

De Bijlmermeer en het onvermogen van de politiek

De Amsterdamse Bijlmermeer ontwikkelt zich zo langzamerhand tot het grootste probleemgebied op het vlak van de volkshuisvesting van West-Europa. Met een leegstand van ongeveer 24 procent begint het verlies voor de eigenaar, de twee jaar geleden speciaal voor de hoogbouw Bijlmermeer in het leven geroepen woningbouwvereniging *Nieuw Amsterdam*, ondraagbare vormen aan te nemen. Een verlies aan inkomsten van 1,5 miljoen gulden per maand houdt een woningbouwvereniging die nauwelijks over enige reserve beschikt niet erg lang vol!

Toch ziet het er niet naar uit dat de leegstand op korte termijn tot aanvaardbare proporties teruggebracht kan worden. De directe verantwoordelijkheid voor de woningen in de hoogbouw mag dan bij de woningbouwvereniging liggen, als het fout gaat zal de gemeente Amsterdam de gevolgen moeten dragen. Gevolgen die de Gemeente in grote financiële problemen kunnen brengen.

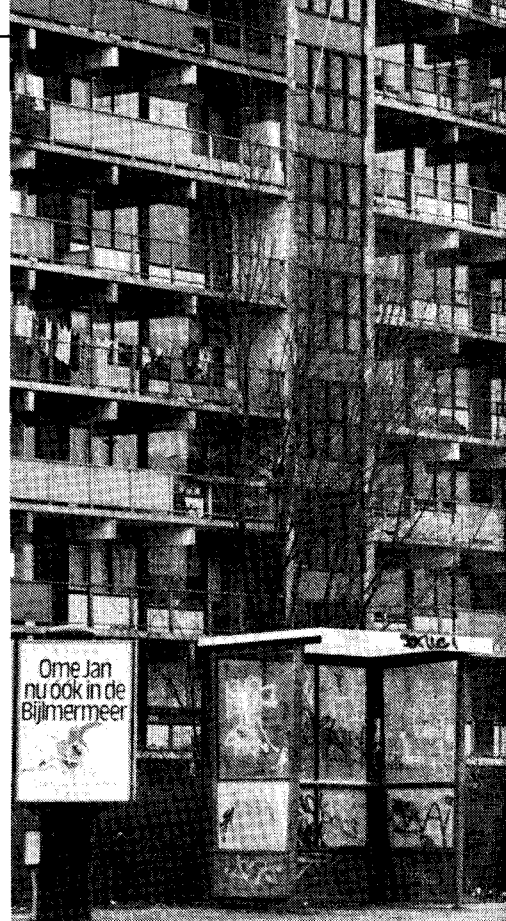
Wat vinden Rijk en Gemeente hiervan? En wat denken de politieke partijen aan een en ander te doen? Een (koude) duik in beleidstukken en partijprogramma's.

Nieuw Amsterdam heeft, na haar oprichting in januari 1984, tal van aanloopproblemen gekend. Langzaam maar zeker begon er een beleid van de grond te komen. In verschillende complexen werd de zogenaamde 8000 gulden beurt uitgevoerd of werden daarvoor plannen ontwikkeld. Omdat Nieuw Amsterdam veel mogelijke huurders wegens een te gering inkomen weer weg moest sturen en in één flatgebouw (Fleerde) een onaanvaardbare leegstand van omstreeks 50 procent begon op te treden, werd voor een experimentele huurverlaging gekozen.

Zittende en nieuwe bewoners kregen een huurcontract aangeboden waarin de corporatie uit haar (nauwelijks bestaande) bedrijfsreserve gemiddeld 125 gulden op de servicekosten subsidieerde. Daarmee bleef de normale aanspraak op huursubsidie over de kale huur bestaan. Binnen een maand was de leegstand teruggebracht tot 17, door verschillende oorzaken niet verhuurbare, woningen.

Nieuwjaarsverrassing

Staatssecretaris *Brokx* zag en ziet dit experiment niet zo zitten. Hij verzocht Nieuw Amsterdam dan ook het experiment niet door te zetten. Toen vrijwel alle woningen verhuurd waren liet hij telefonisch doorgeven dat het experiment gestopt moest worden. Op de laatste dag van het jaar 1985 had de Staatssecretaris nog een verrassing in petto: Nieuw Amsterdam moet het experiment ongedaan maken. Afgezien van het feit dat zo iets juridisch nauwelijks kan (de bewoners hebben een huurcontract), is

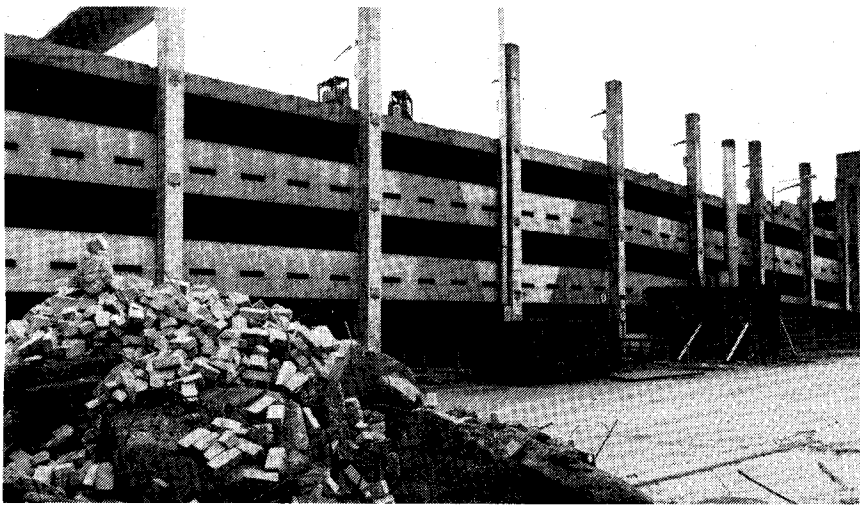


Hoogbouw en

leegloop in de Bijlmer

Foto's Guus Born





Voorraadbeheer in de Bijlmer

de procedure ook enigszins belachelijk. Aangetoond is dat de woningen tegen een lagere huur gemakkelijk te verhuren vallen. De Staatssecretaris kan de Minister verzoeken de procedure van een aanwijzing uit te voeren. Dat heeft hij nog steeds niet gedaan. Het is te hopen dat Nieuw Amsterdam gewoon doorzet en de huurcontracten niet probeert te veranderen. Laat de Staatssecretaris zijn wettelijke bevoegdheden maar uitoefenen en vertellen hoe het dan wel moet.



Door Staatssecretaris Brokx wordt de verantwoordelijkheid voor het nog steeds niet teruglopen van de leegstand gelegd bij de gemeente Amsterdam. Deze zou te laks optreden tegen vuiligheid, onveiligheid en ongedierte. De vuiligheid en het ongedierte bevinden zich, voor zover aanwezig, in de gebouwen. De gebouwen vallen onder de verantwoordelijkheid van Nieuw Amsterdam. De maaielveld-aanpassingen worden op schema, zoals twee jaar geleden afgesproken, uitgevoerd. Ondertussen is een nieuw hoofdbureau van politie op de Flierbosdreef en een bijkantoor in Ganzenhoef geopend. Regelmatig wordt de jacht op heroïnedealers en junkies geopend. Toch heeft Staatssecretaris Brokx op dit punt wel een beetje gelijk: om de Bijlmermeer verhuurbaar te maken zal de onveiligheid moeten worden teruggebracht tot ver beneden het Amsterdamse gemiddelde. Deze is nu inderdaad veel te groot.

Maar ook hier ligt, naast een taak voor de politie, een deel van de verantwoordelijkheid bij Nieuw Amsterdam. Door sociale en structurele maatregelen, zoals het veel meer betrekken van de bewoners bij het beheer en het afsluiten van trappenhuis en galerijen kan nog veel worden gedaan.

Van de verantwoordelijke Amsterdamse politieke bestuurders wordt de laatste tijd niet veel over de Bijlmermeer vernomen. De indruk wordt steeds sterker dat ze het 'probleem over de verkiezingen heen willen tillen'.

Jan Schaeffer wil in ieder geval geen 'graflucht'. Michael van der Vlis beroept zich op het feit dat 'zijn' Projectburo uitgevoerd heeft wat afgesproken was. De rest van het College houdt zich meer bezig met de internationale verkoop van Amsterdam dan met haar problemen en kan zo'n lastig probleem eigenlijk nauwelijks bevatten.

Vanuit de fracties wordt zo hier en daar, bijvoorbeeld bij de algemene beschouwingen en de begrotingsbehandeling in de raad nog wel eens een knorrend geluid gehoord. In duidelijke beleidswijzigingen wordt dat echter niet omgezet. Als we de verkiezingsprogramma's voor de komende raadsperiode lezen dan wordt die in-

druk alleen maar versterkt: de verschillende partijen schijnen zich met de problematiek geen raad te weten en zeggen er niets over of beperken zich tot het induwen (trappen is te veel gezegd) van open deuren:

'Onderzocht moet worden of moeilijke verhuurbare woningen gesplitst of anderszins aangepast kunnen worden aan de bestaande behoeften' (CDA)

'Het beleid dat gericht is op de verbetering van het woon- en leefklimaat in de Bijlmermeer wordt voortgezet' (PvdA)

'Verdere verlaging van de woonlasten in de Bijlmermeer (hoogbouw) is nodig om de leegstand te vermindere' (CPN, PSP, PPR, EVP).

Van de 13.000 beschikbare woningen blijken er al 3.000 onverhuurbaar te zijn. Het is maar de vraag of het wenselijk is daar 6.000 woningen van te maken. Wat het beleid is wordt in het PvdA-programma niet duidelijk gemaakt. Verdere verlaging van de woonlasten (en niet de kale huur, goed zo!) is in ieder geval één concreet punt, maar of het daarmee voor de bakker zal komen?

Alhoewel in alle programma's van alles over beheer, bestemmingsplannen, stadsvernieuwing en nieuwbouw staat, werden worden programma's niet voor elke buurt apart geschreven. Een probleem dat de gemeente Amsterdam op de rand van de financiële afgrond kan brengen zou echter toch wel de nodige specifieke aandacht verdienen.

Stadsdeelraad

Het bestuurlijk onvermogen wordt door de meeste partijen omgezet in de wens Zuidoost haar eigen stadsdeelraad te geven: *'Als wij het niet meer weten dan moeten ze het zelf maar uitzoeken'*, lijkt men te denken.

Men kan zich afvragen of er in 1987 met dit beleid nog wel erg veel te besturen zal zijn.

Initiatieven zijn er nog wel.

Het *Wijkopbouworgaan* heeft voor 1986 een experiment, waarbij de bewoners (veel meer dan tot nu toe het geval was) betrokken worden bij het beheer van de complexen, tot haar hoogste prioriteit gesteld.

Van de kant van het *Projectburo Bijlmermeer* valt een plan te verwachten dat een ver doorgevoerde differentiatie en de (voorlopige) concentratie van de leegstand als uitgangspunt heeft. De redenering erachter luidt dat 13.000 keer van het zelfde niet te verhuren valt. En dat als er van uitgegaan moet worden dat minstens 2.000 van deze woningen voorlopig niet te verhuren vallen, de lasten daarvan dan maar zo klein mogelijk gemaakt moeten worden. Met een leeg gebouw kan misschien, vóór tot de ultieme oplossing (met dynamiet) wordt overgegaan, nog van alles uitgetroefd worden.

Het jaar 1986 zal in ieder geval voor de Bijlmermeer het jaar van de waarheid worden.

Evert Verhagen