

'Afbraak kan wijken perspectief bieden'



Ontwikkelaar Peter van der Gugten:
„De Woonvisie is een heel erg
Rotterdams plan.”

FOTO COR DE KOCK

Peter van der Gugten is als ontwikkelaar tientallen jaren betrokken geweest bij verschillende sloop- en nieuwbouwprojecten in Rotterdamse stadswijken. Eerst bij Proper-Stok, nu bij Heijmans. Hij stemt vóór de Woonvisie, want sloop is voor hem geen vies woord.

Peter van der Gugten wil eerst even pas op de plaats. Goedkope huizen slopen? Nee, het is natuurlijk niet de bedoeling om lukraak met de sloopkogel te slingeren, benadrukt hij. „Als er wordt gesloopt, dan gaat het natuurlijk wel om slechte goedkope woningen, de rotte kiezen, de krotten. We willen toch niet dat de laagste inkomens in slechte huizen wonen? Nee, we willen juist dat iedereen goed kan wonen. Dan is sloop soms onvermijdelijk.”

Van der Gugten heeft een lange staat van dienst. Als een van de weinige ontwikkelaars durfde hij het aan om te investeren in verpauperde Rotterdamse stadswijken in een tijd dat veel oude bewoners wegtrokken naar de regiogemeenten. „Denk aan wijken als wijken als Feijenoord,

Spangen en Katendrecht. En natuurlijk Nieuw-Crooswijk”, aldus Van der Gugten. „Ja, ik ben vaak voor rotte vis uit gemaakt, dat hoort erbij. Maar ik durf te stellen dat deze wijken nu volwaardig meedoen in de Rotterdamse woningmarkt. De populariteit groeit en ze bieden huisvesting aan veel oude én nieuwe Rotterdammers. Dat is een vooruitgang.”

In de kou

Volgens Van der Gugten is het 'allesbehalve sociaal' om tegen de Woonvisie te stemmen. „Dat lijkt zo, maar in feite laten tegenstemmers de bewoners van oude stadswijken in de kou staan.” Want, zo zegt hij, het zijn vooral inwoners uit deze wijken die graag een gezinswoning kopen in hun eigen buurt. „Het is gebleken dat de meeste mensen kiezen voor een nieuwe woning in een voor hen bekend gebied. Denk aan Rotterdammers met een Turkse of Marokkaanse achtergrond die carrière hebben gemaakt en in de buurt van hun sociale netwerk willen blijven”, zegt Van der Gugten.

„Het is echt niet de bedoeling om van Zuid een Hillegersberg te maken, met woningen van 5 ton. Nee, het gaat om ruimte voor de middeninkomens en woningen van zo'n 2,5 ton, woningen voor brandweermannen, ambtenaren of medewerkers in de zorg. Dit zijn bewoners die je graag in de wijken wilt hebben.”

En ja, volgens hem is sloop noodzakelijk om bepaalde wijken 'omhoog te krikken'. „Rotterdam heeft een grote voorraad goedkope en vaak kwalitatief slechte woningen. Daar is niemand bij gebaat. Nu nog lopen woningzoekenden met een grote boog om bepaalde buurten heen. Dus moet je deze mensen perspectief bieden. Want wonen is emotie. Met het weghalen van de rotte kiezen bied je perspectief. Gecombineerd met andere

maatregelen geef je mensen een goed gevoel, dat het de goede kant opgaat met de wijk. Dat is precies wat Zuid, en ook andere wijken, nodig heeft.”

Natuurlijk, het mengen van wijken is geen wondermiddel, zegt hij. Maar het helpt wel. „Het is niet zo dat iemand ineens een baan krijgt als in de buurt mensen met een hoger inkomen komen wonen. Het brengt ontegenzeggelijk wel meer economie naar de wijk, meer draagvlak voor de voorzieningen en wellicht ook meer banen. De gevolgen zijn breder: verschillende kinderen spelen op straat met elkaar en zitten bij elkaar in de klas. Dit levert altijd een betere woonomgeving op, voor iedereen”, aldus Van der Gugten.

Hij besluit: „De Woonvisie is niet de oplossing voor alle problemen, maar het is een stap om de stad verder te brengen. Het is in mijn ogen een heel erg Rotterdams plan.”