DE KRACHT VAN HOLENDRECHT, NÚ EN IN DE TOEKOMST

Werken, wonen en een levendig centrumgebied

Het is jammer dat wij niet de kans krijgen om te laten zien aan mensen buiten Holendrecht hoe warm onze samenleving hier is.
Er gebeuren hier natuurlijk ook wel eens dingen, maar waar niet? Onze verborgen kracht, al vind ik het eigenlijk een openlijke kracht, is saamhorigheid en verbondenheid.

Lidy Blijd, ondernemend bewoner
(Stichting Home Empowerment)

KRACHT VAN HOLENDRECHT

Holendrechters omschrijven hun buurt als een gemeenschap waar mensen elkaar kennen en voor elkaar zorgen. Veel bewoners en ondernemers doen hun best voor de buurt en voor elkaar. Zij maken samen deze unieke buurt met haar eigen karakter. Ondanks alle uitdagingen staat het gevoel van saamhorigheid voorop. Daar ligt de kracht van Holendrecht. En dat willen we verder versterken.

Dit boekje geeft een startpunt om met bewoners, ondernemers en partners te werken aan versterking van Holendrecht en aan een vernieuwing van het centrumgebied.

De centrale vraag is: Hoe kan 'de kracht van Holendrecht' het startpunt zijn voor het sterker maken van de buurt en de nieuwe plannen voor het centrumgebied?

De Gemeente Amsterdam, Eigen Haard, Wonam en Hoorne Vastgoed onderzoeken de mogelijkheid om het centrumgebied in Holendrecht West te vernieuwen en hier woningen te bouwen waar behoefte aan is. Vernieuwing van de openbare ruimte, winkels, maar ook van de scholen, het buurthuis en andere plekken voor ontmoeting.

Samen met bewoners en ondernemers maken wij deze plannen voor de buurt. Op weg naar een buurt waar iedere bewoner zich thuis voelt. Waar mensen veilig van de metro naar huis kunnen lopen. Een groene buurt waar buiten gesport wordt. Waar jonge, alleenstaande, oudere en nieuwe bewoners een passend huis kunnen vinden. Waar je in het centrum samen kunt komen om een drankje te drinken, muziek te maken of te werken.

Want Holendrecht heeft het!

Wat is dit voor boekje?

In de tweede helft van 2020 hebben Bureau de Hamvraag en Sabo Advies Bewonersparticipatie een studie gemaakt vanuit de centrale vraag en de kracht van Holendrecht. Er is gestart met de informatie die er al was. Extra informatie kwam van gesprekken en interviews met bewoners, ondernemers en wijkstakeholders en uit de enquête ‘wonen, werken en leven in Holendrecht’. Informatie over wat de buurt kan, wil en belangrijk vindt.

In dit boekje vind je informatie, vragen én voorstellen over de thema’s; werken en ondernemen, wonen en het opnieuw inrichten van het centrumgebied van Holendrecht. In het kort. Als startpunt! Want samen met bewoners geven we dit traject een vervolg.

De bestaande kracht van Holendrecht is de basis voor de voorstellen in dit boekje. De volgende eigenschappen kwamen naar voren: **Saamhorigheid, verbinding, ondernemerschap en groen**.

Holendrecht in het kort

Holendrecht heeft ongeveer 9800 inwoners. In Holendrecht West wonen veel jonge mensen: een kwart van de bewoners is jonger dan 17 jaar. In Holendrecht Oost wonen juist veel oudere mensen: een derde van de bevolking is ouder dan 65 jaar. In de wijk zijn bijna 4300 woningen, 3230 in Holendrecht West en ruim 1000 in Holendrecht Oost. Veel mensen (78% van de bevolking) hebben een migratieachtergrond (GIB 2020). Er zijn diverse groepen bewoners en ondernemers die zich hard maken voor hun buurt.

Bewoners en ondernemers, geportretteerd voor de buurtstudie.

Werken & Ondernemen

Werk en vrijwilligerswerk
Niet alle Holendrechters verdienen genoeg geld om de huur en andere vaste lasten te betalen en boodschappen te doen. Als je niet genoeg geld hebt, kan dat voor veel stress zorgen. Het is moeilijk om dit zelf te veranderen.

Werk geeft je niet alleen voldoende geld om de rekeningen te betalen. Door te werken doe je actief mee aan de maatschappij. Ook krijg je meer zelfvertrouwen Daarom is het belangrijk dat mensen die geen betaalde baan hebben, andere vormen van werk, zoals vrijwilligerswerk, kunnen doen.

Want Holendrechters omschrijven hun buurt als een plek waar mensen elkaar willen helpen. Er zijn veel initiatiefnemers én vrijwilligers actief bij projecten voor de buurt. Ze organiseren bijvoorbeeld cursussen of trainingen. Ook zijn er veel buren die elkaar helpen, bijvoorbeeld met het vertalen van een brief of het doen van een boodschap.

Ondernemen
Ondernemers geven aan behoefte te hebben aan meer zichtbaarheid, ondersteuning en een netwerk om elkaar te helpen.

In Holendrecht zijn 533 bedrijven ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Ongeveer 75% zijn zelfstandigen zonder personeel. Veel ondernemers werken in de thuiszorg, in sport- of beauty- of in de creatieve industrie. In het centrum van Holendrecht zijn meerdere lokale detailhandels of horecaondernemingen. Het is voor hen niet altijd makkelijk om voldoende omzet te maken.

Werken en ondernemen voorstellen

Op deze pagina lees je de voorstellen om meer Holendrechters te helpen aan werk en inkomen. En om het bestaande netwerk te versterken. De kleine en grote ideeën komen uit de verschillende onderzoeken, de gesprekken met bewoners, ondernemers en professionals.

Hoe kunnen we het bestaande netwerk en maatschappelijke initiatieven nog meer versterken?

- Starten met **buurtbanen**. Bewoners van Holendrecht die al actief zijn voor de buurt kunnen een paar dagen per week betaald worden voor hun buurtwerk. Hun netwerk, motivatie en kennis van de buurt is hiervoor heel belangrijk.

- Start van de **buurtteams**. In deze teams zitten verschillende organisaties, stichtingen, en actieve bewoners. Mensen die hulp nodig hebben kunnen bij de buurtteams terecht. Op deze manier kunnen zij makkelijker de juiste hulp te vinden en wordt het duidelijker wie wat doet. Het buurtteam Gaasperdam zit in Reigersbos en is sinds april gestart.

Hoe kunnen we ondernemende Holendrechters meer zichtbaarheid geven en ondersteunen?

- Starten met een **'ondernemershub'**. Een centrale plek waar je bedrijfsruimte kan huren en hulp kan krijgen bij het starten of sterker maken van je onderneming. Om elkaar te ontmoeten, te werken, leren en groeien als ondernemer. En ook een plek om producten te verkopen. Dit soort ondernemershubs zie je steeds meer in Zuidoost.

- Het maken van een **foto- en podcastserie van ondernemers**. En het op andere manieren vergroten van de kansen van ondernemers. In februari is de eerste fotoserie met podcasts van de ondernemers als brochure uitgekomen. We willen hier dit jaar nog een buitenexpositie van maken.

Hoe verbinden we meer mensen aan (betaald of onbetaald) werk?

- Een **kwartiermaker werkgelegenheid** die Holendrecht goed kent gaat zoeken naar werkgelegenheid in Amstel III en heel Zuidoost voor werkzoekenden of ondernemers in Holendrecht.

- **Lokaal werk voor Holendrecht**. Bij de bouw van nieuwe woningen, winkels en scholen ontstaat werk. Net als bij het beheer van de openbare ruimte, en ook bij het uitvoeren van de plannen uit dit boekje. We willen dit werk koppelen aan ondernemers en werkzoekenden in Holendrecht.

> Woningen zijn het hardst nodig voor jongeren, alleenstaanden en senioren. Maar dit mag niet ten koste gaan van het prachtige groen in onze wijk.

Wonen voor jong tot oud

Bestaande woningen in Holendrecht
In Holendrecht West zijn er vooral portiekflats in de sociale huur. Er zijn bijna geen woningen met lift of woningen kleiner dan 50 vierkante meter. Ook zijn er weinig huurwoningen in het middensegment (tussen goedkoop en duur in) en in de vrije sector. De koopwoningen staan vooral in Holendrecht Oost.

Als we het centrumgebied gaan vernieuwen denken we ongeveer 1000 woningen te kunnen gaan bouwen. Dat wordt nog onderzocht. We kunnen dan meer verschillende soorten woningen in Holendrecht toevoegen.

Uit de enquête blijkt dat veel Holendrechters graag willen verhuizen. Ze zoeken een woning die beter past bij hun gezins- of levenssituatie. Bijvoorbeeld een grotere woning met genoeg slaapkamers of een woning die geschikt is om oud in te worden. Het is vooral voor jongeren, ouderen en alleenstaanden lastig om een passende woning te vinden. Als zij verhuizen naar een passende woning komen er ook grotere woningen vrij.

Nieuwe buurtbewoners
Het is voor de buurt goed als er ook nieuwe bewoners met een andere blik en ervaringen komen wonen in Holendrecht. En er moet meer ruimte komen voor middeninkomens, en (betaalbare) koopwoningen. Dit kwam duidelijk naar voren in de enquête.

Het is tegelijkertijd ook spannend als er nieuwe bewoners komen. Er is zorg over ‘verdringing’ van bestaande bewoners in de sociale huur. Er is zorg dat nieuwe bewoners en de huidige bewoners langs elkaar heen gaan leven waardoor het gemeenschapsgevoel verandert. We nemen deze zorgen serieus. We kijken naar welke nieuwe bewoners een aanvulling kunnen zijn en welke woningen daarbij passen. Bewoners die bewust kiezen voor het karakter van Holendrecht: het groen, het OV en de winkels om de hoek, het karakter van zorgen voor elkaar, ondernemen en de diversiteit van bewoners.

Wonen voor jong tot oud voorstellen

Op deze pagina lees je de voorstellen om de woningen te bouwen waar behoefte aan is, en om de bestaande woonsituatie te verbeteren. De kleine en grote ideeën komen uit de verschillende onderzoeken, de gesprekken met bewoners, ondernemers en professionals.

Hoe kunnen we de woonsituatie van de huidige bewoners verbeteren?

- **Meer woningen voor jongeren**. Hierdoor kunnen jongeren die nu nog thuis wonen uit huis gaan. Betaalbaarheid is hierbij heel belangrijk. Maar ook diversiteit. De ene jongere vindt het leuk om een woning te delen, de andere wil liever een studio alleen.

- **Meer woningen voor (toekomstige) ouderen.** Woningen in het sociale en middensegment. Ook kijken we naar de woonvormen waarbij alleenstaande ouderen dicht bij elkaar kunnen wonen. Voor ouderen is het belangrijk dat winkels en voorzieningen dichtbij zijn.

- **Gezinswoningen** in de sociale huur vrijmaken of bijbouwen. Als er woningen vrijkomen in de sociale huur worden deze altijd met voorrang aan grotere gezinnen toegewezen.

- Onderzoek gaan doen naar **de behoefte van alleenstaande ouders** op het gebied van wonen. Er zijn veel alleenstaande ouders in Holendrecht die misschien een specifieke woonbehoefte hebben.

- De **kwaliteit en het onderhoud van bestaande woningen verbeteren**. En investeren in leefbaarheid en beheer.

Hoe zorgen we ervoor dat nieuwe bewoners de buurt versterken en de bestaande bewoners niet verdringen?

- **Voorrang op middenhuur en vrije sector** woningen voor bewoners uit Zuidoost. Zij hebben vaak een bestaand netwerk en kiezen bewust voor Zuidoost.

- **Voorrang aan zorgpersoneel en onderwijspersoneel**. Hier is behoefte aan bij de scholen en zorginstellingen.

- Met bestaande bewoners en initiatiefnemers plannen maken om nieuwe bewoners te verwelkomen en **het 'langs elkaar heen leven' te voorkomen**.

- Maak **levensloopbestendige woningen**, ook in de koop, midden- en hogere huursector. Hier kunnen bewoners zich voor lange tijd verbinden aan de buurt.

- Onderzoek welke mogelijkheden er zijn voor **niet-traditionele woonvormen** zoals woongroepen of andere collectieven.

“Ik zou het anders indelen. Niet zo een tochtstraat maar een centrum met een hart. Een plein met bankjes, fonteintje en politiebureau.”

“Holendrecht moet toegankelijk zijn voor mensen die met de metro komen. Het is nu niet uitnodigend en als je de wijk uitloopt is het donker.”

“Toch het aanbod aan ontspanning, lunch en koffiebars verruimen. Het is nu veel te eenzijdig, waardoor mensen hier niet eens de deur uitgaan om even wat te eten of drinken. Ik merk dat er onder de 25-45 jarige singles echt helemaal niets te doen is. Geen aantrekkelijke plekken om ’s avonds even af te spreken of tijdens werkpauzes even met collega’s ergens binnen te wippen.”

Levendig centrumgebied

Hoe het centrumgebied nu is
Holendrecht heeft bijna alles in de buurt: scholen, maatschappelijk werk, een huisarts, een tandarts, een winkelcentrum met supermarkt, bakker en horeca. Toch hebben veel bewoners behoefte aan meer gezelligheid, veiligheid en een betere uitstraling

Wat bewoners graag zien
De bewoners van Holendrecht geven in de enquête duidelijke wensen voor het centrum aan:

- Meer verschillende soorten winkels, zoals kleding- en schoenenwinkels; speciaalzaken en verswinkels zoals een bloemenwinkel, een schoenmaker en een toko. Maar ook ketens als HEMA en Primark zijn gewenst.
- Een groter, schoner en gezelliger gebied.
- Een bibliotheek. De bibliotheek in Reigersbos is nu het meest dichtbij. Bewoners zouden er graag één in de buurt hebben.
- Een sterker gevoel van veiligheid.
- Een betaalbare sportschool, dansscholen en yogascholen. Ook willen bewoners graag hardlooproutes in de wijk.
- Blijvende ruimte om te parkeren. Mensen zijn bang dat er parkeerplaatsen verdwijnen.
- Horeca, om koffie te drinken, te lunchen of 's avonds een drankje te drinken.
- Plekken voor jongeren, niet alleen om naar school te gaan of te werken, maar ook een plek waar ze elkaar kunnen ontmoeten.

Niet al deze wensen kunnen een plek krijgen in het vernieuwde centrum. Wel zijn deze wensen duidelijk en we gaan hierover met elkaar in gesprek als we de plannen uitwerken.

Een levendig centrumgebied voorstellen

Op deze pagina lees je de voorstellen om een gezelliger, levendiger en veiliger centrumgebied te maken. De kleine en grote ideeën komen uit de verschillende onderzoeken, de gesprekken met bewoners, ondernemers en professionals.

Hoe geven we lokaal initiatief- en ondernemerschap een centrale plek?

- Probeer bestaande ondernemers te helpen om hun **bedrijven zichtbaarder en succesvoller** te maken. Zo kunnen winkeliers hulp krijgen met de marketing en inrichting van hun winkels. Ook kunnen ondernemers via de ondernemershub en beschikbare bedrijfsruimtes starten en groeien naar een eigen plek.

- Kijk of de jongerenvoorzieningen die nu op de Mijehof zijn gestart een plek kunnen krijgen in het nieuwe centrumgebied bij de maatschappelijke voorzieningen. Laat het uitgroeien tot een **'Talentenhuis'**, een centrum met meerdere functies: een bibliotheek, een jongerencentrum, muziekcentrum, volwassenonderwijs, een brede school locatie en kinderopvang in één.

- In Holendrecht zijn veel ZZP'ers op het gebied van zorg, beauty en sport actief. Uit de participatie blijkt duidelijk dat Holendrechters sportief zijn! Het gezondheidscentrum is een belangrijke plek in de wijk. **Bewegen en gezondheid** is een belangrijke kracht van Holendrecht. In een nieuw centrumgebied kan dat nog sterker worden neergezet.

Hoe kunnen we het centrumgebied prettiger maken?

- **Een prettig, ruimtelijk en levendig centrum:** Groen is een grote kracht van Holendrecht. Bewoners doen hun best doen om de groene plekken (zoals parken, speelplekken en buurttuinen) zo goed mogelijk te gebruiken. Groen werkt verbindend. Deze kracht kan ook in vernieuwing een centrale plek krijgen.

- Loop- en fietsroutes voelen nu vaak niet veilig. Bij vernieuwing van de openbare ruimte is het belangrijk om die **verbindingen veiliger en aantrekkelijker** te maken zodat Holendrecht West en Oost veiliger verbonden zijn.

- Het is ook belangrijk om de **verbinding met het OV en de omliggende wijken te versterken**. Dit brengt nieuwe bezoekers naar de winkels en horeca en kan het centrum levendiger en gezelliger maken. Hier kunnen ondernemers veel voordeel van hebben.

Hoe verder?

De bewoners zijn de basis
Voor al deze plannen om de kracht van Holendrecht te versterken is samenwerking nodig tussen de gemeente, woningbouwcorporaties en andere wijkpartners, en vooral met de bewoners en ondernemers van Holendrecht! Alleen jullie weten wat er precies in de buurt speelt en wat er nodig is. Dat niet alleen: als jullie meedenken en meehelpen, kunnen we projecten starten die écht werken en écht nuttig zijn.

Gebiedscoalitie
We willen werken vanuit een gebiedscoalitie. Dit is een nieuwe, groeiende samenwerking met professionele organisaties en met bewoners en ondernemers. Hoe dit er precies uit komt te zien gaan we de komende maanden met elkaar bepalen. Op de thema's 'werken en ondernemen', 'wonen' en 'een levendig centrumgebied' gaan we met elkaar aan de slag. Sommige projecten zijn al gestart, sommige voorstellen willen we met jullie verder vormgeven. Voor de korte termijn en voor de toekomst.

Meld je aan!
Dus, heb jij iets gelezen waar je enthousiast over werd? Of heb je juist iets gelezen wat je helemaal niets vond? Meld je aan bij *holendrecht@amsterdam.nl* en vertel over welk thema je wilt meedenken. Dan nodigen wij je uit om verder in gesprek te gaan over deze onderwerpen.

De basis op orde
Veel van de respondenten gaven aan dat plannen voor vernieuwing geen zin hebben als er niet nu al actie wordt ondernomen op het gebied van met name: veiligheid, beheer en onderhoud woningen, groen en de openbare ruimte. Wij werken met onze partners (politie, andere woningcorporatie en wijkpartners) aan een actieplan voor de korte termijn. Dit noemen we: De basis op orde. Hierover communiceren wij via de gemeentelijke nieuwsbrief. Daarvoor kan je je aanmelden bij *holendrecht@amsterdam.nl* of via *amsterdam.nl/holendrecht*.

Verantwoording

Verantwoording
De buurtstudie ‘De kracht van Holendrecht, nú en in de toekomst’ is tot stand gekomen door het verzamelen en analyseren van de volgende informatie:

- Gesprekken en interviews met bewoners, ondernemers en stakeholders (ruim 25), en de uitkomsten van de enquête (339 respondenten).
- Gesprekken en werksessies met stakeholders en betrokken partijen (5 bijeenkomsten).
- Een analyse van de bestaande onderzoeken, rapporten en participatie verslagen (35) vanuit Gemeente Amsterdam, Eigen Haard, Wonam en Hoorne Vastgoed.

Colofon

Uitgave
Gemeente Amsterdam, Eigen Haard, Wonam en Hoorne Vastgoed, mei 2021

Tekst en vormgeving
Bureau de Hamvraag
Sabo Advies Bewonersparticipatie

Fotografie
Paco Núñez

Wijzigingen voorbehouden.
Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Amsterdam, Eigen Haard, Wonam en Hoorne Vastgoed aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden.