

ANDRÉ THOMSEN

'DE WOONBOND GAAT TE VEEL MEE MET DE HUURDERS-ORGANISATIES'

Als student bouwkunde en architectuur realiseerde André Thomsen zich dat projectontwikkelaars en de overheid te veel macht hebben in besluiten die over woningen genomen worden, en bewoners te weinig. Nog steeds strijdt de inmiddels 84-jarige 'opa van de Woonbond' en 'anti-sloopprofessor' voor meer zeggenschap van huurders. 'De Woonbond moet zich veel en veel meer met de bewoners bezighouden.'

TEKST MARIEKE KOLKMAN / BEELD SARA KERKLAAN

Voor wie?

Huurders in de corporatiesector en de commerciële sector

▶ André Thomsens eretitel 'opa van de Woonbond' prijkt op een banner tegen de wand in zijn tuinhuis. Van toen de mede-oprichter van twee van de drie voorlopers van de Woonbond op de landelijke huurdersdag in 2009 werd benoemd tot Ridder in de Orde van Oranje-Nassau. Nu bestaat de Woonbond 35 jaar en vroegen we Thomsen hoe het volgens hem gesteld is met de belangenbehartiging van huurders.

U bent net terug van een fietsvakantie en langlauft graag in Finland. Gaat u liever de natuur in dan de stad?

'Buitensport is verreweg de beste combinatie met wetenschap. Om je kop stil te krijgen. Als ik in een stad rondloop, ben ik altijd aan het werk. Maar dat vind ik ook niet erg. Het is mijn verslaving. Die begon in 1968, toen ik studeerde in het tweede jaar aan de Academie van Bouwkunst. Er waren plannen

in Alkmaar om het Oostelijk Stadsdeel te slopen. Daar ben ik ingedoken. Vanaf dat moment heeft het onderwerp me nooit meer losgelaten: het bestaande behouden. Ik denk af en toe dat ik meer van huizen hou dan van mensen.'

Is het allemaal om de huizen te doen?

'De hele manier waarop we met onze omgeving omgaan, daar heb ik grote zorgen over. Ook als er geen mens meer op deze planeet zou leven, verandert alles nog steeds. Wij moeten leren om ons eindelijk eens nederig te voelen ten opzichte van dat geheel. In plaats van over alles de baas te spelen en alles kapot te maken.'

Door geen huizen meer te slopen?

'Toen wij ons huis renoveerden nadat we het gekocht hadden, kwamen we vloerbalken tegen met brandschade. Het is gebouwd in

1909 – toen was het heel normaal om dat soort materiaal te hergebruiken. Je gooit niks weg als het nog sterk genoeg is. Dat besef brak door toen ik bij het Oostelijk Stadsdeel betrokken raakte. De gemeente wilde dat grotendeels slopen voor een verlenging van de A9 dwars door de stad heen. In die tijd speelde in Amsterdam en Rotterdam ook zoiets en ik vond het fascinerend hoe actiegroepen in de Dapperbuurt en Spaarndammerbuurt in Amsterdam zich verzetten tegen de wijze waarop de overheid met de bestaande stad omging. Tegen wat toen al opkwam: dat de macht steeds meer bij projectontwikkelaars terecht kwam en bij bewoners werd weggehaald. Sloop, alleen maar voor het gewin.'

Waarom vond u dat zo fascinerend?

'Als meewerkend architect-projectleider op het architectenbureau van Piet Tauber was

▶ André Thomsen: 'Eigenlijk had in 2022 het 50-jarig jubileum gevierd moeten worden!'



“ Ik denk af en toe dat ik meer van huizen hou dan van mensen ”

ik betrokken bij de nieuwbouw van de Amro Bank in Alkmaar. Die moest recht tegenover de Waag komen. Voor banken was destijds midden in de stad – de duurste grond – de beste plek om gezien te worden. Ik dacht, wat een idiotie. Het zou notabene een districtskantoor worden. Dat trekt heel veel mensen aan en heeft een grote kluis onder de grond nodig. Dan kan je veel beter aan de rand van de stad zitten.

Op een bespreking met de gemeente en mensen van de bank heb ik mijn verhaal gedaan. Een van die bankmensen pakte toen een grote kadastrale tekening. Daarop stond de Voordam met de Kaasmarkt, Luttik Oudorp, de Zijdam, Achterdam en de Dijk. In dat kwadrant was rood gekleurd het eigendom van de bank. Oranje gekleurd: eigenaren die een rekening of een hypotheek bij de Amro Bank hadden. Nog een andere kleur: waar de bank op andere wijze

invloed had. Er waren weinig panden zonder kleur. Hij keek mij strak aan: “Moet ik nog iets uitleggen?” Ik ben zonder een woord te zeggen weggelopen.

Die ervaring heeft mij getekend. Die macht, hoe de vastgoedbezitter bepaalt wat er gebeurt. En hoe al die mensen die daar wonen geen rol spelen. Ik vond het heel interessant om te kijken hoe je die macht onderuit kan halen.’

Lukte dat in Alkmaar?

‘De Amro Bank is daar gebouwd! Op de plek van drie monumenten: twee zijn er gesloopt en eentje is herbouwd. Binnen 35 jaar is de bank ook weer gesloopt. Het Oostelijk Stadsdeel is wel grotendeels behouden. Ik heb toen zelf een kaart gemaakt, overgenomen van de kadastrale kaart. Daarop heb ik alle kavels die gesloopt zouden worden rood ingetekend. Met een vette tekst eronder: ►

► **vervolg** van pagina 9

“De afbraak is in rood gekleurd! Het zal je huis maar wezen!” Die affiche is later ook door de actiegroep Jordáád in de Jordaan gebruikt.’

Activisme bleek de manier te zijn om iets tegen de macht te kunnen doen?

‘Precies. Mensen mobiliseren, in beweging brengen. Vanaf toen is dat altijd mijn leidmotief geweest. Organisatie, niet gericht op macht maar gericht op dat mensen zichzelf kunnen helpen. Door dingen uit te leggen, kennis over te dragen. Het gaat me erom de machtsverschillen kleiner te maken, een evenwicht. Dat mag best wankel zijn, maar er moet wel een evenwicht zijn. Maar je moet oppassen dat je niet zelf als de generaal vooraan gaat lopen om te zeggen wat er allemaal moet gebeuren. Macht maakt verslaafd. Dat zie je aan iemand als Trump. Hij kan alles doen, er is niemand die hem zelfs even het zwijgen kan opleggen.’

U bent een van de oprichters van het Landelijk Ombudsteam Stadsvernieuwing, voorloper van de Woonbond. Begon dat in Alkmaar?

‘Dat was de aanloop. We hadden in het Oostelijk Stadsdeel voor elkaar gekregen dat de sloop werd gestuit en dat het basisplan van tafel ging. Toen kwam het bericht dat de Spoorbuurt gesloopt zou worden voor kantoren en de uitbreiding van de stad. In een rapport toonde ik aan dat de kosten van sloop – verwervingskosten, bouwrijp maken, enzovoorts – veel hoger waren dan de gemeente had ingecalculeerd. De gemeenteraad heeft het plan toen volledig afgewezen. Daarna kregen we een telegram van mensen uit Katendrecht in Rotterdam: “Kom hierheen, we hebben jullie hulp nodig.” En in Hoorn heb ik een alternatief bestemmingsplan gemaakt om de sloop van het havenkwartier te voorkomen. En zo kwamen de verzoeken om hulp van alle kanten. Met hulp van Jan Schaefer, staatssecretaris van stadsvernieuwing in de Tweede Kamer, is toen het LOS tot stand gekomen.’

Om al die bewoners te helpen zich te verzetten tegen sloopplannen.

‘Bewoners, maar breder dan alleen huurders. Want er werd ook heel veel gesloopt in buurten met eigenaar-bewoners. Die waren ook het felst. De mogelijkheid om makkelijk te verhuizen is een van de grootste voordelen van het zijn van huurder. Dat werd in die tijd al misbruikt, maar tegenwoordig ook,

vooral door woningcorporaties die willen slopen. Bijna elke huurder pakt de kans aan om te verhuizen naar een betere woning.’

Wat is daarin precies het misbruik?

‘Al jaren bestaat de wettelijke regeling – dat is een van de kroonjuwelen van de Woonbond – dat er jaarlijks tripartite overleg plaatsvindt tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties over de nieuwbouwprogrammering. Zij bekijken dan hoeveel nieuwe sociale huurwoningen ze willen bouwen en waar die geplaatst moeten worden. Maar er is een gillend tekort aan bouwgrond. Dan wordt er gekeken naar oude buurten, waarvan de boekwaarde laag is – helaas doen de huurdersorganisaties daar te graag aan mee. Woningcorporaties gaan vervolgens in die buurten vragen aan mensen die op de wachtlijst staan of met wie ze contact hebben, of zij niet willen verhuizen. Zo komt er ineens, zonder dat de buurtbewoners nog iets weten, een verhuisstroompje op gang. Buren zien dat en worden bang dat ze de boot missen. Tegen de tijd dat woningcorporaties willen gaan bouwen hebben ze de grond voor het oprapen. Meestal is de helft van de buurt, of meer, al leeg. Ben jij het eens met die rol van de Woonbond? Die mensen voelen zich besodemieterd! Achteraf horen ze hoe het allemaal in elkaar heeft gezeten en willen niets meer weten van de Woonbond.’

Wat doet de Woonbond hierin niet goed?

‘De Woonbond moet zich veel en veel meer met de bewoners bezighouden. Het gaat te veel om de huurdersorganisaties en te weinig om de huurders in de buurten. Datgene

wat het LOS, samen met het Landelijk Overleg Bijzondere Huisvesting, inbracht in de fusie met het Nederlands Verbond van Huurdersorganisaties tot de Woonbond in 1990 is na vijf jaar al een apart onderdeel geworden: het Woonbond Kennis en Adviescentrum. Die onderzoeks- en adviespool moest met werk voor ledenorganisaties en derden de eigen broek ophouden. Het is fout geweest om die vorm van ondersteuning aan je leden apart te zetten.

Overigens erger ik me er ook aan dat de Woonbond bij jubilea negeert dat het een fusieorganisatie is. Als landelijke huurdersorganisatie is de Woonbond de rechtsopvolger van het in 1972 opgerichte NVH, en dus had in 2022 het 50-jarig jubileum gevierd moeten worden!’

Een jubileum zonder het Woonbond Kennis en Adviescentrum, want dat bestaat niet meer.

‘Het kon zichzelf niet bedruipen. Het is goed dat het niet meer los van de andere dienstverlening staat. Maar de onderliggende oorzaak is een serieus probleem: hoe houd je een vereniging als de Woonbond rendabel? Met overheidssubsidie? Ik ben er tegen, ze willen er altijd iets voor terug – net als woningcorporaties trouwens. De door hen betaalde contributie van de huurdersorganisaties is de belangrijkste inkomstenbron van de Woonbond, individuele leden vormen maar een beperkt aandeel. De meeste huurdersorganisaties zijn geen verenigingen maar meer door corporaties betaalde en gecontroleerde stichtingen met weinig voeling met de huurdersachterban. Ze draaien eigenlijk helemaal om de wettelijke rechten die zij hebben om over allerlei dingen te praten. En de mensen voor wie zij bestaan, de huurders, weten meestal niet eens dat er een huurdersorganisatie is. De toekomst van de Woonbond zie ik bepaald niet als onbedreigd.’

Wat bedreigt de Woonbond?

‘Ten eerste dat steeds meer mensen zich gaan afvragen voor wie de Woonbond is. Het begint een organisatie te worden die in de lucht drijft en die op een ambivalente manier met het belang van huurders omgaat. Ten tweede dat ook de lokale overheid in de gaten krijgt dat bewoners geen steun krijgen. Als een oude buurt gerenoveerd wordt, moet de gemeente het herstel van de lekkende riolering, stoepen die scheef

“ Ik vond het heel interessant om te kijken hoe je de macht van de vastgoedbezitter onderuit kan halen ”

liggen, de bestrating die een zootje is, de groenvoorziening waar wat aan moet gebeuren uit eigen zak betalen. Bij nieuwbouw wordt de grond opnieuw in exploitatie gebracht, en is de vernieuwing van al die dingen opgenomen in de grondkosten. Dus hebben gemeenten en corporaties een gedeeld belang in sloop-nieuwbouw. Als de gemeente ziet dat de bewoners nergens vanaf weten en helemaal in hun eentje zitten, de lokale huurdersorganisaties geen actie voeren tegen datgene waar ze zelf over hebben meebeslist, dan is er geen steun voor behoud.

Eigenlijk zit de Woonbond daar verkeerd om in de kerk. Het belangrijkste belang zou dat van de huurders moeten zijn. De Woonbond zou de landelijke huurdersvereniging moeten zijn, niet huurdersorganisatie- en stichtingenvereniging.'

En voor woningzoekenden?

'Twintig jaar geleden zei ik al dat de woningnood structureel wordt. Nederland is een rijk land, dat steeds voller wordt, waar grond een van de grootste kostbaarheden is. Nog niet zo lang geleden was lang wachten en sparen tot je een woning kon kopen volstrekt normaal. Ik was 45. Nu willen mensen trouwen en direct een koop-huis. Dat verwachtingspatroon is jarenlang door de bouw- en vastgoedsector gepropa-

“ Het gaat bij de Woonbond te veel om de huurders-organisaties en te weinig om de huurders in de buurten ”

geerd, maar met een gemiddeld inkomen en zonder steenrijke ouders volstrekt onzinnig, ook in vergelijking met omringende landen. Maar helaas is in Nederland een groot en groeiend woningtekort, is bouwgrond in ons volle land schaars, duur en in de verkeerde handen en dus valt er weinig te kiezen. We moeten discussies voeren over andere vormen van wonen. Gemeenschap-pelijk wonen is een absolute must. Woon-coöperaties moeten echt de derde weg worden.'

Dus de Woonbond moet terug naar de huurders en zich meer richten op gemeenschappelijke woonvormen?

'En terug naar de vraag: hoe gaan we om met deze woningnood? Anders word je ingehaald. Ik ben lid geworden van de Bond Precaire Woonvormen. Veel van de mensen die daarin actief zijn, zijn ook actief bij de woningnoodorganisaties in Amsterdam, Rotterdam, enzovoort. Ik voel daar meer een sfeer en een drive zoals bij ons vroeger. Dat activisme heeft de Woonbond ook nodig. De Bond Precaire Woonvormen is misschien nog klein, maar waar zij wortelen, de lokale woningnoodclubs, die zijn heel actief. En die beginnen steeds meer politieke invloed te krijgen.'

Een paar jaar geleden heeft u het Landelijk Ondersteuningsteam Sloopbedreigde Bouwwerken opgericht, een soort opvolger van het LOS. Is dat ook uit onvrede met de Woonbond?

'Ja, omdat de Woonbond er te weinig aan doet. Praktisch alle hulpvragen die wij krijgen komen bij bewonerscommissies van te slopen sociale huurwoningen vandaan. Maar mijn verwachting dat er zoals ooit met het LOS veel vrijwilligers mee zouden doen is niet uitgekomen. Dus ik ben nu bezig om de organisatie om te bouwen naar Landelijke 'Organisatie' Sloopbedreigde Buurten: voor en door de buurten. Te beginnen met een flinke adviesgroep. Want de fakkel moet wel doorgegeven worden, op een levensvatbare manier.' <<

André Thomsen

Hij stond aan de wieg van het woonactivisme in Nederland en was mede-oprichter van het Nederlands Verbond van Huurdersorganisaties en het Landelijk Ombudsteam Stadsvernieuwing, twee voorlopers van de Woonbond.

Als hoogleraar woningverbetering en woningbeheer aan de Technische Universiteit Delft onderzocht hij dertig jaar lang de processen rondom sloop-nieuwbouw en renovatie, ook om bewoners kennis te geven en daarmee meer zeggenschap.

