



Rm

februari 2007

#02



(com•wonen]

Leven in de wijk

februari 2007

#02

In dit nummer

- 04 Voorwoord
- 06 Rondje Schollevaar-Oost
- 10 Bewoners blij met betrokkenheid
- 12 Bijzondere bouw: de Bergen
- 16 Renoveren met respect
- 18 Opplussen antwoord op vergrijzing
- 22 Bewoners over ouderenhuisvesting
- 26 Wijkkracht voor de Hoeken
- 30 Wethouder Aart-Jan Moerkerke

6 ↑

Een rondje Schollevaar-Oost

Wandelen door een bijzondere wijk

10 →

De Bergen

Radicale breuk in architectuuropvattingen

#02 februari 2007





Colofon

Redactie: Marly Drummen; Miriam van Kuppenveld;
Liesbeth Marchesini; Jan van der Schans

Eindredactie: Arjanne Hoogendoorn

Fotografie: Rook & Nagelkerke; Joop Reyngoud

Vormgeving: Identity Design, Rotterdam

Druk: Drukkerij van den Berg & Versluijs, Dordrecht

Redactieadres:

Redactie Relatiemagazine

Postbus 4468 | 3006 AL Rotterdam

Voorwoord

De laatste decennia veranderde onze maatschappij ingrijpend. De bevolking veranderde van samenstelling en het aantal ouderen nam toe. Dat heeft consequenties voor de ruimtelijke indeling. De ruimtelijke indeling vraagt dan ook bijzondere aandacht.

R!!!

Woningen worden gezien in de context van hun omgeving, gecombineerd met diverse behoeften van de huidige, maar ook van de toekomstige klanten.

Kwaliteit

Capelle aan den IJssel was een groei-gemeente en vormt zich nu om naar beheergemeente. Dat betekent voor de huisvesting dat we onze aandacht verleggen van kwantiteit naar kwaliteit. Kwaliteit gedefinieerd vanuit de klant. Daarvoor werken we samen met stakeholders, zoals de gemeente. Met hen maken we prestatieafspraken. Dat is onmisbaar om onze doelen te bereiken, zoals het betaalbaar houden van onze woningen voor de primaire doelgroep (mensen met

een smalle beurs). Maar ook aandacht besteden aan ouderen in hun woonomgeving en het reguleren van de instroom in kwetsbare delen van Capelle.

Wij dagen onszelf voortdurend uit om samen met de gemeente betere wijken en buurten te creëren, waar de bewoners gelukkig wonen. Daarvoor pakken we niet alleen de complexen aan, we zoeken ook partners in integrale gebiedsontwikkeling. Een goed voorbeeld is het project Schollevaar-Oost.

Prettig wonen

De komende jaren investeren we in enkele herstructureringsprojecten. De grootste investering is het op peil

houden en aanpassen van onze vastgoedportefeuille aan de wensen toekomstige klanten. Daarover leest u meer in het artikel op pagina 18. Omdat Capelle ook nog eens sterker vergrijst dan gemiddeld Nederland moeten we ook allerlei voorzieningen creëren om de ouderen langer en zelfstandig te laten wonen in hun bekende woonomgeving. Het gaat dus nu om de kwaliteit van de woonbeleving en niet meer alleen de technische kwaliteit. Wij staan aan het begin van een nieuw tijdperk: zorgen voor voldoende sociale kwaliteit, zodat onze bewoners prettig, veilig en gelukkig wonen.

Paul Ramjiawansingh

Gebiedsmanager Capelle aan den IJssel

Wijk in beeld

- 1 *Bermensteyn*
- 2 *Schollevaar-Oost*
- 3 *De Bergen*
- 4 *Meeuwensingel*
- 5 *Holterberg*
- 6 *Beemsterhoek*



2



1



3



4



5



6



Je doet 't om



de glimlach van de bewoners

Een wandeling door Schollevaar-Oost met Corina de Jong en Leo Mastenbroek, de twee wijkconsulenten van Com-wonen, kan alleen maar beginnen aan de Nabucco. Daar, in het kantoor van de huismeester, vonden de twee onderdak toen ze bijna vier jaar geleden aan hun taak in Schollevaar-Oost begonnen.



Corina de Jong en Leo Mastenbroek

Er is in die vier jaar veel veranderd. Schollevaar-Oost, gebouwd in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw, dreigde in een negatieve spiraal terecht te komen. Verpaupering en verloedering maakten het woonklimaat in Schollevaar-Oost steeds onaangener. De gemeente Capelle aan den IJssel en Com-wonen sloegen de handen ineen om de problemen gezamenlijk aan te pakken. “We zijn eerst gaan inventariseren wat er in deze wijk aan de hand was,” zegt Corina de Jong. “Het bleek dat vooral de woningen, de woonomgeving en de bewoners extra aandacht nodig hadden.” Vervolgens stelden De Jong en Mastenbroek een plan van aanpak op. “Een enorme waslijst van projecten,”

zegt Corina de Jong. Prettig was dat bij deze werkwijze niet iedereen langs elkaar heen werkte. Leo Mastenbroek: “Door de samenwerking met de gemeente was een complete aanpak mogelijk. Wanneer wij bijvoorbeeld een woonblok verbeterden, dan deed de gemeente iets aan het groen eromheen of aan de bestrating. Vroeger werkte iedereen los van elkaar volgens zijn eigen meerjarenraming. Op deze manier is het resultaat veel groter.” Corina de Jong vult aan: “Beter met elkaar communiceren is eigenlijk het enige.” Na dik drie jaar zijn resultaten duidelijk waarneembaar. “Je merkt dat mensen zich inmiddels prettiger voelen,” zegt Corina de Jong. “Het was hier een anonieme wijk, waar niemand elkaar





kende, zelfs buren vaak niet. Maar tegenwoordig gaan steeds meer mensen een bijdrage leveren, willen ze iets doen voor hun wijk. We hebben veel moeite gedaan om de bewoners daartoe te bewegen. Als dat lukt, zie je een sneeuwbaaleffect ontstaan. Ik denk dat we het vertrouwen weer hebben teruggewonnen.”

Geheim

Het is tijd om te gaan wandelen. Wat is het geheim van Schollevaar-Oost? Hoe hebben de wijkconsulenten de spiraal weer in de goede richting kunnen ombuigen? De eerste voorbeelden zijn al te vinden naast het kantoor aan de Nabucco. Wat ooit een onverzorgd grasveldje was, is nu een keurige speel-

plaats, met kleurige speelwerktuigen voor de kinderen. “De speelplaats is in overleg met de bewoners samengesteld,” legt Leo Mastenbroek uit. Maar er is nog veel meer te zien. Bewoners die hun tuintjes niet onderhielden, kregen een brief met het verzoek daaraan meer aandacht te besteden. Weg met de gamma-hekken, de groene hagen mogen weer terug. Inbraakgevoelige deuren zijn vervangen. Even verderop is een rijtje ondergrondse vuilcontainers te vinden. Ook die zijn nieuw. Corina de Jong: “Bij de bovengrondse vuilcontainers was het altijd een zootje. Mensen zetten daar allerlei spullen naast, dat werd een troep. Die ondergrondse containers werken hier wonderbaarlijk goed. Door al die kleine

dingen krijg je een heel andere ambiance. Wat eerst een verloederde wijk leek, ervaar je nu als een moderne woonwijk, met mediterrane uitstraling. Goed is ook dat mensen die eerst alleen maar klaagden over de buurt nu zelf initiatieven nemen. Ze willen zelf meehelpen er iets aan te doen.”

Impuls

Een apart verhaal is te vinden bij het vierkante wooncomplex aan de Librije. Het ziet er stralend uit in de zon, met zijn nieuwe gevelbeplating, entree en fietsenstalling. Ook de nieuwe bestrating oogt als door een ringetje te halen. Dat het hier lange tijd niet pluis was, dat verslaafden en andere overlastgeven-

den het wonen hier tot een nachtmerrie maakten, daarvan is niets meer terug te vinden. Nieuwe, jonge bewoners, van 18 tot 23 jaar, hebben het wooncomplex een enorme impuls ten goede gegeven. Leo Mastenbroek: “Die nieuwe bewoners betrekken we bij alles. Rond kerst staat er een kerstboom buiten, in de zomer organiseren we barbecues. Als voorwaarde om hier te mogen wonen, hanteren we wel de stelregel dat de jongeren betrokken moeten zijn bij hun omgeving. Het is mooi om te zien hoeveel creatieve ideeën ze hebben.” Het woonervaringsproject in het complex aan de Librije, ‘Onder Schollevaars vleugels’ is inmiddels een van de grote voorbeelden hoe het tij in Schollevaar-Oost is gekeerd.



Schollevaar-Oost oogt weer
als een trotse woonwijk



Jacht

“Kijk ook eens naar de tuintjes,” wijst Leo Mastenbroek. Aan de achterkant van het complex zijn de tuintjes langs het water goed verzorgd. Ook dat was ooit een bron van ergernis. Langs het water was de begroeiing zo hoog opgeschoten, dat er van water niets meer te zien was. Dat gold trouwens voor veel plekken in het waterrijke Schollevaar-Oost. Vooral de gemeente heeft zich ingespannen hier onderhoud te plegen, waardoor het water nu beter tot zijn recht komt. Mastenbroek: “Hier bij de Librije was het een wildernis langs het water. Door de vlonders die we hebben gemaakt ervaar je het water nu weer als extra kwaliteit. Het wachten is op een jacht dat hier straks afmeert...”

Een volgend punt om stil te staan, zijn de woningen aan de Bonnefanten. Com-wonen heeft veel van de woningen verbeterd. De ‘enge plekken’ tussen de bergingen en de woningen, nauwe gangetjes die in de architectuur van toen nog acceptabel waren, zijn aangepakt. Hier en daar zijn ook bewoners zelf aan de slag gegaan: ze hebben de schilderkwast gepakt en planten opgehangen.

Dreiging

Aan de Aïda is een nieuwe speelplaats gekomen en zijn portieken dichtgemaakt. Onderdoorgangen zijn beter verlicht en hebben nieuwe plafonds gekregen. “Daarvan ging een enorme dreiging uit,” zegt Corina de Jong. Het groen is opnieuw

aangeplant. “Nu alleen nog die bovengrondse containers weg,” verzucht ze. “Maar je kunt niet alles tegelijk willen. Veel is ook bewonersgedrag. Maar je ziet de kentering. Waar men vroeger alles gelaten over zich heen liet komen, zijn mensen nu sneller geneigd te zeggen: we doen er wat aan. Ze beseffen: samen staan we sterk.”

De Jong en Mastenbroek hebben er de afgelopen jaren alles aan gedaan de bewoners weer bij hun wijk te betrekken. Vuurkorfbijeenkomsten zijn gehouden, waar bij een brandend vuur een kopje koffie werd geschonken. Multicultureel koken was een van de vele activiteiten en niet te vergeten de openluchtbioscoop. Belangrijke bijeenkomsten, waar

bewoners elkaar leerden kennen. Het werkt. De bewoners voelen zich weer serieus genomen en Schollevaar-Oost oogt weer als een trotse woonwijk. “Al is het soms een druppel op een gloeiende plaat,” zegt Corina de Jong, “maar daar doe je ’t voor: de glimlach van de bewoners.”

Bewoners blij

Vijf jaar geleden kreeg Rob van de Veerdonk op één dag drie sleutels om een woning te kiezen in Schollevaar-Oost.

Over de tweede woning, aan de Bonnefantentoren, was hij zo tevreden, dat hij de derde niet meer hoefde te zien. Hij raakte nauw betrokken bij de wijk. “Je kunt nu zien dat er het een en ander is veranderd.”



‘Op een gegeven moment moet je zelf in actie komen’

“Schollevaar had een rotnaam toen ik hier kwam,” herinnert Rob van de Veerdonk zich. “Het was er onplezierig, er was van alles mis met de mensen, met de woningen. De wijk liep elke dag leeg, waardoor allerlei gespuis vrij spel kreeg.”

De inwoners van Schollevaar-Oost waren nauwelijks betrokken bij hun buurt. Van de Veerdonk zag de verloedering om zich heen grijpen, terwijl hij net gelukkig in zijn nieuwe huis was getrokken. “Opeens ben je het zat,” zegt hij. “Je kunt wel blijven mopperen, maar op een gegeven moment moet je in actie komen. Gelukkig hebben veel mensen de kans gegrepen

bij hun wijk betrokken te raken.”

Van de Veerdonk woont in de Bonnefantentoren, een van de twintig hoge woningcomplexen in Schollevaar-Oost, die allemaal een opknapbeurt krijgen. Het proces is in volle gang. “Wij komen aan het einde van de rit,” zegt Van de Veerdonk. “Daarop wilden we niet wachten. We hebben een plan gemaakt zelf de entree aan te pakken. We hebben een enquête gehouden onder de bewoners en onze plannen voorgelegd aan Com-wonen. Die keurde het helemaal goed.”

De bewoners gaven hun portiek een spiksplinternieuw marineblauw aanzien. “Iedereen deed mee,” zegt Van de Veerdonk. “Wie niet kon schilderen,

zorgde voor de broodjes. Van Com-wonen kregen we alles: kwasten, verf, zelfs een spoedcursus hoe we het moesten doen.” Het karwei versterkte de onderlinge band. Tegenwoordig staan alle bewoners voor elkaar klaar. “De hele wijk wordt beter,” constateert Van de Veerdonk. “Iedereen is meer betrokken. Ik heb zelf het idee mee te doen, mee te mogen beslissen. En je merkt: mensen blijven hier nu langer wonen.”

met betrokkenheid

Michel de Heide en zijn vriendin Brenda Driessen wonen ruim twee jaar in het wooncomplex aan de Librije. Ooit stond het gebouw slecht bekend. Maar na een ingrijpende opknapbeurt, van binnen en van buiten, is de sfeer er stukken beter. De bewoners trekken met elkaar op, organiseren feesten en evenementen. “We zijn hier allemaal vrienden van elkaar.”



‘Iedereen kan hier bij elkaar aankloppen’

Sommigen in hun kennissenkring keken vreemd op, toen Michel de Heide en Brenda Driessen hun intrek namen in de Librijeflat. “Je gaat toch niet in die crackflat wonen?” kreeg Brenda te horen. “Tien jaar geleden begon de verpaupering,” zegt Michel. “Er hingen altijd jongeren rond. Die kwamen voor de drugs. Binnen was het vies. Peuken in de lift, troep in de gangen, waar mensen zaten te blowen. Niemand durfde er iets aan te doen.” Toen ze naar hun woningen op de derde etage verhuisden, was de renovatie in volle gang: het complex kreeg nieuwe gevelplaten en een representatieve

entree. Ook de woningen ondergingen een opknapbeurt. In het gebouw kwamen jongeren te wonen van 18 tot en met 23 jaar, die wilden deelnemen aan een woonervaringsproject en zich wilden inzetten voor het gebouw en de omgeving. Michel en Brenda wilden dat maar wat graag. “Ik kreeg snel te horen dat ik hier mocht komen wonen,” zegt Michel. “Daar was ik ontzettend blij mee. Bovendien leerde ik snel mijn overbuurvrouw Brenda kennen.” Sindsdien zijn ze onafscheidelijk. Brenda is voorzitter van de activiteitencommissie van de flat. “Leuk om te doen,” zegt ze. “Iedereen heeft een eigen taak. We hebben een Halloween-feest gehad en met kerst organiseren we ook altijd iets.”

Ze rekenen hun medebewoners tot hun vrienden en kennissen. “We kennen elkaar goed. Iedereen kan hier bij elkaar aankloppen.” Vanwege aanstaande gezinsuitbreiding zoeken ze een nieuwe woning. Maar wel dicht bij de Librijeflat. “We kennen hier inmiddels zoveel mensen. En het is hier gewoon leuk.”

Tekst: Ben Maandag

“Het ging ons om de mensen”

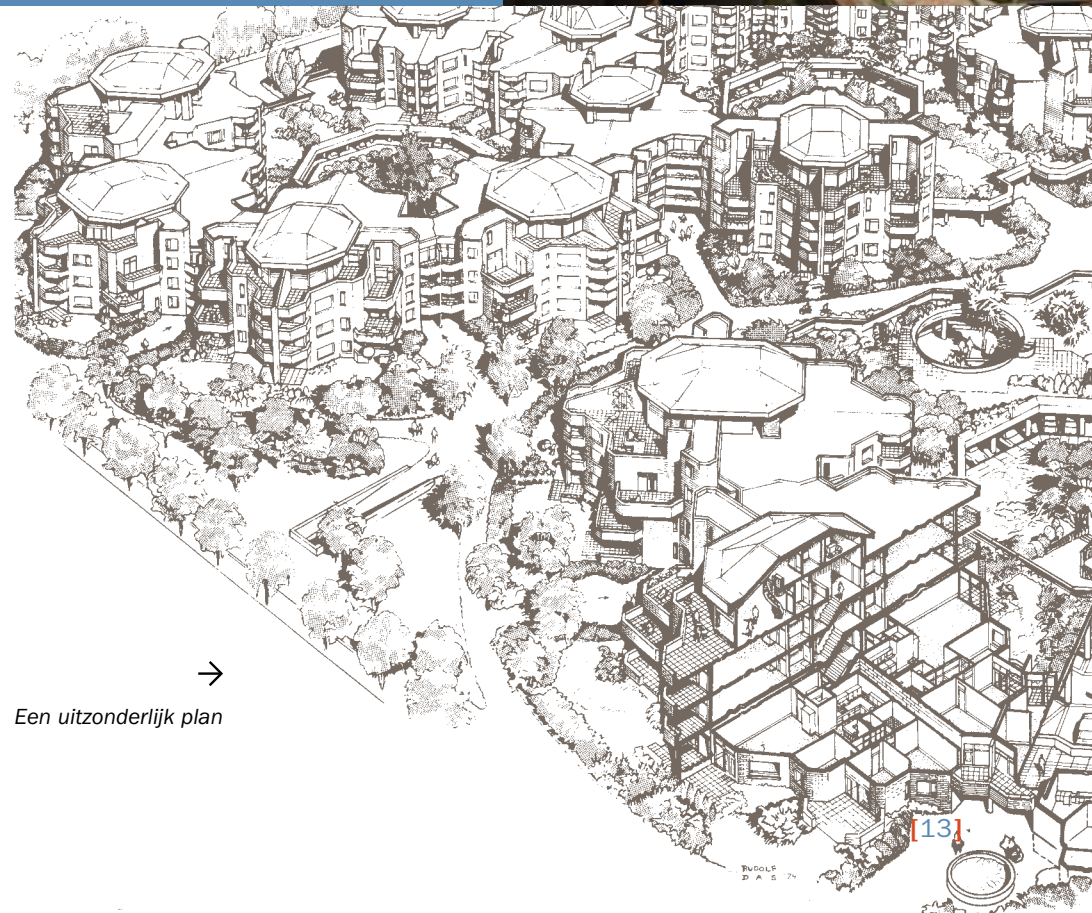
Architect Benno Stegeman blikt terug:

In Capelle-Oostgaarde wordt een radicale breuk in architectuuropvattingen zichtbaar. Een aaneenschakeling van hoge flatgebouwen staat als muur in het landschap. Aan de voet daarvan: de Bergen, intieme laagbouw, toegesneden op de bewoners. Hoog versus laag, anoniem versus individueel, strak versus veelzijdig. Architect Benno Stegeman blikt terug op 'zijn' woonwijk, die nog steeds voldoet.



Tussen de flatgebouwen en de naastgelegen wijk de Bergen ligt maar een korte tijd. Om de woningnood te bedwingen maakten de hoge flats in de jaren vijftig en zestig een stormachtige opgang. Maar aan het eind van de jaren zestig, met de toenemende democratisering van de samenleving, kwamen zulke grootschalige nieuwbouwprojecten ter discussie te staan. Zie de Bijlmer in Amsterdam, een woonwijk van vrijwel alleen hoge flatgebouwen, waarvan steeds meer mensen zich afvroegen of dit wel de juiste manier was om mensen aangenaam te laten wonen. Benno Stegeman, architect van de Bergen in Capelle, kan zich de tijd nog goed herinneren. "Capelle was eigenlijk

nog niet klaar met die hoge flatgebouwen. Er zouden er nog meer komen, het water waaraan ze gebouwd zouden worden lag er al." Maar het liep anders. Benno Stegeman werd gevraagd zijn gedachten te laten gaan over de te bebouwen plek. "Dat moet begin jaren zeventig zijn geweest." zegt hij in zijn werkkamer van zijn voormalige woning in het Brabantse Teteringen, waar hij nog steeds actief is als architect. "Ik kreeg de vraag van de toenmalige directeur van Gemeentewerken. Die had van de gemeenteraad de opdracht gehad die 'Chinese Muur' niet verder af te bouwen. Daarvoor in de plaats moest laagbouw komen. Het moest een economisch haalbaar plan worden."





De Bergen



Structuur

Benno Stegeman ging aan het werk. “Je hebt dan verschillende componenten bij elkaar, die allemaal in het project samen moeten komen. Het ging om 800 tot 900 woningen. Wanneer je op die schaal bouwt, dan moet er een sociaal-maatschappelijke structuur aanwezig zijn. Je moet er iedereen kunnen huisvesten, van grote gezinnen tot ouden van dagen. Bovendien moesten er groenvoorzieningen zijn en auto's, voetgangers, fietsers en brommers in het plan zijn geïntegreerd.”

De Bergen was een totaalconcept, waar in alles en iedereen zijn plaats had en de menselijke maat centraal stond. “Het ging ons constant om de mensen,” zegt

Stegeman. Waarom uitgerekend hij werd gevraagd, weet hij niet meer. Wel had hij al soortgelijke projecten op zijn naam staan, onder meer in Zoetermeer en Zwolle. Hij behoort tot een lichte markante architecten die eind jaren zestig, begin jaren zeventig nieuwe wegen insloeg en een menselijk alternatief boden voor de massale, maar steeds afschrikwekkender ogende volkshuisvestingsprojecten: architecten als Piet Blom, bekend van de Rotterdamse kubuswoningen, en Jan Verhoeven.

Steun

De Bergen is er gekomen, Benno Stegeman herinnert zich nog dat minister Hans Gruijters hem telefonisch subsidie

toezegde. “Heel belangrijk was ook de steun van de gemeente,” zegt Benno Stegeman. “Wanneer je die steun niet hebt, dan wordt het niets. De directeur Gemeentewerken zei bij de presentatie: dit is het en zo doen we het.” Het project bestaat uit twaalf wooncomplexen. Onderin is plaats voor verkeer, groen en het parkeren van de auto's. Boven en rondom de parkeerplaatsen bevinden zich de woningen. “Wanneer je alle uitgangspunten in zo'n plan wilt verwerken, moet je de woningen onderling in split level denken, om niet in de verkeerssituatie of het grondwater verzeild te raken” verduidelijkt Benno Stegeman. “Dat betekent dat de helft van de woningen naar binnen is gekeerd,

de andere helft naar buiten. De grootste woningen zijn op de begane grond, voor gezinnen. Daarboven verjongen de woningen zich. Er zijn balkons en dakterrassen. Daar zijn woningen voor kleinere gezinnen, ouderen en vrijgezel- len. Zo heeft het Bergenplan 64 clusters met trap en lift, die zo zijn opgebouwd dat alle leeftijdsgroepen gezamenlijk van dezelfde stijglijn gebruik maken. Daardoor ontstaat een goed sociaal-maatschappelijk geheel.”

Uitzonderlijk

“Dit is een uitzonderlijk plan,” zegt architectuurhistorica Martien de Vletter, als hoofd Presentatie verbonden aan het Nederlands Architectuurinstituut in



Martien de Vletter



Rotterdam. Enkele jaren geleden maakte zij een tentoonstelling in het NAI over de architectuur van de jaren zeventig, waarin de Bergen was opgenomen. “Het is nauwelijks met iets te vergelijken: een project van zo’n omvang, waarin ook het gehele groenplan is opgenomen. Dat zegt iets over de opdrachtgever en over de architect.”

De Bergen doet Martien de Vletter denken aan het werk van de revolutionaire internationale architectenbeweging Team 10, die de menselijke maat voorop stelde. “En dan vooral van het werk van het Engelse architectenechtpaar Smithson, alleen is hun werk veel harder. Dit project getuigt van een enorme verandering in het denken over architectuur.

De architectuur van de hoge flatgebouwen is vrij snel verlaten, waarna deze projecten ontstonden.”

Scepsis

De architectuur van de jaren zeventig ontmoet tegenwoordig scepsis en *dédain*, stelt De Vletter vast. Dat is niet terecht. “Er zijn jonge architectenbureaus die weer aandacht voor die architectuur van toen hebben. De fijnmazige structuur, die je terugvindt in de Bergen, kom je ook tegen in de best geslaagde woningbouwprojecten in de huidige Vinex-wijken.”

Benno Stegeman is verrast dat zijn ontwerpen van toen weer in de belangstelling staan. “Wanneer jonge architecten die willen onderzoeken, dan moeten

ze met de bewoners praten. Toen ik de Bergen ontwierp was de centrale vraag: hoe gaan we die 3.000 mensen echt huisvesten, terwijl je aan alle voorwaarden voldoet? Je was gedwongen iets te zoeken waar iedereen zijn weg kon vinden en zich aangenaam voelde.”

Respect

“De werkelijkheid is anders dan iedereen denkt,” zegt Martien de Vletter. “Deze wijken functioneren juist goed. De kracht van dit plan is dat het grote gebaar mogelijk was. Vergeleken met toen gaat het ontwerpproces nu over zoveel schijven, dat het resultaat daaronder lijdt. Ik vind dat het werk van de architect gerespecteerd moet worden, dat een

architect zijn punt moet kunnen maken.” Benno Stegeman is het daar grondig mee eens. “De zakelijkheid is tegenwoordig veel te ver doorgevoerd,” zegt hij. Het voornemen van een bewoner een balkon aan te leggen, dat niet in de maatvoering past, is hem daarom een gruwel. “En bladzijde uit een boek scheuren en die opnieuw schrijven, dat doe je toch ook niet?” zegt Benno Stegeman.

Renoveren

Het wooncomplex de Bergen bestaat uit 880 woningen. Van de oorspronkelijke huurwoningen is inmiddels het leeuwendeel verkocht. In de jaren negentig bleek renovatie van het complex noodzakelijk. Vooral de open parkeerplaatsen onder de woningen leverden sociale problemen op. Inbo Architecten uit Woudenberg kreeg de opdracht de Bergen aan te passen aan de tijd.

Toen het omvangrijke woningbouwproject de Bergen in aanbouw was, kwam Jan Teensma, indertijd bouwkundige in opleiding, vanuit het naburige Rotterdam wel eens een kijkje nemen om te zien wat daar in vredesnaam werd gebouwd. “Het was fascinerend. Dit was de ultieme reactie op de architectuur van de jaren zestig,” zegt Jan Teensma, tegenwoordig bureau manager bij INBO Architecten. “Je ziet daar die grote flat staan. Hoe groter de flat, hoe meer vrije ruimte daar omheen. Per woning is dat net zo veel grondoppervlak als bij dit project. Er zijn twee verschillen duidelijk zichtbaar tussen die grote flat en de kleinschaligheid van de Bergen. De flat heeft rechte strakke lijnen, de Bergen heeft dat niet.

En verder: in de details zie je dorpse wat kneuterig ideeën terug.” Hij kon toen niet bevroeden dat hij ooit nog eens met de Bergen te maken zou krijgen: in de jaren negentig werd hij de projectleider die samen met zijn collega architect Reinier Ubbels de renovatie van de Bergen voor hun rekening namen.

Inventarisatie

Jan Teensma werd in 1998 gevraagd om de Bergen onder handen te nemen. Er was sprake van achterstallig onderhoud, vooral de parkeerplaatsen onder de woningen waren een probleem geworden: zwerfvuil hoopte zich op in open ruimten, maar er kwamen ook mensen op de overdekte parkeerplaatsen af die



Jan Teensma



met respect

er niets hadden te zoeken. Er moest iets gebeuren. Hoe pak je zoiets aan? “We hebben een inventarisatie gemaakt,” zegt Teensma. “Daaruit bleek dat we de architectuur van de woningen volledig ongemoeid konden laten, die was nog in orde. Wel hebben we de woningen opgefrist. Ze kregen ook nieuwe gevelkozijnen, nieuwe installaties en betere isolatie. We hebben daarvoor alle 880 woningen van het complex geïnventariseerd en uiteindelijk gerenoveerd. Soms vielen dingen ook mee, zoals het voegwerk in de gevels. Daar hoefden we niet veel aan te doen, alleen maar reinigen. Eigenlijk kun je nauwelijks zien dat het een project van bijna 35 jaar geleden is.”

Veiligheid

De renovatie kon zich daarom veel meer richten op die plekken die de meeste overlast in de hand werkten. Teensma: “Dat waren de entrees van de verschillende wooncomplexen. Die waren open, waardoor iedereen vrij toegang tot de parkeerplaatsen had, auto’s, bewoners, bezoekers, maar ook minder gewenste gasten. Je kon de woningen vanuit de parkeerplaats bereiken.”

De open ruimtes zijn nu afgesloten met een wand van stevige, doorschijnende lamellen, waarin nieuwe toegangsdeuren zijn opgenomen. “We hebben getracht het zo open mogelijk te maken, om aan het oorspronkelijke ontwerp zo min mogelijk afbreuk te doen,” zegt Teensma. Ook

de brievenbussen en de beltableaus zijn in deze nieuwe entrees te vinden. “Dat was nog een heel gedoe om al die leidingen van de beltableaus door te trekken,” herinnert Teensma zich. “Maar het is gelukt. Mensen moeten nu wel wat lopen om hun post uit de brievenbus te halen, maar dat is de prijs voor de privacy.” Wie iemand in de Bergen wil bezoeken, belt nu buiten aan, waarna hij door de deur wordt binnengelaten en zijn weg naar de woning vervolgt. De bewoners maken gebruik van een elektronisch systeem om het hek te openen en hun auto naar binnen te rijden. “Zo kunnen alleen bewoners er nog hun auto parkeren,” legt Teensma uit. “Bovendien zijn er in de parkeergarage plaatsen

toegewezen.” De wandelroutes onder de woningen zijn ook verbeterd: door vloertegelwerk aan te brengen en meer verlichting is het gevoel van veiligheid aanzienlijk toegenomen. De binnentuinen zijn gebleven.

Respect voor het oorspronkelijke plan was steeds uitgangspunt van Teensma. Een van de meest in het oog springende veranderingen is te vinden aan de Boomberg waar een groot deel van het dek is weggehaald om ruimte te creëren. Ook nieuw is dat de namen van de complexen nu in grote letters boven de entrees zijn te lezen. Woorden als ‘Holterberg’ en ‘Tankenberg’ zijn niet te missen, waardoor iedereen nu door de Bergen zijn weg kan vinden.

In gesprek over

Vergrijzing

Opplussen antw

Beemsterhoek opent recreatieruimte



v.l.n.r.: Paul Ramjiawansingh,
Anke Timmers en Ineke Wilson



oord op vergriïzing

Vergriïzing is een sociaaleconomische ontwikkeling waarvan de implicaties nog niet goed duidelijk zijn. Opvattingen over te nemen maatregelen lopen politiek nog uiteen. Moeten ouderen langer blijven werken bijvoorbeeld? Woningcorporaties voeren inmiddels gericht beleid. De woningvoorraad vereist aanpassing met het oog op de groeiende groep ouderen.

Anke Timmers, Ineke Wilson en Paul Ramjiawansingh belichten het ouderenbeleid van Com-wonen.

Plaats van gesprek is de kakelverse recreatieruimte De Serre van flatgebouw Beemsterhoek in Capelle-Oostgaarde. De bouwkundige uitbreiding is gesitueerd bij een van de twee ingangen in de geknikte hoogbouwwand en omvat verder een ruimte voor dagopvang en een cursusruimte. De laatste is al ingericht met tafels waarop een tiental computers staan opgesteld. De professionele dagopvang staat straks mede open voor ouderen van buiten de Beemsterhoek. Aan de beglaasde achterzijde van de recreatieruimte is de aanleg gaande van een grote tuin met nieuw gegraven sloot en vijver, bruggetjes, wandelpaden en bankjes. Beemsterhoek is een van de 52

ouderencomplexen die Com-wonen beheert. Daarvan zijn er 23 voorzien van een recreatieruimte. Andere ouderencomplexen van de corporatie in Capelle aan den IJssel zijn onder meer Bermensteyn, Schinckelhove en Rozenburcht. Op de laatste locatie is het oude verzorgingshuis gesloopt om plaats te maken voor moderne ouderenwoningen.

Zo lang mogelijk zelfstandig

Dat Beemsterhoek twee jaar geleden het 55+ label kreeg opgeplakt, wil niet zeggen dat er geen jongere huurders meer wonen. Het is ook geen beleid om huurders buiten de doelgroep actief elders te vestigen. Flatgebouw en 336 appartementen zijn basaal bouwkundig aange-

past op gebruik door ouderen. Daarmee kan Beemsterhoek in de loop der tijd op natuurlijke wijze 'vergriïzen'. Ineke Wilson, gebiedsmanager Wonen, welzijn & zorg, licht de aanpak toe: "We merkten dat in onze jaren-zestig-flats ouderen de overhand nemen. Op die bestaande situatie spelen we in. Vier jaar geleden is de Beemsterhoek in de Woonkrant het 55+ label gegeven. In het benodigde groot onderhoud zijn vervolgens specifieke aanpassingen voor ouderen opgenomen." Anke Timmers, teammanager Wonen, welzijn & zorg, wijst op het gegeven dat ouderen er voor kiezen zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Het traditionele bejaardenhuis heeft zijn aantrekkelijk-

heid verloren. "Die ontwikkeling wil Com-wonen faciliteren. Toegankelijkheid is daarbij erg belangrijk vooral omdat het gebruik van rollators en scootmobielen een enorme vlucht heeft genomen. Daarnaast is het belangrijk om een aansprekende en makkelijk bereikbare infrastructuur bieden, zoals een recreatieruimte en voorzieningen als kapper en pedicure binnen het complex."

Opplussen

Het toerusten van de bestaande woningvoorraad op het vergriïzende huurdersbestand is door Com-wonen 'Opplussen' gedoopt. Het programma behelst onder meer drempelloos maken van de woningen door ophogen van galerijen



en balkons, aanbrengen van elektrische deuropeners en installatie van videofoons voor openen van de hoofddeur. Specifieker nog gaat het om aanbrengen van hogere wc-potten en installatie van een acuut alarmhulpstelsel. Ten behoeve van scootmobielen zijn stallings- en oplaadplekken gemaakt. Algemeen onderdeel van het uitgevoerde groot onderhoud aan de Beemsterhoek betreft het aanbrengen van dubbelglas en van nieuwe, frisgekleurde balustrades op de galerijen en de balkons. Recreatieruimte, cursusruimte, dagopvang en tuin tenslotte bieden de infrastructuur die minder mobiele ouderen uit een dreigend isolement kunnen halen.

Internetcafé

Waar Ineke Wilson de fysieke aspecten van de ouderencomplexen behartigt, is Anke Timmers specifiek verantwoordelijk voor het welzijn. Ook heeft ze de supervisie over de acute alarmopvolging in momenteel zes ouderencomplexen. Timmers: "Voor de recreatieruimten is er een activiteitencommissie of een bestuur van bewoners die spelletjesmiddagen of andere activiteiten organiseert. Zij werven vrijwilligers die als gastheer of gastvrouw koffie en thee verzorgen. Verder stellen we de ruimte beschikbaar aan kapper, pedicure en spreekuren van thuiszorg- en welzijnsorganisaties. De laatste jaren is het internetcafé erg in opkomst. Daarvoor heeft Com-wonen

flink geïnvesteerd in ruimte en cursussen. TOER geeft speciale computercursussen voor ouderen. Aangepast aan hun tempo, waarbij dingen desnoods vier keer worden uitgelegd. Erg leuk is het om te zien wanneer ouderen er in slagen een mailtje naar hun kleinkinderen te sturen of trots hun zelfgemaakte verjaardagskaart tonen. Internet verlegt de horizon van ouderen."

Verdubbeling 65+

Vergrijzing van de bevolking is in Capelle aan den IJssel onmiskenbaar gaande, signaleert Paul Ramjiawansingh, gebiedsmanager Vastgoed. "Capelle vergrijsst sneller dan het landelijk gemiddelde. Cijfers wijzen uit dat het aantal

65-plussers in Capelle in tien tot vijftien jaar zal verdubbelen. Als corporatie moet je inspelen op deze veranderende markt. Vandaar dat we complexen als de Beemsterhoek aanpassen aan onze huidige en toekomstige bewoners." Wilson brengt een nuancering aan: "Formeel is 55+ het label voor ouderencomplexen, maar 70+ ligt dicht bij de praktijk. Er is nog een significante instroom van mensen boven de zeventig." Timmers bevestigt: "Speciale voorzieningen, zoals de recreatieruimte, worden in de regel nog nauwelijks gebruikt door 65-jarigen. Veel ouderen trekken tot op hoge leeftijd nog overal zelfstandig op uit."



De Beemsterhoek



Levensloopbestendig

Is levensloopbestendig bouwen, een veel opduikend begrip in de bouwwereld, de toekomst?

Ramjiawansingh: “Als je nieuwe bouwstromen standaard wil toerusten op lang zelfstandig gebruik door ouderen, worden woningen onbetaalbaar. Com-wonen denkt wel over de mogelijkheden na, maar dan meer richting voorbereidende maatregelen. Dus in ontwerp en uitvoering voorzieningen opnemen voor aanpassen en toevoegingen. Die voer je dan uit zodra het nodig is, niet standaard.” Wilson preciseert: “Wat speciale voorzieningen betreft, schrijft het Bouwbesluit al het nodige voor, met name voor minder-validen. Nieuwe woningen

moeten standaard al geschikt zijn voor rolstoelbezoek. Naar verwachting zal het Bouwbesluit steeds meer rekening gaan houden met speciale doelgroepen, dus ook met ouderen.”

Maatschappelijke investering

Niet té ambitieus kunnen zijn, houdt direct verband met het betaalbaar houden van huren. Dat wil zeggen, een subsidiabele maandhuur onder de 485 euro. In die zin houdt Com-wonen alleen al in Capelle aan den IJssel rond de 9.000 woningen ‘betaalbaar’ voor ouderen en minder draagkrachtigen. Met de nodige aarzeling – strategische informatie immers – wil Ramjiawansingh wel een bedrag noemen dat gemoeid is met

Opplusproject Beemsterhoek: ongeveer twaalf miljoen euro inclusief uitbreiding en tuinaanleg. Bij een aantal van 336 woningen is dat ongeveer 35.000 euro per stuk. “Een investering die je niet helemaal terugverdient uit de huren”, licht hij het cijfermateriaal toe. “Uiteraard hebben we het over een maatschappelijke investering, wat een belangrijke doelstelling van ons is. We moeten daarbij een gezond evenwicht zien te vinden tussen enerzijds rendabel woningbezit en anderzijds sociaal woningbezit.” Ramjiawansingh erkent dat de nieuwe bestemming van de Beemsterhoek als ouderencomplex meteen een oplossing is voor de problematiek van grote oude flatgebouwen. “Gezien de betaalbare

huren hebben dit soort flats nog voor lange tijd bestaansrecht. Laat je de verhuur helemaal vrij, dan krijg je geheid een bijzonder beheerprobleem. Dan hadden we ook daarin extra moeten investeren.”

Bewoners over

Hoe beoordelen bewoners de ouderencomplexen van Com-wonen?

Drie krasse ouderen vertellen hun verhaal. Ouderencomplex Schinckelhove

is een gespreid bedje, Beemsterhoek kampt met overgangsproblemen.

Plezierig wonen blijkt vooral een kwestie van samenwonen. En stoorzenders

van allerlei aard liggen bij ouderencomplexen extra gevoelig.



De dames Klein en Rijkse vertegenwoordigen Schinckelhove, Joop Meulendijk neemt de honneurs waar voor het sinds twee jaar als 55+ bestempelde Beemsterhoek. Het gesprek vindt plaats in recreatieruimte De Serre van Beemsterhoek, in voortzetting van het interview met Anke Timmers, Ineke Wilson en Paul Ramjiawansingh. Die blijven aanwezig en mengen zich een paar keer in het gesprek. Adrie Rijkse (80) kwam ter wereld in 's-Gravenhage en woonde er 50 jaar. Vanwege haar baan als 'meewerkend secretaresse' verhuisde ze na tien jaar pendelen toch maar naar Rotterdam. Drie jaar geleden betrok ze een drie-kamerappartement in Schinckelhove

aan de Kralingseweg in Capelle aan den IJssel. Mevrouw Rijkse is ongetrouwd gebleven. "Ik ben altijd graag op mezelf geweest, maar ik hou niet van eenzaamheid." Mede daarom zocht ze een huis voor ouderen en vond die, na gedegen onderzoek van verschillende opties, in Schinckelhove: "Het huis maakte een goed verzorgde indruk en het lag mooi in het groen." Rijkse rijdt nog auto en ze mag graag een biljartje leggen. "Ik ga overal op uit, maar als ik 's avonds thuiskom is het plezierig een paar mensen te kunnen groeten. Zo van: ik ben weer thuis! Ik zeg wel eens gekscherend: Schinckelhove is mijn gezinsvervangend huis." Nelleke Klein (75) betrok met haar man

ouderenhuisvesting

“Het zijn gewoon prima flats”



in 2001 het in gele baksteen opgetrokken Schinckelhove. Het echtpaar woonde in Capelle, Rotterdam en als laatste in Nieuwerkerk aan den IJssel. “Mijn man werd hartpatiënt en daarom zochten we een gelijkvloers appartement met lift.” Ze is erg te spreken over de verleende service. “Er is vuilnisophaal, voor de post en de apotheek staan er bakjes bij de receptie in de centrale hal en we beschikken over persoonalarmering voor noodgevallen.”

Bijna alles goed

De geboren Rotterdammer Joop Meulendijk (69) keerde met zijn vrouw in 1995 terug naar de Beemsterhoek, nadat hij er in de jaren zeventig al enige

jaren woonde. “Het zijn gewoon prima flats.” De oud-zeeman is een actief man aan wie de jaren niet zijn af te zien. Hij is voorzitter van de activiteitencommissie en lid van huurderscommissie de Hoeken. Bovendien draait hij nog een aantal uren per week als systeembeheerder bij een softwarebedrijf. Meulendijk is een kritisch bewoner, zoals blijkt uit zijn spitse oordeel over opplusproject Beemsterhoek: “Bijna alles is goed. Badkamer en keukens zijn nieuw betegeld, er is dubbelglas gekomen en de galerijen zijn aangepast, allemaal prima. We hebben alleen een probleem met de ophoging van de galerijen en balkons. Op rubber sloffen zijn tegels gelegd, maar tussen de naden komt vuil en groeit onkruid. Daarover

komen klachten binnen bij de huurderscommissie. Mijn vraag aan Com-wonen is: hoe gaan we dit oplossen? Ik zie de bewoners het namelijk niet zelf schoonhouden. Zeker de oudere niet.” Recreatieruimte De Serre en de langs gelegen tuin zijn Meulendijks troetelkinderen, waarvoor hij zich bijzonder heeft ingespannen. “Organiseren jullie ook allerlei activiteiten?”, wil mevrouw Rijkse meteen weten. “Bij ons is er jeu de boules, koersballen, klaverjassen en we hebben een leestafel.” Meulendijk: “Met organiseren van activiteiten zijn we volop bezig, dat gaat wel lopen.” Anke Timmers, die merkt dat de voorzitter van de activiteitencommissie zich niet op de borst wil kloppen: “Schinckelhove is een

gespreid bedje, in Beemsterhoek zijn ze het activiteitenprogramma nog aan het opzetten. Maar er is in korte tijd al veel van de grond gekomen. Er zijn vaste activiteiten gepland voor drinken van een kopje koffie of thee, met klaverjassen, handwerken, sieraden maken, yoga en senioren-actief.”

Niets opdringen

Is Schinckelhove optimaal aangepast op gebruik door ouderen? De dames Klein en Rijkse kunnen geen verbeterpunten bedenken. Staat dan bijvoorbeeld een eigen huisrestaurant niet op het verlanglijstje? Mevrouw Klein: “Een restaurant zou mooi zijn, al kook ik graag zelf. Er is bij ons trouwens maaltijdservice. Je kunt

“Ik zit niet te wachten op een peuterspeelzaal”



Mevrouw Klein



Mevrouw Rijkse



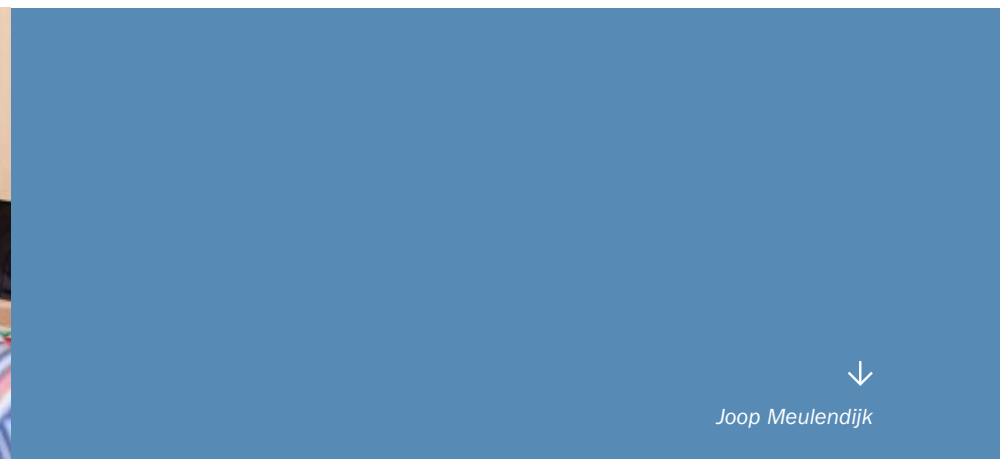
elke ochtend een menu aankruisen, heb ik begrepen. Maar onverwacht bezoek kan uiteraard niet mee-eten.” Mevrouw Rijkse: “Eens in de zoveel tijd wordt een diner georganiseerd. Dat is leuk, maar verder kook ik zelf.” Anke Timmers wijst erop dat een eigen restaurant voor ouderencomplexen vanwege de strikte wettelijke regels vrijwel onmogelijk is. Het moderne, ook door de politiek gepromote concept om in ouderencomplexen publieke voorzieningen als huisartsenpost of peuterspeelzaal te vestigen – voor het vermeende symbiotisch effect – ontmoet bij de dames geen enthousiasme. Mevrouw Rijkse: “Ouderen kunnen zo leuk spelen met kinderen, hoor je dan. Nou, het zal best, maar ze moeten het

mensen niet opdringen. Ik ben naar Schinckelhove gekomen voor een comfortabele, rustige oude dag. Een toestroom van allerlei bezoekers voor dit of dat zou ik onaangenaam vinden. Dat komt allemaal maar binnen en wie controleert dat? Daar heb ik geen vertrouwen in.” Mevrouw Klein ziet wel iets in de installatie van videofoons. Sommige oudere bewoners kunnen niet goed overweg met de huidige deurontsluiting via audiofoon. “Je kunt het ze vier keer uitleggen, maar ze pakken het niet meer op. Ze openen per ongeluk al de hoofddeur, voor ze weten wie er aanbelt.” Anke Timmers licht toe: “Voor ouderen die slechthorend zijn is het sowieso een moeilijk systeem.” Die zijn in

Beemsterhoek al geïnstalleerd en bezitten een duidelijke knop voor het openen van de deur en een scherm, weet Meulendijk. “Alleen vallen kinderen en kleine mensen buiten het beeld.”

Overlast

In Schinckelhove mag alles naar wens zijn, Beemsterhoek kampt nog met overgangsproblemen. Die schuilen vooral in de aanwezigheid van enkele onaangepaste bewoners van voor het 55+ label. “Onlangs stond ’s nachts de politie met honden voor de flat. Voor een ouderencomplex is dat niet goed. Uit gevoelens van onveiligheid zijn er al weer ouderen vertrokken. Als ik dat probleem dan in het huurdersoverleg aankaart, krijg ik te



Joop Meulendijk



tekst: Kees Hagendijk

horen: wil jij hem dan als buur? Of: is de Beemsterhoek dan een koninklijke flat? Daar gaat het natuurlijk niet om. Je moet oppassen dat mensen niet gaan zeggen: het wordt nooit iets.”

Ineke Wilson: “In de Beemsterhoek gaat het om iemand die verslaafd is. Tegenwoordig wil de overheid graag dat allerlei mensen die voorheen in een inrichting verbleven nu zelfstandig wonen. Bij sommige huurders krijg je dan excessen. Het is een taaie materie, we zijn ook aan uitzetprocedures gebonden.”

De dames Rijkse en Klein horen het verhaal met interesse en begrip aan, maar het is ver van hun bed. Rijkse: “Schinckelhove is altijd een deftig huis geweest, heb ik begrepen.” Klein:

“Dames met handschoenen.” Rijkse:

“Maar ook bij ons is de bewonerssamenstelling veranderd, wat opleidingsniveau betreft en zo.” Meulendijk: “Maar bij jullie staat ’s nachts niet de politie voor de deur, dat is toch wel wat anders.”

Anke Timmers: “Ja, dat verschilt nog. Zo maakt in Bermensteyn, een van onze andere ouderencentra, de huismeester geregeld een rondje om achtergelaten winkelwagens terug te brengen naar de supermarkt.”

Mevrouw Klein: “Doen zelfs oudere mensen daaraan mee? Zo zijn wij toch niet opgevoed!”

Wijkkracht

Wijkkracht, het motto van Com-wonen, wordt door de flats de Hoeken in Capelle aan de IJssel op de proef gesteld.

Een veelheid aan nationaliteiten en sociaal-economische problemen onder de bewoners maken beheer van de flats tot een bijzondere opgave. Manager Wonen Jacqueline Schrijver en wijkconsulent Pasito Stroop gaan de uitdaging aan.



voor de Hoeken

Sociaal beheer wel zo belangrijk

De flats Schermerhoek, Purmerhoek en Beemsterhoek – de zogenoemde Hoeken – zijn typische voortbrengsels van de grote woningbouwstroom eind jaren zestig en begin jaren zeventig. Zoals Amsterdam zijn Bijlmermeer kreeg, ontstonden in tal van groeigemeenten soortgelijke locaties met flatbouw. In Rotterdam en omstreken werd gesproken van de Knik-Era's, genoemd naar het bouwbedrijf dat de hoge, geknikte wandmassa's in hoog tempo uit de grond stampte. De achterliggende filosofie van geconcentreerd wonen met beschikking over een grote mate van collectief groen, pakte in de praktijk minder mooi uit. De eengezinswoning met eigen tuin bleef voor de gemiddelde Nederlander het ideaal. Woningbouw-

corporaties speelden op die behoefte in, waardoor de flats meer en meer tweederangs werden. Logischerwijs trokken die tenslotte bovenmatig veel sociaaleconomisch zwakkeren aan. In combinatie met de massaliteit en anonimiteit bleek dat een ideaal recept voor ernstige beheerproblemen: vervuiling, vandalisme, criminaliteit, overlast.

De gedachte om flats als de Hoeken maar te slopen heeft wel geleefd, maar bleek niet realistisch. Ze vormen namelijk een aanzienlijk contingent van de voorraad woningen met betaalbare huren voor mensen met een smalle beurs. Inmiddels heeft het inzicht postgevat dat naast investeringen in fysiek onderhoud het aspect welzijn minstens zoveel

aandacht verdient. Com-wonen introduceerde het begrip 'Wijkkracht'. Dat omvat zowel fysieke als sociale aspecten, zoals het inmiddels verpolitiekte begrip 'leefbaarheid'.

Meervoudige problematiek

Sinds twee jaar is de Beemsterhoek aangemerkt als 55+, waarmee deze flat – op termijn – een andere bevolkings-samenstelling krijgt en naar verwachting een aanzienlijk minder zware beheeropgave vormt. Anders ligt dat voor de naastgelegen Schermerhoek en Purmerhoek, die met een uitgesproken sociaaleconomische problematiek kampen. Pasito Stroop is wijkconsulent voor de Hoeken en heeft sociaal beheer



als hoofdtaak. “De problemen van deze flats zitten achter de voordeur. Ongeveer een kwart van de bewoners is cliënt van de sociale dienst. Daarnaast is 45% allochtoon. Dat loopt uiteen van Irakezen, Afghanen, Surinamers, Antillianen, Kaapverdianen, Marokkanen, Somaliërs enzovoort.” “Meervoudige problemen”, typeert Jacqueline Schrijver, manager Wonen



Jacqueline Schrijver



Pasito Stroop

met de Hoeken in haar portefeuille. “Veel bewoners hebben een huurachterstand gecombineerd met schuld bij het energiebedrijf en alle vervolgmalaïe van dien.” Stroop verklaart het ontstaan van onoverkomelijk hoge energienota's uit de achtergrond van sommige allochtonen. “Ze zijn gewend brandstof vooraf te betalen. Zoals je in Nederland vroeger muntjes in het stroomapparaat moest stoppen. Sommige bewoners zijn zich te weinig bewust van de energiekosten en krijgen achteraf een onverwacht hoge afrekening in de bus.” In april 2006 startte Eneco in samenwerking met Com-wonen met de installatie van slimme energiemeters in de Hoeken, onder het actiemotto “Energie voor meer

Wijkkracht”. Met de nieuwe meterinstallaties kunnen bewoners energie prepaid afnemen en zodoende kosten beter in de hand houden.

Schoon wonen

Wijkconsulent Pasito Stroop geeft het sociale beheer van de Hoeken handen en voeten. Opstellen en zo nodig aanscherpen van huisregels vormen de basis. In de communicatie met de bewoners staat elk kwartaal een woonthema centraal. Via informatiebijeenkomsten en folders worden bewoners op spelregels, verbeterpunten en tips gewezen. Aan de orde waren onder meer reeds de thema's Veiligheid en Schoon Wonen. Vrijblijvend is de aanpak allerminst. Tijdens de actie

‘Veiligheid’ zijn ongeveer 40 beveiligingscamera's geplaatst in liften, hallen en gangen van de flats. Tijdens ‘Schoon Wonen’ maanden rode stickers bewoners om bij hen geconstateerde vervuiling aan te pakken.

Andere sociale activiteiten gaan uit van de wijkwinkel waar vrijwilligers bewoners helpen met onder meer beantwoorden van officiële brieven. Samen met Com-wonen organiseren bewoners diverse projecten zoals speelgoeduitleen en kinderkledingbeurs.

Niet mopperen

Kortgeleden deed zich in de Hoeken een incident voor dat de landelijke media haalde. Twee schoolmeisjes leek het een

aardig experiment om een winkelwagentje van de hoogste verdieping te gooien. Jacqueline Schrijver: “Het voorval werd een grote hype. Ik moest een paar dagen lang allerlei media te woord staan, tot RTL-televisie aan toe. In de beeldvorming was het hier een soort getto waar je je leven niet zeker was. In werkelijkheid ging het om twee blanke meiden die zonder boze opzet iets stoms uithaalden.” Opboksen tegen de beeldvorming begint met een positieve insteek. Schrijver: “Het is makkelijk om te mopperen, maar je kunt ook de positieve zaken belichten. We hebben het feitelijk over ruime flatwoningen in goede staat, tegen een betaalbare huur, met fraai uitzicht en prachtig omringd door verzorgd groen.



*De Hoeken:
ruime flatwoningen, in goede staat,
tegen betaalbare huur, met fraai uitzicht
en prachtig omringd door verzorgd groen*

Winkelcentrum, metrostation en Schollebos liggen op steenworp afstand. Dat zijn allemaal kwaliteiten die mogen tellen!”

Daadkracht

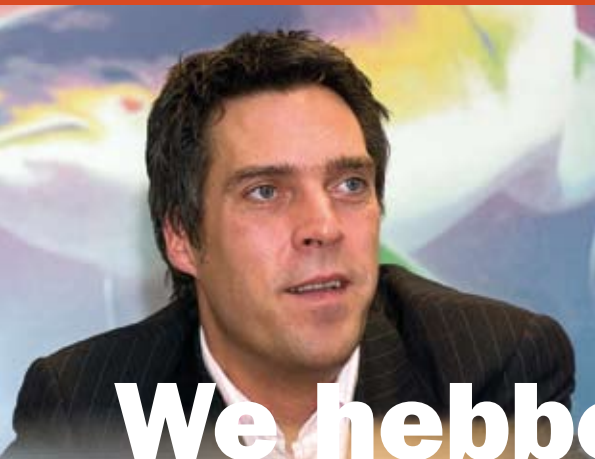
Met de gemeente Capelle, de politie en verschillende welzijnsorganisaties als samenwerkingspartners heeft Com-wonen Task Force de Hoeken in het leven geroepen om problemen van onveiligheid, vandalisme, sociaaleconomische achterstand en allerlei overlast aan te pakken. “Ik hoop op een krachtige projectleider, want het komt nu vooral aan op daadkracht en overtuigingskracht. Geen woorden maar daden!”

De manager Wonen maakt met zoveel woorden duidelijk dat de samenwerking

met de partners te wensen overlaat. “Van gemeentewege heb je te bijvoorbeeld maken met verschillende loketten: sociale zaken, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting enzovoort. Er bestaat noodzaak tot meer samenwerking en coördinatie.” Even later wijst ze naar buiten: “Je kunt precies zien waar de groenverzorging door Com-wonen ophoudt.” Voor Schrijver is optimisme echter een wapen. “Met onze samenwerkingspartners gaan we er in 2007 met allerlei activiteiten vol tegenaan. Wij willen dat ze tot een pareltje van de regio uitgroeien.”



Tekst: Kees Hagendijk



Wethouder Aart-Jan Moerkerke:

De Capelse wethouder Aart-Jan Moerkerke herinnert zich nog hoe Schollevaar-Oost er enkele jaren geleden bij lag.

“Veel overlast, veel achterstallig onderhoud. Het uiterlijk van de wijk liet te wensen over. Het was zo’n typische jaren

zeventig-wijk, kleine straatjes, gezellige nisjes. Als je er dertig jaar niets doet, dan worden dat enge plekken.

Dat is de tand des tijds: de maatschappij verandert, zo’n wijk ook.”

We hebben samen iets moois bereikt

Vier jaar geleden, toen veiligheid alle politieke agenda’s domineerde, was de tijd rijp om in Schollevaar-Oost aan de slag te gaan. Com-wonen en de gemeente besloten samen de problemen aan te pakken. Moerkerke: “Als we niets deden, waren we te laat. We kozen voor drie speerpunten: de woningen, de woonomgeving en het versterken van de sociale cohesie onder de bewoners.” Geld was er ook: de gemeente stelde vier jaar lang telkens 500.000 euro beschikbaar. “Dat is veel voor één buurt,” zegt Moerkerke. De rol van de gemeente concentreerde zich op de buitenruimte. Moerkerke: “Scheve stoeptegels rechtleggen, bestratingen vernieuwen, en vooral het groen aanpakken. Schollevaar-Oost heeft veel

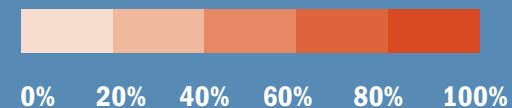
water, maar door het hoge groen zag je daar niets meer van.” Om de waterpartijen te accentueren werd veel groen weggehaald en nieuw groen geplant. “Overleg met de bewoners was belangrijk,” zegt de wethouder. Bij alle vuurkorfbijeenkomsten in de wijk was hij aanwezig. “Daar hoor je wat er leeft.” Het waren waardevolle ontmoetingen. “Door alle eerdere plannen waren de bewoners sceptisch. Ooit was er sprake van sloop en nieuwbouw. Dat was te duur. Nu probeerden we het zo en dachten de bewoners: daar heb je ze weer met een mooi verhaal. Die scepsis is verdwenen. We hebben samen iets moois bereikt.” De kunst is Schollevaar-Oost op de langere termijn aantrekkelijk te houden.

“We moeten elkaars hand blijven vasthouden,” zegt Moerkerke. “Na vier intensieve jaren kunnen we rustiger aandoen, maar niet stilzitten. Dat is achteruitgang. We moeten het onderhoud op elkaar blijven afstemmen, wijkplatforms kunnen de sociale cohesie overnemen. De puntjes op de i.”

Moerkerke ziet Schollevaar-Oost als voorbeeld van goede wijk aanpak. “We hebben het niet uitgevent, maar gemeenten kwamen kijken hoe we het hier doen. Een soortgelijke aanpak willen we in vijf andere buurten beginnen. Wanneer Com-wonen dat ook wil en er is geld voor, kunnen we aan de slag. Dan wordt Capelle mooier en mooier.”

Tekst: Ben Maandag

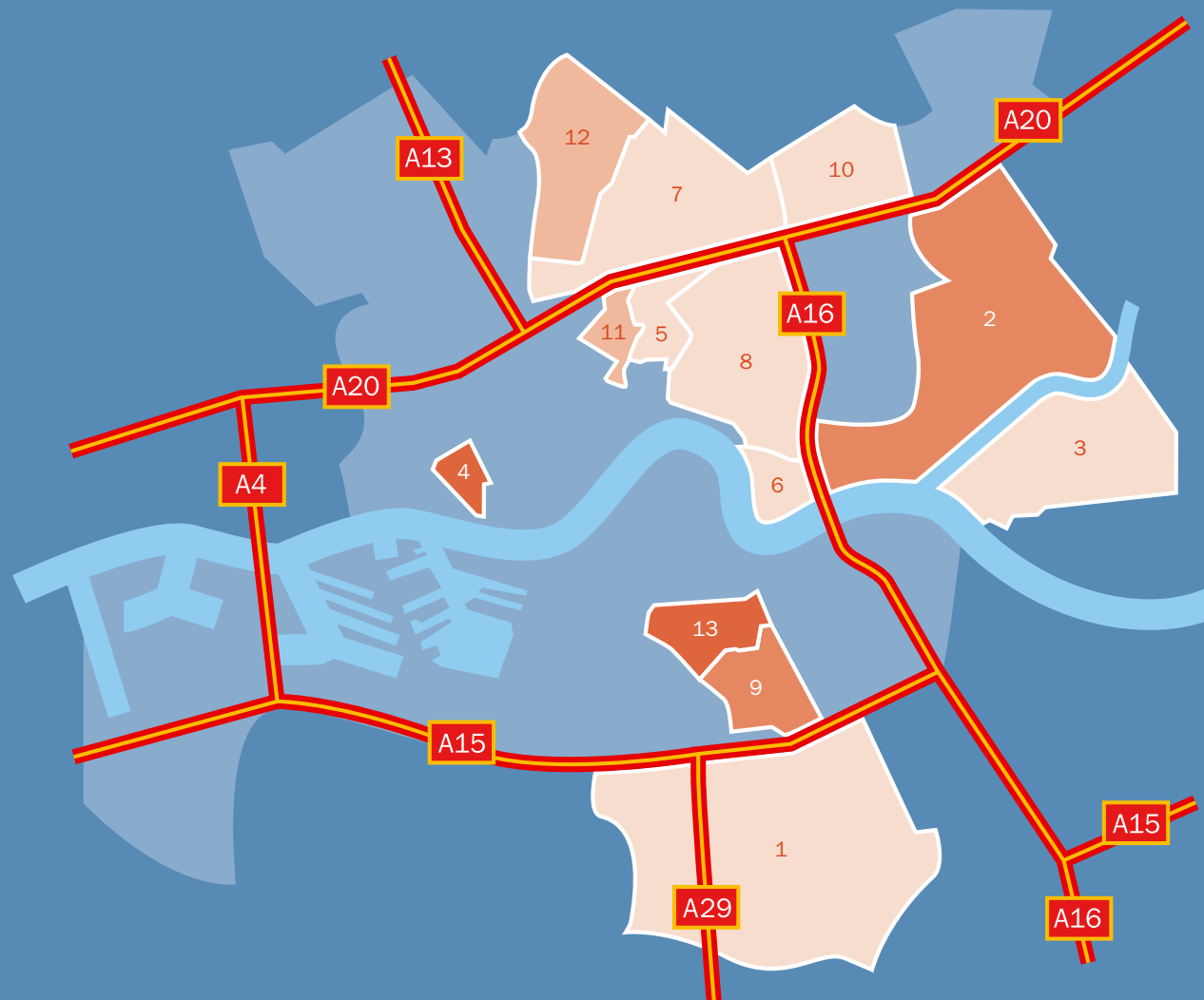
Percentage woningbezit Com-wonen
t.o.v. totaal aantal woningen



- 1 Barendrecht
- 2 Capelle aan den IJssel
- 3 Krimpen aan den IJssel

Rotterdam

- 4 Bospolder - Tussendijken
- 5 Crooswijk
- 6 De Esch
- 7 Hillegersberg
- 8 Kralingen
- 9 Lombardijen
- 10 Ommoord
- 11 Oude Noorden
- 12 Schiebroek
- 13 Vreewijk



Com•wonen

Woudestein - T-gebouw | Burgemeester Oudlaan 50

Postbus 4468 | 3006 AL Rotterdam

[T] 0900 - 266 966 36 | [F] (010) 892 15 00

[E] info@comwonen.nl

www.comwonen.nl