

Zes jaar in de pijplijn

Woonstad wil de komende tien jaar ongeveer 600 woningen in Het Oude Westen opknappen en verkopen. Die plannen zijn niet van vandaag of morgen. Op 3 november 2006 gaf Woonstad opdracht om de funderingen van 700 woningen in Het Oude Westen te onderzoeken. In 2007 werden de resultaten bekend. Kort daarop werden de eerste besprekingen met bewoners belegd. De Buurkrant volgde de verrichtingen kritisch. We zijn nu zes jaar verder. Wat zit er allemaal nog in de pijplijn.

Odeon en omgeving

Na jaren van onzekerheid kregen de bewoners van Odeon en omgeving (Gouvernestraat, Gaffeldwarsstraat en Bloemkwekersstraat) in 2008 een woongarantie voor vijf jaar. Die vijf jaar zijn voorbij. De kans is klein dat de plannen voor Odeon en omgeving helemaal van de baan zijn, maar we krijgen ook niet de indruk dat ze elk moment uit het vriesvak kunnen worden gehaald. Woonstad heeft de handen vol aan de andere projecten.

Gaffelstraat 70-88

In juli 2009 verscheen een advertentie in Werelds Oude Westen waarin Woonstad een tiental potentiële kopers uitnodigde om in de Gaffelstraat het huis van hun dromen te bouwen. Dat zou al mogelijk zijn vanaf €150.000. Het bleek een zware opgave met veel onzekerheden, maar inmiddels is de grond overgedragen, het definitief ontwerp is een heel eind op streek en wellicht kan de bouw eind 2013 worden aangevat. Veel hangt af van het resultaat van de aan-

besteding. Er wordt nog gezocht naar kandidaten voor vier van de tien huizen (ca. 200.000 tot 330.000 Euro). Inmiddels is de Tussentuin toe aan zijn vierde seizoen.

Drievrienden(dwars)straat

Het gemeentebestuur kreeg een storm van kritiek over zich heen toen het een sloopvergunning afgaf voor het complex Drievriendenstraat/Drievriendendwarsstraat. De gemeenteraad stelde voor om er een gemeentelijk monument van te maken. Architectenbureau Dapper toonde overtuigend aan dat een opknopbeurt winstgevend kan worden uitgevoerd. Woonstad had daar weinig vertrouwen in, maar de oproep aan particuliere ontwikkelaars om de klus te klaren had succes. De onderhandelings zijn in een vergevorderd stadium, mogelijk zelfs al afgerond.

Sint-Mariastraat

In 2010 kondigde Woonstad een huurstop af voor de Sint-Mariastraat. Tweeënhalf jaar later zijn de meeste

huurders naar elders verhuisd en wordt de Sint-Mariastraat bewoond door een groot aantal tijdelijke bewoners en zeven vaste huurders. Op 21 augustus 2012 daagde Woonstad die zeven huurders voor de rechtbank en vorderde de beëindiging van hun huurovereenkomst. De Rechtbank heeft het vonnis in die zaak al enkele keren uitgesteld. Op 11 februari hopen zij meer te horen. Zowel voor de zeven huurders als voor de negentig tijdelijke bewoners blijft het dus voorlopig spannend wonen in de Sint-Mariastraat.

Bajonet/Adrianastraat/Adriana-plein

Woonstad knapt buitenkant en buitenruimte op van de blokken tussen Adriana-plein en Schietbaanstraat. De bewoners drongen erop aan het geld niet in de buitenkant maar in hun woningen te steken; Woonstad besloot anders.

Aan de andere kant van het Adriana-plein, tussen Bajonet en Adrianastraat is sloop voorzien (89 sociale huurwoningen). Woonstad wil daar 30 eengezinshuizen bouwen voor de verkoop. De bouw kan pas beginnen als alle 89 bewoners aan een andere woning geholpen zijn. Doorgaans is daar minstens een jaar of twee mee gemoeid. Bij dit blok belooft het een extra lastige opgave te worden. Veel mensen wonen er al dertig jaar of langer en zijn nogal honkvast. De gemeenteraad heeft Woonstad bovendien op het hart gebonden om hier maatwerk te leveren.

Wijkmanager Biesheuvel bevestigt dat Woonstad de verhuizing zorgvuldig wil aanpakken, maar veel tijd wordt daar niet voor uitgetrokken. Vorige week kondigde wijkmanager Biesheuvel aan dat Woonstad de huur op 15 juli 2013 opzegt en dat het blok uiterlijk maart 2014 leeg moet zijn. Woonstad heeft subsidiegever Rotterdam namelijk toegezegd dat de nieuwbouw medio 2015 wordt opgeleverd.

Haast en zorgvuldigheid gaan slecht samen. Als Woonstad inderdaad maatwerk wil leveren en de vereiste zorgvuldigheid wil betrachten, dan moet het daar veel meer tijd voor reserveren. Door nu al met huuropzegging te dreigen maakt Woonstad een valse start. Hier is vertrouwen verloren waar het juist gewonnen moest worden.

Bestemmingsplan

De plannen voor al die straten hebben twee dingen gemeen. Ze duren veel langer dan verwacht en ze komen tot stand zonder veel bewonersinbreng. Er is veel verzet tegen de plannen van Woonstad en tegen het alles overkoepelende ontwerp-bestemmingsplan. De gemeenteraad betreurde het gebrek aan inspraak, maar een motie van de SP om daar conclusies aan te verbinden, werd verworpen. Op 24 januari stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Verschillende bewoners overwegen om daar beroep tegen aan te tekenen.