

# Steiger

Vakblad voor de  
Rotterdamse wijken 92-3

## INHOUD:

Eye-eye van start  
in Delfshaven

Opzoomerprijs 1992

Corporaties  
en Bewonersorganisaties

Opbouwwerk  
in Prinsenland

WOM geëvalueerd



## In dit nummer:

### 3 Eye-eye van start in Delfshaven

In de wijk Delfshaven houden 28 straatcontactpersonen met behulp van een telefoon en een ringband hun wijk schoon, heel, prettig en veilig.

### 5 De bulldozermethode

De gemeente Rotterdam wil bezuinigen op de stadsvernieuwing. Projecten worden doorgeschoven omdat de omvang van de productie wordt beperkt. De onzekerheid of een bepaald project noch wel aangepakt wordt leidt tot snelle verpaupering.

### 6 Opzoomerprijs 1992

De sociale vernieuwingsprijs voor wijkbeheer, de Opzoomerprijs, is dit jaar in Crooswijk gevallen. In een paar jaar tijd toverden de omwonenden van het binnenterrein Schut dit terrein om van een vuilstortplaats in een eldorado voor kinderen en volwassenen van alle nationaliteiten.

### 8 Corporaties en Bewonersorganisaties

Steiger vraagt Herman Michels (Volkswoningen), Martien Kromwijk (GWR) en Its Thepass (Onze Woning) naar hun ideeën over de participatie van bewoners, de plaats van het Wijkoverleg beheer (WOB), belangenbehartiging op stedelijk niveau en nog een paar andere hete hangijzers.

### 11 Dicht bij huis spelen

Bergpolder is één van de drie wijken waar onderzoek is gedaan naar de waardering en het gebruik van buitenruimte door kinderen. Kinderen benutten elke plek in de buurt om te spelen en ze spelen veel voor de deur. Dat pleit er voor om minder nadruk te leggen op grote buurtgerichte speelplekken en meer energie te steken in de het geschikt en veilig te maken van de directe omgeving voor kinderen.

### 13 Opbouwwerk in Prinsenland

Een initiatiefgroep van bewoners in Prinsenland is bezig met het opzetten van een basisstructuur voor een nieuwe vereniging voor bewonersondersteuning waarvan alle wijkclubs lid kunnen worden. Ze kopen daarmee het recht op ondersteuning.

### 14 Ebencar slaat aan

Idealiter vindt particuliere woningverbetering bloksgewijs plaats. In Oud-Carnisse is echter een initiatief van bewoners om hun buurt hap-snap aan te pakken gehonoreerd door de gemeente. Doel is om de twee-lagen-met-kap woningen tussen de Ebenhaëzerstraat en Carnisselaan in een periode van drie tot vijf jaar grondig op te knappen. Begin dit jaar ging de verbetercampagne van start onder de naam Ebencar.

### 16 WOM na twee jaar geevalueerd

De Wijkontwikkelingsmaatschappij bestaat nu ruim twee jaar. Dat is precies de tijd die ze kreeg om een aantal projecten op te zetten, om zo op experimentele wijze al doende te onderzoeken wat de rol van een wijkontwikkelingsmaatschappij zou kunnen zijn. Tijdens de evaluatie spraken de commissieleden zich positief uit over de resultaten van de WOM en steunen voortzetting in enigerlei vorm.

### 18 Kort nieuws

Gips aan de gevel van het Riogebouw  
Vijehonderdste bolletje geplaatst in het Nieuwe Westen  
Stichting Werkgelegenheid in IJsselmonde initieert Personeelsadviesdienst  
Campagne 'Bouw mee op Zuid' werft deelnemers voor scholing en werk in de bouw

## STEIGER

STEIGER is een uitgave van het Rotterdams instituut bewonersondersteuning (Rio).

STEIGER beoogt als 'vakblad voor de Rotterdamse wijken' een bijdrage te leveren aan de uitwisseling van ervaringen, werkwijzen en ideeën. Het blad bericht over bewonersinitiatieven, georganiseerde belangenbehartiging en de beroepsmatige ondersteuning daarvan. Daarnaast levert STEIGER analyses van ontwikkelingen in beleid en bijdragen aan de meningsvorming.

#### Hoofredacteur

Anne van Veenen

#### Eindredactie en vormgeving

Erik Lindenburg

#### Redactieraad

Nel ten Boden, Jaap Pleeging, Johan Janssens, Rob Siebeling

#### Medewerkers

Aad van der Graaf, Johan Janssens, Jan Willem Kluit, Yvonne Koop, Ton Koppens, Nicol van Twillert, Nicol Cup, Jan de Gruyter, Peter de Haan.

#### Secretariaat

Jacqueline Suykerbuyk

#### Fotografie omslag

Dick Sluyter

#### oplage: 1500 stuks

#### Aan dit nummer werkten mee:

Johan Geraets, Trees van der Hoeven, Stien Weijgerse, Herman Michels, Martien Kromwijk, Its Thepass, Ron Koevoets, Jack van Maris, Luud Heijnders en Annelies Rademakers.

#### Copy-right en beeldmateriaal

Teksten kunnen geciteerd worden wanneer de bron vermeld wordt en uitsluitend na toestemming van het Rio. Ook is het niet toegestaan tekeningen of foto's uit dit blad over te nemen zonder toestemming van het Rio.

#### Prijs van Steiger

Steiger kost per nummer f 3,50. Een abonnement kost f 12,50 per jaar.

#### Uitgever:

Rotterdams instituut bewonersondersteuning (Rio), Kortenaerstraat 1, 3012 VB Rotterdam.  
Telefoon 010-4110333.

Foto voorpagina: De door bewoners opgezette Jeu des boulesbaan in de Tarnewijk



In de wijk Delfshaven houden 28 bewoners met behulp van een telefoon en een ringband hun wijk schoon, heel, prettig en veilig. Zij doen mee aan het 'Eye eye-project'. Ze bellen naar de juiste dienst als er iets aan hun straat gedaan moet worden. Het adres en telefoonnummer vinden ze in de blauwe ringband die ze als deelnemer ontvangen. In de ringband noteren ze tevens de datum waarop ze de klacht doorgeven en de naam van de ambtenaar die hen te woord heeft gestaan. Een nieuw wapen is ingezet tegen de verloederding: de straat-contactpersoon.



## Melden en controleren Eye-eye van start in Delfshaven

"De kans om te verdrinken is groter als er vijftien mensen op de kant staan dan wanneer er één staat", hield Ton Huis-kens, stedelijk projectleider) zijn gehoor op 2 juli in Delfshaven voor. "Door per straat af te spreken wie er belt als er iets mis is met die straat voorkom je dat er helemaal niemand belt. De meeste mensen denken immers toch dat de burens dat wel zullen doen." Hij sprak er ter gelegenheid van de officiële presentatie van het project. Na nog meer peptalk 'Na de huizen nu de straat verbeteren' en '69% van de Rotterdammers vindt het een goed idee' overhandigde hij de eerste 28 vrijwilligers de beruchte blauwe map en een bos bloemen.

### Muurtjes afbreken

Al voor de start van het project, dat inmiddels in nog drie wijken in voorbereiding is, had de bewonersorganisatie Delfshaven/Schiemondd het plan opgevat om bewoners per complex of straat, zowel individueel als collectief te organiseren. Men wilde zich meer in de richting van een netwerkorganisatie ontwikkelen, met een centrale spil en veel contacten in de wijk. Deze contacten waren verwaterd na het vertrek van de stadsvernieuwingstrein. Nieuw bloed in de organisatie was ook welkom zeker nu beheer een belangrijk item werd. Johan Geraets, opbouwwerker en project-leider voor Delfshaven: "Direct na de in-

stallatie van de wijkonderhoudsploeg werden er al klachten door bewoners doorgegeven maar nu hebben zij via dit project meer rugdekking, ook vanuit het stadhuis. Als er nu kunstmatige muurtjes over-eind gehouden worden door diensten, kunnen we daar met behulp van Gerard de Kleijn van Bureau Sociale Vernieuwing makkelijker doorheen breken. Het Eye-eye project is ook in die hoek ontwikkeld in samenwerking met het Rio."

### Versterking organisatie

De bewonersorganisatie probeert aan de ene kant de betrokkenheid van bewoners bij de eigen wijk te vergroten door het stimuleren van zelfwerkzaamheid. Trefwoorden hierbij zijn: schoon, heel, veilig en prettig. Schoon en heel zijn door de inzet van bewoners direct te realiseren en in ieder geval een voorwaarde voor het je veilig en prettig voelen in je straat. Een ander doel is het verbeteren van het produkt van de diensten die zich met het beheer van de buitenruimte bezighouden. Streven naar maatwerk. Door middel van registratie van de reactie op de klachten (o.a. in de blauwe map) kunnen op termijn de sterke en zwakke kanten van de klachtenafhandeling per dienst in kaart worden gebracht en mogelijk verbeterd. Dat het netwerk van vrijwilligers door het project versterkt wordt, is uiteraard van belang voor de bewonersorganisatie. Het

is mogelijk dat een aantal ook gaat deelnemen aan de overleggen met de diensten.

Geraets benadrukt dat het project ook de mogelijkheid biedt om rugdekking vanuit de wijk te krijgen om de bewonersorganisatie beter te kunnen 'verkopen'. Als je dat facet verwaarloost, ziet men op de lange duur het belang niet meer in van je.

### Werving

De vereiste medewerking van diensten die actief zijn in de buitenruimte is op beleidsniveau georganiseerd via het Wijk-overleg beheer waar het project diverse malen is gepresenteerd aan de Roteb, gemeentewerken, de plantsoendienst, stadsontwikkeling, recreatie Rotterdam, de woningstichting en de politie. Ook het uitvoerend niveau is via het 'Pettenoverleg' geïnformeerd en ook daar stond men positief ten opzichte van het idee. Op deze overleggen blijft het project een vast agendapunt.

Voor de diensten geldt, dat zij effectiever klachten kunnen oppakken, hun contacten met wijkbewoners kunnen versterken en hun produkt zichtbaarder wordt.

Geraets: "Het werven van vrijwilligers deed ik via de wijkkrant en het vrijwilligersbulletin. Hierop reageerden diverse bewoners. Een aantal van hen bleek reeds regelmatig klachten te melden. Daarnaast maakte ik gebruik van: reeds



bestaande contacten van medewerkers van diensten in de wijk, welzijnsinstellingen, bewonersavonden, het al bestaande netwerk en natuurlijk de buurtwinkel. Vooral de uitleg over de voordelen van het project, het nut van het logboek, en de steun van de politiek hielp mensen over de brug. Mensen hebben verschillende motieven om straatcontactpersoon te worden. Binding met de wijk is een veelgenoemde reden maar economische belangen spelen ook mee. Zo zijn er ook huiseigenaren en winkeliers actief in dit project.

### Geen gesol meer

"Uiteraard hebben we van te voren een sterke/ zwakteanalyse van alle betrokken diensten gemaakt. Op voorhand wisten we dat de politie een zwakke schakel in dit project zou zijn."

Dat werd twee maanden na de start op de eerste evaluatieavond met de straatcontactpersonen door de meeste bewoners bevestigd.

"Als je belt krijg je een antwoordapparaat, nou, ik ga niet tegen een machine lullen" en "Voor zaken als geluidsoverlast komen ze gewoon niet langs", aldus voor het overige tevreden aanwezigen. Volgens Geraets heeft de politie een gebrek aan personeel en middelen (zes wijkagenten delen één antwoordapparaat) maar wordt er ook erg bureaucratisch gewerkt. Zijn suggestie voor een excursie naar het hoofdbu-

reau om de contacten wat te verbeteren wordt door de straatcontactpersonen met enthousiasme begroet.

Een winkelier meldt dat zij door het project meer zelfverzekerd is geworden: 'Je hebt het idee dat ze niet met je sollen omdat je van Eye-eye bent.' Na deze ontboezeming ontstaat er een leuke discussie over het wel of niet namens het project bellen. Eén van de straatcontactpersonen weigert dat pertinent want hij wil dat de diensten aan iedere burger goede service verlenen. Volgens zijn buurman is dan het effect van Eye-eye juist niet te meten want zo lijkt het net of de mensen van het project niet bellen.

Op de avond komt verder naar voren dat de Reinigingspolitie laks reageert en dat de Wopploeg zijn sigaleringsstaak verwaarloost, zelf geen initiatief neemt:

'Ze scheuren door de straat maar uit zich zelf iets opruimen, ho maar,' meent een oud-ambtenaar die er nog aan toe voegt dat ambtenaren niet mensen zijn: 'sommigen zijn gemotiveerd anderen niet.' Geraets wil van die laatste factor niet al te afhankelijk worden: 'Ik vind gewoon dat goedbetaalde ambtenaren goed moeten reageren op klachten van burgers.' Als mogelijke reden voor slecht werk noemt hij het ontbreken van kwaliteitseisen en soms ook de beloning. Daarnaast garandeert hij dat een bak koffie aanbieden aan de

mensen die voor je deur bezig zijn, geen kwaad kan.

### 'Baasjes'

Hij betitelt het Eye-eye project als arbeidsintensief. Los van de vergadertijd die het opeist in het WOB en het pettenoverleg

vergt het project ongeveer 3 á 4 uur per week. 'Ik ben een telefoonopbouwwerker. Ik bel veel op verloren momenten om de contacten met bewoners warm te houden. We willen het aantal straatcontactpersonen verdubbelen tot 50 dus het wordt druk.

Een nadeel vind ik dat je nogal veel bezigt bent met de anonieme, technische kant van beheer. Het versterken van sociale verbanden zou veel meer aandacht moeten krijgen, hoewel dat weer veel minder duidelijk meetbaar is.

Alle straatcontactpersonen krijgen een 'intake-gesprek' waarbij gelet wordt op het bezit van goede sociale vaardigheden. Een klacht moet immers telefonisch duidelijk doorgegeven worden en tevens genoteerd worden in het logboek. Contacten met bureaus zijn van belang zodat er actie ondernomen kan worden wanneer klachten als gemeenschappelijk worden ervaren. Affiniteit met de straat en wijk is uiteraard mee meegenomen. De vrijwilliger moet tevens zelfstandig kunnen werken. Er wordt geprobeerd om de contactpersoon bijvoorbeeld qua nationaliteit een afspiegeling van z'n straat te laten zijn, waardoor er weer nieuwe contacten gelegd kunnen worden en mogelijke ook andere klachten gemeld worden. Omdat veiligheid een belangrijk aandachtspunt binnen het project is en vrouwen en mannen daar verschillende belevingen over hebben, wordt getracht om beide sexen voor het project te interesseren. Heel sterk wordt ook gelet of er geen 'baasjes' binnen gehaald worden die anderen hun normen willen opleggen.

Opvallend facet aan het project is dat de straatcontactpersonen zich niet nadrukkelijk in de straat profileren. Gevreesd wordt dat zij anders de boodschappenjongens van de straat worden of gezien gaan worden als een soort verklikker. Er is dan ook afgesproken dat namen van daders of overtreeders niet doorgegeven worden aan de diverse diensten.

### Nieuw type ambtenaar

"We hebben een lange weg te gaan", zei Huiskens al bij de presentatie van het project, "Maar we zullen moeten winnen. Een schone, hele en veilige straat kan niet alleen door de overheid gerealiseerd worden. De verandering wordt van onderop ingezet. Wat we in ieder geval nodig hebben is een nieuw type ambtenaar die niet zegt waarom iets niet kan maar die zorgt dat een klacht gewoon verholpen wordt. Risico's neemt en stappen zet."

Dit project zal die nieuwe ambtenaar figuurlijk maar ook letterlijk aanspreken!

**Erik Lindenburg**







**Busken Huetstraat en Oleanderbuurt zorg van later...**

## De bulldozermethode

**Afgelopen zomer, toen menigee in een klapstoel op de camping zat, werd door het Rotterdamse gemeentebestuur de stadsvernieuwings-knip tijdelijk op slot gedaan. Het geld was eens precies nageteld en het bleek dat er bij normale uitvoering van de plannen in 1996 een flink tekort, van waarschijnlijk 190 miljoen gulden groot, zou ontstaan op het stadsvernieuwingsfonds.**

Tegelijkertijd werd de gemeente Den Haag via de pers onder vuur genomen, omdat die vanwege forse uitgaven voor de stadsvernieuwing, gecombineerd met slechte boekhouding begin jaren '80, nu moet bedelen om extra rijkssteun. Het Rotterdamse kasboek moest dus op orde. Wethouder Vermeulen blies alarm. Het dreigend tekort moet in 1996 zijn omgezet in -een bescheiden- overschot, door middel van een beperking van 35% op de uitgaven. Deze opdracht werd na een aantal besloten vergaderingen geformuleerd als harde randvoorwaarde voor de ambtelijke plannenmakers.

Daarnaast werd door de grote steden gezamenlijk campagne gevoerd voor meer inkomsten in het s.v. fonds. In plaats van 45% van de totaal beschikbare geld wil-

len ze 70% (voor Rotterdam 200 miljoen per jaar in plaats van ongeveer 130 miljoen). Onlangs werd in Den Haag besloten dat de verdeling van de stadsvernieuwingsgelden over de steden en dorpen inderdaad bijstelling behoeft, maar hoeveel dat Rotterdam zal opleveren is nog onbekend. Een andere toezegging die werd gedaan is dat in 1997 opnieuw wordt bekeken wat het Rijk van het totaalbedrag (i.c. staatssecretaris Heerma) nog aan stadsvernieuwing wil uitgeven; de inmiddels beroemde 11 miljard tot het jaar 2005.

### **Afgeslankt bouwprogramma**

Ondanks deze verwachte extra inkomsten wordt het programma de komende jaren toch fors beperkt, waarbij de grootste

klap in 1993 moet vallen, om ook de rente-lasten in te perken. Om tot een afgeslankt bouwprogramma te komen hebben de ambtenaren van P&S, Wonen en OBR eerst een lijst met inhoudelijke criteria opgesteld, waar projecten aan getoetst zouden kunnen worden. Dit werd echter te ingewikkeld gevonden, dus werd besloten uitsluitend financiële criteria te hantieren. Er werden categorieën bedacht. Projecten die dit jaar worden doorgeschoven krijgen in ieder geval prioriteit. Daarna de projecten waarbij de grond in particuliere handen is. Vervolgens projecten waaraan anderen bijdragen (onderwijs bijvoorbeeld). Tot slot de projecten waarbij de meeste kosten al gemaakt zijn (bijvoorbeeld die waar de grond al bouwrijp is of een Hoog-nivo-renovatie die op schema ligt). Alle overige projecten -en dat zijn bijna alle 'gewone' stadsvernieuwingsprojecten- kosten geld en komen in één categorie. In 1993 komen alleen projecten die tot de eerste vier categorieën behoren voor 'indiening' in aanmerking, volgens het ambtelijke voorstel. (Zie de cijfers in het kader blz.6)



## Doorschuiven

Wat is het lot van de vijfde categorie? Het voorstel waarover de raadscommissie zich de komende weken uit moet spreken gaat niet verder dan een bouwprogramma voor het jaar 1993. Of deze projecten dan wel in 1994 aan de beurt zijn, of ook weer doorschuiven naar 1995, en wat er eigenlijk met projecten gebeurt die voor die jaren gepland zijn, daar wordt daarna pas naar gekeken. Hiervoor is wel alvast een volgorde in prioriteiten bedacht, waarbij Busken Huet en Oleanderbuurt hoog scoren.

Maar vanzelfsprekend vallen met deze inmiddels geliefde 'bulldozer-methode' heel wat projecten over de rand van 1996. Om het daar vervolgens niet te laten ophopen leeft het idee om een lijst te gaan maken met projecten die ervoor in aanmerking komen om maar helemaal niet meer te worden aangepakt.

Overigens moet niet alleen beperking van de omvang van de produktie tot besparingen leiden. Er worden nog 17 maatregelen voorgesteld, zoals een verhoging van grond-opbrengsten en afschaffing van de extra bijdrage voor ouderenhuisvesting. Ook komt er niet meer geld voor particuliere woningverbetering, zoals eerder angekondigd en komt er een soort verbod op heretikettering naar sloop. Tot slot wordt er via andere kanalen ook weer gekeken naar de plannen voor woonomgeving.

## Leefbaarheid

Voor veel wijken slecht nieuws dus en voor sommige wel zeer beroerd nieuws. Vooral de westkant van West en de oude kant van Zuid konden de komende jaren flinke investeringen tegemoet zien. En niet voor niets zeggen ingewijden. Maar een discussie over waar in de stad welke investeringen nou echt belangrijk zijn, bijvoorbeeld voor de leefbaarheid of om bouwtechnische redenen, lijkt nog niet echt dichtbij.

Want er wordt wéér een programma voor maar één jaar gemaakt. Dit beviel vorig jaar al uitermate slecht omdat ook toen

geen wezenlijke discussie was te voeren. Dat werd toen onderkend en er zou dit jaar een visie op langere termijn komen. Niet gebeurd, dus. Sterker nog: er wordt alleen een programma gemaakt op basis van financiële criteria. Inhoudelijke argumenten Spelen kennelijk helemaal geen rol meer. Net als vorig jaar: het voorgestelde bouwprogramma als ambtelijk bod, de woningcorporaties doen eventueel een tegenbod, handjeklap, en ter kennisgeving aan de politiek en de rest van de stad. Terwijl wel keuzes worden gemaakt met verstreckende gevolgen.

## Onzekerheid

Het gaat er niet alleen om dat uitgaven moeten worden beperkt en dat projecten een jaartje wordt uitgesteld. Bovendien is het niet zo dat alle projecten even belangrijk zijn en dat toch iedereen piept en dat het dus niet uitmaakt waar je bezuinigt. Het gaat ook om de voortdurende onzekerheid, die in bepaalde gebieden voor snelle achteruitgang zorgt. Want wie zegt dat er na 1996 niet weer een ander boekhoudkundig probleem opduikt, of weer een nieuwere prioriteit zoals de zgn. binnestedelijke VINEX (vierde nota ruimtelijke ordening extra)-lokatie? Bovendien blijven corporaties terughoudend met tijdelijke investeringen in oudbouw om zo hun eigen glazen niet in te gooien. Wie wil daar nu blijven wonen? De vage toezegging van het Rijk om in 1997 nog weer eens te kijken naar het budget helpt daar niet bepaald aan mee.

Verder valt er ook nog wel wat meer gedetailleerd commentaar te geven, zoals op de samenstelling van de categorie 4, op de relatie met de andere fondsen zoals de Kostenplaats Stadsvernieuwing en de BWS-fondsen, maar de liefhebbers daarvan weten doorgaans de weg wel te vinden. In West en oud Zuid zijn inmiddels samenwerkingsverbanden ontstaan om te formuleren wat zij vinden dat in die gebieden minimaal noodzakelijk is. Wellicht in de volgende Steiger daarover meer.

Nicol van Twillert

# Opzoomerprijs 1992

**De sociale vernieuwingsprijs voor wijkbeheer, de Opzoomerprijs, is dit jaar in Crooswijk gevallen. In een paar jaar tijd toverden de omwonenden van het binnenterrein Schut dit terrein om van een vuilstortplaats in een eldorado voor kinderen en volwassenen van alle nationaliteiten. Vanwege hun volhardende, sociale, collectieve en structurele manier van omgaan met hun woonomgeving kregen zij de eerste prijs toegekend.**

Zo'n tien jaar geleden werden de laatste woningen rond het binnenterrein Schut opgeleverd. Daarmee kwam een einde aan de jarenlange bouwactiviteiten, nodig voor een viertal renovatie- en nieuwbouwprojecten rond het openbare binnenterrein. Trees van der Hoeven en Stien Weijgertse, beiden voortreksters van het project, zijn maar wat graag bereid het een en ander over hun project te vertellen. "Met het binnenterrein ging het niet goed. Door tal van omwonenden werd het gebruikt als vuilstortplaats. Dat kan ook niet anders", merkt Stien op: "Mensen willen hun vuil kwijt. En met van die kleine balkons als in onze wijk is één keer vuil ophalen volstrekt onvoldoende. Je kunt het mensen dan niet kwalijk nemen dat ze hun vuil zo over de railing kiepen. Tegenwoordig gooien mensen hun vuil in containers van aannemers. Ook niet goed, maar je moet wat."

## Direct belang

De signalering van allerlei soorten ongedierte was voor beide 'buurvrouwen' vijf jaar geleden aanleiding om in actie te komen: "We zijn toen bij de mensen aan gaan bellen met het verzoek hun vuil niet in de tuin te zetten. We hebben gezegd dat het binnenterrein voor spelende kinderen is. En dat de plantsoendienst op een vervuild terrein zijn werk niet kan doen. Vervolgens hebben we iedereen uitgenodigd om bij ons in de tuin koffie te komen drinken. Je gelooft je eigen ogen niet als je dan ziet dat de mensen dezelfde avond nog met vereende krachten aan het puinruimen gaan."

Er is destijds voor gekozen om met de begane-grond bewoners aan de slag te gaan. Zij hebben een tuin die grenst aan

## Cijfers

Het bouwprogramma 1993 voorziet in zo'n 5000 woningen voor heel de stad, waarvan 2000 in stadsvernieuwingsgebieden. Van die 2000 worden er 600 gerenoveerd en 800 met huurverlagingstoelag gebouwd. Ruim 2/3 daarvan bevindt zich in doorgeschoven projecten uit 1992. De rest betreft voornamelijk renovatie (Mathenesserstraat en Kiefhoek) en nieuwbouw op het Bergwegterrein.



Oma Trees (1)

het binnen terrein en hebben dus direct belang bij een schoon, heel, veilig en goed gebruikt binnenterrein. Alle begane-grond bewoners werden benaderd, ook de migranten. "Natuurlijk heb je elkaar nodig. Op de televisie zijn al genoeg oorlogen over geloof. Wij gaan lekker bij elkaar in de tuin zitten. Toen je vijftien jaar geleden gastarbeiders als buuren kreeg, ging je toch ook een keer mee naar de huisarts. Wat zou je moeilijk doen, onze kinderen hebben samen op school gezeten. Tenslotte zit het Turkse buurmeisje ook in de supermarkt achter de kassa. Trouwens, iedereen heeft dezelfde normen, en afspreken maakt sterk. De kinderen, de Nederlanders en de buitenlanders weten nu hoever ze kunnen gaan." De dames hebben er voor gekozen om de mensen direct aan te spreken. Of, zoals Trees zegt: "De Leger des Heils methode, want die werkt het beste."

#### Belonen

Het is niet gebleven bij een grote schoonmaakbeurt voor het binnenterrein. De bewoners vroegen afvalbakken aan de plantsoendienst. En (gezien de ervaringen met overvolle glasbakken e.d.) een sleutel, zodat zij deze zelf kunnen legen. Aan Patrimoniums Woningstichting vroegen ze om het binnenterrein af te sluiten met hekken. Volgens de beide dames het allerbelangrijkste: "Het kwaad komt namelijk van buiten. 's Nachts kwamen hier

van die duistere types inbreken, spuiten en hun behoeften doen. Het was hier net een openbaar toilet." In het kader van de afronding van de stadsvernieuwing kwam er geld voor hekken beschikbaar. Het terrein is nu geopend van negen uur 's ochtends tot tien uur 's avonds. Een half uur voor sluitingstijd krijgen de kinderen een

#### Iedereen kan het

Ideeën voor de toekomst zijn er genoeg. Binnenkort wordt een barbecue-feest georganiseerd voor de bewoners, om het winnen van de prijs te vieren. Van het prijzengeld wil men een aantal speeltoestellen en een waterleiding kopen. Volgend jaar gaat ook de beplanting eruit. Stien

## Stien en Trees en de Leger des Heilsmethode

prikstok en moeten ze het veld schoonmaken. Daarna stuurt 'oma Trees' de kinderen naar huis en gaat de poort op slot. Ook worden van tijd tot tijd leuke activiteiten verzorgd. "Je moet kinderen belonen. Af en toe krijgen ze een waterijsje als ze mee helpen opruimen. En ze kunnen spellen lenen. Eén kind krijgt er dan de verantwoordelijkheid voor. Soms geven we een groot feest. Iedereen maakt dan lekkere hapjes klaar. Nooit geweten dat Marokkaans brood zo lekker is. En soms geven mensen kinderfeestjes op het binnenterrein. Dat is wel zielig voor de kinderen die niet uitgenodigd zijn. Maar we leggen het dan eerlijk uit. Dat snappen ze best. En ze mogen dan toch op de andere helft van het terrein spelen."

zegt hierover: "Wij willen hier fleurige beplanting, niet van die degelijke prikstruiken van de plantsoendienst. Het is een terrein voor kinderen en dat moet er mooi uitzien." Tenslotte zijn er nog ideeën voor een hutdorp en een schooltuin. Beslissingen over uitgaven worden, vanwege de hoogte van het bedrag door een groot comité genomen.

Hoewel er omstandigheden aan te wijzen zijn voor overlastgevend gedrag blijven Stien en Trees de mensen op een positieve manier benaderen. Zo kun je veel veranderen. Ze zijn er van overtuigd dat je met die instelling overal kan Opzoomeren. En dat iedereen het kan.

Nicol Cup



Volkshuisvesters binnen en buiten Rotterdam besteden de laatste tijd veel aandacht aan de vraag hoe corporaties en huurders(organisaties) in de toekomst met elkaar om zouden moeten gaan. Daar zijn verschillende redenen voor aan te voeren. Het 'einde' van de stadsvernieuwing, de verzelfstandiging van de corporaties en de eis van de overheid aan corporaties om de eigen huurders actiever bij het beheer en beleid van de eigen organisatie te betrekken verklaren in belangrijke mate deze hernieuwde aandacht. Zowel corporaties als bewonersorganisaties beraden zich momenteel op hun nieuwe positie, maar het is nog onduidelijk welke kant dat zal opgaan.

Voor Steiger was dit alles voldoende aanleiding om bij een aantal corporaties te peilen hoe zij de toekomstige relatie met bewoners zien. Onder het motto 'laat duizend bloemen bloeien' werden drie vertegenwoordigers van corporaties uitgenodigd voor een rondetafelgesprek. Jan Willem

Kluit en Jaap Pleeging van Steiger vroegen Herman Michels (Volkswoningen), Martien Kromwijk (GWR) en Its Thepass (Onze Woning) naar hun ideeën over de participatie van bewoners, de plaats van het Wijkoverleg beheer (WOB), belangenbehartiging op stedelijk niveau en nog een paar andere hete hangijzers. In de volgende Steiger wordt de discussie voortgezet met reacties van bewonersorganisaties.

# Corporaties en bewonersorganisaties

## Een rondetafelgesprek



**Steiger:** De volkshuisvestingswereld is volop in beweging. Hoe moet nu de relatie tussen corporaties en bewoners in de toekomst worden vormgegeven volgens jullie?

**Herman Michels:**  
We bevinden ons nu inderdaad op een scheidsvlak van twee tijden, waarin veel onzeker is. Voor Volkswoningen geldt dat wij de samenwerking

met de bewonersorganisaties in principe willen voortzetten maar wel onder de voorwaarde dat er duidelijke prestaties geleverd moeten worden. Om te beginnen verwachten we van de bewonersorganisaties dat zij hun vertegenwoordigende rol waarmaken. Ik heb mijn twijfels in hoeverre zij nu 'de stem van de wijk' vertolken. De ene bewonersorganisatie is wel verder met het opbouwen van een netwerk dan de ander, maar het gaat nog niet ver genoeg. Verder verwachten we ook heldere standpunten van bewonersorganisaties als er keuzes gemaakt moeten worden. Daar hebben zij nu duidelijk nog moeite mee.

### *De besluitvorming vindt al lang op stedelijk niveau plaats*

**Its Thepass:** Door de opgetreden verzakelijking in de volkshuisvesting zullen de corporaties zich in de toekomst ook sterker dan voorheen door allerlei economische en financiële overwegingen laten leiden. Dat kan tot belangrijke heroverwegingen leiden in het beleid. Je merkt nu al dat veel bewonersorganisaties eigenlijk geen raad weten met deze nieuwe rolverdeling in de volkshuisvesting. Hun referentiekader is nog steeds de wijk en het stadsvernieu-

wingsproces dat op dat niveau vorm kreeg, maar de besluitvorming vindt al lang op stedelijk niveau plaats. Kijk bijvoorbeeld naar de convenanten die de gemeente en de corporaties op stedelijk niveau hebben afgesloten. De bewonersorganisaties staan daar buiten en weten niet hoe ze zich daar tussen moeten wringen. Daarnaast vraag ik me net als Herman af welke groepen de bewonersorganisaties nu nog vertegenwoordigen. Wat is hun potentieel? Het is duidelijk nog een zoeken van de bewoners-

organisaties naar een nieuw evenwicht. Maar het zal ongetwijfeld een andere zijn dan de huidige ordening.

**Steiger:** Wat verwacht je van zo'n vertegenwoordiging?

**Its Thepass:** Ik verwacht in ieder geval dat je aan tafel zaken met ze kan doen. Op stedelijk niveau betekent dat volgens mij dat de bewonersorganisaties niet langer kunnen vasthouden aan een formeel vertegenwoordigingsmodel. Dat werkt niet meer. Ik geloof meer in een belangenbehartigingsmodel waarin je niet voor elk onderwerp consensus moet zien te krijgen

in de eigen organisatie. Een soort Woonbond op stedelijk niveau.

### *We bevinden ons op een scheidsvlak van twee tijden, waarin veel onzeker is*

we nu inderdaad in een overgangsfase zitten waarin formeel niets geregeld is. Dat houdt het gevaar in dat wat er nu aan bewonersbelang bestaat en nu in structuren

**Martien Kromwijk:**  
Ik wil twee punten nog wat extra benadrukken. In de eerste plaats baart het mij zorgen dat



geregeld is dreigt weg te ebben. Er moet dus iets gebeuren en er moet vooral snel iets gebeuren. In de tweede plaats moeten we toe naar een 'win-win' situatie. Wij hebben belang bij duidelijke aansprekpunten die ook kennis en inzicht in woon-situaties kunnen bieden. Aan de andere kant moet het bedrijfsbeleid natuurlijk door bewonersorganisaties beïnvloed kunnen worden. Daarbij verwachten we wel dat uitspraken van bewonersorganisaties de meningen van onze huurders in zekere zin representeren. Het is heel moeilijk om dat te organiseren, maar het moet er wel zijn. En op alle niveaus: op complexniveau, op wijkniveau, maar ook op stedelijk niveau.

**Steiger:** Je noemt de verschillende niveaus en dat klopt als je naar de formele opbouw kijkt, maar welke functies ken je dan toe aan de diverse niveaus? We nemen tenminste aan dat je stedelijk op een andere manier met elkaar omgaat en andere onderwerpen bespreekt dan op complexniveau.

**Herman Michels:** Volgens mij moet je stedelijk de randvoorwaarden bepalen die gelden voor je onderhandelingen in de wijk. Neem bijvoorbeeld het huursombeleid. Daarover praten we nu eindeloos in de wijken. Dan wordt er gezegd: waarom zet je je ABR (Algemene bedrijfsreserve) niet in? Waarom doen jullie daar nou zo moeilijk over? Of: laat het DWL-terrein maar ophoesten voor Feijenoord. Ik vind dat je dat soort vraagstukken eigenlijk stedelijk in een drie partijenoverleg moet regelen. Daarbinnen kan dan iedereen zijn gang gaan.

**Martien Kromwijk:** Zowel huurders als verhuurders hebben hier belang bij. Georganiseerde huurders kunnen zo mede de randvoorwaarden bepalen. Dat gebeurt nu helemaal niet. Bij het huursombeleid heeft de individuele huurder nu helemaal niets te vertellen. En de verhuurder zwemt niet meer in een grote ruimte zoals nu het geval is.

**Its Thelass:** Als je stedelijk de randvoorwaarden wilt bepalen en aan de wijken wilt opleggen, moet je natuurlijk ook stedelijk met de corporaties op een lijn zien te komen. En ik denk dat daar de tijd nog niet rijp voor is. Noch bij de corporaties, noch bij de bewonersorganisaties.

**Herman Michels:** Toch is het geen oplossing om nu opportunistisch nee tegen alles te zeggen. Op termijn zul je dan altijd afgestraft worden. Je kunt namelijk wel denken 'wie dan leeft, wie dan zorgt', maar dat lijkt me toch een erg kortzichtige strategie. Je kunt je er als stedelijke bewonersorganisatie of als woonbond maar beter mee bemoeien, anders komt het gewoon over je heen. De strategie van het ROB en het Rio op dit moment is behoorlijk link. De tweedeling aan de onderkant is op dit moment vol risico's. Het ROB laat nu alles over aan de wijken, alles moet van onderop komen. Je zou veel meer moeten activeren en uitspraken doen. Dat betekent niet dat je de wijken aan de kant moet schuiven maar dat je ze moet zien te overtuigen dat het ook in hun belang is dat er meer op lange termijn en meer stedelijk gedacht moet worden. En niet vanuit je enge belangetje denken dat je het bijvoorbeeld in Hillesluis beter geregeld hebt dan in de Afrikaanderwijk

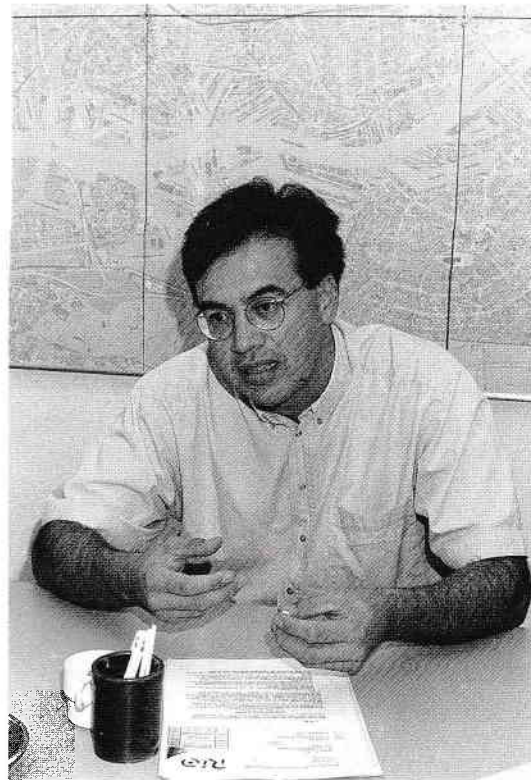
**Steiger:** Een ander onderwerp: de positie en rol van de corporaties in het Wijkoverleg beheer. Wat zijn jullie ideeën daarover? Moeten corporaties zich in het WOB

concentreren op hun kerntaak of is een brede aanpak gewenst?

**Martien Kromwijk:** Wij kiezen heel nadrukkelijk voor een brede insteek, maar we maken wel onderscheid tussen de zorg die we willen besteden aan terreinen als woonomgeving, veiligheid, onderwijs en vuiligheid en eventuele financiële investeringen op die terreinen. In het algemeen zullen wij daar geen volkshuisvestingsmiddelen in stoppen. We zullen eerder maximaal proberen anderen op hun verantwoordelijkheid te wijzen.

**Steiger:** Nou is een van de achterliggende ideeën van het WOB om de verschillende investeringsstromen in de toekomst beter op elkaar af te stemmen. Valt dat wel onder de brede insteek?

**Martien Kromwijk:** Ja zeker. Het integrale saneringsplan dat voor Overschie is gemaakt vind ik hiervan een goed voorbeeld. Dat vormde de basis voor de herstructure-



Its Thelass

ring van deze wijk. Iets soortgelijks kan ik me voorstellen dat een WOB ook gaat doen: investeringen en inspanningen op elkaar afstemmen.

**Its Thelass:** Moeilijker wordt het natuurlijk als je preventief wilt gaan werken. Dan wordt het veel lastiger om je eigen grenzen te bepalen, ook als de verantwoordelijkheid bij een andere partij ligt. Het kan bijvoorbeeld zijn dat je vindt dat je incidenteel een financiële bijdrage moet leveren om voor een andere partij net even de drempel weg te halen. Wij hebben daarvoor ook geld gereserveerd. In Schiedam hebben wij een speeltuinvereniging gesteund toen zij de exploitatie van hun gebouw niet rond konden krijgen. Wij hebben toen het onderhoud voor onze rekening genomen omdat wij vonden dat het noodzakelijk was maar de partij die het moest doen was daar toen niet toe in staat. Maar in principe moet je je natuurlijk niet laten opzadelen met de verantwoordelijkheid van een andere partij.

**Herman Michels:** Bij ons speelt ook de vraag waar laat je je wel op aanspreken en waarop niet. In de regel zeggen wij nu dat alles wat een voorwaarde is voor prettig wonen,

daar laten we ons op aanspreken. Dus alles wat met vuil en veiligheid heeft te maken en het openbare gebied en waarvan we denken dat is van invloed op de woonbeleving.

## ***Je kunt je er als stedelijke bewonersorganisatie of als woonbond maar beter mee bemoeien, anders komt het gewoon over je heen***

## ***Ik vind het hele WOB tot nu toe eigenlijk maar een zeer schimmig gebeuren***



**Steiger:** En hoe verhoudt het WOB zich tot de convenanten die we nu hebben?

**Harm Michels:** Ik vind het hele WOB tot nu toe eigenlijk maar een zeer schimmig gebeuren waar het 'brede' nog nauwelijks uit de verf is gekomen, de rol van de deelgemeentes is ook nog zeer onduidelijk.

**Its Thepass:** Het gaat inderdaad om de intenties en mogelijkheden van de partijen die aan tafel zitten. Dat wat je op papier zet over posities en vergaderfrequentie zegt eigenlijk niet zoveel. Veel wezenlijker is of er iemand van Gemeentewerken aan tafel zit - centraal of decentraal, dat zal me een zorg wezen - die daadwerkelijk iets wil en kan produceren in de wijk. Ook is het belangrijk dat het WOB meer is dan een plek waar over de kleine dagelijkse knelpunten gepraat kan worden. Het gaat ook om visieontwikkeling en het afstemmen van investeringen op elkaar.

**Martien Kromwijk:** Toch heeft het WOB ook potenties om, bijvoorbeeld via de wijkbeleidsplannen op een hoger niveau te komen en investeringsstromen strategies op elkaar af te stemmen. Dat dan wel op

**Herman Michels**



basis van een heldere analyse.

**Its Thepass:** Je moet inderdaad eerst de essentie van de problemen waar je aan wilt werken helder krijgen.

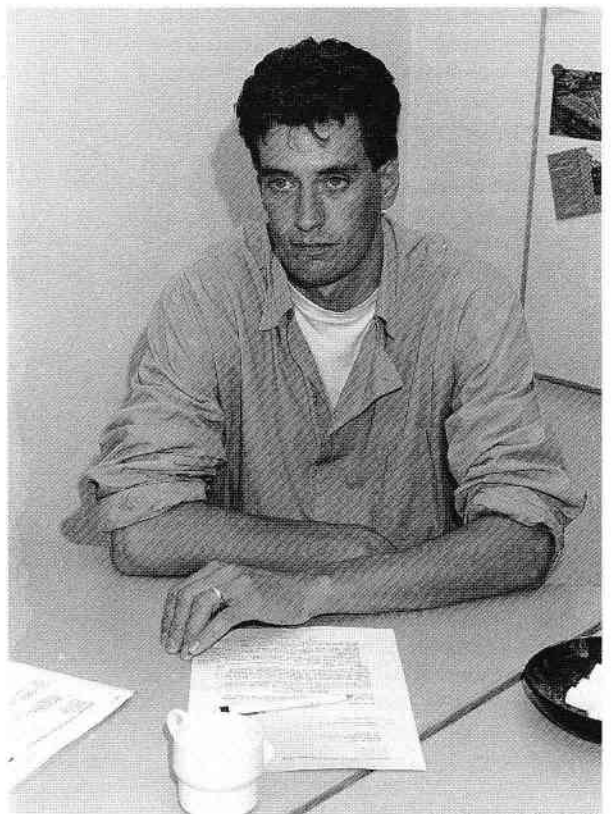
**Steiger:** Een ander onderwerp. Er bestaat nogal wat vrees dat de nieuwe ordening in de volkshuisvesting de problemen voor de zwakke groepen op de woningmarkt zal vergroten, m.n. segregatie lijkt een reëel risico. Is de bedrijfstak corporaties in staat dat probleem op te lossen?

**Martien Kromwijk:** Het probleem zit niet zo zeer in de ordening maar in de sturing. Door de terugval in subsidie-middelen wordt het steeds moeilijker voor die groepen te bouwen.

**Its Thepass:** Corporaties voelen en nemen die verantwoordelijkheid. Vraag is waar de grenzen zijn van het sociaal ondernemerschap, hoe ver kun je bijvoorbeeld gaan in het bouwen van koopwoningen of marktgericht huurbeleid, maar de kern van de verantwoordelijkheid blijft. Maar zelfs al zou je je op het ogenblik als dynamisch ondernemer willen opstellen, dan praat je toch over marges t.o.v. de bestaande voorraad. De mogelijkheden zijn markttechnisch ook in de voorraad maar beperkt. De bestaande structuur van gemeente en bewonersorganisaties corregeert dat wel.

**Martien Kromwijk:** De problemen zitten ook niet aan de bovenkant maar aan de onderkant van de markt. Hoe houd je de stabiliteit in gebieden vast door je huur- en onderhoudsbeleid? Hoe zet je je verdelings- en beheerbeleid in? Weg rennen is geen optie. Er zijn niet voor niets prestatie-afspraken gemaakt.

**Steiger:** Toch merk je dat corporaties nog moeite hebben om zich open te presenteren. Een goed voorbeeld is de weerstand om het



**Martien Kromwijk**

nieuwe toewijzingsbeleid ook voor gemeente en bewoners-organisaties controleerbaar te maken via het on-line-systeem. **Martien Kromwijk:** Toch moet je omslag van de laatste twee jaar niet onderschatten. Het onderling wantrouwen is afgenomen, de positie van de FRWC is verstevigd.

**Herman Michels:** Klopt, maar je ziet dat veel clubs bij de concrete invulling van de prestatie-afspraken terug schrikken.

**Martien Kromwijk:** Ook dat klopt, maar terug kan niet meer. Er zijn verwachtingen gewekt.

**Steiger:** Hoe gaat dat straks als we naar de regio gaan? Krijgen bewoners daar nog greep op?

**Martien Kromwijk:** Dat zou eigenlijk wel moeten. Daar gaan straks beslissingen vallen. Als je daar nog invloed op wilt hebben zul je je zo moeten organiseren dat dat ook met enige inhoud kan.

**Steiger:** Er lijkt een tendens dat zwakke groepen op de woningmarkt zich apart gaan manifesteren. Zien jullie die tendens en hoe gaan jullie daar mee om?

**Herman Michels:** Ik zie die ontwikkeling wel. Ik zie ook dat bewonersorganisaties zich daarvan bewust zijn en daar consequenties aan verbinden. Dat er wordt ge-

## **Door de terugval in subsidie-middelen wordt het steeds moeilijker voor die groepen te bouwen**

## **De regiodiscussie gaat al heel hard**



probeerd om binnen die kaders te werken vindt ik positief. Dat proces zou ik niet graag verstoren.

**Its Thepass:** Ik geloof niet dat de huidige bewonersorganisaties dat kunnen. Een autonome ontwikkeling vindt ik niet slecht, een betere verkenning van ideeën uit andere groepen kan veel informatie opleveren die we nu niet krijgen.

**Herman Michels:** Ik mik toch meer op die integratieve kaders.

**Martien Kromwijk:** Differentiatie van de informatie is prima, als je maar niet wordt geconfronteerd met verdeelde posities en belangen, dat is voor ons niet goed en dat is voor huurders niet goed.

**Steiger:** Een laatste punt. Sinds enige tijd hebben we landelijk de Woonbond. Hoe kijken jullie aan tegen de verhouding van ROB en de Woonbond?

**Herman Michels:** Daar zit een behoorlijk probleem. Ik zie dus niet hoe de wijken boven zichzelf uit kunnen stijgen.

**Steiger:** Betekent dat dat jij op termijn de Woonbond die plek gaat zien innemen?

**Herman Michels:** Ik zie wel een beeld van een dependance van de Woonbond. Zie dat ook positief, stap eens over dat chauvinisme heen dat je alles beter weet dan de Woonbond.

**Its Thepass:** Ik kan me niet zoveel voorstellen bij dat dependance idee. Je moet aanhaken bij de gesprekspartner die hoort bij het niveau waarop besluiten worden genomen. Het ROB en het RIO moeten zelf beslissen op welke niveaus ze actief willen zijn. Ze moeten zich daar dan wel ook op organiseren. De laatste twee jaar hebben ze duidelijk aan een aantal tafels ontbroken. Het is reëel dat ze de boot gaan missen, de regio-discussie gaat al heel hard.

**Steiger:** Je zou kunnen zeggen: kerntaak voor het RIO is samenlevingsopbouw, de regio staat daar ver vanaf, dus laat dat maar.

**Its Thepass:** Dat kan, dat is je visie op waar je eigen rol ligt, je bepaalt zelf of je dat gat laat vallen of dat je dat uitbesteed aan de Woonbond. Ik denk wel dat de basis in ieder geval op dat wijkniveau moet liggen.

# Dicht bij huis spelen

## Een speelruimteplan voor Bergpolder

**Bergpolder is één van de drie wijken waar onderzoek is gedaan naar de waardering en het gebruik van buitenruimte door kinderen. Kinderen benutten elke plek in de buurt om te spelen en ze spelen veel voor de deur. Dat pleit er voor om minder nadruk te leggen op grote buurtgerichte speelplekken en meer energie te steken in de het geschikt en veilig te maken van de directe omgeving voor kinderen.**



**U**it onderzoek door de Technische Universiteit Eindhoven blijkt dat bijna de helft van de ondervraagde ouders niet (zo) tevreden is over de buurt omdat die verpauperd en vervuild is. Er is bovendien veel verkeersoverlast.

Kinderen beoordelen de buurt positiever, er is ruimte genoeg om te spelen. Toch zouden zij een aantal activiteiten willen ondernemen (bijvoorbeeld fietsen en tikkertje) die momenteel niet mogelijk zijn omdat er weinig ruimte is of omdat het te druk is.

Zowel kinderen als ouders geven noemen de behoefte aan voorzieningen als het (met sluiting bedreigde) van Maanen-zwembad, een speeltuin, een clubhuis en een schoon grasveld.

### Directe omgeving

Uit de interviews en observaties blijkt dat de speelplekken die door kinderen en ouders worden genoemd vaak in de directe omgeving van het huis liggen. Ook blijken veronderstelde informele speelplekken, zoals brede stoepen en kleine pleintjes, niet vaker gebruikt te worden dan speciaal aangelegde speelplaatsen. Eén grasveldje wordt redelijk gebruikt door omwonende kinderen, maar is wel

vervuild door hondepoep. De enige plek in Bergpolder-oost waar honden los kunnen lopen en rennen. Veel kinderen spelen in het park bij de scholen aan de Noorderhavenkade. De kinderen zouden hier meer speeltoestellen willen hebben en het zou schoner moeten zijn.

Drukke doorgaande wegen, de tram, een aantal sluiproutes, hard rijden, slecht afgestelde stoplichten, fout parkeren en het negeren van verkeersborden maken de wijk extra gevaarlijk voor kinderen. Toch moeten alle kinderen één of meer van deze straten naar school oversteken. Veel ouders brengen hun kinderen naar school. Een aantal hele jonge kinderen mag helemaal niet buitenspelen. Andere kinderen mogelijk op een beperkt gebied spelen.

### Meer en kleiner

Kinderen spelen in Bergpolder veel voor de deur. Weinig mogelijkheden om in huis te spelen en de verkeersveiligheid in de buurt zijn daar de oorzaken van. Een niet minder belangrijke reden is dat ouders en kinderen een zekere mate van controle willen hebben. Ouders willen hun kinderen graag zien. Een beschutte





plek waar niemand je ziet, vinden kinderen zelf ook onveilig en onaantrekkelijk. Kinderen benutten elke plek in de buurt die maar enigszins mogelijk is. Zij spelen op brede stoepen, voetballen op 'uitstulpingen' in de stoep en racen van een afrit. Dit pleit ervoor om minder de nadruk te leggen op het realiseren van grote buurtgerichte speelplekken, en meer te werken aan het geschikt maken (of houden) van de directe woonomgeving voor spel en verblijf. Met andere woorden: meerdere kleine speelplekken door de buurt heen maken in plaats van het realiseren van meer formele speelplekken. Kinderen spelen graag op plekken waar iets te zien is, bijvoorbeeld winkelende buurtbewoners en fietsende vriendjes. Veel gebruikte looproutes kunnen verrijkt worden door er spannende speelmogelijkheden te creëren. Dit kan al bereikt worden door het creatief gebruiken van straatelementen en bestrating.

### Speelruimteplan

Landschapsburo Utrecht is met de rapportage van de TUE en haar eigen observaties is aan de slag gegaan. Er werd geconstateerd dat Bergpolder door de drukke doorgaande verkeerswegen opgedeeld is in vier buurten. Voor iedere buurt moest getracht worden een systematische aanpak te ontwikkelen, gebaseerd op de volgende gegevens of voorwaarden:

- Het voornaamste verplaatsingspatroon door de wijk van het hele gezin naar de diverse voorzieningen.
- Daaraan gekoppeld een speelplekkenplan voor 2 groepen leeftijden: 4-12 jaar en boven de 12 jaar. Deze 2 groepen moeten hun leeftijdsgebonden spel afzonderlijk uit kunnen voeren.
- Het laatste punt is sterk gebonden aan de bereikbaarheid van de woning, waarbij de afstand van 100 meter voor

de groep kleinste kinderen de belangrijkste is. De loopafstand naar een speelplek voor kinderen van 12 jaar en ouder is 400 meter.

De observaties gaven duidelijk inzicht in de veel gebruikte routes door kinderen en ouders door de wijk en de concentratie van spelende kinderen. Tezamen met de gegevens over de concentratie van kindrijke gezinnen kon de opzet gemaakt worden voor een speelruimteplan Bergpolder.

### Woon- en buurtstraten

Het buro maakte bij de uitwerking van het plan een onderscheid in 2 soorten straten, buurt- en woonstraten. In de buurtstraat is de ontsluiting voor het verkeer van belang. Op de rijbaan kan niet gespeeld worden door kinderen. Het parkeren in de straten kan niet geweerd worden. Wel wordt het profiel zodanig aange-

past dat duidelijk is waar dat wel en niet kan.

In de woonstraat ligt de nadruk op de verblijfsfunctie. Daarom zal geprobeerd moeten worden om een overdosis van geparkeerde auto's te vermijden of te concentreren om de woonstraat zo verblijfsvriendelijk mogelijk te maken.

Profiel, bestrating en de toegang moeten ervoor zorgen dat de rijsnelheid laag is. Verhoogde straatprofielen kunnen dan benut worden om te spelen of te zitten.

Als beeldbepalend element in de woon- en buurtstraten heeft Buro Utrecht licht verhoogde 'plateaus' ontworpen in een afwijkende kleur van de bestrating. De functiemogelijkheden van dergelijke plateaus kunnen variëren van speel- en zitementen tot in het uiterste geval het parkeren van auto's. Ook kunnen er lantarenpalen en fietsbeugels op geplaatst worden. Verder wordt aandacht geschonken aan de diverse straatprofielen waarin vaste elementen zijn:

- breed trottoir aan zonzijde
- plateau
- rijbaan voor fietsers en auto's
- haaks- of langs parkeerstrook
- trottoir aan de schaduwzijde
- straathoeken en kruisingen
- straatmeubilair

Belangrijk bij de gehanteerde methodiek van Buro Utrecht is dat goede en doeltreffende oplossingen gezocht worden in simpele en eenvoudige ingrepen.

Dit is ook de reden geweest dat de gemeente Rotterdam gekozen heeft voor deze methode van werken voor het maken van de Integrale Struktuurplannen Buitenruimte voor de Rotterdamse deelgebieden.

**Jan de Gruijter**

### Stadsvernieuwing op je hurken

Onder de noemer "Kind in de Stad" (KIDS) ontwikkelt de gemeente Rotterdam het project 'Stadsvernieuwing op je hurken'.

Doel is om in het ontwerp van de buitenruimte rekening te houden met kinderen. Niet alleen door het plannen van hier en daar een (officiële) speelplek, maar door het totale ontwerp af te stemmen op gebruik door kinderen. Want kinderen spelen ook op straat, rond het huis of onderweg van huis naar school, in het buurthuis etc.

Als onderlegger is onderzoek gedaan in drie verschillende Rotterdamse buurten. De Slaghekbuit in Hillesluis als voorbeeld van een 2e ringswijk, Bergpolder-oost van een 3e ringswijk en Westpunt in Hoogvliet als voorbeeld van een na-oorlogse wijk.

Gestart is met buurtonderzoek door de Technische Universiteit Eindhoven. Om het inzicht te krijgen in de waardering en het gebruik van de woonomgeving zijn interviews met ouders en kinderen uit de buurt afgenomen.

Om het feitelijk gebruik van de woonomgeving in de buurt te onderzoeken zijn observaties uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken leverden het basismateriaal op voor het ontwikkelen van speelruimteplannen door de landschapsbureaus Utrecht en Lans. Tevens moest binnen deze plannen een methodiek ontwikkeld worden, die kan dienen als handleiding voor de makers/ontwerpers van Integrale Struktuurplannen Buitenruimte voor alle Rotterdamse deelgebieden.

Eind 1991 kwam de rapportage van de TUE gereed en in het voorjaar van 1992 de speelruimteplannen (1:2500) met een nader uitgewerkt deelplan (1:500) voor een straat/kruispunt.

Nu is de 3e en belangrijkste fase aangebroken, het realiseren van speelruimteplannen in Rotterdam.





Ron Koevoets

# Opbouwwerk in Prinsenland

## Zelfstandige wijkclubs 'kopen' ondersteuning

**Een vorstelijke buitenplaats. Met grote letters staat het op een bord aan de rand van Rotterdams noordoostelijke nieuwbouwwijk: Prinsenland. Een wijk waarin luxueuze huur- en koopwoningen als paddestoelen uit de grond schieten. Náást sociale woningbouw en verzorgingsflats, want Prinsenland is een wijk van uitersten. Eigenlijk kun je nog niet eens van een wijk spreken, vindt Ron Koevoets, sinds een jaar in functie als opbouwwerker. "Maar dat wijkgevoel komt er, daar wordt aan gewerkt."**

**P**rinsenland was tot voor een paar jaar geleden nog een polderlandschap met slechts hier en daar een blok woningen. De gemeente, verlekkerd door de grote hoeveelheid bruikbare bouwgrond, had graag het hele gebied volgebouwd. De plannen hiervoor waren al klaar, maar bewoners kwamen in opstand. En met succes. Samen met architecten en stedenbouwkundigen werd vervolgens een nieuw plan voor de wijk ontworpen, dat de oorspronkelijke structuur van het landschap niet al te drastisch zou aantasten. Gekozen werd voor de opzet van een wijk met een aantal door groen, water en wegen van elkaar afgescheiden gebieden. Hierin

zouden koop- en huurwoningen in verschillende prijsklassen elkaar moeten afwisselen.

Die plannen zijn nu zo goed als gerealiseerd. Prinsenland is de tuinstad geworden die men voor ogen had. Het probleem is alleen, volgens Koevoets, ervoor te zorgen dat de mensen zich ook Prinslander gaan voelen. "Prinsenland is nog geen begrip. De mensen zijn georiënteerd op hun eigen wijk. Wat er in een naburige wijk gebeurt, met een halve kilometer weiland ertussen, zal ze worst zijn. Terwijl ze juist van elkaar kunnen leren en zaken als wijkbeheer ook veel beter gezamenlijk kunnen aanpakken. Om dat

te bereiken, zijn we nu begonnen met de promotie van Prinsenland."

### Lotgenoten

Belangrijkste hulpmiddel bij het wijd verbreiden van de naam Prinsenland is de wijkkrant die -hoe kan het anders- de Prinsenlandkrant is gedoopt. Professioneel gemaakt, gedrukt en bezorgd, want: "Waarom alles zelf doen, als een ander het beter kan", aldus Koevoets. Als spin in het web volgt hij de ontwikkelingen in Prinsenland, helpt bewoners bij het oplossen van problemen en brengt waar nodig partijen bij elkaar om samen de schouders onder een zaak te zetten. Dit alles vanuit een noodgebouwtje op een braakliggend terrein langs de Prinsenlaan, dat ook nog gedeeld wordt met een gezondheidscentrum en het sociaal-cultureel werk.

Koevoets vindt dit geen probleem. Sterker nog, hij vindt het een voordeel. "Je bent hier met z'n allen aan het pionieren en dat zorgt ervoor dat je makkelijker samenwerkt. Je bent lotgenoten in plaats van te-

genstanders. Het was een verstandige zet van de deelgemeente en de woningbouwcorporaties om al in een vroeg stadium geld beschikbaar te stellen voor het welzijnswerk, toen de wijk pas half af was. Normaal gesproken worden eerst de huizen neergezet, dan de straten aangelegd, de parkjes ingericht en pas dan wordt er nagedacht over de voorzieningen die er moeten komen. Nu ontstaan de voorzieningen in gelijke tred met de wijk."

### Praktisch

Koevoets ziet ook het opbouwwerk nadrukkelijk als een voorziening. "De meeste bewoners zijn nieuw, enthousiast en willen zich graag inzetten voor de wijk. Daarbij gaat het om heel praktische zaken zoals het regelen dat er zebapaden komen bij een drukke verkeersweg. Ik fungeer als een aanspreekpunt voor vragen als: pakken we als bewoners dit probleem goed aan, hoe gaan we nu verder? Ik probeer de bewoners van informatie te voorzien waarmee ze weer verder aan de slag kunnen. Het is echt puur ondersteuning, aan bewoners of organisaties die daar om komen vragen. "Deze manier van werken is op zich niet nieuw. Wel nieuw is dat het hier vanaf het begin kan worden toegepast. Er is geen centraal probleem waar je mensen

op kunt organiseren, zoals bijvoorbeeld wel in de stadsvernieuwingswijken het geval is, daarom hoeft er ook niet één centraal punt te zijn. Laat ze het eerst zelf maar uitzoeken en als dat niet lukt, kunnen ze bij mij terecht."

### Wijkclubs

Inmiddels zijn er al verschillende belangenverenigingen en organisaties opgericht. In de visie van Koevoets worden dat de toekomstige cliënten van het opbouwwerk. "Een initiatiefgroep van bewoners is nu bezig met het opzetten van een basisstructuur voor een nieuwe vereniging voor bewonersondersteuning waarvan al die wijkclubs lid kunnen worden. Ze kopen daarmee het recht op ondersteuning. De leden hebben ook invloed op het bestuur van de vereniging, op het beleid dat er gevoerd moet worden. Tevens bekijken zij of er samengewerkt kan worden op verschillende terreinen, aan verschillende problemen. De verantwoordelijkheid blijft bij de mensen zelf; zij zijn met een klus bezig, bepalen zelf richting en inhoud, kunnen hier terecht met hun vragen maar kunnen ook elders aankloppen. Zo verkoop je opbouwwerk als een product; het wordt beschikbaar voor iedereen."

### Vlag

Voor de bewonersorganisaties oude stijl geldt dat volgens Koevoets vaak niet. "Die dragen te duidelijk een bepaald stempel waardoor sommige mensen zich aangetrokken voelen en anderen juist niet. Dat moet hier niet gebeuren. Wij willen neutraal blijven; iedereen moet van onze mogelijkheden gebruik kunnen maken, zonder onder een bepaalde vlag te hoeven varen."

Wat Koevoets betreft is daarvoor geen groter kantoor nodig. "Het werk gebeurt in de wijk. Vergaderingen worden bij mensen thuis gehouden en beginnen op het moment dat de kinderen in bed liggen. Alleen voor grotere groepen moeten er faciliteiten worden geregeld. Maar ook die zoeken we in de wijk. Als ik een kantoor met allemaal vergaderzalen kreeg zou ik de hele dag de deur niet meer uitkomen. Nu kan ik tenminste geregeld de wijk instappen om te bekijken wat er allemaal bijgebouwd is. En geloof me, dat gaat snel!"

### Yvonne Koop

## Particuliere woningverbetering in Oud-Carnisse **EBENCAR** **SLAAT AAN**

**Idealiter vindt particuliere woningverbetering bloksgevijs plaats. Sterker nog, het is een voorwaarde waaronder de overheid geld ter beschikking stelt voor groot onderhoud aan woningen. Maar het zijn de uitzonderingen die de regel bevestigen. In Oud-Carnisse is een initiatief van bewoners om hun buurt hap-snap aan te pakken gehonoreerd door de gemeente. Doel is om de twee-lagen-met-kap woningen tussen de Ebenhaëzerstraat en Carnisse-laan in een periode van drie tot vijf jaar grondig op te knappen. Begin dit jaar ging de verbetercampagne van start onder de naam Ebencar.**



Onder diezelfde naam werd ooit een bewonersvereniging opgericht om sloop te voorkomen van woningen in de 2e en 3e Carnissestraat. Toen de slopershamer daadwerkelijk buiten de deur was gehouden, viel Ebencar in slaap. Twee jaar geleden echter werd de vereniging nieuw leven ingeblazen. "We gingen verbouwen", vertelt Anja Spiessens, secretaris van

Anja Spiessens en Jack van Maris

Ebencar. "Mijn man ging navraag doen naar subsidie voor dubbel glas en kreeg bij de bewonersorganisatie de vraag voorgelegd of hij niet wilde onderzoeken of er meer bewoners geïnteresseerd waren in dubbel glas, nieuwe kozijnen en zo. We zijn met zijn tweeën begonnen, maar van het een kwam het ander. De overbuurman kwam er als eerste bij en nu telt de vereniging een kleine tweehonderd leden. Een vlekje? Een grote vlek wel."

### Bijzonder

Het Ebencar-project is in tweeërlei opzicht bijzonder. Jack van Maris, extern deskundige bij de bewonersorganisatie Carnisse, doet het experimentele karakter uit de doeken. "Al snel bleek dat een blok-aanpak niet mogelijk was. Iedere eigenaar heeft zijn eigen geschiedenis en financiële situatie. Het moment dat een eigenaar iets aan zijn woning wil doen kan ook heel verschillend zijn. Meestal stranden projecten daar ook op. Daarom is gekozen voor een aanpak waarbij gekozen wordt wie op korte termijn particuliere woningverbetering wil toepassen. De benadering was, geef die mensen een kans, ook als de woningen geen aaneengesloten geheel vormen, zodat eigenaren





in, drie tot vijf stromen hun bezit kunnen laten verbeteren. De gemeente ging daarop akkoord, mits woningen die er over vijf jaar nog slecht zijn, actief worden aangeschreven door bouw- en woningtoezicht. Het zou zonde zijn als er in een opgeknapte buurt nog rotte kiezen overblijven."

### Nieuwe regels

Het tweede aspect waarin Ebencar zich onderscheidt is het niveau van de ingreep. Vooruitlopend op de nieuwe subsidieregeling mocht in Carnisse een casco-aanpak worden toegepast. Bij de eerste haalbaarheidsonderzoeken van de architect bleek dat de animo om mee te doen aan groot onderhoud klein was. Van de 48 onderzochte woningen bleven er negen over. Voornaamste struikelblok voor veel eigenaren was het kostenplaatje. Jack: "Tot en met vorig jaar gold er een heel uitgebreid programma van eisen. Zowel voor buiten als binnen. Voor dit type woningen leidde dat tot veel te hoge bedragen. Plus dat mensen binnenshuis veel op hun manier hadden gedaan. Niet alles naar de norm van de gemeente, maar wel naar eigen zin. Daarom is besloten om alleen het casco aan te pakken. Daar had de gemeente eerst geen oren naar, maar later wel omdat er werd nagedacht over een nieuwe regeling. In die zin valt Ebencar ook onder de noemer experiment."

### Doe het zelf

De bewonersorganisatie heeft tijdens de hele planvorming een teruggetrokken rol gespeeld. De bemoeienis ging niet verder dan de eerste bewonersvergadering voorzitten en daarna bewoners in staat stellen in te spreken. En bij problemen de richting aangeven hoe de stuurgroep stadsvernieuwing moest worden benaderd. "Heel veel doet Ebencar zelf", vat Jack samen. "Zoals zo vaak werkt dat uiteindelijk beter. Komt een bewonersorganisatie met een initiatief dan slaat dat vaak niet aan. Nemen bewoners zelf het voortouw dan is de kans van slagen veel groter." Anja vult aan: "Wanneer bewoners aankloppen met vragen, krijgen ze altijd een antwoord. Als ik het zelf niet weet, stap ik naar de architect of de uitvoerder. En als het nodig is bel je rechtstreeks naar de gemeente. En maak je een foutje, dan moet je toegeven dat je het verkeerd gedaan hebt. Daardoor kweek je vertrouwen bij

de mensen. Het vertrouwen is nu zo groot dat als het bestuur van Ebencar zegt dat mensen een formulier kunnen tekenen ze ook tekenen. Het is alleen ontiegelijk veel werk. Je hebt er een dagtaak aan."

### Gemeente trage betaler

Geen plan zonder hobbels en dus moest ook Ebencar over de drempel geholpen worden. Toen de planvorming voor de eerste ronde in kannen en kruiken leek, was de subsidiepot voor eigenaar-bewoners (elf in de eerste ronde) voor dat jaar reeds vergeven. Alleen eigenaar-verhuurders kwamen nog in aanmerking voor een toelage. Dat zette het hele project op losse schroeven, omdat het als geheel was ingediend en aanbesteed. Via een slimme constructie - eigenaar-verhuurders naar wens in de oude of nieuwe regeling en eigenaar-bewoners volgens de nieuwe regeling - kon Ebencar op de vastgestelde datum van start. "Het frustrerende is alleen dat de gemeente haar subsidiegelden veel te lang vasthield", stelt Jack spijtig vast. "De eigen bijdragen van de verhuurders waren begin februari binnen, dus was er geen enkel beletsel meer voor de gemeente om haar deel te storten. Maar als je rekent op de gemeente gaat het kennelijk altijd mis. Het vervelende is alleen dat je de gemeente niet kan dwingen. Het heeft Ebencar een hoop rente gekost. Die rente is in feite het enige middel om onvoorziene problemen bij de uitvoering pijnloos op te lossen. Anders krijgt een eigenaar een extra rekening gepresenteerd. Ik kan me voorstellen dat hij dat niet pikt."

### Volle toeren

Ondanks de aanloopperiodes draait Ebencar op volle toeren. De eerste reeks, 28 woningen en 4 bedrijfspanden, is intussen opgeleverd. Ronde twee met 21 woningen en 7 bedrijven is in augustus ingediend bij de gemeente. Voor ronde drie staan reeds haalbaarheidsonderzoeken op stapel. De vereniging Ebencar heeft inmiddels een fonds gesticht met het oog op het beheer na de ingreep. "Dat is ook een eis van de gemeente", zegt Jack. "Er is een verplichting tot een onderhoudsplan. Het mooiste zou natuurlijk zijn wanneer de aannemer die heeft verbeterd ook de huizen daarna onderhoudt."

### Aad van der Graaf

### De Vraagbaak

#### Antwoord op 86 vragen over particuliere Woningverbetering in Rotterdam

De Bewonersorganisatie Carnisse geeft een boekje uit met een antwoord op 86 veel voorkomende vragen. De vragen zijn gerangschikt in zes hoofdstukken: gemeentebestuur, subsidie voor PWVB, de ingrepen, de vereniging van eigenaren, plannen maken en uitvoeren en het beheer na verbetering.

De vraagbaak geeft tevens uitleg over de Rotterdamse financieringswijze en kan een hulpmiddel zijn voor iedereen die met PWVB in aanraking komt: eigenaar-bewoners, verhuurders, huurders, architecten, aannemers, bewonersondersteuners en ambtenaren. De Vraagbaak kost f28,20. Informatie 010-4804376

# WOM na twee jaar geëvalueerd

**Commissieleden positief over resultaten en in principe voor voortzetting in enigerlei vorm**

**D**e WOM bestaat nu ruim twee jaar. Dat is precies de tijd die ze kreeg om een aantal projecten op te zetten, om zo op experimentele wijze al doende te onderzoeken wat de rol van een wijkontwikkelingsmaatschappij zou kunnen zijn.

## Kopjes van Zuid

De WOM kreeg bij de start in 1990 politiek het voordeel van de twijfel na een langdurige discussie over methoden om ook in de wijken de 'stedelijke vernieuwing' van de grond te krijgen.

De commissie Albeda/Fortuyn was in 1987 tot de conclusie gekomen dat Het Nieuwe Rotterdam geen levensvatbaarheid zou hebben als alle energie zich zou richten op grootschalige ontwikkelingsprojecten. Eén van de aanbevelingen luidde dat er een stedelijke ontwikkelingsmaatschappij zou moeten komen 'om de ontwikkeling te stimuleren van sociaal-economische activiteiten in wijken'. Groei van werkgelegenheid moest vooral gezocht worden in het midden- en kleinbedrijf.

Eind 1987 besprak de Stuurgroep Stadsvernieuwing een notitie van Arnold Reynsdorp en Paul van Schilfgaarde getiteld 'Wijkontwikkelingsmaatschappij'. De leden van de Stuurgroep waren bij een bezoek aan het Nieuwe Westen geconfronteerd met de grote werkloosheid en de gevolgen daarvan voor de wijk. Projectbureau en PCC kwamen tot de conclusie dat deze problemen niet door de stadsvernieuwingsorganisatie aangepakt konden worden, maar dat initiatief dringend geboden was. Daarbij werden vraagtekens gezet bij de werkwijze van de bestaande ambtelijke diensten op het terrein van het werkloosheids- en werkgelegenheidsbeleid. Er zou een organisatie moeten komen met een stedelijke structuur, maar met een wijkgerichte werkwijze waardoor de aanpak van kleine over de stad verspreide projecten mogelijk zou zijn. Dit alles met een belangrijke rol voor de direct betrokkenen. (We schrijven 1987, het PCC strekte nog tot voorbeeld). De nieuwe organisatie zou twee taken moeten combineren: het ontwikkelen van vastgoed, en het activeren van mensen.

De organisatie zou zich niet moeten beperken tot het stimuleren van bedrijvigheid en hergebruik van gebouwen, maar combinaties moeten maken met scholing en werkervaring voor werklozen, vrijwilligersprojecten en initiatieven van organisa-

**De opzet van een bedrijfsverzamelgebouw in een voormalige technische school. Vestiging van bedrijfjes in opslagruimtes onder de Spoorbogen. De verbouwing via zelfwerkzaamheid van een flatgebouw tot woonwerkproject. Bedrijfjes die portieken schoonmaken en werk bieden aan langdurig werklozen. Herstructurering van een winkelstraat om verpaupering tegen te gaan. Dat zijn enkele projecten die steun krijgen van de Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM).**

ties en instellingen in de wijken gericht op verbetering van het leefklimaat.

## Activiteiten op economische basis

Seinpost Adviesbureau kreeg de opdracht een voorstel uit te werken. Daarin wordt niet gekozen voor een ambtelijke organisatie maar voor de oprichting van een onderneming met een eigen vermogen waarin wordt geparticipeerd door gemeente en banken/beleggers. De onderneming zou activiteiten moeten ontwikkelen 'op economische basis, met een maatschappelijk nut die een bijdrage leveren aan het draagvlak van een wijk en een werkschepend karakter hebben dat mede te goede komt aan Rotterdamse werklozen'. Voorbeelden van activiteiten die worden genoemd zijn de revitalisering van winkelgebieden (Noorder Boulevard, Nieuwe Binnenweg), buurtstimulering (versterken van potenties van gebieden in een wijk, met als voorbeeld het Deliplein), bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijvenplannen in het kader van stadsvernieuwing en werkervaringsprojecten.

De voorstellen kregen steun vanuit de stadsvernieuwingshoek (met wethouder Vermeulen als sociaal vernieuwer avant la lettre), maar stuitten op scepsis in de economische sector (DMK, Grondbedrijf): 'dat doen we al'. Als compromis kwam het 'project WOM' uit de bus met een tijdelijk aangestelde projectleider 'die enkele projecten in ontwikkeling zal brengen'. Beschikbaar budget is f 3 mln, voor een periode van 2 jaar.

## Lage drempels

Resultaat van deze ontwikkeling is een organisatie die een wonder van eenvoud is: een (parttime) projectleider met een kaartenbak met namen van adviseurs en een budget voor startsubsidies en leningen. De projectleider (in de persoon van Wim Bekenkamp) werkt onder eindverantwoordelijkheid van het inmiddels gevormde Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam OBR

en wordt bijgestaan door een adviescommissie (waarin wordt geparticipeerd door OBR, stadscoördinator MKB, deelgemeenten, serviceburo Beheer, het Rio en onafhankelijke personen).

Sterke punten in het functioneren van de WOM in deze opzet zijn de lage drempel voor wijkorganisaties en de informele werkwijze.

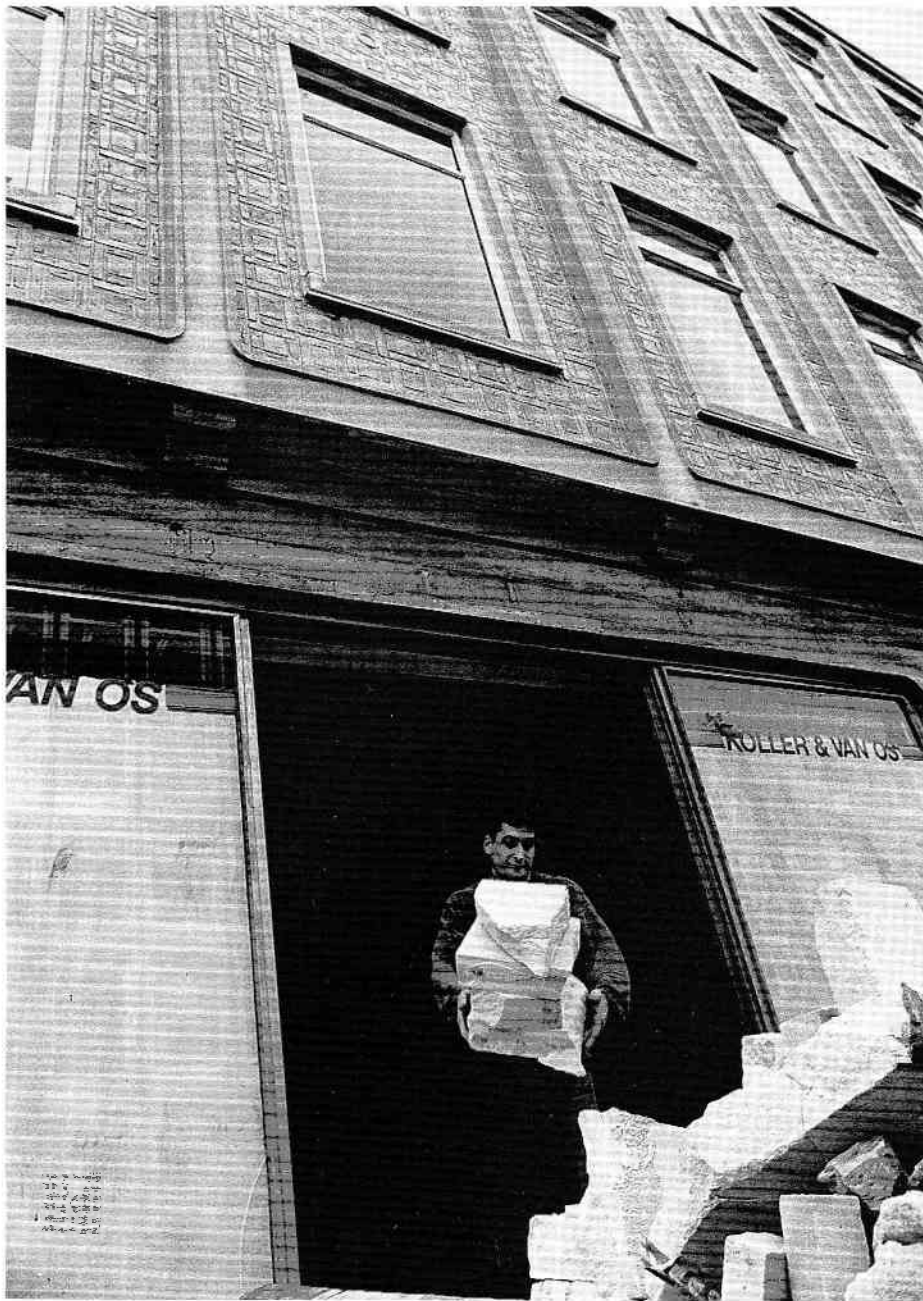
Uit een evaluatie van de afgelopen 2 jaar door Regioplan blijkt dat het initiatief bij het merendeel van de projecten die steun ontvingen kwam van bewonersorganisaties (al dan niet in samenwerking met stadsvernieuwings- of beheerorganisatie of corporaties) en werkgelegenheidsstichtingen. De WOM initieert niet zelf projecten, maar steunt initiatieven van anderen en draagt er toe bij dat ze over het dode punt heen komen. Belangrijkste middel daarbij is het ter beschikking stellen van bedrijfsmatige expertise en projectmanagement. De WOM fungeert verder als oliespuiter bij het overwinnen van belemmeringen van bureaucratische aard. Een beperkte financiële steun (startsubsidie of achtergestelde lening) tenslotte behoort ook tot het instrumentarium van de WOM.

De projecten die door de WOM worden ondersteund dienen bij te dragen aan de versterking van de economische infrastructuur en de bedrijvigheid in de wijk. Anders dan in de oorspronkelijke gedachtingang is daarbij een afbakening gemaakt waarbij banenpool-projecten, werk met behoud van uitkering en scholing/werkervaringsprojecten buiten het werkkterrein van de WOM vallen. De directe bijdrage van de WOM aan het terugdringen van de werkloosheid is beperkt.

## Projecten

Belangrijkste initiatief met directe werkgelegenheidseffecten zijn de wijk- of portiekschoonmaakbedrijven. Het idee werd geboren in Crooswijk. De WOM gaf steun





bij de opzet van het bedrijf (bedrijfsplan, investeringssubsidie, werven van bedrijfs-leider en personeel, regelen van loonkosten subsidie KRA, scholingsplan e.a.). Ver- volgens werd het idee door de WOM geëxporteerd naar andere wijken in over- leg met woningbouwcorporaties en bewo- nersorganisaties. Dit jaar draaien er 5 be- drijven in verschillende stadsdelen. Schatting is dat op termijn zo'n 120 men- sen, voor het merendeel langdurig werklo- zen, aan de slag kunnen in deze bedrijven.

Een ander type projecten zijn de bedrijfs- verzamelgebouwen. Het gaat daarbij om nogal uiteenlopende initiatieven, van een kantorencentrum in de voormalige streek- school de Tamboer in Crooswijk en een vergelijkbaar project in Hoogvliet, een woon-werkproject van de Coöp Vreden- oord in Lusthof en van Croosbeek in het van Meekerenpand, een verzamelgebouw voor werkprojecten in het voormalige

GEB-pand in Cool, tot produktie van een- voudige en goedkope bedrijfshallen, en de opzet van een overdekte markt (De Kruisboog) in het Oude Westen.

Tenslotte heeft de WOM, in samenwer- king met Seinpost, projecten ontwikkeld om de verpaupering tegen te gaan van winkelstraten. Een voorbeeld is de Witte de Withstraat waar het beeld werd be- paald door de harde horeca. Stadsvernieu- wing kon het tij niet keren, en bewoners- organisatie en beheercoördinator klopten bij de WOM aan voor steun bij de strate- gie om de straat om te vormen tot 'muse- um-boulevard', gebruik makend van de ligging tussen Waterstad en museum Boy- mans. Door de WOM werd daarbij een aanpak ontwikkeld om de overlast en cri- minaliteit tegen te gaan, een onderne- mersvereniging op te richten en de vesti- ging van nieuwe bedrijven in de straat te bewerkstelligen. Een van de trekkers van

de vernieuwde Witte de Withstraat wordt een grand café met culturele voorzienin- gen in het pand Koller en van Os dat vrij- kwam na vertrek van een bedrijf voor kan- toorbenodigdheden. Een soortgelijke aanpak als in de Witte de Withstraat is ook gestart in de Provenierstraat/Teilin- gerstraat en de Nieuwe Binnenweg.

### Voortzetting

De doelstelling van de WOM (versterken van de economische infrastructuur) is een nogal wijde als deze wordt afgezet tegen de beperkte middelen en instrumenten die ter beschikking staan. Wethouder Linthorst sprak bij de bespreking van het evaluatierapport van de WOM in de raadscommissie van een 'speldeprik in de werking van de markt'. Dit overigens niet om daarmee af te dingen op het belang van de WOM, maar om enkele commissie- leden gerust te stellen die zich zorgen maakten over de mogelijk oneerlijke con- currentie waartoe WOM-steun aan bij- voorbeeld schoonmaakbedrijven zou kun- nen leiden. Eén commissielid liet zich ontvallen dat zij ook meer tevreden zou zijn over een schoonmaker die een hele dag de tijd heeft voor een portiek dan over iemand die het in 10 minuten moet doen... De commissieleden waren overi- gens positief over de resultaten van de WOM en ze spraken zich in principe uit voor voortzetting in enigerlei vorm. Door Regioplan wordt geopperd om de WOM te verzelfstandigen en ook formeel los te maken van het OBR. Daarbij komt op- nieuw de mogelijkheid in beeld van een WOM als publiek-privaat samenwerkings- verband van gemeente, bedrijven en be- wonersorganisaties. De komende maan- den zullen verschillende varianten worden onderzocht waarna definitieve be- sluitvorming plaats vindt. Tijdens de ver- bouwing gaat de verkoop door, onder lei- ding van waarnemend projectleider George Muller die de plaats inneemt van Wim Bekenkamp.

**Anne van Veenen**

De WOM heeft ook tot taak om methodie- kontwikkeling te doen en om zorg te dragen voor overdracht van werkwijzen.

Het Rio organiseert daarvoor in samenwer- king met de WOM de volgende activiteiten.

- \* Werkconferentie 'Wijkschoonmaakbedrij- ven leveren kwaliteit'; thema's zijn de rol van de bedrijven in het beheer, en uitbrei- ding van werkzaamheden op het terrein van schoonmaak, toezicht en beveiliging (18 november)

- \* Cursus in samenwerking met WOM en Seinpost 'Aanpak van de verpaupering van winkelstraten; model Witte de With' (januari-februari 1993)



# Kort nieuws

## Gips aan de gevel

**Aan de gevel van het RIO kantoor hangen sinds enige tijd een drietal kinderhoofdjes. Gips-afgietsels drie jonge bewoners uit de wijk Cool die als mal gefungeerd hebben. Ze zijn gemaakt zijn door de Amerikaanse kunstenaars Rigoberto Torres en John Ahearn. Dit was het resultaat van een unieke samenwerking tussen de twee kunstenaars en een groep bewoners, op initiatief van Witte de With, centrum voor hedendaagse kunst.**

De kunstenaars werken en wonen al twaalf jaar in de South Bronx, een deel van een wijk in de stad New York. Een stadswijk die net als veel Nederlandse oude stadswijken lijdt onder werkloosheid, drugsoverlast, criminaliteit en slecht onderhouden oudbouw. De portretten die zij in the Bronx maken sieren daar op vele plaatsen de wijk en laten de wijkbewoners zien op een manier waarop beroemde personen meestal te zien zijn.

John en Rigoberto behoren tot een groep kunstenaars die zich sociaal bewogen noemt, en stellen zich tot doel: de kunst weer een plaats in het dagelijks leven te geven. Dit gebeurt volgens hen onder andere door wijkbewoners te vereeuwigen in de kleren die ze dragen, met de gezichtsuitdrukking die bij hun dagelijkse zorgen hoort, of zoals ze er tijdens de uitvoering van hun arbeid uitzien.

De opbouwwerker voor de wijk Cool, Ed de Meijer, is één van de geportretteerden in de installatie die op de hoek Kortenaerstraat en Boomgaardstraat bevestigd is. Hij heeft een plaatsje bovenin gekregen zodat hij de wijk dan goed kan overzien.

De kunstenaars waren eigenlijk alleen maar gevraagd waren voor een installatie in een school. Maar toen ze in het buurthuis kwamen, op zoek naar modellen, werden ze zo enthousiast over de sfeer en de mensen daar, dat ze in het buurthuis hun tenten hebben op opgeslagen en er drie maanden gebleven zijn.



John en Rigoberto hebben met zoveel plezier gewerkt in Cool, dat er al over een nieuwe Gips sessie wordt gedacht. In totaal heeft het project drie portret-groepen opgeleverd waaronder het 'heiligen'beeld van Natoucha, Patricia en Lisa.

Peter de Haan

## Il Tensio

**'Een weemoedige doch spannende show met variété als rode draad'. Zo omschrijft artistiek leider Rien Kroon van het Rotterdams Volkstheater De Tent de nieuwe tent-theaterproductie getiteld 'In Tensio'.**

Op vrijdag 9 oktober wordt een presentatievoorstelling gegeven in De Tent op het Ammersooiseplein (Agniesebuurt). Het 'tensio-team' bestaat uit Harry Jan Bus, Jos Valster, Marij v.d. Heuvel, Aad Wieman en Rien Kroon. In 1993 wordt Il Tensio zo'n 25 keer gespeeld op vrijdagavonden en zondagmiddagen in de Rotterdamse wijken. Informatie op het tenttelefoonnummer 4125074.

## Vijfhonderd Bolletjes lichtend voorbeeld

**Op 8 juli werd in het Nieuwe Westen feestelijk het vijfhonderdste bolletje opgehangen. Een mijlpaal nadat 3 jaar geleden de eerste bolletjes verschenen in de Opzoomerstraat.**

De preventieprojecten in de wijk hebben geleid tot een nieuw beroep, de preventiemonteur, (de voorlichter met de schroevendraaier) die advies geeft bij inbraakpreventie, het monteren van de bolletjes en kierstandhouders om

zgn. 'pseudo's' buiten de deur te houden. Deze lieden blijken verantwoordelijk te zijn voor een groot deel van de criminaliteit waar ouderen mee te maken krijgen. Liederen die met smoezen aan de deur komen om zo een woning binnen te treden om diefstal te plegen.

Op 15 oktober vindt de officiële opening plaats van de preventiewinkel aan de Viersambachtstraat 129a. De winkel wordt de thuisbasis van de preventiemonteur (en zijn

assistent), en is een initiatief van de gemeentepolitie Rotterdam en de Aktiegroep het Nieuwe Westen.

De aktiegroep heeft een handzame brochure uitgegeven met een beschrijving van activiteiten op het gebied van sociale veiligheid en (inbraak)preventie, waarin ook een checklist is opgenomen voor inbraakpreventie bij renovatie- en nieuwbouwwoningen. De brochure 'Sociale veiligheid in het Nieuwe Westen' is te bestellen bij de aktiegroep, tel.: 4778477.



# Nieuw! P.A.D

**Op 15 oktober wordt door burgemeester Pepper het startschot gegeven voor de Personeels Advies Dienst IJsselmonde. De PAD is een initiatief van de stichting Werkgelegenheid in IJsselmonde.**

Door de werkgelegenheidscoördinator werd geconstateerd dat veel werkgevers in het midden- en kleinbedrijf op een bedrijventerrein in IJsselmonde problemen hebben met het vinden van geschikt personeel. De bedrijven zijn te klein voor een eigen personeelsafdeling; meestal doet de directeur 'het er even bij'. Uit een onderzoek bleek dat 44% van de betrokken bedrijven de resultaten van werving en selectie slecht noemden. Bij de helft van de bedrijven stonden vacatures langer dan 2 maanden open, met als gevolg orderverlies of beperking van de orderportefeuille.

Dit leidde tot de gedachte van een gezamenlijke voorziening van de bedrijven voor personeelsaangelegenheden, de Personeels Advies Dienst. Een bedrijf betaalt f250,- per

jaar voor een abonnement op de PAD en wordt daarvoor twee per jaar bezocht door een personeelsconsulent. Op verzoek neemt de consulent de werving en voorselectie van sollicitanten op zich. Daarbij wordt vooral gebruik gemaakt van de bestanden van het arbeidsbureau en de werkcentra. Tegen betaling wordt zorg gedragen voor bemiddeling bij vacatures en wordt advies gegeven bij personeelsmanagement. De PAD heeft een stichtingsvorm en werkt zonder winstoogmerk. In het bestuur van de stichting zitten 5 werkgevers

uit IJsselmonde. De gemeente/ het OBR geeft een startsubsidie, daarna moet de PAD kostendekkend draaien. Gekozen is niet voor de ontwikkeling van een commerciële poot bij het arbeidsbureau, maar voor een aparte voorziening. Bestaande 'historische' vooroordelen binnen het midden- en kleinbedrijf droegen bij tot deze keuze, aldus Luud Heijnders die als gebiedscoördinator werkgelegenheid nauw bij het project betrokken is. Het arbeidsbureau is overigens samen met het OBR en de deelgemeente nauw betrokken bij het initiatief. Er be-

staat in andere delen van Rotterdam grote belangstelling voor het experiment. In Rotterdam Noord (Spaanse Polder) zal ook een PAD worden opgericht en als de experimenten goed verlopen zullen er jaarlijks twee bij komen. De PAD kan een belangrijke rol gaan spelen bij het realiseren van nieuwe werkgelegenheid in het midden- en kleinbedrijf. En dat is hard nodig om banen te vinden voor de duizenden mensen die mee doen aan scholings- en werkervaringsprojecten.

**Anne van Veenen**



Luud Heijnders (r)

## Bouw mee op Zuid

**De afgelopen maanden verschenen in Feyenoord, Afrikaanderwijk en Katendrecht affiches met de oproep: 'Bouw mee aan de Kop van Zuid. Tevens werden er op grote schaal folders in verschillende talen verspreid met dezelfde boodschap, om deelnemers te werven voor een scholing en werk in de bouw. De campagne is onderdeel van het programma voor wederzijds profijt van bewonersorganisaties en gemeente. Het er voor moet zorgen dat bewoners van de omliggende wijken van de Kop van Zuid hun voordeel doen met de ontwikkeling van het gebied. Eén van de kansen die men tracht te benutten is werkgelegenheid in de bouw.**

Hoge werkloosheidscijfers zeggen echter nog niet dat er grote aantallen mensen beschikbaar zijn voor opleidingen of werk in de bouw. Een

inventarisatie bij Basis Educatiegroepen in Oud-Zuid leverde op dat van de 800 deelnemers zo'n 10% aan de BE meedoet met het oog de ar-

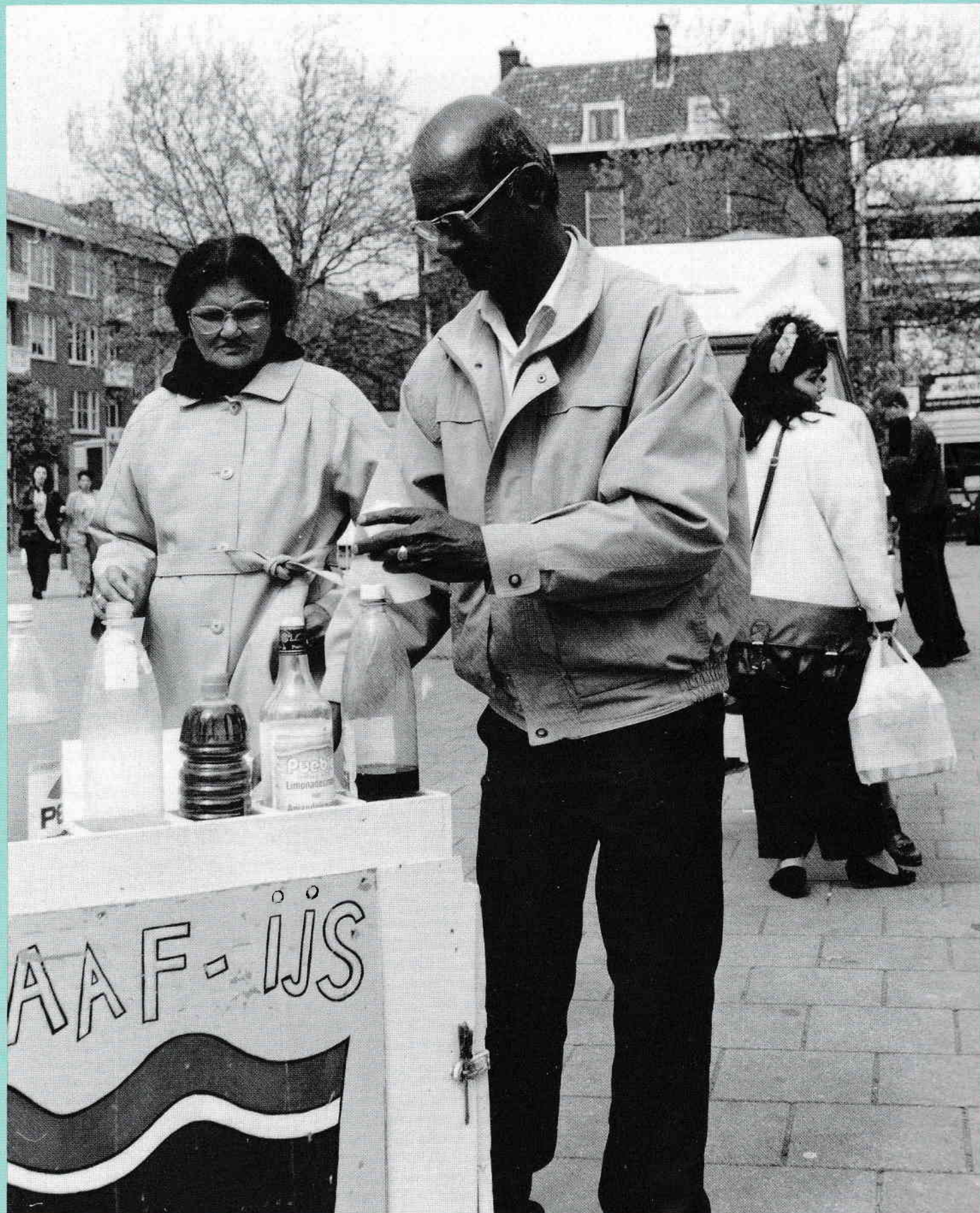
beidsmarkt. Daarvan hadden maar 3 mensen interesse in de bouwsector, vertelt Cees van Helvert die als werkgelegenheidscoördinator nauw betrokken is bij de wervingscampagne.

De werving en opzet van de scholing vraagt samenwerking van een groot aantal verschillende instellingen: Werkcentrum, Arbeidsbureau, SRW, algemene en intensieve basiseducatie, spreekuren Werk en scholing van de buurthuizen, migrantenorganisaties. De lijst is niet compleet; ook koffiehuizen werden bezocht om deelnemers te werven. Er werden drie voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd, met een verrassend grote belangstelling van zo'n 150 mensen.

Daarvan zijn in september tachtig personen gestart met het opleidingsprogramma timmerman, metselaar of schilder. Kink in de kabel dreigde op het laatste moment de opheffing te worden van de Bouwvakpool Rijnmond, die een belangrijke rol vervult in het leerwerk- en stageprogramma. De gemeente heeft om geen gat te laten vallen via Gemeentewerken de verantwoordelijkheid voor de opleiding van de 80 cursisten overgenomen. Een baangrantie kan nog niet worden gegeven, maar het overleg met bouwbedrijven die aan het werk gaan op de Kop van Zuid is nog gaande.

**A.v.V**





#### **AAN HET WERK**

***Hij is weer voorbij die mooie zomer. Rotterdam beleefde de warmste dag van de eeuw. De schaafijsman maakte het stadsbeeld compleet en een gaf een nieuwe inhoud aan het begrip 'tropische verrassing'.***

***Stapt hij van de winter over  
op de verkoop van warme worst of Berliner bollen?***