

VEERTIG JAAR HUURDERSACTIE IN DE HOVEN

Corrie Kortooms: 'Wonen in de Buizerdhof was luxe'

Corrie Kortooms is voorzitter van de Huurdersvereniging De Hoven. Ze is sinds begin jaren '80 een centrale figuur bij de behartiging van bewonersbelangen in de buurt. Vanaf 1996 was ze betrokken bij de plannen voor sloop- en nieuwbouw van de Buizerdhof en de Roekstraat waar ze zelf met haar man Theo 36 jaar woonde. De familie Kortooms krijgt in september 2009 de sleutel van het nieuwe appartement in de Roekstraat. Ze hebben dan 6 jaar in een wisselwoning gezeten aan het Valeriusrondeel, in afwachting van terugkeer. 'We hadden al lang in onze nieuwe woning moeten zitten', vertelt Corrie. 'De planning was dat we 3 jaar na de sloop terug zouden kunnen, maar door conflicten over de nieuwbouw heeft het twee maal zo lang geduurd.'

Corrie en Theo Kortooms kwamen in 1973 uit het Rotterdamse Charlois naar Capelle. Zoals veel Rotterdamse woningzoekenden trokken ze van driehoog achter in een oude wijk naar de nieuwe woongebieden aan de rand van de stad.

In 1965 kwam Corrie voor het eerst in Capelle, op een feestje aan de 's Gravenweg. 'Ik dacht toen, de mensen die hier gaan wonen zijn gek, ik rook alleen maar koeienstront.' Een paar jaar later betrok de familie Kortooms een moderne flatwoning in de Hoven, in het complex van 600 Dura Coignet woningen dat in de periode 1965-1967 werd gebouwd volgens een nieuwe industriële bouwwijze, met prefab-elementen.

'De huur was 234 gulden, de Hoeken was een tientje duurder. Je moest wel vooraf 2500 gulden betalen, een opslag voor de onrendabele top omdat de bouwkosten uit de hand gelopen waren.' Wonen in de Hoven was dus niet voor iedereen weggelegd, maar het bedrijf waar Theo werkte, Ruys & Co, leende het inschrijfgeld aan haar medewerkers en hield 25 gulden per maand in op het loon totdat het voorschot was afgelost. Zo vonden ook employees van Nedlloyd en van het Algemeen Dagblad een woning in de Hoven.

Veel bewoners van het eerste uur woonden 35 jaar later, op het moment van de sloop van de Buizerdhof, nog in de buurt. De Buizerdhof bleef overwegend wit, terwijl de bevolking van de Sperwer-, de Valken- en de Arendshof in de loop van de jaren steeds meer verkleurde. Corrie en Theo woonden aan een goed trappenhuis, met veel onderling contact. De enige donkere man in het begin was van meneer Mathulessey, een keurige man.

'Wonen in de Hoven was luxe', herinnert Corrie zich. 'Je had cv, een lavet, granieten vloeren (waar bewoners later vloerbedekking overheen legden) en mooie lichte vierkante kamers, niet met die hoekjes die je in oude huizen hebt.' Luxe waren ook de brede stoepen en het groen rond de flats, met rozenperken. De Buizerdhof was ruimer opgezet dan de andere hoven, waar bezuinigd moest worden. Om de hoek werd winkelcentrum de Koperwiek gebouwd en binnen twee jaar zou er een metro komen. 'Zo kon je snel naar je werk in Rotterdam. Je had toen geen auto, hooguit een brommer.' Die metro werd overigens nog jaren tegengehouden door inwoners en gemeenteraad van Capelle, met uiteenlopende motieven: een voorkeur voor een fijnmazige busverbinding en de vrees voor de komst van ongewenste Rotterdammers.

Bij de Koperwiek stond ook een houten gebouwtje waar de opbouwwerkers zaten van de Stichting Capelse Gemeenschap, 'SCG' in de wandeling. 'Ze hadden daar een stencilmachine. Ik ben daar vaak met zwarte handen vandaan gekomen als we weer een partij stencils hadden gedraaid voor de huurdersvereniging.'

Corrie Kortooms werd in 1978 voorzitter van Huurdersvereniging De Hoven, die enkele jaren eerder werd opgericht als opvolger van de Huurdersvereniging Wostica die Capelle-breed

werkte. De wijkgerichte huurdersorganisaties werkten samen in de Federatie van Capelse Huurders Organisaties, de F.C.H.O., onder leiding van Thieu Verhees en Harry Eerhart die ook kantoor hielden bij de SCG.

Je moet eens meegaan naar een vergadering met woningcorporatie Wostica, had Bram Kurvink, bestuurslid van de huurdersvereniging, tegen Corrie gezegd, dan word je heel boos. Dat had Kurvink goed gezien. Kortooms windt zich dertig jaar later nog op over de manier waarop huurders tegemoet werden getreden door Wostica-directeur Hardebol. 'Hij behandelde je als domme huurder, als het je niet aanstond dan kon je verhuizen. Tot ziens in vak S, zei hij tegen bewoners na een hoog opgelopen vergadering over schimmel in de woningen.'

Medio jaren '70 was vochtuitslag geconstateerd op de binnenmuren van de flats. 'Zwarte schimmel, er zaten champignons op en het behang viel van de muur.' Dat werd de start van een meer dan tien jaar durend gevecht tussen de huurdersvereniging, Wostica en de gemeente Capelle over de aanpak van de vochtproblemen. De woningcorporatie wilde het euvel bestrijden met vochtwerende verf en spoorde bewoners aan beter te ventileren. Kortooms: 'Bewoners kregen de schuld, we werden uitgemaakt voor asocialen. Een aantal bewoners stopte de ventilatiekanalen dicht omdat ze het niet warm konden stoken. We zouden ook teveel water gieten op de planten. Zelfs de vissenkommen werden erbij gehaald.' De huurdersvereniging liet zich niet met een kluitje in het riet sturen en schakelde hulp troepen in. Bouwhulp, een bureau van studenten en medewerkers van de TH Eindhoven, deed bouwkundig onderzoek. Ze constateerden bouwfouten bij de Dura Coignet woningen, waardoor vocht binnen de muren werd vastgehouden, met als gevolg vochtuitslag in de woningen. Oplossing van het schimmelprobleem was volgens Bouwhulp buitenisolatie van de flats door het aanbrengen van gevelplaten. Wostica wees dit af omdat het onbetaalbaar zou zijn. Daarbij speelde mee dat het probleem zich niet beperkte tot de Hoven: in de Rijnmond werden in de jaren '60 in de strijd tegen de woningnood 7000 Dura Coignet woningen neergezet. De huurdersvereniging schakelde de Inspectie voor de Volksgezondheid in die concludeerde dat de schimmel gezondheidsrisico's opleverde. Omdat Wostica weigerachtig bleef om het probleem aan te pakken besloten de huurders tot een boycot van de jaarlijkse huurverhogingen. Kortooms: 'We namen huurdersadvocaat Tomlow in de arm en voerden processen tegen Wostica tot aan de Hoge Raad toe'. De huurders kregen uiteindelijk steun van wethouder Henk Verwoerd. De flats kregen buitenisolatie. 'Zonder huurverhoging', voegt Kortooms tevreden toe.

Tweede strijdpunt waren de hoge stookkosten. Bouwhulp rekende voor dat huurders van de Hoven gemiddeld zo'n 40 gulden meer betaalden voor verwarming dan in vergelijkbare woningen. In de jaren '90 vond de tweede grote onderhoudsbeurt plaats in de Hoven, met het vervangen van blokverwarming door individuele ketels, een nieuw ventilatiesysteem en vernieuwing van de daken. De cv-ketels die in 1996 werden geplaatst gingen bij de sloop in 2002 naar Polen, en de keukenblokken naar Afrika. Kortooms: 'Er werd in de jaren '80 en '90 veel geld geïnvesteerd in de Hoven. Toen Woningpartners en Com.wonen begonnen over sloop waren die investeringen nog lang niet afgeschreven. De woningen in de Buizerdhof werden niet gesloopt omdat ze slecht waren, maar omdat de corporatie een ander publiek wilde.'

Van de bewoners kwam weinig protest tegen de sloop. Veel oudere bewoners waren al op zoek naar een ouderenwoning en kregen door de sloop voorrang bij herhuisvesting in o.m. de nieuwe ouderencomplexen aan de Kerklaan. De huurdersvereniging zette in op een goed sociaal plan, met vergoedingen voor verhuiskosten, herinrichting, zelfaangebrachte

verbeteringen (de 'zav's', in huurderstaal) en gordijnen. Het bedrag van 500 euro voor de zav's was overigens bij lange na niet toereikend om de kosten te dekken van de verbouwingen die de familie Kortooms in de loop van de jaren zelf had gedaan. In het sociaal plan werd ook bedongen dat huurders die dat wilden konden terugkeren naar een sociale huurwoning in de nieuwe Hoven. Uiteindelijk keren, na 6 jaar, 16 bewoners terug naar een nieuwe woning in de buurt, waaronder veel Surinamers.

De herhuisvesting van de bewoners van de Buizerdhof verliep zonder veel problemen, op de magische datum 02-02-2002 waren alle woningen (op een enkele na) ontruimd. Kortooms is trots op het sociaal plan, dat ze met steun van haar (door de corporatie betaalde) bewonersondersteuner tot stand bracht. Ze is vooral tevreden dat de renteloze lening voor de inrichtingskosten wordt kwijtgescholden aan mensen met alleen AOW of AOW met een klein pensioentje, huishoudens met een bijstandsuitkering en eenoudergezinnen met jonge kinderen. Ze was minder tevreden over het eerste nieuwbouwplan, met stroken eengezins maisonnettewoningen die leken op de bestaande blokkenbouw van de Hoven. De woningen stonden heel dicht op elkaar om het geplande aantal van 250 nieuwe woningen plus bedrijfsruimte te halen. 'Dan maar liever de lucht in', werd de keuze van de huurdersvereniging. Ook de gemeente vond dat het plan te weinig ambitieus voor deze gezichtbepalende plek in het centrum van Capelle. Een nieuw plan met enkele torens tot 10 verdiepingen hoog die worden verbonden door een bedrijvenstrip en galerijwoningen rond een binnenterrein (een nieuw hof!) haalde het wel. Nieuw struikelblok vormde de 90 sociale huurwoningen (naast 160 koopwoningen) die in het plan waren opgenomen. Com.wonen becijferde een verlies van 9 miljoen euro en trok aan de noodrem. Kortooms: 'We stonden klaar voor het slaan van de eerste paal toen ik een telefoontje kreeg dat het niet doorging. Die eerste paal is ook later nooit geslagen.' Meeste recente hobbel is de financiering van de 15 ADL woningen voor mensen met een meervoudige handicap die in het plan zijn opgenomen, waarvoor niet tijdig subsidie werd aangevraagd.

De sociale huurwoningen werden geschrapt, alleen voor terugkeerders wordt een uitzondering gemaakt en als zij vertrekken zullen ook die appartementen waarschijnlijk in de verkoop gaan. De kooprijzen liggen tussen van 175.000 en 275.000 euro. De verkoop van de woningen gaat medio 2009 niet hard. De flats zijn te duur, denkt Kortooms. Naast de prijs kan ook de slechte naam van de Hoven een hindernis vormen bij de verkoop van de appartementen. Maar zo slecht is de Hoven niet, meent Kortooms. 'Ja, er zijn hangjongeren en er is wel eens illegaal stroomverbruik, maar er is niet veel criminaliteit. De wijkconsulent van Com.wonen heeft ook een appartement gekocht in de nieuwe Hoven, dus zo slecht kan het niet zijn in de buurt.'

Dat de nieuwe Hoven een koopbuurtje is geworden roept gemengde gevoelens op bij Kortooms. 'Iedereen koopt tegenwoordig. Hoe kan dat? Zijn wij zo dom? Kopen is geen verbetering, niet zolang bewoners het recht wordt ontzegd van toegang tot een normale huurwoning.'

Planning was om de sloop- en nieuwbouw van de Sperwerhof en de Valkenhof in 2006 mee te nemen in één bouwstroom met de Buizerdhof, maar de sloop werd uitgesteld tot 2010 in een deal tussen de gemeente Capelle en de stadsregio Rotterdam over het minimaal aantal te bouwen sociale huurwoningen in Capelle. Of de sloop in 2010 doorgaat is twijfelachtig, de planvorming is nog niet gestart. Kortooms schat dat deze buurten op een bepaald moment wel tegen de vlakte gaan maar dat de Arendshof en de Wiekslag nog lange tijd zullen blijven staan. In de Arendshof is veel geïnvesteerd, ook in de woonomgeving en op sociaal gebied. Naast de huurdersvereniging werd in de jaren '90 de BAS opgericht om sociale activiteiten te

organiseren door en voor bewoners. De corporatie bleef op die manier ook in contact met de nieuwe bewoners, veelal van Antilliaanse komaf, die geen interesse vertoonden voor de huurdersvereniging. ‘Tante Miep’ Hordijk organiseerde met steun van woonconsulente Marjola van Oranje jarenlang naailessen en kinderactiviteiten. Kortooms: ‘We hebben een taakverdeling met de BAS. Ik ben meer van het overleg over huurderszaken, maar er is nog maar een handje vol mensen over in de huurdersvereniging. Com.wonen zoekt naar een andere werkwijze, met contactpersonen per buurt en bewonerscomités. De ledenstructuur van de huurdersverenigingen verdwijnt.’

Corrie Kortooms zat 31 jaar in het bestuur van Huurdersvereniging De Hoven en ze was meer dan 10 jaar bezig met de sloop- en nieuwbouwplannen. Ze vindt het nu genoeg. Na de oplevering van de woningen in 2009 is het tijd voor andere dingen. Ze wil na terugkeer in de buurt geen verplichtingen meer. Misschien gaat ze wel op zang of op dansles, ze heeft gemerkt dat mensen veel plezier kunnen hebben met dansen. In de zomer zit de familie Kortooms al vaker op de camping op de Veluwe dan in Capelle. Ze is ook heel tevreden met haar nieuwe appartement. ‘De woningen zijn heel luxe, ze verschillen niet van de koopwoningen. Dat is natuurlijk wel een beetje gek.’

Juli 2009

Anne van Veenen

Voor dit hoofdstuk werd gebruik gemaakt van het boekje *Betonnen balk belemmert uitzicht, Gemeentepolitiek en bewonersinitiatieven in Capelle aan den IJssel*, 1982, uitgegeven door de Informatiegroep Capelle die ijverde voor een onafhankelijke lokale pers. De uitgave bevat een bundeling van artikelen van Marleen Hoornstra over de roerige periode 1997-1981 in groeikern Capelle, die verschenen in het huis-aan-huisblad de HAVENLOODS.