

Steiger

Vakblad voor de
Rotterdamse wijken

1



INHOUD:

Oude Westen:
van volksbuurt
naar stadswijk

Konvenanten voor
beheer

Tuinsteden

ROB-nieuws:
Volkshuisvestings-
plan

Van de Redaktie

U heeft even moeten wachten, maar hier is dan een extra dikke STEIGER. Praktische beperkingen -drukkers bleken voor de kerst geen gaatje meer te hebben om het laatste nummer van '89 te leveren- deden ons besluiten om dan maar een extra dik eerste 1990 nummer uit te brengen.

Een extra stevige start van dit jaar is ook wel op z'n plaats: het is 1990. En dat is een belangrijk jaar. Dat zou het moeten worden, ook voor en volgens de gemeente Rotterdam. Maar tot op heden is het pagina-grote artikel in de Volkskrant onder de weinig aan de fantasie over latende titel "De Deuk" over alle niet doorgaande 1990-projecten het voornaamste resultaat.

Je zou bijna gaan vergeten dat 1990 voor de volkshuisvesting en stadsvernieuwing ook een zeer belangrijk jaar is. De projecten die daar op stapel staan gaan -voor zover het er nu naar uit ziet- allemaal door.

* Het project 'Stadstimmeren' (voorheen Bouwen en Wonen 1990) staat op stapel: in 21 projecten wordt in diverse wijken gewerkt aan het vinden van antwoorden voor aktuele stadsvernieuwingsvraagstukken.

* Op stedelijk nivo wordt er hard gewerkt aan een volkshuisvestingsplan wat als het goed gaat nieuwe kaders moet bieden om garanties te creëren voor een goede volkshuisvesting.

* In heel wat wijken, waaronder als belangrijk voorbeeld de 'westwijken' worden stevige diskussies gevoerd om opnieuw het kader bij te stellen voor inzet en activiteiten van de bewonersorganisaties.

* Er gaat een gekoördineerde aanpak komen voor de Zuidelijke Tuinsteden.

Over die zaken staat deze STEIGER vol, met als belangrijk item onderzoek dat in het Oude Westen en de Oleanderbuurt heeft plaats gevonden. Onderzoek wat een belangrijke onderlegger kan vormen voor de aanpak die vanuit de wijken mogelijk is.

Kolofon

STEIGER stelt zich ten doel de uitwisseling van ervaringen in de Rotterdamse wijken te bevorderen, een bijdrage te leveren aan de meningsvorming en het gemeentelijk- en riksbeleid, voor zover van invloed op de woon- en leefomstandigheden in de wijken, kritisch te volgen.

STEIGER is een periodieke uitgave van het Rotterdams instituut bewonersondersteuning (Rio), Kortenaerstraat 1, 3012 VB Rotterdam, tel.010 - 411.03.33 en verschijnt 8x per jaar.

Abonnementen

De abonnementsprijs bedraagt F.25,- per jaar. Voor bewonersorganisaties in Rotterdam geldt een gereduceerd tarief. Het abonnement wordt voor de duur van één kalenderjaar aangegaan. Zonder schriftelijke opzegging vóór 1 januari wordt het abonnement automatisch met 1 jaar verlengd.

Losse nummers: f.3,50

Copyright tekst en illustratiemateriaal:

Teksten kunnen geciteerd worden wanneer de bron vermeld wordt en uitsluitend na mondelinge toestemming van het Rio. Het is niet toegestaan tekening en foto's uit dit blad geheel of gedeeltelijk over te nemen, zonder schriftelijke toestemming van het Rio.

Redactie:

Peter Berntsen, Erik Lindenburg, André Ouwehand (eindredactie), Anne van Veenen.

Redactiesekretariaat en dtp-productie:

Jacqueline Suykerbuyk

2e jaargang, nummer 1

Februari 1990

Medewerkers aan dit nummer:

Gerard Anderiessen/Arnold Reijndorp, Jan Dirk de Boer, Peggy Darthuizen, Bob ter Haar, Wim Hagenbeek, Rob Hagens/Janwillem Springeling, Piet Huiskens, Ton van der Pennen, Jaap Pleeging, Paul Tholenaars, Willy Verbakel

Foto's:

B.O.A. (pag.17), B.O.Z. (pag.13 en 15), H.O.L. (pag.19), André Ouwehand (pag.3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, voor- en achterzijde) Dick Sluyter (pag.23), Piet Verhoeven (pag.16)

Basis-layout:

Erik Prinsen (Hard Werken).

ISSN: 0924-0098

Steiger

INHOUD:

Stadswijk	3
Oude Westen, is niet meer een Volksbuurt	
Spanning	5
Reaktie uit het Oude Westen	
WARO? DARO op Zuid!	6
Komputers in de buurt	
Konvenanten	8
Poging tot vergelijkend warenonderzoek	
Het programma	11
Onderzoek in de Oleanderbuurt	
Tuinsteden	13
Pendrecht, Zuidwijk en Lombardijen	
Stookkosten	16
Onderstekening overeenkomst Charlois	
Lay-out	17
De kneepjes van het vak	
Westerlicht	18
Haalbaarheidsonderzoek woningbouw voor ouderen	
Volkshuisvestingsplan	20
Column, kort nieuws	22

Oude Westen niet meer oude volksbuurt

Stadswijk

De vernieuwing van het Oude Westen is bijna af. De laatste projecten worden voorbereid, de projectgroep maakt langzaam maar zeker plaats voor een beheerorganisatie. Het Oude Westen is op de randen na (Westersingel, 's-Gravendijkwal) ook vrijwel volledig vernieuwd. Hoe zo'n vernieuwde wijk er uit ziet kan iedereen gaan bekijken, maar wie zijn er blijven wonen en is het nog een buurt zoals twintig jaar geleden voor ogen stond toen de eerste acties voor de verbetering van de wijk werden gevoerd. Bestaat de bevolking alleen uit mensen met een laag inkomen? Bekommeren de huidige bewoners zich nog over het wel en wee van de wijk? Hoe leven mensen met een verschillende culturele achtergrond met elkaar samen?

Een zekere twijfel over het antwoord op die laatste vragen bij zowel de Aktiegroep het Oude Westen als de Stichting voor Volkswoningen was de aanleiding voor het onderzoek dat wij in het afgelopen jaar in het Oude Westen hebben gedaan (zie kader). Voor het onderzoek zijn wij heel nauwkeurig nagegaan welke veranderingen in de bevolkings samenstelling zich hebben voorgedaan, maar de nadruk lag vooral op het houden van uitgebreide vraaggesprekken met bewoners van het Oude Westen.

Geen oude volksbuurt

Het Oude Westen is niet meer de oude volksbuurt zoals men voor ogen had in de meer nostalgische varianten van het bouwen voor de buurt. De vernieuwing van de wijk heeft dat niet terug gebracht. Er is een hele heterogene wijk ontstaan. In het Oude Westen is vooral gebouwd voor de groepen die in de jaren zeventig in de wijk woonden. Daar horen 'blijvers' bij, mensen die geboren en getogen in de wijk zijn en niet zoals velen van hun familieleden en buren weg waren getrokken. Daartoe behoren de 'nieuwe stedelingen', nu ondertussen dertigers, tien jaar geleden als jongeren in de wijk gekomen en gebruik gemaakt van hun stadsvernieuwsurgentie om naar een nieuwe of gerenoveerde woning te verhuizen. Daartoe behoren ook verschillende groepen Meditarranen en Surinamers, allang al niet meer te beschouwen als nieuwkomers (het merendeel woont al meer dan 10 jaar in Rotterdam), die ook naar de gerenoveerde en nieuwe woningen zijn verhuisd. Al deze verschillende groepen zijn in het Oude Westen gebleven. Het Oude Westen is wel een heterogene, maar ook een vrij stabiele wijk, alleen

de twintigers zijn dertigers geworden. Het verhuizen van en naar de wijk is enorm afgemonen; in de buurt vinden er relatief weinig mutaties plaats.

Kwaliteit

De verscheidenheid van de bevolking is veel groter dan de beeldvorming over stadsvernieuwsijken doet vermoeden. Dan gaat het niet alleen om verschillen naar culturele achtergrond, maar ook om inkomensverschillen. Het feit dat wijken als het Oude Westen gemiddeld meer werklozen en lagere inkomens heeft betekent niet dat er alleen werklozen en mensen met een laag inkomen wonen. Werkloosheid is niet de norm in het Oude Westen. Dat is ook de kwaliteit van de wijk, dat er met recht van alles door elkaar woont en dat door de stadsvernieuwing voor verschillende mensen de wijk aantrekkelijk is geworden.

De woning wordt, gezien de prijs-kwaliteit verhouding, door vrijwel iedereen als positief gewaardeerd. Eveneens positief aan het Oude Westen is het zeer gevarieerde aanbod aan winkels en voorzieningen in de wijk zelf, maar ook in de onmiddellijke nabijheid (zo-wel richting Centrum als naar andere delen van de stad). Iedereen benadrukt dat 'ie er alles kan krijgen, of het nou een gespecialiseerde muziekinstrumentenwinkel is of een tweedehandskledingzaak. Voor veel bewoners van het Oude Westen is ook de goede toegankelijkheid van allerlei overheids- en semi-overheidsinstellingen een belangrijke kwaliteit. Door de decentralisatie van veel instellingen is de verzorgingsstaat voor velen

Onderzoek

Gerard Andriessen en Arnold Reijndorp zijn verbonden aan de vakgroep Sociologie van de Universiteit van Amsterdam.

Zij hebben onderzoek gedaan naar de veranderingen in de bevolkingssamenstelling van diverse oude stadswijken en publiceerden onlangs het rapport "Van Volksbuurt tot Stadswijk", de vernieuwing van het Oude Westen. (te verkrijgen voor f 25,- bij de Projectgroep het Oude Westen, tel. 436.18.03)



Oude Westen

niet meer een abstracte, anonieme organisatie maar een concreet geheel van instellingen en mensen waarbinnen mensen naar een oplossing kunnen zoeken voor hun specifieke problemen.

Konsekventies

De heterogeniteit van de bevolking heeft natuurlijk konsekventies voor het samenleven in de wijk. De oude volksbuurt, in de zin van een buurt gekenmerkt door uitgebreide sociale netwerken en een vrij algemeen gedeeld normen -en waardenpatroon, bestaat niet meer. Voor de nieuwe stedeling is het Oude Westen een prima uitvalsbasis naar de stad en ook hun sociale netwerken strekken zich over de stad als geheel uit. Voor de Surinamers zijn familie-netwerken heel belangrijk en is veel meer Rotterdam-West het ruimtelijk kader, evenals voor de Kaapverdianen. Voor de 'blijvers' zijn de nog binnen de buurt bestaande familie-relaties heel belangrijk (met name moeder-dochter relaties), maar zij kunnen de ouderwetse gezelligheid ook zoeken op de camping in het weekend.

Al die mensen, met een andere achtergrond en een andere levenswijze, wonen wel gezamenlijk aan één trappenhuis. Iedereen klaagt er ook over dat het schoonhouden van de

trappenhuis niet meer funktioneert. Toch kun je niet konkluderen dat, ondanks de gescheiden werelden waarin mensen leven, dat de buurt als los zand aan elkaar hangt. De factor tijd speelt daarin een belangrijke rol. Iedereen is wel verschillend, het onderlinge contact is minimaal, maar zij wonen al 5, 6, 7, 8 jaar aan hetzelfde trappenhuis. Zij zijn wel vertrouwd met elkaar. Er is sprake van een proces van afstandelijke gewenning. Dit verklaart waarom wij ook relatief weinig 'gekanker' tegen zijn gekomen. Mensen vinden ook in zijn algemeenheid dat het beter gaat met de buurt, de overlast door drugs en daaraan gerelateerde criminaliteit is minder geworden, maar het tempo van de veranderingen is vergeleken met de jaren zeventig veel lager geworden. Wanneer er problemen zijn met buren wordt het niet zonder meer generaliseerd tot een hele groep. De lastige buurman kan een Surinamer zijn, maar niet alle Surinamers zijn daarmee lastig.

De emotionele reakties op de snelle veranderingen in de bevolkingssamenstelling zijn verminderd, maar mensen voelen zich wel kwetsbaar. Als er een overlast veroorzaakte buurman aan de trap woont, is er ook niemand die het oplost of op kan lossen. De relaties tussen de anderen zijn niet zo sterk dat er gemeenschappelijk iets gebeurt.

Dat levert anderzijds ook een zekere anonimitet en vrijheid op die positief wordt gewaardeerd. "Iedereen is hier een beetje gek", zoals een respondent zei. Dat moet niet al te letterlijk genomen worden, maar het klopt wel in de zin dat er slechts weinigen behoren tot het standaard Nederlandse gezin.

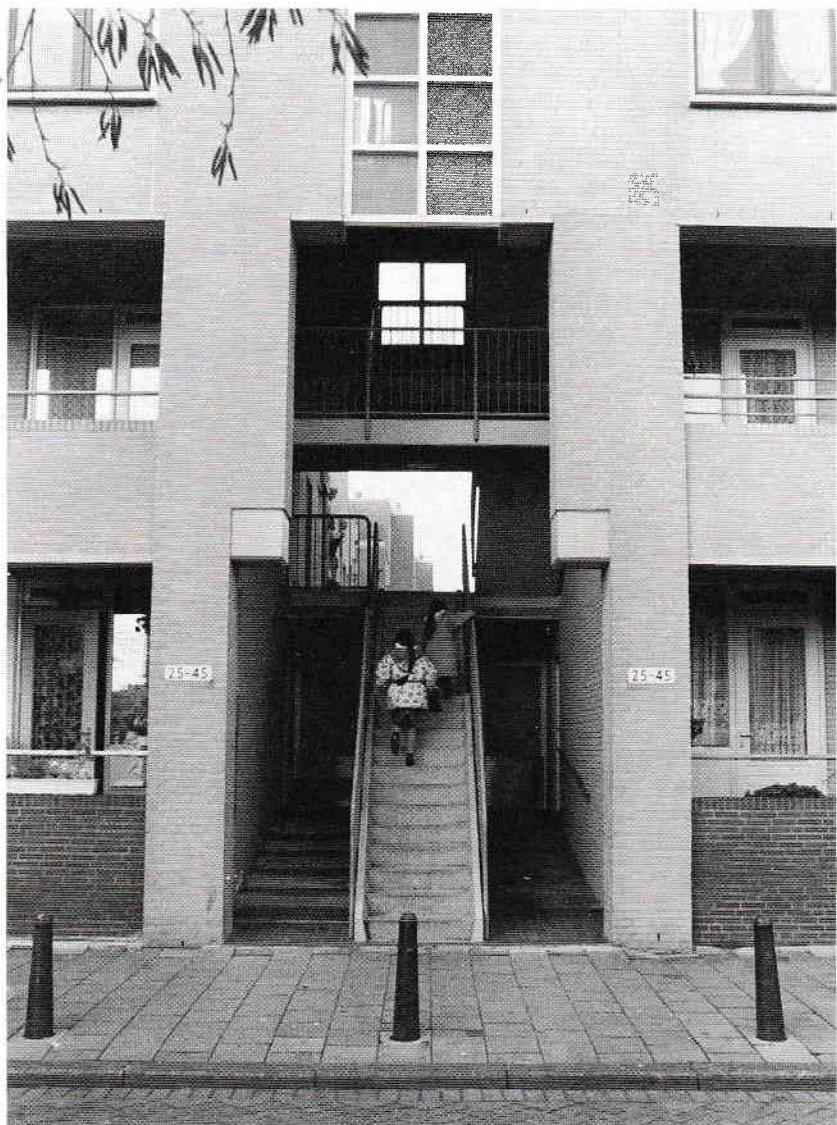
Stadswijk

Onze conclusies over de ontwikkelingen in het Oude Westen zijn zeker niet somber. Wellicht in strijd met het wijd en zijd bestaande beeld dat er in de stadsvernieuwing gebieden alleen mensen met een laag inkomen wonen, alleen mensen met een zwakke sociale positie, koncluderen wij dat er dankzij de stadsvernieuwing geen ghetto is ontstaan. Er is een hele heterogene stadswijk ontstaan.

Die heterogeniteit heeft veel positieve kanten maar stelt ook een aantal eisen aan het toekomstig beheer van de wijk. Een beroep op "de bewoners" voor het beheer van en het toezicht op de semi-openbare en openbare ruimtes kan niet gedaan worden, omdat de categorie "de bewoners" niet meer bestaat.

Professionele beheerders zullen een aantal dingen gewoon moeten doen, die bij een wijk als het Oude Westen horen. Trappenhuisen moeten door een bedrijf worden schoon gemaakt, de straat en de pleinen moeten beter worden bijgehouden en enige vorm van toezicht zou zeer gunstig zijn voor een optimaler gebruik. Voorkomen moet worden dat er tussen de woning en de echte openbaarheid een vakuum ontstaat; in het geval van het Oude Westen (en dat hoeft niet voor iedere wijk te gelden) hebben de professionele beheerders als eerste de taak dat vakuum te vullen. Het is ook van belang om die heterogeniteit in de

Trappenhuis



toekomst te behouden. De verschillende groepen hebben verschillende toekomstperspectieven. Wanneer de wens naar een wat grotere woning, voor mensen met een wat hoger inkomen als vanzelfsprekend tot een vertrek uit de wijk leidt, kan op den duur alsnog een zekere homogenisering van de wijk plaats vinden. Dan is de stabilisatie slechts een fase in de ontwikkeling van de wijk gebleken. Het is daarom van belang dat in het opstellen en toepassen van toewijzingsregels rekening

wordt gehouden met de effecten voor de ontwikkeling van wijk als geheel, en dat er niet blindelings huishoudengrootte, gegeven een bepaald inkomen, aan een bepaald woningtype worden gekoppeld.

In de periode van de stadsvernieuwing heeft het Oude Westen bewezen aantrekkelijk te kunnen zijn voor een grote verscheidenheid van mensen, wij hopen dat het die aantrekkelijkheid behoudt in de periode van beheer.

Gerard Anderiesen/Arnold Reijndorp

Een reactie uit het Oude Westen

Spanning

Jan Dirk de Boer, werkzaam als extern deskundige bij de Aktiegroep Het Oude Westen geeft een eerste reactie op het onderzoek.

De Aktiegroep Het Oude Westen laat een onderzoek doen naar de vraag wat mensen aan hun wijk bindt en hoe ze daar samenleven. Is dat niet wat vreemd? Is de Aktiegroep het spoor bijster? Is ze het kontakt met de achterban kwijt? Kortom, waarom is de aktiegroep via de projektgroep Oude Westen mede-opdrachtgever geweest voor het onderzoek dat elders in dit blad door de onderzoekers zelf wordt besproken?

Bijna twee jaar geleden, in de laatste fase van de stadsvernieuwing in het Oude Westen, sloot de aktiegroep een konvenant met de wijkcorporatie, de Maatschappij voor (intussen: Stichting) Volkswoningen. Dat konvenant zou haar uitwerking moeten krijgen in de periode na de stadsvernieuwing, als beheerorganisatie en beheerbeleid. Die toekomst is onzeker als gevolg van sociale veranderingen in stad en wijk. En die onzekerheid wordt ook gevoed door een gemeentelijk beleid dat de bakens verzet van het bouwen-voor-de-buurt naar bouwen-voor-de-markt, en voor het overige haar eigen onzekerheid verpakt in termen als stedelijke en sociale vernieuwing. Maar bij de diskussies over toekomstig beheerbeleid in de wijk bleken ook verschillen van inzicht te bestaan tussen met name aktiegroep en corporatie. Gechargeerd ging het om de vraag of beheer vooral behoud van verworvenheden en strijd tegen hogere woonlasten is, of dat vraagtekens gezet moeten worden bij de resultaten van alle stadsvernieuwingsinspanningen en het Oude Westen toch een achterstandswijk is (gebleven) en er een nieuw soort bevolkingspolitiek, en misschien wel nieuwe stadsvernieuwingsingrepen, nodig zijn om de wijk alsnog 'evenwichtig' te maken. Meedoen aan een onderzoek door buitenstaanders hield dus voor de Aktiegroep wel degelijk een erkenning in dat ze niet de buurt van binnen en buiten kennen en op alle vragen de antwoorden al wist. Dat is een hele stap voor een klub die door

zichzelf en door anderen jarenlang als voorhoede in de stadsvernieuwing is beschouwd. Ze stelde zich dus kwetsbaar op.

Inzicht

Het onderzoek heeft misschien geen verrassende conclusies opgeleverd maar wel zeer verhelderende inzichten. De diskussie over beheer kan nu met betere argumenten en met minder vooroordelen worden gevoerd. Die discussie is trouwens tijdens de uitvoering van het onderzoek al in volle gang geraakt. De conclusies van het onderzoek zijn in grote mate gezamenlijke conclusies van de opdrachtgevers, aktiegroep en korporatie geworden. Hieronder een paar voorbeelden van hoe de Aktiegroep zich de conclusies ter harte zal kunnen nemen.

* Wijkgrenzen

Hoe duidelijk het is voor de Aktiegroep, en ook voor tal van gemeentelijke instanties, wat bij 't Oude Westen hoort en waar de wijk op houdt, zo anders blijkt dat voor veel bewoners te zijn. De wijkgrenzen blijken in het dagelijks leven maar heel betrekkelijk. Oudewestenaren wonen in hun eigen ogen ook in 'het centrum' of anderen in 'west'. Dat gegeven vraagt om een andere manier van samenwerken tussen bewonersorganisaties uit de verschillende (west) wijken.

* Het beeld

Dat het beeld van een 'achterstandswijk' niet overeenkomst met de dagelijkse werkelijkheid voor veel buurtbewoners, vergt bijstelling van dat beeld. Ook bij de Aktiegroep zelf. Omdat natuurlijk bewoners met problemen vaker in de buurtwinkel aankloppen, ga je zelf ook in dat eenzijdige verpauperingsbeeld geloven. Terwijl het Oude Westen tegelijkertijd voor velen een aantrekkelijke wijk is waar je prima kunt leven.

* Zelfbeheer en 2x Roteb

Het beheer van de semi-openbare ruimte (de portiek, het gemeenschappelijke binnenterrein, de stoep) moet meer gezien worden als een taak van de professionele beheerders in de wijk, d.w.z. de gemeentelijke diensten en

korporatie. Met die verantwoordelijkheid kun je bewoners niet meer opzadelen. Dat betekent bijvoorbeeld om te beginnen 2x Roteb. Dat inzicht kan een eind maken aan de weinig vruchtbare pogingen, van korporatie en aktiegroep, om alle bewoners op een netheidsnorm te krijgen. Het kan een eind maken aan de frustrerende inzet om juist op dat punt iets te doen aan samenlevingsopbouw. Als het schoonmaken een taak van de professionele beheerders wordt doet dat natuurlijk niets af aan het succes van zelfbeheer door bewoners op andere terreinen (wijkpark, volkstuinen, tennisbaan etc). Daar kan dan juist meer aandacht naar uit gaan.

Heterogeniteit

En tenslotte de meest netelige vraag: wat betekenen de inzichten uit het onderzoek voor een stadsvernieuwings- en volkshuisvestingsbeleid in de toekomst? Netelig, omdat die vraag veel meer omgeven wordt door de onzekerheden in het gemeentelijke en riksbeleid. De keuze lijkt in elk geval niet zo eenvoudig als ze zich vaak voordoet: of doorgaan op de gebaande paden en verworvenheden van bouwen-voor-de-buurt, voor de laagste inkomensgroepen, of bouwen-voor-de-markt, en verhuren aan de koopkrachtige vraag.

Konklusies

De bevindingen leiden tot tenminste drie konklusies.

1. De bevolkingssamenstelling van zo'n stabiele heterogene wijk hoeft niet zonodig gekorreerd, gesteld dat dat al zou kunnen. Er is geen behoefte aan "upgrading" door het parachuteren van nette goedverdienende bewoners van buiten, in blokjes of randjes dure woningen, om daar mee iets toe te voegen wat de wijk zou missen.
2. Maar om die heterogeniteit in de toekomst te behouden moet er wel ruimte zijn voor mensen die in de buurt wonen en het financieel beter krijgen, maatschappelijk vooruit komen.
3. Tegelijkertijd biedt de wijk juist de noodzakelijke bestaansvoorraarden voor mensen met de laagste inkomens en sociaal ekonomies minste kansen. De wijk en de woningen moeten dus voor hen toegankelijk en betaalbaar blijven.

In die uitgangspunten zit natuurlijk een zekere spanning. Maar ze kunnen ons ook behoeven voor de al te simpele keuze óf achterhalde dogma's, óf een snelle vlucht in de markt. In de uitgangspunten kunnen de opdrachtgevers van het onderzoek zich vinden. Er zullen konsequenties uit moeten komen voor het huur- en toewijzingsbeleid. Hoe die konsequenties er precies uit zien, daar zijn we dus nog niet uit. Maar de uitgangspunten lijken mij wel van belang voor meerdere oudere stadswijken en de vragen die ze oproepen zullen door de bewonersorganisaties ook op stedelijk nivo beantwoord moeten worden.

Jan Dirk de Boer

Komputers in de buurt Waro?

De komputer is als opgevoerde typemachine inmiddels een alom bekend fenomeen, ook binnen de bewonersorganisaties. Maar daarmee houdt de automatisering niet op, ergo dat is nog nauwelijks een begin. De automatisering gaat in andere sectoren van de samenleving snel. Informatie wordt via de komputer uitgewisseld, waar vroeger gedrukte stukken, stofmappen, kaartenbakken en archivarijnen de dienst uitmaakten. De kansen op de arbeidsmarkt worden aanzienlijk verkleind als men computeralfabeet is of blijft. In andere landen wordt al langer gewerkt met de komputer als belangrijk instrument van buurtorganisaties om voor de belangen van wijkbewoners op te komen, hen vertrouwd te maken met de automatisering en hun kansen op werk te vergroten.

In Rotterdam staat ook een groot project op stapel. Waro? Daro op zuid!

Opgevoerde typemachine tegen de huurverhoging



Daro op Zuid!

Bij automatisering denken we aan komputers, tekstverwerking, kerstkaarten maken en spelletjes. Na de infodag van het Rio in oktober 1988 zijn veel bewonersorganisaties gaan automatiseren. Dat betekent tekstverwerken, de buurtkrant ontwerpen, wellicht een rekenprogramma voor de extern deskundige of een programma voor de buurtwinkel wat snel en eenvoudig het recht op huursubsidie berekent. Er is een boekhoudprogramma ontwikkeld speciaal voor bewonersorganisaties. Zo beginnen ook wij langzaam te automatiseren, de ontwikkelingen elders gaan echter snel.

Informatisering

Naast de technische ontwikkeling in de automatisering, die razendsnel is gegaan en nog gaat, speelt zich een andere even snelle ontwikkeling af namelijk die van de "informatisering" van de samenleving. Informatie is belangrijk en wie veel informatie heeft heeft ook wat te vertellen (lijkt het). Kennis is macht. Toegang krijgen tot informatie is voor ons werk zeer wezenlijk. We zien nu dat instanties die informatie hebben, ontwikkelen en verschaffen dit in grote "elektronische kaartenbakken" gaan opslaan. Zo is er een plan in uitvoering om alle gemeentelijke nota's, notities en besluiten op te slaan in zo'n databank om het voor raadsleden mogelijk te maken om ook buiten werktijd van de ambtenaar, alle gegevens die nodig zijn voor het "maken van beleid" direct via de PC thuis ter beschikking te hebben.

Komputers en werk

De komputers rukken ook op in het werk, en dan niet meer alleen in de administratieve sektor, maar ook in de haven. Veel werkgelegenheid zal ook in Rotterdam in de toekomst ontstaan in sectoren die gebruik maken van deze technologie of ze zelf ontwikkelen. Het Nieuwe Rotterdam wekt immers associaties met high-tech ontwikkelingen. Wie van jongens af aan vertrouwd is met komputers en aanverwante apparatuur zal weinig moeite hebben zich op dit gebied te ontwikkelen. Bijna alle lagere scholen in Nederland besteden er middels aandacht aan. Maar met de ouders, en dat zijn ook de werklozen van nu, is dat anders gesteld. Zij hebben deze ontwikkeling nauwelijks bij kunnen houden.

Community computing

In Engeland kent men al enige tijd de term "community computing". Vanuit plekken in de buurt waar het "buurtkader" de belangen behartigt, wordt via het gebruik van komputers voor alledaags gebruik het verschijnsel automatisering populair ge-

maakt. Simpel gezegd kun je via community computing een koppeling leggen tussen het bekend raken met nieuwe technologien en het bieden van opleidingsmogelijkheden die de kansen van deze groepen, vaak migranten, op de arbeidsmarkt vergroten. De bewonersorganisatie die met komputers teksten verwerkt, pamfletten maakt, de buurtkrant en de administratie van een huurdersvereniging doet kan als een soort ontwikkelingscentrum gaan functioneren op dit punt. In tweede instantie kunnen dan allerlei scholingsprogramma's worden ontwikkeld. Het gaat erom een sfeer te scheppen waarin de komputer geen buitenaards ding meer is. Zoals de VARA indertijd het medium radio voor arbeiders toegankelijk heeft gemaakt.

In Nederland heeft de Werkgroep 2'duizend dit al jaren geopperd, en is vanuit die visie gestart met het IMO-netwerk (Informatie Maatschappelijke Ontwikkeling). Hierin zit o.a. veel informatie van de WAOplatforms in Nederland en de Jongerenadviescentra (JAC's). Voor bewonersorganisaties is het van belang om via kennis van deze nieuwe ontwikkelingen vat te krijgen op de infostrook. Een uitgesproken Rotterdams voorbeeld is de Wijkwerkinkel in Bloemhof, die er alles aan doet om buurtbewoners met het verschijnsel komputer vertrouwd te maken. Dat is een radикаal andere opstelling dan hoe nu in veel wijken met automatisering wordt omgesprongen. Het is nog niet algemeen dat men zelf programma's ontwikkelt die toegesneden zijn op de eigen praktijksituatie en op 'buurtgebruik'.

Het WARO-netwerk

Binnen Rotterdam is op dit moment een voorstel voor een stedelijk informatienetwerk op zijn haalbaarheid getoetst, door de Werkgroep 2'duizend. Het WARO-netwerk: WAar vindt je wat in ROTterdam. Het Rio is inhoudelijk bij dit initiatief van de D.R.R. (Dienst Rekreatie Rotterdam) betrokken geweest. Het idee is om op plaatsen waar veel mensen komen komputers te plaatsen om op die manier informatie voor veel mensen bereikbaar te maken. Informatie op vier terreinen: wonen, welzijn, werken en rekreatie. Denk hierbij aan zaken als: info over woningtoewijzing, berekening huursubsidie, normbedragen en rekenmodellen over hoogte van uitkeringen, besluiten van het gemeentebestuur, sociale kaartgegevens van de wijken, info over leer- en werkprojecten, activiteiten in de buurten en stedelijk en verder. Belangrijke vraagpunten voor het Rio zijn: Welke info is voor wie interessant?; In welke vorm wordt de informatie aangeboden?; Wie

beheert de informatie en bepaalt wat wel en wat niet in een netwerk zit? Verder moet je er goed aan denken dat informatie alleen niet altijd de oplossing zal bieden. Belangrijk voor ons is ook dat het netwerk, vanuit het idee "community computing" niet op de Coolsingel of in Waterstad wordt getest maar in die buurten waar men juist behoeft heeft aan "sociale" informatie en waar het nuttig is om juist met deze nieuwe technologien kennis te maken. Waar dan? In buurthuizen, buurtwinkels en wijkkantoren van allerlei instellingen! Het mag duidelijk zijn dat een eigen visie en belangengedrag belangrijk is als het gaat om het verschijnsel 'informatienetwerken' en wat je er mee moet.

Netwerk zuid: een eerste aanpak

Als voorproefje wellicht, is door het Rio en het SBAW (Stedelijk Bureau Ander Werk), gesteund door het GAB (Gewestelijk Arbeids Bureau), voor een zevenlast wijken op Zuid een experiment opgezet. Het betreft Bloemhof, Oud -Charlois, Hillesluis, Feyenoord, Afrikaanderwijk en Tarwewijk en Vreewijk. Het gaat om een proef met een "elektronische kaartenbak" waarin 237 werkgelegenheids en scholingsprojecten zitten. Buurtwerkers, buurtwinkeliers en jongerenwerkers hebben zo een overzicht over werk- en scholings-projecten in deze 7 buurten en over hetgeen door het GAB en SRW aangeboden wordt. Dat kan zeer behulpzaam zijn bij het beantwoorden van vragen van bezoekers. De

helft van de projecten komt uit de buurten zelf. Er wordt gewerkt met de prototyping-methode. Dat wil zeggen dat het prototype van het programma verder ontwikkeld wordt met de gebruikers zelf. Hun kritiek, opmerkingen en aanvullingen bepalen uiteindelijk hoe het programma eruit komt te zien.

Tegelijkertijd ontstaat zo een circuit dat zich bezig kan houden met de vraag welke informatie voor hen nuttig is en in welke vorm. Als de proef slaagt wordt bekijken of het netwerk wordt uitgebreid, dan wel wordt ingepast in een proef met het WARO-netwerk. Het gaat hier immers juist om wijken waarover we spraken in het kader van "community computing" (buurkomputerij).

In dit kader gaat het erom dat diegene die de info levert en (vaak tegelijkertijd) gebruikt, samen aan tafel gaan om de verantwoordelijkheid voor het beheer van zo'n infonetwerk te nemen. Uit een eerste ronde langs de wijken blijkt het welzijnswerk zich zeer positief op te willen stellen. Men onderkent zeker het belang van deze zaak en samenwerking in de wijk op dit punt tussen de diverse werksoorten. Zeker dat laatste is van belang. De ontwikkelingen gaan hard en laten zich niet stoppen door gekibbel tussen klubs. Indien nodig zal één van de nieuwe eisen in de nabije toekomst zijn: demokratisering van de informativering. Het klinkt wat abstract misschien, maar het is zeker een vorm van sociale vernieuwing.

Rob Hagens/Janwillem Springeling.

Rob Hagens en Janwillem Springeling zijn als stafmedewerkers van het Rio betrokken bij het WARO initiatief op Zuid.

Poging tot vergelijkend warenonderzoek

Konvenanten

Vijf wijken hebben in het afgelopen jaar een beheer-konvenant afgesloten met hun huisbaas. Zo'n beheer-konvenant regelt de posities, verhoudingen en het overleg in de fase van beheer na -maar ook tijdens- de stadsvernieuwing. Tijd voor een eerste vergelijkend warenonderzoek. En tijd voor een eerste konclusie: het konvenant tussen Cool en het GWR steekt schriek af bij de anderen.

Stadsvernieuwing en produktie waren in Rotterdam bijna synoniemen. Dat is sterk veranderd in de afgelopen jaren: beheer heeft veel meer aandacht gekregen en terecht. Bij die akseptverschuiving gaat het niet alleen om andere onderwerpen, thema's maar ook om andere positie van partijen. De wijkoverleggen beheer en de beheerkonvenanten zijn daarbij belangrijke instrumenten. Onlangs gaf burgemeester Peper het officiële startschot voor het Wijkoverleg Beheer (WOB) in een zestal wijken waar de stadsvernieuwing is afgerekond of nagenoeg afgerekond. De WOB wordt nu het or-

gaan waarin de diverse betrokkenen bij het beheer van woningen en woonomgeving een vervolg gaan proberen te geven aan de werkwijze die is ontstaan ten tijde van de stadsvernieuwing. De deelneming van de gemeente is nu formeel geregeld.

Anders ligt dit bij de beheerders van die mooie (ver-)nieuw(d)e stadsvernieuwingswoningen, waar het ooit allemaal om begon. De korporaties en het gemeentelijk woningbedrijf zijn zelfstandige organisaties die zich niet door de gemeente hoeven te laten voorzcrijven dat zij in WOB-verband moeten werken. En anders dan in de produktie-fase lopen de geldstromen in de beheerfase niet meer via de gemeente maar via die korporaties. Samenwerking in het WOB rond het beheer van woningen zal dan ook meer moeten lopen op basis van overleg en gemeenschappelijkheid van belangen.

En dat zal in de jaren '90 dankzij Heerma nog een hele klus worden. Decentralisatie, afbouw van rijkssubsidies en grotere financiële risico's voor de korporaties zijn van die pijnlijke ingrediënten waarmee in de 90'er jaren

een verterbaar volkshuisvestingsbeleid moet worden gebakken. Gemeente, korporaties en georganiseerde bewoners moeten op lokaal nivo deze klus gaan klaren. Een instrument om het woningbeheer na stadsvernieuwing vorm te geven is het beheerconvenant.

Konvenanten

Tot nu toe zijn er 5 van die konvenanten afgesloten en is er één, op ondertekening na, gereed. Feijenoord/Noordereiland en het Oude Westen sloten een konvenant met de Stichting Volkswoningen, Crooswijk en het Oude Noorden met Patrimonium Woningstichting. Cool met het district Centrum van het GWR en Delfshaven/Overschie hoopt op korte termijn een konvenant te ondertekenen met woningstichting Onze Woning. Tijd voor een tussenstand, waarbij we kijken naar de relatie met het WOB, en de wijze waarop de informatie, de besluitvorming en bestuurlijke vertegenwoordiging geregeld is.

Relatie met het WOB

Nog niet in alle wijken functioneert een WOB maar daar waar nog een projectgroep functioneert is meestal wel al sprake van een beheer-overleg als deel van die projectgroep. Grofweg is sprake van drie modellen:

1. De WOB is het overlegplatform. Door het WOB kunnen taken worden toegewezen aan werkgroepen (Oude Westen).
2. Korporatie en bewonersorganisatie bespreken het woningbeheer in een aparte werkgroep van het WOB, waarbij de gemeentelijke beheer-koördinator wel (Oude Noorden) een initierende en koördinerende rol speelt of waarbij de twee partijen samen beslissen of en hoe die koördinator een rol speelt (Crooswijk). Bij het konvenant Delfshaven wordt niet gesproken over inbreng van de koördinator in de werkgroep.
3. Het woningbeheer-overleg vindt buiten het kader van het WOB plaats (GWR Cool). Bij dit model past een toelichting. In dit konvenant is nadrukkelijk beschreven hoe de bewonersorganisatie haar achterban moet organiseren. Er is sprake van een territoriale opbouw van de organisatie van complex via wijkdeel naar wijk. Daarnaast functioneert het WOB waar de districtsmanager van het GWR aan deelneemt. Binnen WOB-verband functioneert dan nog een werkgroep woningen/woonlasten waarvan status, werkwijze en deelnemers niet worden uitgewerkt, maar waarvan het GWR districtsmanager wel de voorzitter is.

Welk model het meest werkzaam is zal moeten blijken. Wel komt de vraag op of het verstandig is c.q. of er voldoende aanleiding is het overleg korporatie-bewonersorganisatie naast of buiten het WOB te organiseren. Zeker bij het GWR-model zijn de verhoudingen niet allemaal even duidelijk.

Informatie en jaarplannen

Een belangrijk element bij een goed beheerbeleid is natuurlijk de informatie. Die informatie



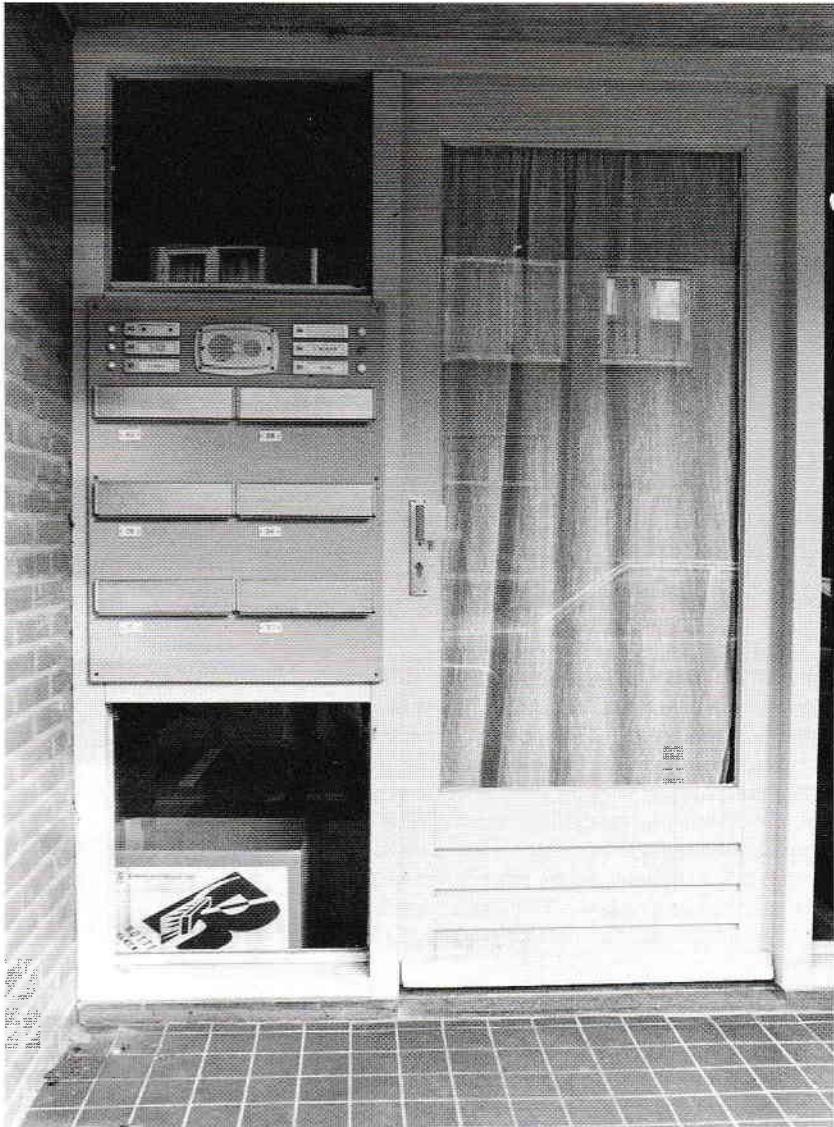
Cool, één van de wijken met konvenant.

is niet alleen van belang om op grond van kennis van zaken het korporatie-beleid te kunnen beoordelen en beïnvloeden maar ook om op een goede manier te komen tot de rapportage-jaarplannen voor de WOB's. Volkswoningen, Patrimonium en Onze Woning zijn bereid in principe alle relevante informatie te verstrekken, behalve als de privacy van individuen in het geding komt. Het GWR beperkt zich tot de technische meerjaren-planning en informatie rond verhuisbewegingen, leegstand en klachtenonderhoud.

Het belang van goede informatie wordt in de konvenanten van Volkswoningen nog benadrukt door expliciet op te nemen dat de jaarplannen gebaseerd moeten zijn op vooraf overeengekomen signaleeringssystemen. Heeft het GWR bij de informatie-verstrekking al een zuinige formulering, bij de jaarplannen is alweer sprake van een waterige woordkeus. Waar in andere konvenanten wordt gesproken over jaarplannen als basis voor een integraal beheerbeleid is bij het GWR slechts sprake van een afstemming van prioriteiten.

Besluitvorming en konflikten

Ook bij deze aspecten komen de korporatiekonvenanten redelijk met elkaar overeen. Ontwerp-jaarbegrotingen worden op tijd besproken en adviezen en opmerkingen worden meegenomen bij de vaststelling door de korporatie-besturen. Afwijkingen van die adviezen dienen gemotiveerd te worden, hetgeen ook geldt voor veranderingen binnen de vastgestelde begrotingen. Konflikten in de werkgroepen worden eerst besproken in het WOB en kunnen, indien daar geen oplossing wordt gevonden, voor bindend advies worden voorgelegd aan de raadskommissie stadsvernieuwing en volkshuisvesting. Het GWR-verhaal wordt wat eentonig. Jaarlijks levert het GWR weliswaar een technische meerjarenplanning, maar tijdstip, beïnvloeding en besluitvorming zijn niet uitgewerkt. Waar de korporaties akkoord gaan met een bindende arbitrage over alle zaken die niet expliciet binnen het be-



Beheer in Cool: oud papier-aktie

staande wettelijke kader zijn geregeld spreekt het GWR-konvenant over arbitrage "...inzake de naleving van deze overeenkomst" d.w.z. alleen over de uitleg van het (relatief summire) wat in het konvenant staat.

Daarnaast geldt nog het principiële probleem dat de raadskommissie naast beroepsinstantie tevens bestuur is. Een vermenging van functies en belangen dus.

Bestuursvertegenwoordiging

Bij de diskussies rond bewonersinvloed op korporaties zijn twee principeel verschillende keuzes mogelijk: je probeert participatie te regelen binnen de structuur van de korporatie b.v. via de verenigingsraad of je organiseert de huurders buiten de korporatie. De hier besproken konvenanten zijn een uitwerking van die laatste mogelijkheid. Een volgende keuze volgt dan: wil je wel of niet invloed uitoefenen op de samenstelling van het bestuur? Op dit punt leveren de konvenanten een boeiende spreiding op. Het meest ver uitgewerkt is dit punt bij het konvenant Volkswoningen. Feijenoord/Noordereiland en Oude Westen kunnen ieder bindend één bestuurslid voordragen. Dit geldt ook voor de overige beheerwijken. Totaal is sprake van 3 voorgedragen bestuursleden op een totaal van 9 leden. De

voorgedragen leden zitten in het bestuur zonder last van ruggespraak en hebben een gewogen stem. D.w.z. dat bij stemmingen over een aantal belangrijke zaken (erkennung bewonersorganisatie; verandering statuten) altijd minimaal één van die leden moet mee-stemmen. Opvallend bij de PWS-konvenanten is hier de verschillende aanpak van Oude Noorden en Crooswijk. In het Oude Noorden-konvenant wordt vermeld dat de wijken die onder het regio-kantoor 2e ring vallen (Oude Noorden, Agniesebuurt, Provenierswijk) het recht hebben één bestuurslid voor te dragen. Onduidelijk is en of dat recht ook geldt voor de twee andere beheereenheden. In het konvenant Crooswijk is niets opgenomen over bestuursvertegenwoordiging. Hetzelfde geldt voor Delfshaven/Overschie. Bij het GWR is bestuursdeelname uiteraard niet aan de orde.

Tussenstand

Opvallend zijn de overeenkomsten tussen de korporatie-konvenanten. Het GWR-konvenant steekt hier eigenlijk op de meeste aspecten schriel bij af. Onlangs werd op de afdeling Bouwkunde van de TU-Delft een studie-avond gehouden over de toekomst van de gemeentelijke woningbedrijven. Dit naar aanleiding van de plannen van staatssecretaris Heerma tot privatisering van die bedrijven. Tegenstanders van die privatisering wijzen vaak op de publieke controle en de voorbeeld-functie die eigen zou zijn aan gemeentelijke woningbedrijven. De vergelijking van de konvenanten geeft wel aan dat dat op het terrein van bewoners-invloed bij het GWR niet opgaat.

Uiteraard staat het iedere wijk vrij overeenkomsten aan te gaan die passen bij de eigen cultuur en organisatie. Helaas blijft het GWR bij besprekingen in andere wijken maar verwijzen naar het voorbeeld van Cool als de wijke waarop men met bewonersbelangen wil omgaan in de komende bedrijfsplan-periode. Een periode waarin een groot aantal voor bewoners pijnlijke en fundamentele veranderingen dreigen. Misschien moet de privatiseringsdiskussie maar van start, in plaats van eerst de financiële sanering af te wachten zoals directeur Kuenzli van het GWR graag wil. De ervaringen met de nu lopende korporatie-konvenanten kunnen daarbij heel nuttig zijn. Met de officiële start van de WOB's en de ondertekening van de konvenanten zijn speelveld en spelregels nu geregeld.

Of het woningbeheer na stadsvernieuwing nu een boeiende wedstrijd wordt zal afhangen van spelinzicht, techniek en sportieve inzet van de betrokken partijen.

Jaap Pleeging

Onderzoek Oleanderbuurt

Het Programma

Verbetering van de Oleanderbuurt is hard nodig: de huizen verkeren in slechte staat en zijn veel te klein en slecht ingedeeld voor de daar wonende gezinnen. De stedebouwkundige structuur vraagt ook om oplossingen. Een stevige ingreep ligt voor de hand, maar wordt niet direct door iedereen gedragen. Een groot deel van de bewoners definieert het huisvestingsprobleem anders en breder. Goedkoop huisvesting is voor hen belangrijk. Door de bewoners te onderscheiden in enkele groepen en hun wenselijstjes te definiëren wordt een middel geboden om de voorstellen te beoordelen en voor zover nodig bij te stellen.

In het eerste artikel over de Oleanderbuurt (STEIGER 89-4) schetste ik het dilemma voor de mensen die bij de vernieuwingsplannen in deze stadsvernieuwingsbuurt betrokken zijn. Gezien de slechte huisvestingssituatie en de zeer beperkte kwaliteit van de woonomgeving ligt het voor de hand om sloop in dit gebied te overwegen. Daarentegen is de huur van deze woningen laag. Vanwege de geringe ruimte in het bestedingspatroon van de meeste bewoners nemen zij de gebreken min of meer voor lief. Met sloop wordt een deel van dit toch al schaarse segment van de Rotterdamse woningvoorraad vernietigd. Er is een initiatief gekomen om een uitweg voor het dilemma te vinden. Dus naar een programma van eisen, waarbij het uitgangspunt 'bouwen voor de buurt' blijft. Gezien het heterogene karakter van de buurt is het beter te spreken over 'bouwen voor de kleurrijke buurt'. Een buurtsamenleving die de integratie kan bevorderen.

Oleanderbuurt: deel van de stad
De Oleanderbuurt onderscheidt zich duidelijk van de overige delen van de wijk Bloemhof, wat met name geaccentueerd wordt door de stedebouwkundige structuur. Ruimtelijk gezien is de Oleanderbuurt een besloten gebied in de wijk. De bewoners doorbreken deze beslotenheid in hun dagelijkse activiteitenprogramma doordat ze intensieve relaties met de omliggende wijken onderhouden, in het bijzonder de Afrikaanderwijk en Feyenoord. De ruimtelijke horizon gaat verder dan het gebied waar slooplannen voor bestaan. Knooppunten die in het plangebied bestaan of zullen ontstaan als gevolg van de ingreep, kunnen vanuit bewonersperspectief dan ook elders worden opgelost. De Oleanderbuurt

moet dan ook worden opgevat als onderdeel van de woningmarkt in Rotterdam-Zuid.

Uitgangspunten voor integratie

De bevordering van de integratie van deze bewoners - één van de centrale doelstellingen van de vernieuwing - kan slechts plaatsvinden als een aantal uitgangspunten gerealiseerd wordt.

* De woning als veilige thuiskom
Kenmerken van het individualiseringssproces dat binnen de Nederlandse samenleving plaatsvindt, zijn ook onder de allochtone bewoners waargenomen. Bewoners geven de voorkeur om als individu te worden aangesproken. De woning moet de bewoner de mogelijkheid bieden om ongestoord aan de eigen leefwijze vorm te geven.

* De Oleanderbuurt als een kleurrijke samenleving

De onderzoeksgegevens laten zien dat een verdere homogenisering qua bevolkingsaamstelling (Turkse wijk) door niemand gewenst wordt. Dit betekent dat gekozen wordt voor een heterogene wijk, waarin verschillende bevolkingsgroepen naast elkaar kunnen leven. Iedere groep moet daartoe voldoende herkenningspunten in de wijk hebben en mogelijkheden hebben om gelijkgestemden te ontmoeten. Zowel individualisering als groepsvervorming zijn basisvooraarden voor maatschappelijke integratie en emancipatie. Achter deze uitgangsstelling ligt het idee ten grondslag dat maatschappelijke integratie of emancipatie slechts tot stand kan komen door de eigen identiteit te benadrukken. Erkend moet worden dat we te maken hebben met

Een stevige ingreep ligt voor de hand





Oleanderbuurt

Schema

	woning	woonomgeving	voorzieningen
allochtonen	<ul style="list-style-type: none"> * 4-5 kamers * gescheiden gebruikseenheden * aandacht aan geluidsisolatie * veel verkeersruimte * overmaat in de verschillende eigen ingang * sterke nadruk op betaalbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> * speelvoorziening * parkeervoorzien. * open structuur * openbaar groen (buurtpark) * herkenbaarheid eigen identiteit 	<ul style="list-style-type: none"> * buurtwinkels * koffiehuizen * ontmoetingsruimten * sleutelpaats * toegesneden welzijns- en sociaal-cult. voorzieningen (categoriale aandacht) * goedkope bedrijfs- en opslagruimte
blijvers	<ul style="list-style-type: none"> * 2-3 kamers * eigen ingang * aanpassingen voor ouderen * sterke nadruk op betaalbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> * levendige omgeving * oude, vertrouwde herkenbaarheid * openbaar groen * goede bereikbaarheid rest van de stad 	<ul style="list-style-type: none"> * toegesneden voorzieningen (gezondheid en welzijn) om het zelfstandig wonen zo lang mogelijk te maken
jonge stedelingen	<ul style="list-style-type: none"> * 2-3-4 kamers * gescheiden gebruiksruimten * aandacht geluidsisolatie * veel verkeersruimte * overmaat in de vertrekken * sterke nadruk op betaalbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> * levendige omgeving * garantie privacy * goede bereikbaarheid stedelijke voorzieningen * stedelijke allure 	<ul style="list-style-type: none"> * avondwinkel

werkt worden. Nadruk bij de planontwikkeling op het heterogene karakter van de buurt betekent evenwel dat bepaalde segmenten van de bevolking, zoals het teruglopende autochtone segment, versterkt moeten worden.

De heterogeniteit benoemd

Om aan de diverse wensen van de verschillende bewoners te kunnen tegemoet komen en voor hen ruimtelijke oplossingen te vinden, hebben we hen verdeeld in twee hoofdgroepen: 'lokalisten' en 'metropoliëten'.

*Lokalisten

Bewoners die deze buurt en haar directe omgeving als woon- en leefgebied gebruiken noemen we 'lokalisten'. De meeste allochtone bewoners vallen hieronder: dit zijn hier vooral Turkse bewoners. De meeste allochtone bewoners voelen zich 'thuis' in de buurt. Een aantal werkloze (jonge) autochtone bewoners zijn eveneens als lokalisten te typeren. Hun relatie-netwerk is daarentegen zeer gering. Toch zijn hier allochtone bewoners, met name Marokkaanse en diverse jongere huis-houdens, die als lokalisten zijn aan te duiden, maar die liever in een andere woonomgeving qua bevolkings samenstelling zouden willen wonen. Deze laatste categorieën hebben nu nog te weinig herkenningspunten in deze buurt.

*Metropoliëten

Andere bewonerscategorieën zijn te typeren als metropoliëten: zij hebben de buurt als woonlocatie en gebruiken de rest van de stad als 'leefruimte'. Hier binnen zijn ook weer nadere precieseringen aan te brengen. Zo zijn er de 'blijvers'. Een term die Anderiessen en Reyndorp geven aan autochtone bewoners die in tegenstelling tot de meeste autochtone buurtsbewoners niet naar elders verhuisd zijn. Deze veelal oudere bewoners in de Oleanderbuurt vinden 'hun' buurt nog steeds aantrekkelijk. Hoewel de verpaupering en de dominantie van andere leefstijlen hen meer en meer van de huidige buurtsamenleving vreemd. In een eerdere fase van hun woongeschiedenis waren zij lokalisten. De familie en kinderen zijn elders in het Zuidelijke deel van Rotterdam en omgeving gaan wonen en zij zijn de belangrijkste dagelijkse oriëntatie- en kontaktpunten voor deze bewoners. Naast de 'blijvers' zijn hier ook 'jonge stedelingen' te onderscheiden. Diverse categorieën, vooral autochtone, jongeren vallen hieronder: studenten, starters op de woningmarkt, starters op de Rotterdamse arbeidsmarkt, alleenstaanden met of zonder kind(eren), hieronder vallen ook de één-ouder huishoudens die na echtscheiding zijn ontstaan. De oude stadsijken zoals de Oleanderbuurt zijn aantrekkelijke woonlocaties voor alledrie de groepen: het zijn de weinige plekken waar goedkope woningen staan, gekombineerd met een gunstige ligging ten opzichte van belangrijke stedelijke voorzieningen.

Programma van eisen

Voor de verschillende categorieën kunnen we nu op basis van het uitgevoerde onderzoek

aangeven welke eisen er gesteld worden aan de woning, de woonomgeving en de voorzieningen. De resultaten zijn weergegeven in het schema. Daarbij moet nadrukkelijk de opmerking gemaakt worden dat een schema per definitie een simplificatie inhoudt. Dat is in dit verband wel gevaarlijk want het gaat er juist om zeer genuanceerd met de problemen en de oplossingen om te gaan. Welke variant er nu ook gekozen wordt voor de aanpak van de Oleanderbuurt, elke aanpak is met dit programma van eisen te vergelijken. Het vereist natuurlijk nog wel enig wikken en wegen 'hoeveel' je van elke kategorie wilt of kunt verwezenlijken. Die diskussie dient nog plaats te vinden. Met het bovenstaande zijn we er nog niet: er zijn nog enkele voorwaarden te noemen, die ingevuld moeten worden om het geheel te laten slagen. Die voorwaarden zijn in het kader aangegeven.

Samenlevingsopbouw

Met de participatie rond de vernieuwing van de buurt moet tevens het startsein gegeven worden voor een proces van samenlevingsopbouw. Dit proces omvat een langere periode dan de vernieuwing zelf. De eindtermen moeten liggen bij een goede beheersituatie van de vernieuwde buurt. Belangrijk hierbij is dat er specifieke (kategorale) menskracht vanuit het opbouwwerk wordt vrijgemaakt die zich richt op het stimuleren van wijkgerichte allochtone initiatieven enerzijds en het ondersteunen van de bestaande autochtone bewonersorganisatie anderzijds. De bewonersinitiatieven die vervolgens tot stand komen, moeten hun eigen ruimte hebben, om daarmee de duurzaamheid van dergelijke initiatieven te stimuleren. Inhoudelijk zal het programma van samenlevingsopbouw zich over

Voorwaarden

***Herhuisvestingskapaciteit**

Naast voldoende mogelijkheden voor de zittende bewoners om in de vernieuwde woningen terug te keren, zal herhuisvesting in de aan het plangebied grenzende woningen noodzakelijk zijn. De sloop zal nadrukkelijk gefaseerd moeten worden uitgevoerd. Hierdoor is de doorstroming van deze bewoners naar andere woningen in de wijk of omliggende wijken mogelijk. Dit alles veronderstelt dat er in het zuidelijk deel van Rotterdam voldoende mogelijkheden zijn om de bewoners te huisvesten.

***Distributieregels**

Vervolgens moet het bij de woningtoewijzing mogelijk zijn om grotere huishoudens in de vernieuwde woningen, die weliswaar vergroot zijn in oppervlak, maar qua kamertal niet precies overeenkomen met de huishoudenssamenstellingen, te huisvesten. Omgekeerd geldt dat de kleinere huishoudens met gescheiden leefwerelden die binnen de categorie jonge stedelingen vallen, een volgens de norm te grote woning toe te wijzen.

***Verhuiskostenvergoedingen**

Overwogen kan worden om de bestaande regeling ten aanzien van verhuiskostenvergoedingen aan te passen als extra impuls om mensen voor dit plangebied te interesseren.

***Betrokkenheid vergroten**

Aan de proceskant is het belangrijk om de betrokkenheid van de bewoners, te vergroten. Het aanbieden van een standaard-pakket moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Een goed voorbeeld en mogelijke inspiratiebron is het project van Alvaro Siza in de Haagse Schilderswijk. Hier hadden zich vergelijkbare processen voorgedaan als in de Oleanderbuurt. In de publieke opinie was deze wijk evenals de Oleanderbuurt een duidelijk ghetto geworden. Door intensieve participatie van de bewoners van de aanvang af, is het verschil in leefstijlen en de onderlinge burenrelaties de basis geworden voor het ontwerp. Zoals de ontsluiting van de woningen in de vorm van de zogenaamde Haagse portieken. Het project heeft nieuwe positieve impulsen aan deze wijk gegeven.

***Samenwerking andere wijken**

Wordt erkend dat over de grenzen van het plangebied gekeken moet worden om voor dit gebied plannen te ontwikkelen, dan is het belangrijk dit streven in samenwerkingsrelaties vast te leggen.

***Beheer in tussenperiode**

De vernieuwing van de wijk zal een aantal jaren op zich laten wachten. In de tussenliggende tijd zullen (tijdelijke) maatregelen genomen moeten worden om het vervalproces in dit gebied niet te laten doorzetten.

de grenzen van de stadsvernieuwing heen moeten begeven. Dit kan door samenwerkingsrelaties aan te gaan met de andere (partikuliere) organisaties die zich met de andere maatschappelijke sectoren bezighouden zoals werkgelegenheid, onderwijs en gezondheidszorg en dit plangebied eveneens als werkterrein hebben.

Ton van der Pennen

Ton van der Pennen leidt als medewerker van het onderzoekscentrum Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van de Rijksuniversiteit Leiden het onderzoek project Migranten van het Bureau Inpraak Begeleiding van de Dienst Volkshuisvesting.

Pendrecht, Zuidwijk en Lombardijen **Tuinesteden**

Kort voor de jaarwisseling werd de nota "De zuidelijke tuinsteden van Rotterdam" gepubliceerd.

Geschreven in opdracht van de gemeente, met aanbevelingen voor het ontwikkelen van een aanpak van Pendrecht, Zuidwijk en Lombardijen. Het centrale punt van de nota is de conclusie dat er voor de drie wijken op wijnivo een visie voor de toekomst ontwikkeld moet worden. Dat moet gebeuren door samenwerking van de betrokken partijen met een voortrekkersrol voor de gemeente. De wijken reageerden inmiddels.

Tot 1990 zouden de na-oorlogse wijken -met uitzondering van Hoogvliet en Overschie- niet



in aanmerking komen voor een stadsvernieuwingsaanpak. Dit wil niet zeggen dat er werd stilgezeten. De woningkorporaties -de grote huisbazen in die wijken- zijn al geruime tijd bezig met de aanpak van hun bezit. Met name de goed verhuurbare woningen zijn al aan de beurt geweest: onderhoudsplannen en soms verbeteringsplannen. De meer problematische woningen -3 - 4 hoog zonder lift- zijn relatief achter gebleven. Daar speelt de vraag of er nog geld ingestopt moet worden, hoeveel geld dat moet zijn, hoe lang de woningen nog mee moeten en wie daar in zal willen wonen.

De korporaties zijn allen op hun eigen manier met een soort totaalplan voor hun bezit bezig (geweest). De gemeente is om een mening gevraagd, maar kon daar maar beperkt op reageren omdat er intern nog niet erg over was nagedacht. Daarom werd er in '89 aan een extern adviseur (Roel van Veldhuizen) gevraagd een rapport op te stellen met een aanzet tot een integrale visie op de 4e ringswijken in Zuid: Pendrecht, Zuidwijk en Lombardijen.

Vragen daarbij:

- * Moet er meer gebeuren dan nu?
- * Zo ja, hoe?, Door wie?
- * Hoe moet dat georganiseerd worden?
- * Wie gaat dat betalen?
- * Onder welke randvoorwaarden?

Tuinstad

Het lijkt een interne tegenstelling: tuinstad. Want is 'stad' niet juist altijd gelijk met juist het gebrek aan groen? In de na-oorlogse wijken op Zuid is dat niet het geval. En daarmee worden gelijk ook de belangrijkste kenmerken van de drie wijken aangeduid. Ze zijn erg groen, maar ook stedelijk en hebben overwegend een goede verbinding met het centrum van de stad. Voorgesteld wordt de positieve krachten daarvan te bewaren en uit te bouwen. De woningen (grotendeels 3 en 4 kamers) in de drie wijken zijn in de jaren '50 (Zuidwijk als eerste, gevolgd door Pendrecht) en begin jaren '60 (Lombardijen) neergezet. Ze zijn klein en sober gebouwd, huren tussen de f 250,- (onverbeterde portiek flat, zonder lift of c.v.) en f 450,- (verbeterde eengezinswoning).

Het aantal inwoners is in de loop der jaren sterk gedaald. Van overwegend gezinnen met kinderen in de jaren '60 naar een gemengde samenstelling nu. Het aandeel huishoudens met kinderen is afgenomen, nu méér ouderen, méér jonge 1- en 2-persoons huishoudens en een groter aantal migranten huishoudens.

Meer dan nu?

Gewoon doorgaan met de aanpak zoals die tot nu toe is geweest, is zeer onaantrekkelijk, aldus het rapport. Dat zou leiden tot een financieel onhaalbare aanpak voor de korporaties. Zij moeten bij het verbeteren van na-oorlogse woningen een behoorlijke hoeveelheid geld investeren die niet (gelijk) gedekt wordt door rijkssubsidie of huurverhogingen. Sloop van een groot aantal woningen is dan niet uit

te sluiten. En sociaal gezien is dit perspectief ongewenst: de overwegend Nederlandse gezinnen zullen in de verbeterde buurten met eengezinswoningen blijven, jonge 1- en 2-persoonshuishoudens, en migranten huishoudens zullen aangewezen zijn op de vrijkomende -slechte- portiek etagewoningen. En zullen sneller verhuizen als ze de kans krijgen. Dit betekent dat de samenhang in die buurten beperkt zal zijn. De aanpak moet dus anders. In het rapport wordt -onderscheiden naar wijk, woningen en bewoners aangegeven welke zeker aangepakt moeten worden. (zie kader)

Oplossingen

In het rapport wordt geen pakkende oplossing geboden voor de gesignaleerde problemen. Er worden verschillende toekomstperspectieven geschilderd. Voortgaan op de zelfde weg als tot nu toe wordt ontoereikend geacht: de problemen zullen dan toenemen.

Voorgesteld wordt om voor de drie wijken afzonderlijk een beleidsvisie op te stellen, binnen een niet te lange periode. En er worden bouwstenen aangereikt voor de ontwikkeling daarvan. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat er zowel een sociaal als technisch/financieel beleid uitgezet moet worden.

* Sociaal beleid: geef aan voor welke doelgroepen men wil bouwen, met als voorstel: ouderen, huishoudens met kinderen, jonge 1- en 2-persoonshuishoudens en migrantengezinnen. Geef aan aan welke specifieke eisen de woningen en de woonomgeving dan moeten voldoen.

Maak 'sociaal beheer' tot een duidelijk onderdeel van de aanpak. Maak een samenhangend plan voor de aanpak en verbetering van de voorzieningen, waarbij wijk- en buurtwinkelcentra ieder hun eigen plek behouden.

* Technisch/financieel beleid: zet de gevallen m.b.t. de woningen en de woonomgeving op een rij: wat is nodig om de zaak aan te pakken, wat gaat het kosten e.d. Neem daarbij ook zaken als verdichting, de havenspoorlijn en de positie op de woningmarkt t.o.v. de andere wijken in Rotterdam mee.

De weg

Het meest duidelijk is de nota nog wel in de wijze waarop de aanpak gestalte zou moeten krijgen. Voorgesteld wordt dat er een wijkoverleg wordt ingesteld waarin de bewonersorganisatie, de korporaties, de deelgemeente en vertegenwoordigers van gemeentelijke diensten een plaats krijgen. Het geheel zou getrokken moeten worden door een koördinator die wordt ondergebracht bij de gemeentelijke projektorganisatie voor de stadsvernieuwingswijken (PCC). Nadrukkelijk wordt er voor gekozen dat dit per wijk gebeurt en niet voor de drie wijken gezamenlijk. Dat zou leiden tot een weinig helder niveau van praten. In een jaar zou zo'n wijkoverleg een wijkvisie klaar moeten hebben, die wordt dan aan de deelgemeente en de gemeente voor gelegd.

Knelpunten

* Wijk

Op wijkniveau worden bijvoorbeeld de relatie met de omgeving (o.a. de havenspoorlijn aan de zuidrand) en de voorzieningen genoemd. Zowel de buurtwinkelcentra als het centrale winkelcentrum behoeven aandacht. Gezien het leerlingenaantal (sterke afname bevolking sinds begin van de wijken) is er een zorgelijke situatie t.a.v. de toekomst van de scholen.

* Woningen

De bouw- en woontechnische achteruitgang van de onverbeterde woningen is onmiskenbaar. Er zijn verhuurproblemen in bepaalde kategorien. En er is onduidelijkheid t.a.v. de gewenste types en differentiatie naar kamertal e.d.

* Bewoners

Het aantal ouderen neemt toe, evenals de jonge 1- en 2-persoonshuishoudens en het aantal migrantengezinnen. Daardoor is er een toename van verscheidenheid in wooncultuur en de onderlinge spanningen. De woningen en de voorzieningen zijn niet aangepast aan deze verandering in leefwijze. Evenals elders is er vernielzucht, vuilheid en onverschilligheid t.a.v. de buitenruimte. Die is in ruime mate aanwezig en grotendeels niet helder gestructureerd. Er komt veel semi-openbaar gebied voor dat niet goed wordt onderhouden.

Stedelijke zaken

In de nota wordt gewezen op de relaties tussen de zuidelijke tuinsteden en de rest van de stad. Daarbij wordt er gewezen op het ontbreken op dit moment van een samenhangende visie over de totale woningvoorraad van heel Rotterdam (waar overigens wel aan gewerkt wordt, zie op de ROB-pagina in deze STEIGER). In de nota wordt wel een voorzet gegeven voor de 'stedelijke randvoorwaarden' voor de te ontwikkelen wijkvisies. Daarin staat o.a.: "Er wordt zuinig omgesprongen met de aanwezige woningen" en "De huren van de voorraad dienen betaalbaar te blijven voor de huidige wijkbewoners en urgent-woningzoekenden van elders".

Dat vraagt natuurlijk om uitwerking, want zoals dat nu geformuleerd wordt zal dat door zijn vaagheid nauwelijks houvast bieden.

Reakties

De nota geeft goede aanzetten voor de discussie over de te ontwikkelen aanpak voor de naoorlogse wijken op zuid. Meest belangrijke conclusie is wel het voorstel voor het ontwikkelen van wijkvisies voor de drie wijken afzonderlijk, waarbij stedelijke randvoorwaarden worden meegegeven en de gemeentelijke dienst de trekkersrol vervuld.

Dat lijkt misschien niet zo bijzonder, maar gezien het feit dat twee van de drie wijken in een deelgemeente liggen en de korporaties ook graag zeer zelfstandig opereren, is dat wel belangrijk. In bijgaande kaders zijn korte reakties van de drie bewonersorganisaties gegeven. Ook anderen hebben gereageerd. De directeur van de gemeentelijke diensten (DROS) stelt in zijn brief aan de gemeenteraad dat hij instemt met het voorstel om de koördinatoren bij de stedelijke dienst (PCC) onder te brengen en die te belasten met het opstellen van een wijkvisie in nauw overleg met de betrokken partijen. In zijn brief staat verder: "De visie dient zoveel helderheid te verschaffen over de toekomst van de tuinsteden dat het mogelijk is de uitvoering ervan in grote mate te delegeren aan de betrokken deelgemeente en korporaties". Blijvende bemoeienis van de gemeente, op vergelijkbare wijze als in Overschie, wordt niet nagestreefd. De deelgemeente Charlois (daar vallen Pendrecht en Zuidwijk onder) schrijft in een brief, die mede ondertekend is door de korporaties 'Onze Woongemeenschap' en 'Stichting Tuinstad Zuidwijk', dat de onderbrenging van de koördinatoren voor hen een punt van discussie is: "Voorstelbaar is dat een koördinator bij de deelgemeente wordt aangehaakt".

Het is te hopen dat die knoop snel wordt doorgehakt. Uitstel van het werk door dit soort diskussies over de kompetentie is waanzin. Maar misschien is het wel onvermijdelijk door de Rotterdamse variant van het 'komplementaire bestuur' (zie het stukje over de deelgemeenten bij 'Kort nieuws' in deze STEIGER).

AO



Huurdersoverleg in de Horsten

Reakties wijken

In de drie wijken is er de afgelopen tijd veel aandacht besteed aan de nota "De Zuidelijke Tuinsteden van Rotterdam". In samenwerking met het stedelijk bureau van het Rio en Buro 3plus, zijn er door de bewonersorganisaties in de wijken diskussieavonden over de nota belegd. Dat heeft geresulteerd in reakties op de nota.

***Pendrecht**

De bewonersorganisatie stelt dat voor hen 'afwachten' onbespreekbaar is. Zij was ingenomen met het feit dat de korporatie en de deelgemeente ook willen werken aan een toekomstvisie. De bewonersorganisatie stelt daarbij wel als eis dat het integrale visie moet zijn en daarvoor een brede coalitie nodig is. Dus niet een onderonsje van deelgemeente en de korporatie. Een koördinator, ondergebracht bij het PCC wordt unaniem onderschreven.

***Zuidwijk**

De bewonersorganisatie is ingenomen met de nota. Ze wijst op de initiatieven die de wijk zelf reeds heeft ondernomen door middel van de nota "Greenspot, zonder prik" en de recente videoproduktie "Zuidwijkers". De invalshoek van sociaal beheer spreekt hen bijzonder aan. Ook zij zijn voor aanhaking van de koördinator bij het PCC. Zij stelt dat de bewonersorganisatie van harte aan de plannenmakerij mee wil werken, maar daarvoor wel meer ondersteuning nodig heeft.

***Lombardijen**

Ook in Lombardijen hebben de verschillende organisaties van bewoners zich gebogen over de nota "zuidelijke tuinsteden". De reakties zijn overwegend positief omdat duidelijk is dat met de nota de organisaties in een situatie zijn gekomen waarin er plaats en aandacht is voor hun inbreng. Kritiek is er ten aanzien van een zekere onevenwichtigheid in de nota. De nota lijkt zich toe te spitsen op een aanpak van het korporatiebezit, terwijl juist grote delen van Lombardijen, anders dan in Pendrecht en Zuidwijk, particulier bezit zijn. Problemen daar blijven grotendeels buiten beeld.

Verbeterde Diepenhorst



Ondertekening overeenkomst Charlois Stookkosten

Uit de Wijken

Op initiatief van de bewonersorganisatie Werkgroep Oud Charlois is ruim twee jaar geleden met een experimenteel stookkostenkontrakt gestart voor het complex Janshaven. De huurdersvereniging St.Janshaven was met concrete vragen gekomen: Hoe kunnen we de hoogte van de stookkosten blijvend in de hand houden en: Valt er zelfs nog te besparen? Na vele overleggen, onderzoeken, metingen en onderhandelingen werd eindelijk op maandag 30 oktober 1989 het definitieve stookkostenkontrakt getekend door bestuur en directie van Onze Woongemeenschap, de bestuursleden van de huurdersvereniging Sint Janshaven en door een vertegenwoordiger van het Research Instituut voor de Woningbouw, Volkshuisvesting en Stadsvervnieuwing (kortweg RIW).

Blokverwarming bij de ontwikkeling van de Sint Janshaven is destijds welbewust gekozen voor een kollektieve installatie voor centrale verwarming. Die keuze berustte op vooral sociale overwegingen. Bewoners die om welke reden dan ook vaak thuis zijn, stoken meer dan diegenen die nog volop bezig zijn. De eerstgenoemden behoren veelal tot de minder draagkrachtige groeperingen in onze samenleving. Dus blokverwarming zonder individuele meters. De kosten van de verwarming worden doorberekend op basis van de vloeroppervlakte per flat. Dit betekent dus, dat je -ten opzichte van de situatie waarin het verbruik wordt gemeten- wat meer betaalt als je zelf niet vaak thuis bent en dus niet stookt.

Omdat naderhand en ook in andere complexen met blokverwarming konflikten ontstonden over de hoogte en de verdeling van

de stookkosten wilden de verhuurder Onze Woongemeenschap en de huurdersvereniging St.Janshaven hier afspraken over maken. Tijdens diskussies hierover kwamen vragen naar voren als: "Is het totale verbruik wel redelijk?", "En hoe weet je welk energieverbruik redelijk is?", "Als het werkelijke verbruik afwijkt van het redelijke, aan wie ligt het dan?", "Deugt bijvoorbeeld de c.v.-installatie nog wel?" Hier moest dus antwoord op komen.

Verbruik

Met behulp van komputerprogramma's waarin opgenomen de bestekgegevens van het gebouw, gegevens over de installatie en veronderstellingen ten aanzien van het redelijk stookgedrag van bewoners kan het redelijk energieverbruik per maand berekend worden. Die gegevens leveren het Standaard Redelijk Energieverbruik op. Daarnaast wordt iedere maand een overzicht ingevoerd van de gemiddelde buittentemperatuur en de zonnestraling. Deze gegevens samen bepalen wat het redelijk energieverbruik voor die bewuste maand was. Elke maand worden de meterstanden opgenomen en het werkelijke verbruik met het redelijk verbruik vergeleken. De huurdersvereniging presenteert deze gegevens in overzichtelijke diagrammen aan de bewoners. Doordat het resultaat voor iedereen inzichtelijk is bevordert dat het bewuste stookgedrag. Indien -over het gehele stookseizoen- de afwijking tussen de twee uitkomsten groter is dan 10%, dan moet worden onderzocht, wat de oorzaak is. In principe zijn er maar twee mogelijkheden:

- het stookgedrag van bewoners; zij betalen dan bij,
- het niet deugen van de installatie; de huisbaas betaalt dan.

Experiment

Het zal voor iedereen duidelijk zijn, dat dit een uniek kontrakt is. Eventuele extra kosten kunnen nu niet zonder meer verhaald worden op de bewoners. Men wilde wel weten of zo iets in de praktijk zou werken. Daarom werd in het begin besloten een experimentele stookovereenkomst af te sluiten waarin bovenstaande regeling neergelegd werd.

Met de uitgangspunten van de experimentele overeenkomst konden zowel de huurdersvereniging St.Janshaven als Onze Woongemeenschap goed uit de voeten.

* Uit ervaringen, nieuwe metingen en beschouwingen bleek dat:

- het gebouw erg goed is
- de bewoners redelijk zuinig stoken
- met name het beheer erg van belang is: hoe wordt met de installatie omgesprongen, hoe wordt deze afgesteld enzovoort.

De ondertekening: v.l.n.r.
Jos Stikvoort (R.I.W.), Herman
v.d.Staal, Rob Kluwen
(Huurdersvereniging Jansha-
ven), Ries Krieger (Onze
Woongemeenschap)



- * Er is een samenhang tussen het energieverbruik van bewoners en het beheer van de verwarming. De bewoners blijven alert als de verhuurder alert blijft, en omgekeerd.
- * Er is overeenstemming over de toetsmethode
- * Er is een intentie tot snel aanpakken van problemen
- * Er wordt regelmatig overlegd en ervaringen uitgewisseld.

Kontrakt

Vandaar dat er overgegaan kon worden tot afronding van de experimentele periode en omzetting in een officiële overeenkomst: het stookkostenkontrakt.

Wij zijn zeer tevreden en trots over de totstandkoming van deze overeenkomst. We voelen ons betrokken bij het beheer, bij een beheer dat aktief en preventief is.

Onze Woongemeenschap maakt op een goede manier haar verantwoordelijkheden waar. Wij sporen dan ook de huurders (verenigen) in de hele stad aan om te bekijken of een dergelijke overeenkomst ook voor hen van nut kan zijn.

De ondertekening van de overeenkomst had een feestelijk tintje. Na toespraakjes van alle partijen en felicitaties over en weer kon hierop het glas geheven worden.

Wim Hagenbeek

Wim Hagenbeek is een bewoner van de St. Janshaven en voorzitter van de Werkgroep Oud Charlois.

De kneepjes van het vak

Lay-out

Op donderdag 24 oktober is er een lay-out kursus gestart in de wijkwinkel van de Bewonersorganisatie Afrikaanderwijk. Deze cursus biedt aan onder andere redactie-leden van verschillende wijk/buurtkranten in Rotterdam, de gelegenheid om op een leuke ("professionele") en goedkope manier, de kneepjes van het lay-outen (vormgeven) te leren.

De lay-out cursus is een initiatief geweest van de redactieleden van de BOA-krant. In juni '89 had de BOA-krant redactie (als winnaar van de wedstrijd Beste wijkkrant van '87) de "plicht" om de wedstrijd van '89 te organiseren. Tijdens de kontakten wat ze toen hadden met de verschillende wijken, bleek dat er voldoende vrijwilligers waren die wilden werken aan hun wijkkrant, maar nog enige onbekendheid hadden met het lay-outen. Gevolg:

- in sommige wijken wordt de krant uitbesteed, of alleen door beroepskrachten gemaakt.
- anderen hadden te weinig kranten gemaakt of waren niet tevreden met de uitgave.
- De BOA-krant redactie plaatste een oproep voor een lay-out kursus in de BOA-krant en in het wedstrijdboekje (juryrapport).
- Als spoedig kwamen er 20 reacties binnen van vrijwilligers van bewonersorganisaties. Sommigen reeds jaren aktief, anderen die zich te zijnertijd willen aanmelden als redactielid bij hun organisatie.

Tot nu toe

We zijn nu 7 weken bezig. In die tijd is onder andere behandeld:

- het maken van een tekenbord (van vezelplaat en ruitjesmotief plakplastiek)
- bladspiegel
- het maken van letters/cijfers
- het maken van verschillende koppen
- witte vlakken opvullen
- een pagina met tekst indelen
- bespreken van een eigen wijk/buurtkrant
- pagina nummering etc.

"De Meester" Dries Lubhke

De cursus wordt gratis gegeven door Dries Lubhke. Dries is vanaf 1986 met de VUT. Hij heeft jaren ervaring in de drukkerij-branche en in het lay-outen. Hij heeft als opmaker en lay-outer gewerkt voor verschillende kranten. Dries over de cursus:

"De motivatie onder de kursisten is erg groot. Men vergeet zelfs te roken tijdens het priemelwerk aan de werktekeningen/ontwerp. Ieder is zo op zijn/haar eigen wijze bezig. Er zijn er zelfs drie die de hulp van hun dochter hebben ingeroepen. Zelfs echtparen (niet overdrijven...één echtpaar) doen enthousiast mee. De een is in het maken van pagina's wat

De kursisten aan het werk



Uit de Wijken

Peggy Darhuizen werkt als sociaal begeleidster in de Afrikaanderwijk.

handiger dan de ander. Dat zal je altijd houden. Gelukkig worden de "wat minder begaafden" goed opgevangen door de anderen. Het is ook niet zo gemakkelijk om de grafische wereld in te duiken."

En dat gaat nu steeds goed?

"Hoe meer je dit lay-outen doet hoe vaster de hand wordt, hoe sneller je doorkrijgt wat goed of fout is. Nu wordt er hier en daar nog leuk misgekleund.... geeft niet, lach en maar om, een volgende keer doe je het beslist beter. Het vormen en werktekeningen maken leer je niet één, twee, drie, dat moet langzaam groeien. Als je de grondregels onder de knie hebt, kun je je naar hartelust uitleven in je uitspattingen. Maar eerst nog even met twee benen op de grond blijven staan. Toch zie ik af en toe leuke, originele toepassingen waar ik zelf niet op zou komen. Bijvoorbeeld een kader doorknippen en op ongelijke hoogte weer een geheel van maken, tekst blijft ondanks dat goed leesbaar, want dat is natuur-

lijk ook een belangrijke factor, de duidelijkheid moet niet worden opgeofferd aan het ontwerp, een beetje mag wel."

Hoe verder

We hadden een cursus van 8 à 10 weken gepland. Dit blijkt te kort te zijn. Voor lay-outen is tijd nodig. Je moet het leren aanvoelen. In januari '90 zullen we het eerste deel afronden. Naast het lay-outen is er ook behoefte aan informatie over de inhoud/opzet van de wijk/buurtkrant, en het leren werken met de P.C. (krantenprogramma). Begin februari zullen we kijken in hoeverre er een vervolg kunnen worden aan deze cursus. Dit is mede afhankelijk van het aantal deelnemers en de financiën. Tot nu toe hebben we het Rio bereid gevonden de materiaalkosten te betalen. Heeft u belangstelling, bel dan met de BOA (Bewonersorganisatie Afrikaanderwijk) 485.20.08.

Peggy Darhuizen.

Haalbaarheidsonderzoek

Westerlicht

Er zijn reële mogelijkheden voor het behoud van 'Westerlicht', een woongebouw voor ouderen in Lombardijen. In een haalbaarheidsonderzoek dat uitgevoerd is door Buro 3plus is dat aangetoond.

Daarmee wordt de stelling van de korporatie dat sloop noodzakelijk is, nadrukkelijk tegen gesproken.

Het onderzoek leverde nog meer op: o.a. de conclusie dat de bewonersondersteuning in de na-oorlogse wijken duidelijk anders is dan in de stadsvernieuwingswijken.

Meer toeleveringsbedrijf voor de bewonersorganisaties dan belangbehartiger voor de bewonersorganisatie. Dat stelt eisen ten aanzien van de probleemstelling bij onderzoek en het vervolg daarop.

De, ten gevolge van de herverdeling, beschikbaar gekomen ondersteuningscapaciteit van de 3e, 4e en 5e ring is, om versnippering te voorkomen, ondergebracht in een stedelijke "pool": Buro 3plus.

Het bureau werkt op basis van beantwoording van een vraag, gesteld door een organisatie van bewoners.

Die organisatie moet ... zijn de gegevens met hun achterban door te spreken en gezamenlijk met hen een strategie te bepalen. Het gaat daarbij om vraagstukken die samenhangen met wonen, in de brede zin van het woord.

Buro 3plus houdt kantoor op het Rio.

Vraag om onderzoek

In het voorjaar van '89 wordt Buro 3plus (zie kader) ingeschakeld om te onderzoeken of het Westerlicht behouden kan blijven (zie kader). Aanvankelijk lijkt de vraag uit Lombardijen eenvoudig, maar precisering blijkt al snel noodzakelijk ten behoeve van de inhoud van het onderzoek. Achter de vraag gaan drie belangen schuil.

* De bewoners, georganiseerd in een bewonerswerkgroep, zitten met een aantal (woon)technische problemen. Zij willen een onderhoudsplan.

* Het in de werkgroep vertegenwoordigde dienstencentrum baseert haar inbreng op een door haar gewenst woonprogramma. Dit programma zou tot een verbeteringsplan leiden.

* Het HuurdersOverleg Lombardijen (een samenwerkingsverband van huurdersvereniging, de bewonersorganisatie en de bewoneraad van de woningstichting) wenst behoud van het Westerlicht als strategische reactie op een plan tot stedebouwkundige herstructurering van de wijk, ten gevolge waarvan het Westerlicht zou moeten verdwijnen. Anders geformuleerd vraagt zij een onderzoek naar een programma wat tot behoud van het gebouw zou kunnen leiden. Dat programma zou niet noodzakelijkerwijs een bouwkundig programma hoeven te zijn.

Uiteindelijk wordt gevraagd een tweetal programma's (woningverbetering en zorgverbetering in het Westerlicht) te onderzoeken op haar mogelijkheden. In overleg wordt besloten om te starten met het onderzoek naar de

mogelijkheden van (en door) woningverbetering; het perspectief van zorgverbetering lijkt kleiner.

Het onderzoek

Een oud onderzoek van de woningbouwvereniging naar de mogelijkheden van woningverbetering, waar haar voornemen tot sloop mee beargumenteerd is, wordt niet ter beschikking gesteld. Bureau 3plus besluit daarop zelf een haalbaarheidsonderzoek te doen. Het eindrapport bevat een beoordeling van de huidige situatie, een verbeteringsplan met kostenraming als onderzoeksmodel, en een exploitatieprognose na verbetering. De conclusie van het rapport is dat tegen een redelijke huurprijs er 140 zelfstandige woningen, geschikt voor ouderen, te exploiteren zijn bij inzet van de opgebouwde complexreserves.

Reakties

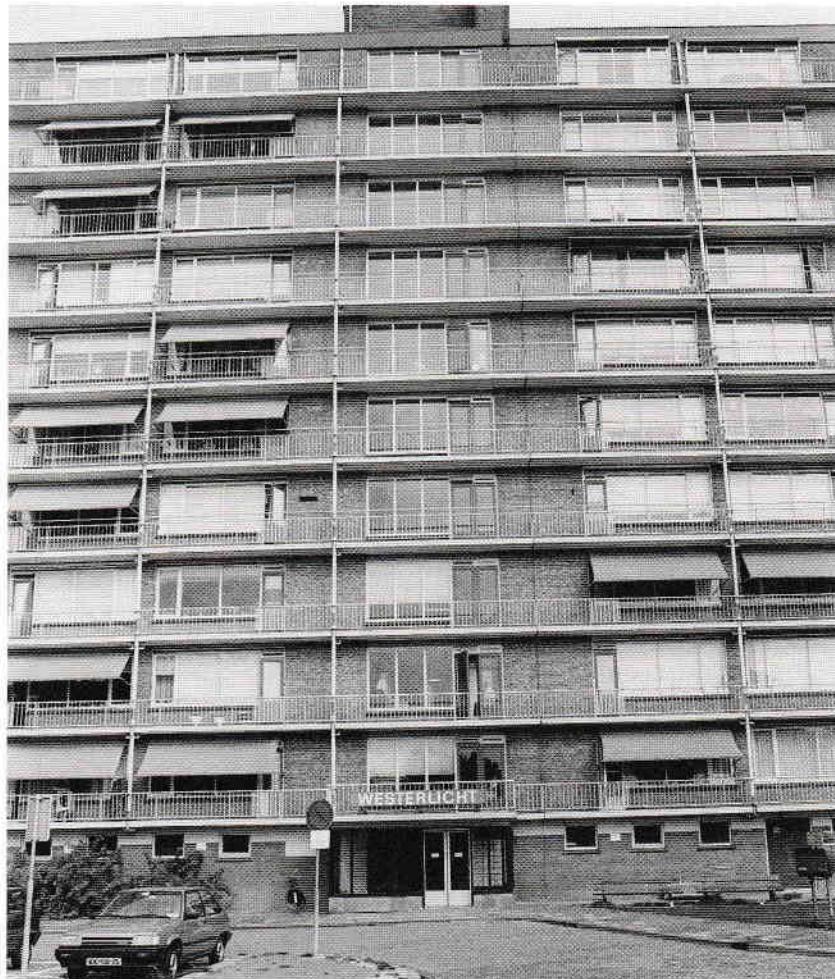
Bij de besprekking van het rapport blijkt al snel dat de inhoud niet een preciese weergave is van het standpunt van de drie te onderscheiden belangengroepen. Het dienstencentrum mist de door haar gewenste voorzieningen in het ontwikkelde (model-)verbeteringsplan. De bewoners constateren dat bij een ingrijpende verbetering een groot aantal van de zittende bewoners definitief geherhuisvest zal moeten worden. Aanpassing van de conclusies van het rapport zou niet mogelijk zijn zonder de konsistentie, en daarmee de mogelijke betekenis, van het rapport geweld aan te doen. De functie van het onderzoek is dan ook niet dat het 'de' mening van 'de' bewoners weergeeft. Het geeft bouwstenen om tot een standpunt te komen. Het rapport is geen rapport van de betrokkenen, maar aan de betrokkenen, op basis waarvan zij hun standpunt nader kunnen onderbouwen. Een rapport over de mogelijkheden tot verbouw tot 140 zelfstandige woningen voor ouderen blijkt voldoende aanknopingspunten te geven voor die onderbouwing. Een onderzoek naar de mogelijkheden tot verbetering van de zorgfunkties is daarmee op de achtergrond geraakt. Onderzoek van de "woningverbeterings" optie toont voor het HOL al aan dat er reële mogelijkheden zijn voor handhaving van het Westerlicht.

Voor het Dienstencentrum is nu aangetoond dat verbetering van het Westerlicht in combinatie met uitbreiding van het service-pakket serieus bekeken moet worden.

De bewoners kunnen zich getroosten met het idee dat met diskussie over het Westerlicht de aandacht op hun woonomgeving gevestigd wordt en dit op termijn leidt tot een betere huisvesting van hen in het gebouw of elders.

Een nieuwe ondersteuningspraktijk

Het ondersteuningswerk vanuit het bureau is niet te vergelijken met de ondersteuning in de stadsvernieuwingswijken, blijkt uit de geleverde ondersteuning in Lombardijen. De taken zijn niet gebaseerd op "organisatie van de inspraak" maar meer divers. Het verrichte onderzoek behoort niet tot het traditionele ta-



kenpakket van ondersteuners. De opstelling van de woningbouwvereniging om het oude onderzoek niet beschikbaar te stellen duidt op onwennigheid t.o.v. de ondersteuning door een extern deskundige. De als opdrachtnemers fungerende bewoners zijn niet centraal georganiseerd maar aktief in organisaties van uiteenlopende aard; de verschillende belangen zijn niet alleen een organisatorische probleem maar ook een onderzoeksprobleem. De praktijk wijst uit dat de te leveren ondersteuning niet alleen bestaat uit beantwoording van de gestelde vraag. Inzet op ontwikkeling van de probleemstelling in relatie tot een organisatorische kader blijkt noodzakelijk. De noodzakelijke analyse van de situatie en ontleding van het probleem zal menigmaal in de vorm van "verduidelijking van de vraag" tijd vragen. Het bureau treedt niet op als belangenbehartiger. Het is een "toeverlingsbedrijf" voor de bewonersorganisaties. Dit betekent dat het geleverde werk bewerkt zal worden, zoals de onderzoeksresultaten van het Westerlicht gebruikt zijn voor het bepalen van een standpunt. Ondersteuning bij de bewerking zal in veel gevallen wenselijk zijn. Het patroon voor bewonersondersteuning in de 3e, 4e en 5e ring zal nog nader uitgewerkt moeten worden. Heldere rapportage is dan vrij belangrijk: het is voor bewoners duidelijk wat ze krijgen en extern deskundigen schrijven eindelijk eens op wat hun vak is.

Paul Tholenaars

Westerlicht

Het Westerlicht is een flat van 10 verdiepingen met 205 één-kamerwoningen. De flat is 26 jaar oud. In de flat wonen met name ouderen. De woningen zijn klein (35 m²). Service voor de ouderen ontbreekt grotendeels. De recreatieruimte op de 10e verdieping is te klein. Het woongebouw ligt in het hart van de wijk dicht bij winkels, wijkcentrum en openbaar vervoer haltes. De woningen zijn moeilijk verhuurbaar. Verlaging van de leeftijdsgrens heeft al tot andere mogelijkheden geleid. De verwarmings- en liftinstallatie vertoont gebreken. De bewoners zouden er graag blijven wonen. De woningbouwvereniging stelt voor het gebouw te slopen om plaats te maken voor een nieuw winkelcentrum.

Volkshuisvestingsplan

De diskussies, werkconferenties en studiedagen lijken soms over elkaar heen te tuimelen. Dat heeft natuurlijk te maken met het dramatische feit dat er een nieuw decennium is ingegaan en het nog maar 10 jaar is tot het jaar 2000. Het heeft ook alles te maken met het feit dat die nota van Heerma ging over de volkshuisvesting in de jaren '90. En die zijn nu aangebroken, het komt nu dus aan op de uitvoering. En de vraag hoe de belangen van de bewoners ondanks de slechtere randvoorwaarden van het rijk, toch overeind gehouden kunnen worden. Het Volkshuisvestingsplan kan daarin een zeer belangrijke rol vervullen. In december was er een eerste werkconferentie.

Drie thema's kwamen er op de stedelijke konferentie aan de orde:

- *het huurbeleid in de komende jaren;
- *de aanpak van de woningen in de na-oorlogse wijken en
- *de bevoegdheden van de verschillende partijen.

Het volkshuisvestingsplan bekijkt de volkshuisvesting vanuit een stedelijk nivo en doet van daaruit voorstellen.

Een voorbeeld: Wat is de omvang van de voorraad goede woningen die bereikbaar zijn voor huishoudens met een minimum inkomen? Waar staan die woningen? Wie beheren die woningen en wat zou er mee moeten gebeuren? Ook gaat het om de 'maakbaarheid' van een stedelijk beleid om dit soort zaken op een afgewogen manier in een beleid vorm te geven. Denk daarbij aan mogelijkheden als het behouden van de goedkope woningvoorraad in de na-oorlogse wijken om de stadsvernieuwingssurgenten uit de 2e-ringswijken op te kunnen vangen. Maar ook aan zoets als het inzetten van extra-huurverhogingen om de financiële situatie van armlastige korporaties te verbeteren, of juist om de woonlasten voor de laagste inkomengroepen te drukken middels een ruimere werking van het woonlastenfonds.

Ruimte voor diskussie

Op de voorbereidingsvergadering van het ROB op 13 december werden aan de hand van stellingen de onderwerpen al vast doorlopen. Konclusie was wel dat dit soort vraagstukken niet in één dag op te lossen zijn. Ergo, dat er nog veel werk te verzetten is binnen en door de bewonersorganisaties om op dit soort vraagstukken antwoorden te kunnen geven. Zoals dat op dit moment bijvoorbeeld in de westwijken gebeurt door met verschillende wijken samen te praten over de doelgroepen waarvoor de bewonersorganisaties zich met name zouden moeten inzetten en de vraag of het huidige beleid van de bewonersorganisaties daar wel voldoende antwoord op geeft.

ROTTERDAMS OVERLEG

Die diskussie is wezenlijk, daar moet dan ook tijd voor zijn. Een oriënderende diskussie met de andere partijen over de volkshuisvestingsdoelen kan geen kwaad, de besluitvorming zal pas later moeten volgen. Met die achterliggende gedachten werd deelgenomen aan de werkconferentie op 21 december die door de gemeente georganiseerd was. Op die dag werden na een gemeenschappelijk begin, de drie bovengenoemde thema's verder uitgediept.

Huurbeleid

De werkgroep huurbeleid boog zich over de mogelijkheden en wenselijkheid van sturing in de ontwikkeling van de huurprijs in de toekomst door het maken van een aantal stedelijke afspraken. Daarbij is de grootste rol weggelegd voor de huurders en de korporaties. De gemeente zou haar bemoeienis kunnen beperken tot een toets aan de wettelijke en stedelijk afgesproken kaders.

'Betaalbaarheid' is uit, 'afstemming' is in. De inleider van de werkgroep poneerde het handhaven van een goed en betaalbaar deel van de woningvoorraad voor de doelgroep als centraal vraagstuk. Doelgroep zijn alle huishoudens met een inkomen tot 30.000 besteedbaar (22.000 alleenstaanden), de betaalbare voorraad, rekening houdend met een maximalisatie van de huursubsidie tot 250 gulden, zijn alle woningen met een huur tot 725 gulden in de maand.

In de werkgroep is de woningvoorraad, ingedeeld in categorieën, doorgenomen. De volgende voorstellen ontloken een nimmer stokkende diskussie.

* Over woningen met een huur hoger dan 725 gulden worden geen afspraken gemaakt: de markt moet maar bepalen wat de gek er voor geeft.

* Woningen met een huur tussen de 500 en de 725 gulden (nieuwbouw zonder stadsvernieuwingshuren) krijgen de "maximaalbehandeling". Afspraken leggen de maximale (trend)huurverhoging en de maximaal redelijke huurprijs vast. Huurharmonisatie ineens bij huurderswisseling is mogelijk.

* Voor woningen met een huur onder de 500 gulden (stadsvernieuwingswijken en de na-oorlogse voorraad) worden één of meerdere 'bandbreedtes' (marge tussen minimum- en maximumprijzen) afgesproken. Huuraanpassing vindt plaats binnen de afgesproken band. Optrekken tot het minimum in één keer wordt mogelijk.

* Van de woningen in de stadsvernieuwing kan een gedeelte goed en betaalbaar worden door de huurdifferentiatie.

* Voor de huurprijsvaststelling van de renovatiwoningen in de na-oorlogse voorraad moeten stedelijke richtlijnen komen over toepassing van wettelijke mogelijkheden om de woningen goed en betaalbaar te houden.

De diskussie was verwarring en spitste zich met name toe op uitwerking en interpretatie van de voorstellen.

BEWONERSORGANISATIES

Huuropdrijvend

Onze indruk was dat het pakket een per saldo sterk huuropdrijvend effect zou hebben. Van korporatieszijde werd zout in de wond gewreven door op te merken dat dergelijke afspraken hun voornemen om de huren nog harder te laten stijgen zou kunnen inperken.

In de voorstellen zijn tal van voornemens van elders terug te vinden. Elementen als inperking van de huisvestingsopgaaf tot doelgroepen, "scheef" wonen, vereenvoudiging van de huurprijszenwet, gehanteerde inkomen- en betaalbaarheidsgrenzen kwamen tot voor kort nog in nota's voor waarover alle partijen hun afkeuring uitspraken. Verbonden met de voorstellen tot differentiatie van de huren en bijvoorbeeld de voorstellen uit het GWR-bedrijfsplan zal er een huurparagraaf op tafel komen die alle aandacht zal vragen van de bewoners.

Na-oorlogs bijvoorbeeld

'Bewoners uit de vierde ring hebben behoefte aan meer eensgezinswoningen, goede benedenwoningen en flats van goede kwaliteit.'

Daarnaast blijft er een grote groep starters die een goedkope woning wil. Wanneer men ouderen in hun eigen wijk wil laten blijven, zullen de huisvestingsmogelijkheden voor hen moeten worden verbeterd.' Enkele conclusies van de inleider van de werkgroep na-oorlogs. Deze presenteerde een drietal modellen om de kwaliteit van de huizen te verbeteren.

* Voortzetten van het huidige onderhoudsbeleid, maar zonder subsidie voor verbetering. Financieel aantrekkelijk, maar de kwaliteit gaat achteruit. De herstekosten stijgen tot 405 miljoen.

* Voortzetten van het huidige onderhoudsbeleid en gesubsidieerde verbeteringen. Dat levert een fikse daling op van de reserves met 275 miljoen. De herstekosten zijn in 1990 dan nog 270 miljoen.

* Planmatig onderhoud en gesubsidieerde verbeteringen. Dat levert en daling op van de reserves met 485 miljoen. De herstekosten bedragen dan echter 0,0.

In de praktijk zal wel een mix van deze modellen ontstaan.

Gezamenlijk beleid?

Ook de diskussie die zich in deze groep ontspon was warrig. Iedereen sprak vrijuit en voor zichzelf. Dat leverde zeker geen consensus op.

* 'Wij hebben beter contact met de bewonersorganisatie in een wijk, dan met de ander korporaties in dezelfde wijk', zei een woordvoerder van een korpo. 'Dat is logisch want we zijn in feite elkaar konkurrenten'.

Uit dergelijke uitspraken bleek dat het moeilijk is om met woningbouwverenigingen gezamenlijk beleid te maken. De rijkeren korpo's willen wel extra taken op zich nemen meer en meer voor eigen rekening verbeteren, als zij daar maar zelf over kunnen beslissen. Dus geen vereening van reserves.

* Hoe te handelen bij probleem- en sloop-komplexen? was een ander thema. Door iemand van de bewonersdelegatie werd voorgesteld voor dergelijk situaties een sociaal plan te maken, waarbij met verschillen rekening wordt gehouden. Een kader voor dergelijke plannen zal stedelijk afgesproken moeten worden.

* Goede kwaliteit brengt de betaalbaarheid in gevaar, naast de huursubsidie zal ook het woonlastenfonds voor deze wijken in beeld komen. Maar verbetering zal voor de zittende bewoners toch tot een woonlastenstijging leiden.

Ordening en sturing

Het klinkt misschien wat zwaar en formeel, maar het gaat eigenlijk om de praktische invulling: de posities van partijen ten opzichte van elkaar, de wijze waarop dat is vastgelegd in verordeningen e.d. Waarom zou dat nu ter sprake moeten komen? In Rotterdam hebben we in de stadsvernieuwingsgebieden toch al een goed lopend model?

Of dat model altijd goed loopt is maar de vraag, duidelijk is wel dat met de verandering in de stadsvernieuwing ook de wijze waarop de partijen met elkaar omgaan aan verandering onderhevig is. Zie bijvoorbeeld de ontwikkeling met de convenanten tussen bewonersorganisaties en de korporaties en de afwijkende wijze van organisatie in de na-oorlogse gebieden die nu ook aan snee komen.

Gezamenlijke conclusies

Twee zaken zijn voor de ordening en sturing in de toekomst van belang. Ten eerste is het nodig dat er beleidsplannen zijn op wijknivo. In die plannen moet een heldere visie worden gegeven op de toekomst van de wijk en de inbreng die van de verschillende partijen verwacht wordt. Ten tweede is de gemeente druk bezig aan het 'project korporaties'. Per korporatie zal er een plan moeten komen over hoe de korporatie wil omgaan met haar totale woningbezit in de nabije toekomst en hoe dat financieel aan elkaar geknoopt kan worden. Denk daarbij aan het bedrijfsplan van het GWR. De uitdaging is nu hoe die twee lijnen aan elkaar geknoopt kunnen worden.

Want ze hebben veel met elkaar te maken: de optelling van de te verwachten prestaties van een korporatie in de verschillende wijken waarin ze bezit heeft, moet overeen komen met hetgeen ze als bedrijf in totaliteit kan betalen. En dat alles moet dus ook nog kloppen met hetgeen op stedelijk nivo noodzakelijk is ten aanzien van bijvoorbeeld het handhaven van een behoorlijke goedkope en goede woningvoorraad.

Gezamenlijke conclusie van de zowel de vertegenwoordigers van bewoners-, gemeente- als korporatie-zijde was dat de gemeente in deze organisatie en spilfunctie moet vervullen. Ook werd gezamenlijk gekonkludeerd dat zowel de wijkbeleidsplannen als de korporatieplannen gelijktijdig aangepakt moesten worden.

De preciese uitwerking moet natuurlijk nog volgen.

Het mag duidelijk zijn dat de komende tijd nog heel wat notities, diskussies en werkconferenties moeten volgen. De oude patronen en regels moeten -zoals eigenlijk altijd het geval is geweest- weer opnieuw aangepast worden aan de eisen van nu. De opgave is om dat zo te doen dat de belangen van alle bevolkingsgroepen op goede wijze tot hun recht komen en met name de zorg voor de laagste inkomensgroepen politiek bovenaan het lijstje blijft staan en niet het onderspit delft bij de toenemende bedrijfsmatige benaderingen.

A.O. (met bijdragen van Piet Huiskens, Paul Tholenaars en Willy Verbakel)

Column

Weg met het geloof

"*Het geloof in het opbouwwerk moet afgebroken worden!*"

"Wat krijgen we nou? Mogen we nu ook al niet meer in het belang van het opbouwwerk geloven?"

"Je snapt me niet. Opbouwwerk is nu juist nog harder nodig dan ooit."

- "O, ik wou al zeggen... Je bedoelt dat het opbouwwerk zich niet moet inlaten met kerkelijke groepjes of moskeeënverenigingen."

"Dat bedoel ik natuurlijk óók niet! Het opbouwwerk heeft zich nooit met dat soort spul bemoeid. Integendeel, kerk en moskee zijn in die kring taboe, onbespreekbaar, quantité negligible."

Ik bedoel het geloof dat het opbouwwerk er zelf op na houdt. De blinde overtuiging-zonder-bewijs, die het Opbouwwerk de weg schijnt te wijzen. Je weet wel; "Zalig die niet gezien en nochtans geloofd hebben."

- "Ik kan je niet volgen. Het opbouwwerk is toch een stuk realistischer geworden, zakelijker, minder ideologisch en prekerig?"

"Juist. Een misleidender maskerade van naïviteit ben ik lang niet tegengekomen."

- "Ga eens door. Leid me eens binnen in de geheimenissen van het opbouwwerk-geloof."

"O.K. Daar gaat-ie: artikel 1: "Ik geloof dat bestuurlijke decentralisatie meer macht aan de bewoners brengt."

- "Ho even. Dat is het geloof van het gemeentebestuur."

"Zeker, maar het opbouwwerk heeft zich daartoe bekeerd en gelooft het nu zelf ook."

Dat decentralisatie ook betekent: de echte beslissingen centraal houden en de nadelige gevolgen toe te vertrouwen aan het geknok in de wijken, schoot dat geloof niet in het minst.

Artikel 2: "Management doet wonderen. Wil je als ophouwwerker werk houden dan moet je een managementkursus volgen."

- "Klopt dat dan niet? Wees nou eens realistisch man!"

"Dat klopt alleen als je er eerst een ander geloofsartikel vóór plaatst: "Ophouwwerk is een weg. Een weg die begonnen is bij aktiveren, motiveren en scholen van bedreigde mensen, die dan voert door de woestijn van de projektorganisatie en het sluiten van compromissen en eindigt in het paradijs van de deelgemeente."

Artikel 3: "Migrantenwerkers dienen hun mensen het best als ze zich zo snel mogelijk aan de cultuur en het geloof van die mensen ontworstelen."

- "Klinkt mij niet onredelijk, eerlijk gezegd. Die mensen kunnen toch niet meekomen als ze niet met ons kunnen vergaderen, de weg niet weten in onze informele netwerken, ons taaltje niet spreken, zich onze welzijnskultuur niet eigen maken?"

"Zeker weten. Maar dan moet ook hier een ander geloof openbaar worden beleven: "Ophouwwerk onder migranten beoogt deze mensen te overtuigen van het belang van onze prioriteiten."

Artikel 4: "Ik geloof in Het Nieuwe Rotterdam, een stad die we samen gaan maken! N.B. 'samen' betekent hier: mensen die met elkaar iets tot stand brengen omdat ze een vergelijkbare uitgangspositie hebben, vergelijkbare hoeveelheid macht, invloed en middelen. Dit geloof is gebaseerd op de rijke ervaringen in de bewonersorganisaties, de projektorganisatie en het tripartiete overleg. Die dingen kunnen nu uitvergroot worden over Het Nieuwe Rotterdam."

- "Maar hou nou eens op. Dat is toch al te naïef! Bedrijfsleven, overheid en bewoners genoeg vergelijkbare macht om in zo'n 'samen' te geloven? Dat gelooft toch niemand?"

"Sterker nog: daar krijg je een trofee voor!"

- "Kent het opbouwwerk ook gezangen?"

"Jawel. Laatst werd er een aantal ten doop gehouden door Hans Simons op Feijenoord bij de Kop van Zuid. Hij zong de BOF toe:

"Ten aanzien van de grootstedelijke herstructurerering koos de BOF niet voor een ideologische stellingname en tegenwerking op grond van bewonersbelangen en 'bouwen voor de buurt', maar voor een pragmatische instelling van positief-kritisch meedenken."

- "Niet te geloven!"

Bob ter Haar

(Bob Ter Haar is pastoraal werker in het Oude Westen)

Kort nieuws

Deelgemeenten in jaren '90?

Het deelgemeente-bestel moet worden ingevoerd in de hele stad. In 1991 worden volgens een nota van het Gemeentebestuur Oude Noorden en Agniesebuurt toegevoegd aan de deelgemeente Centrum Noord, Crooswijk en Rubroek aan Kralingen, Lombardijen wordt bij IJsselmonde gevoegd, Pernis en Heijplaat bij Hoogvliet. Volgend jaar worden verder de deelgemeenten Hillegersberg/Schiebroek en Overschie samengevoegd.

Fase 2 is de vorming per 1994 van de deelgemeenten WEST, (Oude Westen, Middelland, Nieuwe Westen), DELFSHAVEN (Delfshaven, Bospolder/Tussendijken, Spangen, Oud Mathenessen) en ZUID (Feijenoord/NE, Afrikaanderwijk, Katendrecht, Bloemhof, Hillesluis, Vreewijk).

"Deelgemeenten zijn relatief jonge bestuursorganen" aldus de nota, "ze zijn nog in de groei". Of ze zich voorspoedig zullen ontwikkelen tot bestuursorganen die zich gelegitimeerd weten door een breed draagvlak van de bevolking hangt af van onze eigen inzet en activiteiten. We noemen een enkel punt. De politieke partijen zullen zelf, zo mogelijk in grote eensgezindheid de nieuwe visie op het deelgemeentebestel onder de Rotterdamse bevolking moeten uitdragen. Als we overtuigd zijn van de waarde van dit bestuursinstrument, zullen we daarover ook de discussie moeten aangaan".

U leest het goed. Niet het College draagt de "nieuwe visie" op het deelraadsbestel" uit, maar de politieke partijen."De waardering van de politieke partijen voor het deelgemeentebestel, omgezet in konkrete daden is naar onze mening de kritische "succes-faktor" aldus het College. Waarbij wordt opgemerkt dat "het de politieke partijen zijn die bepalen welke bestuurlijke kwaliteiten in deelgemeenten zullen worden ingezet". Dat is op zijn minst een schot voor de boeg, dat de kloeke voornemens met tijdschema en begrotingen nogal relativeert.

En terecht, want de "nieuwe visie" op het deelraadsbestel blijkt vooral in te houden dat de problemen vooruit worden geschoven onder het hoofdje "complementair bestuur". Alle verschillen

van mening over bevoegdheden, middelen, organisatie van het ambtelijk apparaat worden in deze nieuwe visie "opgelost" omdat wordt uitgegaan van een "ongedeelde stad" die wordt bestuurd door "gemeentebestuur en deelgemeentebestuur gezamenlijk". Wie zeurt er dan nog over bevoegdheden? De nota propageert een "derde weg" naast Den Haag (geen deelraden, ambtelijke dekconcentratie) en Amsterdam (deelraden met bevoegdheden, middelen en ambtelijk apparaat).

Deze "derde weg" is een doodlopende weg. Het lijkt voornamelijk een wapenstilstand om tijd te winnen. Als dat 4 jaar duurt is de schade groot. De effektiviteit van het openbaar bestuur in Rotterdam, het vermogen om problemen op te lossen, zal zwaar worden aangetast. Veel energie zal gaan naar kompetentie-kwesties. Besluiten zullen worden genomen in achterkamers (overleg tussen College en vakwethouders, en bestuurders van deelraden), raad en deelraden zullen het nakijken hebben. Burgers, al dan niet georganiseerd, zullen van het kastje naar de muur gaan omdat onduidelijk is wie waarover beslist. Een passende reactie op de nota zou een verzoek zijn voor een gratis openbaar vervoer kaart voor alle actieve burgers en bewoners van Rotterdam om al de reizen van het kastje naar de muur tenminste vergoed te krijgen.

De redactie van STEIGER nodigt politieke partijen die opvattingen hebben over het belang van deelraden, en de bevoegdheden/middelen/ambtenaren die nodig zijn om problemen in wijken te helpen oplossen, gaarne uit om dat kenbaar te maken. Stukken over "complementair bestuur" worden niet opgenomen. Maximale lengte 1000 woorden.

(AvV)



Sociale vernieuwing

Op 6 december vergaderde de gemeenteraad over de sociale vernieuwing. Tussen de vergadering door werd door Cors Horstijk van de bewonersorganisatie Oud-Mathenesse & Het Witte Dorp de brochure 'De Omkering' aan burgemeester Peper aangeboden. Dat alles onder het motto 'Sociale vernieuwing, is dit het soms?' In de brochure wordt verslag gedaan van de wijze waarop in Oud Mathenesse het probleem van sociale veiligheid met betrekking tot de binnenterreinen is aangepakt. Niet door alleen een boze brief te sturen naar gemeente of huisbaas, maar door zeer aktief met de bewoners de

zaak aan te pakken, waarbij duidelijk is gesteld dat de bewoners zelf verantwoordelijk waren voor het succes.

Resultaat: afsluiting van de binnenterreinen waar elke bewoner ook zelf aan mee betaalt en waar binnen zeer korte tijd een zeer hoog percentage bewoners ook echt mee deed. Niet voor maar door de bewoners werd er succes geboekt.

Daarbij gaat het om fundamentele keuzes met betrekking tot de methodiek van het opbouwwerk. Peper reageerde enthousiast op de bijdrage aan de diskussie over sociale vernieuwing, waarbij hij benadrukte dat professionele begeleiding niet gemist kan worden.

A.O.

Vierhoek

Er is een nieuw blad verschenen "VIERHOEK" dat wordt uitgegeven door de VOBSA, de vereniging-met-de-lange naam (Vereniging van Oudere Bewoners in Servicecomplexen en Aanleunwoningen).

Het blad heet VIERHOEK omdat de VOBSA zich inzet voor bewonersbelangen in serviceflats op 4 punten:

1. huisvesting
2. service
3. hulp- en zorgverlening
4. participatie van bewoners

In de eerste nummers staan o.a. bijdragen over een serie scholingsbijeenkomsten voor leden van bewonerscommissie, die wordt afgesloten met een forumdiskussie op 2 februari (9.30 uur Rio) onder de titel "Serviceflats, z(warte schapen of witte raven?" (AvV)

Kop op Zuid

Het Rio en de bewonersorganisaties van de omliggende wijken van de Kop van Zuid organiseren op 14 maart a.s. een openbare diskussie over het profijt van de ontwikkeling van de Kop van Zuid voor de wijken en bewoners in Zuid. De diskussie vindt plaats in Theater Zuidplein. Uitgenodigd zijn de lijsttrekkers van de politieke partijen. Voorwerk van de diskussie vindt plaats op een werkconferentie eind februari waarvan het verslag voor 14 maart beschikbaar is.

(AvV)

Agenda

Goede buurten/slechte buurten? Studiedag over de sociale kant van de volkshuisvesting, woonklimaat en wooncultuur

8 februari: 9.30 uur

Plaats: Rio

Winkeleiland Hillesluis. Lezing over project van Bouwen en Wonen 1990

14 februari: 20.00 uur

Plaats: Academie voor Bouwkunst

Kop Op Zuid! Werkconferentie

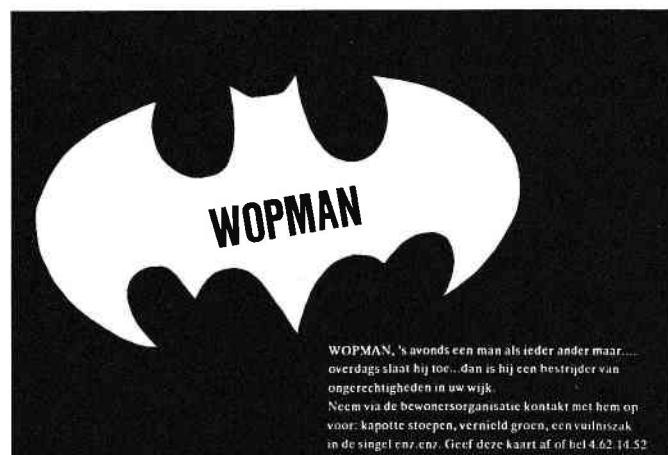
23 februari: 9.30 uur

Plaats: Zalen Feijenoord stadion

Auto in de stad. Diskussieavond met politici.

5 maart: 20.00 uur

Plaats: clubhuis de Bark, Ruivenstraat 85



"Wopman, 's avonds een man als ieder ander maar overdags slaat hij toe... dan is hij een bestrijder van ongerechtigheden in uw wijk. Neem via de bewonersorganisatie contact met hem op voor: kapotte stoepen, vernield groen, een vuilniszak in de singel enz. Geef deze kaart af, of bel telefoonnummer 462.14.52."

Dat is de tekst die te lezen is op de ansichtkaart die verder opge-

sied wordt door een tot wopman omgebouwd batmanvignet. Alle bewoners van Oud Mathenesse kregen hem in de brievenbus en het werkt. De bewonersorganisatie wordt sindsdien overstelpet met aandachtspunten voor de Wijkonderhoudsploeg. Batman is in Nederland geen succes geworden. Wopman des te meer.

E.L.



Aan het werk....

Ze staan nog wat onwennig naar die prachtige poort te kijken. Binnen is net op het knopje 'Sesam open U' gedrukt en.... zowaar, het werkt! Een ware zucht van verwondering stijgt gelijktijdig op uit de mond van het bewakend personeel van de 'penitentiaire inrichting', zeg maar bajes, langs de Schie. Ze mochten toen nog een paar dagen 'droog' oefenen. Vlak voor de kerst ging die echt 'open', in dit geval kun je beter zeggen 'dicht'. Toen was er geen tijd meer om te kijken, toen moesten zij ook echt aan het werk.