

WEG IS JE THUIS

Het komt te vaak voor dat mensen die hun huis uit moeten omdat het gesloopt of gerenoveerd wordt, geen stem hebben gehad in het besluitvormingsproces. Het leidt tot veel stress en spanningen, ook bij kinderen. Dat moet beter, stellen de Nationale ombudsman en de Kinderombudsman.

TEKST MARIEKE KOLKMAN / BEELD HANS VAN RHOON/ANP EN JOKE SCHOT



› Bewoners van de Rotterdamse Tweebosbuurt protesteren tegen de sloop van hun wijk.

Voor wie?

Huurders in de corporatiesector

▶▶ 'De aangekondigde sloop is als een donkere wolk die boven me hangt', zegt Annie Dengkeng uit Den Haag. Zij en haar man moeten hun 5-kamer eengezinswoning verlaten om plaats te maken voor nieuwbouw van meer en kleinere woningen. 'Ik was 5 toen ik hier kwam wonen, nu ben ik 70. Op het grasveld waar ik zelf speelde, speelden later mijn kinderen en nu mijn kleinkinderen. Mijn buurman ken ik al vanaf toen we kinderen waren. Heel verdrietig.' Annie Dengkeng en haar buren richtten een bewonerscommissie op om te proberen de sloop van hun 20 eengezinswoningen te voorkomen. De woningcorporatie, vroeger Vestia, nu Hof Wonen, kwam steeds met nieuwe redenen waarom sloop gerechtvaardigd is: de staat van de woningen was niet goed (terwijl 75 precies dezelfde eengezinswoningen in de buurt niet gesloopt worden maar gerenoveerd). De corporatie

zou een subsidie van het Rijk mislopen. De tuinen, die aan de voorzijde liggen, zouden rommelig en onveilig zijn. 'In ons definitief advies hebben we alle redenen voor sloop met argumenten onderuit gehaald', zegt Annie Dengkeng. 'Maar toen dat net was ingediend kwam ineens de werkelijke reden boven tafel: ze kwamen een paar sociale huurwoningen tekort en die wilden ze op de plaats van onze woningen bouwen. Ons advies kon toen niet meer worden bijgesteld; ze zijn er zo overheen gestapt. We zijn heel teleurgesteld. Voor ons gevoel is er helemaal geen participatie toegepast, ondanks alle vergaderingen en ons advies. We zijn elke keer achteraf geïnformeerd.'

Weinig aandacht voor impact

Dat gevoel dat er over je leven beslist wordt, zonder dat je erover hebt kunnen meepraten komt helaas vaker voor bij

sloop- of renovatieplannen. Eerder dit jaar deden de Nationale ombudsman en de Kinderombudsman onderzoek naar de ervaringen van bewoners die hun huurwoning uit moesten vanwege sloop of renovatie, en ze toetsten of het proces in lijn is met mensen- en kinderrechten. Woningcorporaties en gemeenten hebben nogal eens te weinig aandacht voor de impact die dergelijke gedwongen verhuizingen hebben, stellen de onderzoekers in hun rapport *Als je je huis moet verlaten*. Mensen ervaren daardoor vaak meer stress dan nodig is.

Dikwijls horen bewoners pas over de plannen als het besluit al genomen is. Ook krijgen ze niet altijd een goede uitleg over hun rechten, bijvoorbeeld dat ze een bewonerscommissie kunnen oprichten die volgens de wet betrokken moet worden bij het proces. En ze zitten nog lang in hun



“ Ik probeer er
maar niet te veel
aan te denken en
ga gewoon naar
de sportschool,
dat helpt ”

woning zonder dat er iets bekend is over wat er met ze gaat gebeuren. Een woning die bovendien vaak niet goed meer wordt onderhouden. ‘Bewoners voelen zich heel vaak overdonderd als ze geïnformeerd worden dat er plannen zijn tot sloop of renovatie’, zegt Ayeh Zarrinkhameh, senior onderzoeker bij de Nationale ombudsman. ‘Ze willen graag eerder meegenomen worden in het proces waarin de woningcorporatie tot dat besluit komt. Daarin voelen ze zich niet gehoord.’

Om landelijke basisnormen te stellen voor bewonersparticipatie onderhandelde de Woonbond met Aedes en het ministerie BZK over het Nationale sloop en renovatiestatuuat. Maar de achterban van de Woonbond vond de inspraak nog onvoldoende en verwierp het landelijkestatuuat (zie pagina 44/45). ▶

Hoe betrek je bewoners?

‘Mensen moeten een waardig en zo veilig mogelijk leven kunnen leiden en, aanvullend in het geval van kinderen, zo goed mogelijk opgroeien en zich ontwikkelen’, stellen de Nationale en de Kinderombudsman. Hoe zorg je daarvoor bij sloop- of renovatieplannen van hun huis?

- Verzamel data over mensen en groepen die getroffen worden door de sloop of renovatie, en monitor en evalueer welke effecten het op hen heeft.
- Organiseer inspraak, zodat bewoners kunnen meepraten en invloed hebben op maatregelen die impact hebben op hun leven. Kinderen moeten ook de mogelijkheid krijgen om hun visie te geven.
- Zorg voor toegankelijke en begrijpelijke informatie, ook over de rechten van bewoners en waar ze heen kunnen als ze vermoeden dat er niet aan wordt voldaan.
- Onderzoek wat het beste besluit is als je alleen rekening zou houden met het belang van kinderen en weeg dat af tegen andere belangen. Bespreek het genomen besluit in begrijpelijke taal met kinderen. Vertel daarbij wat ze kunnen doen als ze het er niet mee eens zijn.

Zo kan het ook

Het begon verkeerd, in de Oosterse Gorzen in Oud-Beijerland. De woningcorporatie HW Wonen besloot in 2021 om een deel van de wijk te gaan slopen, omdat de huizen in te slechte staat zouden zijn om te renoveren. 'We waren in de veronderstelling dat onze woningen gerenoveerd zouden worden, dus toen het bericht kwam dat ze wilden gaan slopen, schoot bij ons de stress erin', vertelt bewoner Danielle van der Pligt.

Zij en een buurtbewoner richtten een bewonerscommissie op en probeerden lang om de sloop tegen te houden. 'Zelfs na een onafhankelijk onderzoek waaruit bleek dat de gebreken konden worden opgelost, was de corporatie niet van plan om te renoveren. Uiteindelijk was iedereen moegestreden.'

Door een mediator, en met hulp van de Woonbond, kwamen beide partijen weer nader tot elkaar. 'Wat veel heeft betekend is dat de directeur van HW Wonen excuses heeft aangeboden en zei dat ze het verkeerd hebben aangepakt. Het gaf ons het gevoel dat we werden gezien en gehoord.'

De sloop konden de bewoners niet tegenhouden. Maar ze stelden samen met HW Wonen het sociaal plan voor de herhuisvesting op en er kwam een meedenkgroep waarin bewoners hun wensen over de nieuwbouw konden uitspreken. Zo geven bewoners samen met de corporatie de nieuwe wijk vorm.

► **vervolg** van pagina 17

Nul aanbiedingen

De bewonerscommissie van de 20 eengezinswoningen in Den Haag kreeg wel iets voor elkaar. Door naar de Raad van Commissarissen te stappen werd hetsloopbesluit uitgesteld, en Hof Wonen moest hun negatieve advies meenemen. Maar het besluit om te slopen bleef, met nieuwe argumenten. Desondanks zou een rechter waarschijnlijk beslissen dat de Overlegwet goed is toegepast. 'Wij hebben ons bij de sloop neergelegd', aldus Annie Dengkeng. Wel probeert de bewonerscommissie nog een aparte paragraaf in het sociaal plan te krijgen. 'Ons was eerder beloofd dat we konden doorschuiven naar een gerenoveerde eengezinswoning. Maar die belofte werd ineens ingetrokken omdat wij geen grote gezinnen meer hebben, ook al passen wij elke dag op meerdere kleinkinderen. We moeten nu een beroep doen op de hardheidsclausule in het sociaal plan.' Of er toch aparte afspraken komen voor de bewoners van de te slopen eengezinswoningen is nog onduidelijk, in september is er een gesprek met Hof Wonen. Ondertussen kregen Annie Dengkeng en haar man een urgentieverklaring voor een 3- of 4-kamerwoning met tuin. 'Tot nu toe zijn er elke week nul aanbiedingen. Die onzekerheid maakt me triest. Ik probeer er maar niet te veel aan te denken en ga gewoon naar de sportschool, hardlopen, wandelen in het park. Dat helpt.'

Samen beslissen

Volgens de huidige wetgeving mogen huurders over veruit de meeste plannen

slechts adviseren en alleen bij renovatie dankzij het instemmingsrecht meebeslissen. Het zou zo moeten zijn dat bewoners, kinderen en de woningcorporatie samen de beslissing nemen om een huis te slopen of renoveren, vindt Zarrinkhameh. 'In het mensenrechtenverdrag en kinderrechtenverdrag staat dat waar besluiten worden genomen die van enorme impact zijn, instanties de plicht hebben om betrokkenen betekenisvol mee te nemen. Dat betekent tijdige en toegankelijke informatie en vertellen welke rol mensen zelf hebben.' Ook voor kinderen. 'Ouders kunnen in het algemeen heel goed het belang en de behoeften van hun kinderen vertegenwoordigen', zegt Zarrinkhameh. 'Maar als je met kinderen zelf spreekt, benoemen ze toch net andere zaken. Een dochter vertelde ons dat haar moeder gestrest was en dat ze minder aandacht durfde te vragen. Je helpt zo'n gezin niet alleen door te proberen in de buurt van de school vervangende woonruimte te vinden of de benodigde zorg, maar ook door oog te hebben voor hoe het met de ouders gaat en daar zo nodig ondersteuning in te bieden.'

Uiteindelijk heeft het ook voor een woningcorporatie voordelen om bewoners goed te betrekken in de oriëntatiefase. Zij denken dan constructiever mee en gaan minder vaak de strijd aan om de sloop of renovatie tegen te houden, want ze kennen de afwegingen en onderbouwing van het besluit. Mensen zitten dan misschien iets langer in onzekerheid over wat er met ze gaat gebeuren, maar het gevoel dat ze gehoord worden maakt veel goed. ◀



► Bij sloop- of renovatieprojecten worden bewoners nogal eens te laat en onvoldoende betrokken.