar moeten worden gerealiseerd. Het Nationaal Programma 'Kwaliteitssprong Zuid' dient partijen voor meerdere jaren te binden. Het team formuleert in dit advies een aantal denkrichtingen voor dit programma.

## Durf nu keuzes te maken om doorbraken te realiseren

Het team presenteert in dit advies acht concrete perspectieven waarop doorbraken mogelijk zijn. Doorbraken wil niet zeggen dat resultaten op korte termijn al zichtbaar zullen zijn. Vasthoudendheid is absoluut nodig; het effect van de inzet wordt waarschijnlijk pas over een aantal jaren duidelijk.

### Acht perspectieven voor substantiële doorbraken

Het advies van team Deetman/Mans heeft betrekking op drie pijlers: talentontwikkeling, economische versterking en fysieke kwaliteitsverbetering. Evenwichtige inzet op deze drie pijlers is nodig als fundament voor een stevige en stabiele ontwikkeling van Zuid, Daarmee worden de voorwaarden gecreëerd voor de noodzakelijke sociale stijging van Zuid. Dat heeft een versterkend effect voor de positie van de stad Rotterdam en de regio.

Het team wijst in dit verband op het advies van de VROM-Raad<sup>3</sup> van oktober 2006. De VROMRaad bepleit in dat advies om de ambities van bewoners als vertrekpunt voor het stedelijke vernieuwingsbeleid te kiezen. In de huidige stedelijke vernieuwing domineren projecten van fysieke 'upgrading' van vastgoed en initiatieven gericht op verbetering van leefbaarheid en sociale cohesie. Met deze invulling hebben - aldus de VROMRaad - bestuurders en beleidsmakers de wens van bewoners om vooruit te komen (sociale stijging) te veel uit het oog verloren.

Het belang van sociale stijging voor steden is groot. Dat is niet alleen zo vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt, omdat er een grote groep achterblijvers is in de stad, maar ook vanuit economisch oogpunt: de economie heeft deze sociale stijgers nodig. Een stad is pas succesvol als zij in staat is om de sociale stijging te faciliteren en het deel van de sociale stijgers met een stedelijke woonvoorkeur aan de stad te binden. Het stimuleren van sociale stijging en het binden aan de stad is een dynamisch en doorgaand proces dat met kleine stapjes gaat. **Hierop hebben de G4 in het kader van het beleid voor de grote steden al eerder nadrukkelijk gewezen.**

3 VROMRaad: Stad en stijging, sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing (oktober 2006)

Binnen de drie eerdergenoemde pijlers onderscheidt het team acht prioriteiten om doorbraken te realiseren. Het team legt daarbij specifiek de nadruk op investeringen in talentontwikkeling en economische versterking. Fysieke kwaliteitsverbetering is nodig om de sociale stijging die daaruit voortkomt te faciliteren op Zuid.

#### A. Talentontwikkeling

1. Wegwerken taalachterstanden
2. Ontwikkelen doorlopende leerlijnen
3. Ontwikkelen 'soft skills' beroepsbevolking

#### B. Economische versterking

4. Stimuleren bedrijvigheid in de wijk
5. Concretiseren nieuwe economische dragers

#### C. Fysieke kwaliteitsverbetering.

6. Onderhouden basisniveau 'schoon, heel en veilig'
7. Verbeteren kwaliteit particulier woningbezit
8. Herstructurering deel van de particuliere woningvoorraad

Het team is ervan overtuigd dat gebundelde en samenhangende inzet van publieke en private partijen op deze prioriteiten kan leiden tot de gewenste kwaliteitssprong voor Zuid. Juist op de verbindingen tussen deze acht punten liggen grote kansen om doorbraken te realiseren. Als goede - nog te realiseren - voorbeelden noemt het team het gericht en selectief slopen van woningen om ruimte te creëren in bepaalde buurten voor de bouw van wijk- en vakscholen en het faciliteren van ruimte voor daaraan verbonden bedrijvigheid. Daarnaast wijst het team op afspraken tussen de gemeente en Vestia voor gebiedsconcessies voor het ontwikkelen van kindvoorzieningen op Zuid. Daarmee wordt een stevige impuls gegeven aan de wijkontwikkeling in brede zin. Een laatste voorbeeld betreft het verbinden van doelstellingen in het kader van het Rotterdam Climate Initiative met het verduurzamen van woningen op Zuid. Dat lokt nieuwe bedrijvigheid uit op Zuid. Het voorstel<sup>4</sup> van Eneco en het Wereldnatuurfonds om een wijk als Charlois klimaatneutraal te maken past daar prima bij. Juist deze kruisbestuivingen zorgen ervoor dat het mes aan meerdere kanten snijdt. Verbindende criteria dienen de komende jaren leidend te zijn in de ontwikkeling van Zuid.

### Pijler 1: Talentontwikkeling

Zuid kampt met een grote sociale problematiek. Op verschillende manieren wordt gewerkt aan ondermeer het verbeteren van de leefbaarheid in wijken, het oplossen van problemen 'achter de voordeur', het bevorderen van sociale binding en het verbeteren van 'soft skills' bij jongeren. Het team onderstreept het belang van de inzet van bijvoorbeeld de sociale teams, de GGD, het Centrum voor Jeugd en Gezin, Bureau Frontline en de aanpak tegen voortijdig schoolverlaten. Het team roept betrokken partijen op om zoveel mogelijk de krachten te bundelen, gebruik te maken van elkaars expertise en succesvolle initiatieven voort te zetten.

Het team Deetman/Mans ziet de echte doorbraak op sociaal terrein in het benutten van de kwaliteiten van de jongeren op Zuid. Elk kind heeft unieke kwaliteiten. Dat geldt ook voor de jongeren op Zuid. Een belangrijke belemmering in het tot ontwikkeling brengen van die kwaliteiten is het ontbreken van voldoende kennis van de Nederlandse taal. De komende decennia heeft Rotterdam het grote potentieel aan jongeren dringend nodig voor de arbeidsmarkt. En andersom verdienen de jongeren op Zuid het om een plek op de arbeidsmarkt te vinden. Daarvoor is een passende aansluiting tussen onderwijs en bedrijfsleven cruciaal. Het wegwerken van de taalachterstanden en het zorgen voor doorlopende leerlijnen zijn elementair om de jongeren op Zuid de gewenste kwaliteitssprong te laten maken. De inspanningen die op deze terreinen worden gepleegd, zijn op dit moment niet voldoende. Daarnaast pleit het team voor investeren in het verbeteren van de 'soft skills' van jongeren. Bij een aantal bedrijven in de regio kwam dit naar voren als een belangrijke reden om jongeren van Zuid af te wijzen.

Binnen de pijler talentontwikkeling ziet het team Deetman/Mans drie kansrijke perspectieven voor doorbraken:

1. Wegwerken taalachterstanden
2. Ontwikkelen doorlopende leerlijnen
3. Ontwikkelen 'soft skills' beroepsbevolking



### Ad 1) Wegwerken taalachterstanden

- Het is noodzakelijk dat de gemeente Rotterdam, de scholen op Zuid en het ministerie van OC&W afspraken maken over de uitwerking van de maatregel uit het Regeerakkoord om “kinderen met een grote taalachterstand met dwang en drang te laten deelnemen aan vroeg- en voorschoolse educatie” en te investeren in het verbeteren van de kwaliteit van de vroeg- en voorschoolse educatie.
- Het ministerie van OC&W en de Onderwijsinspectie dienen het mogelijk te maken om het aantal uren taalonderwijs op basisscholen op Zuid substantieel uit te breiden en daarnaast serieus te overwegen of verlenging van de onderwijsperiode op basisscholen mogelijk is. Het ministerie, de gemeente en de schoolbesturen dienen daarover bindende afspraken te maken.
- Problemen met jeugd en jongeren dienen in een vroegtijdig stadium te worden gesignaleerd, zodat scholen, zorginstellingen en hulpverleners direct kunnen reageren. Dit voorkomt dat een aantal probleemkinderen de leerprestaties van een grotere groep kinderen negatief beïnvloedt. Het team is van mening dat daarvoor een sluitend kindvolgsysteem dient te worden opgezet. Gegeven de voorgenomen inzet van het Kabinet is het verstandig dit samen met het ministerie van OC&W uit te werken. Het CJG heeft een belangrijke taak in de coördinatie.
- De betrokkenheid van ouders bij de ontwikkelingen op school is zeer beperkt. Het is nodig dat besturen van scholen op Zuid samen met de gemeente concrete afspraken maken om de ouderbetrokkenheid structureel te vergroten. Daarbij moet ook aandacht zijn voor taalverwerving van ouders zelf en beroepsoriëntatie. Ouders zijn (financieel) te prikkelen op de toekomst van hun kind. Als ouders weten wat er met hun kind op school gebeurt, kunnen zij het kind daar ook thuis op aanspreken. Daarmee vermindert de kloof tussen onderwijs en thuissituatie.
- Het ministerie van OC&W, de gemeente Rotterdam en de besturen van scholen op Zuid dienen gezamenlijk afspraken te maken over versterking van de kwaliteit en positie van leraren (uitwerking van het programma ‘Leerkracht van Nederland’).

### Ad 2) Ontwikkelen doorlopende leerlijnen

- De scholen op Zuid (basisscholen, voortgezet onderwijs, VMBO- en MBO-instellingen) dienen de aansluiting tussen de verschillende onderwijsvormen te verbeteren. De inzet moet gericht zijn op het ontwikkelen van doorlopende leerlijnen met als resultaat het structureel verminderen van schooluitval en het behalen van een startkwalificatie.
- Het beroepsonderwijs moet zich veel meer richten op aansluiting op de vraag uit de markt en die vraag uit de markt ook veel zichtbaarder maken in de opleidingen, met name in de beroepsrichtingen techniek en zorg. De aansluiting op de vraag uit de markt (startkwalificatie) en zichtbaarheid van beroepsmogelijkheden (beroepsoriëntatie) zijn cruciaal om nu en in de toekomst een betere match tussen onderwijsaanbod en arbeidsvraag op Zuid te realiseren. De gezichtsbepalende ondernemers op en rond Zuid zijn aan zet om te schetsen wat de vraag is vanuit de markt. Het Havenbedrijf Rotterdam heeft aangegeven in samenspraak met Deltalinqs een initiërende rol te willen spelen in het uitwerken van een voorstel. Het team juicht dit initiatief toe. Volgens het Havenbedrijf kan KMR (Kennisinstructuur Mainport Rotterdam) hierin een belangrijke rol vervullen. Het team verwacht verder van de betreffende scholen een coöperatieve houding om samen met het bedrijfsleven jongeren meer vraaggericht op te leiden.
- Het is van groot belang dat de gemeente Rotterdam en het ministerie van OC&W en andere betrokken rijkspartners structurele afspraken maken over voortzetting van de vak-, wijk- en werkscholen en plusvoorzieningen op Zuid.

### Ad 3) Ontwikkelen ‘soft skills’ beroepsbevolking

- Scholen in het voortgezet onderwijs dienen in de opleidingen meer aandacht te besteden aan de ontwikkeling van ‘soft skills’ van jongeren. Het gaat dan om zaken als op tijd komen, doorzettingsvermogen, netheid, omgangsvormen, luisteren, organiseren en effectiviteit.
- De gemeente Rotterdam moet meer inzetten op het ontwikkelen van ‘soft skills’ bij uitkeringsgerechtigde jongeren op Zuid.



## Pijler 2: Economische versterking

Investeren in talentontwikkeling van kinderen en jongeren is essentieel om hen perspectief te bieden op economische zelfstandigheid en om zelfredzaamheid te kunnen ontwikkelen. Een bloeiende en zichtbare lokale economie is een belangrijke voorwaarde voor jongeren om te werken aan perspectief op arbeid. Dit blijkt onder meer uit onderzoek van Bureau Buiten<sup>5</sup>. Het onderzoek geeft tevens aan dat de economische meerwaarde van lokaal ondernemerschap wellicht beperkt is, maar dat het juist vanuit sociaal en ruimtelijk perspectief een flinke bijdrage kan leveren aan een aantrekkelijk leefklimaat. Het belang van de wijk als broedplaats voor nieuw ondernemerschap mag niet worden onderschat. Op Zuid heeft het team hier mooie voorbeelden van gezien. Dat geldt bijvoorbeeld voor de 'creative factory' en de initiatieven in de Piekstraat en de Motorstraat. Er is alle aanleiding om dergelijke ontwikkelingen voluit door te zetten en verder te stimuleren. De aanwezigheid van het Ondernemershuis op Zuid heeft al laten zien dat wordt ingespeeld op vragen en behoeften van (startende) ondernemers.

Het eerder genoemde onderzoek waarschuwt voor te hoge verwachtingen over de verbinding tussen de wijkeconomie en de wijkarbeidsmarkt. De arbeidsmarkt werkt niet op dit beperkte schaalniveau. Om het grote arbeidspotentieel op Zuid perspectieven te bieden is daarom meer nodig. Het Rotterdam Climate Initiative, de VIP-projecten en de aanwezigheid van grote bedrijven in de regio, waaronder de Haven en de Greenery, kunnen kansen bieden voor de jeugd op Zuid. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid en het moet nog maar blijken of de intenties van nu leiden tot werk in de nabije toekomst. Om over 10-20 jaar te kunnen spreken van succesvolle ontwikkelingen waar de jongeren op Zuid van profiteren, moeten nu keuzes gemaakt worden. Keuzes die laten zien waar de toekomst van Zuid ligt en wat er voor nodig is om die toekomstperspectieven werkelijkheid te laten worden.

Binnen de economische pijler ziet team Deetman/Mans twee kansrijke perspectieven voor doorbraken:

1. Stimuleren bedrijvigheid in de wijk.
2. Concretiseren nieuwe economische dragers.

<sup>5</sup> Bureau Buiten in samenwerking met de Radboud Universiteit, Wijkeconomie: de kleine ondernemer aan het woord, Advies aan NICIS-instituut, 9 juli 2009.

## Ad 1) Stimuleren bedrijvigheid in de wijk

- De gemeente Rotterdam moet op Zuid specifieke locaties op Zuid aanwijzen die geschikt zijn om lokaal ondernemerschap mogelijk te maken. Carnisse-punt, de westelijke strook van Oud-Charlois en het Noordelijk deel van de Eilandenbuurt zijn potentiële locaties waar aansluiting op bestaande bedrijvigheid of voorzieningen mogelijk is. Betrek daarbij de mogelijkheden om locaties te ontwikkelen voor de combinatie wonen-werken.
- Het Ondernemershuis Rotterdam-Zuid dient samen met de gemeente, ondernemersverenigingen, de Kamer van Koophandel en andere betrokkenen een wijkspecifieke strategie te ontwikkelen om bedrijvigheid in de wijk te stimuleren die aansluit bij de karakteristieken van de wijk. Denk hierbij in het bijzonder aan aansluiting bij de creative factory en het ambacht in de wijken op Zuid.
- Het is belangrijk om de business cases waar Ik Zit op Zuid (IZoZ) momenteel aan werkt - variërend van een binnenstedelijke werkplaats, tot rolmodellen in vakmanschap, kosmopolitisch ondernemen in de Afrikaanderwijk en een leer-werk-park in Hart van Zuid - met kracht door te ontwikkelen. Het team roept de bedrijven in IZoZ op om op korte termijn aan te geven welke condities leiden tot een snelle en succesvolle ontwikkeling.
- Het team ziet een belangrijke impuls voor de wijkeconomie op Zuid in het verbinden van initiatieven rond het Rotterdam Climate Initiative met het verduurzamen van woningen op Zuid. Dat levert niet alleen een bijdrage op aan het realiseren van de klimaatdoelstellingen van Rotterdam, maar kan tevens zorgen voor een krachtige impuls aan zichtbare wijkeconomie en werkgelegenheid op Zuid. De gemeente Rotterdam, RCI, de woningcorporaties, Rijkspartners en energiebedrijven (zie ook het initiatief van Eneco en WNF) dienen gezamenlijk een businesscase te maken voor het klimaatneutraal maken van bijvoorbeeld Charlois. Daarbij dient een koppeling te worden gemaakt met de opgave om het onderhoudsniveau van woningen op Zuid te verbeteren (zie pijler 3).
- Maak het voor (startende) ondernemers aantrekkelijk om zich op Zuid te vestigen. De kanszones dienen te worden gecontinueerd. Verder roept het team de gemeente en het ministerie van EL&I op om te doordenken welke maatregelen voor Zuid kunnen worden genomen om het vestigingsklimaat op Zuid (tijdelijk) aantrekkelijker te maken.



- Initiatieven van bijvoorbeeld Albert Heijn en de ROTEB om samen met scholen op Zuid leerwerktrajecten te ontwikkelen verdienen alle support. De gemeente moet ook andere bedrijven op Zuid erop aanspreken om dergelijke initiatieven op te zetten en over langere tijd vast te houden.

#### Ad 2) Concretiseren nieuwe economische dragers

- Het team ziet veel kansen voor Zuid in de ontwikkeling van het unieke gebied Stadshavens. Op alle niveaus biedt Stadshavens op termijn werkgelegenheid die passend kan zijn voor de beroepsbevolking op Zuid. Bij de gemeente en het bedrijfsleven ligt de taak om in de komende jaren voortdurend samen met de onderwijsinstellingen op Zuid op te trekken in het doordenken van opgaven en het benutten van kansen. Met elkaar moeten afspraken gemaakt worden over bijvoorbeeld minimum aantallen leerwerkplaatsen en voorrang van vestiging van bedrijven die gebruikmaken van werkgelegenheid op Zuid.
- In de verkenning van de economische kansen voor Zuid komen veelvuldig termen als 'klimaatadaptatie', 'cleantech', 'midtech' en 'deltatechnologie' voorbij. Velen geven aan dat hier grote kansen liggen voor Zuid in de ontwikkeling van een uniek economisch cluster. Tegelijkertijd constateert het team dat nog onvoldoende duidelijk is wat de begrippen precies inhouden en waar Rotterdam nu precies op moet inzetten. Het team dringt er bij de partners (het Havenbedrijf, het gerelateerde bedrijfsleven, regionale kennisinstellingen als de TU Delft, gemeente en Rijk) op aan om snel meer invulling te geven aan de economische strategie voor Rotterdam voor de komende 20-30 jaar. Het essay van professor Pieter Tordoir kan hiervoor als uitgangspunt gebruikt worden. De volgende vragen dienen in de uitwerking beantwoord te worden: Wat worden de nieuwe economische dragers, welke (havengerelateerde) clusters bieden economisch veel perspectief? Wat is er voor nodig om deze clusters tot volle bloei te laten komen? Wie staan hiervoor aan de lat? Hoe kan de ontwikkeling van deze clusters worden verbonden met de opgaven op Zuid?
- Daarnaast is het van belang dat de gemeente Rotterdam in kaart brengt hoe het investeringsklimaat in Rotterdam kan worden versterkt. Daartoe dient Rotterdam in gesprek te gaan met de grote bedrijven in de Rotterdamse regio. De hernieuwde aandacht van het college van B&W voor accountmanagement sluit daarop aan.

- Het team vindt de overige VIP-projecten op Zuid belangrijk; deze dienen met kracht te worden doorgezet. Deze projecten hebben in potentie een grote icoonwerking voor Zuid. Per VIP-project moet scherper in beeld worden gebracht hoe het economisch rendement zo groot mogelijk kan zijn voor Zuid. Daarnaast is het essentieel om clustervorming van economische bedrijvigheid rond de VIP-projecten te stimuleren.

#### Pijler 3: Fysieke kwaliteitsverbetering

In de woningmarktbijsamenkomst met de belangrijkste betrokken partijen op Zuid op 23 september 2010 heeft Rotterdam de basis gelegd voor een agenda van fysieke maatregelen voor de fysiek zwakste wijken op Zuid met veel particulier bezit: Oud-Charlois, Tarwewijk en Carnisse. Het team onderschrijft dat in die wijken de belangrijkste fysieke verbeteropgaven voor Zuid liggen.

De fysieke verbeteropgave, ontwikkelrichtingen en fasering zijn voor deze drie wijken op buurtniveau in kaart gebracht. Er is onder andere onderscheid gemaakt naar gebieden met (veel) ontwikkelpotentie en gebieden met weinig of geen ontwikkelpotentie. In de wijken en buurten met ontwikkelpotentie moet gericht geïnvesteerd worden om stijgers te kunnen vasthouden. Dat kan door het bieden van een aantrekkelijker en gedifferentieerder woningaanbod, kwalitatief goede buitenruimte en hoogwaardige (onderwijs)voorzieningen (zie ook het initiatief van Vestia en de gemeente). Voor die investeringen wordt samenwerking gezocht met marktpartijen en particuliere investeerders.

In gebieden in deze drie wijken met weinig ontwikkelpotentie is herstructurering noodzakelijk. Daarbij wordt vooral gekeken naar de slechte technische staat van woningen, mate van eenvormigheid, de geringe woningomvang en stedenbouwkundige beperkingen. Op basis daarvan is becijferd dat voor ongeveer 4.000 particuliere woningen sloop binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Dat is ongeveer 11% van de totale kwetsbare particuliere woningvoorraad in Rotterdam. In afwachting van (gefaseerde) herstructurering wordt ingezet op intensief beheer.

De ambitie is om de herstructureringsopgave van 4.000 woningen voor de drie wijken in een periode van ongeveer 10 jaar uit te voeren. In de plaats van deze woningen worden

betere en grotere woningen teruggebouwd (verdunning) en kan ruimte worden gegeven aan verbetering van het voorzieningenniveau en economische ontwikkeling. De gemeente Rotterdam heeft becijferd dat aan de herstructureringsopgave van 4.000 woningen een financiële opgave hangt van € 400 miljoen in 10 jaar (€ 100.000 per woning). Het team doet geen uitspraak over de juistheid van de financiële omvang als zodanig, maar herkent deze bedragen uit andere fysieke herstructureringsopgaven, zoals Parkstad Limburg.

Het team Deetman/Mans onderschrijft het belang van investeren in wijken met potentie en de aanwezige herstructureringsopgave van 4.000 woningen.

Het team wijst verder op het feit dat een structureel hoogwaardig basisniveau van 'schoon, heel en veilig' voor heel Zuid een noodzakelijke voorwaarde is voor verdere fysieke ontwikkeling van Rotterdam-Zuid. Uit recent onderzoek blijkt dat dit een significant dempend effect heeft op negatief gedrag en omgekeerd, dat een vervuilde omgeving ook tot ander normoverschrijdend gedrag leidt.<sup>6</sup>

Uit de probleemanalyse die is vastgesteld in het BO MIRT van mei 2010 blijkt dat sprake is van knelpunten op het gebied van betrouwbaarheid en bereikbaarheid in het OV-systeem vooral van, naar en op Rotterdam-Zuid. Vrijwel alle verbindingen zijn radiaal gericht op het centrum van Rotterdam. Tangentverbindingen ontbreken en het aantal rivierkruisingen is beperkt. De probleemanalyse geeft aan dat een aantal geplande grote gebiedsontwikkelingen (binnenstad, Stadshavens en Stadionpark) de druk op het OV-systeem na 2020 verder opvoeren.

Rijk en regio hebben in het BO MIRT het ruimtelijk en sociaal-economisch belang onderstreept van een kwaliteitsimpuls van het OV op Zuid. Hierbij gaat het zowel om de wijken waarin het perspectief op werk en inkomen het laagst is, als om de (toekomstige) economische kerngebieden Stadshavens, Hart van Zuid en Stadionpark. Investeren in betere tangenciale OV-verbindingen op Zuid is volgens het team op termijn noodzakelijk als randvoorwaarde om de liftfunctie op Zuid mogelijk te maken. Het team wijst er op dat de fysieke ingrepen die daarvoor op termijn nodig zijn, moeten worden verbonden met de fysieke opgave rond bestaande woningen op Zuid.

Binnen de fysieke pijler ziet het team Deetman/Mans de volgende kansrijke perspectieven voor doorbraken:

1. Onderhouden basisniveau van 'schoon, heel en veilig'
2. Verbeteren kwaliteit particulier woningbezit
3. Herstructurering deel van de (particuliere) woningvoorraad

#### **Ad 1) Onderhouden basisniveau van 'schoon, heel en veilig'**

- Zet als gemeente in op een structureel hoogwaardig basisniveau 'schoon, heel en veilig' voor de wijken op Zuid. Differentieer zo nodig naar wijken.
- Zorg als gemeente voor een consistente uitvoering en handhaving op dat niveau.
- De gemeente moet met bewoners afspraken maken over hun bijdrage aan het op orde brengen en houden van hun wijk. Ondersteun als gemeente initiatieven vanuit de bewoners.

#### **Ad 2) Verbeteren kwaliteit particulier woningbezit**

- Werk als gemeente Rotterdam actief samen met welwillende huiseigenaren en particuliere verhuurders om te investeren in verbetering van het onderhoudsniveau van de woningen. Het huidige ongedifferentieerde repressieve beleid leidt vooral tot een verdere verslechtering van de situatie.
- Zet nog steviger in op het bieden van beheersarrangementen voor VVE's in de fysiek zwakste wijken op Zuid door VVE 010 en de adoptiecorporaties. Het team verwacht veel van de zogenaamde 'blokaanpak' in de Mijnskintbuurt.
- Het team adviseert de gemeente om samen met Rijkspartners na te gaan welke financiële incentives mogelijk zijn om verbetering van het onderhoudsniveau van particuliere woningen te stimuleren. Het team geeft als suggestie mee het onder strikte voorwaarden inzetten van de overdrachtbelasting voor investeringen in meerjarig onderhoud.
- De gemeente dient het samenvoegen van kleine wooneenheden aantrekkelijker te maken door het geven van een vrijstelling van de woningontrekkingsvergunning.

### Ad 3) Herstructurering deel van de (particuliere) woningvoorraad

- Voor de wijken Carnisse, Tarwewijk en Oud-Charlois is de herstructureringsopgave in grote lijnen bekend. Het team acht het noodzakelijk dat corporaties en gemeente op korte termijn inventariseren wat de opgave is in de andere wijken op Zuid. Dit is nodig om in gesprek te gaan met private financiers over mogelijke investeringen op Zuid.
- Het team acht het daarnaast noodzakelijk om de financiële middelen te vinden voor realisatie van de eerder genoemde herstructureringsopgave van 4.000 particuliere woningen in de drie wijken Carnisse, Tarwewijk en Oud Charlois. Daarvoor moeten volgens het team afspraken worden gemaakt over het inzetten van de heffingsbijdrage van de Rotterdamse corporaties voor de fysieke opgaven op Zuid. Rijk, het Centraal Fonds en de corporaties zijn aan zet. Het gaat om ongeveer € 40 miljoen per jaar vanaf 2015. In het verlengde daarvan dienen voorstellen te worden gedaan om eerder dan 2015 aan de slag te kunnen gaan.

### Bestuurlijk commitment

#### Bundeling van krachten

De opgaven om verbetering te krijgen op Zuid zijn omvangrijk en complex en vragen om een gerichte en intensieve bundeling van krachten en langjarig commitment van betrokken partijen. Gerichte betrokkenheid en inzet van velen - lokaal, regionaal en nationaal - is nodig om het tij te keren. Het team Deetman/Mans vindt dat er een krachtige bestuurlijke coalitie nodig is tussen Rijk, gemeente en een aantal lokale partners die met visie en lef aan de slag gaat. Gezamenlijke inzet, doorzettingsmacht, mandaat en gezag zijn daarin sleutelwoorden.

#### Nationaal programma 'Kwaliteitssprong Zuid'

Er ligt een brede verantwoordelijkheid voor de aanpak van de opgaven op Zuid. Het team onderstreept dat het gaat om een "zaak van nationaal belang". Directe en brede betrokkenheid vanuit het Rijk is essentieel; Rotterdam kan het niet alleen. De omvang en complexiteit van de opgaven vraagt om een Nationaal Programma 'Kwaliteitssprong Zuid', waarin de

lijnen van dit advies samenkomen. Er ligt - naast een opgave voor de lokale partijen - een rijksbrede opgave die ambtelijk en bestuurlijk moet worden geborgd. Het team adviseert een bestuurlijke stuurgroep in te stellen die jaarlijks tenminste eenmaal bijeen komt. De stuurgroep bestaat uit het voltallige College van Rotterdam en de meest betrokken bewindspersonen bij het Rijk. De stuurgroep stuurt op de uitvoering van het programma,

### Organiseer krachtige uitvoering

#### Programmamanager met gezag en doorzettingsmacht

Een essentiële schakel in de uitvoering van de 'Kwaliteits-sprong Zuid' is het aanstellen van een programmamanager die verantwoordelijk is voor het gehele programma en met gezag en mandaat van de betrokken partijen het programma in uitvoering brengt. Draagvlak voor de rol en positie van de programmamanager is cruciaal. Een 'zwaargewicht' is nodig om partijen te binden, op hun verantwoordelijkheden te kunnen aanspreken, slagkracht te kunnen mobiliseren en van gebaande paden af te wijken om doelen te realiseren. Onorthodox en doelgericht.

#### Krachtige uitvoeringsteam met projectleiders en gebiedsmanagers

Het team Deetman/Mans stelt voor onder de programmamanager een aantal projectleiders verantwoordelijk te maken voor de uitwerking en realisatie van specifieke programmaonderdelen. Ook het programma Pact op Zuid kan hierin worden ondergebracht. Daarnaast pleit het team voor het aanstellen van gebiedsmanagers voor elk van de zeven aandachtswijken in Zuid. Deze gebiedsmanagers werken nauw samen met de projectleiders en de programmamanager om de doelen uit het programma 'Kwaliteitssprong Zuid' te realiseren. Het is de taak van de gebiedsmanagers om de doelen uit het programma te vertalen naar een meerjarige aanpak per wijk/buurt. Betrokkenheid van deelgemeente, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en bewoners in krachtige uitvoeringsteams is daarin van essentieel belang.

#### Meerjarig en ontschot budget

Tot slot wijst het team op het belang van bundeling van middelen van verschillende betrokken partijen. Het team spreekt hier alle partijen indringend op aan. Geen projectfinanciering voor een jaar, maar een ontschot programmabudget voor meerdere jaren.

7 Willem van Spijker en Pieter Tops, Radeloos en Radeloos Activisme; de aanpak van grote steden problematiek (2010).



### Tot slot

Het team Deetman/Mans ziet dat in de afgelopen maanden een nieuwe beweging is ingezet om met meer gebundelde inzet doorbraken te realiseren in de complexe opgaven op Zuid. Dat is zeer positief, maar het is nog niet genoeg. Het team vindt dat de schaal en de ernst van de opgaven vragen om een nationaal programma voor Rotterdam-Zuid. Een programma waar ook het Rijk zich intensief en op alle pijlers van dit advies aan verbindt. Rotterdam kan het niet alleen en moet het ook niet alleen willen doen. Stevige rijksbetrokkenheid is onontbeerlijk om op Zuid resultaat te boeken. Het team doet een dringend beroep op de rijkspartners om creatief en oplossingsgericht met Rotterdam mee te denken en mee te doen in het uitvoeren van het Nationaal Programma 'Kwaliteitssprong Zuid'.

De gemeente Rotterdam, rijkspartners, woningcorporaties, bedrijfsleven, scholen, bewoners en andere lokale partners

moeten de komende jaren gezamenlijk aan de slag. De tijd van vrijblijvendheid is echt voorbij. Het werken vanuit concrete doelstellingen, het sturen op resultaat en het elkaar aanspreken op taken en verantwoordelijkheden is essentieel om de kansen die Zuid te bieden heeft, waar te maken. Besef en onderken met elkaar dat sprake zal zijn van een proces van lange adem, handel als een betrouwbare partner, benut elkaars kwaliteiten en blijf elkaar aanspreken op gemaakte afspraken. Als partners er in slagen om alle ambitie en passie - die het team Deetman/Mans in de afgelopen maanden heeft gezien en gevoeld - voor lange tijd te bundelen en te richten moet het lukken.

Het team sluit af met een recapitulatie van de belangrijkste aanbevelingen en geeft aan van welke partijen initiatief wordt verwacht om de aanbevelingen op te pakken.

<b>Aanbevelingen pijler 1: talentontwikkeling</b>	
<b>Werkwerken taalachterstanden</b>	<b>Partij</b>
• Uitwerken maatregel vroeg- en voorschoolse educatie.	OC&W
• Substantieel uitbreiden uren taalonderwijs op basisscholen en verlenging van de onderwijsperiode op basisscholen.	OC&W, onderwijsinspectie, schoolbesturen
• Opzetten van een sluitend kindvolgsysteem.	OC&W, CJG, scholen
• Vergroten betrokkenheid ouders bij school.	Schoolbesturen
• Uitwerking van het programma 'Leerkracht van Nederland'.	OC&W, schoolbesturen
<b>Ontwikkelen doorlopende leerlijnen</b>	
• Verbeteren aansluiting tussen de verschillende onderwijsvormen, betere beroepsoriëntatie.	Schoolbesturen, bedrijfsleven
• Voorstel voor betere matching onderwijsaanbod en arbeidsvraag.	Havenbedrijf Rotterdam, toonaangevende ondernemers, schoolbesturen
• Afspraken maken over voortzetting vak-, wijk- en werkscholen en plusvoorzieningen op Zuid.	OC&W
<b>Ontwikkelen 'soft skills' beroepsbevolking</b>	
• Ontwikkelen 'soft skills' in opleidingen.	Schoolbesturen
• Ontwikkelen 'soft skills' uitkeringsgerechtigden.	Gemeente Rotterdam

<b>Aanbevelingen pijler 2: economie</b>	
<b>Stimuleren bedrijvigheid in de wijk</b>	<b>Partij</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanwijzen specifieke locaties op Zuid die geschikt zijn om lokaal ondernemerschap mogelijk te maken.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelen wijkspecifieke strategie stimuleren wijk economie.</li> </ul>	Ondernemershuis, ondernemersverenigingen, Kamer van Koophandel
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versnellen ontwikkelen businesscases Ik Zit op Zuid.</li> </ul>	IZoZ, gemeente Rotterdam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbinden initiatieven RCI, impuls wijk economie en initiatief Eneco/WNF.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam, Eneco, WNF
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Continueren kanszones en stimuleren vestigingsklimaat ondernemers op Zuid.</li> </ul>	EL&I, gemeente Rotterdam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitbreiden leerwerktrajecten op Zuid.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam, grote ondernemers op Zuid
<b>Concretiseren nieuwe economische dragers</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitwerken economische strategie Rotterdam voor komende 20-30 jaar.</li> </ul>	EL&I, gemeente Rotterdam, IZoZ, grote ondernemers
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In kaart brengen versterking investeringsklimaat bedrijfsleven.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam, grote ondernemers
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doorzetten VIP-projecten en doorzetten kwaliteitsimpuls OV op Zuid.</li> </ul>	Rijkspartners, gemeente Rotterdam

<b>Aanbevelingen pijler 3: Fysieke kwaliteitsverbetering</b>	
<b>Onderhouden basisniveau van 'schoon, heel en veilig'</b>	<b>Partij</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzet op structureel hoogwaardig basisniveau 'schoon, heel en veilig' voor de wijken op Zuid.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consistente uitvoering en handhaving op dat niveau.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken maken met bewoners over hun bijdrage aan het op orde brengen en houden van hun wijk. Ondersteun als gemeente initiatieven vanuit de bewoners.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam
<b>Verbeteren kwaliteit particulier woningbezit.</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerken met welwillende huiseigenaren in investeren onderhoudsniveau woningen.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzet op uitbreiding beheersarrangementen. Stimuleren blokaanpak.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam, Corporaties
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventarisatie financiële incentives onderhoud woningen.</li> </ul>	Financiën, BZK, gemeente Rotterdam, Corporaties
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stimuleren samenvoegen woningen op Zuid.</li> </ul>	Gemeente Rotterdam
<b>Herstructurering deel van de (particuliere) woningvoorraad</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op korte termijn inventariseren van de fysieke opgave in de andere wijken op Zuid als basis voor mogelijke private investeringen.</li> </ul>	Corporaties
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiering herstructureringsopgave uit de heffingsbijdrage van 4.000 woningen in de wijken Bloemhof, Hillesluis, Afrikaanderwijk, Feijenoord, Tarwewijk, Carnisse en Oud-Charlois (het middengebied), met een nadruk op de particuliere woningvoorraad in de wijken Carnisse, Tarwewijk, Oud-Charlois.</li> </ul>	Centraal Fonds, Financiën, BZK, Corporaties, gemeente Rotterdam



**Kwaliteitssprong Zuid: ontwikkeling vanuit kracht.**

Eindadvies van team Deetman/Mans over aanpak  
Rotterdam-Zuid

Tekst

Team Deetman/Mans, Lysias Advies B.V.

Beeldmateriaal

Beeldbank Stadsontwikkeling,  
Aeroview-Dick Sellenraad (omslag)

Ontwerp

Johan van den Tol, Dordrecht

Drukwerk

AVANT GPC, Werkendam

