

Sloop, onderhoud: wat willen bewoners?

Artikelserie over de resultaten van een onderzoek onder 1500 huishoudens in Buurt 3 van Slotermeer naar de meningen van bewoners over sloop, renovatie en onderhoud van hun woningen.

Verschenen in wijkblad Westerpost van 4 en 11 maart 2009.

Eindredactie: Arnold Paalvast

Onderzoek verricht door de Werkgroep Stedelijke Vernieuwing Buurt 3:

Trees Dorenbos

Ellen Lanson

Wil Olijkan

Arnold Paalvast

Goof Schönberg

Johan Veenhuizen

Trudy Wessels

Mehmet Arslan (adviseur vanuit de Stichting Buurtbelangen)

Noot: *In de artikelserie wordt bureau Joop Hofman Allianties genoemd. Dit bureau opereert nu onder de naam Rode Wouw (www.rodewouw.nl)*

Sloop, onderhoud: wat willen bewoners? – Deel 1

Gepubliceerd in de Westerpost van 4 maart 2009

Willen bewoners van Buurt 3 hun woningen graag gesloopt hebben, gerenoveerd of goed onderhouden? Een werkgroep van bewoners vroeg het bij 1500 huishoudens in de buurt. Een kwart van die huishoudens reageerde en dat is veel! De werkgroep is blij met de hoge respons die zij van de bewoners gekregen heeft. Zij bedankt iedereen die de moeite heeft genomen om de lange vragenlijst te beantwoorden en terug te sturen.

Wie zitten er in die werkgroep?

De Werkgroep Stedelijke Vernieuwing Buurt 3 bestaat uit leden van diverse bewonerscommissies in Buurt 3, bewoners dus: de dames Lanson, Wessels, Dorenbos, Olijkan en de heren Schönberg, Paalvast en Veenhuizen. Zij komen uit woningcomplexen van ten minste drie corporaties. De werkgroep ontstond in 2007 toen het stadsdeelbestuur in Geuzenveld-Slotermeer grote vernieuwingen voor Slotermeer aankondigde.

Aanleiding voor de enquête

In de winter en het voorjaar van 2007-2008 organiseerden het stadsdeelbestuur en de betrokken corporaties via het bureau Joop Hofman Allianties veel bijeenkomsten. De kreet was *‘Wij gaan samen goede plannen maken’*. Zij voegden er aan toe dat zij geen plannen hadden. Maar na indringende vragen van enkele bewoners bleek dat zij wel degelijk plannen hadden. In deze bijeenkomsten werden alleen maar de meningen van de bewoners gepeild, zonder te vertellen wat de gevolgen van de plannen voor individuele bewoners zouden kunnen zijn.

Hoewel de precieze aantallen niet konden worden vastgesteld, heeft volgens de Joop Hofman Allianties 8,5 procent van de bewoners in het plangebied aan deze bijeenkomsten deelgenomen. Ook was het niet bekend hoeveel migranten nu precies meededen aan deze bijeenkomsten, ondanks dat de bevolking van sommige buurten voor meer dan zo'n 75% uit migranten bestaat. *Verrotzooiing* werd door de bewoners in deze peilingen met stip als het grootste probleem aangewezen.

Na heel lang aandringen bleek nog geen maand geleden dat Buurt 3 in de top 50 lijst van minister Van der Laan staat van slechtste buurten van Nederland... In diverse tijdschriften, die de doorsnee bewoner niet leest, circuleerden intussen aanwijzingen dat woningcorporaties enorme sloopambities hadden. Daar duidt ook het bezwaar op dat Far West indiende tegen het aanwijzen van het *Van Eesteren Museum*.

Gezien deze situatie wilde de werkgroep helemaal onafhankelijk van andere belanghebbenden weten wat de bewoners zelf willen. Daarvoor heeft de Werkgroep Stedelijke Vernieuwing Buurt 3 een enquête opgesteld met onder andere vragen over hun personalia, woning en huurprijzen. Ook werd bewoners gevraagd of ze willen verhuizen naar een andere buurt of een ander stadsdeel. Alle antwoorden zijn geanonimiseerd verwerkt.

De uitkomsten

Wij hebben de geënquêteerden in mei beloofd dat wij hen zouden informeren over de resultaten van deze enquête. Dit is al gebeurd met een nieuwsbrief die huis-aan-huis werd verspreid. De resultaten zijn eerder ook op de websites www.sbbamsterdam.nl en www.meerwaldt.nl gepresenteerd.

Uit de antwoorden bleek dat ruim twee derde van de geënquêteerden van buurt 3 op dat moment tevreden was met hun woning omdat hun woning groot genoeg is en aan hun wensen voldoet of omdat zij een redelijke huur betalen voor hun woning.

Een andere belangrijke uitkomst van de enquête was de wens van de bewoners dat hun woningen goed onderhouden worden. Hier en daar vinden mensen een kleine renovatie nodig waarvoor zij niet hoeven te verhuizen. Een ander interessant resultaat is dat bij een grote ingreep, waarbij van tijdelijke of definitieve verhuizing sprake is, de meerderheid van de respondenten niet wil verhuizen.

Een kleine dertig procent van de respondenten bleek niet tevreden te zijn met hun huizen. Gebrekkig onderhoud, kleine woonruimte en een hoge huur zijn de meest genoemde redenen voor hun ontevredenheid.

Een ruime meerderheid van de ondervraagde huurders bleek niet bereid of in staat te zijn om meer dan 100 euro extra te betalen voor een gerenoveerde of een nieuwe woning. Slechts 18 van de 384 geven aan dat zij € 200 of meer extra willen en kunnen betalen voor een nieuwe woning.

Volgende week: hoe nu verder?

Sloop, onderhoud: wat willen bewoners? – Deel 2

Gepubliceerd in de Westerpost van 11 maart 2009

Vorige week hebben we vermeld dat het onderzoek in Buurt 3 uitwees dat circa zeventig procent van de huurders tevreden is met zijn woning. Circa dertig procent vindt zijn woning te klein, gebrekkig onderhouden of te duur. Wij ondervroegen in Buurt 3 maar liefst 1500 huishoudens, waarvan er 384 reageerden. Slechts 18 van deze 384 geven aan dat zij € 200 of meer per maand extra willen en kunnen betalen voor een betere woning. Dat is nog geen vijf procent.



Hoe verder

Het stadsdeelbestuur en de betrokken corporaties zijn ongetwijfeld hard bezig om voor de zomer hun vernieuwingsplannen definitief te krijgen. Als alles volgens de planning loopt, zijn die plannen nu in conceptvorm vrijwel klaar. De leden van een officiële begeleidingscommissie (ook bewoners) zijn overigens op het moment van dit schrijven nog steeds niet door de bestuurders geïnformeerd. Zij hebben dus ook nog geen advies uit kunnen brengen.

Waarschijnlijk worden er in april voor de bewoners enkele voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd waarin meningen van de bewoners over de plannen worden getoetst. Daarna worden de opmerkingen van de bewoners verwerkt. Hoe, dat zullen we moeten afwachten. Welke problemen, en wiens problemen daarmee worden opgelost: het is afwachten. Waarschijnlijk komt het aangepaste plan in mei in de inspraak. In deze periode kunnen de bewoners met hun argumenten formeel bezwaar maken. Na de inspraakprocedure wordt het plan voor besluitvorming aan commissie en raad voorgelegd. Het is nog niet bekend of de bewoners voldoende tijd en faciliteiten krijgen om echt een weloverwogen oordeel over de plannen van de bestuurders te maken.

Kortom, de periode tussen nu en juli is voor de bewoners heel belangrijk. Als het vernieuwingsplan definitief wordt, worden ook de mogelijkheden van de bewoners om wijzigingen aan te brengen zeer beperkt. Een actieve opstelling van elke bewoner is heel belangrijk omdat waarschijnlijk voor de zomer wordt bepaald welke woningen worden gesloopt en/of gerenoveerd, en op welke termijn.

Sinds 1 januari 2009 hebben bewonerscommissies wettelijk meer rechten. Die zouden nu weleens heel goed van pas kunnen komen! Vorige week hebben de huurderskoepels en de Huurdersvereniging Amsterdam nog vergaderd over meer samenwerking tussen bewonerscommissies in eenzelfde wijk. De werkgroep heeft echter de indruk dat meerdere woningcomplexen in Buurt 3 nog geen actieve bewonerscommissie hebben. Nu kan het nog; de tijd dringt!

Hoop

Al vele maanden blijkt via diverse media dat ondanks enorme investeringen het effect van stedelijke vernieuwing op de leefbaarheid en de onderlinge betrokkenheid minimaal is en soms negatief. Door grootschalige ingrepen worden bestaande sociale netwerken vernietigd en sociaal-maatschappelijke

problemen verplaatst naar andere wijken. Daardoor wordt de neergang van deze andere wijken versneld en worden die de probleemwijken van de – niet eens zo verre! – toekomst. Een voorbeeld is IJburg. Dat moest velen een betere woon- en leefsituatie opleveren. Het Parool meldde op 7 maart echter op de voorpagina en over twee hele binnenpagina's, dat een groeiend aantal mensen het er zo onleefbaar vindt dat zij alweer dreigen te vertrekken. Het stadsdeelbestuur aldaar is serieus verontrust over die situatie...

Gezien dergelijke geluiden en de losgebarsten kredietcrisis hopen de leden van de werkgroep dat de plannenmakers hier hun ambitieus voor *de grootste metamorfose* – de realisatie van meer koop- en dure huurwoningen – op zijn minst zullen temperen. De grootste problemen in Slotermeer hebben in essentie immers weinig te maken met de technische staat van de woningen.

Ook hoopt de Werkgroep Stedelijke Vernieuwing Buurt 3 dat de resultaten van de enquête serieus bekeken worden. Vooral wenst de Werkgroep dat het stadsdeelbestuur en de corporaties meer dan voorgaande jaren de wensen van de huidige bewoners in het oog zullen houden. En, niet in de laatste plaats: bij een leefbare wijk hoort dat de bewoners van meet af aan serieus betrokken worden bij open gesprekken over eventuele vernieuwingen. Wij denken dat dit in het belang van de woningcorporaties is, omdat in een leefbare buurt hun onroerend goed meer waarde zal hebben dan waar de leefbaarheid in een neergaande spiraal beland is.

Voor alle vragen kunt u de Werkgroep Stedelijke Vernieuwing Buurt 3 bereiken via het Bewonersplatform Geuzenveld-Slotermeer (www.bewonersplatform-geuzenveldslotermeer.nl), Arnold Paalvast (6116609) of Trudy Wessels (6111784).