



SENIOREN OVERLEG STEDELIJKE VERNIEUWING

Geuzenveld-Slotermeer

p/a Socratesstraat 61  
1064 ZH, Amsterdam  
tel.: 020-6119733 / 0651098447  
M: [j.j.a.vdroest@wanadoo.nl](mailto:j.j.a.vdroest@wanadoo.nl)

---

Aan de Portefeuillehouders Piet Dikken, Robin de Bood en Tys de Ruijter, en aan de Raadsleden Stadsdeel Geuzenveld / Slotermeer. Tuinstadhuis, Plein '40-'45 nr.1, Amsterdam.

**Onderwerp: Vragen en opmerkingen n.a.v. de Startnotitie Vernieuwingsgebieden Slotermeer Noord, Slotermeer Zuid en Noordoever en het memo van Piet Dikken/Kees Vissers dd. 14 juni 2007.**

Amsterdam, 18 juni 2007

Geachte Portefeuillehouders Piet Dikken, Robin de Bood en Tys de Ruijter, en geachte leden van de deelraad Geuzenveld-Slotermeer,

Het SOS-platform biedt haar deskundigheid aan om mee te denken in de begeleidingsgroep van de stuurgroep/projectgroep in het kader van de Startnotitie Stadsvernieuwing Slotermeer, besproken in de raadscommissievergadering van 5 juni 2007.

Wij vragen uw aandacht voor onze zorgen inzake:

1. de bewonersparticipatie;
2. de taakverdeling tussen stadsdeelbestuur en woningcorporaties, vooral waar die de sociale vernieuwing raakt;
3. de verwachte herhuisvesting;
4. de planning van de analysefase;
5. de (her-)inrichting, het beheer, de exploitatie en handhaving in de openbare ruimten.

Wij zullen een en ander hieronder toelichten en waar mogelijk van voorlopige voorstellen en specifieke vragen voorzien.

## **1. De bewonersparticipatie**

Wij vinden het positief dat in de startnotitie veel nadruk wordt gelegd op de betrokkenheid van bewoners bij de planvorming. Er is zelfs gekozen voor een bottom-up benadering waarbij de analyse, visie en plannen van onderop worden gemaakt door bewoners en andere betrokkenen in de gebieden. Wij steunen dit van harte, maar vragen ons wel af of het ook in de praktijk wordt waargemaakt, of dat het bij goede voornemens blijft. Nergens in de startnotitie en het memo staan toetsingsmomenten en -criteria beschreven. Het ambitieniveau dat portefeuillehouder Dikken op 5 juni in de raadscommissie en enkele dagen later in een interview met Brandeis uitsprak, klinkt heel anders dan de vrijblijvendheid die in de Nota Het participatieplan bij Uitwerkingsplannen in Parkstad (p. 3, paragraaf 6) blijkt.

**VOORSTEL:** Wij stellen voor dat de stadsdeelraad gedurende de anderhalf jaar dat de vernieuwingsplannen ontwikkeld worden, de gelegenheid krijgt te toetsen of de participatieambities worden waargemaakt en zo nodig kan bijsturen. In het volgende deel van deze paragraaf formuleren wij daartoe enkele nadere aandachtsgebieden.

Participatie is vooral belangrijk als bewoners direct in hun persoonlijke levenssfeer worden geraakt door de plannen. Dat geldt in de eerste plaats voor bewoners die als gevolg van de plannen moeten verhuizen. Het zijn de corporaties die (als eigenaar) uiteindelijk beslissen wat er met de woningen gebeurt.

**VRAAG:** **Staan de corporaties net zo open als het stadsdeel voor de inbreng van hun bewoners of hebben zij op hoofdlijnen al een visie welke woningen worden behouden, gesloopt of gerenoveerd? Is hier nog overleg over mogelijk? Als dat niet mogelijk is dan zou dat erg jammer zijn, maar nog erger is het als bewoners dit niet van tevoren weten!**

Een van de dingen die naar onze mening niet goed zijn gegaan bij het maken van de vernieuwingsplannen Geuzenveld-Zuid en Buurt 5, is dat deelnemers aan de klankbordgroepen vooraf verteld werd dat zij overal over konden meepraten, maar dat gaandeweg bleek dat over veel belangrijke besluiten nauwelijks bewonersinbreng mogelijk was. Geen valse verwachtingen wekken en vooraf duidelijk maken waarover wel en geen participatie mogelijk is. De startnotitie is zo ambitieus over bewonersparticipatie dat het een radicaal andere manier van werken lijkt te betekenen ten opzichte van de afgelopen jaren.

**VRAAG:** **Verwacht u dat de planvorming veel meer dan tot nu toe wordt bepaald door de inbreng van bewoners of verwacht u vooral een voortzetting van van de praktijk in de afgelopen jaren?**

Positief vinden wij het dat het stadsdeel het belang van deze duidelijkheid ook ziet en daarom in de startnotitie het ‘procesontwerp’ introduceert (p. 9 punt 6).

**VRAAG:** **Hoe ziet het procesontwerp eruit en wanneer wordt dit gemaakt; komt er één voor elke bijeenkomst, gebied, participatietraject?**

Zorgen en nieuwsgierigheid ervaren wij waar in de nota *Sociaal investeren in Slotermeer* (8 mei 2007, p. 5) als één van de twee hoofdoelen (!) van participatie al “de ontwikkeling van het WijkWeb Slotermeer” wordt genoemd. Dit project is volgens die nota een niet onbelangrijk onderdeel van de vernieuwing in Slotermeer-Noord.

**VRAAG 1:** **Welke rol speelt het WijkWeb in het grotere project Stadsvernieuwing Slotermeer?**

**VRAAG 2:** **Hoe denkt de stadsdeelraad corporaties te houden aan een goede balans tussen maatschappelijke participatie enerzijds en anderzijds "het "creëren van draagvlak voor noodzakelijke of gewenste maatregelen op sociaal en fysiek gebied" (Nota Het participatieplan bij Uitwerkingsplannen in Parkstad, p. 1) als algemene doelen van de participatie? Welke corporatie is daar op toegesneden??? Komen de corporaties niet heel erg in de verleiding om zelf wel vast te stellen welke maatregelen wenselijk of noodzakelijk zijn?**

**VRAAG 3:** **Hoe zouden bewoners kunnen verwachten dat zij aan de grote organisaties (stadsdeel en de woningcorporaties met hun fusies en verkavelingen) met hun enorme marktmacht betrouwbare en luisterende partners hebben in een dergelijk**

**vernieuwingsproces, als die organisaties zo veel personeelwisselingen toepassen en daarmee een chronisch collectief-geheugenprobleem hebben???**

**VRAAG 4: Wordt de mate en de kwaliteit van de participatie niet erg aan het toeval overgelaten wanneer dat gebeurt conform de uitspraken in paragraaf 5 van de Nota Het participatieplan bij Uitwerkingsplannen in Parkstad (p. 3)?**

#### **Zwakke bewonersorganisaties**

In gebieden waar bewoners zwak of niet georganiseerd zijn, is een forse investering nodig in ondersteuning om de bewoners in staat te stellen mee te denken en te participeren over de planvorming. Grote delen van de bevolking organiseren zich niet uit eigen beweging en komen niet vanzelf met plannen en ideeën naar het procesbureau. Hier is een actieve benadering nodig.

**VOORSTEL: Wij stellen hier voor om bewoners in staat te stellen, van goede expertise gebruik te maken. Te denken valt aan expertise van organisaties als het ASW, de Woonbond, de Stichting VACpunt Wonen en dergelijke.**

**VOORSTEL: Een ambitieus voorstel, maar wel in de lijn van de startnotitie, is om nu te besluiten dat plannen pas door de deelraad worden vastgesteld als de meerderheid van de bewoners die er direct door geraakt worden, zich er mee akkoord heeft verklaard. Wat vindt u van dit voorstel?**

#### **Reeds bestaande bewonersorganisaties**

Tegelijk vinden wij dat de bestaande bewonersorganisaties een nadrukkelijk plek in de planvorming moeten krijgen. Zelfs bewonerscommissies die niet (meer) optimaal functioneren of volledig representatief zijn te noemen, moeten niet te makkelijk terzijde geschoven worden, want het gaat wel om de bewoners die zich nog verantwoordelijk voelen voor de wijk en een rol spelen in de sociale samenhang, kortom de bewoners die je graag wilt behouden voor de wijk. Neem ze serieus, spreek ze aan op de verantwoordelijkheid die het vertegenwoordigen van een achterban met zich meebrengt en ondersteun ze desgewenst daarbij.

## **2. De taakverdeling tussen stadsdeelbestuur en woningcorporaties, vooral waar die de sociale vernieuwing raakt;**

Het is nog onduidelijk hoe de nieuwe verhoudingen tussen corporaties en stadsdelen straks uitpakken. Omdat corporaties straks meer vrijheid hebben bij het maken van de uitwerkingsplannen, ontstaat mogelijk de neiging investeringsbeslissingen (sloop, behoud/renovatie) uit te stellen tot de uitwerkingsplannen. Met als risico dat er dan anderhalf jaar gepraat wordt over de vernieuwingsplannen en dat er daarna nog geen duidelijkheid is. Een van de sterke punten van de vernieuwingsplannen Geuzenveld-Zuid en Buurt 5 was dat ze de bewoners duidelijkheid boden over de toekomst van hun woning. In de uitwerkingsplannen zijn hier en daar wijzigingen gekomen ten opzichte van het vernieuwingsplan, maar de hoofdlijnen zijn hetzelfde gebleven. Wij vinden dat de vernieuwingsplannen zoveel mogelijk duidelijkheid moeten bieden.

**VOORSTEL: De vernieuwingsplannen moeten de betrokken bewoners duidelijkheid bieden over de toekomst van hun woningen**

### **Sociale vernieuwing**

Wij steunen van harte de ambitie dat verbetering van de positie van de huidige bewoners centraal staat bij de vernieuwing, dat de sociale pijler zelfs leidend is bij de vernieuwing van Slotermeer. Maar wij vragen ons af of deze ambitie waar kan worden gemaakt. Het stadsdeel is de afgelopen jaren beter toegerust op de sociale vernieuwing, maar in de nieuwe taakverdeling beperken de corporaties zich tot

de fysieke vernieuwing. Wij verwachten niet dat het stadsdeel de ambitie kan waarmaken dat de corporaties hun fysieke vernieuwing volledig afstemmen op de sociale vernieuwing door het stadsdeel. Het zou mooi zijn, maar ook hier geldt: geen verwachtingen scheppen die je niet kunt waarmaken.

Bewonersverzet tegen plannen kan vertraging betekenen, maar emancipeert ook. Bewoners die zich uit protest organiseren, samenwerken en zich verdiepen in het waarom van de plannen en de alternatieven, kunnen een grote bijdrage leveren aan de sociale vernieuwing: weerbaarder en betrokken bewoners, wederzijds begrip en meer sociale samenhang in een buurt. Eerlijkheid en duidelijkheid tegenover bewoners, ook als het slecht nieuws is, geeft bewoners het gevoel serieus genomen te worden. Bij het maken van de vernieuwingsplannen in Buurt 5 en Geuzenveld-Zuid, zijn sluimerende meningsverschillen te vaak bedekt met goede bedoelingen en mooie woorden.

Maar conflicten zijn niet altijd slecht en kunnen, eventueel met bewonersondersteuning, leiden tot wederzijds begrip en een constructief overleg.

De nieuwe taakverdeling tussen corporaties en stadsdeel betekent dat de sociale pijler en de fysieke pijler door 2 verschillende partijen worden gedaan. Dat is goed voor de duidelijkheid naar de bewoners. Maar omdat de fysieke vernieuwing grote gevolgen heeft voor de huishoudens die het aangaat, bestaat ook het risico dat projecten langs elkaar heen gaan werken. Een verplichte verhuizing heeft ingrijpende gevolgen voor de betrokken huishoudens en is dus een goed moment om te combineren met projecten om de sociaal-economische positie van bewoners te verbeteren. Het maken van het vernieuwingsplan wordt nog wel door corporaties en stadsdeel samen gedaan en is dus het moment om die koppeling te leggen.

**VOORSTEL: in het vernieuwingsplan wordt de koppeling gelegd tussen de fysieke vernieuwingsprojecten en de sociale vernieuwingsprojecten**

### **3. De verwachte herhuisvesting.**

Wij vinden dat de herhuisvesting in Geuzenveld tot nu toe onder de maat. Het aantal SV-kandidaten is veel te groot vergeleken met het aanbod. Bewoners voelen zich onder druk gezet om woningen te accepteren die in veel gevallen niet of nauwelijks een verbetering van hun woonsituatie betekenen. Er is natuurlijk een groep bewoners die graag weg wil en blij is met een voorrangpositie op de woningmarkt en een vergoeding. En gelukkig zijn er ook bewoners die wel stevig onderhandelen over hun herhuisvesting. Maar naar onze indruk is er een te grote groep bewoners die eieren voor zijn geld kiest en, gezien de naderende sloopdatum en het beperkte aanbod, een woning accepteert die niet of nauwelijks een stap in hun wooncarrière betekent.

De relatief weinig weerbare en zwak georganiseerde bewoners zijn meestal niet in de positie om de herhuisvestingssituatie ter discussie te stellen. Stadsdeel en corporaties staan er ook niet voor open omdat het tempo van de vernieuwing voor alles lijkt te gaan. Tevredenheidsenquêtes achteraf geven nauwelijks een indicatie omdat de respons zeer laag is en verhuisde SV-kandidaten de menselijke eigenschap hebben om niet te blijven mokken over genomen beslissingen. Om te weten of verhuisde bewoners daadwerkelijk hun positie hebben verbeterd, is objectief onderzoek nodig naar o.a. woonlasten, prijs/kwaliteitsverhouding en koopkrachtontwikkeling. Maar uit contacten met bewoners, bewonersgroepen en het spreekuur hebben wij het beeld dat teveel bewoners zich onvoldoende (hebben) kunnen verbeteren door de herhuisvesting. Bovendien is de herhuisvesting zelf een periode vol zorgen en onzekerheid.

**Voorstel: Wij vinden dat dit in Slotermeer beter moet. Wij stellen voor als harde voorwaarde op te nemen dat minimaal 50% van de bewoners die moeten verhuizen wegens de vernieuwing, in 1 verhuizing in nieuwbouw in de directe omgeving terecht kan. Daarnaast moet er meer aandacht komen voor de groep lage middeninkomens (geen of weinig recht op huurtoeslag) en de prijs-kwaliteitsverhouding van hun nieuwe woning,**

**Ouderen die in aantal toenemen en langer zelfstandig blijven wonen, desnoods met ondersteuning. Dit vraagt om een belangrijk groter aandeel in het woningaanbod.**

#### **4. De planning van de analysefase.**

In de startnotitie vinden wij op tal van plaatsen en in totaal veel aandacht voor de vormgeving van de planningfase, maar heel weinig voor die van de analysefase. Wanneer in de analysefase te weinig duidelijkheid ontstaat over de problemen die met de stadsvernieuwing zouden moeten en kunnen worden opgelost, en/of er te weinig gedeeld besef ontstaat van die problemen tussen verschillende partijen, dan kan er volgens ons geen deugdelijk draagvlak ontstaan voor vernieuwing, hoeveel PR daar ook tegen aan gegooid wordt. Erger: een gebrek aan (gedeeld) probleembesef is in een dergelijk ingrijpend project een rechtstreekse bedreiging voor de politieke legitimatie van het vernieuwingsproject. Hier kan een voorbeeld genomen worden aan het adagium uit de automatisering: “Geen probleem? Dan ook geen systeem”.

Dit hoeft het lanceren van voorlopige plannen niet helemaal in de weg te staan: plannetjes kunnen heel wel fungeren als katalysator voor het bewust worden van problemen.

**VOORSTEL: Wij stellen daarom voor dat de startnotitie sterk wordt uitgebreid en aangescherpt op dit punt van het in kaart brengen van problemen.**

#### **5. De (her-)inrichting van en het beheer, de exploitatie en handhaving in de openbare ruimten.**

In diverse gerealiseerde vernieuwingsprojecten herkennen wij een grootschaligheid die juist door mensen als Bijdendijk van Het Oosten zo verfoeid werden (zie onder meer zijn *Wonen in wanhoop*), plus pogingen om beter beheerde quasi openbare ruimten binnen de hekken van dergelijke woningcomplexen te realiseren. Ongetwijfeld op kosten van de huurders/eigenaren.

Wij vrezen dat daardoor de handhaving in de echt openbare ruimte er bij in zal blijven schieten, terwijl nu juist daar in de Westelijke Tuinsteden zo veel problemen zijn begonnen en uiteindelijk tot verloedering – en erger – hebben geleid. Wij vrezen dat alleen particuliere bedrijfjes die de ergste problemen moeten aanpakken in zowel de openbare ruimte als in de opvoedingssituatie met name niet voldoende zijn om de cruciale rol en de legitimiteit van de overheid terug te brengen. En die is toch onmisbaar, wanneer die zelfde overheid van burgers verwacht dat zij in hun eigen buurt een stukje verantwoordelijkheid op zich nemen voor de leefbaarheid.

Dit is een onderwerp dat ook weer op het snijvlak van de fysieke en sociale pijlers ligt en juist daarom extra aandacht vereist.

**VOORSTEL: Maak in een herziene startnotitie of in de directe opvolger ervan een aparte, substantiële paragraaf over beheer en handhaving in relatie tot een goed doordacht concept voor alle diverse overgangsvormen tussen openbare en privéruimten.**

**Wij verzoeken u het bovenstaande in uw beraadslagingen te betrekken en stellen het zeer op prijs om uw reactie op onze voorstellen en vragen te vernemen.**

**Hoogachtend,  
Namens het SOS-platform,**

**Arnold Paalvast  
Jan van der Roest**