



TOEKOMSTPERSPECTIEVEN VOOR HOOGVLIET, ROTTERDAM

Trends, ontwikkelingen en
beleidsinterventies



REGIOPLAN
BELEIDSONDERZOEK

TOEKOMSTPERSPECTIEVEN VOOR HOOGVLIET, ROTTERDAM

Trends, ontwikkelingen en
beleidsinterventies

- eindrapport -

Auteurs Regioplan/Cebeon:

Liane van Dantzig
Piet Renooy
Marie Krop

Opdrachtgevers gemeente Rotterdam:

Ferry Pronk
Eunice Boereveen
Olga Limarenko
Eva Smits

Regioplan & Cebeon

Jollemanhof 18

1019 GW Amsterdam

Tel.: +31 (0)20 – 531 53 15

Amsterdam, december 2016
Publicatienr. 16172

© 2016 Regioplan & Cebeon, in opdracht van de gemeente Rotterdam

Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Regioplan.

Regioplan aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	'Toekomstbestendige visie'	1
1.2	Aanpak onderzoek.....	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Gebiedsbeschrijving Hoogvliet.....	5
2.1	Demografie.....	6
2.2	Arbeid en sociaaleconomische typering	7
2.3	Wonen	11
2.4	Openbare ruimte en voorzieningen	15
2.5	Bereikbaarheid	18
2.6	Imago en regionale oriëntatie	18
2.7	Samenvatting: sterktes en zwaktes.....	19
3	Toekomst voor Hoogvliet.....	21
3.1	Ontwikkelingen met de grootste impact.....	21
3.2	Verwachtingen over de toekomst.....	22
3.3	Betekenis voor Hoogvliet	24
3.4	Samenvatting: kansen en bedreigen.....	25
4	Beleidsinterventies en Acties	27
	Bijlagen.....	29
1	Bijlage: Ontwikkelingen Hoogvliet.....	31
1.1	Inleiding.....	31
1.2	Demografie.....	32
1.2.1	Bevolking	32
1.2.2	Sociaaleconomische typering	37
1.3	Wonen	40
1.3.1	Woningvoorraad	40
1.3.2	Kwaliteit en onderhoudsstaat	50
1.4	Leefbaarheid	54
1.5	Voorzieningenniveau	56
1.6	Bereikbaarheid	58
1.7	Regionale oriëntatie.....	59
1.8	Participatie en actief burgerschap	59
1.9	Imago en woonmilieu.....	62
1.10	Visie op de toekomst	62
2	Bijlage: Uitleg scores wijkprofielen.....	63
3	Bijlage: Respondenten en betrokkenen	65

1 INLEIDING

De gemeente Rotterdam bestaat voor een deel uit een aantal relatief zelfstandige kernen. Eén van deze kernen is Hoogvliet, gelegen in het zuiden van Rotterdam.

Deze van oorsprong dorpse gemeenschap kreeg, toen het zich ontwikkelde tot eerste satellietstad van Nederland, te maken met diverse sociale en financiële problemen. De ingezette herstructurering kwam eind vorig decennium stil te liggen. Recentelijk is deze weer opgepakt. De toekomst van Hoogvliet is afhankelijk van diverse factoren.

1.1 ‘Toekomstbestendige visie’

In opdracht van de gemeente Rotterdam hebben we verschillende ontwikkelingen die van invloed zijn op de toekomst van de kern Hoogvliet geanalyseerd. Na een analyse van demografische, sociale en fysieke factoren in Hoogvliet (de nulmeting) zijn, via enkele regionale ontwikkelingen die verwacht worden voor de toekomst, de kansen en de risico's voor de wijk in beeld gebracht. Naar aanleiding van dit beeld zijn de belangrijkste mogelijkheden voor beïnvloeding geschetst om de wijk ook in de toekomst vitaal te maken. De informatie uit dit rapport biedt de gemeente Rotterdam een basis om een toekomstbestendige langetermijnvisie en -strategie tot 2030 voor Hoogvliet op te stellen die past bij de voor het gebied specifieke kenmerken.

Dit rapport is een vervolg op het rapport ‘Kleine kernenaanpak’, waarin een soortgelijke analyse uit juni 2016 voor de kernen Rozenburg, Pernis en Hoek van Holland is toegelicht. Alle drie deze kernen zijn ook gelegen in de gemeente Rotterdam en net als Hoogvliet relatief zelfstandig.

1.2 Aanpak onderzoek

Voor Hoogvliet zijn kenmerken en trends in kaart gebracht. Deze kenmerken beslaan de domeinen demografie, sociaaleconomische typering, inkomen, werkgelegenheid, wonen, woningvoorraad, migratie, kwaliteit en onderhoudsstaat van de woningen, leefbaarheid, commercieel en maatschappelijk voorzieningenniveau, bereikbaarheid, regionale oriëntatie, participatie, imago en visie op de toekomst.

Om deze kenmerken en trends in kaart te brengen hebben we de volgende onderzoeksactiviteiten ondernomen:

1. Deskresearch van kwantitatieve en kwalitatieve data
Via de websites van Onderzoek en Business Intelligence (OBI, diensten-centrum van de gemeente Rotterdam), het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het bestuderen van beleidsplannen en -visies van de gemeente Rotterdam en de omliggende gemeenten Nissewaard (Spijkenisse) en Albrandswaard hebben we veel data verzameld. Enkele medewerkers van OBI en Stadsontwikkeling hebben ook ondersteund bij het genereren van data.
De cijfers zijn zo veel mogelijk afgezet tegen de cijfers van heel Rotterdam en tegen die van de omliggende gemeenten.
2. Rondleiding
De gebiedsmanager en gebiedsnetwerker van de gemeente Rotterdam hebben ons rondgeleid door Hoogvliet. Hiermee kon de data meer zeggenschap worden gegeven en is er een vervolgstap gezet in de inventarisatie van problemen en mogelijkheden van de kernen.
3. Interviews professionals
Door het voeren van gesprekken met verschillende experts hebben we een beeld van de lokale en regionale ontwikkelingen op de woning- en arbeidsmarkt verkregen. In bijlage 3 is een lijst met respondenten weergegeven. Een lokale woningbouwcorporatie en een lokale vastgoedmakelaar hebben een beter beeld gegeven van de ontwikkelingen op de lokale en regionale woningmarkt.
Daarnaast hebben we contact gezocht met de accounthouder van de dienst Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Rotterdam.
4. Bijeenkomst met ambtenaren
Er heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met vertegenwoordigers van diverse diensten van de gemeente Rotterdam. Met hen is een eerste concept van dit rapport besproken. Zij hebben vervolgens additionele informatie aangeleverd die in het rapport is verwerkt.

De lijst van respondenten is in bijlage 3 weergegeven.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 geven we een korte gebiedsbeschrijving van Hoogvliet met de relevante kenmerken en trends. In bijlage 1 staat een veel uitgebreidere beschrijving van alle relevante kenmerken en trends op basis van eerder genoemde domeinen. Hoofdstuk 2 eindigt met de sterktes en zwaktes van Hoogvliet.

Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de vitaliteit van Hoogvliet in de toekomst. Deze ontwikkelingen worden naast de kenmerken van de wijk gelegd om een beeld te krijgen van de kansen en de bedreigingen. Op basis van de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen geven we een advies voor de belangrijkste aandachtspunten van beleid om de kernen vitaal te houden in hoofdstuk 4.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING HOOGVLIET

Hoogvliet is een rustige, suburbaan aandoende woonwijk, omringd door een lange groene strook. De wijk ligt in het zuiden van Rotterdam, aan de Oude Maas. In de wijk was oorspronkelijk veel middelhoge naoorlogse bouw te vinden, stammend uit de tijd dat de Rotterdamse haven floreerde. Oorspronkelijk waren de plannen gericht op 60.000 inwoners, maar de groei kwam tot stilstand mede door een explosie bij Shell in 1968 en het groeikernenbeleid dat leidde tot de concurrerende woongebieden Spijkenisse en Hellevoetsluis. Toen de behoefte aan laaggeschoolde arbeiders in de haven af begon te nemen, kwam Hoogvliet door het eenzijdige woningaanbod in een neerwaartse spiraal en werden er plannen gemaakt om de problemen aan te pakken. De afgelopen jaren is door herstructurering al meer variatie in het woningaanbod aangebracht.

In dit hoofdstuk geven we een beschrijving van Hoogvliet aan de hand van de relevante kenmerken en trends. De CBS-gegevens over Hoogvliet zijn beschikbaar voor het deelgebied Noord en Zuid. Deze gegevens hebben we ook naast elkaar gezet.

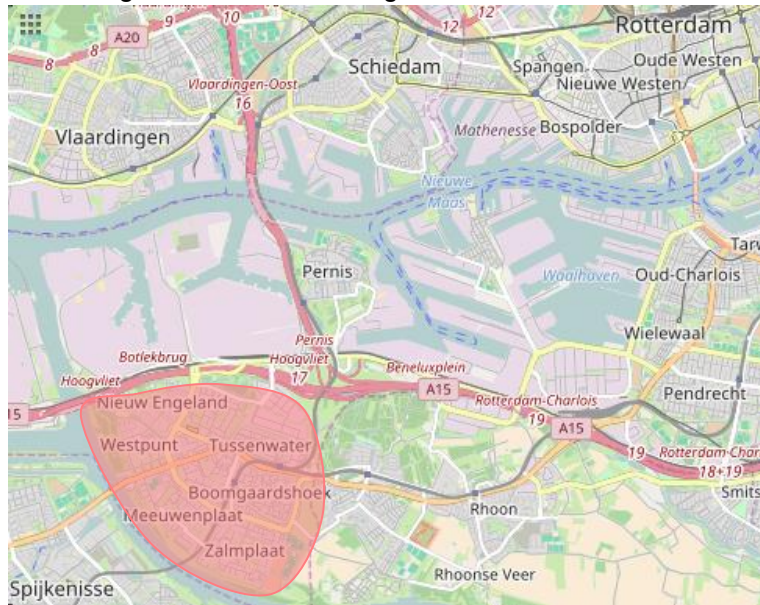
De cijfers van Hoogvliet hebben we daarnaast vergeleken met Rotterdamse gemiddelden en waar relevant ook met de omliggende gemeenten Nissewaard (voormalig Spijkenisse) en Albrandswaard, en de kleine kernen van de gemeente Rotterdam. Deze kernen, Hoek van Holland, Pernis en Rozenburg, hebben we in eerder onderzoek geanalyseerd. Spijkenisse is vanwege de locatie en woningsamenstelling het relevantste vergelijkingsgebied.

Op basis van de beschrijving geven we puntsgewijs per domein, van demografie tot visie op de toekomst, de sterke en de zwakke punten aan. In bijlage 1 is per onderdeel een uitgebreide beschrijving van elk domein terug te vinden.

Afbeelding 1 Woningen in Hoogvliet



Afbeelding 2 Locatie van Hoogvliet



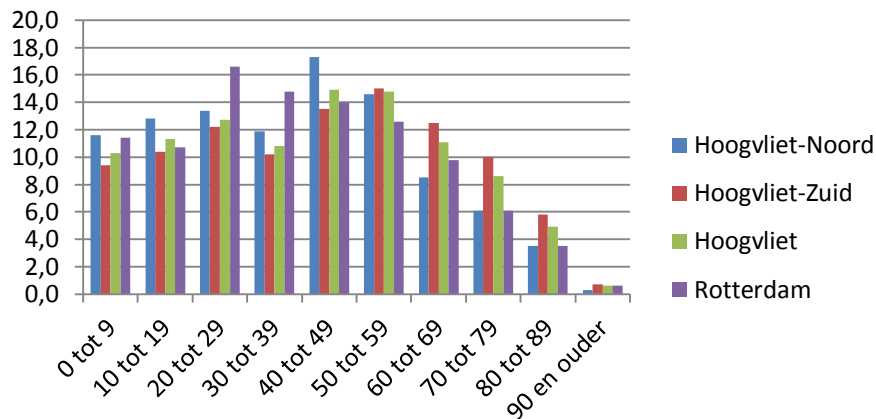
Bron: Open Street Map, bewerking Regioplan

2.1 Demografie

Momenteel wonen in Hoogvliet ruim 34.000 inwoners. De afgelopen jaren is de bevolking licht afgenomen, maar volgens de prognoses neemt de bevolking tot 2035 weer toe met 8 procent. De prognoses zijn deels gebaseerd op de verwachting van de gemeente Rotterdam dat Hoogvliet, evenals andere suburbane woonwijken, meer inwoners zal trekken uit de stedelijkere gebieden van Rotterdam. Daarnaast zal de nieuwbouw ook inwoners uit de buurgemeenten en Rotterdam-Zuid aantrekken.

De komende jaren zullen er vergroening en vergrijzing in de wijk optreden. In 2035 bestaat 23 procent van de bevolking van Hoogvliet uit ouderen. Dit kan mogelijk ook gevolgen hebben voor de woningbehoefte in de wijk. De bevolking van Hoogvliet bestaat uit voornamelijk autochtone middenklassegezinnen, met een lage opleiding. Naar verhouding is de groep inwoners van middelbare leeftijd (45 tot 60 jaar) groter dan in Rotterdam gemiddeld. In Rotterdam wonen naar verhouding meer jongvolwassenen (20 tot 35 jaar). De groep 45- tot 84-jarigen is relatief gezien groter in Hoogvliet dan in Rotterdam. Dit is ook te zien in figuur 1.

Figuur 1 Verdeling leeftijdsgroepen



Bron: OBI, bewerking Regioplan

De grootste groepen met een allochtone achtergrond zijn Surinamers en Antillianen. Daarnaast is er in de wijk ook een flatgebouw met een groep Poolse arbeidsmigranten. Zij worden door dezelfde werkgever bij verschillende bedrijven ingezet. De Poolse invloed is terug te zien in het winkelaanbod; er is een winkel die zich specifiek richt op Poolse levensmiddelen.

Afbeelding 3 Poolse winkel in Hoogvliet



2.2 Arbeid en sociaaleconomische typering

De beroepsbevolking in Hoogvliet is relatief laag geschoold, dit betekent dat zij niet beschikken over een startkwalificatie.¹ In Hoogvliet/IJsselmonde is 30

¹ OBI, Feitenkaart Opleidingsniveau, 2014, gemeente Rotterdam.

procent van de bevolking laaggeletterd. Het is lastig te zeggen welk aandeel in Hoogvliet woont. Laaggeletterdheid houdt in dat personen moeite hebben met lezen en schrijven in een zodanige mate dat zij moeite hebben te functioneren in de maatschappij, de eigen doelen te realiseren en zichzelf te ontplooien. In heel Rotterdam is dit 21 procent en in Nederland 12 procent.²

Het lage opleidingsniveau is onder meer terug te zien in de werkbestemmingen. Nogal wat Hoogvlieters werken op met name industriële en logistieke werklocaties, ook als deze verder weg zijn, zoals de Maasvlakte en Botlek. De reistijd met de auto naar Botlek is ongeveer 15 minuten, naar de Maasvlakte 40 minuten.

Ook werken veel Hoogvlieters in Hoogvliet zelf. Er is een groot bedrijventerrein 'Gadering', waar zo'n driehonderd, verschillende typen bedrijven gevestigd zitten. De afbeeldingen 6 en 7 geven een inzichtelijk beeld van de stromen naar werkbestemmingen.

Het gemiddeld gestandaardiseerd inkomen lag in 2013 op 22.500 euro per huishouden per jaar. Dat ligt iets boven het gemiddelde van Rotterdam (22.100 euro), maar onder het nationale gemiddelde (24.400 euro). De werkloosheid in Hoogvliet ligt momenteel op 7,6 procent. Voor Rotterdam gemiddeld is dit 10,3 procent. Het aantal uitkeringen is de afgelopen jaren iets gestegen, sinds 2008 met 14,4 procent. Het percentage uitkeringen (bijstand/arbeidsongeschiktheid) lag in 2013 op 11 procent. Gemiddeld in Rotterdam is sinds 2008 het aantal uitkeringen gestegen met 29,8 procent. 16 procent van de Rotterdammers ontving in 2013 een uitkering. Daarmee vergeleken doet Hoogvliet het dus niet slecht. Het inkomen in Hoogvliet is iets lager dan gemiddeld, en de werkloosheid laag.

In Hoogvliet is weinig criminaliteit. Er is geen sprake van *gangs* of een gevoel van onveiligheid op straat. Hier en daar spelen wat problemen met overlast. De accounthouder Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Rotterdam vertelt ons dat er met name in het verleden problemen waren met Antilliaanse en Surinaamse jongeren. Met name aan het begin van de herstructureringsoperatie klopte dit beeld. De beeldvorming buiten Hoogvliet is tot nu toe hardnekkig gebleken. Volgens de accounthouder en volgens de gebiedsnetwerker is er in specifieke blokken wel sprake van 'problemen achter de voordeur' en schooluitval. Dit soort problemen speelt in Hoogvliet iets meer dan gemiddeld in Rotterdam, maar minder dan in echte probleemwijken zoals Feijenoord. Volgens de accounthouder is er wel volop aandacht voor het opleidingsniveau van jongeren in Hoogvliet.

² Bron: Rapport Laaggeletterdheid in Hoogvliet/IJsselmonde, in opdracht van gemeente Rotterdam, 2016.

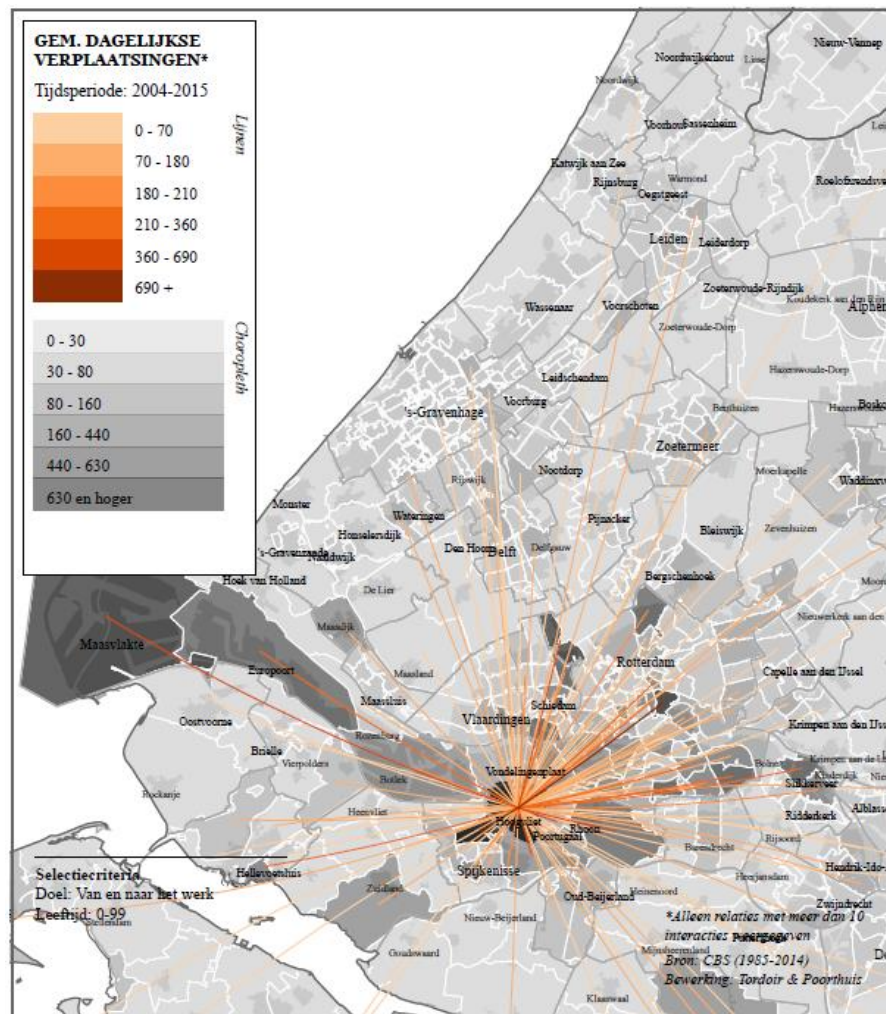
Afbeelding 4 Bedrijventerrein 'Gadering'



Afbeelding 5 Bedrijventerrein 'Gadering'

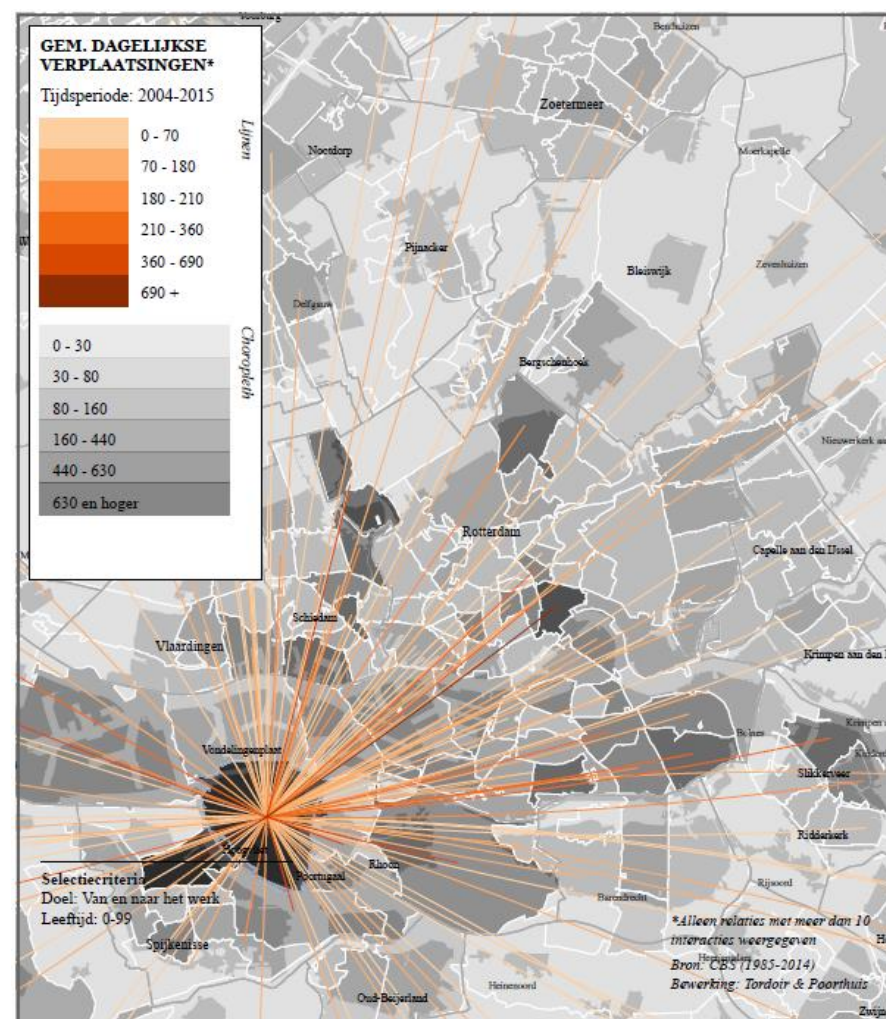


Afbeelding 6 Werkbestemming Hoogvlieters 2004 -2014



Bron: CBS, gebaseerd op MON en OVIN, bewerkt door P. Tordoir & A. Poorthuis

Afbeelding 7 Werkbestemming Hoogvlieters 2004 - 2014 (ingezoomd)



Bron: CBS, gebaseerd op MON en OVIN, bewerkt door P. Tordoir & A. Poorthuis

2.3 Wonen

In Hoogvliet is het goed toeven. Over het algemeen is men in Hoogvliet tevreden over de onderhoudsstaat van de woningen en de openbare ruimte. Het percentage inwoners dat lang (meer dan tien jaar) in de wijk blijft wonen, is vrij hoog. Voor een deel zijn dit mensen die al in een 'nieuwe' woning (van na aanvang herstructurering) verblijven.

Meer dan de helft van de woningen in Hoogvliet is na 1980 gebouwd. Er heeft sinds die tijd ook veel sloop plaatsgevonden, waarbij galerijflats zijn vervangen door eengezinswoningen. De woningen zijn met een oppervlakte van 90 tot 119 vierkante meter groter dan in de rest van Rotterdam en met name geschikt voor gezinnen. Voor het overgrote deel bestaat de wijk nu uit moderne rijtjeshuizen en enkele flatgebouwen. In de typen woningen is veel variatie aangebracht, zo zijn er onder andere kluswoningen, co-housing, woongroepen en muziekwoningen te vinden en een kwalitatief hoogwaardig bejaardencentrum. Het overgrote deel van de woningen heeft een WOZ-waarde tussen de 150.000 en 200.000 euro. In de hogere prijsklassen is er slechts beperkt aanbod.

Verhoudingsgewijs zijn er in de Boomgaardshoek de meeste eengezinswoningen, namelijk 91 procent van het totaal aanbod woningen hier is een eengezinswoning. Ook het Middengebied (75%), Nieuw Engeland (70%) en Tussenwater (85%) beschikken verhoudingsgewijs over veel eengezinswoningen.

Afbeelding 8 Muziekwoningen



De kwaliteit van de woonomgeving is gemiddeld goed. In Tussenwater hebben de bewoners en de gemeente te maken met problemen van ernstige verzakking van de bodem. Het betreft de openbare ruimte en de tuinen. De gemeente heeft

er een team op gezet. Voor deze problematiek wordt dus naar een oplossing gekeken.

Afbeelding 9 Verzakkingen in Tussenwater



Ontwikkelingen sociale huurwoningmarkt

De afgelopen jaren zijn er meer woningen gesloopt en verkocht dan bijgebouwd. Het doel van deze operatie was een betere woningvoorraad, met minder gestapelde middelhoogbouw en meer eigen woningbezit. Hierdoor is het aandeel sociale huurwoningen weliswaar gedaald, maar met een percentage van 50 procent maakt dit nog steeds een groot deel van de totale woningvoorraad uit. Er is mede hierdoor minder vraagdruk op de sociale huurwoningen dan gemiddeld in Rotterdam.

Volgens de gebiedscoördinator van een van de lokaal opererende woningbouwcorporaties is het, afhankelijk van het type woning en gebied, niet moeilijk een sociale huurwoning te krijgen in Hoogvliet. Er is zelfs enige leegstand (9%). Het gaat hier vooral om woningen die wat betreft kwaliteit niet voldoen aan de vraag (meergezinswoningen). Sommige, overwegend moeilijk verhuurbare, sociale huurwoningen worden momenteel gevuld met statushouders en bijzondere doelgroepen (MO-groep). Dit gebeurt verspreid over de wijk, zoals in de Grondelstraat/Forelstraat, Oudeland en Zalmplaat.

De meeste mensen die op zoek zijn naar een woning, komen al uit Hoogvliet. Dit zijn mensen uit de lagere inkomensgroepen, die geen starter zijn. Het is lastig gebleken mensen van buitenaf te trekken, omdat er geen druk is op de Rotterdamse woningmarkt. Starters kunnen moeilijk binnen Hoogvliet terecht, omdat er weinig voor hen geschikte woningen staan.

Afbeelding 10 Oorspronkelijke bebouwing



Om jongeren toch een plek te geven, zijn er op de campus negentig jongerenwoningen gebouwd. Verder heeft de woningcorporatie veel gestapelde jaren 70-woningen zonder lift in haar bezit. Met het concept 'prachtwoningen' worden eengezinswoningen gebouwd die na tien jaar worden verkocht. Het gaat om 33 woningen, mogelijk komen daar nog 15 bij in 2018.

Het aantal statushouders dat in Rotterdam gehuisvest moet gaan worden, ligt in de eerste helft van 2017 op 478, met een eventueel restant van afgelopen jaar. Het COA heeft aangegeven dat dit met name gezinsherenigers zijn. Het is vervolgens aan de woningcorporaties zelf om te bepalen waar zij deze statushouders willen huisvesten. De druk op Hoogvliet zal naar verwachting niet verder toenemen.³

In Hoogvliet zien we dat er minder starters (48,4%) dan doorstromers (51,1%) naar een sociale huurwoning op zoek waren, terwijl dat voor Rotterdam gemiddeld andersom is (starters 51,9%; doorstromers 47,9%). Het percentage uit aandachtsgroepen (zwakke inkomensgroepen) of uit de groep met een inkomen onder de liberalisatiegrens ligt in Hoogvliet ongeveer gelijk aan dat in Rotterdam. In Hoogvliet zoeken relatief meer gezinnen, oftewel huishoudens van meer dan één persoon, een woning.

De slaagkans voor het vinden van een sociale huurwoning ligt in Hoogvliet met 6,9 procent hoger dan in alle overige deelgebieden, waar deze tussen 2,0 procent en 4,6 procent ligt.

Ontwikkelingen particuliere woningmarkt

Er zijn weinig particuliere huurwoningen, namelijk 8 procent. De woningvoorraad in Hoogvliet bestaat voor 42 procent uit koopwoningen. De afgelopen jaren is er een jaarlijks licht stijgend aantal woningen verkocht. Dat geldt voor zowel

³ Bron: interviews gemeente Rotterdam.

ééngezins- als meergezinswoningen. In absolute zin werden de meeste woningen verkocht in Hoogvliet-Zuid. Ook de gemiddelde looptijd van de transacties is gedaald, tot 136 dagen in Hoogvliet-Noord en 124 in Hoogvliet-Zuid in 2016 voor ééngezinswoningen (voorlopige cijfers). De meergezinswoningen doen er langer over om verkocht te worden, namelijk 219 dagen in Hoogvliet-Noord en 247 dagen in Hoogvliet-Zuid. Ook deze aantallen zijn de afgelopen jaren licht gedaald. De huizenprijzen blijven in zowel Hoogvliet-Noord als Hoogvliet-Zuid constant. Dit geldt ook voor de omliggende gemeentes Albrandswaard en Spijkenisse.

Verhuizingen

Veel Hoogvlieters die vertrekken, gaan naar elders in Rotterdam (3809), Spijkenisse (1219) of Albrandswaard (503). Op buurtniveau is niet duidelijk wat de beweegredenen om te verhuizen zijn. Op Rotterdams niveau zeggen de meeste verhuizers te vertrekken vanwege de woonomgeving (onveilige buurt) en de grootte van de woning. De meeste ouderen en gezinnen met kinderen hebben een voorkeur om in de wijk te blijven, zodat zij hun sociale netwerk niet verliezen. Hoogvlieters zijn daarmee even geneigd tot verhuizen als in Rotterdam gemiddeld.

Afbeelding 11 Nieuwbouw



Woningbouwplannen

In de nabije toekomst zullen er nog enkele flats gesloopt worden. Er liggen bij woningcorporaties geen grootschalige bouwplannen meer op de plank. De gemeente gaat de komende jaren met projectontwikkelaars aan de slag om midden- en hoogsegmentwoningen te laten bouwen. Ook wordt er leegstaand gemeentelijk vastgoed verkocht om te transformeren naar een woonfunctie.

2.4 Openbare ruimte en voorzieningen

Wat betreft dagelijkse voorzieningen is Hoogvliet grotendeels zelfvoorzienend, met een eigen winkelcentrum en enkele kleinere winkelstrips. De winkels op deze locaties hebben het echter moeilijk en er is sprake van veel leegstand. Voor de overige voorzieningen kan men in Albrandswaard, Spijkenisse of Rotterdam Centrum terecht, met name voor kunst en cultuur en speciaalzaken is het voorzieningenaanbod zeer beperkt. Het aandeel Hoogvlieters dat kunst en cultuur bezoekt, ligt lager dan in Rotterdam gemiddeld, namelijk 29 procent tegen 39 procent in Rotterdam gemiddeld.⁴ Met name voor jongeren zijn er in de buurt nauwelijks gelegenheden om uit te gaan.

Een voordeel van Hoogvliet is dat auto's er gratis kunnen parkeren. Dit trekt bezoekers uit buurgebieden aan die dagelijkse boodschappen groot komen inkopen. Een nadeel van het gratis parkeren en de ruimte is dat de parkeer garages bij de woningen daardoor moeilijker te vullen zijn.

Afbeelding 12 Winkelstrip in Hoogvliet



⁴ Bron: OBI.

Afbeelding 13 Leegstand in Hoogvliet



In Hoogvliet zijn twaalf basisscholen. Onlangs is er een aantal gesloten die volgens de richtlijnen te klein waren. Hoogvliet heeft ook een aantal middelbare scholen die alle niveaus van onderwijs aanbieden en zelfs een eigen campus met een aantal mbo-opleidingen zoals veiligheidskunde en een kappersopleiding. Van de in Hoogvliet woonachtige leerlingen gaat 84,0 procent op school in Rotterdam. Voor geheel Rotterdam gaat 7,0 procent buiten Rotterdam op school. 50 procent van de woningen heeft een basisschool binnen de normafstand, 62 procent van de woningen heeft een vmbo-school en 56 procent heeft een havo/vwo-school binnen de normafstand.

De scholen bevinden zich goed verspreid over de acht buurten van Hoogvliet. Elke buurt heeft één à twee basisscholen. Hoogvliet-Noord en Hoogvliet-Zuid hebben beide een middelbare school.

Afbeelding 14 Verdeling basisscholen en middelbare scholen



Bron: Onderwijsatlas 2016, ministerie OCW, bewerking OBI

Er zijn ook wat buurtvoorzieningen, onder andere speciaal voor vrouwen. De belangrijkste is Villa Vonk, een stichting voor en door bewoners, waar allerlei buurtactiviteiten worden georganiseerd. Het beheer is in handen van een welzijnsorganisatie. Daarnaast zijn er nog de Art Studio en De Zevensprong.

Door een gebrek aan hoogwaardige voorzieningen is er weinig levendigheid op straat. Hier en daar is een speeltuin te vinden en Hoogvliet heeft ook een eigen voetbalclub. De inwoners van Hoogvliet zijn over het geheel genomen niet ontevreden over het voorzieningenniveau. Zoals de gebiedscoördinator van de woningcorporatie toelicht, is de afgelopen jaren al veel geïnvesteerd in de wijk en de openbare ruimte. Mede door de sloop van flats is er een overvloed aan groene ruimten in de wijk.

Afbeelding 15 Groene open ruimte, typerend voor Hoogvliet



Toch zie je nog steeds weinig mensen op straat. De autoafhankelijkheid zorgt voor een lager fietsgebruik. Mogelijk heeft dit ook te maken met onbekendheid met het aanbod aan voorzieningen. De wijk heeft geen eigen wijkkrant meer. Tevens wijst de gebiedscoördinator erop dat de samenwerking tussen overheid (gemeente en provincie), corporaties en bedrijven en organisaties soms stroperig verloopt. Als voorbeeld noemt ze de flats in Oudeland die gesloopt moeten worden, maar wat is stil komen te liggen, omdat het ministerie geen flora- en faunaonthefing verleent voor de sloop in verband met het verblijf van vleermuizen in de flats.

De inwoners van Hoogvliet zijn minder te spreken over de milieukwaliteit. Er is sprake van enige stank- en geluidsoverlast veroorzaakt door Shell, die naast de wijk zijn fabrieken heeft. De wijk wordt afgeschermd van de naastgelegen snelweg A15 en Shell door een groene strook en een geluidsscherm dat de snelweg scheidt van de woonwijk. Bewoners vinden het groen en de openbare ruimte niet altijd even goed onderhouden. Dit komt volgens de gemeentelijke ambtenaren doordat in het verleden het groen nóg beter onderhouden was.

Tegenwoordig is hier minder budget voor beschikbaar. Door herstructurering is er meer openbaar groen, terwijl de budgetten niet zijn toegenomen.

Afbeelding 16 De Chill Hill



2.5 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Hoogvliet is dankzij een metroverbinding niet slecht, zij het dat de metro er 25 minuten over doet om op Rotterdam Centraal te arriveren en na half 1 's nachts niet meer rijdt. Er gaat dan nog wel een nachtbus, maar alleen in het weekend. Binnen Hoogvliet rijden twee bussen, buslijnen 78 en 80. Met de fiets is Rotterdam Centrum erg ver, zeker drie kwartier doet men erover, maar Spijkenisse en Albrandswaard zijn goed te bereiken.

Met de auto is Hoogvliet goed te bereiken, omdat de snelwegoprit van de A15 dichtbij is.⁵ Deze verbindt Hoogvliet met Dordrecht en de haven. De A4 ligt dichtbij, waardoor Hoogvliet ook goed verbonden is met Den Haag, Delft en Leiden. Hoogvliet heeft een eigen brugverbinding met Spijkenisse.

2.6 Imago en regionale oriëntatie

Veel mensen beschouwen Hoogvliet niet als onderdeel van Rotterdam, omdat de kern zo ver weg ligt en niet heel gemakkelijk te bereiken is. Verder is het imago door problemen met overlast en criminaliteit uit het verleden nog steeds minder dan dat van sommige andere wijken van Rotterdam. Verder heeft Hoogvliet geen duidelijk onderscheiden imago. Veel Rotterdammers komen niet 'per ongeluk' in

⁵ Tussen Hoogvliet en Poortugaal ligt een vrij stuk grond dat is gereserveerd voor het doortrekken van de A4. Vooralsnog lijken die plannen niet uit de ijskast.

Hoogvliet, omdat het gebied tamelijk afgelegen is. Zij hebben geen sterk beeld bij wat voor een wijk Hoogvliet is. Wat betreft woningmarkt concurreert Hoogvliet met name met Spijkenisse.

Veel inwoners van Hoogvliet voelen zich vooral Hoogvlieter en niet zozeer Rotterdammer. 57 procent zegt zich verbonden te voelen met Rotterdam.

Daarnaast ligt de wijk naast Shell, dat weliswaar met de bewoners in gesprek gaat, maar de wijk geen gezellig imago geeft.

2.7 Samenvatting: sterktes en zwaktes

	Sterktes	Zwaktes
Bevolkingsontwikkeling	• Veel gezinnen, stellen • Vergroening	• Vergrijzing • Gemiddeld opleidingsniveau is laag • Kwetsbare groepen, zoals statushouders/MO-doelgroepen komen de wijk in
Woonsituatie	• Veel mooie gezinswoningen • Veel vierkante meters voor je geld • Onderhoudsstaat woningen is voldoende	• Eenzijdig aanbod, weinig hoogsegment • Tussenaanbod voor starters is beperkt • Bodemverzakkingen in Tussenwater
Leefbaarheid	• Weinig criminaliteit, rommel en overlast • Inwoners zijn tevreden • Rustig, groen en dorps	• Onderhoudsstaat groen niet overal even goed • Weinig levendigheid op straat • Leegstand winkelpanden
Voorzieningen	• Basisvoorzieningen zijn aanwezig • Gratis parkeren • Veel basisscholen • Middelbare scholen op alle niveaus • Speeltuinen en sportvoorzieningen • Veel groen	• Weinig spannends te beleven, geen grote trekkers naar de wijk • Weinig cultureel aanbod
Bereikbaarheid	• Goede metroverbinding overdag • Goede busverbinding binnen wijk • Dicht bij de snelweg, goed bereikbaar met de auto • Brugverbinding Spijkenisse	• Wijk ligt relatief geïsoleerd • Metro rijdt 's nachts niet • Centrum Rotterdam slecht bereikbaar per fiets
Regionale oriëntatie: relatie met omgeving	• Zelfstandige wijk	• Ontbreken eigen dorpskern • Vooralsnog weinig trek vanuit andere delen Rotterdam

Participatie	Bewoners voelen zich betrokken	- Weinig ruimtes om bij elkaar te komen volgens bewoners - Weinig bekendheid voorzieningen - Weinig sociale cohesie
Imago	Rustig en groen	- Saai imago - Problemen met criminaliteit en overlast uit het verleden blijven hangen

Conclusie en visie op de toekomst

Hoogvliet is een op afstand van de centrale stad gelegen, suburbaan woonmilieu met aantrekkelijke woningen, vooral geschikt voor gezinnen. De kern is relatief autonoom wat betreft basisvoorzieningen, maar voor hoogwaardiger voorzieningen afhankelijk van Rotterdam en Spijkenisse. Dit is niet per se problematisch, behalve dat het ervoor zorgt dat er weinig levendigheid op straat is. De sociale samenstelling is tamelijk eenzijdig, met veelal autochtone laagopgeleide middenklassehuishoudens.

De vitaliteit van de wijk is daarmee niet slecht, maar voor de toekomst van de wijk brengt de eenzijdige sociale samenstelling van de wijk risico's met zich mee. De afgelopen jaren is er, ondanks investeringen van de gemeente, weinig sprake geweest van sociale stijging in de wijk. De resultaten van de herstructurering zullen minstens een generatie op zich laten wachten. Om de wijk vitaal te houden, zal er meer diversiteit aan de wijk moeten worden toegevoegd. Tevens kan meer bekendheid aan wat er al aan voorzieningen is gerealiseerd de afgelopen jaren bijdragen aan het beter benutten van die voorzieningen.

3 TOEKOMST VOOR HOOGVLIET

In dit hoofdstuk beschrijven we de maatschappelijke ontwikkelingen die een grote impact hebben op de vitaliteit van Hoogvliet. Op basis hiervan werken we de kansen en de bedreigingen voor de toekomst van Hoogvliet uit.

3.1 Ontwikkelingen met de grootste impact

Voor de vitaliteit en 'eigen kracht' van Hoogvliet is de draagkracht van de bewoners de dominante factor. Het niveau van draagkracht wordt sterk beïnvloed door het hebben van werk. Naast een dagbesteding en eigenwaarde geeft werk een stabiel inkomen (en pensioen) en daarmee koopkracht. De draagkracht (c.q.) van de bevolking is bepalend voor de:

- Capaciteit van bewoners om zorg te dragen voor zichzelf en gezinsleden.⁶
- Levensvatbaarheid van allerlei voorzieningen zoals winkels voor dagelijkse boodschappen, sport- en hobbyverenigingen en zorgvoorzieningen.
- Investeringskracht van bewoners in hun woonomgeving (onderhoud en kopen van woningen).

Er zijn twee hoofdontwikkelingen te onderscheiden die een grote impact hebben op de draagkracht van de bewoners in Hoogvliet.

1. (Regionale) arbeidsmarkt

De regionale arbeidsmarkt betreft zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve ontwikkelingen van de vraag naar en het aanbod van arbeidskrachten. De uitkomst van deze ontwikkelingen is bepalend voor de draagkracht van de inwoners.

2. (Regionale) woningmarkt

De regionale woningmarkt betreft zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve ontwikkelingen van de vraag naar en het aanbod van woningen. De uitkomst van deze ontwikkelingen is bepalend voor het type bewoners die de kernen in- en uitstromen en daarmee voor de draagkracht van de kern.

Deze twee kritische hoofdontwikkelingen komen samen in de vitaliteit en 'eigen kracht' van Hoogvliet. De ontwikkelingen op de woningmarkt en arbeidsmarkt zijn moeilijk te voorspellen, omdat ze samenhangen met tal van factoren. Voor Hoogvliet zijn daarom verschillende scenario's te benoemen. In het positiefst scenario neemt de draagkracht van de huidige bewoners toe, maken zij wooncarrière binnen de eigen kern en hebben nieuwe bewoners een hoge draagkracht. In het negatiefst scenario neemt de draagkracht van de zittende bewoners af door verlies van inkomen, stromen sociale stijgers, de bewoners met toenemende

⁶ Wat betreft zorg voor ouderen (mantelzorg) en het ondersteunen van kinderen in het onderwijs kan werk echter ook leiden tot overbelasting.

draagkracht, uit en stromen bewoners met weinig draagkracht in. Dit is het scenario waar Hoogvliet voor de herstructurering mee te maken heeft gehad. Welk scenario er in Hoogvliet daadwerkelijk gaat plaatsvinden is, naast de twee hoofdontwikkelingen, mede afhankelijk van de huidige kenmerken (nul-situatie) van Hoogvliet zoals die beschreven zijn in het vorige hoofdstuk en de beleidsinitiatieven om de ontwikkelingen te beïnvloeden.

3.2 Verwachtingen over de toekomst

In deze paragraaf schetsen we een beeld van de verwachte ontwikkelingen die bepalend zijn voor de ontwikkeling van de arbeidsmarkt en de woningmarkt in de regio van Rotterdam.

Ontwikkelingen regionale arbeidsmarkt

De economie van de regio Rotterdam zit momenteel weer in de lift. Dit betekent dat het aantal vacatures ook weer langzaam groeit. De regionale economie van Rotterdam is nog sterk gericht op havenactiviteiten.

De kwantitatieve en kwalitatieve vraag en aanbod op de regionale arbeidsmarkt van Rotterdam worden gekenmerkt door een aantal ontwikkelingen:

1. Voor heel Nederland geldt dat de technologische ontwikkelingen, zoals automatisering, robotisering en digitalisering, mogelijk verregaande ontwikkelingen hebben voor onder meer de aard van ons werk. Het tempo waarin de verwachte ontwikkelingen zich voordoen en de omvang van de uiteindelijke impact zijn echter nog onbekend. Een belangrijke veronderstelling is dat de technologische ontwikkelingen met name laaggeschoolde arbeid vervangen door hooggeschoolde arbeid, die bijvoorbeeld in de maaksector en medische sector kan worden ingezet. In Rotterdam is deze ontwikkeling al gaande. Het vergt een omslag van de Rotterdamse haven, die nu nog sterk afhankelijk is van de fossiele brandstof-economie (opslag, raffinage, verwerking).
2. Daarnaast gaat duurzaamheid een steeds belangrijkere rol spelen, wat leidt tot nieuwe economische clusters.

Ontwikkeling arbeidsmarkt haven Rotterdam

Onder meer het SEOR⁷ heeft de korte- en langetermijnontwikkeling van de arbeidsmarkt van het Rotterdams havengebied in kaart gebracht. Belangrijke bevindingen voor de drie kernen zijn:

⁷ Sociaal-Economisch Onderzoek Rotterdam (Erasmus Universiteit Rotterdam) 'Arbeidsmarkt-onderzoek Haven-en Industrie-complex Rotterdam 2014-2015'. Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van het Havenbedrijf en de gemeente Rotterdam.

Vraagzijde

- Het havengebied omvat 30 procent van de werkgelegenheid in Rijnmond.
- Bedrijven verwachten op korte (twee jaar) en middellange termijn (vier à vijf jaar) een toename van de vraag naar (inleen)arbeid. Doordat onderaannemers deels buiten de regio zijn gevestigd, zal een deel van de vraag zich in andere regio's manifesteren.
- Onder invloed van technologische vernieuwing en automatisering is er sprake van een geleidelijk proces van transitie, waarbij vooral de werkgelegenheid voor laaggeschoolden in de haven afneemt. Tegelijkertijd neemt de behoefte aan technisch geschoold personeel in met name de logistieke sector toe.

Aanbodzijde

- De omvang van de beroepsbevolking in de regio Rijnmond blijft de komende jaren nagenoeg stabiel. Het opleidingsniveau van de beroepsbevolking neemt toe door de uitstroom van laagopgeleide ouderen en de instroom van relatief hoog (en middelbaar) opgeleide jongeren. Dit is een voortzetting van de trend die in het afgelopen decennium al is waargenomen.

Aansluiting vraag en aanbod

- Er is in de regio (dus) sprake van een fors overschot aan laaggeschoolden, ook in technische en logistieke beroepen, terwijl de overschotten op middelbaar en hoog opleidingsniveau beperkt zijn. De verschillen in participatie tussen hoog-/middelbaar geschoolden en laaggeschoolden zullen hierdoor toenemen.

De kwalitatieve ontwikkeling van het aanbod van arbeid is afhankelijk van onderwijs en immigratie. Met andere woorden: hoe worden jongeren geschoold en zijn nieuwe bewoners laag- of hooggeschoold? De Polen die in de wijk zijn komen wonen, doen het laaggeschoolde werk dat ook voor het merendeel van de bewoners van Hoogvliet geschikt is, maar volgens respondenten tegen lagere kosten voor de werkgever.⁸ Dit is mogelijk een bedreiging voor de draagkracht van de wijk.

Ontwikkelingen regionale woningmarkt

De kwantitatieve ontwikkeling van de vraag naar woningen is afhankelijk van demografische ontwikkelingen zoals bevolkingsgroei, huishoudensverduunning en migratie, en van financieel-economische ontwikkelingen zoals inkomen, hypotheekrente en huurprijzen. In het bijzonder migratie vraagt enige aandacht. Rotterdam ziet zich, zoals elke andere gemeente, geconfronteerd met een taakstelling waar het gaat om de opvang en huisvesting van statushouders.⁹ Deze groep wordt bij voorkeur niet gehuisvest in de Rotterdamwet-wijken, zo heeft het gemeentebestuur besloten. Men ziet uit naar de wat economisch sterkere wijken waar een voorraad nog niet gesloopte woningen en leegstaande huur- of koopvoorraad aan de vraag naar woningen tegemoet kan komen. Ook de binnenlandse verhuisbeweging kan mogelijk weer gaan aantrekken.

⁸ Naar het bestaan van eventuele verschillen in loonkosten voor Poolse en Nederlandse werknemers hebben we geen onderzoek gedaan in het kader van deze SWOT-analyse.

⁹ Zie Rotterdamse aanpak statushouders 2016-2020.

De kwantitatieve ontwikkeling van het aanbod van woningen is afhankelijk van bouwcapaciteit, die bepaald wordt door aanwezigheid van gronden, milieuhinder en regelgeving, en de bereidheid van ontwikkelaars en particulieren om te bouwen. Deze wordt bepaald door de marktpotentie en sociale taakstelling.

De kwalitatieve vraag naar woningen betreft een variatie aan kenmerken zoals de behoefte aan een huur- of koopwoning, de prijsklasse, de grootte van de woningen, het type woning. Daarnaast zijn sommige mensen op zoek naar een doelgroepspecifieke woning en anderen juist naar woning die levensloopbestendig is. Sommigen bouwen hun eigen woning (zelfbouw) en anderen gaan voor seriebouw. De kwalitatieve vraag is naast een kwestie van smaak en voorkeur afhankelijk van de economische ontwikkelingen. Hierbij geldt de eenvoudige regel dat degene die relatief meer te besteden heeft ook meer te kiezen heeft. Mensen aan de onderkant van de sociaaleconomische ladder zijn vaak aangewezen op de aanwezigheid van sociale huurwoningen of goedkope koopwoningen.

Daarnaast spelen levensfase, gezinssamenstelling en leefstijl/culturele achtergrond een belangrijke rol in de voorkeur voor een bepaalde woning. Factoren die een rol kunnen spelen, zijn vormgeving, woonmilieu (suburbaan, stedelijke, dorps) of leefklimaat (sociale cohesie, leefbaarheid, voorzieningen). Andere kwaliteitskenmerken zijn 'bereikbaarheid' en 'imago'. Binnen de categorie 'levensfase' zien we door de toenemende vergrijzing de woonbehoefte van ouderen steeds belangrijker worden.

Het kwalitatief aanbod van woningen is sterk afhankelijk van de mogelijkheid en de bereidheid van ontwikkelaars en corporaties om aan de vraag te voldoen. Om een kwaliteitsslag te maken in het aanbod kan er naast toevoegingen via nieuwbouw ook voor worden gekozen woningen aan te passen, op te knappen of te slopen. Daarnaast spelen trends op het gebied van duurzaamheid en technologie een steeds grotere rol bij de kwaliteit van het aanbod.

3.3 Betekenis voor Hoogvliet

Als de vraag naar laaggeschoolde arbeid inderdaad afneemt, dan kan dit nadelig uitpakken voor de draagkracht van Hoogvliet. Omdat een groot deel van Hoogvliet bestaat uit lager opgeleiden, zal Hoogvliet de gevolgen ondervinden van een terugloop in vraag naar arbeid in deze categorie.

Het feit dat een aanzienlijk deel van de beroepsbevolking in de wijk zelf werkt, maakt de directe afhankelijkheid van de haven mogelijk wat minder. Een economische opleving van de hele regio Rijnmond biedt daarom misschien soelaas. De aanwezigheid van scholingsaanbod in de wijk zelf kan positief uitpakken voor het opleidingsniveau van de toekomstige bevolking.

Ook het aanbod in woningen is eenzijdig, want bestaat voor namelijk uit nieuwbouw eengezinswoningen. Binnen dit 'genre' is echter wel getracht veel variatie aan te brengen, bijvoorbeeld door de bouw van muziekwoningen. Hier is

ook ruimte voor. De variatie binnen het type eengezinswoningen biedt de mogelijkheid voor sociale stijgers om binnen de wijk een zekere wooncarrière door te maken. De prijs-kwaliteitsverhoudingen lijken ook gunstig en de woonomgeving is schoon, heel en veilig (en groen). Verder bieden de schaal en ruimte mogelijkheden om te experimenteren met nieuwe woonvormen, De komende jaren zullen er geen grote wijzigingen plaatsvinden in het type woningen. De komst van hoger opgeleide, goed verdienende bevolkingsgroepen lijkt daarom niet waarschijnlijk. Het wat bleke imago van de wijk en de afstand tot de binnenstad dragen ook niet bij aan de komst van dergelijke groepen. Wel bestaat een reële kans dat groepen zonder binding met Hoogvliet de wijk in stromen, al dan niet met sociaaleconomisch zwak profiel, zoals arbeidsmigranten. Nu al zijn concentraties van Oost-Europese arbeidsmigranten aanwezig. Daarnaast is in Hoogvliet een aanzienlijk aanbod van woningen en complexen die voldoen aan het profiel voor de huisvesting van statushouders. Om die reden kan de druk op de sociale huurmarkt in de toekomst wel toenemen.

3.4 Samenvatting: kansen en bedreigen

	Kansen	Bedreigingen
Bevolkingsontwikkeling	- Nieuwe groepen aantrekken met ruime eengezinswoningen - Midden en hoog segment aantrekken - Sociale stijgers behouden	- Alleen zwakke groepen komen de wijk in - Andere doelgroepen laten zich niet verleiden
Woonsituatie	- Veel mooie woningen - Veel ruimte voor experimenten en specifieke woonwensen - Veel grondgebonden woningen; geschikt voor ouderen en gezinnen	- Woningen die niet in verval waren, raken in verval - Verzakkingen - Aanpassen van woningen onbetaalbaar, - Vinden (nieuwe) investeerders lukt niet
Leefbaarheid	Milieuhinder neemt af door afname havenactiviteiten	- Weinig 'karakter' - Verwaarlozing delen van de wijk ('Polenflat')
Voorzieningen	- Goedkope ruimtes aanbieden - Horeca - Groen beter benutten - Meer sport in groene ring - Ontwikkeling haventje - Jongeren aantrekken met voorzieningen voor jongeren en gezinnen - Voorzieningen senioren - Ontwikkelingen in de haven	Eenzijdigheid en verlies voorzieningen

	Kansen	Bedreigingen
Bereikbaarheid		Bereikbaarheid richting Rotterdam nauwelijks te verbeteren of kapitaalintensief
Regionale oriëntatie	Relatief zelfstandig	Concurrentie van Spijkenisse
Participatie	Bekendheid vergroten middels een voorzieningenkaart	
Imago	Sterke identiteit zoeken 'identity matching'	

Conclusies

In Hoogvliet is de beroepsbevolking, net als in Pernis bijvoorbeeld, voor een groot deel laagopgeleid en voor een aanzienlijk deel werkzaam in de haven en industrie. Die afhankelijkheid van een dominante sector (haven en industrie) vergroot het risico bij dalende werkgelegenheid in de desbetreffende sector. Vooral de vraag naar laaggeschoolde arbeid zal verder afnemen door automatisering en 'robotisering'. Deze arbeidsmarktontwikkelingen vormen een bedreiging voor de toekomstige vitaliteit van de kern.

Er is in Hoogvliet sprake van een aantrekkelijk woningaanbod, met name voor gezinnen en doorstarters. Een groot deel van de voorraad is betrekkelijk jong en kwalitatief goed. Toch is er nog weinig vraag van buiten de wijk zelf. Het slechte imago, milieuhinder, het afbrokkelend voorzieningenniveau, en mogelijk de afstand tot 'de stad' zijn daarvoor redenen. Het imago kan worden verbeterd door op zoek te gaan naar de kwaliteiten van de wijk die passen bij de huidige vraag in de woningmarkt. De kans dat sociaaleconomisch sterkere groepen de wijk aantrekkelijk gaan vinden, lijkt vooralsnog niet groot, zolang de druk op de hele Rotterdamse woningmarkt nog laag blijft.

Tegelijkertijd kent Hoogvliet nog verouderde voorraad die aantrekkelijk is voor bijzondere groepen, zoals arbeidsmigranten en statushouders. Die influx heeft in principe geen positieve invloed op de vitaliteit van de kern.

4 BELEIDSINTERVENTIES EN ACTIES

De toekomst van Hoogvliet is deels afhankelijk van het succes van de woningmarkt in Rotterdam. Als de druk hier toeneemt is de kans groter dat meer sociale stijgers naar de wijk zullen trekken of er zullen blijven. Om het succes van de wijk te vergroten en te profiteren van de investeringen die al gedaan zijn adviseren wij in te zetten op:

- Behoud sociale stijgers door een aantrekkelijke buurt met voorzieningen te creëren.
- Trek sterkere groepen en hogere inkomens aan voor meer diversiteit in de wijk.
- Faciliteer starters met passende woningen.
- Voorkom een te grote instroom van zwakke groepen, zoals statushouders en MO-doelgroepen.

Om dit voor elkaar te krijgen, kan gedacht worden aan de volgende acties:

- Maak het woningaanbod diverser, meer gericht op starters en hogere inkomens.
- Vergroot de sociale cohesie en levendigheid op straat, bijvoorbeeld door gratis wifi aan te bieden op de Chill Hill.
- Maak een voorzieningenkaart waarop het bestaande aanbod aan voorzieningen beter onder de aandacht gebracht wordt.
- Creëer een beter en sterker imago, bijvoorbeeld door 'identity matching'. Dit is een methode waarmee je samen met de buurt de identiteit van de buurt bepaalt, waardoor enerzijds het imago sterk neer wordt gezet en anderzijds de lokale community sterker wordt. Al het beleid in de buurt kun je aan dit 'buurtverhaal' koppelen.
- Monitor de instroom van kwetsbare groepen.
- Voeg horeca toe om jongeren aan te trekken.
- Ontwikkel het haventje als een unieke kwaliteit van Hoogvliet.

BIJLAGEN

1. Ontwikkelingen Hoogvliet
2. Uitleg scores wijkprofielen
3. Respondenten

1 BIJLAGE: ONTWIKKELINGEN HOOGVLIET

1.1 Inleiding

In het zuidwesten van Rotterdam, direct aan de Oude Maas, ligt Hoogvliet. In 1934 wordt het tot dan toe zelfstandige dorp ondanks felle tegenstand van de inwoners onderdeel van de gemeente Rotterdam. Tot dan toe deelde Hoogvliet een burgemeester met Pernis, dat er ten noorden van ligt. In de jaren 50 en 60 'boomt' de wijk en heeft Hoogvliet de twijfelachtige eer de eerste satellietstad van Nederland te zijn. In de voornamelijk middelhoge bouw wonen veel havenarbeiders.

In de jaren 70 en 80 verliezen veel van de arbeiders hun baan in de petro-chemische industrie. Het blijkt lastig nieuw werk te vinden. Was de locatie naast de industrie en de werkgelegenheid van de haven oorspronkelijk een voordeel, nu verandert deze in een nadeel: veel mensen associëren de wijk met stank-overlast, industrie en vervuiling. Het imago verslechtert en de middenklasse verhuist naar het naastgelegen Spijkenisse of Hellevoetsluis, waar zij een eengezinswoning kan betrekken. De eenzijdige woningvoorraad met veelal portiekflats wordt problematisch als in ruim tien jaar tijd 6000 inwoners vertrekken uit de wijk, met name uit Hoogvliet-Noord. Noord verandert in het afvoerputje van Hoogvliet en zelfs van heel Rotterdam. Sociale problemen, werkloosheid, vandalisme en criminaliteit vierten hoogtij tot via bewonerspartij IBP halverwege de jaren 90 de roep om vernieuwing komt.

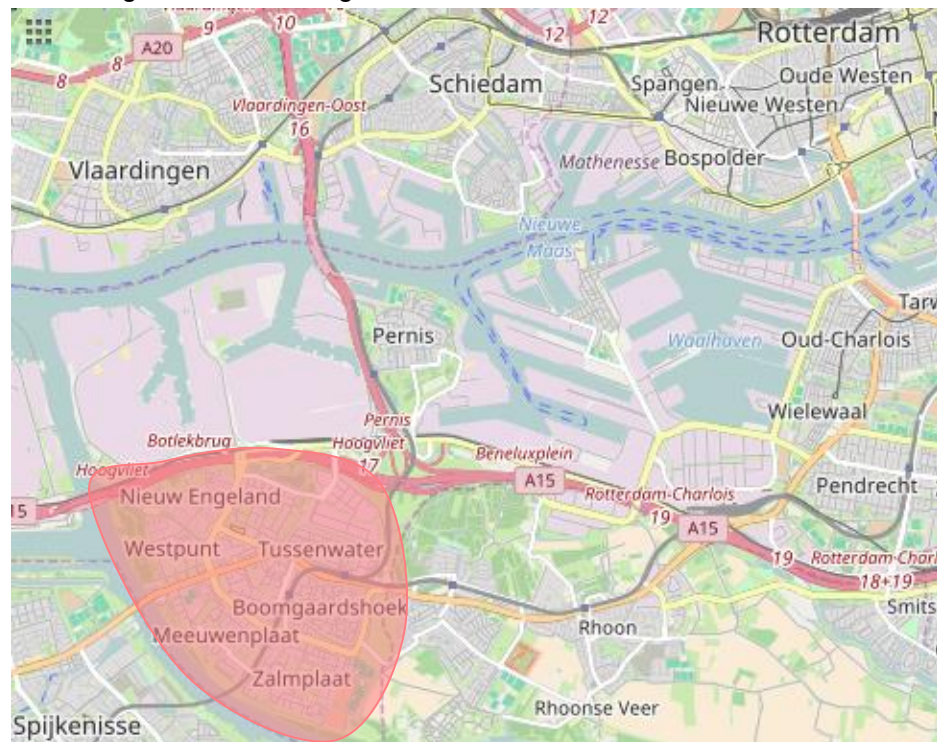
In het begin van deze eeuw worden grootschalige plannen voor herstructurering van de wijk gemaakt door sloop en nieuwbouw. De plannen zijn gericht op het aanpakken van de eenzijdige woningvoorraad en streven naar een beter imago van de wijk. In de Stadsvisie 2030, vastgesteld in 2007, wordt de aanpak geroemd en als voorbeeld beschreven van een doeltreffende aanpak om zwakke woonmilieus te verbeteren. Het herstructureringsproject wordt echter één van de slachtoffers van de financiële crisis in 2008 en komt zo goed als stil te liggen.

Nu zijn we de crisis weer te boven en heeft de gemeente Rotterdam haar nieuwe Stadsvisie gepresenteerd, waarin groenstedelijke gebieden zoals Hoogvliet kansen worden toegedicht. Wat nodig is, is een nieuwe stip op de horizon, met een breed gedragen visie over de toekomst van de wijk. Momenteel werkt de gemeente Rotterdam hieraan.

Hoogvliet heeft een eigen gebiedscommissie die het stadsbestuur adviseert en (mede) toeziet op de participatie in het gemeentelijk beleid. De wijk heeft een oppervlakte van 9,8 km² en is niet direct aan Rotterdam aangesloten. Om er te komen vanuit het centrum van Rotterdam kun je met de metro onder Oude Maas door of pak je de auto of fiets via Rotterdam-Zuid, dwars door de gemeente Albrandswaard langs de A15. Onder Hoogvliet ligt Spijkenisse dat sinds kort onderdeel is van de gemeente Nissewaard. Momenteel wonen er rond de 34.000

inwoners in Hoogvliet, veelal in rijtjeshuizen. Hoogvliet bestaat in de CBS-gegevens uit Hoogvliet-Noord en Hoogvliet-Zuid. Deze zijn weer verder onderverdeeld in acht buurten: Nieuw-Engeland, Oudeland, Tussenwater, Westland, Centrum, Middengebiet, Boomgaardshoek, Meeuwenplaat en Zalmpaat.

Afbeelding 1 Locatie Hoogvliet



Bron: Open Street Map, 2016

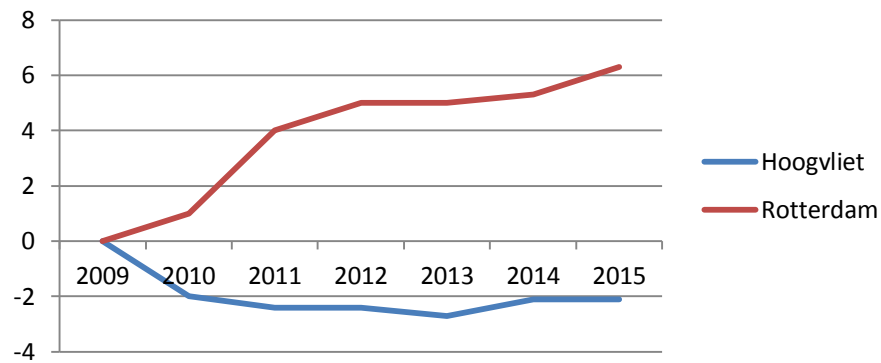
1.2 Demografie

1.2.1 Bevolking

Bevolkingsomvang

In Hoogvliet is de bevolking de afgelopen jaren afgenomen van 34.904 personen in 2009 tot 34.187 personen in 2015. Dit is een afname van bijna 800 inwoners in zes jaar tijd, oftewel meer dan 2 procent, terwijl de bevolking in de gehele stad gemiddeld toenam met meer dan 6 procent.

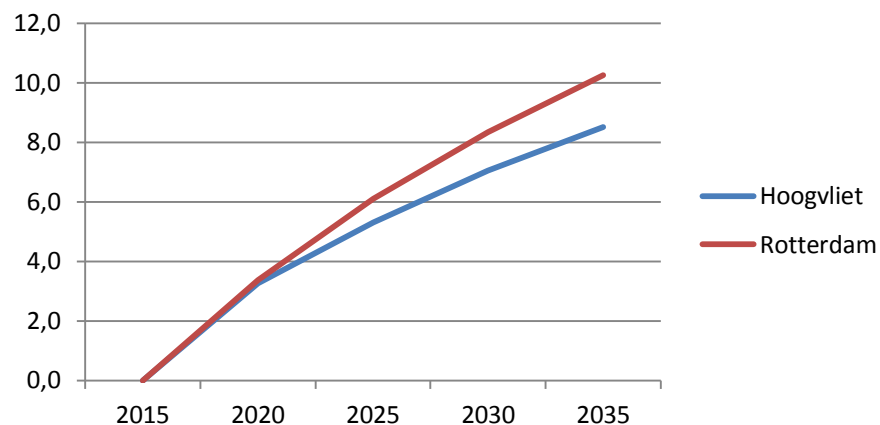
Figuur 1 Ontwikkeling bevolking 2009-2015 (in percentages)



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Voor de komende twintig jaar wordt een groei verwacht van meer dan 8 procent, die iets onder de verwachte bevolkingsgroei van 10 procent voor het gemiddelde van de hele stad Rotterdam ligt. De prognoses zijn mede gebaseerd op de verwachting dat Hoogvliet meer inwoners zal trekken uit de meer stedelijke gebieden van Rotterdam.¹⁰

Figuur 2 Prognose ontwikkeling bevolking 2015-2035



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Voor de naastgelegen gemeenten Nissewaard en Albrandswaard wordt verwacht dat de bevolking tot 2030 zal toenemen met een percentage tussen de 5 procent en 10 procent.¹¹

Leeftijd

In Hoogvliet wonen relatief veel mensen van middelbare leeftijd (tussen 45 en 60 jaar) in vergelijking met het gemiddelde van de rest van Rotterdam. In Rotterdam

¹⁰ Bron: gemeente Rotterdam, Woonvisie Rotterdam, 2016, p: 55.

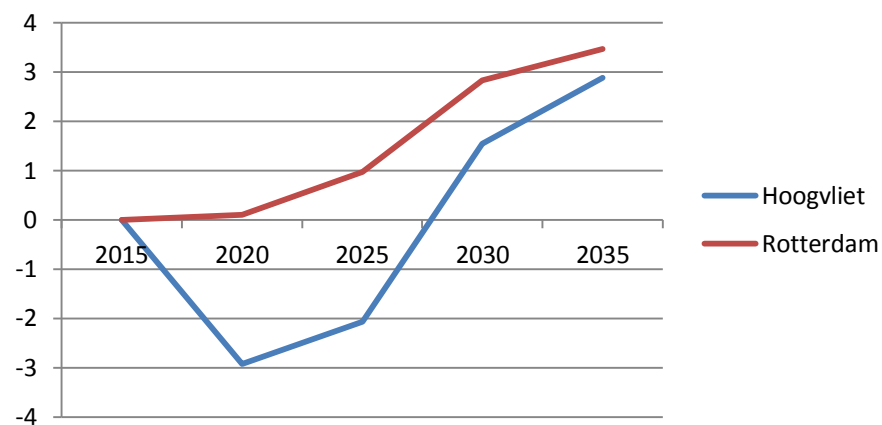
¹¹ Bron: PBL/CBS, 2015.

gemiddeld wonen naar verhouding meer jongvolwassenen (tussen 20 en 35 jaar).

De figuren hieronder (figuur 3 en 4) laten zien dat zowel de groene als de grijze druk zal toenemen. Dit betekent dat het aandeel 0- tot 19-jarigen zal toenemen ten opzichte van de groep 20- tot 64-jarigen (groene druk). Het gaat om een groei van 3 procent tussen 2015 en 2035. De groep 65-jarigen en ouder ten opzichte van diezelfde groep (grijze druk) neemt veel sterker toe, namelijk met 23 procent. Voor Rotterdam gemiddeld is dit zelfs 30 procent.

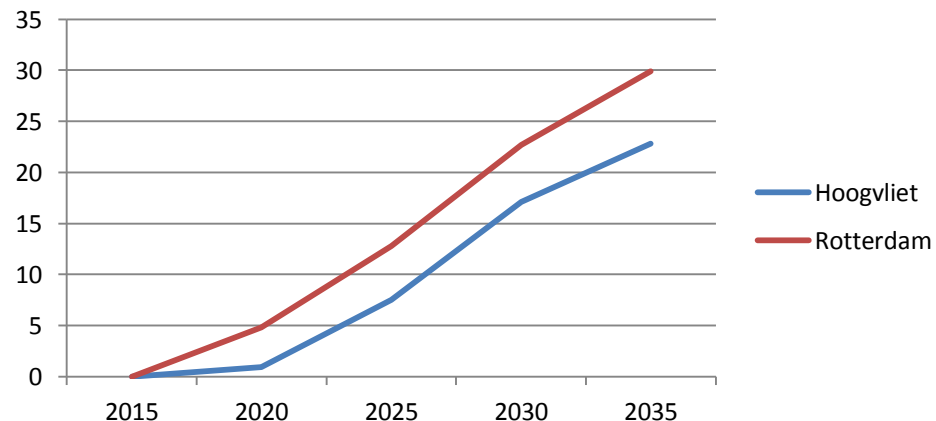
De combinatie van een groeiende bevolking en een toenemende grijze druk betekent dat het aantal 65-jarigen en ouder ook in absolute aantallen zal toenemen. In de periode van 2015 tot 2035 stijgt het percentage ouderen ten opzichte van de rest van de bevolking met 17 procent, van 20 procent in 2015 tot 23 procent in 2035. Dit ligt iets onder het gemiddelde van Rotterdam van 19 procent ouderen in 2035 ten opzichte van 15 procent in 2015. Dit is een stijging van 23 procent. Zie figuur 5.

Figuur 3 Prognose ontwikkeling groene druk (in %)



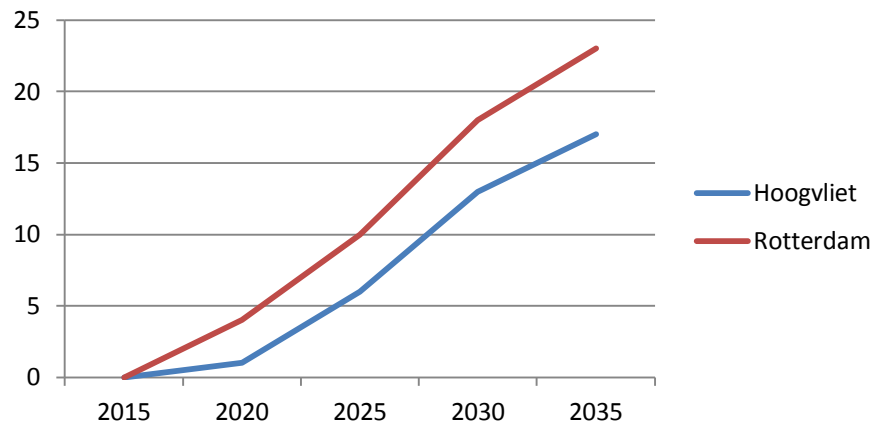
Bron: OBI, bewerking Regioplan

Figuur 4 Prognose ontwikkeling grijze druk (in %)



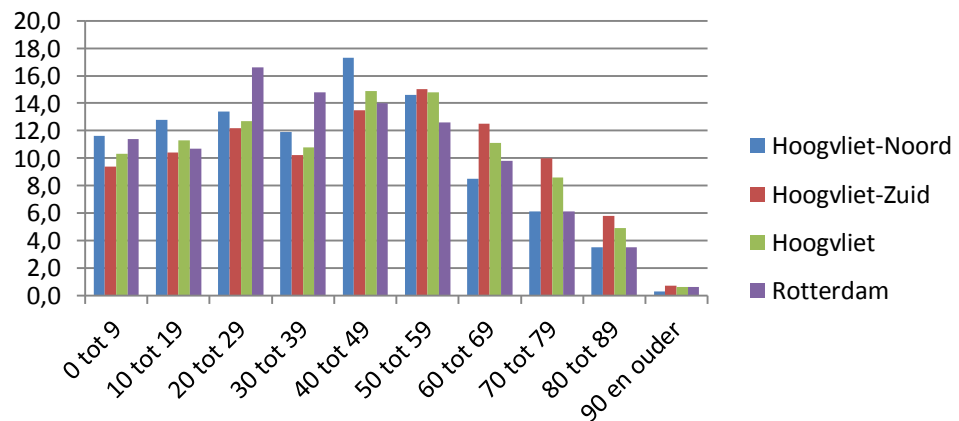
Bron: OBI, bewerking Regioplan

Figuur 5 Prognose aandeel 65-plussers (in %)



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Figuur 6 Verdeling leeftijdsgroepen



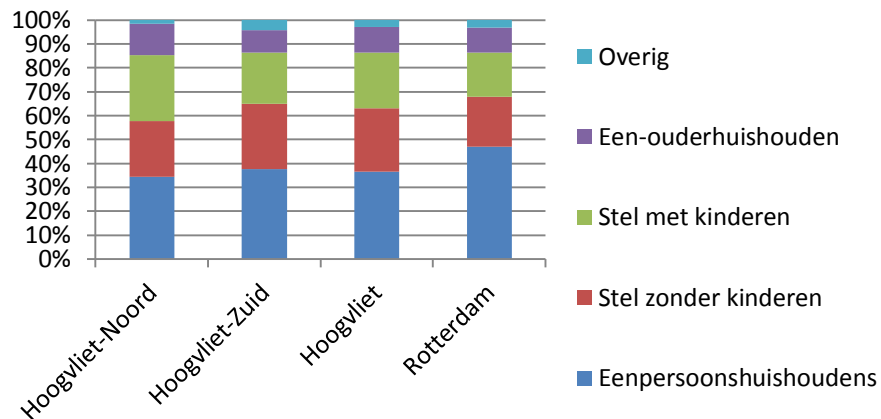
Bron: OBI, bewerking Regioplan

Huishoudens

In Hoogvliet zijn de huishoudens gemiddeld groter dan in de stad Rotterdam: in 2016 vormen de 34.187 inwoners van Hoogvliet 15.931 huishoudens. Dit is een gemiddelde huishoudensomvang van 2,15 personen. Voor geheel Rotterdam is de gemiddelde huishoudensomvang 1,97 personen (623.967 verdeeld over 316.198 huishoudens).

Gemiddeld genomen zijn er in Hoogvliet meer stellen met kinderen (24%) en stellen zonder kinderen (27%). In heel Rotterdam is dit respectievelijk 19 procent en 21 procent. In Rotterdam zijn er gemiddeld meer eenpersoonshuishoudens, namelijk 48 procent tegenover 37 procent in Hoogvliet.

Figuur 7 Huishoudsamenstelling Hoogvliet en Rotterdam

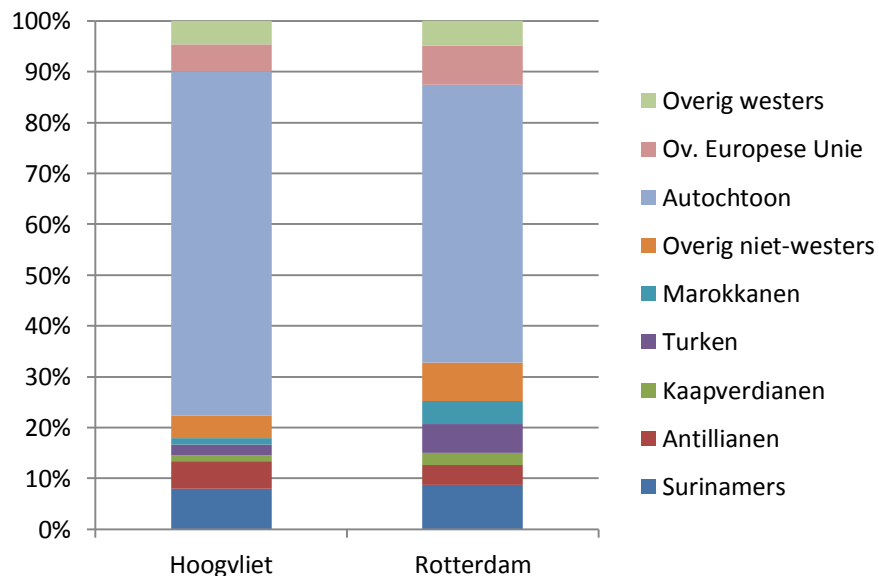


Bron: OBI, bewerking Regioplan

Etniciteit

Hoogvliet bestaat voor 67,9 procent uit autochtonen. Dit is ten opzichte van geheel Rotterdam hoog: Rotterdam totaal bestaat voor 54,7 procent uit autochtonen. De belangrijkste overige groepen in Hoogvliet zijn Surinamers (8,0%) en Antillianen (5,4%). Vergeleken met andere kleine kernen zoals Pernis en Rozenburg is het aandeel autochtonen weer wat lager.

Figuur 8 Verdeling etniciteit in Hoogvliet en Rotterdam



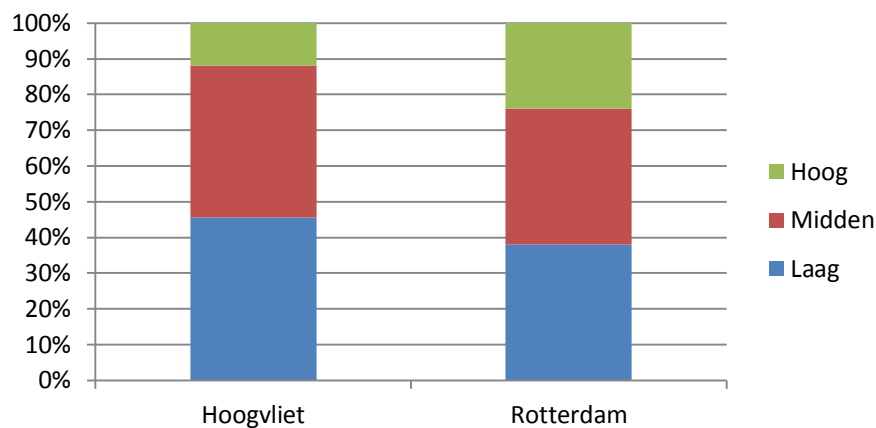
Bron: OBI, bewerking Regioplan

1.2.2 Sociaaleconomische typering

Opleidingsniveau

Over het gemiddelde genomen is de bevolking in Hoogvliet lager opgeleid dan in Rotterdam, maar ook dan de bewoners van Pernis en Rozenburg. Ongeveer de helft (45%, tegenover 37% in heel Rotterdam) is laag opgeleid, wat betekent dat deze personen beschikken over een startkwalificatie. Het aandeel hoger opgeleiden ligt op 12 procent tegenover 24 procent in heel Rotterdam.

Figuur 9 Verdeling opleidingsniveau in Hoogvliet en Rotterdam



Bron: OBI, Feitenkaart Opleidingsniveau 2014, bewerking Regioplan

In Hoogvliet en IJsselmonde is 30 procent van de bevolking laaggeletterd. In heel Rotterdam is dit 21 procent en in Nederland 12 procent.¹²

Inkomen

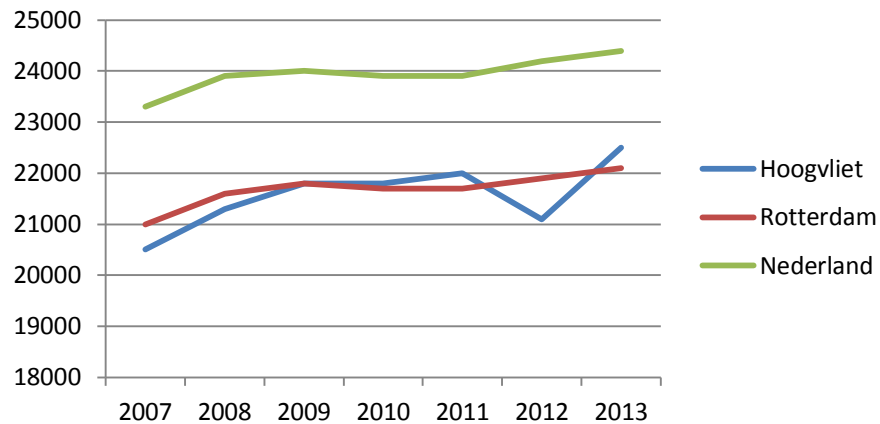
In Hoogvliet ligt het gestandaardiseerd huishoudinkomen op 22.500 euro per jaar in 2013. In Rotterdam gemiddeld is dit ongeveer even hoog, in de wijken Pernis en Rozenburg hoger, namelijk 23.300 en 24.000 euro. In de rest van Nederland ligt dit ook hoger, namelijk op 24.400 euro. De afgelopen jaren is het inkomen iets gestegen.

In de naastgelegen gemeenten Albrandswaard en Nissewaard ligt het gemiddeld besteedbaar inkomen per persoon per jaar op respectievelijk 24.100 euro en 20.900 euro.¹³

¹² Bron: Rapport Laaggeletterdheid in Hoogvliet, in opdracht van Gemeente Rotterdam, 2016.

¹³ Bron: waarstaatjegemeente.nl.

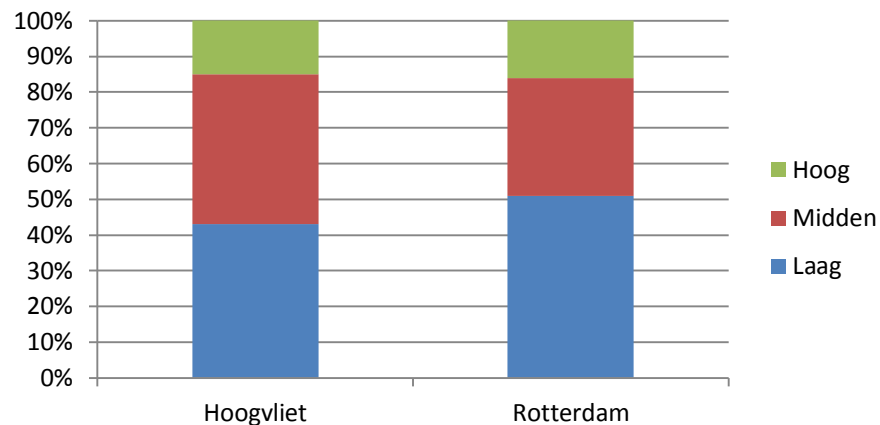
Figuur 10 Gemiddeld gestandaardiseerd huishoudinkomen



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Verhoudingsgewijs ligt het aandeel middeninkomens in Hoogvliet hoger dan het gemiddelde in het geheel van Rotterdam, namelijk 42 procent tegenover 33 procent. Het aandeel lage en hoge inkomens is weer lager: 43 procent en 15 procent tegenover 51 procent en 16 procent in de gehele gemeente.

Figuur 11 Inkomensverdeling in Hoogvliet en Rotterdam



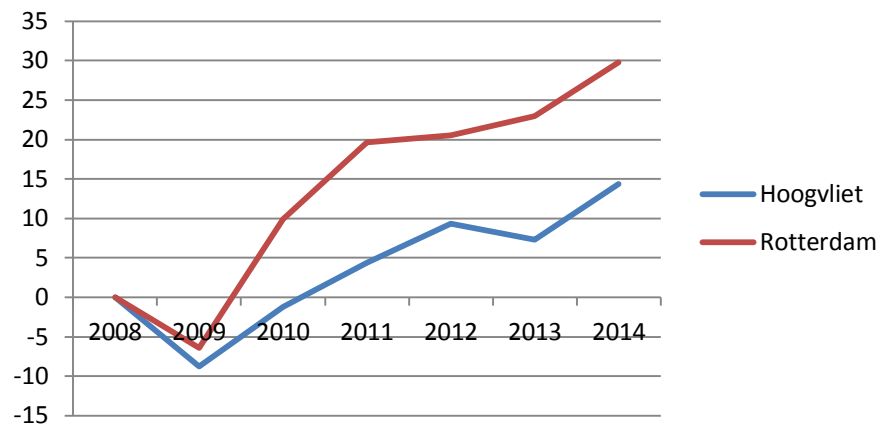
Bron:

OBI, bewerking Regioplan

Uitkeringen

In 2014 kregen 1384 personen in Hoogvliet een uitkering. De afgelopen jaren is het aantal uitkeringen procentueel minder gestegen dan in Rotterdam gemiddeld. Ten opzichte van 2008 steeg het aantal uitkeringen in Hoogvliet met 14,4 procent tegenover 29,8 procent in Rotterdam.

Figuur 12 Procentuele stijging aantal uitkeringen



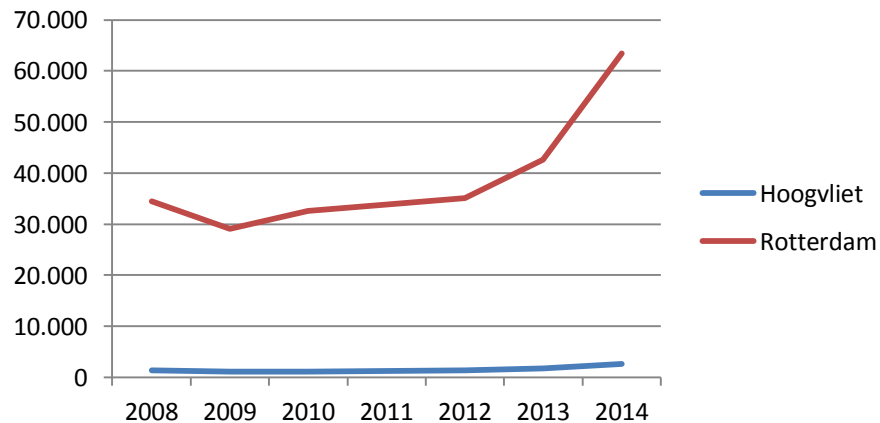
Bron:

OBI, bewerking Regioplan

Werkzoekenden

In de wijk Hoogvliet is in 2014 het aandeel werkzoekenden van de leeftijdsgroep 20 tot en met 64 jaar ongeveer 7,6 procent. In Rotterdam is dit 10,3 procent. Ter vergelijking: in de afgelopen jaren is het aantal werklozen in Hoogvliet ongeveer gelijk gebleven, terwijl dit in Rotterdam sterk steeg. Het feit dat het aantal inwoners in de wijk Hoogvliet een beetje afnam en in Rotterdam als geheel juist steeg, nuanceert dit beeld.

Figuur 13 Aantal werklozen in Hoogvliet en Rotterdam



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Werkgelegenheid

De beroepsbevolking in Hoogvliet is relatief laag gespecialiseerd en dat is terug te zien in de werkbestemmingen. Veel Hoogvlieters werken in Hoogvliet zelf. Er is een groot bedrijventerrein 'Gadering', waar zo'n driehonderd verschillende type bedrijven gevestigd zitten. Daarnaast werken veel Hoogvlieters met name op industriële en logistieke werklocaties, ook als deze verder weg zijn, zoals de

Maasvlakte en Botlek. De reistijd met de auto naar Botlek is ongeveer 15 minuten, naar de Maasvlakte 40 minuten.

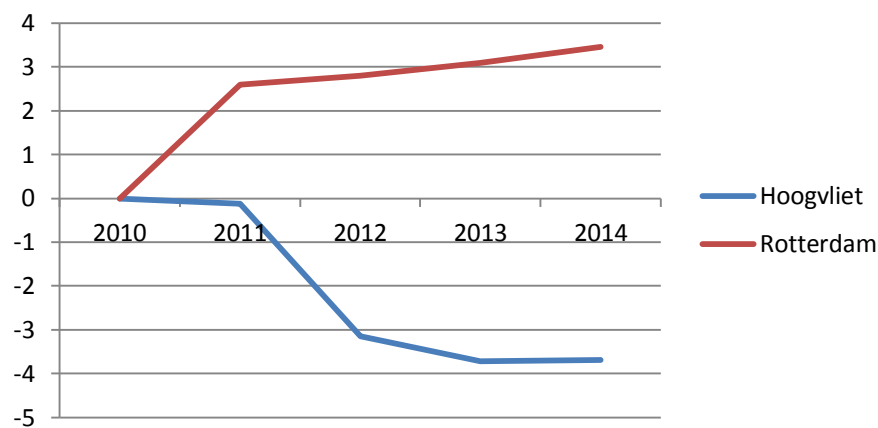
1.3 Wonen

1.3.1 Woningvoorraad

Omvang voorraad

Op 1 januari 2015 waren er 15.738 woningen in Hoogvliet. Ten opzichte van 2010 is dat een afname van 3,7 procent. Dit zijn 603 woningen. In Rotterdam is het aantal woningen juist toegenomen met 3,4 procent ten opzichte van 2010.

Figuur 14 Omvang woningvoorraad in Hoogvliet en Rotterdam



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Planaanbod woningen

De komende jaren zullen volgens de verwachting nog veel woningen worden bijgebouwd. In de periode tussen 2015 en 2019 gaat het om 279 woningen die erbij komen: 211 eengezinswoningen en 68 meergezinswoningen.

Tabel 1 Woningbouwprogramma Hoogvliet

	2015 - 2019	2020-2014	2025-2029	2030-2034
Nieuwbouw	279	423	500	500
Onttrekking	0	250	250	250
Netto uitbreiding	279	173	250	250

In het jaar 2013 zijn er in Hoogvliet-Zuid 200 nieuwbouwwoningen gebouwd en 4 woningen aan de voorraad onttrokken. Dit betreft voornamelijk huurwoningen. 1,0 procent van de woningen in Hoogvliet-Noord is gebouwd na 2010. Voor Hoogvliet-Zuid gaat het om 5,9 procent. Dit ligt hoger dan het gemiddelde van 2,7 procent in de gemeente Rotterdam.

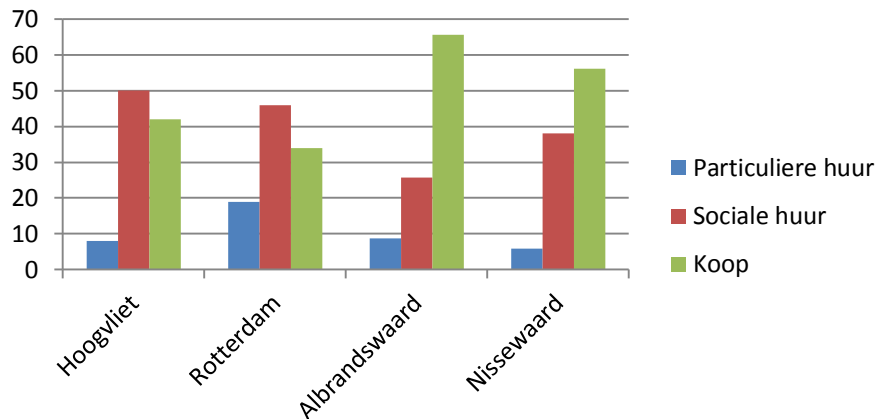
Eigendomsverhouding

Het aandeel huurwoningen in Hoogvliet is 58 procent. 8 procent van de woningen in Hoogvliet wordt particulier verhuurd, 50 procent is sociale huur en 42 procent is koopwoningen. In 2010 was het corporatiebezit nog 69 procent, en in 2014 was dat 47 procent.¹⁴

In Hoogvliet-Zuid is 62,2 procent van de woningen verhuurd en in Hoogvliet-Noord is dat 50,4 procent. In Rotterdam is verhoudingsgewijs iets meer particuliere verhuur (19%), minder sociale huur (46%) en minder koop (34%).

In de omliggende gebieden Albrandswaard en Nissewaard zijn naar verhouding veel meer koopwoningen, namelijk respectievelijk 66 procent en 56 procent. Dit gaat vooral ten koste van het percentage sociale huurwoningen, dat op 26 procent en 38 procent ligt. Ook in de kernen Pernis en Rozenburg ligt het aandeel eigenaar-bewoner hoger, te weten respectievelijk 68 procent en 53 procent.

Figuur 15 Verdeling woningvoorraad naar eigendom, 2014



Bron: OBI, waarstaatjegemeente.nl, bewerking Regioplan

WOZ-waarde

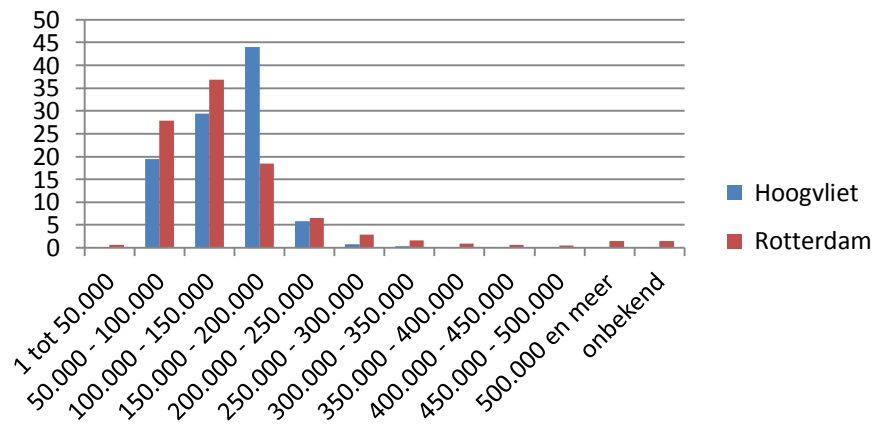
Het grootste deel (44,0%) van de woningen in Hoogvliet heeft een WOZ-waarde van 150.000 tot 200.000 euro. Hoogvliet-Zuid heeft 48,6 procent van zijn woningen in deze categorie en Hoogvliet-Noord heeft 35,5 procent in deze klasse. In Rotterdam zit 18,4 procent van de woningen in dit segment. Het grootste deel van de woningen in Rotterdam valt in het segment 100.000 tot 150.000 euro, namelijk 36,9 procent. In Hoogvliet valt 29,4 procent van de woningen in deze categorie. In Hoogvliet-Zuid is dit 22,2 procent en in Hoogvliet-Noord is dit 42,6 procent.

In Albrandswaard was in 2013 de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen 266.000 euro en in Nissewaard was dit 175.000 euro.

¹⁴ Bron: Woonvisie Rotterdam.

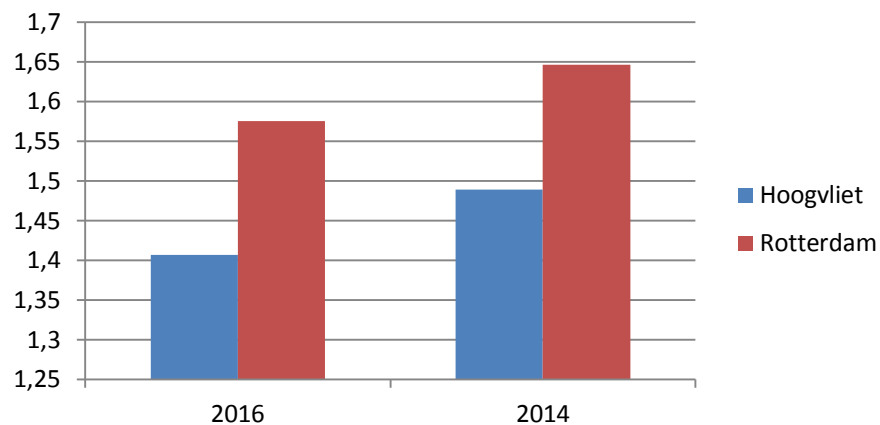
Omdat er in Rotterdam ook meer woningen in het veel duurdere segment vallen, is de gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter hoger. In 2016 lag deze op 1575, voor Hoogvliet was dit 1407.

Figuur 16 WOZ-waarde woningen voor Hoogvliet en Rotterdam



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Figuur 17 WOZ-waarde per vierkante meter

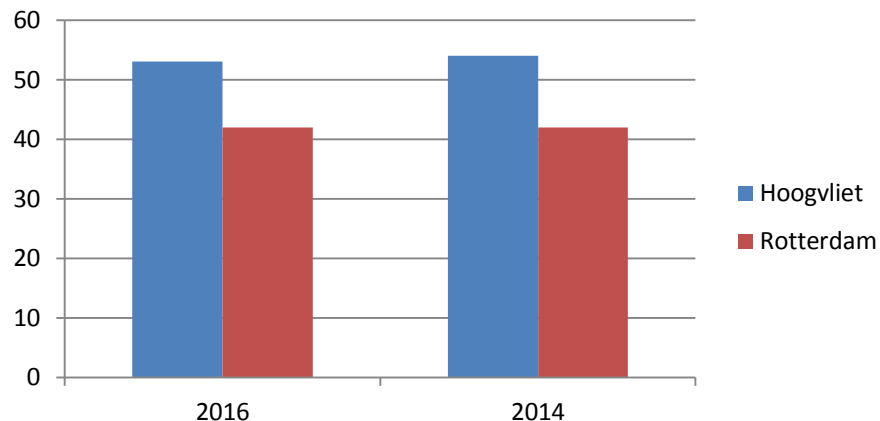


Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

Woonduur

Het percentage woningen in Hoogvliet dat langdurig bewoond is door dezelfde hoofdbewoners ligt op 53 procent in 2016. Het gaat hier om een woonduur van ten minste tien jaar of één jaar korter dan de leeftijd van de woning. Voor Rotterdam ligt het percentage lager, op 42 procent.

Figuur 18 Percentage woningen met een lange woonduur



Bron: WBOB, 2015, bewerking Regioplan

Verhuizingen

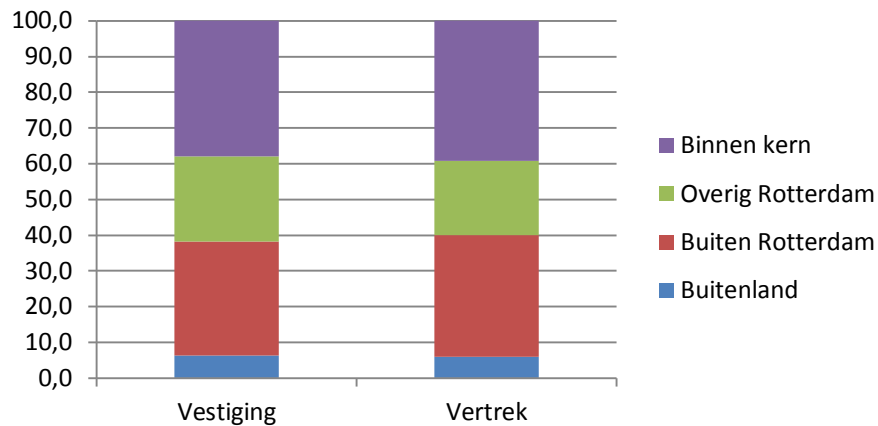
Hoogvlieters zijn even verhuiscgeneigd als het gemiddelde in Rotterdam, dat wil zeggen dat 21 procent van de inwoners wil verhuizen als de mogelijkheid zich voordoet.

Van de 15.999 die zich in de periode 2010 tot 2014 op een nieuw adres in Hoogvliet hebben ingeschreven, woonde 38 procent in al in de wijk, 24 procent woonde ervoor in Rotterdam, 38 procent komt van buiten Rotterdam en 6 procent vanuit het buitenland. Van de groep buitenlanders die zich in Hoogvliet vestigen, zijn de grootste groepen uit Curaçao (12%), Polen (8%), Suriname (7%) en de Nederlandse Antillen (6%) afkomstig.

Van de 15.511 inwoners die vertrokken van hun adres in Hoogvliet is 40 procent binnen de kern gebleven. 21 procent is naar elders in Rotterdam verhuisd, 34 procent is vertrokken uit Rotterdam en 6 procent is naar het buitenland getrokken.

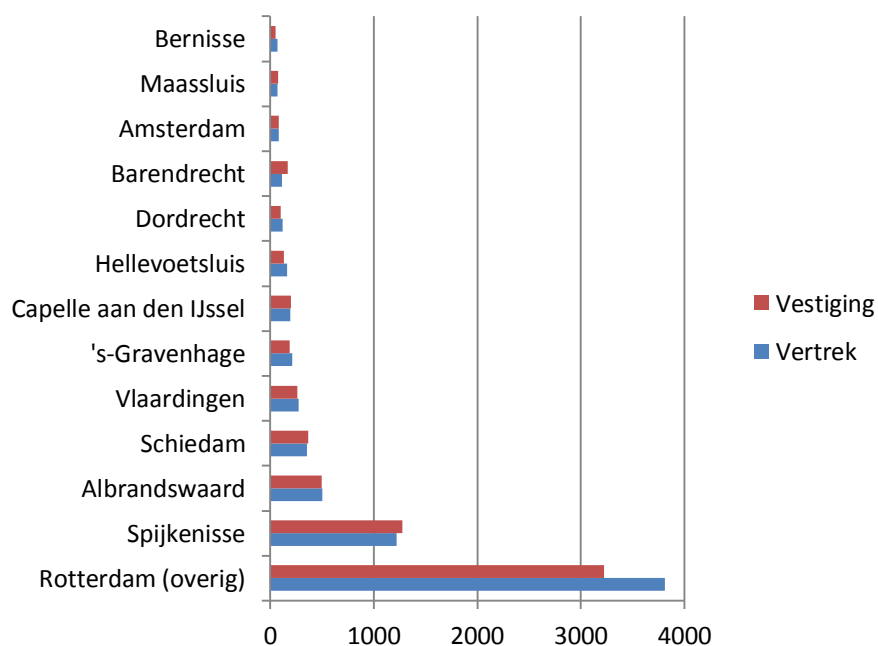
Het is vooral de migratiebeweging tussen elders in Rotterdam en Hoogvliet, die voor een migratieoverschot in Hoogvliet zorgt. Tussen 2010 en 2014 kwamen er 583 meer nieuwe inwoners in Hoogvliet vanuit elders in Rotterdam dan er vertrokken naar elders in Rotterdam. De grootste groepen vestigers komen uit Spijkenisse, Albrandswaard en Schiedam. Dit zijn ook de populairste bestemmingen binnen Nederland van de vertrekkers uit Hoogvliet.

Figuur 19 Verdeling herkomst onder vestigers en verdeling bestemming onder vertrekkers (periode 2010-2014)



Bron: OBI, bewerking Regioplan

Figuur 20 Verhuisbewegingen tussen Hoogvliet en de rest van Nederland (top 13: periode 2010-2014)

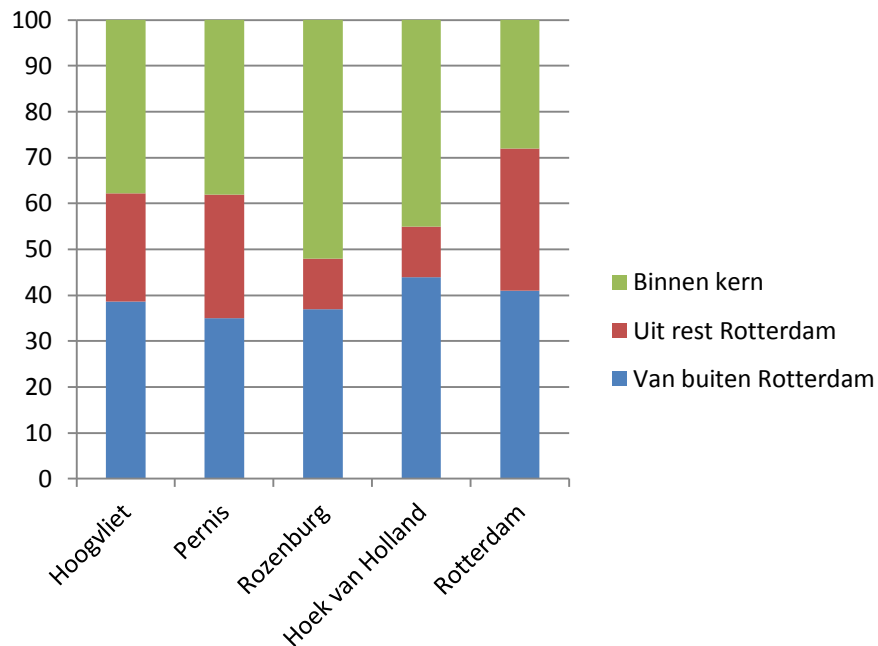


Bron: OBI, bewerking Regioplan

In Hoogvliet zien we meer verhuizingen binnen de kern (38%) dan gemiddeld in de Rotterdamse wijken (28%). Vergeleken met de overige drie kleine kernen in Rotterdam is dit percentage lager of gelijk (Rozenburg 52%, Hoek van Holland 45% en Pernis 38%). Wat betreft de instroom vanuit de rest van Rotterdam naar de wijk ligt het percentage in Hoogvliet (24%) lager dan gemiddeld in Rotterdam (31%) en Pernis (27%), maar hoger dan Rozenburg en Hoek van Holland (beide 11%). Dit valt waarschijnlijk te verklaren door de grootte van de afstand van

wijken tot het centrum van Rotterdam. Rozenburg en Hoek van Holland liggen verder weg van het centrum van Rotterdam dan Pernis.

Figuur 21 Verdeling herkomst onder vestigers van Hoogvliet, Pernis, Rozenburg, Hoek van Holland en gemiddeld Rotterdam op wijkniveau (periode 2010-2014)

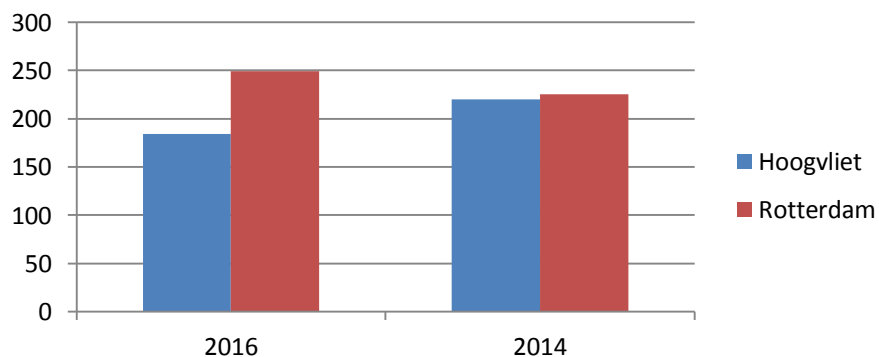


Bron: OBI, bewerking Regioplan

Vraag naar koopwoningen

Het aantal dagen dat een woning in de verkoop is (184 in 2016) is de afgelopen jaren toegenomen, maar is lager dan Rotterdam gemiddeld (249 in 2016), wat duidt op een zekere populariteit van de wijk voor de koopsector.

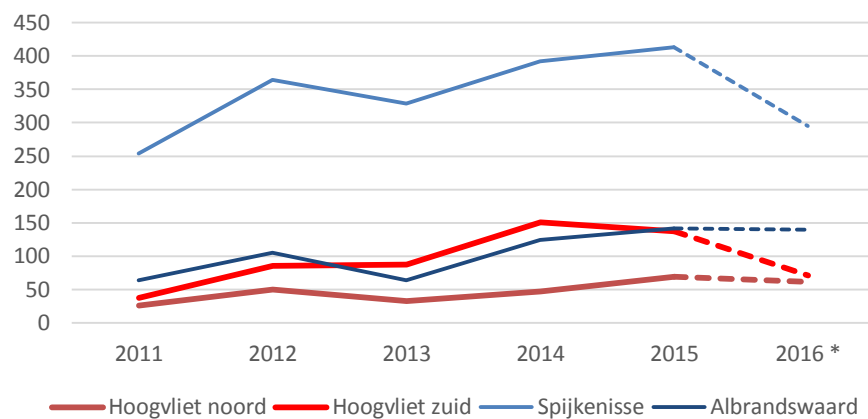
Figuur 22 Aantal dagen te koop staan van woningen



Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

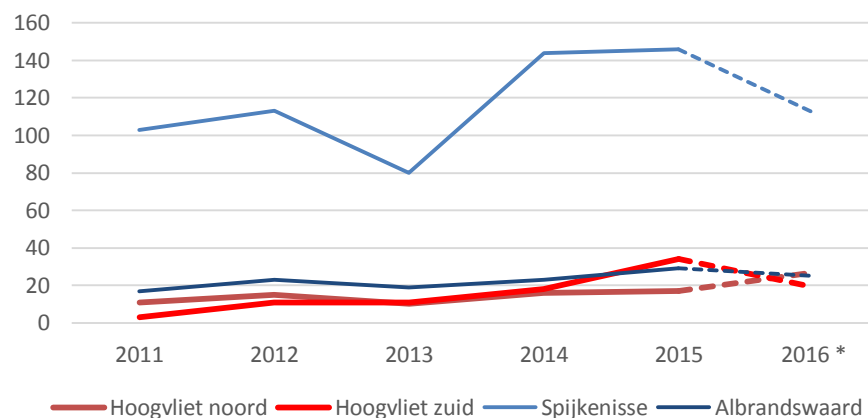
De afgelopen jaren is er een jaarlijks licht stijgend aantal woningen verkocht. Dat geldt voor zowel eengezins- als meergezinswoningen. De meeste woningen werden verkocht in Hoogvliet-Zuid. Ook de gemiddelde looptijd van de transacties is gedaald, tot 136 dagen in Hoogvliet-Noord en 124 in Hoogvliet-Zuid in 2016 voor ééngezinshuizen (voorlopige cijfers). De meergezinswoningen doen er langer over om verkocht te worden, namelijk 219 dagen in Hoogvliet-Noord en 247 dagen in Hoogvliet-Zuid. Ook deze aantallen zijn de afgelopen jaren licht gedaald.

Figuur 23 Aantal verkochte eengezinswoningen, bestaande bouw



Bron: NVM, bewerking stadsontwikkeling gemeente Rotterdam

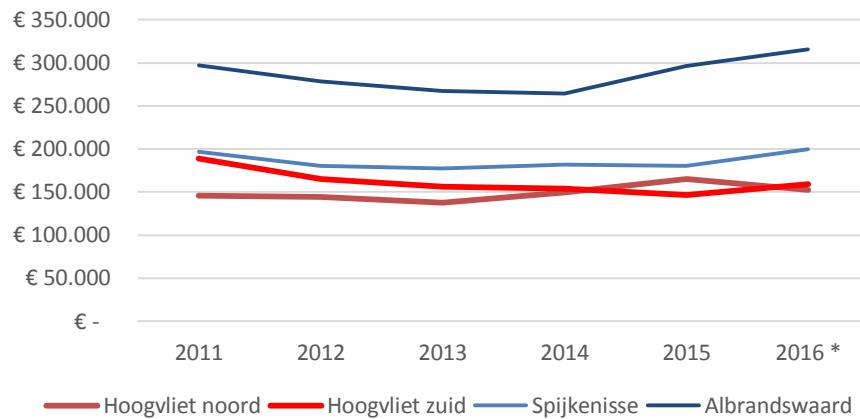
Figuur 24 Aantal verkochte meergezinswoningen, bestaande bouw



Bron: NVM, bewerking stadsontwikkeling gemeente Rotterdam

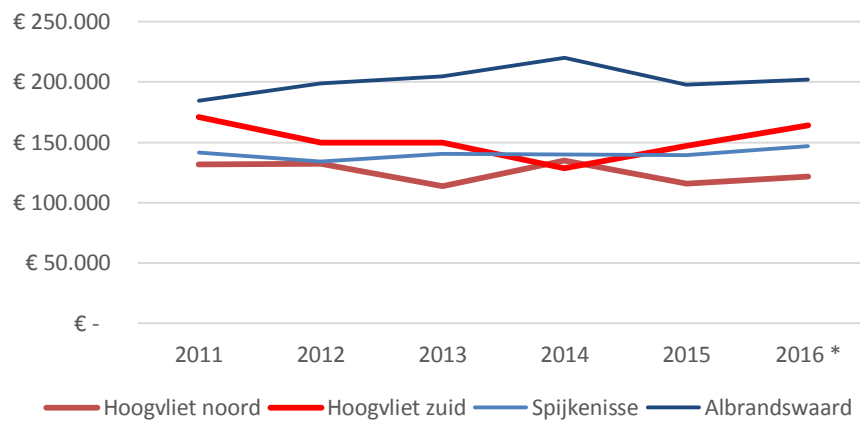
De huizenprijzen blijven in zowel Hoogvliet-Noord als Hoogvliet-Zuid constant. Dit geldt ook voor de omliggende gemeentes Albrandswaard en Spijkenisse.

Figuur 25 Transactieprijs (€) eengezinswoningen, bestaande bouw



Bron: NVM, bewerking Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam

Figuur 26 Transactieprijs (€) meergezinswoningen, bestaande bouw



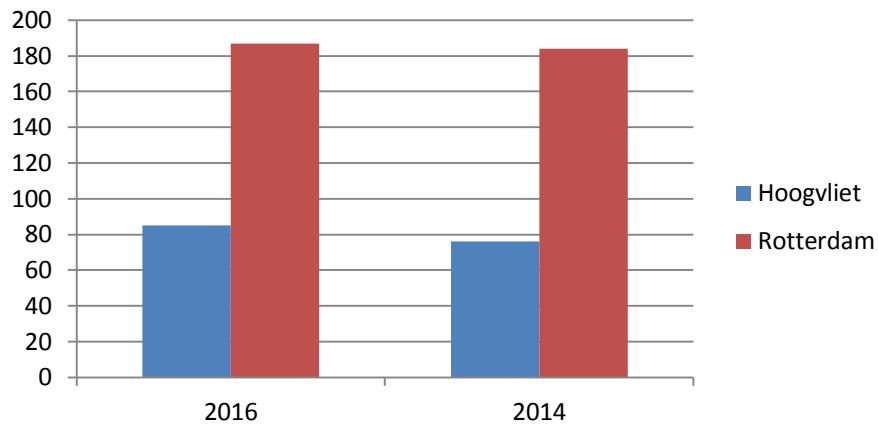
Bron: NVM, bewerking Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam

Vraag naar sociale huurwoningen

De vraagdruk naar sociale huurwoningen is in Hoogvliet lager dan in de rest van Rotterdam. Dit heeft te maken met de ligging en de hogere prijs dan in de rest van Rotterdam. De vraagdruk ligt gemiddeld lager dan in de rest van Rotterdam. Met vraagdruk wordt bedoeld het aantal reacties op een woning. In Hoogvliet wordt er gemiddeld 85 keer gereageerd per woning. In Rotterdam gaat het om gemiddeld 187 reacties per woning.

De gehele regio Spijkenisse/Hoogvliet kenmerkt zich volgens de corporatie als een ontspannen woningmarkt, getypeerd door vergrijzing en gezinsverdunding.

Figuur 27 Vraagdruk sociale huur in Hoogvliet en Rotterdam



Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

In de onderstaande tabel 2 staat weergegeven hoeveel gezinnen in 2015 in een bepaald gebied actief op zoek waren naar een sociale huurwoning. Bij 'leeftijd' gaat het om de leeftijd van het gezinshoofd. Tot de 'aandachtsgroep' behoren alleenstaanden tot 65 jaar met een belastbaar inkomen tot 21.950 euro, meerpersoonshuishoudens tot 65 jaar met een belastbaar inkomen tot 21.800 en meerpersoonshuishoudens vanaf 65 met een belastbaar inkomen tot 29.825 euro. Als 'actief woningzoekend' worden bestempeld de mensen die in de betreffende periode via internet hebben gereageerd op woningen.

In Rotterdam zien we dat er minder starters (48,4%) dan doorstromers (51,1%) naar een sociale huurwoningen op zoek waren, terwijl dat voor Hoogvliet gemiddeld andersom is (starters, 51,9%; doorstromers, 47,9%)¹⁵. Het percentage uit aandachtsgroepen of uit de groep met een inkomen onder de liberalisatiegrens ligt ongeveer gelijk bij Rotterdam gemiddeld en Hoogvliet. In Hoogvliet zoeken relatief meer gezinnen, oftewel huishoudens van meer dan één persoon een woning (zie tabel 3).

¹⁵ Op stadsniveau worden de cijfers gecorrigeerd op dubbeltellingen.

Tabel 2 Aantallen woningzoekenden

	Rotterdam		Hoogvliet		Albrandswaard		Nissewaard	
onbekend	243	0,4%	11	0,2%	6	0,1%	43	0,3%
starters	30.257	48,4%	2.735	51,9%	2830	61,4%	8.222	52,1%
doorstromers	31.990	51,1%	2.522	47,9%	1776	38,5%	7.506	47,6%
onbekend	5.245	8,4%	353	6,7%	235	5,1%	1.113	7,1%
aandachtsgroep	45.638	73,0%	3.817	72,5%	3.281	71,1%	11.581	73,4%
niet-aandachtsgroep	11.607	18,6%	1.098	20,8%	1.096	23,8%	3.077	19,5%
onbekend	5.202	8,2%	353	6,7%	233	5,1%	1.110	7,0%
< € 34.912	54.932	87,9%	4.678	88,8%	4.138	89,7%	13.962	88,5%
> € 34.911	2.362	3,8%	238	4,5%	241	5,2%	700	4,4%
onbekend	50	0,1%	1	0,0%	2	0,0%	4	0,0%
1 persoon	34.991	56,0%	2.311	43,9%	1.684	36,5%	7.141	45,3%
2 personen	13.022	20,8%	1.323	25,1%	1.239	26,9%	3.890	24,7
3 personen	7.776	12,4%	949	18,0%	1.009	21,9%	2.591	16,4%
4 personen	3.904	6,2%	458	8,7%	467	10,1%	1.307	8,3%
5 en meer	2.747	4,4%	226	4,3%	211	4,6%	838	5,3%
tot en met 22 jaar	7.168	11,5%	444	8,4%	367	8,0%	2.011	12,8%
23 t/m 34 jaar	30.001	48,0%	2.780	52,8%	2.215	48,0%	7.771	49,3%
35 t/m 44 jaar	11.348	18,2%	984	18,7%	1.070	23,2%	3.025	19,2%
45 t/m 54 jaar	7.544	12,1%	607	11,5%	581	12,6%	1.810	11,5%
55 t/m 64 jaar	3.841	6,1%	256	4,9%	259	5,6%	733	4,6%
65 t/m 74 jaar	1.721	2,8%	141	2,7%	99	2,1%	305	1,9%
75 jaar en ouder	867	1,4%	56	1,1%	21	0,5%	116	0,7%
onbekend	5.173	8,3%	657	12,5%	459	10,0%	1.579	10,0%
EOG ¹⁶	13.383	21,4%	1.476	28,0%	1.502	32,6%	4.512	28,6%
EPHH	31.798	50,9%	1.971	37,4%	1.473	31,9%	6.298	39,9%
GMK	5.446	8,7%	570	10,8%	584	12,7%	1.602	10,2%
GZK	4.000	6,4%	336	6,4%	350	7,6%	1.037	6,6%
MPHH	2.696	4,3%	259	4,9%	244	5,3%	744	4,7%
geen voorrang	60.352	96,6%	5.117	97,1%	4.466	96,8%	15.295	97,0%
urgent	1.828	2,9%	139	2,6%	132	2,9%	429	2,7%
svkandidaat	316	0,5%	13	0,2%	14	0,3%	48	0,3%
Totaal	62.490		5.268		4.612		15.771	

Bron: OBI, bewerking Regioplan

De 'slaagkans' wordt bepaald door het aantal woningzoekenden dat in de betreffende periode een woning heeft gekregen via de media of directe bemiddeling gedeeld door het aantal actief woningzoekenden, uitgedrukt als percentage. De slaagkans ligt in Hoogvliet met 6,9 procent hoger dan alle overige deelgebieden, waar deze tussen 2,0 procent en 4,6 procent ligt. Ridderkerk vormt hierop met 9,6 procent een uitzondering (zie tabel 3).

¹⁶ EOG = eenoudergezin, EPHH=eenpersoonshuishouden, GMK=gezin met kinderen, GZK=gezin zonder kinderen, MPHH=meerpersoonshuishouden.

Tabel 3 Slaagkans voor woningzoekenden

	Slaagkans N = aantal geslaagde woningzoekenden			
	Rotterdam N = 8312	Hoogvliet N = 404	Albrandswaard N = 119	Nissewaard N = 944
onbekend	x	x	x	x
starters	6,6%	6,1%	1,3%	3,8%
doorstromers	8,6%	7,0%	3,6%	4,8%
onbekend	13,9%	18,4%	8,3%	8,1%
aandachtsgroep	7,7%	6,1%	1,6%	3,9%
niet-aandachtsgroep	6,9%	7,4%	2,4%	4,9%
onbekend	13,7%	18,5%	8,5%	8,2%
< € 34.912	7,5%	6,3%	1,8%	4,1%
> € 34.911	11,4%	9,8%	1,5%	5,8%
onbekend	x	x	x	x
1 persoon	8,7%	8,8%	3,7%	5,1%
2 personen	5,2%	4,7%	1,2%	3,2%
3 personen	7,2%	5,4%	1,2%	4,0%
4 personen	8,5%	7,5%	1,8%	4,5%
5 en meer personen	6,1%	3,3%	0,3%	3,0%
tot en met 22 jaar	4,9%	4,7%	2,6%	2,3%
23 t/m 34 jaar	6,8%	4,8%	2,3%	3,8%
35 t/m 44 jaar	6,6%	4,8%	1,5%	3,7%
45 t/m 54 jaar	7,6%	8,2%	0,9%	5,4%
55 t/m 64 jaar	13,8%	13,6%	1,9%	7,4%
65 t/m 74 jaar	20,2%	21,8%	7,0%	12,4%
75 jaar en ouder	27,3%	43,8%	10,0%	23,0%
onbekend	1,6%	x	0,2%	0,5%
EOG ¹⁷	7,5%	5,0%	0,9%	3,9%
EPHH	9,7%	10,0%	4,0%	5,7%
GMK	5,4%	4,2%	1,8%	3,5%
GZK	9,1%	8,3%	1,8%	7,7%
MPHH	7,0%	6,4%	2,3%	2,4%
geen voorrang	6,5%	6,2%	2,1%	3,9%
urgent	37,2%	27,9%	4,1%	19,9%
svkandidaat	51,9%	35,0%	6,3%	6,3%
Totaal	7,7%	6,9%	2,1%	4,3%

Bron: OBI, bewerking Regioplan

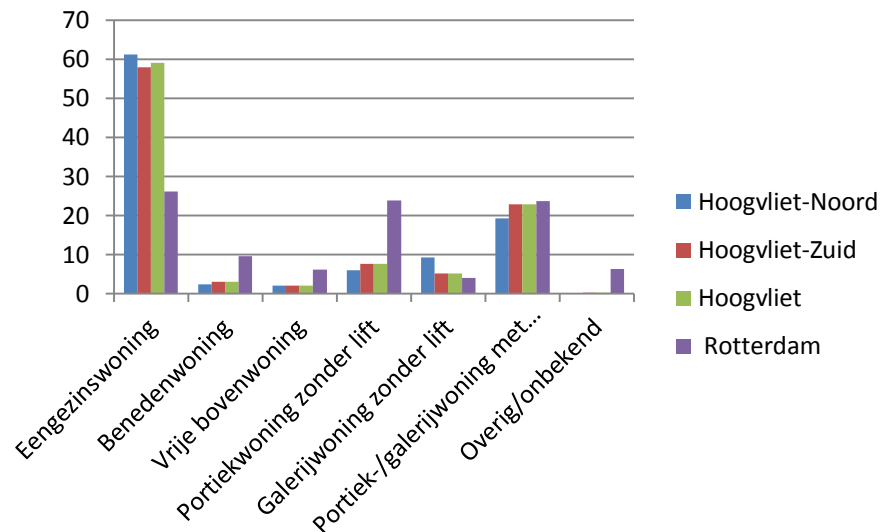
1.3.2 Kwaliteit en onderhoudsstaat

Woningtype

De woningvoorraad in Hoogvliet bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, namelijk voor 60 procent. Gemeentelijk is dit 26 procent. Het aandeel meergezinswoningen met lift (18%) en zonder lift (21%) ligt dicht bij elkaar. In Rotterdam is er een veel groter percentage meergezinswoningen zonder lift, namelijk 51 procent.

¹⁷ EOG = eenoudergezin, EPHH=eenpersoonshuishouden, GMK=gezin met kinderen, GZK=gezin zonder kinderen, MPHH=meerpersoonshuishouden.

Figuur 28 Verdeling woningtypen in Hoogvliet en Rotterdam



Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

Woningtype per buurt

We hebben ook gekeken naar het aantal woningen per type per buurt. Verhoudingsgewijs zijn er in de Boomgaardshoek de meeste eengezinswoningen, namelijk 91% van het totaal aanbod woningen hier is een eengezinswoning. Ook het Middengebied (75%), Nieuw Engeland (70%) en Tussenwater (85%) beschikken verhoudingsgewijs over veel eengezinswoningen. Zie tabel 4.

Tabel 4 Typen woningen per subbuurt

	Eengezins-woningen	%	Meergezins-woningen	%	Totaal
Tussenwater	1043	85	178	15	1221
Oudeland	909	58	666	42	1575
Nieuw Engeland	589	70	253	30	842
Digna Johanna	298	46	352	54	650
Westpunt	656	48	718	52	1374
Hoogvliet Noord	3495	62	2167	38	5662
Stadshart	139	17	675	83	814
Middengebied	1006	75	343	25	1349
Boomgaardshoek	1940	91	184	9	2124
Meeuwenplaat	1123	45	1398	55	2521
Zalmpaat	1803	55	1456	45	3259
Hoogvliet Zuid	6011	60	4056	40	10067
Hoogvliet Totaal	9506	60	6223	40	15729

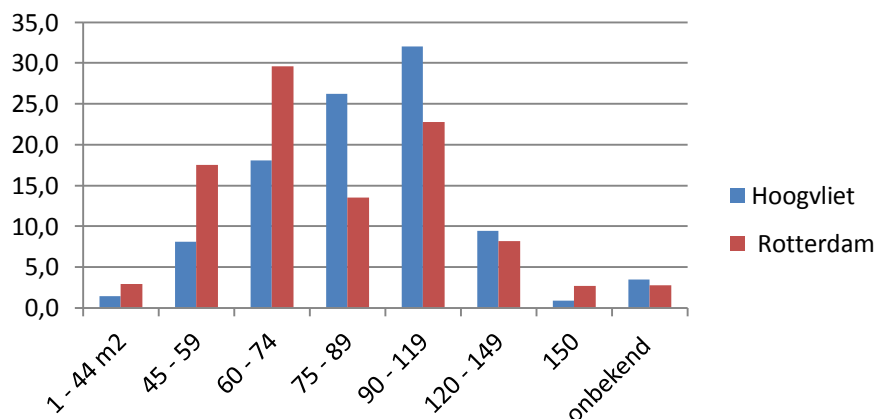
Bron: OBI, bewerking Regioplan

Oppervlakte woningen

De woningen in Hoogvliet zijn over het algemeen groter dan in Rotterdam gemiddeld. Het grootste deel van de woningen (32,0%) in Hoogvliet heeft een oppervlakte van 90 tot 119 vierkante meter. Ook de groep woningen tussen 75

en 90 vierkante meter is beduidend groter in Hoogvliet (26,2%) dan in Rotterdam gemiddeld (13,5%). In heel Rotterdam is de grootste groep (29,6%) de woningen met een oppervlakte van 60 tot en met 74 vierkante meter. Het percentage woningen met een oppervlakte vanaf 120 vierkante meter is in Hoogvliet ongeveer gelijk aan het stedelijk gemiddelde.

Figuur 29 Oppervlakte woningen in Hoogvliet en Rotterdam



Bron: OBI, bewerking Regioplan

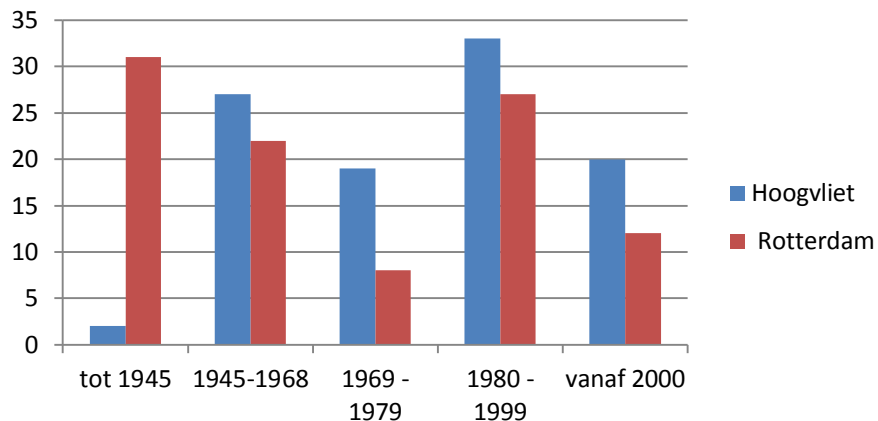
5 procent van de woningen in Hoogvliet is overbezet. 76 procent van de woningen heeft daarentegen minimaal één extra kamer ten opzichte van het aantal bewoners. In Rotterdam heeft gemiddeld 70 procent deze extra ruimtekwaliteit.

Bouwjaar

Hoogvliet is relatief een jonge wijk. Het grootste deel van de woningen in Hoogvliet is gebouwd tussen 1980 en 2000 (33%) en tussen 1945 en 1969 (27%). Daarentegen zijn er nauwelijks woningen van vóór 1945. Bijna een derde van de totale Rotterdamse woningvoorraad is van vóór 1945 (31%). Verder zijn er net als in de wijk Hoogvliet veel woningen tussen 1945 en 1969 gebouwd (22%) en tussen 1980 en 2000 (27%).

In Albrandswaard zijn vooral woningen sinds 2001 gebouwd (32,0%) en tussen 1971 en 2000 (43,3%). In Nissewaard werden veruit de meeste woningen tussen 1971 en 2000 gebouwd, namelijk 65,4 procent.

Figuur 30 Bouwjaar woningen in Hoogvliet en Rotterdam



Bron: OBI, bewerking Regioplan

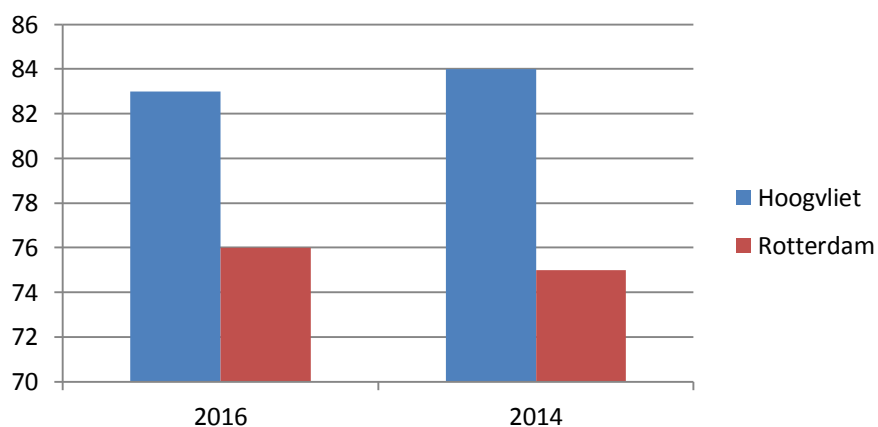
Woonmilieu

Hoogvliet is te bestempelen als een dorpswoonmilieu met ook suburbane elementen. Dit geldt ook voor Albrandswaard (Rhoon en Poortugaal) en in mindere mate voor Spijkenisse. Volgens de Rotterdamse indeling is Hoogvliet 'groenstedelijk' en volgens de regionale indeling is Hoogvliet 'suburbaan grondgeboden'. Dit geldt ook voor grote delen van Spijkenisse. Andere delen van Spijkenisse zijn wat stedelijker. Albrandswaard wordt bestempeld als dorps wonen.

Woningtevredenheid

In Hoogvliet zegt 83 procent van de inwoners tevreden te zijn over zijn/haar woning. Vergeleken met geheel Rotterdam is dit een hoog percentage (76%). Voor Hoogvliet is de tevredenheid echter iets afgenomen ten opzichte van 2014 (was 84%), terwijl deze in geheel Rotterdam is toegenomen (was 75%).

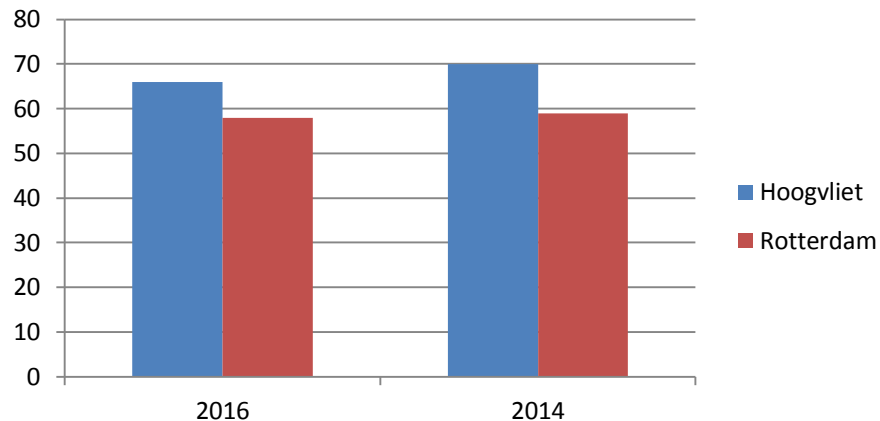
Figuur 31 Tevredenheid woning



Bron: OBI, bewerking Regioplan

66 procent van de Hoogvlieters is tevreden over de onderhoudsstaat van zijn/haar woning, in Rotterdam is dit gemiddeld 58 procent. Ten opzichte van 2014 is dit een kleine afname voor Hoogvliet (was 70%) en Rotterdam geheel (was 59%).

Figuur 32 Oordeel onderhoudsstaat woning



Bron: OBI, bewerking Regioplan

1.4 Leefbaarheid

Buurttevredenheid

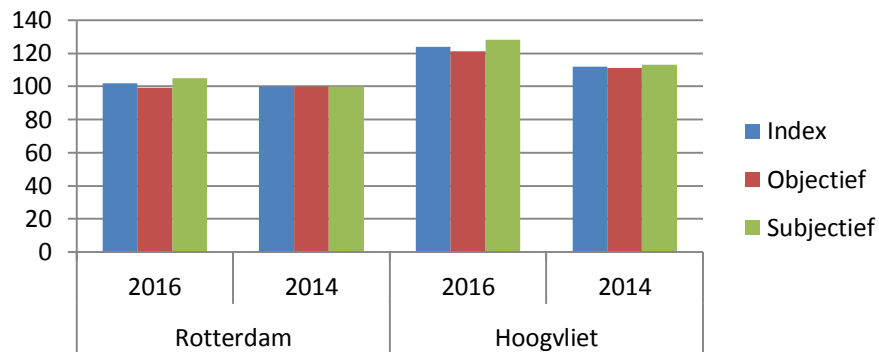
De buurttevredenheid in Hoogvliet is in de afgelopen twee jaar toegenomen van 80 procent naar 86 procent in 2016, vergelijkbaar met de percentages van Pernis en Rozenburg. Het percentage ligt hoger dan in de rest van Rotterdam en tevens is de stijging groter. Voor Rotterdam zijn de cijfers respectievelijk 76 procent en 78 procent in 2014 en 2016.

Veiligheid

De veiligheid in Hoogvliet is zowel in objectief opzicht als subjectief opzicht toegenomen. Het indexcijfer voor algemene veiligheidsbeleving lag in 2016 op 128. In 2014 was dit nog 107. De cijfers voor Rotterdam zijn 100 in 2014 en 111 in 2016. Pernis kent een hoger indexcijfer, te weten 143.

Diefstal van zaken anders dan fietsen of auto's kwam in Hoogvliet relatief vaak voor. 4,4% zegt in het afgelopen jaar slachtoffer te zijn geweest van diefstal in de eigen wijk. In totaal Rotterdam was dit gemiddeld genomen 4,3 procent. Voor de overige veiligheidscijfers geldt dat ze in de afgelopen twee jaar verbeterd zijn.

Figuur 33 Veiligheidsindex Hoogvliet en Rotterdam

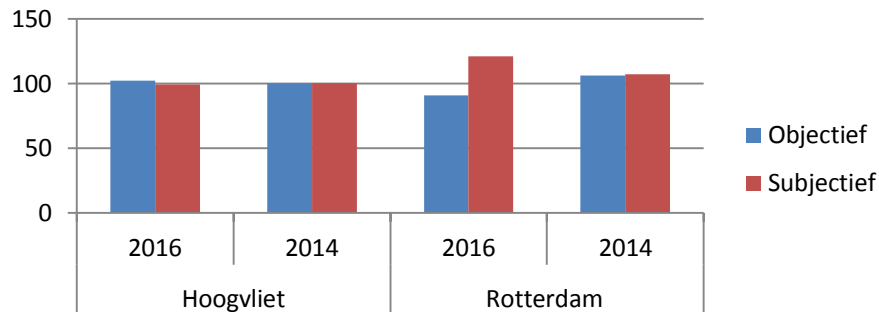


Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

Openbare ruimte

De tevredenheid over de openbare ruimte is subjectief gezien hoog en toegenomen, van 107 in 2016 tot 121 in 2014 (indexcijfers). Tegelijkertijd is de openbare ruimte vanuit objectief oogpunt achteruit gegaan, van 106 naar 91. Vooral het onkruid, losliggende bestrating, zwerfvuil en openbaar groen zijn enigszins verslechterd. Aan de andere kant is juist graffiti op huizen en openbare gebouwen aangepakt.

Figuur 34 Kwaliteit openbare ruimte in Rotterdam en Hoogvliet



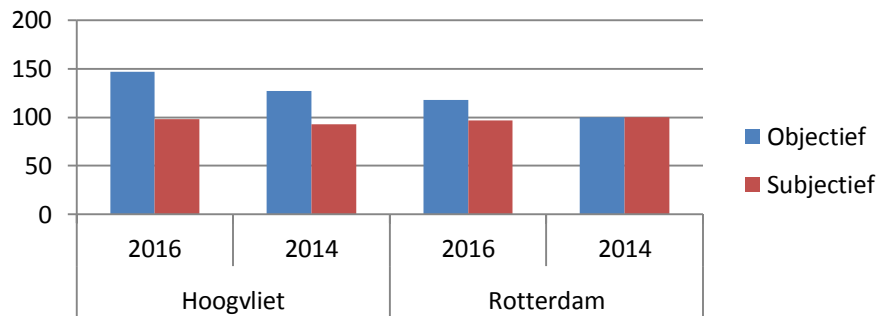
Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

Milieu (overlast)

De milieudruk in Hoogvliet is relatief hoog, en is sinds 2014 toegenomen. Voor Rotterdam ligt de milieudruk gemiddeld lager, al is deze ook hier toegenomen. Het gaat hier om de geluidskwaliteit en de luchtkwaliteit.

Ook vanuit subjectief oogpunt is de milieukwaliteit achteruit gegaan. Inwoners in Hoogvliet hebben meer last van stankoverlast en geluidsoverlast in 2016 dan in 2014. In Rotterdam gemiddeld is de overlast minder en is deze in dezelfde periode afgenomen, oftewel de milieukwaliteit is toegenomen.

Figuur 35 Milieudruk

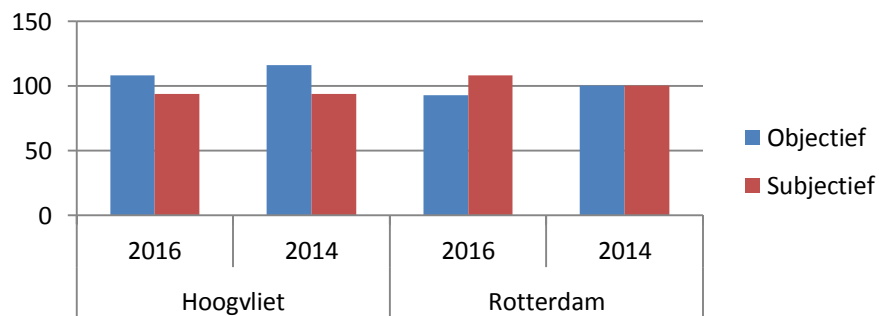


Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

Kwaliteit van leven

De kwaliteit van leven in Hoogvliet is zowel in objectief als subjectief opzicht goed. De objectieve kwaliteit van leven betreft het buurtcontact en de huisvesting. Het indexcijfer is tussen 2014 en 2016 in Hoogvliet gedaald van 116 naar 108 en in Rotterdam van 100 naar 93. De subjectieve kwaliteit van leven – bestaande uit de factoren ‘aantrekkelijke woonomgeving’, ‘sociaal-culturele wijkvoorzieningen’ en ‘aantrekkelijke gemeente’ – is juist gestegen.

Figuur 36 Kwaliteit van leven



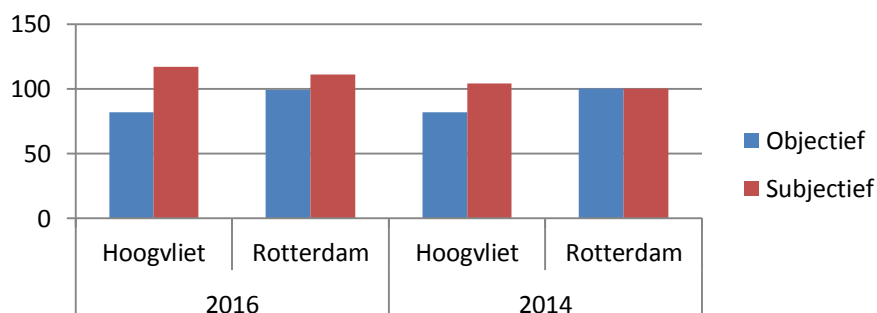
Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking regioplan

1.5 Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau in Hoogvliet is in vergelijking tot geheel Rotterdam minder goed. In Hoogvliet is het niveau objectief gezien gelijk gebleven, maar subjectief verbeterd. Opvallend is dat slechts 42 procent van de inwoners in Hoogvliet tevreden is over de voorzieningen voor gezamenlijke bewonersbijeenkomsten.¹⁸

¹⁸ Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam.

Figuur 37 Voorzieningen



Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

De inwoners van Hoogvliet kunnen voor een deel van de voorzieningen uitwijken naar Albrandswaard, waar het aanbod iets luxer is. Over het algemeen is Hoogvliet dus wat voorzieningen betreft zelfstandig. Inwoners uit Spijkenisse en Albrandswaard komen naar Hoogvliet om boodschappen te doen, omdat ze gratis kunnen parkeren.

Winkels

Over het geheel genomen, ligt het aanbod aan winkels in Hoogvliet lager dan het gemiddelde in Rotterdam. De leegstand in Hoogvliet is tussen 2014 en 2016 toegenomen van 9 procent tot 16 procent van het winkelaanbod. Ongeveer een derde van de woningen heeft een drogist, slager, bakker en groenteboer binnen de normafstand. In Hoogvliet zijn ten minste vijf supermarkten aanwezig. Hoogvliet heeft ook een eigen wekelijkse markt.

Cultuur

Hoogvliet heeft een eigen openbare bibliotheek. Voor overige cultuurvoorzieningen is Hoogvliet afhankelijk van het centrum van Rotterdam. Een theater is alleen in Rotterdam centrum. Voor bioscoopbezoek kunnen de inwoners van Hoogvliet ook in Spijkenisse terecht. Er ligt een bioscoop op een geschatte afstand van drie kilometer.

Sport en speelvoorzieningen

Ten opzichte van Rotterdam heeft Hoogvliet betere sportvoorzieningen. Ongeveer 75 procent van de woningen heeft een sporthal binnen de normafstand. Verder zijn er verschillende sportvoorzieningen, een zwembad, tennisbanen en een skatepark. Voor voetbalvelden kan men terecht in Spijkenisse en Albrandswaard. Slechts 50 procent van de woningen heeft een speeltuin binnen de normafstand. Er is ook een kinderboerderij.

Onderwijs

In Hoogvliet zijn twaalf basisscholen gevestigd van verschillende denominaties. Vanwege centraal Rotterdams beleid om scholen kleiner dan honderd leerlingen te sluiten, is het aantal scholen in de afgelopen twee jaar teruggelopen van zestien. Voor 50 procent van de woningen ligt er een basisschool binnen de normafstand. Er zijn twee voortgezet onderwijs scholen. Vmbo ligt voor 62

procent van de woningen binnen de normafstand en havo/vwo ligt voor 56 procent binnen de normafstand. De dichtstbijzijnde mbo-school is het Zadkine procestechniek, op ongeveer zes kilometer afstand in Rotterdam-Zuid. Ook de dichtstbijzijnde hogeschool, Hogeschool Rotterdam RDM Campus, ligt op een afstand van zes kilometer. De dichtstbijzijnde universiteit is de Erasmus-universiteit. In Albrandswaard is een voorschool/crèche.

Van de schoolgaande kinderen in Hoogvliet gaat 84,0 procent naar school in Rotterdam, 13,1 procent gaat naar Spijkenisse en 0,8 procent gaat naar Albrandswaard. De overige 2,1 procent gaat naar scholen in Vlaardingen, Schiedam, Barendrecht, Brielle en Westvoorne. Op de scholen in Hoogvliet komt 90,0 procent uit Rotterdam, 2,8 procent uit Spijkenisse en 6,1 procent uit Albrandswaard. 1,1 procent komt uit de overige regiogemeenten¹⁹.

(Gezondheids)zorg²⁰

Hoogvliet heeft een eigen dependance van het Vlietland ziekenhuis. Daarnaast zijn er ten minste vijf verpleeg- of verzorgingshuizen, ten minste drie thuiszorg-organisaties actief in de wijk, ten minste tien huisartspraktijken en ten minste negen fysiotherapiepraktijken. Er zijn zeven apothekersvestigingen.

Groen

Met name aan de westkant van Hoogvliet is groen te vinden; zoals het ruige plaatbos, Arboretum Hoogvliet, Bonairepark, Oudelandsepark en het Oedevlietsepark. 92 procent van de inwoners in Hoogvliet vindt dat er voldoende groen (grasveldjes, bomen) aanwezig is en 71 procent vindt dat er voldoende gebruiksgroen (picknick, sport, spelen) aanwezig is. 8 procent vindt dat er vaak onverzorgd groen is. Groen kan nog beter worden benut.

Overig

Hoogvliet heeft een eigen brandweerspost, een aantal koffiezaken en restaurants en een eigen politiebureau. Er is ook één sociale werkplaats. Het wijkcentrum heet Villa Vonk.

1.6 Bereikbaarheid

- Met de metro duurt het 25 minuten om van Rotterdam Centraal naar Hoogvliet te komen. In de buurt liggen drie metrostations. Voor 77 procent van de woningen ligt er een metrostation binnen de normafstand. Doordeweeks vertrekt de laatste metro om 0:23 vanaf Rotterdam Centraal. In het weekend gaat er ook een nachtbus.

¹⁹ Bron: OBI, onderwijs Hoogvliet.

²⁰ Bron: Zorgkaart Nederland.

- Vanuit Hoogvliet is de metroverbinding met alle delen van Rotterdam goed. Er zijn twee lijnen (C en D) die richting centrum gaan. Dezelfde lijnen brengen je naar Spijkenisse of Albrandswaard.
- De buslijnen 78, 80, B7 en B8 gaan door de wijk. De B7 en B8 zijn nachtlijnen. Lijn 78 en 80 gaan één tot vier keer per uur en rijden door heel Hoogvliet. 83 procent van de woningen heeft een bushalte binnen de normafstand. De bushaltesdichtheid is hetzelfde als voor Rotterdam gemiddeld.
- Er rijdt in Hoogvliet geen tram.
- Met de auto rijd je eenvoudig via de A15 naar Rotterdam Centrum, Albrandswaard en Spijkenisse. Vanuit Hoogvliet kun je ook direct de A4 op, die richting Vlaardingen, Schiedam, Delft en Den Haag loopt.
- Met de fiets duurt het volgens Google Maps 50 minuten om naar Rotterdam centraal te fietsen. Het duurt ongeveer 30 minuten om met de fiets van Hoogvliet tot de zuidkant van Rotterdam te komen.

1.7 Regionale oriëntatie

- De verbondenheid van Hoogvlieters met de wijk ligt relatief wat lager dan in Rotterdam gemiddeld. De subjectieve binding ligt op 94 in Hoogvliet en 115 in Rotterdam in 2016.²¹ De binding met de stad betreft de mate waarin men zich verbonden voelt met de stad, met het vertrouwen dat men heeft in de toekomst van de stad en de verwachte vooruitgang en het vertrouwen in het gemeentebestuur. Het vertrouwen in het gemeentebestuur ligt op 45 procent tegenover 52 procent in Rotterdam gemiddeld.
- Bewoners van Hoogvliet voelen zich minder verbonden met de gemeente Rotterdam: in 2016 lag het percentage dat zich (zeer) verbonden voelt op 57 procent. In Rotterdam is dit gemiddeld 71 procent.
- Met name met Spijkenisse is een concurrerende woningmarktrelatie.

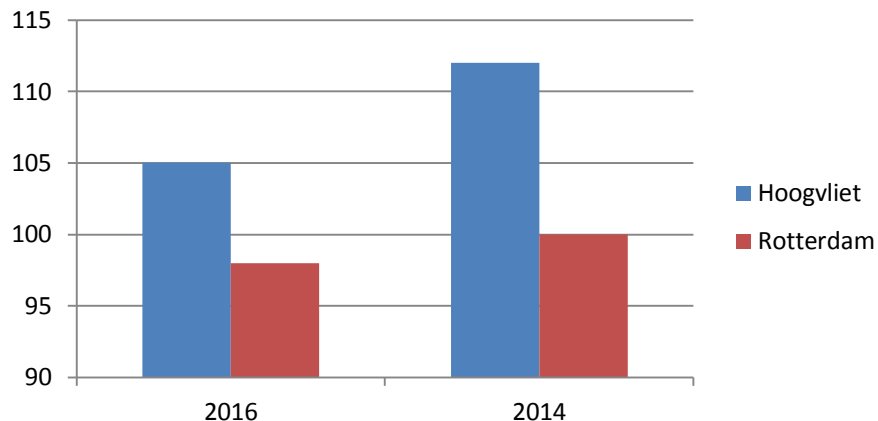
1.8 Participatie en actief burgerschap

Capaciteiten

Het oordeel van de inwoners van Hoogvliet over hun eigen financiële situatie, gezondheid, taalbeheersing, zelfredzaamheid en mentale weerbaarheid ligt iets hoger in Hoogvliet dan in Rotterdam gemiddeld. De afgelopen twee jaar is deze in zowel Hoogvliet als in Rotterdam iets toegenomen.

²¹ Bron: OBI.

Figuur 38 Capaciteiten – subjectief



Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

Het aandeel inwoners dat zegt de toekomst niet in de hand te hebben, ligt gemiddeld iets hoger dan in de rest van Rotterdam. Het aandeel Hoogvlieters dat dit bevestigend heeft beantwoord ligt op 24%, in de rest van Rotterdam ligt op 20 procent in 2016.

Buurtbinding

56 procent van de inwoners van Hoogvliet zegt zich verbonden te voelen met de buurt in 2016. In Rotterdam is dit gemiddeld 55 procent. Ten opzichte van 2014 is dit in Rotterdam precies gelijk gebleven en in Hoogvliet is het percentage iets afgenomen, vanaf 58 procent.

83 procent van de inwoners voelt zich verbonden met de wijk. In Rotterdam is dit 84 procent. 63 procent zegt geen problemen in de buurt te ervaren en 78 procent zegt de buurt leuk te vinden.

Meedoen

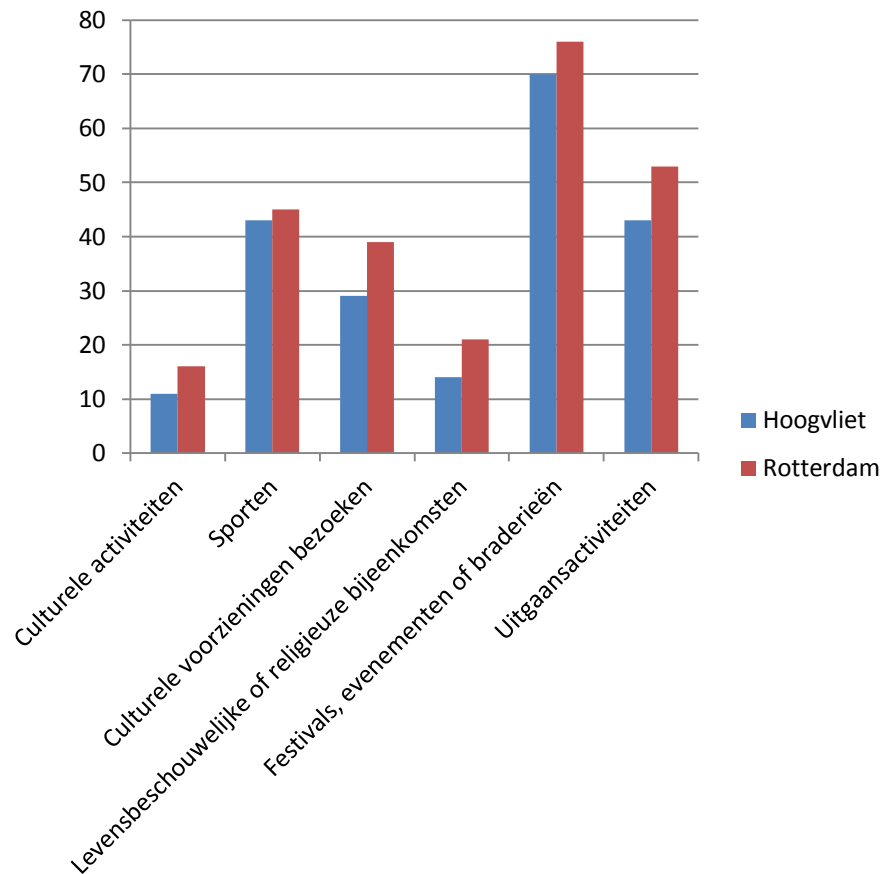
In 2016 zegt 60 procent van de inwoners van Hoogvliet zich actief in te zetten voor de buurt. Dit is een afname van 3 procent ten opzichte van 2014.

16% van de inwoners in Hoogvliet levert mantelzorg. Dit is een toename van 3 procent-punt ten opzichte van 2014. In Rotterdam liggen de percentage in respectievelijk 2016 en 2014 op 15 procent en 11 procent.

20 procent van de Hoogvlieters is actief als vrijwilliger. In heel Rotterdam zet gemiddeld 23 procent van de inwoners zich in als vrijwilliger. In Hoogvliet is het percentage echter afgenomen, van 23 procent in 2014, terwijl dit in Rotterdam is toegenomen, van 21 procent. In Hoogvliet en Rotterdam is respectievelijk 33 procent en 36 procent lid van een hobbyclub of vereniging.

Ten opzichte van de rest van Rotterdam wordt er relatief minder vaak gesport, worden er relatief minder culturele voorzieningen bezocht of worden er minder religieuze, dan wel levensbeschouwelijke bijeenkomsten bijgewoond.

Figuur 39 Percentage inwoners dat activiteiten uitvoert



Bron: Wijkprofielen gemeente Rotterdam, bewerking Regioplan

Ten opzichte van Rotterdam is het onderlinge burenccontact goed. 60 procent heeft wekelijks contact met de burenen, terwijl dit in heel Rotterdam 51 procent is. 34 procent heeft wekelijks contact met overige buurtgenoten. In Rotterdam is dit 29 procent.

Verkiezingen

Bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen in 2014 was de opkomst 39,3 procent. Dit lag lager dan gemiddeld in Rotterdam, waar het opkomstpercentage 45,1 procent was. De populairste partijen waren Leefbaar Rotterdam (37,5%, gemiddeld in Rotterdam 28%), PvdA (12,2%) en SP (9,8%).

De gebiedscommissie Hoogvliet is momenteel samengesteld uit de partijen Leefbaar Rotterdam (3 leden), Nieuw Hoogvliet (4), PvdA (2), Bewoners Belang Hoogvliet (2) en CDA (2).

1.9 Imago en woonmilieu

Het imago van de wijk in de rest van Rotterdam hangt vooral samen met het verval van de wijk in de jaren 90 en begin deze eeuw. Tevens is de wijk ver afgelegen, waardoor het gebied voor veel Rotterdammers onbekend is.

1.10 Visie op de toekomst

Volgens de gemeente Rotterdam is er de komende jaren enige krapte op de woningmarkt. In 2018 is wordt er een lichte overmaat verwacht door de hoeveelheid plannen.

De opgaven die benoemd worden zijn:

1. Herprogrammering Oudeland
2. Voldoende en juiste planaanbod op korte termijn
3. Hoe nieuwe marktpartijen betrekken

Hoogvliet wordt ontwikkeld als groen en dorps woonmilieu. Met name herstructurering en gebiedsontwikkeling staan op de agenda. Dit wil de gemeente doen in samenwerking met ontwikkelaars, corporaties, beleggers en bewoners.

Tevens heeft de gebiedscommissie in haar gebiedsplan Kansen Pakken voor Balans 2015-2018, vastgesteld in 2014, een aantal ambities voor de wijk geformuleerd:

1. Meer jongeren kwalificeren zich op een hoger niveau en Hoogvlieters hebben een kansrijkere positie op de arbeidsmarkt: inzet op talent en ondernemerschap.
2. Meer Hoogvlieters zijn onafhankelijk van de overheid of hulpverlenende instanties: inzet op zelfredzaamheid en binding.
3. Meer mensen willen in Hoogvliet (blijven) wonen en Hoogvliet wordt nog aantrekkelijker als leefomgeving voor (bovenmodale) gezinnen met kinderen: inzet op gezinsvriendelijke (veilige) woonomgeving en buitenruimte.

2 BIJLAGE: UITLEG SCORES WIJKPROFIELEN

Nulmeting en indexscores

De scores over de thema's worden door de Onderzoek en Business Intelligence-afdeling van de gemeente Rotterdam (OBI) weergegeven als indexscore, waarbij het gemiddelde van Rotterdam in de nulmeting (2014) is vastgesteld op 100.

Alles scores in de gebieden en wijken worden berekend en vergeleken met de waarde in de nulmeting (2014). Ook op stadsniveau zijn dan ontwikkelingen zichtbaar.

Wijken die speciale aandacht behoeven, worden zichtbaar door een score onder de honderd (geel). Relatief sterke kanten van wijken komen naar voren door een score boven de 100 (groen).

Objectief en subjectief

Binnen de thema's maakt de gemeente Rotterdam onderscheid in een objectieve en subjectieve score. De objectieve score gaat over feiten en cijfers, de subjectieve score gaat over meningen.

De objectieve score is opgebouwd uit indicatoren die afkomstig zijn uit diverse registraties of enquêtevragen. Rotterdammers is in dat geval gevraagd naar feiten (zoals het behaalde opleidingsniveau) of gedrag (zoals deelname aan maatschappelijke activiteiten). De subjectieve score bestaat uit indicatoren afkomstig uit enquêtevragen, waarbij is gevraagd naar meningen (zoals het hebben van vertrouwen in de overheid) en waarderingen (zoals tevredenheid over de woonsituatie).

Op de website van de gemeente Rotterdam vindt u meer uitleg over de wijkprofielen: <http://wijkprofiel.rotterdam.nl/nl2016/uitleg>

3 BIJLAGE: RESPONDENTEN EN BETROKKENEN

Hieronder noemen wij een lijst van personen die wij hebben gesproken in het kader van ons onderzoek, of die aanwezig waren bij de presentaties en hebben meegelezen met het rapport.

Gemeente Rotterdam

Bart Bodzinga, projectmanager
Cindy Norton, gebiedsnetwerker
David Maters, projectsecretaris
Eline Seijbel, accounthouder Maatschappelijke Ontwikkeling
Eunice Boereveen, Projectmanager, Stadsontwikkeling
Eva Smits, Technisch trainee, Stadsontwikkeling
Ferry Pronk, gebiedsaccounthouder
Jan de Kloet, gebiedsdirecteur
Marco de Bruin, Stadsontwikkeling
Marco Hoppesteyn, OBI
Martine van der Linden-Meerwijk, bedrijfscontactenfunctionaris
Olga Limarenko, Stedenbouwkundige
Orlando Karam, gebiedsmanager Hoogvliet
Ronald Bijnaar, gebiedsnetwerker Hoogvliet
Thijs van Giezen, projectmanager
Wim van der Zanden, OBI

Woningcorporatie Woonbron

Mw. L. (Linda) de Groen-Meulblok, gebiedscoördinator
Mw. W. (Willemijn) van Kooten, trainee

Regioplan Beleidsonderzoek

**Jollemanhof 18
1019 GW Amsterdam
T 020 531 531 5
E info@regioplan.nl
I www.regioplan.nl**