

### Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren,

Hierbij ontvangt u een nieuwsbrief van de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid met een bijdrage van de voorzitter over de laatste ontwikkelingen op de Winkelboulevard.

### Van de voorzitter

Het is nu eenmaal de gewoonte om aan het einde van een kalenderjaar zowel terug als vooruit te blikken. En aan deze gewoonte wil ik mij in deze nieuwsbrief vasthouden. Mensen die mij wat beter kennen, weten dat geduld opbrengen niet mijn sterkste karaktereigenschap is (dit geldt trouwens ook voor de overige bestuursleden). En juist het geduld betrachten wordt in de projecten waarin wij met de gemeente Rotterdam en andere partijen samenwerken op de Winkelboulevard (WBZ), nogal zwaar op de proef gesteld.

Het was een van onze doelen van 2025 om ons in te spannen dat de verpauperde panden van de gemeente op de Winkelboulevard Zuid (WBZ) dit jaar zouden worden opgeknapt en ingevuld met leuke aanvullende concepten waarmee de branchering zou worden versterkt en de WBZ een stuk aantrekkelijker zou worden voor ons winkelend publiek. Ondanks dat wij een prettige samenwerkingsrelatie met wethouder Simons hebben opgebouwd, kunnen wij toch niet anders dan constateren dat al deze inspanningen niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. De meeste gemeentepanden staan nog leeg, in verpauperde staat, hetgeen niet bijdraagt aan een positieve beeldvorming voor de WBZ. Volgens de wethouder wordt het eind 2026 eer alle gemeentepanden zijn gerenoveerd en verhuurd. Dit duurt o.i. veel te lang maar wij als eigenarenvereniging hebben geen instrumenten in handen om dit proces te versnellen of de gemeente te dwingen wat meer haast te maken. En nu maar hopen dat de gemeente in dezen woord houdt en 2026 echt het jaar van de verbouwingen wordt van de gemeentepanden. Wij begrijpen niet dat dit allemaal zo lang moet duren, de gemeente zit hier toch zelf aan de knoppen, het is hun vastgoed, maar verzaakt om het snel en voortvarend op te knappen. En niet te vergeten: wat is de huurderving van de gemeente door al deze leegstand! En bovendien het is ook niet fijn als je als particuliere vastgoedeigenaar naast een pand zit dat al jaren leeg staat.

Wat hierbij natuurlijk ook niet heeft geholpen is dat de projectorganisatie 'Hand in Hand' is opgeheven. Dit betekent o.i. dat er onvoldoende sturing en leiding is en dat het lijkt alsof ambtenaren, hoewel van goede wil, maar wat doen en langs elkaar heen werken. Wel is begin 2025 een werkgroep geïnstalleerd die de renovatie van de gemeentepanden zou oppakken, maar verder dan een inventarisatie van de te verrichten werkzaamheden per pand is men niet gekomen. Teleurstellend wat ons betreft een verloren jaar.

Belangrijk om te vermelden is dat er medio 2025 een onderzoek heeft plaatsgevonden naar een herijking van de branchering. Wij als eigenaren waren geen voorstander van weer een brancheringsonderzoek, de zoveelste. Het zou o.i. weinig nieuwe inzichten opleveren. Wij hadden voorgesteld het geld voor dit onderzoek te besteden aan de werving van een aantal aanvullende concepten van toegevoegde waarde voor de WBZ.

Helaas hebben wij onvoldoende steun gekregen voor dit voorstel. Het brancheringsonderzoek heeft, zoals wij al hadden verwacht, weinig nieuwe gezichtspunten opgeleverd, wel mooie vergezichten (maar die kenden wij al uit eerdere onderzoeken). Het gaat nu juist om de vraag wat je moet doen om aantrekkelijke en aanvullende branches te laten landen op de WBZ. Hierover moet worden nagedacht en antwoord worden gevonden. En ook dit brancheringsonderzoek geeft hierop geen antwoord. Dus zonde van het geld. En op basis van visie en papier daar vul je geen winkelstraat mee. De WBZ is een bekend en bestaand winkelgebied en de gemeente weet inmiddels toch ook wel welke concepten op de WBZ aanvullend zijn op het bestaande aanbod. Daar is geen onderzoek voor nodig.

Een ander 'continuïng story' gaat over de mogelijke komst van de tram op de Groene Hilledijk (GHD). Ook in 2025 nog geen uitsluitsel hierover. Hoewel door allerlei partijen de kans klein wordt geacht dat deze er komt (gelukkig) en wij de gemeente hebben gevraagd dit besluit naar voren te trekken, worden de resultaten van het onderzoek naar een nieuwe oeververbinding tussen noord en zuid (waarvan de mogelijke komst van een tram op de GHD onderdeel van uitmaakt), ook pas in 2026 verwacht. Dus ook hier is het afwachten. En zolang er geen besluit wordt genomen wachten veel vastgoedeigenaren op de GHD ook af met het doen van investeren in hun pand.

Wat betreft het project 'Riederkop en Riederblok' is de gemeente begonnen met het opkopen van panden. Wij vinden de informatievoorziening door de gemeente naar de samenwerkende partijen nogal summier met name de financiering van dit project. De gemeente heeft geld gekregen van het Volkshuisvestingsfonds en dit wordt ingezet om panden op te kopen. Wij hebben begrepen dat ook ondernemers en bewoners een beroep kunnen doen op de middelen van dit fonds, maar de gemeente doet hierover nogal vaag. Wij hebben wethouder Simons hierover vragen gesteld, maar wachten nog op zijn antwoorden.

De BIZ-G op de WBZ hebben weer een nieuwe voorzitter en zij zijn zich aan het herbezinnen en plannen aan het maken over hun activiteiten voor 2026. Wij hebben met enige regelmaat contact en hopen in 2026 de samenwerking weer te kunnen oppakken door gezamenlijk een aantal activiteiten op de WBZ te kunnen organiseren?

Ton slot nog dit. Wij geloven best dat de gemeente van goede wil is en eraan werkt om van de WBZ weer iets moois te maken, maar het vergt nogal wat tijd en geduld. Maar het helpt niet als er elke keer andere personen op een project wordt gezet, dit werkt vertragend. De BIZ-E zullen er echter alles aan doen om de belangen van de WBZ voortdurend onder de aandacht te brengen bij de gemeentelijke diensten zodat er, hoelang het moge duren, er toch resultaten worden geboekt. Vandaar ook dat het bestuur er in 2026 weer fris en vol enthousiasme tegenaan gaat om van de WBZ een aantrekkelijk en goed functionerend winkelcentrum te maken. En dat er in 2026 echt stappen worden gemaakt.

Ik wens u, mede namens het bestuur, prettige feestdagen en een goede jaarwisseling toe en bovenal een gezond 2026. Tot volgend jaar.

Henk Oedairam

Voorzitter



**20 SEP**

**NAJAARSBRADERIE BOULEVARD ZUID**  
ZATERDAG 20 SEPTEMBER 2025 10:00 - 17:00

**BEIJERLANDSELAAN**

Kom op zaterdag 20 september 2025 genieten van een dag vol gezelligheid op de Beijerlandse laan!

- Struin langs de gezelligste kraampjes van ondernemers en bewoners uit de buurt, vol leuke aanbiedingen!
- Geniet, onder het genot van een hapje en een drankje, van sfeervolle muziek op het horecaplein, met o.a. Shantymusiek Albatros Rotterdam

Vragen over de braderie? Mail, bel of kijk op:  
[evenementen@winkelboulevardzuid.nl](mailto:evenementen@winkelboulevardzuid.nl)  
06 48751934 | [www.boulevardzuid.com](http://www.boulevardzuid.com)

BIZ EIGENAREN | Wijkraad Hilledijk | Gemeente Rotterdam | BOULEVARD ZUID



**ZATERDAG 25 OKTOBER**  
**HALLOWEEN**  
BEIJERLANDSELAAN & GROENE HILLEDIJK  
12:00-17:00

**MELD JE AAN VOOR:**

- TRICK OR TREAT LANGS DE ONDERNEMERS
- HALLOWEEN-QUIZ
- HALLOWEEN-GLITTERTATTOOS
- HALLOWEEN-SCHMIJK
- TREK JE EERSTE COSTUUM AAN
- HIDS 17M 12 JAAR

**AANMELDEN VERPLICHT**  
06 48751934

BIZ EIGENAREN | Wijkraad Hilledijk | Gemeente Rotterdam | BOULEVARD ZUID



**22 NOV**

**Sinterklaas**

**SPEEL MEE EN KRIJG EEN ECHTE PIETENDIPLOMA!**  
ZATERDAG 22 NOVEMBER 12:00 - 17:00

Zaterdag 22 november | 12:00 - 17:00  
Beijerlandse laan & Groene Hilledijk

De Sint komt naar Boulevard Zuid en jij kunt een echte Piet worden!

Doe mee met ons Pietenexamen, een superleuk spellenparcours verspreid over de hele straat! Na het afronden van alle spellen krijg je van de Sint jouw diploma!

& heb je zin in iets lekkers?  
Meld je dan aan voor het reuze taai-taai pop versieren via 06 48751934

Kom, speel, lach en word een echte Piet!

BIZ EIGENAREN | Wijkraad Hilledijk | Gemeente Rotterdam | BOULEVARD ZUID

