



**Tussenevaluatie**

*juni 1996 tot juni 1998*

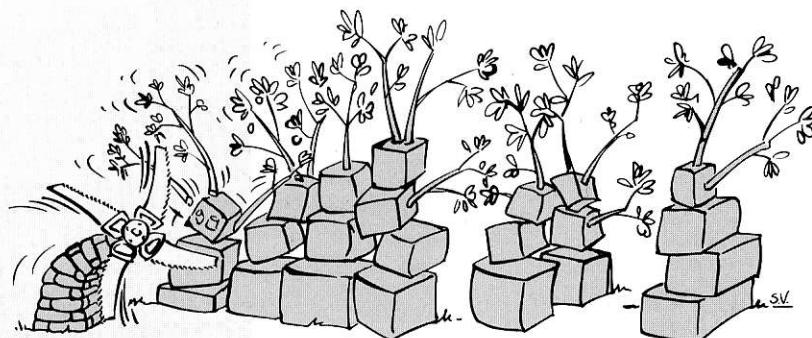
SOCIALE STADSVERNIEUWING IN HET ZAAGMOLENGEBIED

**VAN WILGENBLOKJES NAAR ZAAGMOLENGERIED**

## De huidige stand van zaken in het het Zaagmolengebied

Het project in de Zaagmolenbuurt is daadwerkelijk van start gegaan in 1996. De bewoners van het blok waar het nieuwe plein gepland is, zijn in de loop van 1997 verhuisd en het blok zelf werd eind 1997 gesloopt.

Ook de uitverhuizing van de bewoners in de blokken die gerenoveerd worden, is momenteel in volle gang en een groot deel van de panden zijn dichtgetimmerd. De renovatieplannen zijn besteksklaar, na de zomer 1998 zal een begin gemaakt worden met de uitvoering ervan. De sloop van de twee lange blokken waar nieuwbouw komt, zal nog enkele jaren op zich laten wachten omdat eerst het bestemmingsplan moet worden herzien. Het zal tot 2003 duren voor alles is afgerond en de nieuwe huizen bewoond zijn. In de periode tot en met het afronden van de laatste bouwactiviteiten en de herinrichting van de woonomgeving, staat de leefbaarheid van het gebied onder grote druk.



## INVESTEREN IN EEN SOCIAAL PROCES

Een stadsvernieuwingssproject is pas geslaagd als het meer inhoudt dan het stapelen van stenen. Er moet ook aandacht zijn voor de mensen, de buurt en het verband tussen mensen en de buurt. Met het bouwen van woningen ontstaat ook een nieuw samenlevingsverband, waar over na gedacht moet worden en waarin geïnvesteerd moet worden.

Het idee in 1995 over "sociale stadsvernieuwing" was dat het een combinatie moest zijn van een bouwproces en een sociaal proces. Wethouder Herman Meijer maakte dit tot één van de speerpunten van beleid. Er werden drie proefgebieden aangewezen waarbinnen dit vorm moest krijgen. Daar was het Zaagmolengebied er één van.

Dat fysiek investeren hand in hand moet gaan met sociaal investeren krijgt inmiddels, drie jaar verder, bredere erkenning en wordt zichtbaar aan de manier waarop momenteel wordt nagedacht over kwaliteit en toekomstwaarde van vooral de oudere stads wijken.

De komende jaren zal de "stedelijke vernieuwing" van start gaan. Vertrekpunt hierbij is een versterking van de fysieke kwaliteit van buurten, door investeringen te doen in woningen en woonomgeving.

Het gedachtegoed achter de term "sociale stadsvernieuwing" zal hiermee in de komende stedelijke vernieuwingsopgave onverkort van kracht moeten blijven. Wij pleiten voor een commitment van alle betrokken partijen waarbij investeren in sociale processen van

stedelijke vernieuwing, een vast onderdeel is van de planvorming.

Om dit pleidooi te ondersteunen, wordt in deze tussenevaluatie verslag gedaan van de ervaringen met sociale stadsvernieuwing in het Zaagmolengebied.

Deze tussenevaluatie is ook een tussenrapportage van twee jaar inzet op het waarborgen van de leefbaarheid in het Zaagmolengebied tijdens de bouwvoorbereidingen, en de inzet om de sociale samenhang in het gebied in stand te houden. In deze tussenevaluatie wordt beschreven wat de bedoeling is van het sociaal proces, hoe dit is georganiseerd, welke activiteiten in het Zaagmolengebied daartoe zijn verricht en welke effecten het heeft gehad.

## Greet Mersel: "We komen terug voor de huizen, maar ook voor de mensen en de buurt!"

Greet Mersel woont al 15 jaar met haar man in een huurwoning in de Meidoornstraat. Ze hebben drie kinderen die voorlopig het huis nog niet uitgaan. De stadsvernieuwing hield voor de Mersels in dat ze moesten nadenken over wat ze wilden: terug in hun eigen buurt of niet en ook moest er een beslissing genomen worden over het huren of kopen van een woning.

Greet is heel tevreden over de ondersteuning en voorlichting die ze gekregen heeft vanuit het informatiepunt en van de architect. Als ze vragen had was er geen drempel om daarmee naar het informatiepunt toe te gaan. Heel even hebben ze rondgekeken in een Rotterdamse nieuwbouwwijk. Dat maakte gelijk duidelijk wat ze wilden: terug naar hun eigen buurt, met de sfeer die hen zo vertrouwd is en met de mensen die ze kennen. Ze kozen voor een grote koopwoning met vier slaapkamers in de Meidoornstraat. Greet Mersel: "Omdat we hier altijd gewoond hebben, hadden we het huis mogen huren, maar we hebben besloten om te kopen, voor ons is dat voordeliger. Mijn zwager komt naast ons wonen en mijn zus die het een tijdje in Alexanderpolder heeft geprobeerd, komt hier ook weer in de straat. Maar eerst moeten we nog naar een wisselwoning voor een maand of negen."

Greet is heel tevreden met die keuze die ze hebben gemaakt: "Ik heb hier nooit weggewild, lekker hier met z'n allen op de stoep zitten en straks ook nog een pleintje voor de deur."



## HET STADSVERNIEUWINGSPLAN VOOR HET ZAAGMOLEN Gebied

Het Zaagmolengebied ligt in het Oude Noorden. Dit gebied zal door sloop, nieuwbouw en renovatie van een aantal bouwblokken een ander uiterlijk krijgen. Het betreft een gebied van vijf bouwblokken waarvan er twee gerenoveerd worden en drie gesloopt. Een van de blokken maakt plaats voor een plein en op de plek van de andere twee bouwblokken komt nieuwbouw. 105 bestaande woningen worden samengevoegd tot 54 eengezinswoningen en appartementen. Een groot deel van deze woningen zal worden verkocht in MGE-verband (maatschappelijk gebonden eigendom). De woningen kunnen als casco worden gekocht en door bewoners zelf worden afgebouwd. De rest van de woningen zal worden verhuurd. In de nieuwbouwblokken verdwijnen ongeveer 300 oude woningen, waarvoor ongeveer 100 nieuwe woningen worden teruggebouwd.

### **Casco-renovatie als stadsvernieuwingsexperiment**

Toen de gemeenteraad een definitieve keus maakte voor de aanpak in dit gebied, waren daar jaren van discussie aan vooraf gegaan. Het eerste idee was om de vijf blokken allemaal te slopen.

In 1994 werd door wethouder Herman Meijer de wens uitgesproken, dat er nog eens goed moest worden gekeken naar een alternatief op sloop. Hij pleitte voor handhaving van een aantal blokken. De gedachte die hieraan ten grondslag lag, was dat hierdoor de samenhang en opbouw van de wijk op een positieve manier zou worden bevorderd. Er is vervolgens een onderzoek uitgevoerd om de hand-

havingsvariant op haalbaarheid te onderzoeken. Uit dat onderzoek is een renovatie-ingreep voorgesteld, waarbij het casco van panden zou worden opgeknapt en bewoners via zelfwerkzaamheid dan in de gelegenheid zouden worden gesteld de woningen af te bouwen. De kosten van de casco-renovatie zouden relatief laag zijn. Hierdoor zou het mogelijk zijn om bewoners uit de buurt met een kleinere portemonnee in staat te stellen een goedkope woning te kopen. Het voorstel was om de korte blokken op die manier te renoveren.

De besluitvorming is niet over een pad met rozen gegaan. De nieuwe plannen hebben een aantal keren in de gemeenteraadscommissie op de agenda gestaan. In november 1995 heeft de gemeenteraad het definitieve besluit genomen over het programma zoals het nu zal worden uitgevoerd. De casco-renovatie is dus een stadsvernieuwingsexperiment. De keuze voor casco-renovatie, die vertrok vanuit de wens tot behoud van de sociale samenhang en opbouw in de buurt is ook in het verdere planproces doorgezet. Bij de aanpak van dit gebied is bewust vanaf de start gekozen voor een zorgvuldige begeleiding van het sociale proces tijdens de herhuisvesting, sloop, de bouw tot en met het opnieuw aanstraten in het Zaagmolengebied.

Het Zaagmolengebied werd als proefgebied aangewezen waarbij fysieke investeringen en investeren in een sociaal proces hand in hand moeten gaan. Die aanpak heeft de term sociale stadsvernieuwing gekregen.

## **Belangrijke onderdelen van het sociaal proces zijn: een breed ondersteunend netwerk, goede afspraken, heldere informatie en ondersteuning van bewoners**

### **EEN BREED ONDERSTEUNEND NETWERK**

De eerste belangrijke activiteit van het opbouwwerk bestond uit het leggen van contacten met alle betrokken partijen. Zo is er een netwerk opgebouwd. Er is veel energie gestoken in het onderhouden van die contacten. In eerste instantie gebeurde dit om de doelstellingen te laten omschrijven door een breed circuit. Daartoe is een brochure geschreven waar veel partijen aan hebben meegewerkt. Het netwerk rond het sociaal proces bestaat uit:

- *De bewoners:* Per straat zijn bewonersavonden gehouden. Hier zijn veel contacten ontstaan. De opbouwwerker kent zowat iedere bewoner van de blokjes;
- *De politie;*
- *De wooncorporaties:* Woonbron en het WBR. Woonbron doet het MGE-project, het WBR ontwikkelt de nieuwbouw in de lange blokken;
- *Roteb en Eneco;*
- *De beheercoördinator van de deelgemeente Noord;*
- *Het kinderkunstproject Kunst & Kids;*
- *Het Sociaal Cultureel werk;*
- *Het Welzijnswerk en andere hulpverlenende instellingen.*

### **GOEDE AFSPRAKEN**

Tijdens de werkzaamheden in het kader van de stadsvernieuwing zullen bewonersbelangen op korte termijn, niet verwaarloosd worden. Tijdens een bezoek van de Opzomerbus hebben bewoners gelegenheid gehad hun wensen en klachten te uiten. Ook is er met hen samen een beheer-

plan gemaakt. Daarin staan voorstellen voor maatregelen die de buurt leefbaar en veilig moeten houden. Voorbeelden hiervan zijn goede verlichting, regelmatige schoonmaakbeurten, het opfleuren van lege panden met kunst, meer contact met de wijkagent. Ook de uitvoering van dit plan wordt door de opbouwwerkster gecoördineerd.

Er is een wekelijks beheeroverleg ingesteld tussen politie, een aantal vaste bewoners, corporaties en het opbouwwerk. Bewoners maken hier melding van alles wat ze is opgevallen en wat stoort. Dit kan variëren van overlast van vuil, op straat of op het binnenterrein, tot het signaleren van het openbreken van dichtgemetselde panden en het dealen op straat. Alle klachten worden zorgvuldig afgehandeld, er wordt een oplossing bedacht en er worden afspraken over de afhandeling gemaakt.

Naar aanleiding van deze klachten en signaleringen kan gewerkt worden langs hele korte lijnen. Er kan snel opgetreden worden bij acute problemen. Het enige dat soms teveel tijd kost is om uit te zoeken of iets via staand beleid zou moeten worden opgelost. Dat betekent wachten op de normale proceduretijd in plaats van snel optreden.

### **INFORMATIE(PUNT) IS SPIL IN SOCIAAL PROCES**

Er is een informatiepunt aan de Stolkstraat gekomen in samenwerking met Woningbedrijf Rotterdam en Woonbron. Hiertoe is één van de te renoveren woningen omgebouwd

## EEN GOED SOCIAAL PROCES HEEFT AANDACHT VOOR BEWONERS EN BUURT



VII

In 1995 heeft het Verwey-Jonkerinstituut aanbevelingen gedaan voor een "goed sociaal proces". Er zijn twee belangrijke sporen:

Er moet voorkomen worden dat de buurt gedurende de looptijd van het project in een negatieve spiraal terecht komt. Daartoe moet veel aandacht worden besteed aan het beheer van de buurt. Er moet een goed systeem worden ontwikkeld voor het signaleren van klachten. Bewoners moeten er vertrouwen in houden dat er aandacht blijft voor de buurt en voor hun wel en wee, ook al wordt de buurt afgebroken.

Anderzijds is er veel aandacht nodig voor het ondersteunen van de bewoners. Daarbij gaat het om begeleiding van zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Er moet voor "de nieuwe buurt" samenhang tussen de bewoners gecreëerd worden. En betrokkenheid van bewoners moet gestimuleerd worden. Maar ook is het belangrijk dat alle huidige bewoners goed geïnformeerd worden over hun keuzemogelijkheden op woongebied.

Het streven is om zoveel mogelijk van de huidige samenhang te behouden. Bewoners uit de Wilgenblokken hebben de eerste keus uit de renovatie-woningen, bewoners uit het Oude Noorden hebben ook voorrang boven geïnteresseerden uit overig Rotterdam en daarbuiten.

- ▶ tot een kantoor dat ook als buurthuiskamer functioneert. Zowel de beide corporaties als de opbouwwerker houden hier spreekuren. Het blijkt een heel laagdrempelige voorziening te zijn waar veel bewoners langs komen met al hun vragen aangaande het project. Ook worden hier overleggen gehouden. Dit informatiepunt, het Wilgenblok, werd in mei 1997 geopend. Vanaf de opening tot en met 25 mei 1998 werd het informatiepunt 477 keer bezocht.

De spreekuren vormen niet het enige middel om informatie aan bewoners te verschaffen. Alle bewoners van de vijf blokken en de omliggende straten worden schriftelijk op de hoogte gehouden met behulp van een nieuwsbrief. Deze verschijnt eens per twee maanden in een oplage van 500 stuks. Ook werden er twee boekjes gepubliceerd, waarvan de één zich speciaal richt op het sociaal proces, het andere boekje behandelt de geschiedenis van de bewoners in het Zaagmolengebied.

#### **ONDERSTEUNING VAN BEWONERS**

Het sociaal proces heeft veel aandacht besteed aan ondersteuning bij het uitverhuizen. De ervaring tot nu toe leert dat er maar weinig mensen zijn die met enige hulp het aanbodmodel, in staat zijn hun eigen verhuizing te regelen. Veel mensen hebben behoefte aan extra begeleiding. Ze hebben iemand nodig die als vraagbaak functioneert en hen blijft stimuleren om stappen te zetten, woningen te bekijken, actie te ondernemen. Het sociaal proces heeft bij de corporaties bepleit om hier extra op in te zetten.

Er is daarom een soort doorstroommakelaar aangesteld die spreekuren draait in het informatiepunt, huisbezoeken aflegt en bemiddelt voor iedereen die moeilijk zelf kan zoeken. Deze doorstroommakelaar vervult een belangrijke functie: mensen weten bij wie ze terecht kunnen voor hulp en zijn ervan verzekerd dat ze ook geholpen worden.

Het plan voor de MGE-blokken is klaar. Er is een gericht verkooptraject ingezet. Tijdens twee informatieavonden werd het plan gepresenteerd. De eerste avond was voor bewoners uit de Wilgenblokjes, de tweede was voor bewoners uit het Oude Noorden. Na het versturen van gerichte uitnodigingen verscheen de helft van de genodigden op de belegde avond. Om bekendheid te geven aan de tweede avond werd gebruik gemaakt van de netwerken in de wijk: er hebben aankondigingen gehangen bij de moskeeevereniging en in de



## ORGANISATIE EN FINANCIERING VAN HET SOCIAAL PROCES

Om het sociale proces tijdens de herhuisvesting, sloop en bouw in het Zaagmolengebied in goede banen te leiden, is met de start van het project in 1996 een Commissie Sociaal Proces in het leven geroepen. Deze commissie behartigt de belangen van het sociaal proces rondom de stadsvernieuwing en ziet erop toe dat alle betrokkenen daarin bijdragen. In deze commissie hebben zitting de algemeen projectleider Zaagmolengebied van de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, een rapporteur sociale vernieuwing, de coördinerend opbouwwerker van het bewonerssteunpunt Rapsodie en het hoofd Wijken en Projecten van de deelgemeente Noord. In augustus 1996 is een opbouwwerkster voor 20 uur per week speciaal voor dit gebied aangesteld. De opbouwwerkster neemt ook deel aan de vergaderingen van de Commissie Sociaal Proces en heeft tevens zitting in het Projectteam Zaagmolengebied, waarin behalve de algemeen projectleider van het Zaagmolengebied, de rapporteur sociale vernieuwing, ambtenaren van de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, de deelgemeente, en de twee betrokken corporaties Woonbron en het Woningbedrijf Rotterdam vertegenwoordigd zijn. In het Projectteam vindt dus de afstemming en aansturing plaats van de fysieke processen en het sociaal proces.

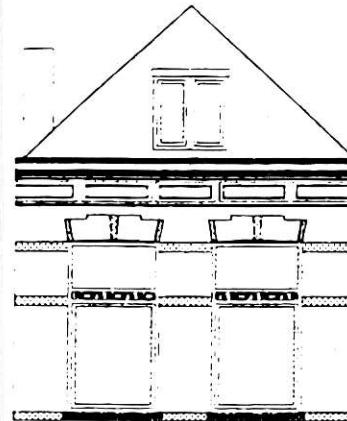
Voor het sociaal proces zijn er extra gelden op tafel gelegd. Door het Bureau Sociale Vernieuwing is f 200.000,- ter beschikking gesteld en uit het budget voor het Grote Steden Beleid is ook f 200.000,- gereserveerd voor activiteiten ten behoeve van het tijdelijk beheer.

De opbouwwerkster wordt betaald uit het budget van het Bureau Sociale Vernieuwing. Elk jaar wordt een (tijdelijk) beheerplan opgesteld. In dit beheerplan worden, in samenspraak met bewoners, maatregelen opgenomen, die gericht zijn op het voorkomen van overlast en verloedering als mogelijk gevolg van de fysieke ingrepen. Binnen de budgetten is ook nog ruimte voor financiering van goede initiatieven.

► buurthuizen. Ook heeft de Havenloods een artikel aan dit project gewijd. Op de tweede avond waren ruim 150 belangstellenden aanwezig. Het resultaat was verbluffend: na deze avonden was het hele project (54 woningen) al gevuld met serieuze kandidaten. Daarbij lukte het een paar moeilijk bereikbare doelgroepen ook te bereiken: veel Turkse en Surinaamse belangstellenden kwamen op de informatieavond. Momenteel zijn vooral Turkse bewoners serieuze gegadigden voor de koopwoningen. Er keren 9 huidige huurders terug als huurder.

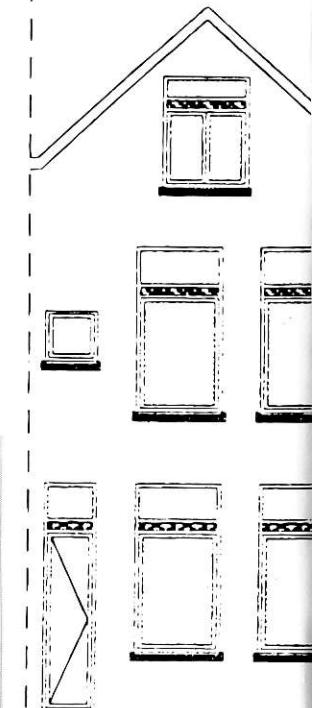
Er zijn avonden in voorbereiding voor de groep van potentiële kopers. Die avonden hebben enerzijds het doel om informatie over te brengen, anderzijds zijn ze ook bedoeld om de bewoners met elkaar in contact te brengen, om gemeenschappelijkheid te organiseren en te investeren in de sociale samenhang van de nieuwe bewoners.

Tenslotte laat het sociaal proces ook haar sporen na in het plan zoals het er nu ligt. Steeds werd er gehamerd op de doelgroep die we voor ogen hadden; de keuzemogelijkheden die bewoners moeten hebben; de portemonnee waar Oude Noorderlingen over beschikken. De belangen van de bewoners worden consequent verdedigd, de menselijke maat wordt steeds ingebracht. ◀



Sloop van een buurt van honderd jaar oud is een emotioneel geladen gebeurtenis. Sommige (heel oude) mensen hebben hun hele leven in de buurt gewoond. Hele families breidden zich uit over de straten. Generaties uit een familie woonden hier als buren bij elkaar. Voor de bewoners was het dan ook heel belangrijk om met elkaar stil te staan bij het feit dat die tijd onherroepelijk voorbij is: toen het eerste bouwblok werd gesloopt is er een sloopefeest gehouden. Dit werd een reünie van oude en nieuwe buurtbewoners.

Bewoners hebben het zeer gewaardeerd dat dit geen happening werd voor politici en beleidsmakers, maar een speciaal voor bewoners georganiseerde bijeenkomst. Tijdens dit feest werd ook het boekje gepresenteerd met herinneringen van bewoners aan de Wilgenblokjes, vol foto's uit familiealbums.



## SOCIAAL INVESTEREN VRAAGT OM EEN SPECIFIEKE METHODIEK

Om duidelijk te maken wat er nodig is voor een optimale sociale investering zetten we hier de werkwijze van de opbouwwerker op een rij.

- Het grootste effect is bereikt, door vanaf de start van het project bewust te kiezen voor een zorgvuldige aandacht voor de wijze waarop de huidige bewoners voorgelicht en begeleid worden bij de veranderingen in hun buurt.
- Door de aangestelde opbouwwerker, ondersteund door de Commissie Sociaal Proces, is er blijvende aandacht voor de belangen van het sociaal proces. In feite is hierdoor de uitvoering van sociaal investeren geïnstitutionaliseerd. De opbouwwerker vervult een spilfunctie in het hele proces. Alle fysieke processen worden nauwlettend gevolgd en onmiddellijk getoetst op de consequenties voor het sociaal proces. Het effect is ook dat de partners die verantwoordelijk zijn voor de fysieke investeringen, ook bewuster zijn geworden van de sociale effecten van hun handelen. Zij worden bewust gestimuleerd om daar rekening mee houden. Daardoor is er blijvende aandacht voor de sociale aspecten in het planproces.
- Door deelname van de opbouwwerker aan het Projectteam is het mogelijk snelle, actuele informatie aan bewoners en eigenaren door te geven. Bewoners worden nu nauwgezet en regelmatig geïnformeerd en worden individueel begeleid bij het proces van uitverhuizen en het zoeken naar een nieuwe woning. Het effect is dat bewoners zich niet aan hun lot overgelaten voelen, maar vertrouwen blijven houden in hun buurt.
- De individuele benadering van bewoners die tot nu toe zijn uitverhuisd, heeft erin geresulteerd dat 90% van hen in de wijk blijft wonen. Het effect is ook dat er plannen op maat worden uitgewerkt, waar zoveel mogelijk huidige en nieuwe bewoners op een prettige en betaalbare wijze kunnen samenleven. Door het gerichte uitnodigingsbeleid bij het verkooptraject van de woningen, wordt zoveel mogelijk getracht de huidige bewoners en bewoners uit de wijk een plek te geven in de nieuwe (gerenoveerde) woningen. Hierdoor krijgen bestaande sociale netwerken de kans om te overleven. Bij de voorlopige inventarisatie van het verkooptraject voor de MGE-woningen zijn bijna alle potentiële nieuwe bewoners van het MGE-project uit de wijk afkomstig. Een groot deel behoort tot de doelgroepen van beleid.



#### DE KINDERRAAD

Bij de start woonden er ongeveer 70 kinderen in de vijf blokken. Deze kinderen hebben een eigen plek gekregen in het proces rond vernieuwing en verandering van de buurt. Er is een kinderraad opgericht: kinderen van de basisschoolleeftijd komen op woensdagmiddagen bij elkaar om te tekenen, te knutselen en te praten over de veranderingen in de buurt. Gemiddeld zijn er 20-30 kinderen op zo'n middag. Wensen en ideeën van de kinderen vormen de invalshoek tijdens de bijeenkomsten. Het huis waar de kinderraad gevestigd is staat naast het informatiepunt in de Stolkstraat. De kinderen hebben onder andere besloten dat ze de speelplek aan de Meidoornstraat wilden opknappen. Hier is vervolgens samen met Kunst & Kids een plan voor gemaakt wat inmiddels is uitgevoerd: Het donkere, vieze speelplekje is omgetoverd tot een mooie, in frisse pasteltinten geschilderde, speelplaats.

- De extra aandacht (en geld) die beschikbaar is gesteld voor de begeleiding van het sociaal proces heeft ook geleid tot concrete fysieke resultaten. De tijdelijk beheermaatregelen zorgen ervoor dat ook in de periode dat de buurt aan het veranderen is, er aandacht blijft voor de kwaliteit van de leefomgeving. Tijdens het hele proces tot en met de oplevering van de laatste woningen en het herinrichten van de woonomgeving, is het de moeite waard om nodige reparaties te verrichten, de omgeving schoon te houden, een oogje in het zeil te houden. Via het beheeroverleg wordt bovendien ook nog snel ingegrepen bij overlast zoals die o.a. veroorzaakt wordt door dealers, waardoor buurtbewoners zich veilig voelen.

Dankzij het sociaal proces in de Zaagmolenbuurt is een goede samenwerking opgebouwd, geheel op maat gesneden. Er is betrokkenheid en veerkracht, zowel bij de bewoners als bij de meewerkende instanties.

Het informatiepunt middenin de buurt vervult daarbij een spilfunctie in de communicatie en begeleiding van bewoners. Voor de bewoners betekent dit "infopunt om de hoek" een direct en herkenbaar aanspreekpunt.

Bewoners worden goed op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen rond de stadsvernieuwing, ze worden zowel persoonlijk als praktisch begeleid en kunnen ook terecht met klachten over de leefbaarheid. Er hoeft geen algemeen klachtennummer gebeld te worden, waar de klacht onmiddellijk in de anonimiteit en ambtelijke

molens verdwijnt. Problemen met krakers en dealers worden nog steeds als een gezamenlijke opgave gezien. De bewoners nemen nog steeds de moeite om hun signalen over het beheer door te geven en de instanties proberen daar zo goed en snel mogelijk een oplossing voor te vinden. Het vertrouwen in de overheid wordt hiermee behouden.

De bovengenoemde effecten zijn met relatief lage extra investeringen gerealiseerd. In de afgelopen twee jaar is voor het sociale proces f 400.000,- geïnvesteerd. In het Zaagmolengebied wordt ruim 40 miljoen gulden geïnvesteerd in fysieke ingrepen.

Ook voor de komende periode zal de extra inzet op het sociale proces voortgezet worden. Om het sociaal proces tot en met het einde van de stadsvernieuwing in het Zaagmolengebied te begeleiden, zal uiteindelijk niet meer dan driekwart miljoen gulden nodig zijn, hetgeen nog geen 2% van de fysieke investering is.

**Annie Lucas en Annet de Lange: "Het liefst waren we teruggegaan naar onze eigen straat."**

Moeder Annie en dochter Annet kunnen straks niet terug naar de Stolkstraat waar ze vele jaren dichtbij elkaar woonden. In hun straat komen grote koophuizen en daar hebben ze het geld niet voor. Bovendien willen ze geen van beiden een huis kopen. Moeder en dochter gingen op zoek, met hulp van informatiepunt het Wilgenblok naar betaalbare appartementen. Deze moesten zoveel mogelijk in de buurt van de Stolkstraat zijn en ook nog dichtbij elkaar. Al hun wensen lijken in vervulling te gaan: In de Zaagmolenstraat vonden beiden een (straks) gerenoveerde drie-kamer huurwoning voor een betaalbare prijs. De appartementen liggen boven elkaar. Zo wonen ze beiden zelfstandig maar kunnen binnen een minuut bij elkaar voor de deur staan. De stadsvernieuwing heeft hen veel spanningen opgeleverd: ze moesten een beslissing nemen waar ze niet om gevraagd hadden want ze wilden helemaal niet weg. Ook de zoektocht naar een wisselwoning en een nieuw huis en alle onzekerheden die daarbij een rol speelden, hield hen veel bezig. Nu de belangrijkste zaken geregeld zijn, valt de spanning wat weg en kijken ze met veel verwachting uit naar hun nieuwe onderkomen. Zonder de hulp van informatiepunt het Wilgenblok hadden ze het waarschijnlijk niet gered. Annie: "We zaten soms wel drie keer per week in het informatiepunt. Dat vonden ze helemaal niet erg. We zijn altijd heel vriendelijk te woord gestaan en ook goed geholpen."



## **SOCIAAL INVESTEREN ALS VAST ONDERDEEL VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING**

Het vertrekpunt waarmee het sociaal proces in het Zaagmolengebied van start ging, namelijk dat een stadsvernieuwingsproject pas geslaagd is als het meer inhoudt dan het stapelen van stenen, kan met deze evaluatie alleen maar van harte worden onderschreven.

Hiermee wordt een oproep gedaan aan alle betrokken partijen om bij alle bouwactiviteiten in de toekomst, of het nu stadsvernieuwing heet of stedelijke vernieuwing, het sociaal proces standaard onderdeel van de beleidsvorming, planvorming, programma's, aanpak en organisatie te maken.

Het blijkt mogelijk om zoveel meer te bereiken door capaciteit en budget vrij te maken voor sociaal investeren. Zeker als men bedenkt dat het benodigde budget slechts een fractie van de totale fysieke investeringen bedraagt, lijkt er geen drempel meer te bestaan om onmiddellijk voor deze wijze van werken te tekenen.

## **Colofon**

Deze evaluatie is tot stand gekomen in opdracht van de Commissie Sociaal Proces:  
met financiering uit de middelen van het Bureau Sociale Vernieuwing van de gemeente  
Rotterdam en het programma Grote Steden Beleid Oude Noorden.

deelgemeente Noord  
bewonerssteunpunt Rapsodie  
SONOR  
Sociale Vernieuwing Rotterdam  
dienst Stedebouw en Volkshuisvesting

*tekst* Jantine Gerbscheid en Fay ten Berge  
*tekstbewerking* Margriet Vonk  
*fotografie* Joop Reygoud  
*ontwerp & illustraties* Sybren Vlasblom (A10+ grafische vormgeving & illustratie)  
  
*oplage* 800 stuks  
*juni 1998*

