

Niet moeizaam, wel moeilijk

Voorzitter R.P. Janssen van stadsdeel Zuidoost wordt ook wel de "burgemeester van de Bijlmermeer" genoemd. Voor hem was een cruciaal punt dat er niet weer één groot plan voor de Bijlmer ontwikkeld zou worden. 'De Bijlmer is vanuit een totaalvisie ontworpen en we hebben ervaren wat daarvan de resultaten zijn. Ik wil dat het nu wijk voor wijk wordt aangepakt. Na het vernieuwingsproces moet elke wijk voorzien zijn van een eigen identiteit waar het voor meerdere groepen van de bevolking aantrekkelijk wordt om te wonen. Dat is nog een heel ingewikkeld verhaal want er worden weliswaar drieduizend woningen gesloopt, maar er blijven er negenduizend staan. Daarvan worden er een paar honderd, of misschien duizend, hoogwaardig gerenoveerd, verkleind of vergroot. Ons instrumentarium is niet zo verschrikkelijk groot. Een beetje sloop, een beetje nieuwbouw en veel renovatie, daar moeten we het mee doen.'

Alle bewoners van de flats die worden gesloopt hebben een urgentiestatus voor een andere woning binnen Amsterdam en Almere, want dat is ook een toewijzingsgebied. 'Het is aan de bewoners om te kiezen of ze willen vertrekken uit de Bijlmer of willen blijven en bijvoorbeeld naar een laagbouwwooning willen verhuizen, uiteraard op de normale voorwaarden. Tot voor kort was het zo dat de midden-groepen, mensen met werk en een inkomen, de Bijlmer zo snel mogelijk verlieten. Dat werd voor een groot deel aangevuld met mensen die opnieuw moeten starten in de Nederlandse samenleving, zonder werk en met een uitkering.'

Dat is de vicieuze cirkel die we open te doorbreken door het creëren van woningen in zowel de sociale huursector als in de sectoren dure huur en koop', aldus Janssen.

Het vernieuwingsproces noemt Janssen "zeer ingrijpend".

De stadsdeelraad Zuidoost bestaat uit inwoners van dit gebied die het afgelopen jaar beslissingen hebben moeten nemen over de sloop van drieduizend woningen en een heleboel parkeergara-

VERKOOP WONINGEN GROOT SUCCES

In het kader van de Vernieuwing Bijlmermeer zullen drieduizend flatwoningen vervangen worden door vierduizend overwegend laagbouw woningen. Daarvan is een flink aantal bestemd voor de verkoop. NVM-makelaar mevrouw E.C. Voogd-Schot van Voogd Makelaardij o.g. in Amsterdam draagt zorg voor de verkoop van deze woningen. 'We zijn anderhalf jaar geleden gestart met de verkoop van 105 woningen in Gulden Kruis, in prijscategorie variërend van f 156.000 (sociale koop) tot f 298.000 vrij op naam. Dat waren vrij grote woningen voor aantrekkelijke prijzen en dat is bijzonder succesvol gebleken. De woningen zijn voor 60% gekocht door gezinnen en dat is een opmerkelijk verschil met de stad Amsterdam.

Driekwart van de kopers was afkomstig uit Zuidoost zelf.' Er zijn volgens Voogd veel woningen verkocht aan Surinaamse tweeverdieners. 'Dat noemen wij de wooncarrière-makers. Die mensen hebben een enorme binding met de Bijlmer, maar dat geldt ook voor andere groepen in de samenleving. Die willen niet weg uit de wijk, maar ze willen wel een groter huis. Ze ko-



Voogd-Schot: 'Het is opmerkelijk dat driekwart van de kopers afkomstig was uit Zuidoost zelf.'

men uit vrij dure huurwoningen dus dan is een dergelijke koopwoning ook financieel haalbaar. Verder hebben we, in Gulden Kruis, 25 koopappartementen verkocht voor f 200.000.'

Voogd Makelaardij heeft ook opdracht van woningcorporatie Nieuw Amsterdam om zeshonderd gerenoveerde laagbouw woningen op Kantershof aan de zittende huurders te verkopen. 'Daar zit een enorm koperspotentieel want er zijn er al 424 verkocht. De koopsommen variëren daar tussen de f 100.000 voor een alleenstaandenwoning en f 250.000 voor een gezinswoning. Vrij recent zijn we gestart met de verkoop van 156 woningen op de Vogeltjeswei tussen de Bijlmerdreef en de Gooische weg. Dat stuk grond staat niet onder die naam te boek maar heeft deze bijnaam te danken aan het feit dat daar

Surinaamse zangvogeltjes werden getraind. Enig was dat. Die zijn nu dus verplaatst. Overigens hebben we voor die 156 woningen, die in prijs variëren van f 167.000 tot f 335.000 achthonderd inschrijvingen, dus er is behoorlijk wat belangstelling.'

Het plan voor de verkoop van ruim honderd woningen in Gerenstein is in voorbereiding. 'Daar beginnen we nog deze zomer mee. Deze woningen zijn te koop voor bedragen die liggen tussen de f 167.000 en ruim f 350.000. Opvallend is dat 80% van de kopers qua leeftijd tussen de dertig en 45 jaar zijn en dat hun inkomens tussen de f 40.000 en f 70.000 per jaar liggen. Overigens zijn deze cijfers geënt op de verkoop van de woningen in Gulden Kruis omdat daar alle woningen al verkocht zijn.' Over de meeste plattegronden van de koopwoningen zegt Voogd: 'Veel slaapkamers is belangrijk in Zuidoost en een eetkeuken. Parkeren voor de deur is ook heel populair, want dan kan iedereen zijn eigen auto in de gaten houden. Ik ben altijd al positief geweest over de Bijlmermeer, maar zoals het nu wordt zie ik het helemaal zitten.'



Janssen: 'Ons instrumentarium is beperkt: een beetje sloop, een beetje nieuwbouw en veel renovatie.'

ges, een direct ingrijpen in het woonmilieu van de bewoners. Dat zijn ingrijpende beslissingen waarover heftig gediscussieerd is, maar de stadsdeelraad heeft tot nu toe steeds haar verantwoordelijkheid genomen. Ik wil niet spreken van moeizame beslissingen, maar wel van moeilijke beslissingen.'

De menselijke maat

Een van de gemaakte fouten in de beginperiode van de Bijlmermeer vindt Janssen dat er vergeten is te kijken naar de menselijke maat. 'Het was een plan vanaf de tekentafels. Daarom wordt nu geprobeerd rekening te houden met de multiculturele bevolkingssamenstelling. Ik heb overigens in deze beginfase geen behoefte aan nieuwe experimenten in de Bijlmer. We hebben genoeg geëxperimenteerd en we moeten nu voor elkaar zien te krijgen dat het hier van de grond komt. Ik wil gewoon kwalitatief hoogwaardige en herkenbare wijken. De eerste nieuwbouwprojecten lopen als een trein. Alles is van tekening verhuurd en verkocht, dus dat is een

veelbelovende start.'

Net als de architect Pi de Bruijn woont ook Janssen al heel lang en met veel genoegen in de Bijlmer. 'Het is een heel bijzonder stukje wereldstad op Amsterdams niveau, dicht bij alles wat de grote stad te bieden heeft en tegelijkertijd veel rustiger. Bovendien is die enorme variëteit aan bewoners, culturen en activiteiten waanzinnig aantrekkelijk. Ik ben er ook heilig van overtuigd dat als dit hele vernieuwingsproces is afgerond, er nooit meer geschreven zal worden dat de Bijlmer een wijk is waar je niet kunt wonen. Dan schrijven ze dat het een wijk is waar je beslist moet gaan wonen en dan zit ik er alvast.'

Fotografie: Herman Schiering