



Goeie buur(t):
**Huurders praten mee
over nieuwe toekomst
van hun buurt**

Ruim twee jaar geleden verzamelde een groep van twee huurders uit het Tuinstraatkwartier in De Bilt de woonklachten van bewoners in hun wijk. Uit gesprekken in de buurt was namelijk duidelijk geworden dat veel mensen last hadden van schimmel, vocht, tocht en andere gebreken. De groep bezorgde namens alle huurders een collectieve klacht bij SSW. Deze actie was officieel de start van de bewonerscommissie Tuinstraatkwartier.

Toekomstplan

Ook SSW was in 2015 aan het nadenken over de toekomst van de 179 huurwoningen in het Tuinstraatkwartier. Deze woningen aan de Jasmijnstraat, Lathyrusstraat, Meidoornpad, Seringstraat en Tuinstraat in De Bilt zijn gebouwd tussen 1948 en 1953. Uit technisch onderzoek was duidelijk geworden dat de woningen toe waren aan een grote opknopbeurt. Samen met de huurders wilde SSW een toekomstplan gaan ontwikkelen, waarmee de slechte punten van de woningen opgelost worden, terwijl de sterke punten van de wijk behouden blijven.

Namens alle bewoners

Na ontvangst van de collectieve klacht, heeft SSW de huurdersdelegatie uit het Tuinstraatkwartier (die toen al uit vier huurders bestond) gevraagd een bewonerscommissie te vormen. Om als huurdersvertegenwoordiging met SSW

te overleggen over de grote bouwkundige ingreep. Tijdens een informatieavond waar alle bewoners voor waren uitgenodigd, kreeg de groep in juni 2016 het mandaat om als bewonerscommissie op te treden. De bewonerscommissie Tuinstraatkwartier groeide uit tot tien personen. Een mooi resultaat, want nu is elke straat uit de wijk goed vertegenwoordigd.

Op de foto hiernaast ziet u een deel van de bewonerscommissie Tuinstraatkwartier (van links naar rechts): Ben Nap, Rick Beekhuizen, Henny Hardeman, Leida. Rozeman, Henk de Jong en Irma van Dijk. Helaas konden deze commissieleden niet aanwezig zijn bij het fotomoment: Yvonne Westerhuis, Joke Kas, Aziz Elyazidi en John Hulst.

Betrokken en deskundig

“Deze bewonerscommissie richt zich helemaal op de ontwikkeling van het toekomstplan voor de wijk en deelname is niet iets wat je er zo maar bij doet”, vertelt secretaris Irma van Dijk. “Om te beginnen moet je veel bewoners uit je wijk kennen. Je positie in de wijk verandert en dat is niet altijd leuk. Daadwerkelijk inzicht en invloed hebben, vraagt ook om goed lezen van alle stukken. Verder is het belangrijk dat je je verdiept in de wettelijke kaders, regelingen en de woningwet. Zodat je goed op de hoogte bent van de rechten, bevoegdheden en plichten bij bewonersparticipatie. En natuurlijk moet je de structuur van de corporatiesector begrijpen.”

De leden van de bewonerscommissie hoeven het niet helemaal alleen te doen, want ze krijgen begeleiding van een deskundige van bureau Stade Advies. Zoals in de nieuwe Woningwet staat mogen bewonerscommissies op kosten van de woningcorporatie een adviseur inhuren.

“Want samen ben je sterker en ook de stem van de enkeling die minder mondig is moet worden gehoord.”

Motivatie, organisatie en communicatie

Voorzitter Leida Rozeman vult aan dat je hart voor je buurt moet hebben en gemotiveerd moet zijn om met elkaar iets te willen bereiken. “Want samen ben je sterker en ook de stem van de enkeling die minder mondig is moet worden gehoord.” De bewonerscommissie vraagt tijd, energie, goed luisteren en geeft veel werk. Zeker bij zo'n ingrijpend wijkverbeterplan. Leida: “Elke maand vergaderen we in wijkgebouw De Schakel. Regelmatig hebben we overleg met SSW. Via een eigen website, Facebookpagina, nieuwsbrief (3x per jaar), mailadres en brievenbus in de wijk houden we contact met alle huurders. En natuurlijk spreken we ook buurtbewoners op straat.”

Het proces om een gedragen toekomstplan voor de wijk te ontwikkelen duurt lang en de samenwerking met SSW verloopt niet altijd soepel. Levert al deze inzet ook iets op? “Zeker”, zegt Irma, “dankzij onze inbreng is er onderzoek gedaan naar de woonkwaliteit en zijn alle huurders bezocht voor een woonwensenonderzoek. We hebben de stem van de huurder goed laten doorklinken in de denkrichting zoals die er nu ligt. Bovendien hebben we voor dit project afgesproken dat er bij sloop 60% instemming van de bewoners moet zijn. Dat staat gek genoeg niet in de wet. Ons werk wordt gewaardeerd, zoals we regelmatig horen en zien aan de grote opkomst tijdens bewonersavonden. Ook werden we verrast met een bedankbrief uit de buurt. En ik trof een keer een tasje aardbeien aan de voordeur als bedankje.”

Gelijkwaardig en deskundig

“Het succes van onze bewonerscommissie is dat er geen rangorde is. Zelfs de externe adviseur staat naast ons” geeft Leida aan als belangrijke voorwaarde voor de goede onderlinge samenwerking en de gezellige sfeer in de commissie. “Ook beschikken we met de diverse typen mensen over een

breed scala aan benodigde kennis en vaardigheden. Van brieven schrijven tot goede bekenden in de buurt. Van thuis in de corporatiesector tot deskundig op het gebied van wettelijke kaders. We waarderen elkaar om die kwaliteiten en werken samen op basis van vertrouwen. Ook lastige situaties bespreken we en pakken we aan. Allemaal gebaseerd op het beginsel dat wij als bewoners het beste willen voor de toekomst van onze woningen en onze wijk. Door je te verenigen bereik je meer dan alleen. En vanuit de nieuwe woningwet heb je als bewonerscommissie veel meer bevoegdheden. Maak je daar geen gebruik van, dan laat je kansen liggen. Dit advies geven we graag mee aan andere bewonerscommissies of huurders die een commissie willen oprichten.” Aldus Leida.

Wilt u meer weten over de bewonerscommissie Tuinstraatkwartier? Kijk op www.tuinstraatkwartier.jimdo.com of www.facebook.com/tuinstraatkwartier Op www.ssw.nl > Actief in de wijk > Renovatie vindt u informatie over Project Tuinstraatkwartier

Denkrichting

SSW en de bewonerscommissie hebben de volgende uitgangspunten benoemd voor het vernieuwingsplan van het Tuinstraatkwartier:

- **betaalbaarheid (zowel voor SSW als de huurders)**
- **mogelijkheid tot terugkeer voor de bewoners**
- **levensloopbestendige wijk**
- **duurzaamheid**
- **behoud van het groene karakter van de wijk**

Het afgelopen jaar is tijdens een intensief traject met de bewonerscommissie nagedacht over diverse scenario's. Samen met stedenbouwkundige Luc Bos hebben we een denkrichting ontwikkeld. Dit is een idee in grote lijnen, waarbij de

duplexwoningen gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw. En de eengezinswoningen ingrijpend worden vernieuwd.

Tijdens een bewonersavond op 4 juli is deze denkrichting voor de toekomst van de wijk door Jessie Bekkers-Van Rooij en Luc Bos gepresenteerd aan bijna 200 aanwezige huurders. Vervolgens konden alle huurders tot 1 augustus via een formulier hun reactie op het huidige idee geven aan SSW. De komende maanden gaan we met deze inbreng van de huurders, de stedenbouwkundige en de bewonerscommissie het huidige idee verder uitwerken. We verwachten dat we eind van het jaar weer een stap verder zijn richting een voorlopig ontwerp.

