

DE WIELEWAAAL LAAT ZICH

HOREN

EEN KORTE ENQUÊTE ONDER DE
BEWONERS VAN DE WIELEWAAAL

December 2010

Vincent Vergeer, organisatiesecretaris SP afdeling Rotterdam
Leo de Kleijn, fractievoorzitter SP Rotterdam
Leo Smits, fractievoorzitter SP deelgemeente Charlois
Ineke Palm, wetenschappelijk Bureau SP



SAMENVATTING



De Charloise wijk de Wielewaal staat op de nominatie om vernieuwd te worden. De SP vindt dat dat niet kan zonder dat de bewoners hun mening hebben kunnen geven. Daarom gingen SP'ers van 30 september tot 13 oktober huis-aan-huis in gesprek met de bewoners. De SP wilde weten of de bewoners op de hoogte zijn van de plannen en wat zij van die plannen vinden. Ruim eenderde van de bewoners van de Wielewaal (185 van de 544 huishoudens) nam deel aan de enquête.

Onder de bewoners bleek veel onduidelijkheid te bestaan over de plannen van de deelgemeente en Woonstad Rotterdam. Iedereen heeft wel iets gehoord, maar de exacte plannen zijn voor veel bewoners onbekend. Slechts de helft van de bewoners voelt zich voldoende betrokken bij de plannen. Vooral onder de bewoners die onvoldoende op de hoogte zijn van de plannen met de wijk, is de betrokkenheid laag. Het overgrote deel van de mensen (87 procent) wil in de wijk blijven wonen, slechts 57 procent denkt ook daadwerkelijk terug te keren na vernieuwing. Ondanks terugkeergarantie heeft men weinig vertrouwen in terugkeermogelijkheden. Vooral onder de mensen die zich onvoldoende betrokken voelen, is het vertrouwen hierin laag.

De SP vindt dat er snel duidelijkheid moet komen over de sloop- en vernieuwingsplannen en dat de bewoners en

bewonersvertegenwoordigingen hierin optimaal betrokken moeten worden. Deelgemeente en Woonstad Rotterdam dienen elke stap voor te leggen aan de bewonersvertegenwoordigingen. Deze organisaties op hun beurt moeten het convenant voorleggen aan alle bewoners voordat ze hier hun goedkeuring aan geven.

We willen dat Woonstad zich aan haar toezegging houdt dat er eerst gebouwd wordt (seniorenwoningen) en dan pas ge-sloopt. Woonstad mag de woningen in de tussentijd niet laten verloederen. Dus: de woningen tot het laatst toe op normale wijze beheren en onderhouden. Ook moeten de huurwoningen tot de afgifte van de sloopvergunning op reguliere wijze verhuurd te worden.

Verder dienen bij de sloop voldoende betaalbare huurwoningen terug te komen, daarbij wordt geen genoegen genomen met de wettelijke 35 procent, maar zal minimaal 50 procent van de nieuwbouw uit sociale huurwoningen bestaan. Zittende huurders mogen daarbij niet geconfronteerd worden met een huurverhoging van tientallen procenten. Huurverhogingen vanwege een uitverhuizing naar de nieuwbouw moeten daarom aan een maximumpercentage gekoppeld worden. Aan de bewoners moet worden duidelijk gemaakt wat de voorwaarden zijn die de huidige bewoners de garantie geeft dat zij de eerste keus hebben bij nieuwbouw.



1. INLEIDING

Iedereen heeft recht op een kwalitatief goede en betaalbare woning. Voor veel Rotterdammers blijft dat nu een droom. Mensen met een laag inkomen geven dertig tot veertig procent van hun besteedbaar inkomen uit aan woonlasten. De wachttijd voor een geschikte huurwoning is vijf jaar of meer, terwijl dure nieuwbouwhuizen onverkoopbaar blijken en langdurig leegstaan.

Toch wil Rotterdam de komende tien jaar nog eens 20.000 huurwoningen slopen. Deze worden vooral vervangen door middeldure en dure nieuwbouw. 'U krijgt terugkeergarantie', zeggen gemeente en woningcorporaties. Alsof iedereen na de sloop terug kan naar zijn eigen buurt. Dat is maar voor enkelen betaalbaar, veel bewoners kunnen de hogere woonlasten niet opbrengen. Daarmee dreigt tevens goed en betaalbaar wonen voor nog meer Rotterdammers onbetaalbaar te worden.¹

De woningcorporaties zijn sinds de jaren negentig verzelfstandigd en zich meer gaan gedragen als projectontwikkelaars dan als uitvoerder van een sociaal huisvestingsbeleid. Woonstad Rotterdam, Vestia, Com wonen, PWS en Woonbron beheren gezamenlijk het overgrote deel van de sociale huurwoningen in de stad. De gemeente heeft slechts een beperkte invloed op het beleid van de gefuseerde megacorporaties. Nog slechter is het gesteld met de zeggenschap van huurders over het beleid van hun corporatie. Vaak worden bewoners pas geïnformeerd over sloop, renovatie of nieuwbouw in hun buurt als de besluitvorming al in kannen en kruiken is.

De Wielewaal

In de wijk Wielewaal is nog steeds veel onzekerheid over de sloop die plaats zou moeten vinden in 2013, 2014, 2015 of later. De Wielewaal is een kleine wijk met semi-permanente woningen in Rotterdam, in de deelgemeente Charlois. De wijk is gebouwd in 1948/1949 om de woningnood na de Tweede Wereldoorlog te verminderen.

De wijk omvat 20 stratenmet in totaal zo'n 545 woningen en ongeveer 950 inwoners. Het grootste deel van de woningen heeft één woonlaag. Zeker bij mooi weer heeft de Wielewaal de uitstraling van een vakantiedorp. De naam Wielewaal verwijst niet naar de gelijknamige vogel maar naar de nabijgelegen plassen Wiel en Waal, die in de middeleeuwen ontstaan zijn door dijkdoorbraken.

Succesvol verzet tegen sloop

De bewoners hebben zich al vaker met succes verzet tegen sloop van de Wielewaal. De laatste keer was in 1996/1997.



De sloop werd toen 15 tot 18 jaar uitgesteld. Dat betekende dus slopen in 2013-2015.

In of rond 2000 heeft het WBR (thans Woonstad Rotterdam) die termijn losgelaten en is zelfs woningen gaan verkopen in MVE-verband (Maatschappelijk Verantwoord Eigendom). Bij MVE is de bewoner eigenaar van de binnenschil van de woning. Voor onderhoud aan de buitenkant blijft de woningcorporatie verantwoordelijk, hiervoor betalen kopers een vast maandelijks bedrag aan de woningcorporatie, in dit geval Woonstad Rotterdam. De kopers/eigenaren zijn bij verhuizing verplicht de woning aan de woningcorporatie terug te verkopen. Tussen 2000 en 2005 zijn een honderdtal woningen in MVE-verband verkocht. De meeste kopers waren zittende huurders. Momenteel zijn er nog ongeveer 60 koopwoningen, koopwoningen die leeg kwamen te staan zijn terug in de verhuur gegaan. Soms zijn kopers zelf weer gaan huren.

Er is enkele malen een ingreep geweest om het achterstallig onderhoud weg te werken. Bijvoorbeeld in 1997/1998. In de loop van de tijd hebben veel bewoners hun huurwoning zelf gemoderniseerd.

Actieve bewonersvertegenwoordigingen

In de Wielewaal zijn de bewoners actief georganiseerd in de Bewonersorganisatie Wielewaal (BOW) en de Huurdersvereniging Wielewaal (HVW). Deze hebben in 2009 een commissie opgericht die zich bezig houdt met de toekomst van de Wielewaal. Deze commissie heet de Bewonerscommissie Toekomstvisie Wielewaal. In deze commissie zitten bewoners vanuit de wijk met een verschillende mening. "Voor- en tegenstanders van sloop, huurders en kopers, kortom een bont gezelschap. De commissie heeft zich bezig gehouden met offertes vragen alsmede gesprekken gevoerd met bouwkundige bureaus en onderzoeken laten doen naar de bouwkundige staat van de woningen. Ook heeft de commissie bij Woonstad de financiën geregeld om dit te betalen. Verder is

¹ SP Verkiezingsprogramma 2010. Een nieuwe koers voor Rotterdam, 1 januari 2010.

de commissie bezig geweest met een aantal ideeën om een wijkvisie te maken.² Deze commissie wordt voorgezeten door een technisch voorzitter van buiten de wijk.

Onafhankelijk onderzoek

De deelgemeente Rotterdam-Charlois en Woonstad Rotterdam hebben het voornemen de wijk Wielewaal vanaf 2013 in fasen te gaan vernieuwen. Eén van de redenen is dat de technische staat van de woningen beneden de hedendaagse standaard zou liggen. Dit zou betekenen een complete sloop en nieuwbouw van de woningen. Hiermee was de bewonerscommissie niet tevreden. De huidige bewoners bewonen de woningen over het algemeen naar volle tevredenheid en hebben weinig tot geen klachten. De wijk wordt als zeer prettig ervaren en de sociale cohesie is erg groot. Bij de bewonerscommissie bestond de indruk dat de rigoureuze herstructurering van de wijk Wielewaal gebaseerd was op enkele



slecht onderhouden woningen en op een goede steekproef van het totaal aantal woningen. Daarom heeft de bewonerscommissie de BOAG (Bouw Advies Groep) opdracht gegeven een onafhankelijk onderzoek te doen naar de bouwtechnische kwaliteit van de woningen. Uit het onderzoek moest ook blijken welke gebreken zijn ontstaan als gevolg van uitgesteld onderhoud en wel of niet vakkundig uitgevoerd onderhoud. Verschillende opties werden bekeken zoals het slopen of grondig opknappen van de slechte woningen en uiteraard het opknappen van de rest van de wijk.

Stevige opknapbeurt nodig

De conclusie van het onderzoeksbureau was dat de kwaliteit van de woningen in de Wielewaal sterk wisselend is. Technisch gezien is de wijk aan een ingrijpende onderhoudsin-greep toe.³ Zeventien procent van de woningen vertoont

dusdanige scheefstand dat deze op korte termijn aangepakt zou moeten worden. Nog eens 17 procent vertoont dusdanige scheefstand dat deze ter zijner tijd ook aangepakt moet worden. Daar de woningen in blokjes van 3, 4 of 5 woningen zijn gebouwd, zouden niet-scheefstaande woningen ook aangepakt moeten worden. Het opknappen van de woningen zou gemiddeld zo'n 50.000 tot 70.000 euro per woning gaan kosten.⁴ Dat wil de corporatie niet. Men zou daarvoor ook een bouwvergunning moeten aanvragen en die aanvraag zou worden afgewezen, aldus een vertegenwoordiger van Woonstad Rotterdam tijdens één van de presentaties aan de bewonerscommissie.

Onduidelijkheid over toekomst

De bewonerscommissie toekomstvisie Wielewaal heeft in 2009 en begin 2010 afzonderlijke informatieavonden belegd voor de bewoners. Op die informatieavonden werden de resultaten gepresenteerd van het onderzoek naar de bouwtechnische staat van de woningen.

Woonstad Rotterdam heeft de intentie om in 2013 met de vernieuwing v.d. wijk te beginnen. Daarmee bedoelt zij eerst nieuwbouw van seniorenwoningen voor Wielewaal-bewoners op de voetbalterreinen van CVV/Mercurius ten oosten van de woonwijk / wooncomplex Wielewaal. Het verkrijgen van deze voetbalterreinen zal niet gemakkelijk zijn. Daarvoor is een fusie met een andere club nodig en dat ligt nogal gevoelig en neemt veel tijd in beslag. CVV schijnt ook nog een langdurig huurcontract te hebben. Omdat start van de bouw van de seniorenwoningen waarschijnlijk vertraagd zal zijn, zal ook met de overige vernieuwing pas later gestart kunnen worden en kunnen mensen waarschijnlijk tot minimaal 2015 blijven wonen.

Inmiddels is Woonstad bezig een convenant te sluiten met de bewonersvertegenwoordigingen en de deelgemeente. Het is nog onduidelijk of dit convenant vooraf wordt voorgelegd aan de bewoners. Dat zou wel moeten, immers de bewonersvertegenwoordigingen hebben geen mandaat hierin namens de bewoners op te treden.

In het convenant komen bepaalde afspraken te staan over de wijkvernieuwing, bijvoorbeeld over het percentage betaalbare woningbouw. Dat zou 35 procent zijn van de in totaal 800 woningen die er gebouwd gaan worden ofwel 280 woningen. Dat zou dan 50 procent van het huidige aantal woningen worden. Niet duidelijk is of de sociale huurwoningen zich vooral onder de ouderenwoningen zullen bevinden of ook in de laagbouw.

De SP bemerkte in haar contacten met buurtbewoners grote ongerustheid dat ze niet meer in de buurt kunnen blijven wonen in de toekomst, bij hun familie, hele generaties wonen bij elkaar. Veel mensen zijn bang dat het te duur wordt. Omdat de SP het belangrijk vindt de mening van de bewoners te horen, besloot de SP een korte peiling in de buurt te houden. Door tijdig aan de weet te komen wat er

² <http://wijkwinkelwielewaal.web-log.nl>

³ BOAG, advies en management. Bouwtechnisch onderzoek Wielewaal te Rotterdam, oktober 2009

⁴ http://wijkwinkelwielewaal.web-log.nl/wijkwinkel_wielewaal_bowh/files/wielewaal_woonstad_huishoudboekje.pdf

op dit onderwerp leeft bij de mensen in de Wielewaal wil de partij een vinger aan de pols houden en de mensen steunen als zij het nodig vinden de plannen bij te sturen.

2. UITVOERING BUURT-ENQUÊTE WIELEWAAL

In de periode van 30 september tot en met 13 oktober hebben vrijwilligers van de SP huis-aan-huis geënquêteerd in de Wielewaal. Voor dit onderzoek is een korte enquête opgesteld (zie bijlage 1). De vragen in de vragenlijst zijn zo objectief mogelijk gehouden.

De SP ging daarbij na of de mensen voldoende op de hoogte zijn van de plannen, of ze het idee hebben dat er voldoende inspraak is voor de bewoners en of ze in de buurt willen blijven wonen. De enquêteurs kregen van tevoren een korte toelichting over de historie, de huidige stand van zaken en instructies om de zaken niet zelf in te kleuren. Mensen die niet thuis waren kregen de enquête in de bus met de vraag deze terug te sturen naar de SP. Uiteindelijk werden er bij 185 huishoudens een enquête afgenomen, op een totaal van 544 woningen.

Bij ieder huishouden is aangebeld, vrijwel iedereen die open deed, nam deel aan het onderzoek. De mensen hadden tevoren een bericht in de bus gehad dat de SP langs kwam om



te enquêteren. Dit mede omdat veel mensen zeker 's avonds niet opendoen. Om dezelfde reden is de enquête op zaterdagochtend en in de vroege avonden afgenomen. Gezien de hoge deelname denken wij dat dit onderzoek een redelijke weergave is van de mening van de buurtbewoners.

In de analyse hebben we gebruik gemaakt van het statistische programma SPSS. Hiermee hebben we ook gekeken naar mogelijke verbanden. Eventuele opmerkingen hebben we verwerkt bij de resultaten.

3. RESULTATEN

Ruim een derde van de bewoners van de Wielewaal heeft deelgenomen aan de enquête. Namelijk 185 van de 544 huishoudens, dat is 34 procent. De geënquêteerde mensen

woonden gemiddeld 22 jaar in de wijk.

Tabel 1.

Kerngegevens deelnemers buurtenquête Wielewaal

	Deelnemers	Totale wijk
Gemiddeld aantal jaren woonachtig wijk	22 jaar	20 jaar (Iwap 2009)
Gemiddelde leeftijd	58 jaar	47 jaar
Gemiddelde grootte huishouden	1,8 pers.	1,7 pers.

De mensen die deelnamen aan het onderzoek waren gemiddeld ouder dan de totale bevolking van de wijk Wielewaal. Dit is te verklaren doordat kinderen de gemiddelde leeftijd naar beneden halen, echter zij hebben niet deelgenomen aan het onderzoek, omdat de interviews zijn afgenomen met de hoofdhouders. Verder lijkt de geënquêteerde groep een redelijke weergave van de bevolking van de Wielewaal.

Een vrouwelijke bewoonster: *“Waar vind je in Rotterdam nou nog deze sfeer? Dit is het mooiste stukje Rotterdam en ook nog eens betaalbaar voor ‘gewone’ Rotterdammers zoals ik.”*

3.1 Informatie en zeggenschap bewoners

Aan de bewoners is gevraagd of ze bekend zijn met de gevolgen van de aankomende wijkvernieuwing, of ze hier voldoende bij betrokken zijn en of ze zich goed vertegenwoordigd voelen c.q. of hun belangen goed worden behartigd.

Tabel 2.

Bekendheid en betrokkenheid plannen Wielewaal

	Ja	Nee	Onbekend
Bekend met gevolgen	49%	51%	-
Voldoende betrokken plannen	50%	50%	-
Goed vertegenwoordigd	43%	43%	14%

Uit deze tabel blijkt dat ruim de helft van de bewoners niet op de hoogte is van de gevolgen van de aankomende wijkvernieuwing. De helft van de bewoners voelt zich onvoldoende betrokken bij de plannen en 43 procent voelt zich onvoldoende vertegenwoordigd.

Een vrouw die is geboren en getogen in de wijk: *“Het maakt Woonstad toch niets uit wat wij vinden of wat er met ons gaat gebeuren. Zo lang zij maar verdienen aan ons wijkje.”*

Omdat mensen die zich onvoldoende geïnformeerd voelen zich mogelijk ook eerder minder vertegenwoordigd en betrokken voelen, is gekeken naar de onderlinge samenhang van de antwoorden op deze vragen.

Tabel 3.
Samenhang bekendheid en betrokkenheid met plannen Wielewaal.

	Bekendheid met wijkvernieuwing	
	Ja	Nee
Voldoende betrokken bij plannen	67,8	32,6
Onvoldoende betrokken bij plannen	32,2	67,4
Totaal (n)	100(90)	100(95)
Chikwadraat=0.000		

Uit tabel 3 blijkt dat tweederde van de mensen die op de hoogte is over de gevolgen van de vernieuwing zich voldoende betrokken voelt. Andersom voelt tweederde van de mensen die niet die op de hoogte is, zich niet betrokken. Uit de statistische toets (Chi-kwadraattoets) blijkt een significant verschil. Dat betekent dat er vrijwel zeker een verband is tussen bekendheid met wijkvernieuwing en de mate waarin men zich betrokken voelt bij de besluitvorming.

Tabel 4.
Samenhang bekendheid en zich vertegenwoordigd voelen.

	Vindt u dat u goed vertegenwoordigd wordt?		
	Ja	Nee	Onbekend
Bekend met wijkvernieuwing	64,6	39,2	29,6
Onbekend met wijkvernieuwing	35,4	60,8	70,4
Totaal (n)	100 (79)	100 (79)	100 (27)
Chi-kwadraat=0.000			

Uit tabel 4 blijkt dat ruim 60 procent van de mensen die bekend is met de wijkvernieuwing zich goed vertegenwoordigd voelen. Anderzijds blijkt 60 procent van de mensen die onbekend is met de wijkvernieuwing zich niet goed vertegenwoordigd te voelen. Uit de statistische toets blijkt dat de verschillen significant zijn. Dat betekent dat er vrijwel zeker een verband is tussen bekendheid met wijkvernieuwing en of men vindt dat men goed vertegenwoordigd wordt.

Tabel 5.
Samenhang betrokkenheid en zich vertegenwoordigd voelen.

	Vindt u dat u goed vertegenwoordigd wordt?		
	Ja	Nee	Onbekend
Voldoende betrokken bij plannen	79,7	20,3	48,1
Onvoldoende betrokken bij plannen	20,3	79,7	51,9
Totaal (n)	100 (79)	100 (79)	100 (27)
Chi-kwadraat=0.000			

Uit tabel 5 blijkt dat 80 procent van de mensen die zich voldoende betrokken voelt bij de plannen zichzelf goed vertegenwoordigd vindt worden. Andersom voelt 80 procent van de mensen die zich niet voldoende betrokken vindt worden zich ook niet goed vertegenwoordigd. Uit de statistische toets blijkt dat de verschillen significant zijn. Dat betekent dat er vrijwel zeker een verband is tussen zich goed vertegenwoordigd en zich betrokken voelen.

3.2 Terugkeer wijk

Aan de bewoners is gevraagd hoe lang ze in de Wielewaal willen blijven wonen, gesteld dat Woonstad geen sloopplannen heeft en of men denkt terug te komen na de vernieuwing.

Tabel 6.
Aantal jaren dat men in de Wielewaal wil blijven wonen

< 5 jaar	5-10 jaar	langer/altijd	geen idee
6,5%	4,3%	86,5%	2,7%

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het overgrote deel van de bewoners van de Wielewaal voor altijd (in ieder geval langer dan 10 jaar) in de wijk wil blijven wonen. De mensen die korter dan vijf jaar in de wijk willen blijven wonen, wilden dit in de meeste gevallen om twee redenen: burenruzie of gezinsuitbreiding.

“Tot aan het einde” was een veel gehoord antwoord van de bewoners op de vraag hoe lang men nog in de Wielewaal wil blijven wonen. Een man van middelbare leeftijd: “Ik zal de Wielewaal alleen tussen zes planken definitief verlaten en geen dag eerder!”

Tabel 7.
Terugkeer in de wijk na wijkvernieuwing

Ja	Nee	Geen idee
56,8%	25,4%	17,8%

Uit bovenstaande tabel blijkt dat iets meer dan de helft (57 procent) van de bewoners van de Wielewaal denkt terug te kunnen komen in de wijk na de vernieuwing. Zij gaven daarbij vaak aan dat ze niet weg wilden en dat hen ook een terugkeergarantie was geboden.

De mensen die aangaven niet denken terug te keren in de wijk (25 procent) wilden dit meestal wel, maar gaven aan weinig vertrouwen te hebben in de terugkeergarantie, omdat ze denken dat de huurprijzen enorm zullen stijgen. Een flink aantal van bijna 18 procent had geen idee of men terug wil en/of kan keren na de wijkvernieuwing.

Een hoogbejaarde bewoner van de wijk: *“Natuurlijk wil ik terugkeren in de wijk, maar ik geloof er niets van dat Woonstad echt seniorenwoningen gaat bouwen. Om nog maar te zwijgen of ik het wel kan betalen.”*

Vervolgens is gekeken naar mogelijke verbanden tussen wel of niet terugkeren in de wijk en bekendheid plannen, betrokkenheid plannen en zich vertegenwoordigd voelen.

Tabel 8.
Samenhang wel of niet terugkeren en bekendheid plannen

	Denkt u terug te keren na wijkvernieuwing?		
	Ja	Nee	Onbekend
Bekend met wijkvernieuwing	54,3	46,8	33,3
Onbekend met wijkvernieuwing	45,7	53,2	66,7
Totaal (n)	100 (105)	100 (47)	100 (33)
Chi-kwadraat=0.106			

Uit tabel 8 blijkt dat tweederde van de personen die geen idee heeft of men wil terugkeren in de wijk niet op de hoogte is van de wijkvernieuwingsplannen. Uit de statistische toets blijkt geen verband aantoonbaar tussen wel of niet terug willen keren en bekendheid met de plannen voor de wijk.

Tabel 9.
Samenhang wel of niet terugkeren en betrokkenheid plannen.

	Denkt u terug te keren na wijkvernieuwing?		
	Ja	Nee	Onbekend
Voldoende betrokken bij plannen	61,0	38,3	30,3
Onvoldoende betrokken bij plannen	39,0	61,7	69,7
Totaal (n)	100 (105)	100 (47)	100 (33)
Chi-kwadraat=0.000			

Uit tabel 9 blijkt dat ruim zestig procent van de mensen die denkt terug te keren in de wijk zich voldoende betrokken voelt. Daarentegen voelt zeventig procent van de mensen die geen idee heeft of men kan/wil terugkeren zich onvoldoende betrokken bij de plannen. Uit de statistische toets blijkt dat de verschillen significant zijn. We mogen daaruit de conclusie trekken dat er een verband is tussen het idee dat men denkt terug te komen en de mate waarin met zich voldoende betrokken acht bij de besluitvorming.

Tabel 10.
Samenhang wel of niet terugkeren en zich vertegenwoordigd voelen.

	Denkt u terug te keren na wijkvernieuwing?		
	Ja	Nee	Onbekend
Goed vertegenwoordigd-ja	56,2	31,9	15,2
Goed vertegenwoordigd-nee	29,5	57,4	63,6
Goed vertegenwoordigd-onbekend	14,3	10,6	21,2
Totaal (n)	100 (105)	100 (47)	100 (33)
Chi-kwadraat=0.000			

Uit tabel 10 blijkt dat ruim de helft van de mensen die zich goed vertegenwoordigd voelt, denkt terug te keren in de wijk. Van de mensen die zich niet goed vertegenwoordigd voelen, denkt ruim de helft dat zij niet zullen terugkeren in de wijk. Uit de statistische toets blijkt dat de verschillen significant zijn. We mogen daaruit de conclusie trekken dat er een verband is tussen het idee dat men denkt terug te komen en de mate waarin men zich vertegenwoordigd voelt.

4. CONCLUSIE EN DISCUSSIE

Tijdens de gesprekken bleek veel onduidelijkheid te bestaan over de voornemens van de deelgemeente en van Woonstad Rotterdam. Iedereen heeft wel iets gehoord, maar de exacte plannen zijn voor de meeste bewoners onbekend. Een aantal bewoners leeft zelfs in de volle overtuiging dat er de komende tien jaar niets gesloopt zal worden in de Wielewaal. Nog steeds steken veel bewoners hun spaarcenten in het opknappen van hun woning.

Ruim de helft van de bewoners voelt zich onvoldoende geïnformeerd over de gevolgen van de vernieuwing in hun wijk. De bewonerscommissie heeft wel veel moeite gedaan mensen te informeren, via bewonersorganisatie in de wijk-periodiek, nieuwsbrieven en een website, maar kennelijk zijn de plannen nog lang niet voor iedereen duidelijk. Daar komt bij dat er nog steeds veel onduidelijkheid bestaat over de voornemens van de deelgemeente en Woonstad Rotterdam.

♦ *Iedereen heeft wel iets gehoord, maar de exacte plannen zijn voor veel bewoners onbekend.*

Mensen die zich niet goed geïnformeerd voelen, voelen zich vaak ook onvoldoende betrokken en zich onvoldoende vertegenwoordigd. Er blijkt een sterk verband tussen betrokkenheid en zich goed vertegenwoordigd voelen

♦ *Goede en actieve informatie is een belangrijke voorwaarde voor betrokkenheid en goede vertegenwoordiging van de achterban.*

Een actieve inbreng van bewoners is belangrijk voor de kwaliteit van beleid. Doordat meer mensen zich betrokken voelen en actief meedenken over oplossingen. Het zorgt ook voor een groter draagvlak en het dichten van de kloof tussen burgers en overheid.⁵

♦ *Slechts de helft van de geënquêteerde mensen voelt zich voldoende betrokken bij de plannen.*

Het overgrote deel van de mensen (87 procent) wil in de wijk blijven wonen. Opmerkelijk is dat men over terugkeer in de wijk minder zeker is. Slechts 57 procent van de mensen denkt terug te keren na de vernieuwing. Veel mensen die niet denken terug te keren of dat niet weten, gaven aan dat men denkt niet terug te kunnen keren vanwege de hoge woonlasten. Meer vertrouwen in terugkeer is er onder de mensen die zich meer betrokken en vertegenwoordigd voelen.

♦ *Ondanks terugkeergarantie heeft men weinig vertrouwen in terugkeer-mogelijkheden. Vooral onder de mensen die zich onvoldoende betrokken en vertegenwoordigd voelen, is het vertrouwen hierin laag.*



5. AANBEVELINGEN

1. De SP vindt dat er nu eindelijk eens duidelijkheid moet komen over de sloopplannen, temeer omdat veel bewoners nog steeds hun spaarcenten steken in het opknappen van hun woning, terwijl deze mogelijk binnen een paar jaar tegen de vlakte gaat.
2. Alle bewoners dienen actief geïnformeerd te worden. Hierbij moet ook gekeken worden naar het bereiken van mensen die moeilijk via de gewone kanalen van informatieavonden, website en nieuwsbrieven worden bereikt.
3. Bewoners dienen in een vroegtijdig stadium betrokken te worden en te blijven bij vernieuwingsplannen in hun wijk. De bewoners dienen steeds het laatste woord te hebben.
4. Een eventueel te sluiten convenant dient vooraf aan de bewoners ter goedkeuring te worden voorgelegd. Het zou goed zijn hierover op korte termijn een bewonersavond te organiseren.
5. Deelraad en woningcorporatie moeten over elke stap overleggen met de bewonersvertegenwoordigingen. Deze organisaties dienen er voor te zorgen dat ze de achterban goed vertegenwoordigen.
6. Er moet voldoende betaalbare sociale woningbouw terugkomen zodat mensen daadwerkelijk kunnen terugkeren in hun buurt. Minimaal 50 procent van de nieuwe woningen na een wijkvernieuwing bestaat uit sociale woningbouw.
7. Er moet een harde terugkeergarantie komen. Dat betekent dat mensen zoveel mogelijk niet meer dan een keer moeten verhuizen en dat een te grote huursprong

⁵ Bekker, V.J.J.M. *Beleid in beweging*: 225. Den Haag, uitgeverij LEMMA; 2007.

moet worden tegengegaan. Zittende huurders mogen niet geconfronteerd worden met een huurverhoging van tientallen procenten. Huurverhogingen vanwege een uitverhuizing naar de nieuwbouw moeten daarom aan een maximumpercentage gekoppeld worden.

8. Kopers in MVE-verband dienen voldoende gecompenseerd te worden.
 9. De huidige woongarantie tot 2013 wordt verlengd tot minimaal 2015.
 10. Het groene en dorpse karakter dient behouden te blijven, daarom komen er niet meer dan 800 woningen. (inclusief de seniorenwoningen op de voetbalterreinen.)
 11. Woonstad mag de woningen in de tussentijd niet laten verloederen. Dus: de woningen tot het laatst toe op normale wijze beheren en onderhouden. Ook moeten de huurwoningen tot de afgifte van de sloopvergunning op reguliere wijze verhuurd te worden.
-