

HET NIEUWE DORP VAN DE DIRECTEUR

Vrij naar

DE NIEUWE KLEREN VAN DE KEIZER

Hans Christian Andersen



Gabriëlle van Asseldonk

**Linssen en van Asseldonk,
adviseurs in de volkshuisvesting**



Pleidooi:

**Zorg voor transparante
besluitingsvormingsprocessen
bij afwegingen rond behoud en sloop.**





Voorbeeld 1: Amsterdam Noord, Tuindorpen

Vogeldorp, Disteldorp, Tuindorp Oostzaan

1900 eengezinswoningen

Gebouwd rond 1920

Karakter: tuindorpen

Grote cultuur historische waarde

Sterke, hechte woongemeenschappen



Conflict: voorgenomen sloop van de tuindorpen

Eigenaar: Woningbedrijf Amsterdam

Partijen: WBA, stadsdeel, bewonersgroepen

Nieuwe inzet: transparant besluitvormingsproces

Woonwensen-onderzoek OTB

Technisch onderzoek o.l.v. Bureau van Haaren

Twee varianten per dorp uitgewerkt



Uitkomst:

Beperkte renovatie voor 25 jaar Vogeldorp en Disteldorp;

Nieuwe eigenaar

Hoogniveau renovatie voor Tuindorp Oostzaan

10% verkoop





Voorbeeld 2: Pedagogenvoort Zuilen Utrecht

Gestapelde bouw, vier lagen, 412 appartementen

Galerijflats

Gebouwd rond 1950

Eigenaar: Mitros



Zuilen: Wijkontwikkelingsplan (WOP)

Aanleiding: afglijden buurt, dreiging Leidsche Rijn

Partijen: Mitros, gemeente, bouwcombinatie

Technisch onderzoek: nauwelijks

Besluit: sloop en nieuwbouw



Conclusie:

- **ben aan de voorkant helder over mogelijke uitkomsten en de wegen waarlangs beslissingen genomen worden**
- **onderzoek goed, gestuurd door varianten en met respect voor belangen bewoners**



Pleidooi:

**Het is weer tijd voor ouderwets handwerk:
liefdevol en zorgvuldig beheer van oude wijken**



Periode van stadsvernieuwing:

- **sterke positie bewonersgroepen**
- **georganiseerde inbreng rond gewenst kwaliteits- en uitrustingsniveau**
- **traditie van complex-gewijze aanpak (onderhoud en renovatie)**

Omslag, in de markt en in de corporatiesector

- **van zittende naar zoekende klant**
- **van complexgewijs naar mutatie- en klachtenonderhoud**
- **verzelfstandiging corporatiesector**



Afgelopen 10 jaar

- **stedelijke vernieuwing**
- **beoordeling (na-oorlogse) wijken**
- **planning van grootschalige sloop**

Stand van zaken anno 2005

- **sloop ter discussie, veel wijken nog jaren te gaan**
- **eigendomssituaties complexen wijzigen**
(te woon, verkoop, vve's)
- **beheeropgave wijzigt (technisch, onderhoud, sociaal)**



Conclusie:

- **wijken en bewoners zijn toe aan respectvol beheer en onderhoud**
- **corporaties en hun adviseurs hebben daarin een belangrijke rol**



WIE GELOOFT ER NOG IN SPROOKJES?

ASSEPOESTER EN HET BAL

