

VERBETER DE BUURT

HET ANTWOORD VAN DE SP* OP SLOOP

Een uitgave van de SP-afdeling Utrecht. Reacties? Graag!
SP-Utrecht • Postbus 16200 • 3500 CE Utrecht T (030) 286 11 84 • E utrecht@sp.nl • I www.utrecht.sp.nl

1^e KWARTAAL 2009



SLOPEN? BEZOPEN!

De gemeente en de woningcorporaties hebben plannen om de komende jaren duizenden huurwoningen in Utrecht te slopen om vervolgens veelal duurder (koop)woningen te gaan bouwen. Naast deze woningen zijn er nog vele honderden woningen waarvan men nog niet weet of deze ook gesloopt worden of misschien worden gerenoveerd. Dit is geen verstandige keuze in een tijd van economische crisis en na een jaar waarin te weinig nieuwe huizen gebouwd zijn.

De reden die vaak wordt aangevoerd om over te gaan tot sloop zijn de sociale problemen in de wijk. Het gaat dan ook met name om woningen in de Vogelaarwijken. Naast wat achterstallig onderhoud is er vaak weinig mis met die woningen. Ook is er in een stad als Utrecht nog genoeg vraag naar betaalbare woningen en willen vaak de bewoners niet weg uit hun vertrouwde buurt. Toch zijn de plannen tot sloop er. De draagvlakmetingen zijn soms discutabel. Sommige bewonersverenigingen waarmee de woningcorporaties onderhandelen zijn geen representatieve weerspiegeling van wat de bewoners willen. Bewoners die zich tegen de sloop verzetten worden niet serieus genomen en raken gefrustreerd door de hardnekkige houding van de gemeente en corporaties. Ze krijgen ook vaak het gevoel dat het een ongelijke strijd is.

ALTERNATIEF VOOR SLOOP

Soms kan het ook anders; een paar jaar geleden waren er in Zuilen ook plannen om

huurhuizen aan de Zwanenvechtlaan en omstreken te gaan slopen en er duurder woningen voor in de plaats te bouwen. Karst Boers, één van de bewoners die destijds betrokken was bij de actie tegen de sloop, vertelt: "We hielden de vinger aan de pols en we waren er op tijd bij. Wij hebben geluk gehad."

De bewoners van de Zwanenvechtlaan waren goed georganiseerd en waren het niet eens met de oorspronkelijke plannen. Doordat een grote groep bewoners tegen de sloop was, gingen ze gezamenlijk in gesprek met de woningbouwvereniging Juliana, nu Portaal. Aanvankelijk was er weinig duidelijkheid over de plannen voor de buurt, maar doordat de bewoners duidelijkheid eisten werd er openheid gegeven over de toekomst. De onderhandelingen tussen de bewoners en de woningbouwvereniging leverde een plan op waarin een stuk minder gesloopt en meer gerenoveerd zou worden. Daarnaast kwamen op de plek van de gesloopte woningen nieuwe,

betaalbare woningen terug.

De plannen die de bewoners aandroegen waren tot stand gekomen met behulp van een externe adviseur. Toevallig kwam Boers erachter dat er bij de provincie een potje met geld was om zelf onafhankelijke bouwadviseurs in te huren die kunnen helpen bij het maken van een alternatief plan. "Je kan natuurlijk niet altijd iedereen tevreden stellen, maar ik denk dat negentig procent van de bewoners zich nu kan vinden in de plannen."

In Zuilen zijn de oorspronkelijke plannen veranderd in plannen waarmee het overgrote deel van de bewoners kan leven. Er zijn nog een paar andere wijken waar de woningbouwcorporaties en de gemeente ook naar de bewoners luisteren. Maar in al die wijken zijn de bewoners goed georganiseerd en hebben ze een lange adem. Helaas wordt er bij sloop en renovatie lang niet altijd geluisterd naar de bewoners. Hun strijd tegen de sloop van hun buurt gaat door. •

HUURRECHTEN BIJ SLOOP

Sloop heeft grote gevolgen voor de huurder. Gemeente Utrecht, woningcorporaties en stedelijke bewonersorganisatie De Bundeling hebben afspraken vastgelegd in het Algemeen Sociaal Plan. Hierin staat wat de rechten van de huurder zijn en hoe de procedure verloopt.

Vaak zijn bewoners niet volledig op de hoogte van hun rechten. Wilt u weten waar u recht op hebt, neem dan contact op met de Hulpdienst van de SP. Belangrijke rechten die u als huurder hebt, zijn:

Het recht op urgentie, waarmee u voorrang krijgt bij het vinden van een woning. Alleen wanneer er meerdere huishoudens met een urgentie op die woning reageren, krijgt degene met de langste woonduur de woning. Verder neemt u uw opgebouwde woonduur mee, als u op basis van uw urgentie verhuist. U hebt een jaar de tijd om met uw urgentie naar een andere woning te verhuizen. U kunt reageren op woningen in de stad Utrecht, maar ook in 22 omliggende gemeenten.

U hebt 'in principe' recht om ook weer in een nieuwbouwwoning in de wijk terug te keren. Dit hangt wel af van uw inkomen en het aantal personen van uw huishouden. Deze moeten passen bij de prijs en de grootte van woning. U kunt namelijk niet naar ieder gewenst woningtype verhuizen. Als u in een flat vanaf de eerste woonlaag woont, dan kunt u niet naar een eengezinswoning.

De SP-afdeling Utrecht heeft een eigen hulpdienst om bewoners die geconfronteerd worden met sloop van hun woning te helpen. Daarnaast heeft de SP Utrecht ook een werkgroep wonen. Deze houdt zich bezig met alle ontwikkelingen op het gebied van wonen in Utrecht. •

Neem contact op met
Tim Schipper:
timenlies@tomaatnet.nl



HULPDIENT

inloop & telefonisch
spreekuur. **Maandag**
18:00 - 19:30

Bernadottelaan 31

030-2960098

• Bir çok sitelerin yıkılmasıyla ilgili planlar var. Bunların nedeni ise, dil sorunu, işsizlik ve diğer sosyal problemlerin çözme amacıyla yapılmaktadır. SP yin bu konudaki düşüncesi ise, iyi evlerin ve apartmanların yıkılması çözüm olmadığının ve parainda daha iyi bir şekilde harcanmasıdır. Ve ayrıca insanlara yetersiz ve tek taraflı bilgi verilmektedir. Sanki bu yıkım kararına hiç bir engel olamazmış gibi ve artık geri dönüş yokmuş gibi bilgi veriliyor. Bu gazete ise sizleri bu konuda daha bilgilendirmek ve baska sekildedede olanaklarında oldugunu sizlerin göstermek istiyor !. Butun site sakinleri belediyeye ve ev burusuna bu yıkımla ilgili karsi cikarsa, yıkım durdurula bilinir!. Diğer bilgiler için www.utrecht.sp.nl veya adresimize mektup gonderebilir daha çok bilgi için ise telefon numaramızı ariyabilirsiniz **030-2861184**.

• هناك في كثير من الأحياء، خطط لبدء هدم المنازل والشقق. في كثير من الأحيان تحت غطاء المشاكل الاجتماعية والبطالة والمشاكل أخرى. ويعتقد حزب الاشتراكي هدم المنازل والشقق ليس حل لهذه المشاكل. المال يمكن أن تنفق بشكل أفضل. وعلاوة على ذلك ان معلومات على خطط الهدم الذي يحصل عليه المقيمين ناقصة ويبدو وكأن شيئاً ضد هدم مستحيل القيام به. وهذه الصحيفة تهدف إلى توضيح هذه الموضوع. إذا كان سكان معا ضد خطط بلدية وجمعيات الإسكان، فيمكن بهذه الطريقة وقف الهدم www.utrecht.sp.nl إذا كنت تريد المزيد من المعلومات، يرجى الاتصال بالرقم **030-2861184**

“SAMEN STA JE STERK!”

Zowel met weemoed als met opluchting kijken Marieke de Roode en Sandra Nagtegaal terug op de periode dat hun buurt – complex 507 in Lombok-Oost – met sloop bedreigd werd. Een periode waarin ze vochten tegen desinteresse van de woningcorporatie, doordrukkerij van herstructureringsplannen en vooral het gebrek aan onderhoud.

Al decennialang ging het gerucht dat Bo-Ex de 354 woningen van complex 507 in Utrecht-West wilde gaan renoveren en slopen. Om duidelijkheid te krijgen over de toekomst van hun woningen en om samen sterk te staan in de inspraak over de mogelijke sloopplannen, richtten de bewoners van de elf straten van het complex in 2001 de vereniging “Bewonersfederatie complex 507” op. De leden waren duidelijk in hun wens: geen sloop van hun huizen.

In juni 2005 presenteerde Bo-Ex op een bewonersavond haar plannen voor de buurt, die insloegen als een bom. De corporatie kondigde aan 40 procent van de buurt te willen slopen en de rest te gaan renoveren. Marieke: “Toen Bo-Ex haar plan lanceerde, ontplofte de zaal. Iedereen was woest en razend omdat ze helemaal voorbij gingen aan de wensen van de bewoners. Toen gingen we met de

hakken in het zand staan waarop Bo-Ex reageerde met: ‘dit plan of niets’. Toen werd het dus niets.” Sindsdien was het mot tussen de federatie en Bo-Ex. Om het overleg weer op gang te brengen riepen beide partijen begin 2006 een onafhankelijk onderhandelingssteam in het leven. Bo-Ex stelde wel de voorwaarde dat de federatie haar boycot van de sloopoptie zou loslaten. Marieke: “Daar gingen wij (de leden) mee akkoord zolang het om maximaal 10-15 procent sloop zou gaan.” Een periode van zogenaamde radiostilte volgde waarin de leden van de federatie nauwelijks informatie kregen over de voortgang van onderhandelingen. “En toen kwamen ze [Bo-Ex en de onderhandelaars] eind oktober 2006 met hun compromisplan: 50 procent sloop en 50 procent renovatie. Dat was dus 10 procent meer dan in de eerder verworpen plannen!”, benadrukten de nog



“Deze prachtige wijk wordt mogelijk gesloopt”

Foto: Francis van Boxtel



Foto: Francis van Boxtel

steeds strijd bare dames. “Ons werd verteld dat de plannen nu vastlagen. Er kon geen sprake zijn van renovatie zonder een groot deel te slopen. En de renovatieplannen hielden een praktische herbouw van de woningen in. Onze kritiek werd weggevuurd als leugens en stemmingmakerij en ons werd verweten de boel maar op te houden.”

In november 2006 volgde de volgens sommigen dubieuze draagvlakmeting. Voor alle bewoners van complex 507 waren het spannende dagen. De uitslag werd vlak voor de Kerst bekend gemaakt: opnieuw stemde een meerderheid tegen sloop. De bewoners waren opgelucht dat de dreigende sloop van de baan was, maar ook

teleurgesteld dat de renovatie daarom ook niet doorging. Sindsdien zijn de sloopplannen voorlopig van tafel en zitten de bewoners Bo-Ex achter de broek om het noodzakelijk onderhoud uit te voeren. Maar de dreiging van herstructurering van hun buurt blijft in de lucht hangen. Wat dat betreft blijft de Federatie waakzaam. Marieke en Sandra hebben in ieder geval geleerd hoe je de corporatie kan laten doen wat de meerderheid van de bewoners wil: “Blijf nee zeggen tegen hun ongewenste plannen, dan kunnen ze niets doen. Blijf bij elkaar en laat je niet tegen elkaar uitspelen. Weet wat je wilt als bewoners en organiseer je in een rechtsgeldige vereniging. Alleen dan sta je samen sterk!”

SP STELT EISEN BIJ SLOOP

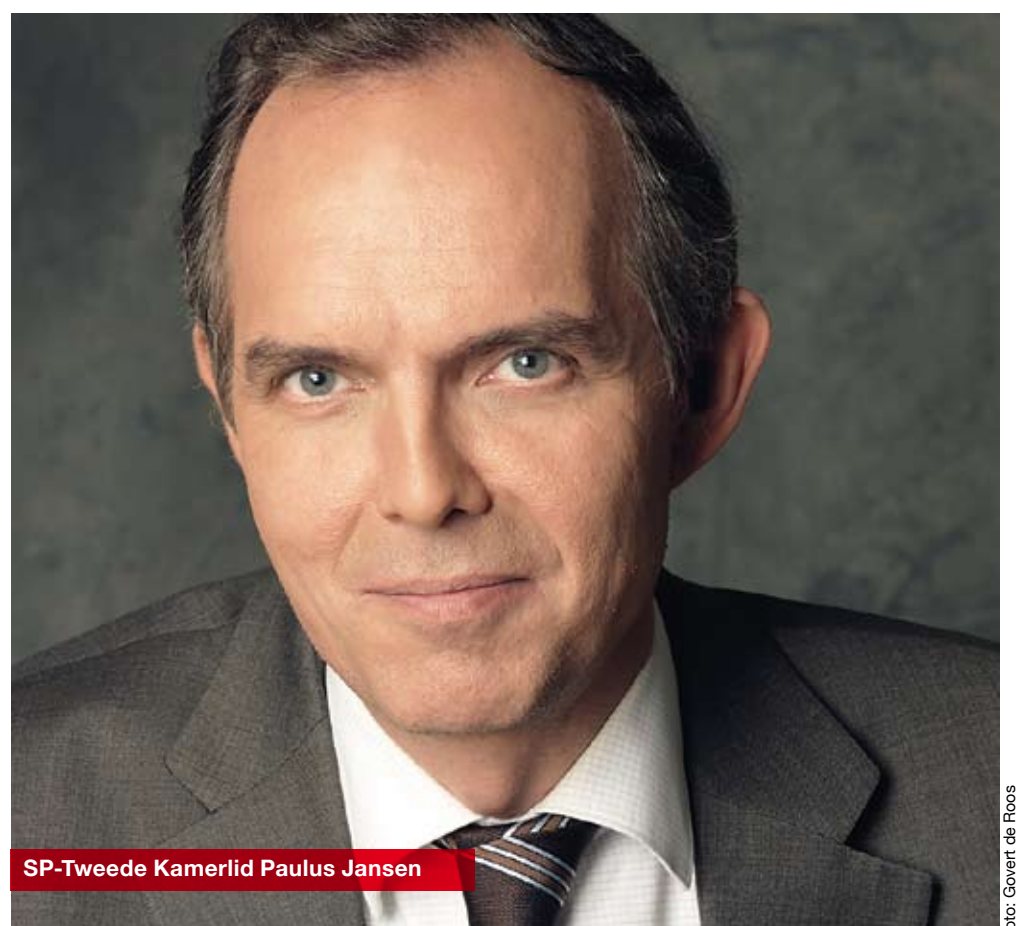
De SP wil dat bewoners van sociale huurwoningen de mogelijkheid krijgen om de sloop van hun woningen met een veto te blokkeren. Tweede-Kamerleden Paulus Jansen en Remi Poppe stellen in hun rapport *Langs de Slooplat* voor om alleen nog te slopen als er aan vijf voorwaarden voldaan wordt: “Op dit moment is de huurdersinspraak bij de sloop van woningen een farce. Woningcorporaties en gemeenten hebben talloze mogelijkheden om bewoners buiten spel te zetten. Daar moet zo snel mogelijk een einde aan komen.”

In Nederland worden ieder jaar steeds meer sociale huurwoningen gesloopt. De afgelopen twintig jaar in totaal 190.000, ongeveer evenveel als het aantal woningen in de gemeenten Utrecht en Breda bij elkaar. Dit jaar zijn het er al méér dan 20.000. Zeker nu de woningproductie door de financiële crisis stil dreigt te vallen is het zeer onverstandig om prima huurwoningen rücksichtslos te slopen. De woningnood is nog steeds enorm, dus we hebben alle betaalbare woningen hard nodig.

De SP stelt in het rapport *Langs de slooplat* vijf voorwaarden waaraan sloopprojecten moeten voldoen. Niet alleen moet 70 procent van de zittende huurders instemmen met sloop, ook moet aangetoond worden dat er geen vraag meer is naar de woningen en dat de woningen bouwtechnisch van slechte

kwaliteit zijn. Bovendien mogen door de sloop de wachtlijsten niet groeien. Dat kan alleen als er vooraf zekerheid bestaat over de bouw van vervangende betaalbare woningen. Ten slotte mag er door de sloop ook geen ‘waterbed-effect’ optreden. Huurders van een sloopcomplex schuiven dan door naar een vergelijkbaar complex in de omgeving, waardoor eventuele beheerproblemen meeverhuizen.

Jansen en Poppe willen dat woningcorporaties stoppen met het ‘uitroken’ van huurders, door het onderhoud op een laag pitje te zetten: “goed beheer en onderhoud, in nauwe samenwerking met de huurders, is in de meeste situaties goedkoper dan sloop. We moeten sowieso zuinig zijn op de schaarse betaalbare huurwoningen, nu de nieuwbouw begint met een maandhuur van 500 euro!”



SP-Tweede Kamerlid Paulus Jansen

Foto: Govert de Roos

“TERWIJL DE WIJK NOG VOLOP BEWOOND WERD, BEGON MITROS AL MET SLOPEN”



Foto: Francis van Boxtel

Jules Verhoeven woont in 2002 nog maar net met zijn vriendin in het Kleine Wijk wanneer hij te horen krijgt dat Mitros zijn buurt wilde gaan slopen. Een jarenlange periode van onzekerheid, strijd en uiteindelijk een onrustige verhuizing naar het Witte Wijk breekt voor hem aan.

Na acht jaar op de wachtlijst te hebben gestaan vonden Jules en zijn vriendin Caroline in 2002 eindelijk een woning aan de Mahoniestraat in het Kleine Wijk, een volksbuurt in de wijk Ondiep. Een mooie buurt waar ze na een wandeling door de

straten bewust voor kozen. Maar hun oorspronkelijke enthousiasme kreeg al snel een koude douche toen ze via-via te horen kregen dat Mitros – de eigenaar van verreweg de meeste huizen in het Kleine Wijk – al jaren van plan was de boel te gaan

slopen voor nieuwbouwwoningen. Het bericht kwam voor Jules als een complete verrassing, omdat Mitros niets over deze voornemens had gemeld. “In het wijkbericht van 2003 werden de sloopplannen gepresenteerd als redelijk definitief”, licht Jules toe. “Nergens werd gesproken over een alternatief plan voor het geval dat meer dan 40 procent van de bewoners niet zou instemmen met de sloop.” Die meerderheid kwam er in eerste instantie ook niet. Verreweg de meeste Kleine Wijkers waren tegen de sloop van hun geliefde wijk. Maar liefst 80 procent van de bewoners stemde in het eerste draagvlakonderzoek tegen sloop en vóór renovatie. Maar nadat een nipte meerderheid in het derde onderzoek toch vóór de sloop stemde en de gemeenteraad in 2006 ook akkoord ging, leek het lot van de wijk en het huis van Jules en Caroline bezegeld. Samen met hun buurtgenoten lieten ze het er echter niet zomaar bij zitten. Ze tekenden op cultureel-historische gronden – tevergeefs – bezwaar aan de tegen de sloopplannen. Hun wijk was immers het eerste volkshuisvestingsproject in Utrecht na het aannemen van de woningwet van 1901. Ook een rechtszaak tegen de door Mitros

eenzijdig opgezegde huur liep spaak. Hun buurt begon langzaam leeg te lopen, de sociale controle verdween en het Kleine Wijk was door Mitros al administratief afgeschreven. Woningbouwvereniging SSH nam de leegstaande woningen tot aan de sloop over en plaatste er een bont gezelschap van huurders. Inbraakgolven overspoelden de wijk en de veiligheid ging er zienderogen op achteruit. “Terwijl de wijk nog volop bewoond werd door gezinnen met kinderen en andere Kleine Wijkers, begon Mitros al aan de sloop, kwamen de vuilnisophaaldienst en de postbode niet meer langs, sloot de KPN de telefoon af en werden her en der brandjes gesticht. Pas na de eerste branden kwam er bewaking.” Begin 2008 begon de afbraak van hun oude buurt. Mitros bouwt er nu hard aan nieuwe en vooral dure koopwoningen, die de oorspronkelijke bewoners zich niet of nauwelijks kunnen veroorloven. Uiteindelijk hebben Jules en Caroline veel mazzel gehad met hun vervangende woonruimte in het naburige Witte Wijk. Een periode van zes jaar onzekerheid en ellende kwam daarmee voorlopig ten einde. Voorlopig, omdat ook voor het Witte Wijk deels de sloophamer dreigt. •

NIET ZONDER DE BEWONERS

Op zijn flatje, zeven hoog aan de Tigrisdreef in Overvecht, wijst Nico Hettinga enthousiast uit zijn raam. “Wat een geweldig uitzicht is het toch. Hoezo is het slecht wonen in Overvecht?” Hij woont al 40 jaar met veel plezier in deze wijk, één van de 40 die door voormalig minister Vogelaar als “probleemwijk” bestempeld zijn. “In 1968 wist ik al dat het hier mooi wonen was en dat is nog steeds zo, dus hoezo probleemwijk?” Met de plannen om te gaan slopen is hij het dan ook niet eens. Toen hij in 2004 hoorde dat zijn flat op de lijst stond om gesloopt te gaan worden kwam hij meteen in actie. Hij stelde een petitie op waarin stond dat er niet gesloopt moest worden, dat het achterstallig onderhoud moest worden weggewerkt en dat dit moest gebeuren zonder dat de bewoners hun huis hoeven te verlaten. In zijn eentje ging hij alle deuren langs in de flat, net zolang tot hij iedereen had gesproken. De uitkomst was duidelijk, negentig procent onder-tekende de petitie en was dus tegen slopen.

Ondanks de duidelijke uitkomsten van dit ‘draagvlakonderzoek’ ontwikkelden de gemeente en de woningbouwcorporaties hun plannen verder. Nu, ruim vier jaar later, verzet de oud-onderwijsman zich er nog steeds tegen, samen met een bewoner van de Hongkongdreef, Wessel Koopmans. Samen volgen zij alle ontwikkelingen in hun wijk op de voet en hebben er bijna een dagtaak aan. De bewoners worden overladen met informatie die volgens de twee vaak onjuist en suggestief is. Zo wordt er onder andere beweerd dat de plannen goed voor het groen in de wijk zijn, terwijl juist een groot gedeelte van het groen wordt volgebouwd. Volgens het zogenaamde DUO-protocol horen de bewoners een gelijkwaardige positie bij de ontwikkeling van plannen over hun wijk te hebben, maar in plaats daarvan worden ze geconfronteerd met kant en klare plannen om te slopen. Van gelijkwaardigheid is volgens Koopmans geen sprake. “Een overgrote meerderheid van de bewoners heeft zich tijdens de inspraakbijeenkomsten in mei 2008 uitgesproken tegen het gebiedsplan de Gagel, daarom moet dit van tafel.” Intussen is er ruim tien jaar geen onderhoud uitgevoerd en is ook de belofte van corporatie Mitros om alle deuren langs te gaan en gebreken te inventariseren niet nagekomen. Zo klagen meerdere bewoners over vochtplekken. “Door het verwaarlozen van de

flats is een voorwendsel gecreëerd om te kunnen gaan slopen. De flats zijn echter, afgezien van het achterstallig onderhoud, bouwkundig gezien in prima staat en kunnen nog wel honderd jaar mee”, aldus Hettinga. De grootste problemen hebben beide mannen met de manier hoe er met de bewoners wordt omgegaan. Hettinga heeft het gevoel dat de bewoners niet serieus worden genomen op de bijeenkomsten van de gemeente en de corporaties. “Zo’n waardeloze voorstelling is toch te gek voor woorden. Wanneer we vroeger, toen wij nog kinderen waren, sprookjes te horen kregen waren die gewoon prachtig. Je moet maar lef hebben om dit gebiedsplan overeind te houden met zulke onnozele verhalen.” Ondanks de betrokkenheid bij de toekomst van hun wijk staan ze voor een dilemma of ze wel of niet naar de vele klankbordgroepbijeenkomsten zullen gaan. “Als je er niet heen gaat krijg je geen informatie, en als je er wel heen gaat zeggen ze dat ze alles met de bewoners overlegd hebben”, vertelt Wessel Koopmans. “De corporaties en de wethouder zeggen dat ze met je willen praten over wel of niet slopen, maar zij willen toch slopen. Echt geluisterd wordt er niet. Behalve als we tijdens een raadsvergadering met honderden bewoners gaan protesteren. Misschien luisteren ze dan wel en kunnen we op die manier de sloop nog stoppen.” •

STOP DE SLOOP



Tim Schipper, fractievoorzitter SP Gemeenteraad Utrecht

Foto: Francis van Boxtel

De wachttijd voor een huurwoning in Utrecht ligt boven de 6 jaar. Tientallen tot honderden reacties op vrijkomende huurwoningen, ook in de zogenaamde ‘krachtwijken’, ook op woningen die op de nominatie staan voor sloop. Een structureel woningtekort in de regio en stagnatie in de bouw de komende jaren. Steeds is er met gemak een huisjesmelker van het jaar te vinden. Maar onder aanvoering van de PvdA, werken de gemeente Utrecht en de woningbouwcorporaties desondanks aan de uitvoering van het programma “Utrecht Vernieuwt”, waarin de sloop van 9600 sociale huurwoningen in de stad is opgenomen. Meestal gaat het daarbij niet om huizen die in slechte bouwtechnische staat zijn, maar wel slecht onderhouden zijn. Meestal gaat het om woningen in

de krachtwijken. Opwaarderen van de woningvoorraad, of een poging falend sociaal beleid te verdoezelen? Helpt dit beleid om het woningtekort te verminderen? Wat zijn de gevolgen voor de wijken waar veel gesloopt wordt, wat zijn de gevolgen voor de mensen die rechtstreeks met de sloop van hun woning te maken krijgen? De SP vindt dat er veel te lichtvaardig wordt besloten tot sloop van betaalbare woningen, die we bovendien gewoon keihard nodig hebben. Slopen is duur, leidt tot grote afvalstromen en zorgt voor een toename van de woonlasten voor mensen die het toch al niet breed hebben. De SP vindt dat bewoners altijd een uitgewerkt alternatief geboden moet worden voor sloop. De SP pleit al jaren voor goed onderhoud van de bestaande woningvoorraad. •

SP-WETHOUDER DOET HET ANDERS

SP-wethouder Jan Burger van Wijk bij Duurstede laat zien hoe je bewoners serieus neemt, naar ze luistert en ze vanaf het prille begin van een plan de kans geeft om mee te beslissen. Sloop, nieuwbouw, herstructurering; zonder steun van de betrokkenen neemt de wethouder het plan niet in behandeling.



In Wijk bij Duurstede worden omwonenden vanaf het begin betrokken bij het maken van plannen voor bouwprojecten. Waarom doen jullie dat?

“Als je wilt dat mensen zeggenschap hebben over hoe de buurt er nu en in de toekomst uitziet dan betrek je ze bij zulke plannen. De omwonenden hebben kennis van zaken over wat er speelt, wat waardevol is en wat echt moet veranderen. En zij zijn het die in de vernieuwde wijk moeten wonen. Niet de wethouder, de projectontwikkelaar, de stedenbouwkundige, of de directeur van de woningcorporatie.”

Maar hoe gaat dat samen met de eigenaar van de grond of de huizen?

“Zij zullen die plannen moeten goedkeuren. Maar het gaat er om dat plannen gedragen worden door de buurt. Maar dat moet je

zorgvuldig doen. Kijken naar de bestaande bebouwing, naar huidige prijzen van woningen, naar groen en andere voorzieningen. Dat doe je dus door de huidige gebruikers en de omwonenden er vanaf het begin bij te betrekken. Ze beslissen mee over de keuze van de stedenbouwkundige of architect en over het formuleren van de opdracht.”

Overall in Nederland leiden nieuwbouwprojecten tot conflicten tussen bewoners en de gemeente. Blijft Wijk bij Duurstede daar vrij van?

“Nee. Maar ik ben er van overtuigd dat we door onze werkwijze veel minder conflicten hebben en dat ze ook gemakkelijker oplosbaar zijn. En als iemand toch schade ondervindt van de plannen is daar plan-schadevergoeding voor.”

KEUZE VOOR SLOOP NIET ALTIJD ZUIVER

Waarom kiezen woningcorporaties vaak voor sloop van sociale huurwoningen? Hoogleraar Woningverbetering en Woningbeheer André F. Thomsen – sinds 1983 werkzaam bij de Technische Universiteit Delft – is kritisch over de argumenten die voorstanders van sloop gebruiken.

Het slopen van gebouwen om hun zogenaamd slechte bouwkundige staat wijst hij van de hand, aangezien onze sociale huurwoningen over het algemeen van redelijke kwaliteit zijn. Het idee dat sloop en nieuwbouw goedkoper en beter zouden zijn dan renovatie van de bestaande gebouwen, verwijst hij eveneens naar de prullenbak. In de praktijk zijn er tal van voorbeelden van voortreffelijke renovatieprojecten. Volgens Thomsen spelen vaak ook andere, niet-uitgesproken, belangen mee als het gaat om de sloop van sociale huurwoningen. Hij noemt onder andere het financiële voordeel voor de gemeente en de verhuurders bij nieuwbouw. Maar ook gemakzucht bij bouwbedrijven die geen ervaring hebben met renovatie en liever geen risico's willen nemen. Architecten stelen ook liever de show met een gelikt origineel ontwerp dan zich te moeten beperken tot het aanpassen van het ontwerp van een ander. Ten slotte noemt hij de sociale motieven: het oplossen van problemen zoals we die kennen van de 'probleemwijken' met hun hoge concentraties van allochtonen en werklozen, hangjongeren en overlastgevende bewoners. Hier is het aantal bewoners met een lage opleiding, taalachterstand en zonder baan relatief groot. Deze zogenaamde kansarmen wonen vrijwel altijd in sociale huurwoningen, meestal flats, die juist in deze wijken in grote concentraties gebouwd zijn. Met de sloop van deze gebouwen en het terugbouwen van een minder eenzijdige woningvoorraad hoopt men de problemen te verspreiden, mede door de gedeeltelijk gedwongen verhuizing van de bewoners. Maar zo los je sociale problemen niet op. Zo verplaats je de problemen alleen maar naar een andere wijk.

VAN WONINGBOUWVERENIGING NAAR VASTGOEDONTWIKKELAAR

De huidige woningcorporaties, zoals Mitros, Portaal en Bo-Ex, zijn van oorsprong verenigingen of stichtingen. Deze organisaties waren opgericht om verkrotting en woningnood te bestrijden. Ze hadden de 'geestelijke verheffing van de arbeider' als doel. Tegenwoordig gedragen woningcorporaties zich steeds vaker als vastgoedontwikkelaar. Ze bouwen naast sociale huurwoningen ook koopwoningen en maken winst op hun projecten.

Door de Woningwet van 1901 werd het mogelijk om met overheidssteun woningen te bouwen. Tot 1940 zijn ruim één miljoen woningwetwoningen gebouwd. De woningbouwverenigingen bouwden in de eerste plaats voor hun eigen leden. Vanaf 1960 ontstond er een verhuurder-huurder relatie. Na 1966 werd gesteld dat de woningbouwvereniging niet alleen voor haar eigen leden moet bouwen, maar ten behoeve van de samenleving als geheel. De meeste woningcorporaties zijn sinds 1994 omgezet in stichtingen,

waar de huurders en woningzoekenden niets meer te zeggen hebben. Een vereniging heeft leden en geeft bewoners (de leden) zeggenschap over hun eigen woning. Bij een stichting staan bewoners en verhuurder juist tegenover elkaar. De SP is voorstander van de herinvoering van de verenigingsstructuur bij de woningcorporaties, waarbij de ledenvergadering het hoogste controlerend orgaan is. Nu hebben bewoners geen zeggenschap, ook niet over de sloop van hun woning. De draagvlakmeting, waarbij

bewoners voor of tegen de sloop van hun woning mogen stemmen, is volgens sommige corporaties misschien wel een manier, want als meer dan 40 procent van de bewoners 'nee' zegt tegen de sloop, dan gaat het niet door. Echter, er wordt vaak geen alternatief geboden voor de plannen. De bewoners kunnen vaak kiezen tussen sloop of helemaal niets, dus ook geen renovatie. Het is onduidelijk wat Mitros gaat doen als meer dan 40 procent van de bewoners tegen de sloopplannen stemt.

BON OM LID TE WORDEN

JA, ik word lid van de SP. Ik machtig de SP om per kwartaal onderstaand bedrag af te schrijven van mijn rekening. Ik ontvang een welkomsgeschenk en bovendien krijg ik elke maand het nieuws- en opinieblad De Tribune in de bus.

kwartaalbijdrage € 5,- (minimum) € 7,50 € 10,- € 12,50 € 15,- anders €

naam

roepnaam voorletters m/v

adres

postcode plaats

telefoon geboortedatum

e-mail rekeningnummer

Ik wil ook graag lid worden van ROOD (jong in de SP, tot 28 jaar) en sta één van mijn kwartaalbijdragen af aan ROOD.

datum handtekening

Stuur deze bon naar:
SP, Antwoordnummer 30542, 3030 WB Rotterdam

U kunt deze machtiging stopzetten met een telefoontje of een e-mail aan de SP: (010) 243 55 40, administratie@sp.nl

Utrecht
januari 2009

MAAK NEDERLAND MENSELIJKER EN SOCIALER



Dit kabinet, Balkenende IV, is een voortzetting van de eerdere kabinetten-Balkenende: zie de uitverkoop van de thuiszorg, de bezuinigingen op de aftrek van bijzondere ziektekosten en de AWBZ, de verslechterde koopkracht voor velen, de weigering om een referendum te houden over het Europees Verdrag, en het besluit om de Nederlandse troepen langer in Afghanistan te houden... Dit kabinet biedt geen oplossingen voor de problemen in de buurten, in het onderwijs, en in de zorg. Dit kabinet heeft een sterke oppositie nodig die het bestookt met kritiek en laat zien hoe het anders en beter kan. De SP zorgt daarvoor. Steunt u ons?

Agnes Kant

Agnes Kant, fractievoorzitter SP

De SP is de derde partij van het land, en de grootste oppositiepartij in de Tweede Kamer. Meer dan anderhalf miljoen mensen steunen onze partij. Dat geeft vertrouwen.

We werken dan ook keihard aan een menselijker en socialer Nederland. In de Tweede Kamer én in de steden en dorpen, samen met de mensen. Omdat wij uw steun daarbij hard nodig hebben, vraag ik u om lid te worden! U bent al lid voor 20 euro per jaar.

U krijgt dan elke maand ons nieuwsblad De Tribune gratis in de bus.

Jan Marijnissen

Jan Marijnissen, voorzitter SP

