

Aan: College van Burgemeester en Wethouders en Gemeenteraad van Utrecht.

Utrecht, 19 mei 2008

Geacht college, geachte leden van de raad,

Bij deze willen wij reageren op de plannen zoals die zijn voorgesteld door gemeente en corporaties, betreffende de flats van het zogenoemde THEMA-gebied. Dit zijn de zes tien-hoogflats aan de Tigrisdreef, Haifadreef, St.-Eustatiusdreef, St.-Maartendreef en de Ankaradreef.

Wij vinden het een trieste zaak dat het plan voor onze zes flats niets meer behelst dan alleen maar sloop. Algemeen is erkend dat de flats bouwkundig in prima staat zijn, hoewel het onderhoud veel te wensen overlaat, waarbij gezegd mag worden dat Portaal aanmerkelijk beter voor haar flats zorgt dan Mitros. Maar achterstallig onderhoud zou een aanleiding moeten zijn om achterstallig onderhoud te verrichten, niet om de flats te slopen. Het goed onderhouden van de flats zou veel invloed hebben op de woonbeleving van de bewoners.

Ook het onderhouden van de woonomgeving door de gemeente is hier niet goed, het groen wordt bij ons onderhouden 'voor een zesje' zoals ons werd meegedeeld. Dat betekent dat er geen vuil uit de bosjes gehaald hoeft te worden, zodat er rond de flats plaatsen zijn waar al jarenlang dezelfde rotzooi in de struiken ligt. Vuil in de directe omgeving maakt dat mensen ook niet meer gemotiveerd zijn om zelf voor de omgeving te zorgen.

En als er dan plotseling door de gemeente wel iets gedaan wordt is dat zonder overleg met de bewoners, terwijl er een actieve leefbaarheidsgroep is: zo werd op een dag ineens de grond onder het voetbalveldje tussen de flats gedraineerd zodat er nu al meer dan een jaar geen gras meer groeit op de plekken waar de buizen in de grond zitten. We proberen daar nu al een jaar aandacht voor te krijgen, zonder resultaat. Als er met ons overlegd was had dat veel belastinggeld kunnen schelen, drainage van een droog grasveld is natuurlijk hoe je het ook bekijkt weggegooid geld. Ook werd achter de flat aan de St.-Eustatiusdreef plotseling een grote kuil gegraven: een paddenpoel. Om de poel uit te graven moest er helaas wel een speeltuintje verdwijnen waar veel gebruik van werd gemaakt, waardoor we het idee kregen dat het ene mooie project het vorige helaas weer de das omdoet. Dat wij die paddenpoel een slecht idee vinden omdat de kuil die nu vol met water staat veel te diep is en dus gevaarlijk, en die padden de Tigrisdreef over zullen moeten om naar de Klopvaart te gaan, tja, dat had iedereen hier kunnen vertellen. En op een mooie dag werden ineens alle populieren voor de flats aan de St.-Maartendreef gekapt, wat sommige bewoners op zich nog begrijpelijk vinden doordat populieren ook nadelen hebben, maar ook werd meteen even de parkeerplaats verfraaid. Met als gevolg dat er 75% minder parkeerplaatsen direct voor de deur waren en je nu, als je de deur uitkomt, tegen een zee van auto's aankijkt. Bovendien wordt er nu dubbel geparkeerd omdat er op de parkeerplaats aan de overkant achter de ene ingang al jaren bouwketen staan waar op onduidelijke momenten met zand heen-en-weer gesleept wordt, en voor de andere ingang staan paaltjes. Maar dat was op de tekentafel ongetwijfeld niet te zien en wij vermoeden dus

dat er in de hierboven beschreven gevallen niemand eens is komen kijken hoe de situatie er in werkelijkheid uitziet. En in elk geval heeft niemand ons ook maar iets gevraagd. Maar wel mooie foto's in 'Dreefnieuws': hoe prachtig de nieuwe parkeerplaatsen wel niet geworden zijn. We voelen ons bepaald niet erg serieus genomen.

Natuurlijk ontkennen wij niet dat er ook problemen zijn met mensen hier. Maar hoe triest is het, dat als er eindelijk een 'moeilijk gezin' geholpen is of weggegaan, er alweer een nieuwe is komen wonen? Daar zou iets aan gedaan moeten worden. Het is nogal gemakkelijk om de flats maar gewoon te slopen, dan kan dat ook niet meer gebeuren. Maar u kunt ook protesteren tegen de huurwet, als u stelt dat daardoor mensen niet geweigerd kunnen worden in een flat te gaan wonen, terwijl we weten dat sommige mensen dat gewoon door hun leefstijl niet kunnen, en dat daar teveel mensen last van hebben. In een flat leef je nu eenmaal dicht op elkaar.

U zult gezien hebben dat wij de brief van 9 mei, de gezamenlijke inspraakreactie op het plan 'Overvecht de Gagel' van Huurderstaal, Mitropool, Stok en de veertien bewonerscommissies, die geschreven is naar aanleiding van de vergadering op de 21e april, ook ondertekend hebben. Zoals u daarom dus weet was ons vertrouwen in de gemeente en de corporaties niet erg groot meer na de stortvloed aan 'reclame' die we over ons heen kregen over hoe gelukkig we wel niet zouden worden als we onze flats maar zouden laten slopen, en nadat we erachter kwamen dat er over onze hoofden heen, weer zonder ons ook maar iets te vragen, allang beslist was dat onze flats gewoon allemaal gesloopt konden worden om er koopwoningen neer te zetten, op ons mooie plekje aan de Klopvaart. We hadden tevens sterk het idee dat er ook allang beslist was dat de draagvlakmeting eigenlijk niet meer gehouden hoefde te worden. Ook werd ons steeds voorgehouden dat bewoners al vanaf het begin betrokken waren geweest bij de ontwikkeling van de plannen, en het werd niet gehoord dat wij zeiden dat wij dat niet waren geweest, dat wij nooit gehoord waren, alleen mensen die vonden dat ze voor ons spraken, of die het niet erg kon schelen of ze voor ons spraken of niet, omdat ze vonden dat ze een idee hadden over wat goed zou zijn voor Overvecht in het algemeen.

Wij zijn, of waren, in principe blij met het Wonen-en-Kansen onderzoek dat op het ogenblik in de zes flats van het THEMA-gebied gehouden wordt. Dat had al veel eerder gedaan moeten worden, als het niet goed gaat met een buurt is dat natuurlijk een heel goed middel. Wij hebben in de gezamenlijke brief ook gezegd dat problemen op het niveau van individuen bekeken moeten worden, niet op buurtniveau, en al helemaal niet op gebiedsniveau. Maar wij vinden het erg dat dit onderzoek aan sloop gekoppeld is. Die koppeling begon al in de 'glossy folder' die wij in oktober in de brievenbus kregen met 'het verhaal van Mo' op pagina 6: "Omdat er over twee jaar sloopplannen zijn voor de flat van Mo en zijn ouders komen er mensen van de corporatie en een welzijns-medewerker thuis aan de deur. Zij brengen Mo in contact met [...] Hij volgt een korte training sociale vaardigheden [...]" (Dit laatste suggereert dan dat Mo niet helemaal een prettige jongen was.) Maar gelukkig komt het daarna in het verhaaltje helemaal goed met Mo. Maar waarom: -Omdat- zijn flat gesloopt gaat worden? Kon dat niet zonder? Had hij niet sowieso wat hulp nodig? Uit-en-te-na is ons verzekerd dat het Wonen-en-Kansen onderzoek niet gekoppeld was aan sloop, ons is zelfs beloofd dat de interviewers nog beter geïnstrueerd zouden worden de geïnterviewden ook niet het gevoel te geven dat het om de sloop gaat. Toch horen we steeds weer van geïnterviewde mensen dat dat wel gebeurt, gister kwam de zoveelste klacht daarover binnen. U zult misschien begrijpen dat wij intussen denken dat dit Wonen-en-Kansen onderzoek eigenlijk helemaal geen sociale reden heeft, het is niet bedoeld om ons met

onze problemen te helpen of de sfeer in de buurt te verbeteren: het is bedoeld om ons zo rustig mogelijk uit onze flats te laten verdwijnen. Daarmee gaat het dus gewoon om geld. Dat is jammer, want bij zo'n Wonen-en-Kansen onderzoek ligt volgens ons de sleutel tot het oplossen van veel problemen en dus ook onrust in een wijk. Overigens moeten de instanties die de problemen vervolgens gaan aanpakken dat wel aankunnen, en dus geen wachtlijsten hebben, en ook daaraan twijfelen wij.

Intussen is gelukkig wel door zowel de gemeente als de corporaties uitgesproken dat er in ieder geval een draagvlakmeting zal komen, en door de corporaties is toegezegd dat wij daar ook inspraak in zullen hebben. Er is daarmee een voorzichtig begin gemaakt met het herstel van vertrouwen, maar het vertrouwen is nog niet erg groot, en ook niet bij iedereen even groot. We hopen te zullen zien dat alle partijen de afspraken na zullen komen, waarbij de belofte betrokken te worden bij de uiteindelijke draagvlakmeting en de eerlijke uitvoering en beoordeling daarvan voorop zal staan.

Wij zijn het oneens met het idee dat het voor onze buurt noodzakelijk is dat de bevolkingssamenstelling verandert op een rigoureuze manier dan door bijvoorbeeld de leefstijlwoningen, daarnaast hebben wij geen ideeën over een gebied dat zo enorm is als Overvecht, zelfs niet over een 'deelgebied' als Overvecht de Gagel. We hebben ideeën over onze buurt. Dat zijn de zes tien-hoogflats aan de Klopvaart, en daar voelen we ons thuis. Daar weg moeten, en dat is zo in de plannen zoals die er nu liggen, betekent voor ons dat we uit onze buurt verwijderd worden. Wij lezen dus ook: 'Andere mensen, betere buurt'.

Maar wel begrijpen wij dat het gunstig kan zijn dat er ook hier variatie komt in het woningaanbod, dat ook hier kinderen volwassen worden die graag in de buurt zouden willen blijven wonen maar niet in een flat, dat er ouders met jonge kinderen zijn die graag in de buurt in een eengezinswoning zouden willen gaan wonen omdat het nu eenmaal moeilijk is kinderen in de gaten te houden vanuit een flat, zeker als je hoog woont, en wij zien dat er hier ook veel mensen wonen die wel voor sloop zijn en wel graag weg willen verhuizen uit de buurt. Daarom hebben wij een plan bedacht, een alternatief voor het gewoonweg maar slopen van alle zes flats.

De basis van het plan is de draagvlakmeting, waaraan wij onverkort willen vasthouden. Wij willen ook dat die per flat wordt gehouden en niet tegelijk over alle zes flats. De reden daarvoor is dat de flats nogal verschillend zijn, zowel wat betreft de bewonerssamenstelling als de kwaliteit van de woningen, omdat, zoals eerder gezegd, het onderhoud niet in alle flats even goed gedaan is. Het zou natuurlijk absurd zijn als een flat waarin een meerderheid van de bewoners tegen sloop is, toch gesloopt wordt omdat bewoners van andere flats, waarin het onderhoud veel slechter is, hun eigen flat wel willen laten slopen.

De kans bestaat, dat er een paar flats voor sloop zullen zijn, en een paar flats tegen. In één van de flats is al een enquête gehouden, met als uitkomst dat 59% de enquête heeft ingevuld, daarvan stemde 48% tegen sloop, 32% stemde voor, 20% wist het nog niet. We weten natuurlijk niet wat de mensen zullen doen die het nog niet wisten, of die niet gereageerd hebben. Maar de kans bestaat, dat deze flat niet voor sloop zal stemmen. Aangezien de gemeente en de corporaties alleen maar een plan hebben voor alle zes flats tegelijk, en al lieten weten dat voor hen één flat laten staan geen optie is, raken we daarna in een impasse als we geen alternatief hebben, en dat zal niemand graag willen. De gemeente en de corporaties niet, maar ook de mensen hier in de flats niet die wel voor sloop zijn. Dat zal de sfeer niet erg ten goede komen.

We laten hierna het alternatieve plan alleen kwalitatief zien, kwantitatief zal het uiteraard afhangen van wat er uit de draagvlakmetingen komt. Bovendien hebben we het niet tot in detail uitgewerkt, het is een plan in grove opzet.

Stel dat er een paar flats voor sloop zijn, en een paar tegen. Dat betekent, dat er in de flats die niet gesloopt worden, mensen zullen wonen die teleurgesteld zijn, zij wilden graag weg, dat gaat nu niet door en zij krijgen, als ze toch weggaan met hun gewone inschrijfduur bij Woningnet, geen verhuisvergoeding. Ook zullen er omgekeerd, in de flats waar de bewoners voor sloop gestemd hebben, mensen wonen die graag hadden willen blijven, mensen die een band hebben met de buurt. En er zullen mensen zijn die graag gezien hadden dat er hier ook andere woonvormen zouden komen, zoals woningen voor ouderen.

Het idee is nu dat de mensen in de flats die niet gesloopt worden, maar weg wilden, toch een verhuisvergoeding krijgen en weg kunnen gaan. Die flats komen dan vrij en daar kunnen mensen die in de te slopen flats woonden, maar graag wilden blijven, gaan wonen, uiteraard ook met een verhuisvergoeding. De flats lijken erg op elkaar wat indeling betreft, dus dat is dan erg prettig. Helaas niet zo prettig als wanneer hun eigen flat bleef staan, maar wellicht een acceptabel alternatief, en beter dan wanneer ze echt uit de buurt weg zouden moeten. De verhuizing is binnen de eigen buurt, en naar een soortgelijke woning, zodat er ook geen problemen ontstaan met de betaalbaarheidsgaranties. Het voordeel hiervan is dat er juist mensen blijven die het prettig vinden om in een flat te wonen, en een binding hebben met de buurt.

Van de flats die gesloopt worden kan er bijvoorbeeld één 'casco gestript' worden, om hem opnieuw in te delen en zo geschikt te maken voor alternatieve woonvormen. Te denken valt aan ouderenwoningen, verdiepingen met gemeenschappelijke ruimtes voor gezinnen, etc. Misschien kunnen er zelfs bedrijfjes op de begane grond komen, of een buurtcafé, zoals heel veel mensen al heel lang willen. Dat is allemaal nog in te vullen. Op de plaats van de flats die gesloopt worden kan dan laagbouw gebouwd worden.

Het is van belang dat er een goede volgorde gevonden wordt in de uitvoering van het plan, dus in welke volgorde onderhoud of eventueel lichte renovatie, renovatie, sloop, eventueel 'strippen' en nieuwbouw gedaan wordt, waarbij ons inziens in elk geval eerst verbouwd en gebouwd moet worden, en dan pas gesloopt. Dit om de kans dat bewoners die dat graag willen in de buurt kunnen blijven wonen zo groot mogelijk te laten zijn en te zorgen dat iedereen in dit plan uiteindelijk ook de woning krijgt die hij of zij graag zou willen.

En zo heeft iedereen dan zoveel mogelijk zijn zin: de gemeente en de corporaties vinden een gemengde woningvoorraad belangrijk, en daarin is in dit plan voorzien, de mensen uit de flats die weg willen kunnen weg, de mensen die willen blijven kunnen blijven en de buurt wordt levendiger door de andere woonvormen, het buurtcafé en de bedrijvigheid in de nieuw ingedeelde flat, en tenslotte de mensen die tevreden in hun tien-hoogflat kunnen blijven wonen met de grote woonkeukens die velen van ons zo prettig vinden.

Op het ogenblik hebben wij geen zicht op hoeveel mensen zouden willen blijven of zouden willen vertrekken. Daarom gaan wij in juni een enquête houden waarin we zullen vragen naar de wensen van de bewoners. We denken dat we daarna een aardig beeld zullen hebben over aantallen, hoeveel mensen weg willen en hoeveel er willen blijven, en wat mensen nu eigenlijk belangrijk vinden in hun directe woonomgeving.

Belangrijk in hun flat, maar ook in de buurt. Wat voor voorzieningen mensen graag zouden willen, voor jonge kinderen, of juist voor ouderen. Of voor de jeugd die meer nodig heeft dan huis en school, die misschien een plaats nodig heeft om bij elkaar te kunnen zijn. Nadat de enquête is gehouden en verwerkt, zal het plan meer in detail uitgewerkt kunnen worden.

Uiteraard zal, ook als dit plan een goed plan blijkt te zijn, het onderhoud veel beter gedaan moeten worden, zowel door de corporaties als door de gemeente. Wij pleiten dan ook voor de terugkeer van de huismeesters, één per flat, en niet alleen in onze flats, maar in alle flats in Utrecht. Het leven in een flat is voor veel mensen heel aantrekkelijk, maar het brengt net zo goed met zich mee dat, om prettig met elkaar te leven, mensen ook op hun gedrag aangesproken moeten worden. Dat moet niet alleen van de medeflatbewoners afhangen, want zolang er niets gedaan wordt aan onder andere het toewijzingsbeleid, is dat een onhaalbare zaak: niet iedereen kan iemand anders aanspreken, en niet iedereen kan aangesproken worden.

Het voordeel is daarna wel, dat flatbewoners natuurlijk erg weinig ruimte innemen, wat veel ruimte overlaat voor groen, waar, omdat het dan goed onderhouden wordt en schoon is, iedereen van kan genieten!

Met vriendelijke groeten,  
namens het Platform Maarank/SamenSterk,

Janny Lancee  
St.-Maartendreef 350  
3564 TM Utrecht