

Van Noortwijkstraat

Daphne Huisden reist naar de uiteinden van het Rotterdamse OV.

## Het eindpunt van Bus 32

### Leeshonger

Vanuit het raam zie ik een jongen van zijn skatboard vallen. Hij krabbelt overeind, slaat het stof van zijn broek. Bus 32 rijdt langs het skatepark op de Westblaak, het Nai en steekt dan langs het verlaten terras van het Westerpaviljoen de Nieuwe Binnenweg over.

Voorin zit een grootmoeder tegenover haar kleinzoon. Het jongetje wijst naar buiten, benoemt alles wat hij ziet: „Auto! Tram! Fiets!” Hij praat hard, te hard voor het openbaar vervoer. Maar aan de manier waarop ze geduldig naar hem blijft luisteren, hem bemoedigend toeknikt, zie je dat hij het niet kan helpen. Zo praat hij nu eenmaal. Ze doet haar boodschappen open en geeft hem een koekeje.

Na de Mevlana Moskee, de velden van Neptunus en de staartvinrotonde voor Blijdorp, gaan we het Kleinpolderplein over en belanden we in Overschie. Hier geen torenhoge flats, maar overzichtelijke laagbouw. En overall lesauto's, Overschie is een verkeersstroom. Daar stappen ze uit, oma en kleinzoon, hand in hand. Het jongetje straalt.

Ik wandel op goed geluk een woonwijk in en kom al snel uit bij het water, de Delfshavensche Schie. Vanaf hier heb je vrij uitzicht op de lucht. Ik luister naar de stilte tot de wolken zo donker worden dat dat ik verder dwaal. Ik kom uit op de Burgermeester Baumannlaan, een winkelstraat met een paar grote namen, maar ook met lokale ondernemers. Zoals Bensmann & Blankstein, de enige boekhandel in de wijk, klein maar met een breed assortiment dat met zorg en aandacht is samengesteld.

Anneke Bensmann stapt op me af, vraagt of ze me kan helpen. „Waar heb je zin in?” Ze lijkt alles gelezen te hebben en weet de boeken zo aan te prijzen dat je vanzelf leeshonger krijgt. „En deze dan?” Anneke kent haar klanten, weet waar ze van houden. „We zitten hier al vijftien jaar.” Ze wijst me op nieuwe titels, bijzondere verhalen, en weet me met haar bevoegdheid bijna te verleiden iets nieuws te proberen, maar uiteindelijk ben ik eigenwijs en ga ik voor een boek dat ik al ken, maar nog niet in mijn kast heb staan. Ik kan het niet helpen.

Op de toonbank staat een schaal met Haagsche Hopjes. Ik stop het boek in mijn tas. Buiten is het donker, de regen slaat op de stoep. Anneke biedt me aan te schuilen met een kop koffie, maar ik moet ervandoor. Ik heb leeshonger.

Daphne Huisden



lopende stijl.

En ook deze overwegend autochtone enclave, met z'n 14.000 inwoners, brink en lanen vol reuzen van bomen, bleek niet ongevoelig voor invloeden van buitenaf. De nauwe straten staan vol geparkeerde auto's. Nieuwe bewoners verkiesen schuttingen boven de - verplichte - ligusterheggen. Tot groot ongenoegen van de bewoners prijkte Vreewijk in 2007 zelfs op de lijst met Vogelaarwijken.

**Te grote broek**

Aanleiding voor woningcorporatie Com.Wonen, inmiddels opgegaan in Havensteder, om een grootschalige wijkaanpak te lanceren. Sloop gevolgd door de nieuwbouw van betere en duurder woningen, zodat hogere inkomens konden instromen. Bij bewoners sloeg dit in als een bom, met een jarenlange strijd tussen hen en de woningcorporatie tot gevolg. Die werd in 2012 grotendeels beslecht. Vrijwel het gehele tuindorp kreeg het stempel 'beschermde stadsgezichten'. Twee jaar later volgde het aanwijzen van bijna driehonderd rijksmonumenten. Dit betekent dat zowel Rijk als gemeente nauwgezet meekijkt met alle stappen die Havensteder zet.

Vorige week vond in het kader van de festiviteiten een symposium plaats over de toekomst van tuindorpen, Vreewijk in het bijzonder. Georganiseerd door Architectuur Instituut Rotterdam (AIR), Stichting Vreewijk 100 jaar en Havensteder. Want ook deze parel op Zuid moet met de tijd mee. De vraag blijft hoe. De woningen zijn verouderd, klein en slecht geïsoleerd. Het onderhoud is lange tijd verwaarloosd door de corporatie.

Vorig jaar startte Havensteder, dat bijna 80 procent (5.500) van de woningen in de wijk bezit, een felbevochten verbeteraanpak. Inmiddels zijn de eerste veertig huurhuizen aan het Reigerpad, zowel van binnen als van buiten, op hoog niveau opgeknapt. Nieuwbouwkwaliteit noemt Hedy van den Berk, bestuurder bij Havensteder, het. Maar met 175.000 euro per woning bleek de investering veel te groot.

Het nieuwe, noodgedwongen credo is groot onderhoud om de levensduur van woningen met 25 jaar te verlengen en ze op te krikken naar energielabel A. Kind van de rekening dreigt de voor het tuindorp zo belangrijke beeldkwaliteit te worden: de rode dakpannen, houten dakkapellen en dakgoten met klossen - de 'liniaal' van Vreewijk. Van den Berk: „Vriend en vijand zijn het erover eens dat dit behouden moet blijven. Maar als het om geld gaat, geeft niemand thuis. Dat kan toch niet?”

Van den Berk wil maar zeggen: het onderhouden van een monumentendorp is een onevenredig zware belasting. „Er gaat ongelofelijk veel geld tegenaan”, vervolgt ze. „We moeten tot het uiterste gaan.” Havensteder kan alleen niet anders dan op de centen letten, klinkt het. De voordelen uit leningen met een lage rente zijn er niet meer, net als bijdragen van het Rijk en de Gemeente Rotterdam voor het behoud van de cultuurhistorie. Ook is er de verhuurdersheffing, waaronder alle Nederlandse woningcorporaties verplicht meebetalen aan het verkleinen van de staatsschuld. Gevolg: de investeringen, voor de aanpak van in totaal 1.327 woningen, gaan omlaag naar zo'n 80.000 euro per woning.

**Bakfiets**

Hoewel de renovatie van het Reigerpad en de aanpalende Weimansweg - waar bouwvakkers nog bezig zijn - wordt geprezen, is niet iedereen gerust op de goede bedoelingen van de rentmeester. „Wat ze aan het doen zijn, Rijksmonumenten optrekken tot boven de huurgrens, daar is

# Wie houdt het tuindorp betaalbaar?

door Maurice Geluk

**H**oe moet het verder met het tuindorp, dat honderd jaar bestaat? Terwijl woningcorporatie Havensteder krap bij kas zit, vreezen bewoners nog meer slijtage van het unieke karakter. „Rijksmonumenten optrekken tot boven de huurgrens, daar was het hier nooit voor bedoeld.”

Wie er weleens komt - of woont - weet dat de lente nergens prachtiger ontluikt dan in dit unieke stukje Rotterdam-Zuid. Bloeiende magnolia's flankeren de singels. Door de wirwar van paden kun je zo verdwalen tussen de (doorgaans) aangeharkte binnen- en achtertuinen.

Om het plaatje compleet te maken, zijn de straten her en der geknikt. Punttaken sieren de uit bakstenen opgetrokken arbeiderswoningen, sommigen zijn met hout betimmerd. Hoogbouw is nergens te bekennen, behalve aan de randen, die de wijk afsluiten van de boze buitenwereld.

Veel bewoners stonden daarom jarenlang op de wachtlijst voordat zij een woning kregen toegewezen. Eenmaal geseteld, verlaat de Vreewijker zijn stekkie van z'n levensdagen niet. Daar dragen het nog altijd hoge praatje-over-de-heg-gelalte en het gevoel ver weg van de drukke stad te wonen aan bij. Net als de sociale huurprijzen van gemiddeld 450 euro per maand voor zittende huurders.

Toch heeft het tuindorp er flink van langs gekregen. Tijdens de Trespereur, zoals bewoners de twee decennia stadsvernieuwing noemen, zijn originele details zonder pardon vervangen door witte kunststof platen. In de Dalenbuurt werd op relatief grote schaal gesloopt, en teruggelbouwd in een hopeloos uit de pas

## Renovatie

Tuindorp Vreewijk bestaat honderd jaar, maar de feestvreugde wordt overschaduwd door bedreigingen. Voor de oorspronkelijke bewoners is de wijk na renovatie straks onbetaalbaar.



de wijk niet voor bedoeld”, zegt wijkbewoonster Ria Schuiling. Want waar bewoners definitief vertrekken, gaan de huren omhoog, tot ruim boven de sociale huurgrens. Stap voor stap worden woningen aan de sociale huurvorraad onttrokken. Samen met Netty van den Ende protesteerde Schuiling van meet af tegen deze plannen. De twee dames hingen meters spandoek aan hun gevels. Kregen tuindorp Vreewijk onder de aandacht in politiek Den Haag. „Op een gegeven moment hebben we de wijk zelfs te koop gezet”, memoreert Schuiling. Afgelopen zomer stonden ze weer op de barricaden. Dit na geruchten dat Havensteder zou aansturen op de sloop van een straat in de Valkeniersbuurt. Schuiling: „We hebben pech met deze corporatie die, als je niet oplet, alleen maar aan nieuwbouw denkt.”

Havensteder erkent dat het vertrouwen tussen bewoners en de corporatie broos is. „Wat ons bindt, is de liefde voor Vreewijk”, zegt Hedy van den Berk. „Het tuindorp moet woonbaar blijven voor Vreewijkers. Er worden geen mensen weggejaagd.” Al zou een enkele bakfiets - hét symbool voor verjonging en een hogere welstand - volgens haar niet misstaan. „Wij houden vast aan de afspraken en dat is behoud, tenzij. Verbetering is het uitgangspunt, maar dat sloop onbespreekbaar is, kan ik niet zeggen.”

Peter de Klerk, voorzitter van Stichting Vreewijk 100 jaar, meent dat de wel-of-niet-slopen-discussie verlamdend werkt. Behalve een feest voor de buurt, moet het honderdjarig bestaan een flinke dosis positieve energie de wijk in slingeren. „Rotterdam heeft niet alleen de Van Nelle en de Hef. In dat rijtje hoort ook Vreewijk thuis”, benadrukt de kwieke zestiger. Met het symposium, de drie groen-wit-groenverlichte singels en een diner voor buurtbewoners, buiten op straat, wil De Klerk bij iedereen die het horen wil, het tuindorp tussen de oren te krijgen. „Dit is uniek, daar moet ook de overheid zich sterk voor maken.”

**Op een lager pitje**

In het Vreewijkhuis, aan de Dreef, prijkt de vergadertafel van een van de oprichters van het tuindorp, bankier K.P. van der Mandele (zie inzet). Een robuuste houten tafel in een langgerekt ovaal. Het is de plek waar de huurdersvereniging, Havensteder en Bewonersorganisatie Vreewijk (BOV) gevestigd zijn. Mensen kloppen aan met allerlei verhalen. Van hulp bij het invullen van belastingformulieren tot zorgen over de verbeteraanpak.

Dit verbeteren van Vreewijk, is waar BOV-voorzitter Johan Henderson de woningcorporatie strikt aan houdt: „Wat Havensteder nu wil gaan doen, noem ik een tijdelijke maatregel”, aldus Henderson. „Wij moeten bewoners straks vertellen dat hun woningen op een simpele manier worden opgeknapt.” De geluidsisolatie binnenin sneuvelt, net als het vervangen van de dakpannen. Dit tegen een achtergrond waarbij de bewonersparticipatie op een lager pitje gaat, omdat toekomstige ingrepen minder omvangrijk worden.

Of het tuindorp daarmee klaar is voor nog eens honderd jaar? „We moeten ervoor waken dat mensen niet vertrekken naar plaatsen als Barendrecht”, vervolgt Henderson, die beaamt dat de leefbaarheid op sommige plekken onder druk staat. „Ze moeten zich bewust zijn van het feit dat Vreewijk de moeite waard is om te blijven wonen.”

Wat zou helpen, stelt de oud-PvdA-politicus, zijn gerenoveerde of nieuwbouwwoningen met een huur tot 710 euro per maand, de sociale huurgrens. Daar is het tuindorp ooit voor bedacht: hardwerken de havenarbeiders met ondiepe zakken, op zoek naar rust.



Gerda Verveer (links) en Ireen Waltman op pad voor de jaarlijkse tuinkeuring. FOTO'S PATRICK WILTING EN RIEN ZILVOLD

## DE TUINDORPGEDACHTE

### Op naar werkelijk geluk

De oprichters van het Eerste Rotterdamsch Tuindorp (ERT), een club industriëlen, kwamen in 1913 voor het eerst bijeen. Onder aanvoering van bankier K.P. van der Mandele. Als lid van de Gezondheidscommissie onderzocht hij de wantoestanden in de volkshuisvesting. Die waren ontstaan door de influx van gelukzoekende landarbeiders uit Brabant en Zeeland, en de navenant gegroeide stadsbevolking. De haven breidde uit, de industrie groeide, terwijl de landbouw in een crisis verkeerde. Haastig uit de grond gestampte etage- en alkoofwoningen waren vochtig, de ramen schaars. Geïnspireerd door een boek over tuindorpen, van de Engelsman Ebenezer Howard, opperde de bankierszoon het idee een „groene oase voor de minder gegoede bevolgingsklasse” op de linker Maasoever te bouwen. Een particulier initiatief als

vorm van stadsuitbreiding, met een dorps karakter en zelfvoorzienend. Getouwtrek met de gemeente over het stratenplan van architect H.P. Berlage vertraagde de bouw. Zo ook de Eerste Wereldoorlog, waardoor een tekort aan materialen ontstond. Hoge rente en kosten maakten een volledig particuliere financiering uiteindelijk onmogelijk. Vandaar dat het ERT in 1915 besloot rijks-subsidie aan te vragen via de Woningwet. Daarvoor werd een jaar later de NV Maatschappij voor Volkshuisvesting Vreewijk opgericht. Een naam waarmee de oprichters hun vurige wens naar vrede uitdrukten. Bij de officiële opening van de eerste woning zei Van der Mandele: „Het wil vóór alles geven een woning die noodt tot blijven en daardoor rust geeft. Dat moet vanzelf leiden [...] tot werkelijk geluk.”