

Wijkdebat Oude Westen: Ruimtelijk Kader - Wonen
Wijkcentrum Odeon
In opdracht van deelgemeente Rotterdam Centrum
18 mei 2010

Leiding:

Donatello Piras: Nederlands Debat Instituut
Ellen Perik: Deelgemeente Rotterdam Centrum

Debatpanel:

Bewoners en ondernemers (ongeveer 50)

Toehoorders:

Deelgemeente Rotterdam Centrum (DB-leden, raadsleden, ambtenaren)
Gemeenteambtenaren
Woonstad
Opbouwwerk

1. Welkomstwoord door Ellen Perik

Ellen Perik, gebiedsmanager Oude Westen voor de deelgemeente Rotterdam Centrum, heet de aanwezigen welkom. De deelgemeente Rotterdam Centrum organiseert twee debatavonden met bewoners en ondernemers over het ruimtelijk kader van de wijk. Vanavond vindt het tweede debat plaats, met als thema wonen. Ellen is blij met de grote opkomst. De deelgemeente zal de inbreng van bewoners en ondernemers van vanavond gebruiken om het ruimtelijk kader, zoals dat al is vastgesteld door het College, verdere invulling te geven.

2. Introductie door Donatello Piras

Het debat vindt plaats onder leiding van Donatello Piras. Hij licht toe dat er allereerst een korte presentatie zal worden gegeven van het ruimtelijk kader. Astrid Karbaat van dS+V zal de presentatie houden. Bewoners en ondernemers krijgen vervolgens de gelegenheid hier vragen ter verduidelijking over te stellen. Donatello merkt op dat het ruimtelijk kader overigens niet ter discussie staat, het is immers al vastgesteld door deelgemeente en gemeente.

Na de presentatie zal het debat gevoerd worden. Er zullen drie stellingen gepresenteerd worden. Donatello zal de bewoners en ondernemers vragen een duidelijke en zo scherp mogelijke mening over deze stellingen te geven. De zaal is in twee vakken verdeeld. Als men het eens is met de stelling gaat men in het groene vak zitten. Als men het niet eens is met de stelling kiest men een stoel in het rode vak van de zaal. Hoort men tijdens het debat goede argumenten om van gedachten te veranderen dan loopt men over naar het andere vak.

Aan de zijkant van de zaal zitten de beleidsmakers. Zij mogen niet deelnemen aan het debat. Op uitnodiging van Donatello mogen zijn wel verduidelijkende vragen stellen.

Vanavond zullen er geen besluiten worden genomen. De standpunten en argumenten van bewoners en ondernemers worden genoteerd en zullen worden meegenomen bij verdere beleidsvoorbereiding en beleidsbeslissingen ten aanzien van de wijk.

Ter voorbereiding op het debat stelt Donatello een aantal verduidelijkende vragen aan de aanwezigen. Hieruit blijkt dat 3 aanwezigen korter dan 5 jaar in het Oude Westen wonen, 3 mensen wonen er tussen de 5 en 10 jaar maar het overgrote deel van de aanwezigen woont al langer dan 10 jaar in het Oude Westen. Sommigen wonen er al 40 jaar.

Veel mensen zijn al eens binnen de wijk verhuisd vanwege renovatie. Er zijn 8 mensen aanwezig met een koopwoning en 8 mensen die in een historisch pand wonen.

Op de vraag wie er goed contact hebben met hun burens antwoordt eigenlijk iedereen positief.

Het grootste deel van de aanwezigen is bovendien tevreden met hun huidige huis.

3. Presentatie ruimtelijk kader door Astrid Karbaat

Vertrekpunt voor het ruimtelijk kader is de stadsvisie zoals die is vastgesteld door het College. Doelstellingen daarin zijn o.a. een sterke economie voor de stad en de stad moet een aantrekkelijke plek zijn om te wonen. Het Oude Westen is een oude stadswijk. Deze wijken kenmerken zich door kleine bedrijvigheid, veel winkels en historisch erfgoed. Er wonen veelal studenten, starters, jonge gezinnen en ouderen. Het aantrekkelijk houden van de wijk voor deze bewoners kan door het opwaarderen van de woningen, bijv. door verkoop van huurwoningen en het stimuleren van particuliere woningverkoop. Daarnaast is het van belang de wijkeconomie te stimuleren. In het Oude Westen bestaat op dit moment 1/3 van het aantal huishoudens uit gezinnen met kinderen. Dit aandeel neemt in de laatste jaren wel af. Er zijn in totaal 4400 woningen, waarvan veel goedkope woningen, veel huurwoningen en veelal kleine woningen. Het zou wellicht beter zijn een meer gevarieerd aanbod aan woningen te hebben waardoor mensen een wooncarrière binnen de wijk zouden kunnen maken. In de stadsvisie staat hierover opgenomen dat de wijk aantrekkelijk moet zijn voor de huidige bewoners en voor nieuwe bewoners. Er zou een evenwichtige woningvoorraad moeten zijn zodat het voor verschillende groepen aantrekkelijk is om er te wonen. Gezinnen met kinderen maken daar onderdeel van uit. Het aantrekkelijker maken zal gebeuren door het verbeteren van de bestaande woningvoorraad maar ook middels een aantal concrete bouwprojecten en door het aanpakken van de buitenruimte. Bedoeling is ook dat er een meer evenwichtige verdeling komt tussen het aantal huur en koop woningen.

De geschiedenis speelt hier eveneens een rol in. De geschiedenis geeft identiteit aan de stad. Je kunt dit zichtbaar houden door het behoud van oude gebouwen. DS+V heeft een onderzoek gedaan naar kenmerken uit de geschiedenis van het Oude Westen. Dit is samengevat in een boekje. Gekeken is naar het oudste landschap: het polderlandschap. In die periode liepen er vanuit de Stadsdriehoek verbindingswegen naar Delfshaven. Dit waren de huidige Kruiskade en de Nieuwe Binnenweg. De structuur van het polderlandschap is nu nog terug te zien in het stratenpatroon van het Oude Westen. In de wijk die later is ontstaan zijn 3 periodes te onderscheiden:

- 1^e generatie:
19^e eeuw – het ontstaan van de wijk met woningen waarvan de voordeur aan de straat zat;
- 2^e generatie:
1914 tot 1940 – veel gebouwen worden in deze periode vervangen, de wijk wordt grootschaliger, er komen meer bedrijven aan de straatkant, woningen hebben vaak een gedeelde opgang;
- 3^e generatie:
jaren '70 en '80 – de periode van de Stadsvernieuwing, er verschijnen vooral wooncomplexen in de wijk en er komen semi openbare binnenterreinen.

Naar aanleiding van de presentatie wordt door bewoners gevraagd of er een boekje is over het historisch onderzoek en zo ja waar dit verkrijgbaar is.

Astrid merkt op dat het boekje gedownload kan worden van de website van de deelgemeente Centrum: www.rotterdam.nl/deelgemeentecentrum en van de website van de Aktiegroep Oude Westen: www.aktiegroepoudewesten.nl. Wanneer mensen interesse hebben kunnen zij ook, na afloop van de vergadering, hun adres aan Astrid doorgeven.

Opgemerkt wordt dat de kaarten die te zien waren in de presentatie zodanig zijn dat alleen het bezit van Woonstad te zien is. De koopwoningen die er in de wijk zijn, bijv. aan de Rochussenstraat, zijn hierdoor niet te zien. Wanneer deze woningen meegenomen waren zou er waarschijnlijk al een meer evenwichtige situatie te zien zijn.

Astrid merkt hierbij op dat voor het onderzoek voor het ruimtelijk kader de woningen in Dijkzicht wel zijn meegenomen in de cijfers, zij zijn echter niet meegenomen in de kaarten die getoond zijn.

Eén van de bewoners merkt op dat hij er vanuit was gegaan dat de bewoners tijdens deze avond uitgebreid geïnformeerd zouden worden over de plannen van Woonstad met het Oude Westen. Donatello Piras merkt op dat het nu te ver gaat om in te gaan op de plannen, hij vraagt Woonstad wanneer mensen hierover geïnformeerd worden.

Vanuit Woonstad wordt aangegeven dat er al gewerkt werd aan de plannen op het moment dat het ruimtelijk kader verscheen. De plannen zullen nu worden geplaatst binnen het ruimtelijk kader. De opmerkingen die vanavond gemaakt worden zullen vervolgens worden meegenomen om de plannen verder in te vullen. Voor specifieke plannen voor bepaalde gebieden of projecten zullen de bewoners van die gebieden worden uitgenodigd voor een aparte bijeenkomst. Dit zal gebeuren door middel van

brieven, mededelingen op de website van Woonstad en in huis-aan-huis bladen. De eerste bijeenkomst voor de St. Mariastraat is half juni gepland.

Donatello bedankt Astrid Karbaat voor haar presentatie.

4. Het Debat

Stelling 1: Als het aan mij ligt blijf ik mijn hele leven wonen in het Oude Westen

Bij de stemming blijkt dat de overgrote meerderheid van de aanwezigen het eens is met deze stelling.

Voorstanders:

Donatello merkt hierbij op dat het 'blijven wonen in het Oude Westen' iets is dat men toch in eigen hand heeft?

Hier blijkt niet iedereen het mee eens te zijn.

- Een van de bewoners vraagt zich af of dit wel zo is. Het pand waar zij woont staat al langer op de nominatie om gesloopt te worden, dit wordt echter steeds uitgesteld. Wanneer zij na sloop geen woning terug kan krijgen die betaalbaar is dan moet zij wellicht wel de wijk uit.
- Een andere bewoner geeft aan hier prima te wonen in een prima huis. Wel is deze bewoner bang dat het onbetaalbaar gaat worden. Om hier ook te kunnen wonen wanneer je ouder wordt zou je een aangepast huis moeten hebben, dat ook nog betaalbaar is. Haar huidige woning heeft 6 trappen.
- Een meneer merkt op dat hij alle voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer en gezondheidszorg, op loopafstand heeft, waarom zou je dan weg willen.
- Een mevrouw merkt op dat al haar activiteiten en hobby's zich in het Oude Westen bevinden. Zij is bang dat de huursubsidie op termijn minder zal worden en dat zou voor haar betekenen dat zij haar woning zou moeten verlaten. Ook is haar angst dat er niet voldoende voorzieningen zijn als zij ouder wordt en minder goed ter been.

Tegenstanders:

Er zijn ongeveer 14 tegenstanders.

- Eén van de bewoners geeft aan bij de doelgroep starters te horen en op termijn wellicht bij de doelgroep jonge gezinnen. Op dit moment woont zij hier naar haar zin maar op een termijn van 5 à 10 jaar kan zij zich voorstellen dat zij er toch voor kiest elders te gaan wonen met meer ruimte om zich heen.
- Eén bewoner geeft aan dat zij het eigenlijk nog niet weet. Zij woont naar haar zin en hoeft, in ieder geval voorlopig, niet te verhuizen.
- Een andere mevrouw is geboren en getogen in het Oude Westen. Zij heeft het naar haar zin en zolang dat zo blijft en het veilig en betaalbaar blijft zal zij hier blijven. Over de veiligheid in de wijk maakt zij zich wel eens zorgen. Soms wordt je 's nachts wakker van het lawaai op straat en dan wil zij graag weg. Als zij vervolgens overdag weer in de wijk loopt is het toch wel leuk. Het huis is voor haar, als tweeverdiener, wel betaalbaar maar wanneer daar straks een extra toeslag op zou komen, omdat zij tweeverdiener is, dan zal zij weggaan.
- Er is een ondernemer aanwezig die geïnteresseerd is in de wijk. Hij zou zich kunnen voorstellen dat hij hier zou willen wonen wanneer er leuke woningen gebouwd zouden worden aan een parkje, met een terrasje in de buurt. Op dit moment wil hij hier niet wonen.
Een andere bewoner reageert hierop dat meneer dan maar gezellig in de Gaffelstraat moet komen wonen. Hij is van harte welkom.
- Een andere bewoner woont net een jaar in het Oude Westen en heeft hier een huis gekocht. In de toekomst zou hij echter liever naar het Nieuwe Westen verhuizen. De woningen daar zijn ruimer, hebben grotere tuinen en de openbare ruimte is mooier. De straten in het Oude Westen zijn heel stenig.

Vragen van de beleidsmakers - Reacties hierop van het debatpanel:

Van de mevrouw die tot de doelgroep starters zegt te behoren is zou men graag willen horen wat haar wel in het Oude Westen zou houden:

- Deze mevrouw blijkt opgegroeid te zijn in een dorp en zij mist dat toch; hoewel zij met veel plezier in het Oude Westen woont en hier bewust voor gekozen heeft. De ruimte van een dorp zal het

Oude Westen nooit kunnen bieden. Zij zou over een aantal jaren graag een lapje grond hebben, waar bijv. een geitje op zou kunnen staan.

Vraag vanuit de bewoners: wat is de tijdsduur die staat voor het opknappen van de 450 woningen.

- Vanuit Woonstad wordt geantwoord dat dit binnen 5 tot 10 jaar zijn beslag moet krijgen.

Wat moet er gedaan worden om het nog beter te maken voor mensen die in de wijk willen blijven wonen:

- Knap de binnenterreinen op. De binnenterreinen zijn smerig. De plannen om ze op te knappen worden steeds uitgesteld waardoor de bewoners niet meer weten waar zij aan toe zijn. Sommige plannen liggen er al 3 jaar.
- Een medebewoner wil dit breder trekken. Er wordt al sinds de vorige wijkvisie gesproken over het opknappen van de woningen aan de Bajonetstraat. Nog steeds is niet bekend wanneer dit gaat gebeuren. Er moet meer duidelijkheid komen over de plannen.
- Een andere bewoner wil graag dat het horecabeleid beter gehandhaafd wordt. Er is veel geluidsoverlast.
- De woningen zouden betaalbaar moeten blijven. Mensen moeten niet gedwongen worden weg te gaan of een huis te kopen.
- Eén van de bewoners heeft onlangs opruiming gehouden en kwam daarbij papieren tegen van een bewonersvergadering in 1988. Onderwerp van gesprek was dubbel glas. Er is echter (in het zuiden van de wijk) nog steeds enkel glas. Onlangs is er weer een onderzoek geweest of deze woningen wel in aanmerking komen voor dubbel glas. De bewoners willen nu wel eens weten waar zij aan toe zijn.
- De communicatie moet duidelijker en beter.

Vraag van een bewoner aan Woonstad: Er ligt een mooi verhaal over het historisch erfgoed maar in de Gaffelstraat zijn historische panden gesloopt. De sloop van historische panden gaat volgens de bewoner dwars in tegen het beleid van de gemeente in dit kader:

- Woonstad geeft aan dat hiermee het belang van het ruimtelijk kader benadrukt wordt. Daarin staat dat eerst wordt bekeken of het om een historisch pand gaat en zo ja wat betekent dit voor de opknappbeurt. In de Gaffelstraat is een afweging gemaakt waarin verschillende zaken een rol hebben gespeeld. Dat is de historische waarde maar ook de staat van het pand en wat er van gemaakt kan worden. Je moet ook kijken of je met het pand nog kunt voldoen aan de behoefte die er is en aan de eisen waaraan een goede woning moet voldoen. Uiteindelijk bepaalt Woonstad of iets een goede investering is. In het project aan de Gaffelstraat is er, in samenspraak met de gemeente, voor gekozen te bekijken of je mensen zelf hun eigen woning zou kunnen laten bouwen. Er bleek een vrij grote groep te zijn die dit wil. Dat sluit aan bij het beleid van de gemeente. De woningen die vervolgens zullen ontstaan zullen ook aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen. De groep mensen om wie het gaat zal zelf de plannen maken die vervolgens door stedenbouwkundigen zullen worden beoordeeld. Voor het Oude Westen is vastgesteld dat de geschiedenis van het Oude Westen herkenbaar moet blijven.

De bewoner vindt het project in de Gaffelstraat niet passen binnen het beleid om historisch erfgoed te behouden. Voor mensen in de omgeving is niet duidelijk wat er dan binnen dit kader past:

- Woonstad merkt op dat er in zijn algemeenheid gekeken wordt naar de historische kwaliteit. Dit wil niet zeggen dat alle oude panden zullen blijven bestaan. Soms zal er iets voor terugkomen dat in dezelfde lijn ligt, dit wordt per straat bekeken. Ook het ruimtelijk kader wordt gebruikt als toetsingskader. Woonstad heeft overigens al veel historische panden opgeknapt.

Stelling 2: Ik ken (mooie) historische panden in het Oude Westen die behouden moeten blijven.

Bijna iedereen is het met deze stelling eens.

Wat moet behouden blijven:

- Iemand zou willen dat Odeon en Lantaren/Venster zouden blijven bestaan.
- Het is heel jammer dat de Drievriendendwarsstraat gesloopt wordt.
- De katholieke kerk aan de Nieuwe Binnenweg en het pand van het Antonius aan de Nieuwe Binnenweg moeten blijven bestaan.
- Het kleine kasteeltje aan het Tiendplein.
- De hele Bajonetstraat. *(dit roept applaus op!)*

- De Drievriendenstraat.
- Het eerste stuk van de Kruiskade. Hier staan veel mooie gevels. De binnenkant van deze huizen is echter vaak erg lelijk en slecht. Er zijn vaak nog wel mooie, hoge plafonds. Boodschap is knap deze panden mooi op en herstel ze in 'oude glorie'.
- Er staan veel mooie gevels aan de Nieuwe Binnenweg.

Vragen van het debatpanel:

In de presentatie van het ruimtelijk kader was een foto te zien van een kerkje aan de Schietbaanstraat. Wat is dat voor kerkje. Er staat geen bord op, ook niet wanneer het geopend is:

- Het is een oud katholiek kerkje. DS+V heeft hier informatie over beschikbaar.

Wie neemt er eigenlijk besluiten m.b.t. het historisch erfgoed en waar is de overkoepelende visie over de binnenstad:

- Vanuit dS+V wordt aangegeven dat de waardering van de omgeving waarin mensen wonen in de afgelopen jaren een snelle ontwikkeling opwaarts heeft doorgemaakt. Bij alle plannen die voor vernieuwing van het centrum van de stad worden gemaakt is de eis dat er een cultuur historische verkenning wordt gemaakt. Op grond van dat onderzoek, dat gedaan wordt door dS+V (monumentenafdeling) en de TU Delft, wordt beoordeeld wat voor waarde bepaalde panden hebben voor de stad. Dit is ook landelijk erkend beleid. De gemeente kan van hieruit woonvoorwaarden scheppen. De ultieme woonvoorwaarde is dat een pand tot monument wordt verklaard. Dat beleid is vrij strikt. Voor alles wat geen monument is wordt bekeken of we in staat zijn het te behouden en het geschikt te maken voor volgend gebruik. Wanneer een pand bestempeld wordt als historisch waardevol dan zijn er vervolgens ook voorwaarden ten aanzien van wat je er aan mag doen.
- Vanuit de bewoners wordt opgemerkt dat in de Stadsvernieuwing al is gebleken dat de fundamenteën van sommige panden (nog als gevolg van de polderstructuur) slecht zijn. Die fundamenteën zijn aan een opknappbeurt toe. Je zou dit per pand moeten bekijken. Zo hadden de panden in de Gaffelstraat ook bekeken en behandeld moeten worden.
- Iemand anders geeft aan dat je ook een straatbeeld tot historisch monument kunt bepalen.

Vragen van de beleidsmakers – Reacties hierop van het debatpanel:

Vanuit Woonstad wordt opgemerkt dat veel panden al zijn opgeknapt tijdens de Stadsvernieuwing in de jaren '80. Een groot deel van de historische waarde van de panden is binnen in de panden daardoor niet meer terug te vinden. Er zijn vaak appartementen in gekomen en er zijn dakdozen op gezet. Dit leidt er nu toe dat het bouwtechnische heel ingewikkeld is om er weer echt iets moois van te maken. Hiermee wordt bedoeld dat de eisen die er op dit moment aan woningen worden gesteld, o.a. door de Brandweer, moeilijk te realiseren zijn in deze panden. Soms is een woning ook gewoon opgebruikt. Eigenlijk wil je de garantie geven dat de huizen weer 50 jaar mee kunnen, dat lukt niet altijd bij renovatie.

Stelling 3: Ik vind dat nieuwbouwwoningen en renovatiewoningen in de wijk koopwoningen moeten zijn.

Op ongeveer 8 mensen na zijn alle aanwezigen tegen deze stelling.

Voorstanders:

Iemand met een koopwoning is voor deze stelling omdat hij denkt dat het voor de wijk economie beter is wanneer er meer koopwoningen komen. Je trekt daarmee ook andere mensen naar het Oude Westen. Dat is nodig voor de stad.

Tegenstanders:

- Ten eerste vraagt men zich af wat er mis is met de mensen die nu in het Oude Westen wonen.
- Er is meer behoefte aan huurwoningen voor sociale woningbouw.
- Ongeveer 1/3 van het aantal huishoudens bestaat uit gezinnen. Dat dit aantal terugloopt is logisch. Dit komt door de koopwoningen. In de gezinswoningen die gebouwd worden komen alleen 1-persoonshuishoudens. Voor de gezinnen is geen plek in het Oude Westen. Goede, ruime woningen worden koopwoningen maar gezinnen kunnen deze woningen niet betalen.
- De mensen die een koopwoning niet kunnen betalen laten ze gewoon barsten.

- Koopwoningen er bij is op zich niet erg maar in de Zijdewindestraat heb je kunnen zien dat het heel lang duurt voor woningen verkocht worden. Waarom zou je er dan nog meer koopwoningen neerzetten.
- Als gesproken wordt over meer gemêleerdheid in de wijk dan gaan de haren van deze mevrouw overeind staan. De wijk is al heel gemêleerd. Zij heeft bovendien al gehoord dat er koopwoningen zijn waar zeer asociale mensen in wonen die zich niet met de wijk bemoeien. (*applaus!*).
- Iemand anders geeft aan dat het niet werkt. Je geeft de minderbedeelden geen kans.
- Je moet rekening houden met mensen die het niet kunnen betalen (*applaus!*)
- Mensen met een lager inkomen die een huis willen kopen krijgen geen hypotheek dus ook al zouden mensen het willen dan kan het nog niet.
- Er staan veel koopwoningen al jaren leeg.
- Eén persoon (ondernemer in de wijk) is blijven zitten in het vak van de tegenstanders maar is wel van mening dat je moet nadenken over de toekomst van de wijk. Als je alles bij het oude houdt is er geen vooruitgang. Ja zou bijv. kunnen nadenken over het vervangen van 5% van de woningen door mooie, nieuwe, koopwoningen. In dat geval zou hij hier wellicht ook wel willen wonen. In gesprek met zijn buurman (tijdens het debat) bleek dat ook de zoon van de buurman niet meer in het Oude Westen woont maar in Brabant.
De buurman reageert hierop met de opmerking dat wonen in het Oude Westen niet meer betaalbaar is, daarom trekken mensen weg. Hij wijst er op dat ook de ondernemer niet voor veel meer geld in een vergelijkbare ruimte gaat zitten.
- Iemand vraagt hoe de wijk er beter van wordt wanneer er meer koopwoningen komen.
Vanuit het vak van de voorstanders wordt aangegeven dat meer koopwoningen meer kapitaalcrachtige bewoners naar de wijk trekt. Vanuit een economisch oogpunt is dat beter voor de wijk.
Tegenstanders reageren hierop met de opmerking dat het alleen mensen naar de wijk zal halen die hele dagen werken en niets doen voor de wijk. Wanneer je de woningen behoudt voor de huurders die in mooiere, nieuwere woningen willen wonen, voor een redelijke huur, dan hou je betrokken mensen in de wijk die iets voor de wijk willen doen en het veilig, heel en schoon willen houden. (ook dit levert applaus op).

Donatello merkt op dat Rotterdam de tweede stad van het land is, het Oude Westen is daarin een belangrijke wijk met historische waarde. Uiteindelijk lijkt het hem belangrijk dat wanneer mensen hier wonen als student hier ook kunnen blijven wonen wanneer zij afgestudeerd zijn. De voorstanders van de stelling zouden hier dus een punt kunnen hebben. *Je zou koopwoningen neer kunnen zetten als er woningen worden gesloopt. Hij vraagt of mensen ook daar op tegen zijn:*

- Opgemerkt wordt dat veel jongeren in het Oude Westen een huis willen huren maar dat lukt ze niet. Je zou eerst daar wat aan moeten doen.
- Er is geen verloop. Eén mevrouw woont nu 2 jaar in het Oude Westen, daarvoor heeft zij 6 jaar op een wachtlijst gestaan. Wanneer zij naar een grotere woning wil is dat niet mogelijk. Dit kan er toe leiden dat zij uiteindelijk buiten de stad zal gaan kijken.
Donatello vraagt of dit kan worden opgelost door koopwoningen te bouwen:
De tegenstanders van de stelling denken van niet. Er staan nu al heel veel koopwoningen leeg.
- Iemand vindt dat je het historisch erfgoed moet bewaren en moet zorgen voor een aantrekkelijke sfeer in de binnenstad.
- Iemand anders merkt op dat er geen bezwaar is tegen het bouwen van meer koopwoningen maar je zou eerst moeten kijken waar vraag naar is. Er zijn mensen die in woningen wonen die gesloopt gaan worden en die graag in de wijk zouden willen blijven wonen. Dat kan vervolgens niet meer. Daar zou je eerst naar moeten kijken en op basis daarvan moet je woningen bouwen.
- Eén van de voorstanders van de stelling merkt op dat zij graag een koopwoning zou willen hebben in het Oude Westen. Zij is momenteel niet tevreden over haar huis. De kinderen hebben te weinig plaats om te spelen en er zijn te weinig parkeermogelijkheden. Wat betreft het historische karakter vindt zij dat er te veel naar de buitenkant gekeken wordt en niet naar de binnenkant. Zij is er voor dat er huizen gesloopt worden waar nieuwbouw voor in de plaats komt voor mensen met hoge inkomens en voor mensen met lage inkomens. Als je de stelling ziet dan lijkt het alsof het alleen over rijke mensen gaat.
Donatello merkt op dat de laatste toevoeging van hem is.
De mevrouw merkt verder op dat veel aanwezigen al hun hele leven in het Oude Westen wonen, zij hebben hier goedkoop kunnen wonen. Zij woont nog niet zo lang in het Oude Westen en betaalt veel geld voor een woning waar zij niet tevreden over is. Haar advies aan de gemeente: Sloop! En zet er betaalbare (koop)woningen voor in de plaats.

Vragen van het debatpanel:

In de Zijdewindestraat is een poging gedaan om betaalbare koopwoningen te bouwen. Als dit betrokken was in de stelling zou hij voorstander zijn geweest. In die straat wonen rijke particuliere mensen die zelf hun funderingsproblemen kunnen aanpakken. Zij hebben dan vervolgens een prachtig huis met een geweldige uitstraling. Hij stelt voor de panden die in de Stadsvernieuwing zijn aangepakt terug te renoveren pand voor pand. Hij durft de stelling aan dat dit goedkoper is dan de huidige wijze van opknappen. Woonstad zal dan op een andere manier moeten investeren. De visie waar je dan vanuit moet gaan is dat er veel behoefte is aan goedkopere koopwoningen. Daar moet je meer gelegenheid voor creëren. Je moet dan fijnmaziger investeren. Woonstad weet ook dat dit rendabeler is maar hun organisatie werkt met andere criteria.

- Vanuit Woonstad wordt opgemerkt dat al fijnmazig gewerkt wordt. De criteria waar Woonstad mee werkt zijn criteria waar landelijk alle corporaties mee werken. Soms kan de werkwijze die de spreker voorstelt werken. In de Bajonetstraat zijn eerder al andere keuzes gemaakt. Dat had te maken met de bouwtechnische staat van de woningen. Soms moet je dan ook je aanpak op het geheel afstemmen en niet op een enkele woning. Woonstad stelt nadrukkelijk dat er al steeds fijnmaziger wordt gewerkt.

Iemand merkt op dat zij voor de oorlog 5 gulden per maand aan huur betaalde in haar huis in het Oude Westen. Voor datzelfde huis wordt nu € 330 per maand aan huur betaald. Zelfs al was het 100 keer duurder geworden dan betaal je nu nog teveel.

- Vanuit Woonstad wordt opgemerkt dat men zich kan voorstellen dat je schrikt van de huidige huren als je nog in gedachten hebt hoe hoog (of hoe laag) de huren vroeger waren. De huren in Nederland worden echter door het ministerie van VROM vastgesteld op basis van een puntenwaardering.

Vanuit het opbouwwerk wordt aan Woonstad gevraagd of voldoende duidelijk is wat de mensen die in het Oude Westen willen blijven wonen nog willen verbeteren aan de wijk. Je zult nooit kunnen zorgen voor de ruimte van een dorp maar je kunt wellicht wel iets doen aan het vergemakkelijken van de doorstroom in het Oude Westen. Mensen stromen nu niet makkelijk door omdat het steeds duurder wordt. De woningbouwcorporatie zou iets moeten bedenken waardoor het voor mensen interessant wordt hun grote woning achter te laten. Dit zou met name voor gezinnen met kinderen een oplossing kunnen bieden:

Vanuit Woonstad wordt opgemerkt dat bij plannen voor een renovatie altijd een huisbezoek wordt afgelegd. Bij dat bezoek wordt gevraagd wat mensen willen. In een aantal gevallen willen mensen weg uit de wijk, een deel wil blijven wonen in de wijk maar in een andere straat en een ander deel wil terugkeren in het gerenoveerde huis. Op deze wensen wordt gereageerd en een aanbod gemaakt. Een voorbeeld hiervan zijn bewoners uit de Drievriendendwarsstraat. Een aantal hiervan wil graag terugkeren in de nieuw te bouwen woningen.

Vragen van de beleidsmakers – Reacties hierop van het debatpanel:

Door één van de deelraadsleden wordt opgemerkt dat er een sterke kokervisie heerst. Als je met een helikopter boven het Oude Westen zou vliegen zou je zien dat er ook tuinen zijn van zo'n 25 m diep. Hij zou willen dat mensen niet alleen gericht zouden zijn op sociale woningbouw of op hun eigen straat maar meer om zich heen zouden kijken.

6. Afsluiting

Donatello Piras rondt het debat af en bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage. Hij wijst er op dat er ook van deze avond een verslag is gemaakt. Het verslag zal geplaatst worden op de website van de deelgemeente Centrum en van de Aktiegroep Het Oude Westen. Het formele deel wordt hiermee afgesloten. Namens de deelgemeente Centrumraad nodigt Donatello de aanwezigen uit in een andere ruimte nog wat informeel na te praten met de aanwezigen van Woonstad, dS+V, de deelraad en de ambtenaren.