

Inspreektekst over de Conceptnota Woonvisie namens het Bewonersplatform GS i.o, voorheen SOS-platform

*Volledige tekst van de op 27 mei 2008 kort gesproken versie
Amsterdam 29 mei 2008*

Geachte leden van de raadscommissie,

Ik wil in enkele grote lijnen wat kanttekeningen bij de conceptnota Woonvisie zetten. Bij de totstandkoming, bij de inhoud en bij de financiële kant van deze visie.

Ik doe dat namens het Bewonersplatform Geuzenveld-Slotermeer, dat de opvolger in wording is van het SOS-platform, het Senioren Overleg Stedelijke Vernieuwing. Dit platform heeft in de voorbije jaren veel inwoners op een zeer effectieve en doelmatige wijze ondersteund bij kwesties op het gebied van het wonen. Nu zich op dit gebied ingrijpende wijzigingen voordoen en het Wijksteunpunt Wonen een aantal maanden functioneert, oriënteert het platform zich op een bredere functie, als een platform voor alle bewoners van het hele stadsdeel.

Ik verwacht dat wij pas in een later stadium, bij een definitieve versie van de Woonvisie meer in detail zullen treden. Dit heeft voor een belangrijk deel te maken met het vertrek van enkele zeer ervaren leden van het oude SOS-platform, deels om gezondheidsredenen, deels uit teleurstelling over de relatie tussen het SOS-platform en het stadsdeelbestuur.

Vooraf de oudere, meest ervaren leden van het platform hebben in toenemende mate de ervaring opgedaan c.q. de indruk gekregen dat het platform slechts erkend en verder gefaciliteerd zou worden indien het zich zou scharen onder het regime van het WijkWeb. Nadere bestudering van de documentatie over het WijkWeb wijst uit dat het daarbij vooral gaat om tijdelijke projecten met wisselende personele bezettingen. Bovendien maakt het WijkWeb sterk de indruk een feest- en evenementenbureau te zijn. Het platform ziet haar activiteiten echter beslist niet als iets tijdelijks of feestelijks. Het heeft veel waardering voor tal van activiteiten die in het kader van het WijkWeb plaats vinden, maar het platform heeft er grote moeite mee om zich in een dergelijk WijkWeb te arrangeren.

Procedure, de totstandkoming van de conceptnota Woonvisie

Tegen het einde van de nota staat dat voor de totstandkoming van deze woonvisie overleg is gevoerd met onder andere vertegenwoordigers van het SOS-platform (pagina's 20 en 23). Van commerciële adverteerders weten we tegenwoordig wel dat zij vaak schromelijk overdrijven. Nou, daar lijkt het op deze plaatsen in de nota ook op. Het SOS-platform heeft twee dagen tevoren een notitie van twee A4'tjes met 'Concept streefcijfers' en veel excuses ontvangen en zat bij één gesprek van hooguit een uurtje met een select gezelschap. Deze bespreking heeft zich beperkt tot alleen hoofdstuk 5 van het concept.

Het zogenaamde overleg verliep dan ook moeizaam. Kortom, wij maken ernstig bezwaar tegen deze voorstelling van zaken in de concept nota.

Inhoud conceptnota > >

Inhoud van de Conceptnota Woonvisie

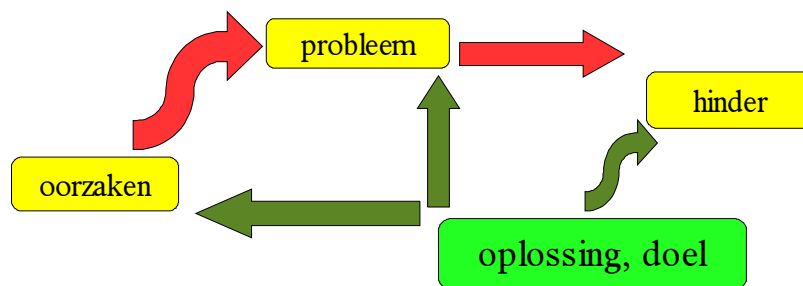
Inleiding

Let wel, wij spreken hier in als **bewoners**. De conceptnota is aangekondigd als Conceptnota Woonvisie / Bouwen voor de Buurt. Echter, in diverse aankondigingen domineert toch het begrip Concept-Woonvisie, zeker vanuit de blik van bewoners. Bij nader inzien blijkt de nota echter niet over wonen te gaan, maar over woningbouw. Telt u zelf maar eens. Dat is nu net geen onderwerp dat bewoners sterk bezig houdt. Wij voelen ons hierdoor echt op het verkeerde been gezet. De conceptnota komt zo op het platform over als eerder een product van projectontwikkelaars dan dat van een stadsdeelbestuur.

Bovendien stuiten wij op diverse plaatsen in deze nota op forse borstklopperij. Iets dergelijke hoorden we deze avond al eerder. Deze borstklopperij roept bij tal van bewoners irritatie op. Een van de allereerste wensen die wij van bewoners beluisterden toen stedelijke vernieuwing hier echt dichterbij kwam, was: wij willen deze keer vooral éérlijkheid.

Verspreid over de conceptnota duikt een veelheid van doelen op die we als bewoners toch moeilijk kunnen relateren aan de centrale behoefte aan veilig, comfortabel en betaalbaar wonen... Veel van die doelen komen wel erg ambitieus en vaag over.

Ten slotte missen wij té vaak dat een duidelijk herkenbare relatie gelegd wordt tussen al die doelen, problemen, oorzaken en schattingen van de urgentie en frequentie van die problemen. Met name de problemen die bewoners bij het wonen ervaren. Kortom: hoezo en wanneer 'bewoners centraal'???



Als 'oplossingen' niet herkenbaar gerelateerd worden aan problemen, hun oorzaken, en de hinder dat dat geeft, dan komen die 'oplossingen' maar al te gauw over als vrome bezweringsformules of lege reclameslogans...

Van uw arts verwacht u toch ook dat hij zorgvuldig luistert naar uw klacht, dat hij naarstig speurt naar de mogelijke oorzaken ervan, voordat hij een receptje uitschrijft...?!

Wij hebben begrip voor een deel van uw ambities, en zouden die zelfs graag steunen, maar deze conceptnota zet ons het en der met niet met elkaar sporende verschijnselen wel op het verkeerde been.

Woningen en bouwen, waartoe

De nota gaat bij nader inzien dus wel het allermeeft over woningbouw. Treffend is de benoeming van het Parkrandgebouw als 'prachtige parel'. Tijdens de vele buurt- en huiskamergesprekken in het kader van het marktonderzoek door Joop Hofman Allianties is gebleken dat de meeste aanwezige bewoners tevreden zijn over hun woning, meestal een eengezinswoning, meestal laagbouw. Zij hadden het artikel *Heel Geuzenveld kijkt in je kruis*, in Het Parool van 23 mei, niet nodig voor hun oordeel over de diverse enorme woonkazernes die de Westelijke Tuinsteden tegenwoordig geweld aandoen.

Opmerkelijk is dat de nota op pagina 15 aanpassingen van de woningvoorraad benoemt als een middel om een halt toe te roepen aan het afglijden van het stadsdeel in sociaal-economisch opzicht. Hebben we het hier nou over wonen, of hebben we het over inkomens-, werkgelegenheids- en dergelijke politiek? Waarom volstaat het bestuur niet met de woonvisie te richten op veilig, comfortabel en betaalbaar wonen? Als het bestuur de bewoners zo graag centraal stelt: dát zijn volgens ons de centrale woonwensen van de burgers (zie het schema *Dimensies van woonbehoeften* op pagina 7). De nota (eigenlijk ons bestuur, want de nota schrijft zichzelf niet) lijkt hier doel en middel te verwisselen. Als ik naar Groningen wil, zeg ik toch ook niet dat het stukje naar Amersfoort mijn hoofddoel is?!

Als het om de sociaal-economische positie van de inwoners gaat: grotere taalvaardigheid, snellere en betere inburgering, minder schooluitval en betere beroepskwalificaties lijken ons eerder voorwaarden voor dan gevolgen van mooi wonen. Hoe wilt u dergelijke voorwaarden door middel van meer en/of mooiere woningen realiseren?

En wanneer gaat u in het betoog herkenbaar maken dat de 'sociale pijler' inderdaad leidend is? In deze conceptnota herkennen wij dat absoluut niet.

Differentiatie is misschien een goed streven. Het stadsdeelbestuur wil daar “vol op inzetten”. Echter als de ambitie ook is dat bewoners in hun eigen buurt (en stadsdeel) moeten kunnen blijven wonen en vooruitkomen, dan zal het hele beleid wel in balans moeten zijn. En hoe denkt het bestuur over de effecten van zo'n krachtsvertoning op de sociale cohesie?

In relatie tot her en der gesignaleerde overbewoning: als het bestuur streeft naar meer gróte woningen, wie zegt dan dat die niet ook door meerdere families tegelijk bewoond worden en dus ook weer 'te klein' zijn?

Het stadsdeel geeft de voorkeur aan renovatie, boven sloop. Volgens deze Woonvisie worden in Geuzenveld en Sloterveer respectievelijk 2400 en 1400 huurwoningen gesloopt. 'Slechts' 30% van de nieuwbouw valt in de sociale huur, namelijk 1560. Uit deze sloopvoornemens blijkt echt niet dat de renovatiegedachte overheerst....

Op pagina 15 vermeldt de nota dat de negatieve effecten van de stedelijke vernieuwing waar mogelijk worden verzacht. Wij missen elke herkenbare uitleg van die negatieve effecten en van de maatregelen tot verzachting.

Doelgroepen en marktsegmenten

Op pagina 13 vermeldt de nota dat mensen met een zogenaamd middeninkomen de stad verlaten omdat woningen in het middensegment van koop en huur ontbreken. Hoe weet u zo zeker dat het aan de woningen ligt? Immers de inventarisatie door Hofman Allianties geeft aan dat de grote problemen van bewoners helemaal niet in de woningen zitten. Geluiden uit de buurten geven eerder aan dat er sprake is van *witte vlucht*, maar immigranten geven ook steeds meer de voorkeur aan de uitwijkplaatsen als Diemen, Almere en Hoofddorp die de nota noemt.

Belangrijke vraag is voor ons: waar wilt u heen met de mensen die moeten wijken voor nieuwbouw in het middensegment? In sommige wandelgangen beluisteren wij dat zelfs bankiers toegeven dat met de komst van de euro het besteedbare inkomen effectief ongeveer gehalveerd is.

Belangrijker nog: welke gezinnen kunnen dat opbrengen, als er ook steeds meer geld moet worden opgehoest voor studie en kinderopvang, óf afgezien moet worden van een dubbel inkomen om zelf de kinderen op te vangen en op te voeden.

Uit de notitie blijkt dat het aantal huishoudens met een laag inkomen groot is. Bijna de helft blijkt te behoren tot de primaire doelgroep. Daarnaast hebben velen van hen een lage positie op de arbeidsmarkt en is niet te verwachten dat hun inkomenspositie de komende jaren

drastisch zal verbeteren. Het zelfde geldt voor ouderen met hun vaak gebrekkige pensioenen. Dit roept de vraag op of voor deze huishoudens (zeker in de SV-gebieden) ook voldoende aanbod van betaalbare woningen beschikbaar zal blijven. Althans uit de voorgenomen programma voor sloop/nieuwbouw zal een fors aantal goedkope woningen plaats moeten maken voor veel duurdere woningen (zowel huur als koop).

Wellicht beoogt u dat met het bouwen voor de middeninkomens het winkelaanbod zal verbeteren. Dat zal echter niet alleen van de woningen maar vooral afhangen van het bestedingspatroon van de gezinnen met zo'n middeninkomen. Wie overtuigt ons ervan dat zij veel in eigen buurt zullen besteden?

In de voorbije jaren hebben de oudere leden van ons platform veel contacten met ouderen en zorgbehoevenden gehad. De paragraaf over deze doelgroepen is wel vaag geformuleerd. Staan ouderen en zorgbehoevenden wel net zo open voor de WMO als het stadsdeelbestuur? En gaan bij 'veel WMO' de belastingen voor de lagere en middeninkomens navenant omlaag?

In de alinea over jongeren wordt gesteld velen van hen in dit stadsdeel behoefte hebben aan eigen (betaalbare) woonruimte. Het stadsdeel wil doorstroming bevorderen van "scheefwonders" door voor hen meer te gaan bouwen in het middensegment. Onduidelijk is wat deze "maatregel" bijdraagt aan het probleem van jongerenhuisvesting. Hoeveel 'scheefwonders' zijn er, en wat is de verwachting t.a.v het vrijkomen van betaalbare woningen in de bestaande voorraad (er vanuit gaande dat die dan niet gesloopt zullen worden)? En is het bestuur niet op de hoogte van tal van publicaties die de mythe van het scheefwonen zo niet omver halen dan wel sterk relativeren, laatst nog door de Woonbond in haar publicatie van 22 mei: *CPB geeft vertekend beeld woningmarkt*.

En als dan gesproken wordt over over nieuwbouw voor jongeren: in welke orde van grote denkt men dan?

Link met de uitkomsten van het onderzoek van Hofman Allianties

Wij missen in de conceptnota een link met belangrijke uitkomsten van het onderzoek van Hofman Allianties. Het hele woord Hofman konden wij in de nota tot onze grote verbazing trouwens nergens vinden. Moet deze groep maar liefst maar zo snel mogelijk in de vergetelheid raken? Maar, wij doelen dan meer op de grootste kopzorgen van veel bewoners: de verrotzooiing, de moeizame relaties tussen bevolkingsgroepen, verruwing van de omgangsvormen, vooral in de openbare ruimte, en de verschraling van het winkel-aanbod.

Wat het rapport van Hofman Allianties niet als 'rood' noemt, zijn de ergernissen over woningleegstand, illegale bewoning en wat daar allemaal aan vast kleeft. Het SOS-platform heeft daarover diverse indringende klachten gehad en dat heeft alles te maken met huisvestingsbeleid en handhaving.

Al deze zaken zijn bepaald niet nieuw en juist daarom verontrust het ons dat wij die niet in uw nota herkennen. Het zouden aandachtspunten moeten zijn voor stadsdeelbestuur en corporaties. Bewoners hebben deze knelpunten vaak genoeg gesignaleerd. Het is absurd te denken dat zij zelf hier een belangrijke taak hebben om het tij te keren. Dat zou neerkomen op een grootscheeps oproepen tot eigen rechter spelen.

Over verrotzooiing gesproken: te veel autochtone inwoners associëren vervuiling met immigranten. Als het bestuur nou iets aan sociale cohesie wil doen, doe dan eens echt iets tegen de vervuiling. Daar herkennen wij niets over in de conceptnota Woonvisie.

Nog eens over Participatie

Op pagina 15 vermeldt u dat er een veelzijdig participatietraject zal worden ingezet, waarmee zoveel mogelijk bewoners bereikt worden. In de paragraaf over de participatie van de

bewoners schrijft u dat de huidige bewoners staan voorop in Geuzenveld-Slotermeer. Hier en elders geeft de conceptnota hoog op over uw vooruitstrevende participatieve aanpak. Dan denken wij uiteraard direct aan de activiteiten van Joop Hofman Allianties. Feit is echter dat vanaf eind november 2007 de bewoners alleen geconfronteerd werden met een marktonderzoek. Een mooi en creatief onderzoek weliswaar dat onderzoekers op dat gebied meestal een diepte-interview, consultatie of een kwalitatief onderzoek noemen.

Terwijl eind januari het stadsdeelbestuur meldde dat het “samen met de bewoners goede plannen wil maken”, hebben stadsdeelbestuur en corporaties hun posities niet van meet af aan duidelijk gemaakt, hun plannen achter de kiezen gehouden. Dat is echt geen participatie; dat is gewoon de aloude inspraak.

Als het gaat over Participatie dan wordt door professionals van buiten het stadsdeel met bewondering en veel lof gesproken over hoe het er hier aan toe gaat. Echter, kennen zij alleen de documenten, of ook de feiten?

Ook in deze woonvisie stelt het stadsdeel dat participatie hoog in het vaandel staat. In de praktijk zijn voorbeelden te noemen van allerlei initiatieven (ook door bewoners). Echter participatie moet plaatsvinden op alle beleids- en uitvoeringsniveaus. Het feit dat er op stadsdeelniveau geen actieve en georganiseerde bewonersorganisatie bestaat lijkt ons een teken aan de wand. Op project-, complex- en buurtniveau mogen er dan initiatieven van de grond zijn gekomen, de duurzaamheid van die initiatieven valt en staat ook met professionele ondersteuning daarbij (door bijvoorbeeld een SBB of een WSWonen). En welke van die initiatieven van onderop zijn ook uitgelopen in reële participatie in het bestuur, met respect voor ieders eigen positie en verantwoordelijkheden?

Gelet op de omvang van het stadsdeelgebied en de vele en complexe ontwikkelingen (waaronder stedelijke vernieuwing en de aanpak van de 'prachtwijken') ligt hier een enorme uitdaging. Het stadsdeel zal het belang van participatie niet alleen met de mond moeten belijden maar ook moeten zorgen voor heldere financiële kaders. Wil men de bewoners daadwerkelijk invloed geven dan zal het stadsdeel zich daar stilliger en duidelijkere over mogen uitlaten. Participatie is niet een project maar een proces.

Voorzieningen

Terwijl de nota op pagina 6 vermeldt dat voorzieningen een belangrijke voorwaarde vormen voor voor een sterke economische concurrentiepositie, en op pagina 15 de sociaal-economische parameters als eigenlijke hoofdzaak worden genoemd, vinden wij in de concept nota vrijwel niets over voorzieningen. Het is totaal onherkenbaar in de inhoudsopgave. Op pagina 10 wordt volstaan met te melden dat voorzieningen op het gebied van zorg, jeugd, welzijn, cultuur en sport niet meer voldoen aan de huidige behoefte. Een poging om oorzaken van deze achterstand in kaart te brengen of een glimp van verbetering te schetsen missen wij als platform zeer.

Milieu

Aansluiting op stadsverwarming om milieubelasting te verminderen, zou ook uitgebreid moeten worden met andere alternatieven en maatregelen. Is één alternatief wel een reëel alternatief...? Naast toepassingen van alternatieve energiebronnen is ook isolatie van de bestaande woningen (thermisch en akoestisch) een belangrijke maatregel.

Financiering >>

Financiering – wie zal dat betalen...?

Over begrotingen of budgetten konden wij niets vinden...

Studies geven aan dat bij stedelijke vernieuwing ontzagwekkende investeringen, veelal voornamelijk in gebouwen, te vaak een hooguit miniem rendement gehaald wordt, zeker op de issues die de bevolking bezig houden. Veel kapitaalvernietiging, zowel in sociaal als financieel opzicht.

Waar stedelijke vernieuwing “goed werkt”, zoals overheden dat graag benadrukken, is dat vooral in wijken met voorafgaande, jarenlange intensieve verwaarlozing, door alle partijen in koor trouwens.

Namens het Bewonersplatform Geuzenveld-Slotermeer i.o.,

Arnold M.M. Paalvast

fotograaf en sociaal-pedagoog

voorzitter Bewonerscommissie Meerwaldt

lid Werkgroep Stedelijke Vernieuwing Buurt 3

lid Werkgroep Leefmilieu Geuzenveld-Slotermeer

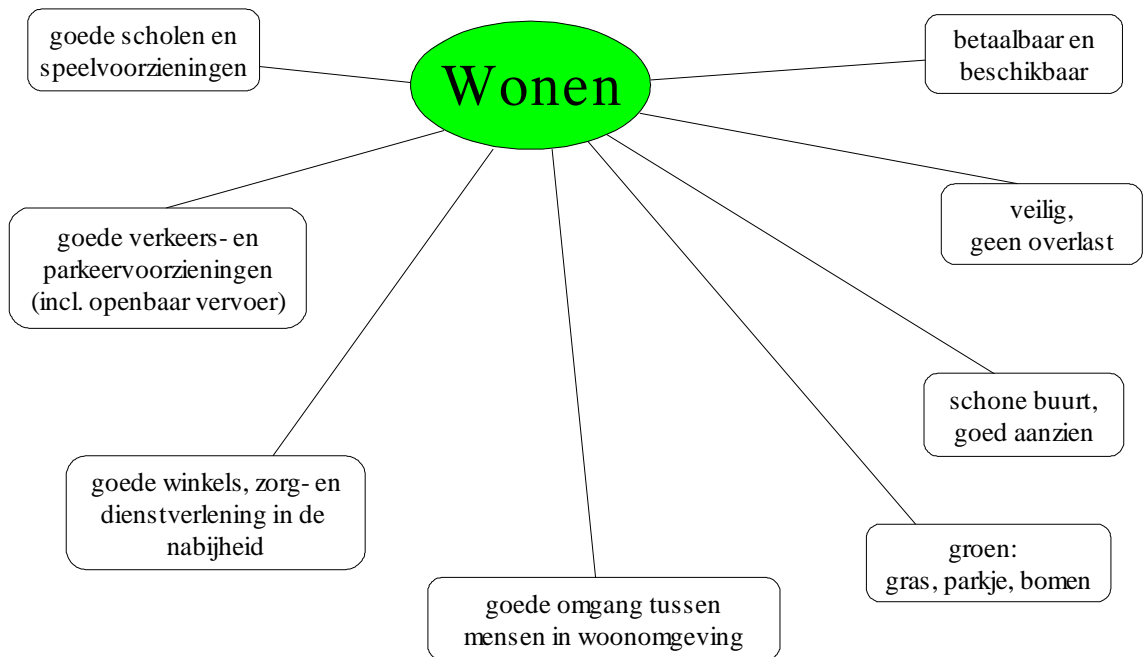
lid Begeleidingsgroep Participatietraject Slotermeer

lid Bewonersvereniging Geuzenveld-Slotermeer i.o. (voorheen SOS-platform)

www.meerwaldt.nl

Woonbehoeften >>>

Bijlage: Dimensies in woonbehoeften



*Samengevat:
veilig, comfortabel en betaalbaar*