

Arkelse huurders drukken stempel op sloopplan centrumwoningen

Ruim anderhalf jaar geleden kondigde wethouder Buddingh' van Giessenlanden aan dat de huur- en koopwoningen in het centrum van Arkel moesten worden gesloopt. Dat was het turbulente begin van een nog voortdurend vernieuwingsproces. Freelancer Clementien Dieffenbach van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) ondersteunde de bewoners in deze hectische periode.

De wethouder, tevens directeur van het gemeentelijk woningbedrijf, deed de sloop-aankondiging op een tumultueuze vergadering. De bewoners waren het er namelijk helemaal niet mee eens. De huizen zijn weliswaar oud en vertonen hier en daar scheuren, maar de huur is laag en dus kun je niet alles verwachten. 'De Woonbond is door de gemeente gevraagd om de bewoners te ondersteunen in het proces dat hen te wachten stond', legt Clementien haar rol uit. 'Ze stonden eerst niet te trappelen om een bewonerscommissie te vormen, want ze geloofden niet dat er nog iets aan de plannen van de gemeente te veranderen was.' Voorzitter Henk Vingerhoets van bewonerscommissie Oud Arkel: 'Niemand stond op toen er werd gevraagd wie zich wilde aanmelden. Ik hoor Clementien nog zeggen: "Als niemand dat doet, kan ik niets voor jullie betekenen." Toen heb ik mijn buurman Piet aangekeken en hebben we ons aangemeld. Al wisten we niet waar we aan begonnen.' De bewonerscommissie ging van start met zeven vrijwilligers, die de eerste paar maanden veel werk hebben verricht. Ze kregen een snelcursus over hun rechten, hielden een bewonersvergadering, gingen met enquêtes langs de deur en informeerden de achterban over de uitslag daarvan. En dat allemaal binnen een maand, want ze wilden nog vóór de zomer resultaten boeken. Vingerhoets: 'Ik wist niet wat me overkwam. Tot mijn verbazing vond ik het niet alleen nodig, maar ook nog hartstikke leuk om te doen!'

In overleg met de wethouder werd besloten een projectgroep met bewoners, de gemeente en het woningbedrijf op te richten. Onder voorzitterschap van de Woonbond is gestart met een sterkte-zwakteanalyse, die de basis moest vormen voor de toekomstige plannen. Uit de analyse bleek onder andere dat

de sociale samenhang en de verbondenheid met de buurt door iedereen als sterke punten worden gezien. Daarom zijn de plannen gebaseerd op het uitgangspunt dat terugkeer mogelijk moet zijn voor iedereen die dat wil. Voor de bewoners stond daarbij de betaalbaarheid voorop. De gemeente was bereid de beoogde huren voor de terugkeerders te verlagen. Daarnaast bleek renovatie ongeveer even duur uit te pakken als sloop met nieuwbouw, maar minder ruimte en wooncomfort op te leveren. Uiteindelijk werd overeenstemming bereikt over een 'huurkorting' voor terugkeerders van €85,- per maand op de huur van de nieuwe woning. Maar dat was niet het enige: 'Wij vonden dat terugkeerders méér kosten hadden en dus een extra vergoeding verdienden voor twee keer verhuizen', aldus Vingerhoets. 'De gemeente erkende dat en ging akkoord met een extra vergoeding van duizend euro.'

In het sociaal plan zijn ook de nodige materiële zaken geregeld, zoals verhuishulp voor ouderen. Daardoor waren er eigenlijk geen argumenten meer om sloop tegen te houden. Een bewonersvergadering moest uitwijzen of de achterban daar ook zo over dacht. 'Ik vond het moeilijk om in te schatten hoe de bewoners zouden reageren. Ze wilden geen sloop, maar nu ging de bewonerscommissie daar wél voor. Daarom ben ik zo blij dat we op de vergadering applaus kregen, twee keer zelfs, omdat ze vonden dat we het goed hadden gedaan. Ik krijg weer kippenvel als ik eraan denk.' Inmiddels is in goed overleg een architect aangehouden, die binnenkort aan de slag gaat. Er breekt dan een nieuwe fase aan, want sinds kort zijn de woningen verkocht aan corporatie Kleurrijk Wonen. In ieder geval hebben de bewoners hun kansen in het overleg met de gemeente optimaal benut.

De projectadviesing van de Nederlandse Woonbond wordt uitgevoerd door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Huurdersorganisaties kunnen het WKA op basis van een offerte en tegen een aantrekkelijk (leden)tarief inhuren. U verzekert zich hiermee van de steun van een deskundige organisatie, die het belang van de huurder voorop stelt. In deze rubriek doet Woonbond verslag van actuele projecten waarin het WKA huurdersorganisaties of andere opdrachtgevers met advies, ondersteuning en onderzoek heeft bijgestaan.



Clementien Dieffenbach

Opdrachtgever: gemeentelijk Woningbedrijf Giessenlanden; **opdracht:** ondersteuning bewonerscommissie en procesmanagement bij voorgenomen sloop; **omvang:** 500 uur.