

HET GETFERT IN WOORD EN GETAL



Een onderzoek van de SP afdeling Enschede naar de meningen en wensen van bewoners van “Het Getfert” met betrekking tot de sloopplannen van wooncorporatie De Woonplaats.

Aanleiding

Een betaalbare en goed onderhouden woning is een eerste levensbehoefte. Slecht onderhouden woningen zorgen voor extra stookkosten en gezondheidsproblemen voor de bewoners. De laatste 15 jaar is Enschede de helft van alle sociale huurwoningen gesloopt en vervangen door duurdere huurwoningen of koopwoningen. De nog bestaande woningen worden vaak niet goed onderhouden. De SP heeft zich met wisselend succes ingezet voor behoud en onderhoud van sociale huurwoningen.

Door gewijzigde landelijke wetgeving en nieuw gemeentelijk beleid, is een rem gezet op de afbraak van sociale huurwoningen. De SP blijft zich, samen met bewoners, inzetten voor het goede onderhoud van de woningen.

In oktober werden wij door bewoners van Het Getfert geattendeerd op de plannen van De Woonplaats om 113 woningen te slopen aan de Delistraat, Wooldriksweg, Getfertweg en Atjehstraat. Voor de SP reden om de bewoners van deze huizen te vragen hoe zij aankijken tegen de plannen.

Onderzoeksmethode

Om de mening van de bewoners te weten te komen is een vragenlijst opgesteld. Deze lijst is bij elk huis dat mogelijk gesloopt wordt afgeleverd en een week later weer opgehaald. In totaal zijn daarmee 50 ingevulde formulieren opgehaald. Diegenen die de lijst niet hadden ingevuld zijn nogmaals geïnformeerd over het onderzoek. Dit heeft nog 4 ingevulde formulieren opgeleverd.

In totaal zijn dus 54 van de 113 formulieren ingevuld retour gekomen. Een respons van 48% is hoog voor een buurtonderzoek en is ook representatief.

De vragenlijst bestond uit de volgende vragen:

1. Vindt u het nodig dat de woningen gesloopt worden?
2. Vindt u dat u goed geïnformeerd wordt door de Woonplaats?
3. Heeft de Woonplaats u gevraagd wat u vindt van de sloopplannen?
4. Wilt u terug naar de nieuwbouw?
5. Verwacht u dat u straks meer huur moet gaan betalen?
6. Hoe lang woont u al in deze buurt?
7. Vindt u het vervelend om naar een andere wijk te moeten verhuizen?
8. Denkt u dat uw woning gerenoveerd kan worden?
9. Denkt u dat door beter onderhoud de sloop van de woning voorkomen had kunnen worden?
10. Zijn er nog punten die u graag wilt melden?

Op bovenstaande vragen kon geantwoord worden met “ja”, “nee” of “geen mening”. Daarnaast was er ruimte om de antwoorden te onderbouwen met commentaar.

De antwoorden zijn gegroepeerd in drie groepen. Deze zijn ingedeeld op het aantal jaren dat de respondenten in de wijk wonen. Het gaat dan om bewoners die maximaal 5 jaar in de buurt wonen, bewoners die er tussen 5 en 20 jaar in de wijk wonen en bewoners die er 20 jaar of langer wonen. Door deze groepering is het mogelijk om na te gaan of mensen die er relatief kort wonen anders antwoorden dan mensen die al lang in de wijk wonen.

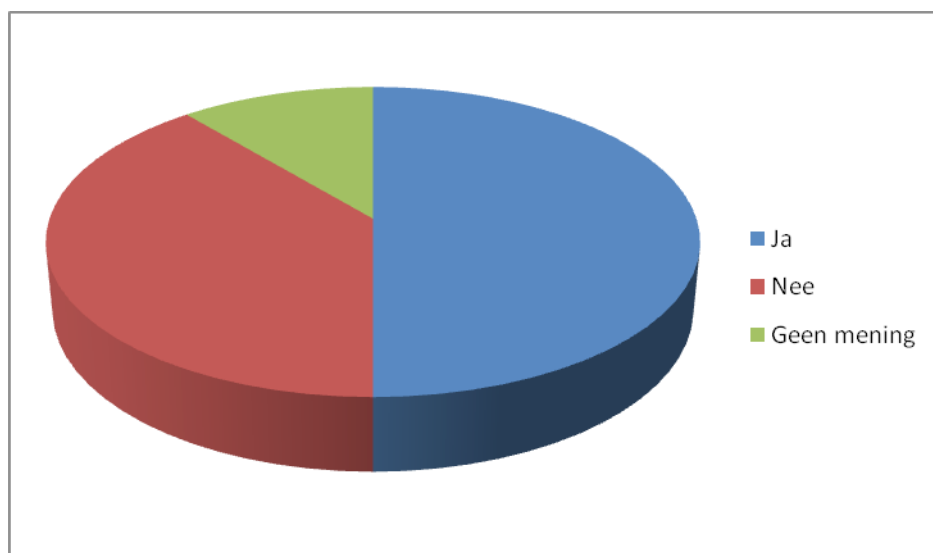
Conclusies:

Er is onder bewoners geen duidelijke voorkeur voor sloop of renovatie van de woningen. Wel wordt massaal aangegeven dat de informatievoorziening vanuit de Woonplaats slecht is.

Een grote meerderheid vertrekt liever niet uit de buurt. Veel mensen weten ook nog niet of ze terug willen naar de nieuwbouw. Dit komt voornamelijk doordat niet bekend is hoe de woningen eruit komen te zien en hoe hoog de woonlasten zullen zijn. Drie kwart verwacht meer huur te moeten gaan betalen.

1. Vindt u het nodig dat de woningen gesloopt worden?

0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal		
ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	Nee	mening		ja	nee	Geen Mening
10	5	3		14	7	2		3	9	1		27	21	6

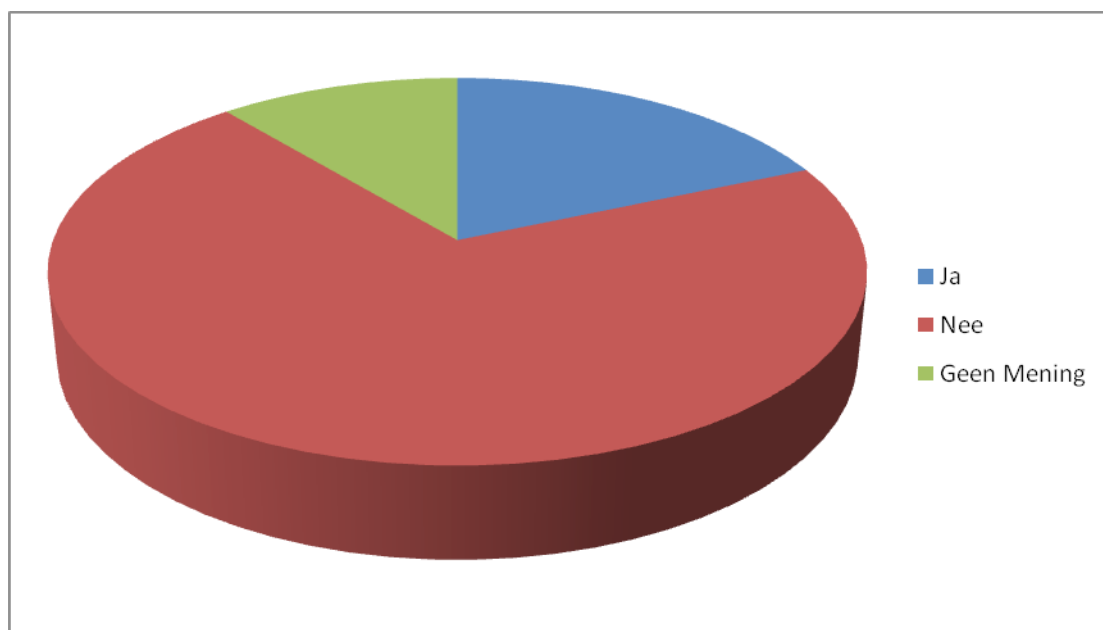


De helft van de bewoners geeft aan dat het volgens hen nodig is de woningen te slopen. De andere helft vindt het niet nodig of heeft geen mening. Het valt op dat vooral de bewoners die al lang in Het Getfert wonen tegen de sloop zijn.

Voorstanders van de sloop geven veelal aan dat de woningen slecht geïsoleerd en zo slecht onderhouden zijn, dat het beter is de woningen te slopen. Voorstanders van behoud van de woningen denken dat de woningen te renoveren zijn. Ook melden ze dat ze al tientallen jaren in de wijk wonen.

2. Vindt u dat u goed geïnformeerd wordt door De Woonplaats?

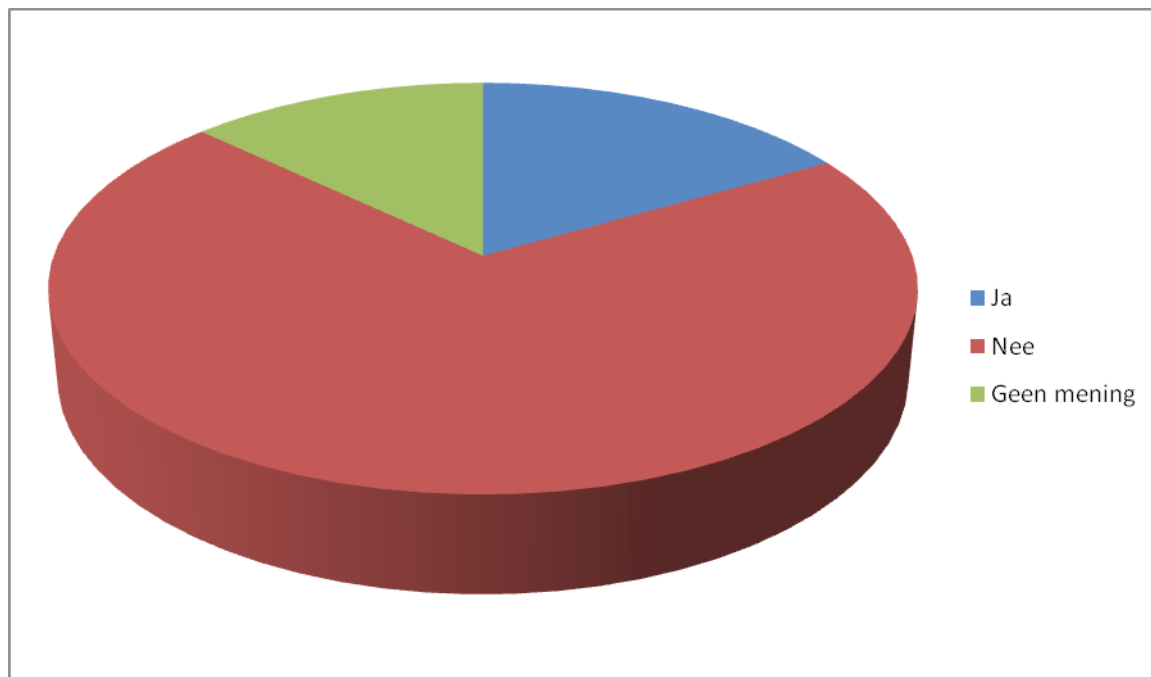
0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal		
Ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening
2	14	2		6	16	1		2	8	3		10	38	6



70% van de respondenten geeft aan dat ze niet goed zijn geïnformeerd door De Woonplaats. Men weet niet of de woningen gesloopt gaan worden, wanneer ze het huis uit moeten, of ze terug kunnen keren naar hun woningen en welke verhuisvergoeding ze krijgen.

3. Heeft de Woonplaats u gevraagd wat u vindt van de sloopplannen?

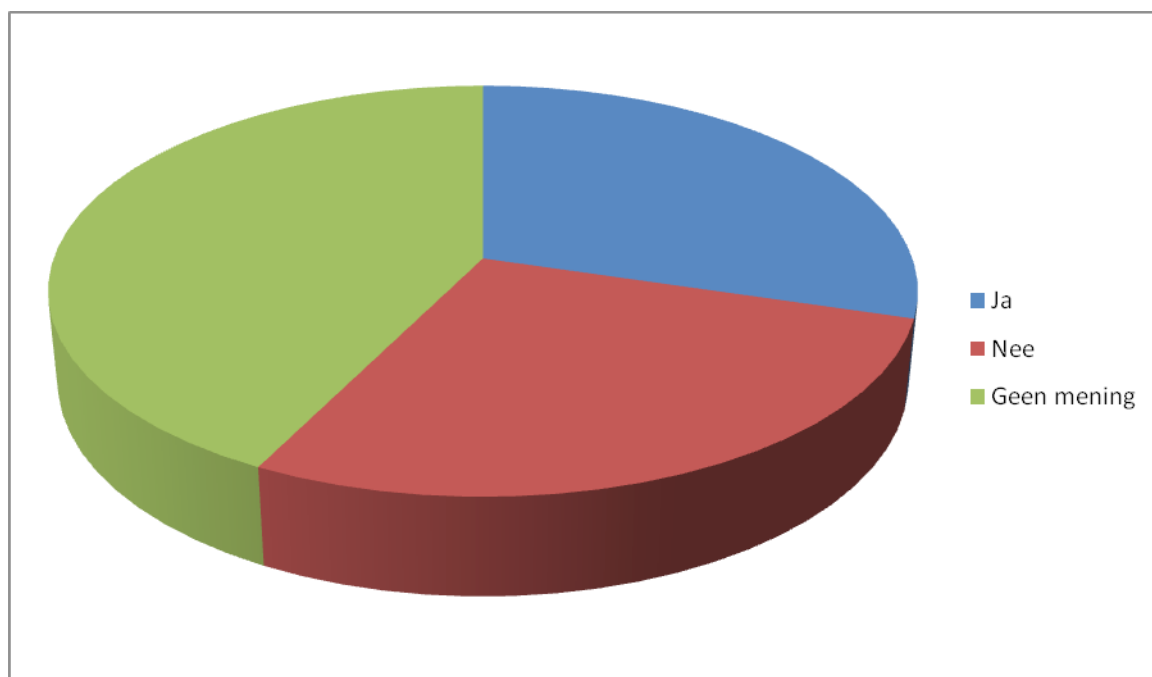
0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal			
Ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening	
2	14	2		5	16	2		2	8	3		9	38	7	



Een grote meerderheid (70%) geeft aan dat hen niet is gevraagd wat zij vindt van de sloop- en nieuwbouwplannen.

4. Wilt u terug naar de nieuwbouw?

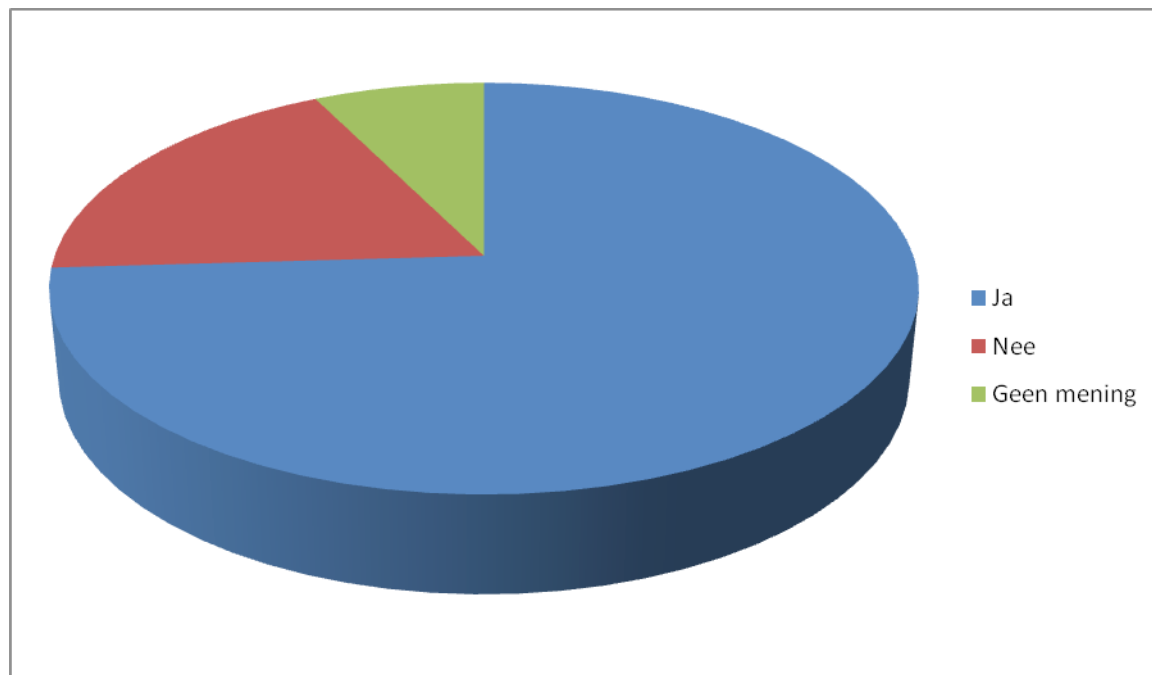
0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal		
ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening
5	6	7		8	5	10		3	4	6		16	15	23



De meeste respondenten geeft aan dat ze nog niet weten of ze terug willen keren naar de wijk. De vaakst genoemde reden is de onbekendheid met de plannen. Als reden om te blijven wordt aangegeven dat men zich thuis voelt in de wijk en dat voorzieningen als scholen en winkels in de buurt zijn. De mensen die weg willen geven aan dat ze verwachten dat de woningen te duur worden of dat de buurt hen niet bevalt.

5. Verwacht u dat u straks meer huur moet gaan betalen?

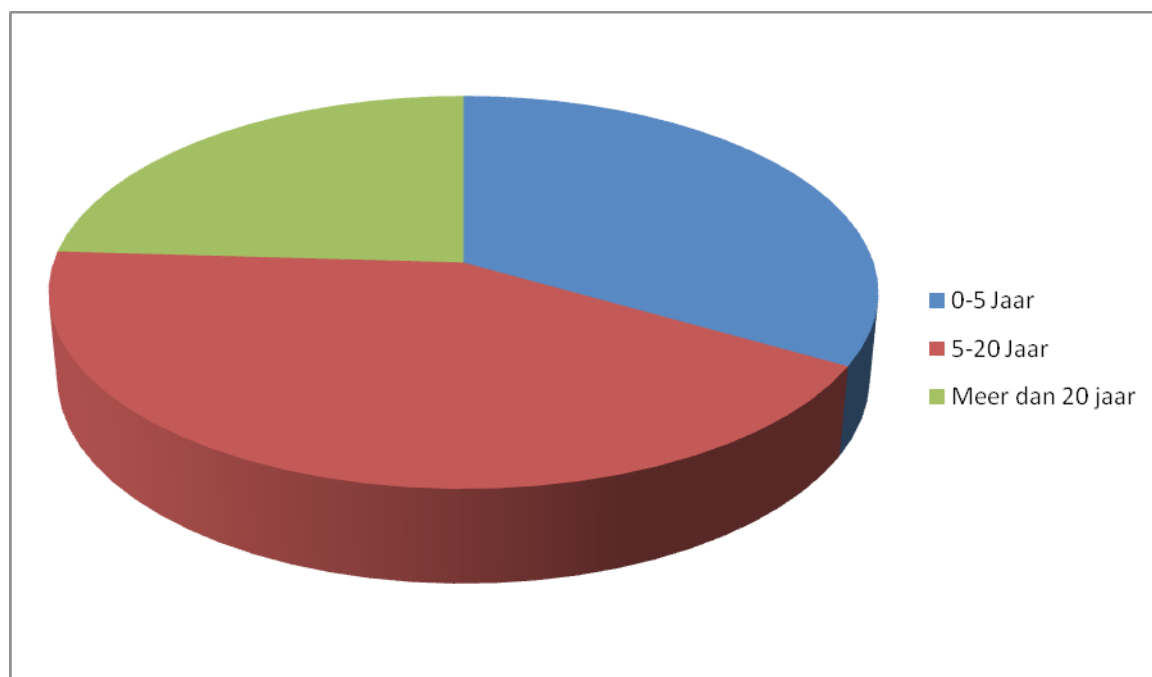
0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal		
ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening
11	5	2		19	2	2		10	3	0		40	10	4



Ruim 70% verwacht na de nieuwbouw meer kwijt te zijn aan huur. Een aantal bewoners woont al bijna 50 jaar in de wijk. Zij betalen een relatief lage huur. Daar tegenover staat dat ze de waarde van de woning aan huur hebben betaald.

6. Hoe lang woont u al in deze buurt?

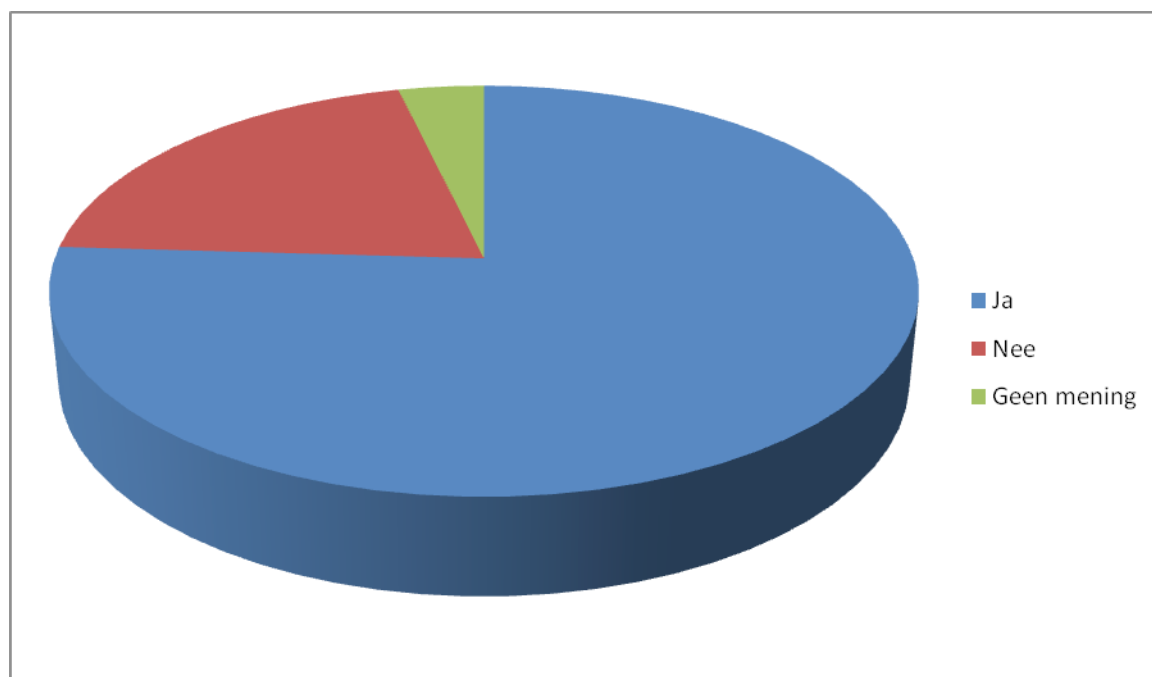
0-5 jaar			5-20 jaar			meer dan 20 jaar			Totaal		
Ja	nee	mening	ja	nee	mening	ja	nee	mening	ja	nee	mening
18			23			13			54	0	0



Vergeleken met andere onderzoeken die de SP heeft uitgevoerd blijkt dat redelijk veel mensen al lang in de wijk wonen. De nieuwkomers zijn o.a. studenten die via FMT (FMT beheert leegstaande gebouwen totdat ze worden verkocht, verhuurd, gerenoveerd of gesloopt) huren of mensen die uit andere sloopwijken komen. Een aantal mensen woont al bijna 60 jaar in de buurt.

7. Vindt u het vervelend om naar een andere wijk te moeten verhuizen?

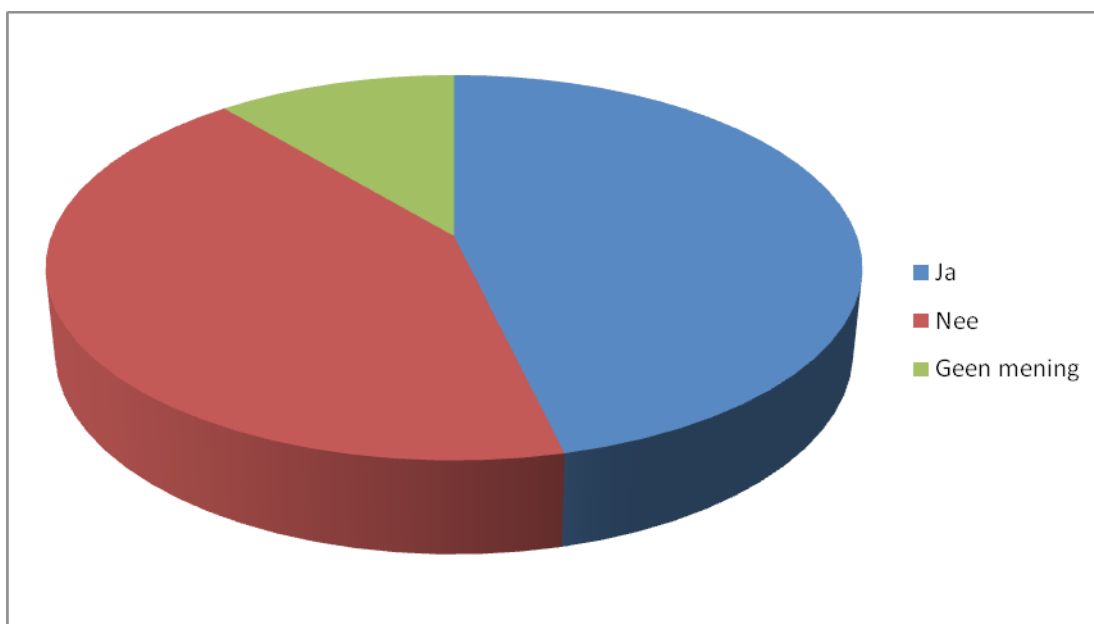
0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal		
Ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening
12	4	2		16	7	0		13	0	0		41	11	2



Slechts een kleine groep heeft er geen problemen mee om uit de wijk te vertrekken. Bijna driekwart van de respondenten vindt het vervelend te moeten verhuizen. Daarbij wordt als reden voornamelijk opgegeven dat de ligging goed is en dat men er al tientallen jaren woont.

8. Denkt u dat uw woning gerenoveerd kan worden?

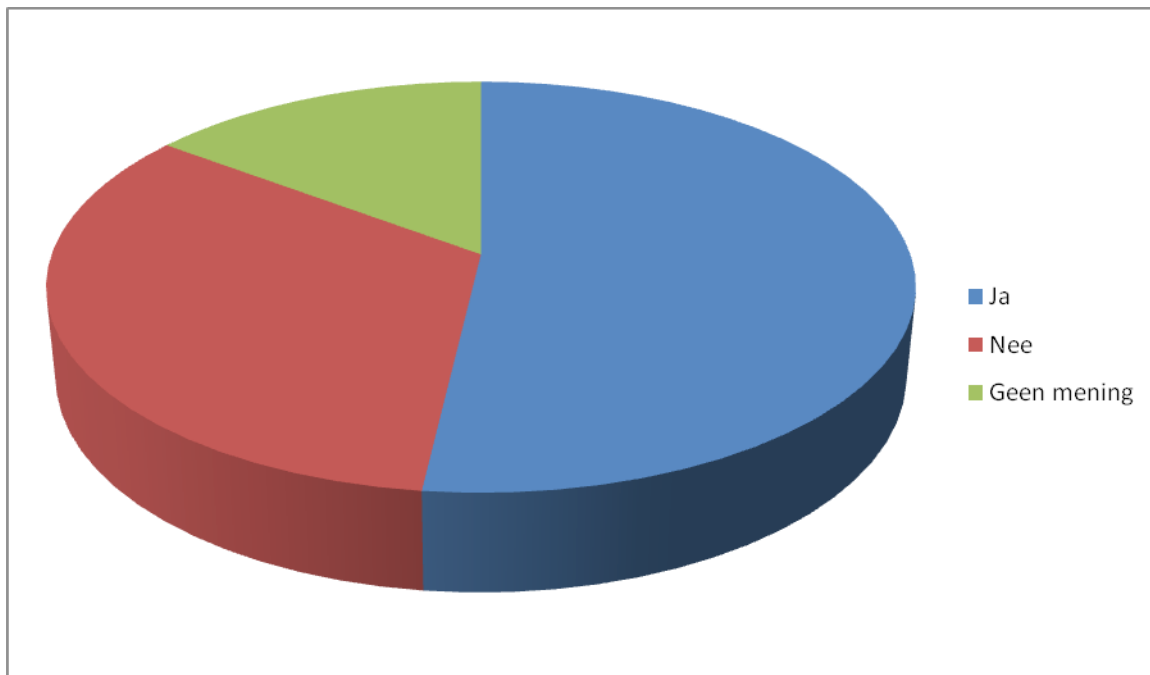
0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal		
Ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening		ja	nee	geen mening
10	7	1		7	13	3		8	3	2		25	23	6



De meningen zijn verdeeld over de mogelijkheden om de woningen te renoveren. Een aantal woningen is in een zo slechte staat dat behoud onmogelijk lijkt. Andere woningen lijken nog in goede staat te zijn. Slecht onderhoud wordt meerdere keren aangegeven als reden van de slechte staat van de woningen.

9. Denkt u dat door beter onderhoud de sloop van de woning voorkomen had kunnen worden?

0-5 jaar				5-20 jaar				meer dan 20 jaar				Totaal			
Geen				geen				geen				geen			
ja	nee	Mening		ja	nee	mening		ja	nee	mening		ja	nee	mening	
10	4	4		12	8	3		6	6	1		28	18	8	



De helft van de respondenten denkt dat sloop voorkomen had kunnen worden als de woningen beter onderhouden waren.

10. Zijn er nog punten die u graag wilt melden?

Meerdere bewoners hebben aanvullende opmerkingen geplaatst. Soms gaat het hierbij om het verduidelijken van standpunten. Vaker gaat het om opmerkingen over de persoonlijke situatie. De opmerkingen worden niet in dit verslag opgenomen. Wel zal de SP bekijken of en zo ja, hoe de hulpdienst van de SP kan helpen bij het zoeken naar een oplossing.

Hoe nu verder:

Op 14 maart zal dit verslag besproken worden in de Zuiderspeeltuin. Alle bewoners krijgen hiervoor een uitnodiging. Tijdens deze bijeenkomst zal bepaald worden of de SP samen met de buurt zal strijden tegen sloop en voor renovatie of voor een goed sociaal akkoord. De Woonplaats zal gevraagd worden de bewoners beter te informeren.

De Woonplaats zit ook niet stil, inmiddels hebben bewoners een brief gekregen waarin staat dat de bewoners begin volgend jaar hun woning uit moeten. Ook deze brief zal besproken worden bij de bijeenkomst van 14 maart.

Het verhaal van een bewoner:

“Als je er niet hoeft te zijn kom je er niet”. Dat geldt voor zoveel plekken in Enschede. Maar het kan ook makkelijk gebeuren dat je daardoor van een aantal mooie, karakteristieke plekjes het bestaan niet weet. En aangezien er de laatste tijd veel gesproken wordt over het feit, dat Enschede zo weinig “eigens” meer heeft door allerlei gebeurtenissen in het verleden, zou je denken: “opknappen en bewaren”! Zorg dat de geschiedenis van Enschede zoveel mogelijk zichtbaar blijft in wijken en buurten.

Dat dit belangrijk is blijkt wel uit het opnemen van een aantal karakteristieke plekken op de cultuurhistorische waarden kaart. Een ervan is een deel van “Het Getfert”.

Maar beste lezer, juist dit deel staat mede op de lijst van de door De Woonplaats te slopen woningen. Daar waar op het plein West Indië dezelfde soort woningen wel gerenoveerd werden, wil corporatie “De Woonplaats” er aan de Delistraat de slopershamer doorhalen en zo een stukje Enschede met cultuurhistorische waarde vernietigen.

Deze wijk laat een deel van de geschiedenis van Enschede zien, waar dat op veel andere plekken niet meer mogelijk is. Alleen al op grond hiervan zou het De Woonplaats verboden moeten worden hier te slopen! Bezint eer ge begint!



Bo Kok wil graag in zijn woning aan de Delistraat blijven wonen.

Maar wat doet het met de bewoners die niet willen verkassen? Daarom ging de SP maar eens uitgebreid in gesprek met een bewoner die al 21 jaar met veel plezier aan de Delistraat woont. Hij moet er niet aan moeten denken dat zijn woning tegen de vlakte gaat.

We brachten een bezoek aan Bo, een vrolijke, optimistische en charismatische man, die door een handicap niet al te snel ter been is. In zijn vrije tijd schildert hij.

Hij weet te vertellen, dat er al heel lang (jaren!) sprake is van renovatie van de met sloop bedreigde woningen. Altijd als hij iets gerepareerd wilde hebben werd dat als onzinnig bestempeld “want we gaan toch binnenkort renoveren.” Dat was ook de reactie toen hij aangaf zijn zolder te willen isoleren: “niet doen binnenkort wordt er

gerenoveerd!”

Maar van renovatie is nooit wat terecht gekomen, waardoor de woningen in kwaliteit hard achteruit zijn gegaan. De woning van Bo ziet er goed uit. Maar dat komt omdat hij zelf veel heeft laten doen. Zo heeft hij dubbel glas laten plaatsen aan de voorzijde. Dat scheelt stookkosten en geluidsoverlast. Het mocht niet van De Woonplaats, maar Bo is er niet de persoon naar om met zich te laten sollen en weet heel goed wat hij wil. Hij kan zich niet herinneren dat medewerkers van De Woonplaats hier, zolang hij er woont, uit zichzelf zijn gekomen om iets aan te pakken. Het hoognodige gebeurde alleen als Bo duidelijk maakte dat hij zich er niet bij neer zou leggen en er werk van ging maken. Dan kwam er uiteindelijk wel iemand.

Tot zijn grote schrik werd hij eind 2013 officieel geconfronteerd met de sloopplannen.

Een ding weet hij zeker, hij woont hier nu 21 jaar en wil zeker niet weg. Hij wil ook niet dat zijn woning gesloopt wordt, maar gerenoveerd. En als wij zo rondkijken staat ook niets dat in de weg. Terugkomen na eventuele sloop? Ja alleen als iedereen ook terugkomt. Maar dat kan niet als er minder gebouwd dan gesloopt wordt. (één op de vijf woningen komt NIET terug!) Maar ja wat kost een woning dan en hoe ziet de straat er dan uit. “Je weet gewoon nog niets!”

Wat vind hij van het wonen in deze buurt en deze straat?

“Het is hier prima wonen”, vertelt Bo. Hij kent de meeste mensen en maakt vaak en praatje, maar ook het elkaar “goedendag” wensen geeft hem een prettig gevoel. “Waar vind je dat nog?” vraagt hij zich af.

Daarnaast heeft hij bij enkele zaken hulp nodig. Bijvoorbeeld het in en uit de garage zetten van zijn auto.

Dat doet de ene buurman en de andere helpt hem met vele klusjes in en om het huis. Zelf heeft hij zijn tuin aangelegd. “Je wilt niet weten wat een gesjouw dat was met die stenen.” De tuin is inderdaad prachtig. Ook een kapitaaltje. Uitgegeven geld op basis van de steeds weer terugkerende mantra: “We gaan renoveren.”

Aan de voorzijde van zijn huis staat een bank waar nu bloemen op staan. Dat roept een beeld op van vroegere bewoners die na hun werk in de fabriek zittend op een bankje de laatste nieuwtjes uitwisselden.

Wij hopen met Bo en veel andere bewoners dat “De Woonplaats” en Enschede zich in zullen zetten voor behoud van de woningen. In ieder geval de gevels die zo bepalend zijn voor het karakter van de woningen en de straat. Architectonisch is dat zeker te doen. Daar zijn voorbeelden van in Nederland. Zo behoud je het oude Enschede en realiseer je toch een moderne woning. Verder hopen we dat het mogelijk gemaakt wordt om de verbouwing gedeeltes te doen. Als de inmiddels antikraak woningen vrij en bewoonbaar worden gemaakt, kan daar steeds een aantal bewoners wonen tijdens de verbouwing van hun woning.

Zo blijven de kosten redelijk in de hand en hoeven de bewoners niet eerst te wennen aan een andere buurt en kunnen echt allen terugkeren in hun woning.

Als de sloop toch doorgezet wordt zouden we de bewoners adviseren de extra kosten die ze gemaakt hebben te verhalen op De Woonplaats en op te tellen bij de wettelijk verplichte verhuisvergoeding. Doordat bewoners tot ver in 2013 een rad voor ogen is gedraaid door de indruk te wekken te gaan renoveren hebben zij onnodige kosten gemaakt.

Denk hierbij aan de te veel gemaakte stookkosten door het niet voorzien van de woning met bijvoorbeeld dubbele beglazing.

Ook is het interessant te laten zoeken welk bedrag (percentage) van de huur dat normaal uitgegeven wordt aan onderhoud en aanpassen van de woning aan de tijd, maar er niet voor is ingezet. Dat bedrag zou als te veel betaalde huur terug te vorderen moeten zijn.

De SP ondersteunt de bewoners graag met hun strijd om behoud van hun woning. En als dat vanwege de staat van de woning echt niet mogelijk blijkt te zijn, hebben zij recht op terugkeer in de wijk in een betaalbare gerenoveerde of nieuwe woning in de buurt waaraan zij zo gehecht zijn.

SP^o ENSCHEDE

**Beltstraat 3-32
7511 JZ Enschede**

**T (053) 4340867
E enschede@sp.nl**

<http://enschede.sp.nl>