

Utrecht, 15-5-2022

Geachte raadsleden en andere aanwezigen,

Dank voor uw uitnodiging. Even voorstellen: wij zijn de bewonerscommissie Heukelom, opgericht na de brief van Mitros d.d. 28 oktober 2021, waarin ons het plan voor sloop/nieuwbouw van onze huizen werd meegedeeld. Wij vertegenwoordigen de 102 huishoudens aan het van Heukelompark en het belendende stukje Burgemeester Norbruislaan. Voor alle duidelijkheid: wij vertegenwoordigen niet de overige woningen aan de Burgemeester Norbruislaan. Voor die woningen zijn wel renovatieplannen. Voor onze woningen zijn geen renovatieplannen, uitsluitend sloop/nieuwbouw.

De meningen van de huidige bewoners over de voorgenomen sloop/nieuwbouw lopen uiteen, van voor sloop tot tegen sloop, met een zwevende middenmoot. De bewoners zijn van heel divers pluimage, een gevarieerd publiek, uit veel verschillende landen, talen en met verschillende gezinssamenstellingen. Mensen wonen hier vreedzaam naast elkaar, in gevarieerde en gezonde sociale cohesie. Mensen kijken naar elkaar om. Er zijn heel wat buurten die hier een voorbeeld aan zouden kunnen nemen. En dan juist deze slopen?

Als bewonerscommissie worden wij geacht alle bewoners te vertegenwoordigen. Mitros beweert steeds dat er "veel" mensen voor sloop zijn. Uit onze eigen inventarisatie ontstaat een heel ander en veel exacter beeld. Zowel voor- als tegenstanders zijn gebaat bij een goed sociaal plan. Hierover zijn wij in gesprek. Het zwevende midden is gebaat bij goede uitleg over alle bijkomende regelingen en consequenties. Handicap hierbij is dat veel mensen de Nederlandse taal niet of zeer gebrekkig beheersen. En iedereen is gebaat bij een goed onderbouwd proces en zorgvuldige afwegingen.

En daar schort het nogal aan. Wij hebben (steeds stilliger) de indruk dat de plannen al lang en breed beklonken waren voordat er indertijd gesprekken plaatsvonden met een klankbordgroep. Zonder deugdelijke fundering. Er is geen bouwtechnisch onderzoek geweest, geen renovatie-haalbaarheidsonderzoek. Alleen (pas in een laat stadium) een flinterdunne en suggestieve telefonische enquête onder bewoners. Hierin werden positieve en negatieve aspecten bevraagd. Op basis van deze uitslag tot sloop besluiten is nogal een staaltje 'hineininterpretierung'.

Steeds werd als reden aangedragen de mantra 'tocht, vocht en schimmel'. Tot na vijf maanden doorvragen bleek dat dit helemaal niet de werkelijke reden is. De werkelijke reden is de kavel. Mitros vermoedt op het grondoppervlak waar nu 102 huishoudens gevestigd zijn 150-190 woningen te kunnen realiseren. Met de nadruk op 'vermoedt'. Dit is nog geenszins onderzocht. Pas sinds kort is een architectenbureau betrokken. Wij vinden deze 'woonwinst' te weinig in verhouding tot het leed dat de zittende huurders berokkend wordt en het is nog steeds een gok.

De kavel is groot. Een groenstrookje tussen het trottoir en de huizen, dan de portiekflats met ramen aan voor- en achterzijde, dan de tuinen aan de achterzijde, een binnenstraat, en tot slot de garages. Maar het is onmogelijk om dit hele oppervlak te bebouwen. Karikaturaal geschetst: dit zouden heel smalle, heel diepe woningen worden, met een raampje voor en achter. De vraag is dus of het beoogde aantal haalbaar is. Het is nog steeds een gok.

Met een natte vinger en een pennenstreek 102 gezinnen in het ongewisse storten past volgens ons niet bij de maatschappelijke rol en verantwoordelijkheid van een woningcorporatie. Wij achten een corporatie niet alleen verantwoordelijk voor het totale woningaanbod in de regio, maar toch in eerste plaats voor de woonsituatie van de zittende huurders. Mensen die in een sociale huurwoning wonen zijn daar op aangewezen. Wij als huurders verwachten dat onze corporatie ons beschermt en de huizen waarin wij wonen goed onderhoudt. Huizen van dit kaliber moeten toch meer dan 60 jaar mee kunnen gaan? Dat geeft Mitros ook toe door de andere huizen op de Burgemeester Norbruislaan te gaan renoveren. Als er iets moet met deze huizen dan kan dat.

Overigens is er wel degelijk regelmatig onderhoud geweest aan deze woningen. De badkamers zijn gerenoveerd, de betonnen balkons zijn vervangen, de portieken zijn uitgebreid en gemoderniseerd, er zijn gesloten geisersystemen aangelegd met aan- en afvoer naar buiten. Een paar jaar geleden zijn in alle appartementen brandwerende voordeuren geplaatst, brandwerende plafonds in toiletten en meterkasten, mechanische continu ventilatie, algehele instandhoudingsbeurt buitenzijde, een half jaar geleden is alle voegwerk waar nodig gerepareerd. Er zijn echter geen grote kwalitatieve vernieuwingen verricht. Maar daar is wat aan te doen.

Sloop is (maatschappelijk) kapitaalvernietiging. Deze woningen zijn te renoveren. Op wat voor manier dan ook. Naar ons ter oren komt voor acceptabele bedragen. En daar zijn creatievere oplossingen te bedenken, waardoor deze huidige flats ook verdicht kunnen worden. Renovatie is creatiever dan nieuwbouw. Ook veel beter voor het milieu. Wij vinden het belangrijk dat de woningen verduurzaamd worden, maar dat kan ook met renovatie.

Met vriendelijke groet,

De bewonerscommissie Heukelom,

Desiré Haverkamp

Dineke de Mooij

Elmas Kaplan

Salas Slimani

Tarik Ahmed

Hassan Alboutaibi

Martin Fraterman