

## Sloop en nieuwbouw in Nieuw Crooswijk

**De verdere sloop van Nieuw Crooswijk is minstens anderhalf jaar uitgesteld. Dat stond in de OCNC-nieuwsbrief van september 2010. Voorlopig zullen er geen sloopvergunningen worden afgegeven.**

Dat is natuurlijk goed nieuws voor iedereen die nog in Nieuw Crooswijk woont. Maar het is wel oud nieuws. Al in 2009 (20 april) maakten de Stichting FBNC en de Deelgemeente Kralingen-Crooswijk de afspraak dat er geen sloopvergunningen meer zouden worden afgegeven in Nieuw Crooswijk. Althans niet voordat tenminste de helft van de bijna achthonderd nieuw te bouwen woningen in Wandeloord echt zal zijn bewoond. In ruil daarvoor heeft de FBNC twee juridische procedures afgeblazen. Immers: “voor wat, hoort wat”. De FBNC is immers altijd bereid tot redelijke afspraken.

Zowel de Deelgemeente als de FBNC wilden met het Convenant van april 2009 een heldere en duidelijke afspraak. Dat was de opzet toen en dat is nog steeds zo. Onverkort geldt dus: Niet een uitstel van zo'n anderhalf jaar, maar simpelweg:

Niemand (en dus ook de OCNC niet) mag slopen in Nieuw Crooswijk buiten het Wandeloordgebied voordat tenminste de helft van de nieuwe woningen in Wandeloord zullen zijn bewoond. N.B. Totdat 50 procent van de nieuwe woningen is verkocht of verhuurd aan particulieren (dus niet Woonstad).

Dat is de afspraak tussen de Deelgemeente en de FBNC en daar zal iedereen mee moeten leren leven, het is niet anders.

De sociale huurwoningen in het Nieuw Trapezium (blok A) zijn inmiddels gelukkig allemaal bewoond, maar jammer genoeg lang niet altijd

door Nieuw Crooswijkers met een terugkeergarantie. Er zijn herhaaldelijk verhuisvergoedingen betaald aan nieuwe huurders die er geen recht op hadden. Het zij hun gegund, daar niet van. Maar het liep in het Nieuw Trapezium dus niet bepaald storm voor de huurwoningen...

Ook met de verkoop van de koopwoningen in het Nieuw Trapezium

gaat het niet zo best. Tot nu toe is nog maar zo'n 30 procent verkocht. Daar is uiteraard niemand blij mee, ook de FBNC niet: opnieuw kapitaalvernietiging in de wijk. Het houdt maar niet op, terwijl men toch inmiddels beter had moeten weten. Ondertussen is wel volgens OCNC-directeur Karel van Berk het top-appartement verkocht. Hoeveel korting er is gegeven, zei hij er niet bij. Wat we wel weten is dat het goedkoopste appartement is afgeprijsd van 199.000 naar 149.000 euro's.

## Bestemmingsplan Nieuw Crooswijk II

Op 19 maart 2008 werd door de Raad van State (RvS) – onze hoogste rechter voor bestuurszaken – het Bestemmingsplan Nieuw Crooswijk vernietigd. De RvS keurde het bestemmingsplan af op een drietal belangrijke onderdelen.

Kort daarna werd door wethouder Karakus gemeld dat het hooguit een paar maanden zou duren voordat een nieuw bestemmingsplan gereed zou zijn. Toch heeft het meer dan 2½ jaar geduurd voordat er een nieuw bestemmingsplan ter visie is gelegd in oktober 2010. Kennelijk is het toch moeilijk om een slecht bestemmingsplan te corrigeren. Toch was de uitspraak van de rechter eigenlijk heel simpel. Maar opnieuw heeft de gemeente Rotterdam niet echt geprobeerd om tegemoet te komen aan de wens van de FBNC: “Slopen waar nodig en renoveren waar mogelijk”.

De Stichting FBNC kon dus niet anders doen dan opnieuw ‘zienswijzen’ in te dienen, een soort bezwaarschrift

dus. Leuk is anders, maar wat moet de FBNC dan? Natuurlijk is niet alles de schuld van de OCNC. Het gaat immers economisch gewoon niet goed en vooral in de bouw voelt men dat. Maar een en ander roept opnieuw de vraag op of men in Nieuw Crooswijk wel op de ooit ingeslagen weg moet doorgaan. De OCNC heeft inmiddels een financiële injectie van 11,5 miljoen van de gemeente Rotterdam en het Rijk gekregen. Een tweede financiële injectie zal er echt niet komen, die tijd is inmiddels definitief voorbij.

Daarom hoopt de FBNC dat er opnieuw gekeken gaat worden hoe het sloop-nieuwbouwproject in Nieuw Crooswijk echt kan worden bijgesteld. De FBNC is nog steeds meer dan bereid om daarin een rol te spelen om te komen tot een beter bestemmingsplan. Aan de FBNC zal het, zoals altijd en nog steeds, niet liggen. Beter op korte termijn een acceptabel compromis, dan uiteindelijk een gelijk van de rechter.

## Nieuwbouw probleemwijk Amsterdam stopt

### Huizen niet verkocht door crisis

De grote woningbouwprojecten in Amsterdam Nieuw West worden gestaakt. Door de ineenstorting van de markt voor koopwoningen, is er geen geld meer voor grootschalige stadsvernieuwing.

Dit heeft Far West, een samenwerkingsverband van de corporaties De Key, Rochdale en Stadgenoot, bekendgemaakt. Far West wordt opgedoekt. Het was het beste besluit dat we nu konden nemen, zegt directeur Jacques Thielen van Far West. We hebben bijna twee jaar gewacht of de woningmarkt zich zou herstellen, maar de kans dat de markt weer snel op het oude niveau zit is buitengewoon klein.

De voorgenomen sloop van 1.700 sociale huurwoningen gaat niet door. Deze woningen worden wel opgeknapt. De bouw van 3.600 nieuwe

woningen, waarvan duizend sociale huurwoningen, gaat niet door. De woningcomplexen die al in aanbouw zijn, worden afgemaakt. Daarnaast worden kleinere projecten wel aangepakt.

Amsterdam Nieuw West is met 135.000 inwoners het grootste stadsdeel in Amsterdam, met naar verhouding veel immigranten. Het stadsdeel telt veel flatgebouwen, neergezet in de jaren zestig en zeventig. De inwoners lijden bovengemiddeld onder werkloosheid, schooluitval, armoede en buurtoverlast. De wijk Overtoomse Veld stond jarenlang symbool voor de problemen. Het is de thuisbasis van hangjongeren en van de Hofstadgroep.

Om het tij te keren zetten de corporaties in 2000 Far West op, een corporatie die 800 miljoen euro investeerde. Flats werden opgeknapt of vervangen

door appartementencomplexen. Overtoomse Veld ziet er nu bijvoorbeeld prachtig uit, zegt Thielen. De stadsvernieuwing werd betaald door de verkoop van woningen aan mensen met een goed inkomen.

Die financieringsbron is nu opgedroogd, doordat er nog nauwelijks wordt ingeschreven op koopwoningen. Mensen zijn onzeker over de economie en in geval van twijfel haken ze het eerst af in een stadsdeel dat nog niet klaar is, zoals Nieuw West, zegt Thielen: De banken doen ook moeilijk.

Voor de nieuwbouw in de stad is een ander tijdperk aangebroken, zegt Thielen: De tijd van grootschalige nieuwbouw is voorbij. De nadruk ligt voortaan op kleine projecten en beheer. Het voordeel daarvan is dat we beter naar de bewoners kunnen luisteren.

## Uitreiking 'Ich bin ein Crooswijker'- oorkonde aan professor André Thomsen

De 'Ich bin ein Crooswijker'-oorkonde is 13 november j.l. uitgereikt aan professor André Thomsen. De hoogleraar heeft zich met andere experts ingezet voor het behoud van de huidige kwaliteiten van Nieuw Crooswijk en het afblazen van de sloopplannen. Thomsen is lid van de commissie van deskundigen die de bewoners ondersteunt bij hun inzet voor en het behoud van de huidige kwaliteiten in de wijk.

Thomsen betoogt dat er niet alleen regionaal, maar zelfs landelijk naar Nieuw Crooswijk wordt gekeken als een voorbeeld van een verkeerde aanpak. Hierin ondersteunt hij ook de visie van de bewoners, gebundeld in de FBNC, om nu voor de resterende



Thomsen met zijn oorkonde in de achtertuin van zijn woning te Bergen (NH)

1000 woningen en de huidige structuur een andere aanpak te kiezen waar nodig.

De oorkonde werd eerder uitgereikt aan Jan Schot; bij zijn afscheid en voor zijn jarenlange inzet voor volkshuisvesting. Daarnaast is de oorkonde uitgereikt aan de secretaris van de FBNC Willem de Kovel, bij zijn huwelijk. Er is besloten hoogleraar André Thomsen de oorkonde uit te reiken

voor zijn betrokkenheid en inzet. Vanwege zijn gezondheid is de oorkonde bij hem thuis overhandigd.

André F. Thomsen (22-08-1941) is sinds 1983 hoogleraar Woningverbetering en Woningbeheer met als onderzoeksveld onder meer duurzaam woningbeheer, life cycle management en de rol van bewonersvoorkeuren bij beheer en verbetering van de woningvoorraad.

**De FBNC wenst u een heel voorspoedig 2011!**