

Boekrecensie: Helma Hellinga, "Onrust in park en stad"

Wetenschappelijk bewijs dat het beleid van Stedelijke Vernieuwing in de Amsterdamse Westelijke Tuinsteden fout is. (Het Spinhuis, ISBN 9055892521, €20.-)

Eigenlijk wisten we het al. Het was niet nodig 13.300 woningen te slopen in de Westelijke Tuinsteden. Ze waren technisch goed en gewild. Veruit de meeste bewoners waren er tevreden mee. De bewoners die verdreven worden vinden moeilijk een huis en kunnen het vaak nauwelijks betalen. Het argument dat vanwege de probleemgroepen, de lage inkomens en allochtonen, de herstructurering nodig is, is onterecht en stigmatiserend. Voor zover daar problemen zijn los je dat zeker niet op met grootschalige sloop. Kreten als differentiatie, scheefwonen, problemen en kansen zijn termen die verhullen dat de markt vooral kansen ziet voor grote winsten, macht en prestige. Politici en ambtenaren zijn er domweg in meegegaan, niet zelden omdat ze ook willen meeprofiteren.

Dit alles en nog meer wordt door het onderzoek van Helma Hellinga op heldere wijze aangetoond.

Het boek begint met het Algemeen Uitbreidingsplan (A.U.P.) van Cornelis van Eesteren uit 1934 en de ontwikkeling van de Westelijke Tuinsteden of wel Nieuw West genoemd. Nieuw West was vooral bedoeld als wijk voor arbeiders. Die zaten niet te ver van de groeiende werkgelegenheid in het Westelijk Havengebied. De bouw werd grotendeels ter hand genomen door de corporaties. Buitenveldert was meer bedoeld voor de midden en hogere klasse. Voor degenen die dan denken dat Nieuw West een homogeen karakter kreeg, komt bedrogen uit. Het karakter was toch tamelijk heterogeen. Er woonden ook mensen uit de hogere inkomensgroepen en in Buitenveldert heb je ook complexen met sociale woningbouw.

Toen na de Tweede Wereldoorlog de bouw begon kwamen er vooral starters te wonen in relatief kleine woningen. Die woningen waren overigens groter en beter dan de woningen in de 19^{de} eeuwse arbeiderswijken waar veel bewoners in de westelijke Tuinsteden vandaan kwamen. De gezinnen, vooral de katholieke, breidden zich uit en toen waren de woningen voor veel gezinnen te klein. Voor een deel werd dat opgevangen door het bouwen van grotere woningen. In de jaren 60 en 70 werd het beleid van de overlooptgemeenten gevoerd. Gezinnen hadden niet alleen grotere woningen nodig, maar door de toenemende welvaart konden ze ook grotere woningen bekostigen. Veel gezinnen verhuisden naar Purmerend en later naar Almere voor een eengezinswoning, een huis met tuin dus. De Bijlmer, waar ook grotere woningen in onafzienbare hoge galerijflats werden gebouwd, was niet bepaald in trek. Daar kwamen nog wel de kinderen die het huis uitgingen terecht, omdat die woningen makkelijk te krijgen waren. In de zeventiger jaren kwamen er ook Surinamers in de Westelijke Tuinsteden te wonen, maar in de tachtiger jaren kwam er een toevloed van Turken en vooral Marokkanen. Grote migrantengezinnen konden gaan wonen in de grote woningen die vrijkwamen, met name in het noordelijk deel van de Overtoomse Veld.

In de tachtiger jaren begonnen de corporaties met groot onderhoud en verbeteringen. De flats van dertig á veertig jaren oud waren er aan toe. Bovendien waren ze in de jaren 50 nog vrij sober gebouwd. CV, dubbel glas en verbetering van badkamer en keuken was gewenst om aan de 'eisen van de tijd' te voldoen. Deze ingrepen konden veelal zo gedaan worden zonder dat verhuizing nodig was en de huurverhoging bleef gematigd.

Eind jaren tachtig kondigde zich de verandering van het volkshuisvestingsbeleid aan met de nota Heerma en tevens begon het marktdenken veld te winnen. De corporaties moesten verzelfstandigd worden en zelf hun broek ophouden. Overheidssubsidies voor sociale woningbouw zouden worden geschrapt.

De Gemeentelijke Woningdienst nam eind jaren tachtig het voortouw in een onderzoek naar de Amsterdamse naoorlogse voorraad, juist met het oog op de verwachte vergroting van de machtspositie van de woningcorporaties en de nieuwe taakverdeling tussen centrale stad en stadsdelen. In het rapport *De naoorlogse voorraad: beheer of vernieuwing?* uit 1990 wordt beschreven dat de woningen in de Westelijke Tuinsteden in bouwtechnisch opzicht i.h.a. redelijk zijn. Er moet wel wat gedaan worden aan onderhoud en geriefsverbetering. Daar de gemiddelde woningbezetting gedaald is, eind jaren tachtig 20 % gezinnen met kinderen tegenover 50 % in de jaren vijftig, zijn de woningen i.h.a. niet te klein. Er is weinig leegstand. De woningen zijn gewild en de mutatiegraad is laag. De Westelijke Tuinsteden staan zelfs boven aan de lijst als meest gewilde woonomgeving. Echte sociale problemen zijn er ook niet. Het rapport is wat tegenstrijdig. Voor langere termijn is men niet zeker: 'wat kwaliteit is voor de

bestaande doelgroep is dat niet voor een 'hoger segment'. De achtergrond hiervan is dat de Centrale Stad in de Westelijke Tuinsteden meer ruimte wil voor de meer welgestelden.

Deze wens is onvoldoende om een zeer ingrijpende vernieuwing te realiseren. Daarvoor moeten er ernstige problemen zijn en die zijn er niet. Dan wordt bedacht dat door de groei van het aantal allochtonen er sprake zou zijn van een neerwaartse spiraal in de toekomst. Dat wordt echter niet met feiten onderbouwd. Het Amsterdams Steunpunt Wonen reageert furieus en vindt deze en andere opmerkingen in de nota 'racistisch'.

Op grond van dit soort tegenstrijdig 'onderzoek' worden er twee scenario's voorgesteld: **beheer of vernieuwing**. Deze keuze is onderwerp voor een conferentie in over de Westelijke Tuinsteden in 1992 met woningcorporaties, stadsdeelbestuurders, ambtenaren, bewoners, projectontwikkelaars, adviesraden en externe deskundigen. De discussienota heeft echter een voorzichtigere titel: *de Discussienota naoorlogse sociale voorraad*. Nu gaat het voornamelijk om de grote hoeveelheid lage inkomens die een probleem zouden vormen. Het toenemend aantal migranten wordt nog wel als probleem aangeduid, maar alleen terzijde en in verband met hun slechte economische en maatschappelijke positie. Het motief wordt onduidelijk geformuleerd, maar de sprong naar de 'oplossing' is wel duidelijk: "er moet ingegrepen worden, opdat de naoorlogse voorraad, en daarmee de stadsdelen waarin ze is gelegen, voor lange tijd een goed woonmilieu biedt/bieden voor uiteenlopende categorieën bewoners en daardoor de concurrentie aankan/kunnen met andere stedelijke woonmilieus."

De meningen zijn verdeeld. Wethouder Miep van Diggelen van Geuzenveld/Slotermeer is niet voor sloop/nieuwbouw, maar voor het bijbouwen van duurdere huurhuizen of koopwoningen. Voorstanders van radicale vernieuwing waren de sociologen Reijndorp en Anderiesen (directeur Amsterdam Federatie van Woningcorporaties) en Teijnant voor radicale vernieuwing. Als een van de argumenten wijzen zij op het gebrek aan sociale cohesie en buurtbinding. In de jaren vijftig waren sociologen als Van Doorn daar zeer kritisch over. Dit regressieve én paternalistisch wensbeeld komt niet overeen met de realiteit van de vrije burger die veelsoortige relaties aangaat, meestal buiten de buurt om.

De directeur van Het Oosten, Bijdendijk, is de enige die een scherp onderscheid in motieven voor vernieuwing maakt: Hij stelt dat de stedelijke vernieuwing niet noodzakelijkerwijs verbonden hoeft te zijn met problemen in de wijken. Een motief voor vernieuwing kan volgens hem zijn, en zal dat in de toekomst steeds meer worden, een **mogelijk hoger rendement op investeringen**. Daarvoor zijn geen problemen nodig. Als er problemen zijn moeten die eerst onderzocht worden met deelname van bewoners zelf. Er is in ieder geen vergevorderd verval, dat als motief kan gelden om in actie te komen. Een positief motief is de kans op een hoger rendement en die zijn er in een deel van de tuinsteden.

In de verdere beschrijving zie je dat naast de problemen steeds meer de kansen aangevoerd. Die zijn vooral te vinden in het gebied van de A10, de spoor- en de metrolijn. Hellinga laat met de beschrijving van het vernieuwingsplan Delflandplein aan beide kanten van de A10 en niet ver van Oud Zuid en de Zuid-as. Daar is de bouw van kantoren en dure woningen kansrijk. Daarvoor moesten wel de flats aan het Delflandplein verdwijnen. De huren zitten in de buurt van de liberaliseringsgrens en de bewoners kunnen gerekend worden tot de middenklasse. Zelf namen ze een architect in de hand om een alternatief plan te bedenken, maar directeur Jacques Thielen van Far West is druk bezig om zijn plannen door te drukken. Far West ontwikkelde zich als een zeer machtig en commercieel consortium.

Dat de kansen bedoeld zijn voor de midden- en hogere klassen die men naar de Westelijke Tuinsteden wil trekken blijkt wel uit glossy drukwerken zoals het *Werkboek Toekomstvisie Parkstad*. Door de transformatie worden de Westelijke Tuinsteden 'een attractief en bruisend stadspark dat ruimte biedt aan alle leefstijlen en culturen van Parkstad'. Het zal een 'regionale uitstraling' krijgen en fungeren als 'de vernieuwende motor' aan de noordoever, een soort metropolitaine boulevard' met winkels, jachthaven, exotische markt, 'leisure' en 'topattracties zoals een nieuw stedelijk museum' aan de Zuidoever, een soort vondelpark met mogelijkheden voor evenementen aan de Oostoever en 'ontspannen eilandjes' aan de westoever.

Het is duidelijk dat de plannen niet bepaald bedoeld zijn voor de huidige bewoners. Het zijn andere types die ook met mooie plaatjes in kaart worden gebracht. Zo is er de stedeling: stedelijk dynamiek, nabijheid van voorzieningen, herkenbaarheid. Het type netwerk kenmerkt zich als: internationalisering, ongebondenheid, bereikbaarheid. En dan de dromer: eigen huis, individuele expressie, groene setting. Verder zijn er nog de buiten-woner, dorpeling, doener, comfort-woner, woon-econoom en villa-bewoner. Vul de kenmerken maar in. Daar is veel 'wetenschappelijk onderzoek' naar gedaan.

Er is dus weinig plaats meer voor de huidige bewoners, die voor een groot gedeelte op een sociale woning zijn aangewezen. Er wordt hen nog wel voorgespiegeld dat ze een woning kunnen krijgen in de vernieuwde wijk. Iedereen weet dat nu onderhand wel. Wanneer je 13.300 nieuwe woningen wil slopen en die gaat vervangen door dure huur- en koopwoningen is er voor velen geen plaats. Bovendien worden veel flats hoogwaardig gerenoveerd en vervangen door dure huur en koop. Verder worden veel sociale huurwoningen verkocht. Verhuizen naar andere stadsdelen wordt ook moeilijk. Want ook daar, met name in de Bijlmer, wordt veel gesloopt of omgezet in dure koop of huur. In de oudere stadsdelen worden ook veel woningen omgezet in dure huur en koop en de plannen van Dekker maken aanzienlijke huurstijging ook mogelijk.

Bij het project Zuidwestkwadrant in Osdorp werd dat al zichtbaar. Er bestonden renovatieplannen, maar die werden na 2002 radicaal gewijzigd in plannen voor sloop-nieuwbouw. Volgens de wet moet 70 % van de huurders van een complex akkoord gaan met de sloop. In een enquête bleek 71,3 % van de ondervraagden voor sloop te zijn. Nader beschouwd bleek dat ze een veel te rooskleurig beeld werden voorgeschoteld. De corporatie zou een kwalitatief betere woning aan bieden. In werkelijkheid moesten de bewoners zelf zoeken via een krantje of een site. Over de toekomstige huurhoogte werd niets verteld. Het was een mondelinge enquête en daar speelde het taalprobleem bij Turken en Marokkanen een niet geringe rol. Dit is wel een erg discutabele manier om draagvlak te krijgen. (Ik kan me trouwens een schriftelijke enquête herinneren in de Overtoomse Veld waarbij er een response van nog geen 20 % was en de corporatie met een ingewikkelde interpretatie voldoende draagvlak wist voor te toveren. Een goed controleerbare huis aan huisenquête van de bewonersenquête met een response van ca 90 % wees echter uit dat ca 90 % tegen de sloop was.)

De 'uitplaatsing' van gezinnen uit de inmiddels gesloopte woningen, verliep moeizaam. Zich opgejaagd voelende mensen hebben snel een andere woning geaccepteerd, die niet altijd naar wens was en natuurlijk veel duurder. Anderen konden na jaren zoeken geen geschikte woning vinden. Na lang onderhandelen tussen het projectbureau en woningcorporaties zijn de laatste bewoners (55 huishoudens) met voorrang geherhuisvest in sociale nieuwbouw in de Aker. Pas nadat de nood het hoogst werd hebben corporaties woningen beschikbaar gesteld. Het 'uitplaatsingsproces' heeft drie jaar geduurd. De vraag 'waar moeten de bewoners heen?' wordt een steeds knellender vraag. Deze kwestie was de aanleiding voor het nieuwe beleid van eerst bouwen en dan slopen.

Er zijn veel meer aspecten te noemen die door Hellinga over de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden. Ze gaat o.a. nog in op het overheidsbeleid van de stedelijke vernieuwing, de '56 wijken'. Dat beleid wordt sinds het eind van de negentiger jaren zeer dwingend voor het proces in de westelijke Tuinsteden en elders in het land. Aan het einde van het boek is het duidelijk dat deze ontwikkeling niet verder kan gaan en ze stelt dan ook de vraag **'keert de wal het schip?'** Er zijn aanwijzingen dat zich een tegenbeweging ontwikkelt, die een meer bescheiden programma voorstaat. Langzamerhand beginnen ook enkele woningcorporaties te twijfelen aan de radicale ingrepen van Far West en de stadsdeelbestuurders. Architect Endry van Velzen, de supervisor van het voorbeeldplan Osdorp-Zuidwestkwadrant, vindt zelfs de kern van de stedelijke vernieuwing, de differentiatie, al lang niet meer aanvaardbaar. Die rijke tweeverdiener koopt geen nieuw huis in een niet geliefde naoorlogse wijk. De oplossing ligt volgens hem meer in een geleidelijke aanpak op basis van kwaliteiten die er nu zijn. Terug naar het sociale bouwen, terug naar een subtiele aanpak lijkt het nieuwe motto te zullen worden. Het gevolg van deze bevindingen zou moeten zijn dat de wet stedelijke vernieuwing bijgesteld moet worden. Terug naar beheer van de bestaande woningvoorraad en meer rekening houden met de bewoners.

Wat voor mij nog rest is een politiek en moreel oordeel. Is hier geen sprake van een schandaal zoals de Betuwelijn of de Noord-Zuidlijn? En dan niet alleen een financiële ramp maar ook een sociale ramp? Hebben hier niet teveel de lagere instincten als winstbejag, macht en prestige geprevaleerd boven de menselijkheid? Zijn politici niet ziende blind geweest of zijn er teveel ongewenste belangenverstrengelingen? Dat laatste is wat mij betreft evident. De projectontwikkelaars, corporatiedirecteuren, makelaars, investeerders, hypotheekbanken hebben veel meer ingang bij de overheid en de politiek dan de bewoners. Niet zelden hebben politici en hogere ambtenaren persoonlijk belang bij deze ontwikkeling.

Harry Rijpkema, Saffierstraat 2-g, 1074 GR Amsterdam, 020-67 1321, h.j.rijpkema@wanadoo.nl