



## WEG MET DE MONOMAAN-SOCIALEN

### FRISO DE ZEEUW

In de discussie over wijkvernieuwing tekenen zich steeds scherper twee kampen af. Enerzijds heb je de monomaan-socialen. Zij zetten alle kaarten op sociale maatregelen in de wijk, intensiever beheer, onderwijs, sociale begeleiding en werk. Daarnaast onderscheid ik de integralen die de sociale aanpak essentieel vinden, maar daarnaast de fysieke aanpak, met sloopnieuwbouw programma's als volwaardig onderdeel van vernieuwing zien. Monomaan-fysieken kom ik eigenlijk niet (meer) tegen.

Begin juli was het weer de beurt aan de monomaan socialen. De Volkskrant maakte er begin juli een publicitair feestje van. Het onderzoek Na de sloop uitgevoerd door Gideon Bolt en Ronald Kempen, in opdracht van Nicis, concludeerde dat "het krachtwijkenbeleid grote risico's in zich bergt". Zij wijzen op het waterbedeffect, waarbij de problemen van een aangewezen krachtwijk zich verplaatsen naar een naastgelegen wijk. Daar hebben de onderzoekers een punt; de focus op 40 - redelijk willekeurig gekozen - wijken is en blijft een Haagse beleidsfixatie waar we vanaf moeten. Een andere conclusie van het onderzoek stelt dat veel minder nadruk gelegd moeten worden op de fysiek maatregelen als sloop en nieuwbouw. Veel meer aandacht zou moeten uitgaan naar sociale maatregelen. Met deze conclusie slaan zij de plank volkomen mis. Vorige maand heb ik een korte rondgang gemaakt langs enkele herstructureringsprojecten waar naast de corporatie ook een (commerciële) marktpartij bij betrokken is (in dit geval Bouwfonds). Wat mij opviel is dat iedereen die primair vanuit fysieke hoek oftewel de stenen bij deze projecten betrokken is, benadrukt dat de samenhang met sociale maatregelen en een optimale communicatie met de bewoners essentieel is. Zoals gezegd: monomaan fysieken ben ik niet tegen gekomen. Ik pik er twee voorbeelden uit. Zeewijk in IJmuiden is een herstructureringswijk die zo'n tien jaar geleden als een van de eerste is aangepakt. Daar zijn dus echt resultaten zichtbaar

en voelbaar. De zestiger jaren flats zijn - op een na - vervangen door middelhoogbouw en laagbouw in een nieuwe stedenbouwkundige opzet, met veel groen. Huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen wisselen elkaar af. Je moet er toch niet aan denken dat hier de monomaan socialen hun zin hadden gekregen. Dan stonden die flats er nog. Die zouden dan wel zijn gerenoveerd, maar het energiegebruik zou hopeloos groot gebleven zijn, de geluidsisolatie gebrekkig en rollators kansloos met alle drempels. Dat deze renovaties goed geld naar kwaad geld gooien is, kan men zien aan de ene flat die is blijven staan. Volgende voorbeeld: de Kleurenbuurt in Zaandam. Megafats domineren nu nog het beeld. Na uitgebreide consultatie van de bewoners - met onder meer met individuele huisbezoeken -, is de keus gevallen op een sloopnieuwbouw programma. De SP-wethouder van Zaanstad, Piet Keijzer, steunt deze uitkomst. Voor hem is het draagvlak in de buurt een belangrijk ijkpunt. Hij is een verademing, als je het vergelijkt met SP Tweede Kamerlid Stan Poppe die "alle sloopplannen wil stopzetten waarvoor niet onomstotelijk is vastgesteld dat ze geen waterbedeffect hebben". Zo'n waterbedeffect is er natuurlijk altijd een beetje. Ook PvdA Kamerlid Hans Spekman kan er wat van: "Problemen sloop je niet weg". Nou, soms wel dus.

Wat is nu de oogst van het rapport en daarna volgende discussie? De monomaan socialen halen weer even hun gelijk, de minister en een paar mensen uit de praktijk - onder wie Peter van der Gugten van Proper Stok - krijgen gelegenheid om de integrale aanpak te verdedigen. Geen nieuwe inzichten. Misschien op een na: stop de fixatie op de 40 wijken. Op naar het volgende rapport. Maar de vernieuwingscaravan trekt - met vallen en opstaan, dat wel - gelukkig verder.

*Mr Friso de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds en praktijk-hoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft*