



Complex 507, een buurt begint bij bewoners

Toekomstclub 507 en Bo-Ex proberen je als bewoner zo goed mogelijk op de hoogte te houden van wat er gebeurt met onze buurt. In deze folder geven we als Toekomstclub 507 informatie over waar we voor staan en waarom. Je leest waar we de komende tijd aan werken om complex 507 een fijne bewoonbare buurt te laten zijn!

Wat doet Toekomstclub 507?

Toekomstclub 507 vergadert iedere twee weken met een afgevaardigde van Bo-Ex. Regelmatig is er overleg met het hele team van Bo-Ex en daarnaast zijn er werkgroepen waarin we praten over deelonderwerpen zoals de exploitatie, het technisch onderzoek, de communicatie of zelfbeheer. Het is veel werk, maar gelukkig kunnen we rekenen op de ondersteuning (door Bo-Ex betaald, maar uitsluitend in dienst van Toekomstclub 507) van Michel Post en Bernard Smits.

Meedenken

Het is van belang dat veel bewoners actief meedenken en ons voeden met hun ideeën. We zullen jullie als bewoners daarom regelmatig opzoeken. Er komen avonden waarop we de koppen bij elkaar steken en jullie vragen of het de goede kant op gaat. Ook zullen jullie nieuwsbrieven ontvangen. Zowel nieuwsbrieven van Bo-Ex en Toekomstclub 507 gezamenlijk, als nieuwsbrieven van Toekomstclub 507 zelf (zoals deze).

Op dit moment werken we hard aan het uitbouwen van Toekomstclub 507. We halen geld binnen voor de ondersteuning, we werven leden en vrijwilligers, en stoppen veel tijd in het opbouwen van een goede relatie met Bo-Ex.

Actieve inzet van bewoners is ontzettend waardevol, maar je steunt ons ook al door gewoon lid te worden. Hoe je lid wordt vind je op de achterkant.

Complex 507 + tuinen



Plattegrond en logo Toekomstclub 507: Arianne Notenboom

Het allerbelangrijkste is dat 70% van de 354 huishoudens achter één plan kan staan

Draagvlakmeting: hoe werkt dat?

In januari 2019 moet er een plan liggen voor complex 507. Dan wordt de draagvlakmeting voor het uiteindelijke plan gehouden. Alleen als minimaal 70% van de bewoners achter het plan staat wordt het plan definitief en kan het worden uitgevoerd.

Met elkaar werken aan één sociaal en solidair plan

Zoals eerder genoemd is de kern van de visie van Toekomstclub 507 dat alle bewoners van complex 507 er kunnen blijven wonen en dat ook nieuwe bewoners in deze buurt kunnen blijven wonen voor een betaalbare huur. Dat krijgen we alleen voor elkaar als het lukt om met Bo-Ex een sociaal en solidair plan te maken waar zo veel mogelijk bewoners achter staan. Dat betekent op z'n minst dat we de bewoners intensief gaan betrekken bij de plannenmakerij. Een plan maken waar bewoners niet achterstaan, is tijdverspilling en de huizen kunnen niet nog 10 jaar wachten.

Niet voor niets hebben we in het startdocument laten opnemen dat we als commissie de hoogste vorm van inspraak krijgen, die van de zogenaamde co-creatie. Als commissie hebben we de feedback en steun van jullie als bewoners keihard nodig.

Wij geloven dat er alleen een goed plan kan ontstaan als de bewoners er intensief bij worden betrokken. Alleen dan krijgen we een plan waar iedereen tevreden mee is.

Draagvlakmeting 2019

De datum voor de draagvlakmeting stond eerst gepland voor januari 2018, maar dat was veel te optimistisch. Als Toekomstclub hebben we vanaf het begin bezwaar gemaakt tegen deze einddatum. Het maken van een zorgvuldig plan en het betrekken van de bewoners kost immers tijd. Daarom is er nu een nieuwe planning gemaakt. Overigens is ook deze einddatum nog steeds tamelijk ambitieus, maar we gaan ervoor!

Tussen de draagvlakmeting rond 1 januari 2019 en de feitelijke uitvoering van de plannen zit opnieuw weer een bepaalde tijd. Na de draagvlakmeting moet het plan nog in detail worden uitgewerkt en moet er een aannemer worden gevonden. Dat duurt waarschijnlijk minstens een half jaar. Dan is het vervolgens de vraag op welke manier het complex aangepakt gaat worden: het hele complex in één keer, blok voor blok of via gespreide aanpak (eerst langs alle woningen voor het binnenwerk, dan voor de kozijnen, dan voor de daken). Over al dit soort zaken praten we met Bo-Ex en uiteraard worden vooral ook de bewoners bij dit soort keuzes betrokken.

Bij Bo-Ex staat iedereen, de directeur, de projectleiders, en de medewerkers, achter de nieuwe planning. Dat is positief. Zo'n inzet als Bo-Ex op dit moment toont, hebben we in jaren niet gezien. Voor Toekomstclub 507 blijft het natuurlijk wel opletten. We blijven er scherp op toezien dat de bewoners niet worden gepasseerd.



De eerste stappen naar een mooi plan voor complex 507

Een nieuwe start

Samen met Bo-Ex zitten we momenteel in een intensief proces dat loopt tot aan 1 januari 2019 waarbij we een plan maken voor de toekomst van het complex.

Op 11 april 2017 is het startdocument getekend. In dit document (dat jullie begin juli in de bus hebben gekregen) staan de belangrijkste randvoorwaarden. Het proces ziet er als volgt uit:

Stap 1: Berekening (exploitatie) Winket/WBVG

Als eerste stap gaan we met Bo-Ex kijken naar de zogenaamde 'exploitatie WBVG'. Dit is het haalbaarheidsonderzoek dat we enkele jaren geleden, met geld van de gemeente Utrecht, hebben laten uitvoeren door bureau Winket. Dit onderzoek is daarna door de WBVG verder uitgewerkt tot een scenario. Belangrijkste kenmerk van dit scenario is dat alleen de dingen worden aangepakt die toe zijn aan vernieuwing. Verder zitten er ook verbeteringen in zoals dubbel glas. De woningen worden weer helemaal goed, maar de huren blijven laag.

Stap 2: Actualiseren exploitatie Winket/WBVG

Om het scenario van Winket/WBVG serieus te onderzoeken gaan we het de komende maanden up to date maken. We zijn alweer een flink aantal jaren verder in de tijd en moeten de prijzen van dit moment gebruiken.

Stap 3: Technisch onderzoek

We laten technisch onderzoek aan de woningen uitvoeren om exact te zien wat er vernieuwd moet worden en wat niet. Op basis van deze informatie kan er een nauwkeurige berekening worden gemaakt. Het technisch onderzoek gaat dit najaar van start. Het technisch onderzoek vindt niet alleen plaats aan de buitenkant van de woningen, ook worden in ieder blok een paar woningen van binnen bekeken.

Stap 4: Richting bepalen met de bewoners

Als het onderzoek naar de exploitatie Winket/WBVG en het technisch onderzoek is afgerond maken we een uitgebreid verslag van de bevindingen en worden deze met de bewoners besproken. Als Toekomstclub 507 organiseren we dan één of meerdere avonden om te bespreken hoe we verder gaan.

Stap 5: Meerdere varianten van de exploitatie Winket/WBVG (scenario's)

De volgende stap in het proces wordt het maken van één of meer scenario's (varianten). Wat betreft de scenario's gaan we uit van de uitgangspunten die in het startdocument staan. Dus geen sloop maar wel blijvend lage huren. Wij denken dat dit neerkomt op een scenario zoals dat is ontwikkeld door Winket/WBVG. Dat betekent: goed opknappen (achterstallig onderhoud) en daarnaast het aanbrengen van verbeteringen gericht op meer wooncomfort. We krijgen dan huizen zonder vocht en tocht, met goede ventilatie, die goed te verwarmen zijn. Deze varianten zullen we ontwikkelen in nauw overleg met alle huurders.

Voorlopige agenda 2017-2018

De planning is nog niet rond en zal nog regelmatig wijzigen. Voorlopig kunnen de bewoners het volgende verwachten:

- Regelmatig nieuwsbrieven van Toekomstclub 507 en van Bo-Ex samen met Toekomstclub 507.
- December: een avond georganiseerd door Bo-Ex en Toekomstclub 507 over de uitkomsten van het technisch onderzoek en de haalbaarheid van de exploitatie Winket/WBVG.
- Eind januari: een avond georganiseerd (zonder Bo-Ex) voor alle bewoners om vrijelijk te praten over de resultaten tot nu toe en welke volgende stappen er moeten worden genomen. Dit is tevens de ALV van Toekomstclub 507.
- Februari: start van de fase waarin de scenario's (varianten) worden gemaakt. In die periode worden de bewoners opnieuw uitgenodigd om hier over mee te denken.

De geschiedenis van

Complex 507: buurtje met ballen

Complex 507 is al decennia toe aan een flinke opknapbeurt. Gesprekken met Bo-Ex zijn jarenlang zeer moeizaam verlopen. In 2006 kwamen, na 5 jaar onderhandelen door de toenmalige bewonerscommissie en een negatieve draagvlakmeting, alle plannen van Bo-Ex voor ons complex stil te liggen. Er was totaal geen uitzicht op een opknapbeurt voor het complex.

Het wachten was op een nieuwe directie en raad van commissarissen. Op 11 april 2017 was het zover. Na 20 jaar strijd, ligt er een startdocument en voeren we een constructief gesprek met Bo-Ex. Er wordt serieus met ons gekeken naar de wensen van de bewoners en wat daarin mogelijk is.

Om te begrijpen waarom dit zo'n overwinning is, schetsen we in het kort hoe de relatie tussen de bewonerscommissie en Bo-Ex de afgelopen jaren verlopen is. We zijn nu blij met hoe het gaat maar dat is niet altijd zo geweest.

Complex 507 komt al decennia op voor lage huren

“Complex 507, een buurtje met ballen.” Ooit schreef een journalist dat over onze buurt. Al sinds de bouw van de buurt, blijkt er steeds weer een nieuwe generatie buurtbewoners in 507 te zijn die op eigen kracht goede dingen voor de buurt doet, zich verzet tegen sloop of verkoop van onze huizen en zorgt dat de sociale structuur blijft bestaan door het organiseren van sociale activiteiten. Toekomstclub 507 is de derde bewonerscommissie die zich namens de bewoners tegen sloop uitsprekt en opkomt voor betaalbare huren.

2000-2005 De eerste bewonerscommissie heeft vijf jaar onderhandeld met Bo-Ex en ging uiteindelijk tegen haar zin in akkoord met een plan waarin werd voorgesteld de helft van de huizen te slopen. De bewoners waren het hier niet mee eens, het plan haalde de draagvlakmeting niet en de huizen bleven staan. Dat was goed nieuws. De prijs die ervoor betaald werd was dat Bo-Ex tot 2018 niets aan onderhoud zou doen. Zonder sloop of verkoop was het volgens Bo-Ex financieel niet haalbaar om het complex te onderhouden.

2005-2008 De tweede commissie vond het onacceptabel dat er geen onderhoud gepleegd zou worden en heeft via rechtszaken geprobeerd Bo-Ex te nopen tot onderhoud. Dat heeft een aantal successen opgeleverd; schilderwerk werd gedaan en asbest verwijderd. Helaas werd niet al het nodige onderhoud gepleegd.



Actie betaalbare huren voor 507

2009-nu Toekomstclub 507 stond op. Inzet was dezelfde als de commissies hiervoor: groot onderhoud voor alle 354 panden en betaalbare huren voor bewoners. Met een team (los van Bo-Ex) hebben we de afgelopen jaren bekeken hoe de huizen voor de komende 30 à 40 jaar voor iedereen warm, droog en comfortabel gemaakt kunnen worden.

Aanvankelijk kregen we alleen voet aan de grond bij de gemeente en konden we met hun geld een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren in 2012 door een extern bureau (Winket).

Toekomstclub 507 doet het niet alleen

Bernard Smits van WBVG heeft de afgelopen jaren verder gewerkt aan de berekeningen. Hij zet zich al jaren lang gratis in voor ons, vanuit zijn geloof in een goede toekomst voor bewoners van sociale woningbouw op basis van zelfbeheer en zelfregie. Op basis van de diverse berekeningen en het technisch onderzoek was de conclusie dat een opknapbeurt met niet te veel fratsen mogelijk is en de huur daarna laag kan blijven.

Vanaf 2009 hebben wij regelmatig met bewoners uit complex 507 vergaderd, zijn langs de deuren geweest, en hebben met Bo-Ex gesproken om hen ervan te overtuigen dat wij als bewoners wel degelijk een toekomst in 507 zagen. Bo-Ex zat duidelijk met het complex in hun maag, en bleef aangeven geen mogelijkheid te zien in een haalbaar en betaalbaar plan. De financiële crisis en kabinetskeuzes voor verhuurdersheffing, maakten het voor Bo-Ex nog moeilijker om een investering te doen.

De crisis is inmiddels voorbij. Bo-Ex heeft weer genoeg geld én de bereidheid om te investeren in ons complex. Toekomstclub 507 is met hernieuwde energie met Bo-Ex in gesprek.

de buurt

Het verhaal van de buurt en waarom het nodig is om meer invloed te hebben

Een veranderend politiek klimaat en de invloed op onze buurt

Er is nogal wat veranderd in het sociale domein en daarmee ook in de sociale woningbouw. Die veranderingen vragen om een andere aanpak van wonen. Als buurtbewoners zoeken we naar wat beter werkt in onze buurt. Waar dat vandaan komt en wat het inhoudt lees je hier.

Korte geschiedenis sociale woningbouw en sociale voorzieningen complex 507

Complex 507 is rond 1920 gebouwd door de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen als complex voor sociale huur. Deze maatschappij wilde buurten en huizen bouwen voor mensen met weinig geld en was een ideële vereniging. Ze wilde het beste voor de bewoners en heeft de basis gelegd voor sociale woningbouw. Voor het beheer kwamen er woningbouwverenigingen waarvan opzichters en onderhoudsmensen in de buurt zelf woonden. Zo ontstonden er buurten met fijne en betaalbare huizen.

Korte lijnen en lokaal werken

Doordat de woningbouwverenigingen kantoor hadden in de buurt zelf, waren er korte lijnen, problemen werden snel opgelost. Je kon bij een kantoor langs lopen als er iets aan de hand was en lokale onderhoudsmensen kwamen het opknappen. Achterstallig onderhoud ontstond simpelweg niet, omdat bewoners meer invloed hadden en hun opzichter direct konden aanspreken.

Ook had de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen nagedacht over de sociale structuur in een buurt. Onze buurt had een buurthuis met welzijnswerk, de dokter, de apotheker, alles zat in de buurt. Veel werkgelegenheid bevond zich in de wijk. Jongeren konden meewerken bij lokale bedrijven, er was een levendige buurtvereniging en er waren winkeltjes in de straten van 507.

Afbrokkelen van sociale voorzieningen en sociale woningbouw

In de jaren '80 verdween het fundament van veel sociale structuren die door onze voorouders waren opgebouwd. Het was een tijd van fusies, centralisaties, elke bedrijf kreeg managers. Ingegeven door bezuinigingen, maar eigenlijk verdween het geld in de nieuwe organisatie van de vloer naar het management. Lokaal werken en inspraak vanuit buurten verdween. Sociale instellingen werden bedrijven die uit de buurt verdwenen en niet meer wisten wat daar speelde. Winkeltjes en werkgelegenheid verdwenen uit de wijk, net als het buurthuis en welzijnswerk in 507.

Sinds de laatste crisis in 2008 zien we weer een zelfde tendens; betaalbare woningbouw in de stad is nog maar moeilijk te vinden voor een grote groep mensen die dit nodig heeft. De huurprijzen zijn in een paar jaar enorm gestegen. Huursubsidie staat in elk nieuw kabinet weer ter discussie. Een grote middengroep wordt gedwongen huizen te kopen, die er niet zijn of onbetaalbaar zijn. Corporaties lijkt het niet te lukken tegenwicht te bieden aan politieke beslissingen die het voor huurders in de stad steeds moeilijker maken. Hetzelfde gebeurt in het sociale domein.

Belang voor de buurt

Complex 507 ligt in een levendige, maar ook lastige wijk. Meer en meer zijn we ons gaan realiseren dat er een sterke samenhang bestaat tussen de problemen in de wijk en de kwaliteit van de woningen in complex 507. Al 40 jaar is het onderhoud van de woningen v er onder de maat en al 25 jaar is er grote onzekerheid over de toekomst van het complex. Vooral dat laatste heeft grote weerslag op de mensen. Om de bewoners betrokken te houden bij de buurt heeft Wishing Well West gewerkt aan de sociale cohesie. Het buurtwerk dat in de jaren '80 door de buurtvereniging in de Bandoengstraat en van Heutzstraat werd gedaan is door Wishing Well West de afgelopen 10 jaar uitgebreid. Wekelijks wordt er vanuit twee buurthuizen aan Kanaalstraat 194 en 159 een divers programma uitgevoerd. Ook heeft Wishing Well West het mogelijk gemaakt dat bewoners in andere ruimtes in de wijk initiatieven kunnen ontplooiën. Er is flink gewerkt aan programma's voor kinderen, bewoners en ouderen. Zo ontstond er meer sociale cohesie in de buurt.

Het positieve in de wijk kan alleen behouden blijven als er zekerheid is voor de mensen dat de huizen blijven staan, betaalbaar blijven en comfortabel worden. Nu zwart op wit staat dat het complex niet zal worden gesloopt, heeft iedereen weer een toekomst op basis van zijn of haar huidige woonplek. Dat geeft energie.



Bantamstraat - foto: Utrechts Archief

Visie Toekomstclub 507

Toekomstclub 507 werkt vanuit een visie op de buurt. Deze is de laatste 10 jaar tot stand gekomen door met de bewoners aan de buurt te werken en samen te ontdekken wat de buurt nodig heeft.

Kern van de visie is dat de buurt behouden blijft voor de huidige en toekomstige bewoners. De buurt is er voor mensen met een laag inkomen en mensen die een te laag inkomen hebben om een huis in deze stad te kopen.

Dat klinkt eenvoudig, maar het wordt nog een hele klus om het complex te behouden en betaalbare huren te realiseren. Als we de buitenwereld z'n gang laten gaan, is de kans zeer groot dat de buurt plat gaat of de huren torenhoog worden. Op nog geen 400 meter van de wijk zien we het stedenbouwkundig geweld van het Jaarbeursterrein. Ook het Westplein wordt volgebouwd met luxe appartementen. Als we niets doen wordt de buurt daarin meegezogen, gaan de grondprijzen omhoog, is het afgelopen met de leuke winkeltjes in de Kanaalstraat, verliest de wijk z'n karakter en is de buurt niet meer toegankelijk voor de huidige bewoners. Dat zou erg jammer zijn. Want Lombok, met in het hart complex 507, is nog altijd het eiland waar de huren laag zijn en waar mensen erg graag wonen. Behoud van de wijk gaat echter alleen lukken als we ons actief opstellen. Gelukkig staat Bo-Ex tegenwoordig aan onze kant, maar ook Bo-Ex moet scherp worden gehouden.

In de basis zetten we in op groot onderhoud. Niet bij ieder huis of blok hoeft hetzelfde gedaan te worden. Door middel van maatwerk, kleine bouwstromen, en mensen kort uit huis plaatsen, is het wellicht mogelijk om de kosten van de aanpak beheersbaar te houden. Ook van belang is dat het proces niet te lang moet duren, want als het te lang duurt verliezen mensen het zicht op een duidelijke woontoeekomst in het complex.

Een basis groot onderhoud dat niet te duur is en waar voor zittende en toekomstige bewoners de huren betaalbaar zijn, geeft de beste garantie voor behoud van de sociale structuur. Een volgende generatie bewoners kan hier opgroeien en oud worden. De sociale cohesie wordt versterkt en de relaties tussen mensen en culturen kan zich verder verdiepen.

Ieders input is van groot belang. Wellicht moet de visie bijgesteld worden. Laat van je horen!

Neem een kijkje op de website van Toekomstclub 507 www.toekomstclub507.nl

Op basis van wat er leeft bij de bewoners zijn we uitgekomen op de volgende uitgangspunten:

• Geen sloop

Iedereen moet er zeker van zijn dat 'ie in zijn/haar huis kan blijven wonen.

• Geen fratsen/basis groot onderhoud

Met 'geen fratsen' bedoelen we o.a.:

- Geen wijzigingen in de woningplattegronden
- Geen duurzaamheidsmaatregelen die zich niet vertalen in financieel voordeel voor de zittende en de toekomstige huurder
- Precisie-onderhoud: geen vervanging van bouwdelen die nog goed zijn
- Het complex niet te mooi willen maken
- Meer inspraak vastleggen voor bewoners
- Lokale onderhoudsmensen, korte lijnen. Eventueel een lokale woningbouwvereniging of coöperatie.

• Huren laag

Voor zittende én nieuwe bewoners. Huren ná de aanpak gemiddeld niet hoger dan 400/450 euro, afhankelijk van de grootte van ieder huis. Extra huur alleen voor echte verbeteringen.

• Zekerheid van blijvend lage huren door zelfregie

Dat gaat waarschijnlijk alleen lukken als de bewoners zelf veel zeggenschap krijgen over de toekomst van het complex. Daarom willen we op veel punten zelfregie. Met zelfregie en zelfbeheer kunnen anderen partijen niet langer óver ons beslissen en kunnen we voorkomen dat het complex opnieuw zal verloederen of dat de huren steeds hoger worden. Door dingen zelf te bepalen kunnen we de kosten laag houden. Er zijn veel voorbeelden waar bewoners via zelfregie veel hebben bereikt. Daar gaan we de komende tijd goed naar kijken.

• Vasthouden van dezelfde diversiteit aan mensen

We willen de buurt blijven die we zijn, met de mix aan mensen die er woont. Dat kan alleen als de huren laag blijven en we zelf inspraak hebben.

• Een sociale buurt

(integrale aanpak wonen, welzijn, zorg en werkgelegenheid)

Wonen is meer dan stenen. Naast goede woningen moeten er ook voorzieningen zijn in de wijk. De afgelopen jaren is gebleken dat er veel vraag is naar ontmoeting, activiteiten voor volwassen en kinderen, burenhulp, projecten voor ouderen en stageplekken. Vanuit het reguliere welzijn is er te weinig aanbod en het is niet laagdrempelig genoeg. Wishing Well West is daarom in 2009 opgericht door bewoners uit 507 en heeft twee buurthuizen in zelfbeheer. Graag zien zij dat de activiteiten op den duur overgedragen kunnen worden aan de volgende generatie uit 507.

Zelfbeheer en zelfregie: kan dat wel en hoe werkt dat dan?

Dat onze buurt nog bestaat en leuk is komt niet door beleidsmakers of corporaties, maar door bewoners zelf. Om het proces van de afhankelijke bewoner t.a.v. beleid en corporatie om te keren, hebben bewoners uit complex 507, via Toekomstclub 507 onderzocht of er vormen zijn om zelf meer invloed te hebben op de huizen en de buurt.

Zelforganiserende buurten, community's en coöperatieven: een tendens door heel Europa

In veel grote steden kampen bewoners met dezelfde thema's als in complex 507. Betaalbaar wonen is in de Randstad steeds moeilijker. Het vinden van werk voor sommige groepen en behoud van sociale voorzieningen is lastiger geworden. Via lokaal beleid willen we met de gemeente Utrecht en Bo-Ex onderzoeken of we hier meer ruimte voor kunnen maken.

Zelfregie op de hoogte van de huur

Als bewoners willen wij graag regie kunnen blijven houden op de hoogte van de huur. Wij willen niet dat na jaren strijd voor behoud van de huizen en lage huur, onze huizen alsnog verkocht worden aan de hoogste bidder. Dit is in meerdere stadsbuurten wel gebeurd. In deze wijk wonen veel mensen die zelf allerlei ideeën hebben over wat er allemaal kan en moet. Zij willen graag actief meedenken. Ook zijn er mensen die praktisch dingen willen doen. Wij denken daarom dat we naar een vorm van 'zelfregie' moeten. Het proces moet van onderop worden georganiseerd. Dat betekent zelf nadenken over wat er moet gebeuren en hoe het moet worden georganiseerd.

Ouder worden in de wijk

Bij zelfregie hoort ook het idee dat wonen meer is dan stenen alleen. Veel voorzieningen voor bewoners zijn de laatste jaren verdwenen uit de wijk. Dat proces is nog steeds gaande. Denk aan het bejaardenhuis en het buurthuis. Er is wel een buurtteam voor sociale hulp, maar dat is voor sommige mensen niet laagdrempelig genoeg. Met ouderen moet worden nagedacht over hoe zij hier comfortabel oud kunnen worden.



Detail prachtig metselwerk Bandoenstraat - foto: Eut van Berkum

Zelfbeheer en lokaal werken

Zelfregie gaat over zelf bedenken wat er moet gebeuren en hoe dat moet gebeuren. Zelfbeheer gaat over het overnemen van een deel van het beheer van Bo-Ex. Juist in de sfeer van het beheer zijn er veel ergernissen. Mensen zien hoe zaken over teveel schijven lopen waardoor dingen niet of traag gebeuren. Er komen eerst zeven mensen kijken voordat een vaak eenvoudig technisch probleempje wordt opgelost. Ook zie je dat oude mensen soms verhuizen naar buiten de wijk, omdat regeltjes hen beletten te verhuizen naar een benedenwoning in de eigen straat.

Veel van dergelijke problemen kunnen worden opgelost door de lijnen korter te maken en meer dingen zelf te kunnen beslissen en te regelen. Zelfbeheer houdt de kosten laag en daarmee ook de huur.

We zien al verschillende vormen van zelfbeheer in de buurt. Mensen helpen elkaar. Die structuren kunnen worden benut en uitgebreid. Je kunt denken aan buurtbedrijfjes. Niet iedereen hoeft daaraan mee te doen, maar de mensen die willen en kunnen moeten de kans krijgen. Mensen die dingen niet zelf kunnen, kunnen die wellicht laten doen door het buurtbedrijf.

Binnenkort start Bo-Ex met het verrichten van noodonderhoud. We hebben er voor gezorgd dat enkele ondernemers uit de wijk hier een bijdrage aan kunnen leveren. Dit zijn Fred van Bouwservice Lombok, en Osman Timmerbedrijf aan de Van Heutszstraat. Dit is een eerste stap om de lijnen binnen de wijk korter te maken.

Veel dingen die nu bij Bo-Ex, de gemeente of het maatschappelijk werk liggen, kunnen lokaal georganiseerd worden. Wonen, werken, recreatie en individuele ontplooiing kunnen elkaar versterken.

Is dat niet veel werk?

Veel bewoners krijgen bij de termen zelfregie en zelfbeheer het gevoel dat ze naast het betalen van huur ook nog allerlei dingen zelf moeten gaan doen. Zo is het niet. Het idee van zelfregie en zelfbeheer betekent vooral dat je meer regie krijgt op je woonsituatie.

Zelfregie en zelfbeheer kun je groot maken en klein houden. Voor ons is belangrijk wat de bewoners ermee willen bereiken. We realiseren ons heel goed: dit gaat alleen werken vanuit een behoefte van de bewoners.

Een buurt is meer dan huizen

Sociale structuur in de buurt

De sociale structuur in de buurt hangt nauw samen met de woningen (de stenen). Als we meer aan zelfregie en zelfbeheer gaan doen, past daar bij dat we niet alleen nadenken over de stenen, maar ook over de sociale structuur en de activiteiten die nodig zijn om deze te behouden en te versterken. Daarbij gaat het om:

- Nadenken over de ruimtes waar sociale activiteiten kunnen plaatsvinden.
- Een relatie leggen tussen projecten voor stageplekken en werkgelegenheid in de wijk. Dit gebeurt al binnen programma's van Wishing Well West en zou ook kunnen in buurtbedrijfjes.

Wishing Well West

Wishing Well West is 10 jaar geleden door bewoners van complex 507 opgericht om te werken aan de sociale cohesie in de buurt. Ze wordt grotendeels gedraaid door vrijwilligers. Community opbouw en het creëren van een solidaire en creatieve leefomgeving is het doel. In de afgelopen 10 jaar is er op dat vlak al behoorlijk veel bereikt. Dit kon ontstaan doordat veel bewoners zich de afgelopen jaren enorm hebben ingezet. Bij Wishing Well West komen mensen uit de buurt samen, ontmoeten elkaar en helpen elkaar. Wishing Well West heeft in de afgelopen jaren verschillende projecten gedaan en programma's ontwikkeld waar buurtbewoners aan deel kunnen nemen.

Volgende generatie

Het zou mooi zijn als de buurthuizen en programma's voor kinderen, jongeren en ouderen in de toekomst door een volgende generatie kunnen worden doorgezet. Er zijn genoeg jongeren uit onze buurt die dat kunnen en nu al doen.

Vrijwilliger worden bij Wishing Well West?

We zijn altijd op zoek naar vrijwilligers voor één van onze projecten. Wil je bijdragen aan de buurt? Loop binnen op Kanaalstraat 159 en vraag wat de mogelijkheden zijn.

Contact

tel: 06-17481268
info@wishingwellwest.com
www.wishingwellwest.com
Postadres:
Kanaalstraat 159
3531 CD Utrecht

Op dit moment draait Wishing Well West de volgende programm's in 2 buurthuizen in zelfbeheer.

BUURTHUIS 1 / KANAALSTRAAT 194

Kinder- en jongerenprogramma's:

• Taal en Talent

Kinderen tussen 6 en 16 jaar krijgen maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagmiddag Taal en Talent ontwikkeling/huiswerkbegeleiding. Vijfentwintig vrijwilligers zetten zich in om de kinderen wekelijks een uur 1 op 1 begeleiding te geven. Er is veel aandacht voor de kinderen & de jongeren, hun taalvaardigheden en ieders unieke talenten.

> 65 kinderen / 25 vrijwilligers

• Creatieve, sport en kook middag

Op woensdagmiddag komen kinderen naar Wishing Well West om met hun creativiteit-, sport- en baktalenten aan de slag te gaan. Dit gebeurt tussen 15.00 en 17.30 uur.

> 45 kinderen / 10 vrijwilligers

• Meidenclub

Op zaterdagmiddag komen meiden uit de buurt van 13 tot 16 jaar samen. Onder begeleiding van twee wat oudere meiden uit de buurt ondernemen zij allerlei activiteiten, zoals bakken, praten over onderwerpen die hen bezighoudt, uitstapjes maken enz.

> 8 jongeren / 2 vrijwilligers

Dagbesteding Turkse ouderen

Elke week komen onder leiding van buurtbewoonster Aliye Konus en Solmaz Osanmaz op de dinsdag ochtend en de vroege dinsdagmiddag tussen de 10 en 20 dames samen. Samen wordt er gekookt, dingen geregeld, gesproken over diverse onderwerpen en voorlichting gegeven.

> 20 tot 30 deelnemers / 8 vrijwilligers

Social Label 507

Wijkbewoners en andere bewoners die aan de slag willen met hun handen en creativiteit, werken samen met designers. Samen ontwerpen en maken zij tassen. De tassen worden binnenkort verkocht via een webshop en in een buurtwinkel aan Kanaalstraat 159. Als er opbrengsten zijn vloeien deze terug in het project.

• 8 deelnemers / 2 vrijwilligers

BUURTHUIS 2 / KANAALSTRAAT 159

Communityclub 507 / Good Food Club

Aan Kanaalstraat 159 zal binnenkort weer een grotere bezetting komen, met een wekelijks programma met culturele activiteiten, verkoop van buurtspulletjes, kopjes koffie en als van ouds wordt er op donderdagen gezamenlijk gekookt en gegeten... We houden je op de hoogte!



Even voorstellen

HET HUIDIGE BESTUUR VAN TOEKOMSTCLUB 507

Eloy Schouten - secretaris

Eloy woont sinds 20 jaar samen met zijn dochter Yavan in de Bandoengstraat. Hij werkt bij de monumentenwacht van de gemeente Utrecht en heeft veel verstand van bouwkunde. Hij ziet de schoonheid van de gebouwen van complex 507, weet ook erg veel over de gebouwen, en is op dit moment nauw betrokken bij het technisch onderzoek.

Omar el Amraoui - penningmeester

Omar is een echte Utrechter met Marokkaanse roots, en woont sinds negen jaar in de Semarangstraat met zijn vrouw en 2 kinderen. Hij werkt bij het technisch onderhoudsbedrijf van Engie en moet vaak 's avonds werken. Maar als Omar kan is hij altijd aanwezig op de vergaderingen van het bestuur en komt telkens met verrassend praktische oplossingen.

Else Huisman - voorzitter

Else woont sinds 1999 in de Bantamstraat en vindt het belangrijk dat de wijk sociaal blijft. Ze is de motor achter Wishing Well West. Vanuit WWW organiseert ze samen met buurtbewoners Eut, Meetje, Aliye, Petri, Emi en vele anderen al vele jaren allerlei sociale projecten voor de buurt.

Meetje Gog - bestuurslid

Meetje is een echte Utrechtse. Ze woont al 36 jaar in het complex en vindt het heel belangrijk dat het complex behouden blijft en dat er sociale programma's zijn. Niet alleen voor haar, maar ook voor de vele buurtgenoten die ze hier kent. Meetje is erg actief voor de kinderen en jongeren uit de buurt. Ook maakt ze zich zorgen over het lot van veel ouderen die in deze wijk oud willen worden.

LOKALE KRACHTEN

Fred Verburg & Osman Tosun

Beide vakmensen wonen en werken al jaren in complex 507. Osman heeft een timmerfabriek in de van Heutszstraat en Fred werkt als ambachtsman bij de renovatie van huizen. De beide mannen hebben veel zicht op hoe je onze huizen goed kunt opknappen. Om te beginnen gaan ze helpen bij de Actie Veilig en Waterdicht. Wellicht volgt er in de grotere aanpak meer werk voor lokale ambachtsmensen, en kunnen we stageplekken realiseren voor jongeren uit de wijk. Wie weet is dit de start van het buurtbedrijf.

ONZE ONDERSTEUNERS

Michel Post

Michel zet zich al vele jaren in voor het behoud van betaalbare woonruimte. Eerst als bewoner van complex 501 (Surinamestraat) waar het complex na 10 jaar strijd eindelijk is opgeknapt. Vanaf nu zet Michel zich in voor de belangen van de bewoners van complex 507, hij is adviseur van Toekomstclub 507.

Bernard Smits

Bernard werkt bij Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG), een kleine woningbouwvereniging waar de bewoners heel veel zelf doen. Hij heeft daardoor veel verstand van zelfregie en zelfwerkzaamheid van bewoners. Bernard heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de Exploitatie van Winket en samen met ons gekeken hoe we de aanpak van het complex haalbaar kunnen maken met behoud van de lage huren. Daarbij is ook gekeken hoe lokale kracht en kennis ingezet kan worden.

TEAM Bo-Ex

Marije Eleveld

Marije is de nieuwe directrice van Bo-Ex. Begonnen als accountant voelde zij zich later meer aangetrokken tot sociale en groene projecten die het verschil kunnen maken in de samenleving. Net als wij nu, was ook zij ooit actief in een bewonerscommissie in Ede. Marije zal zowel haar financiële als haar sociale skills inzetten om van de plannen voor complex 507 een succes te maken.

André van Leeuwen

André is begonnen als installateur en is sinds 13 jaar projectleider bij Bo-Ex. Hij heeft ruime ervaring in structureel en groot onderhoud van complexen. Een man van de praktijk en pragmatische oplossingen, maar ook van idealen en goed samenwerken.

Esther Grutters

Esther is de communicatiedame bij Bo-Ex en bij ons project. Met een open blik denkt ze op alle fronten mee waar gecommuniceerd moet worden, met een vleugje Amsterdamse humor, waar haar roots liggen.



Esther, Eloy, Marije, Omar en André na een overleg

bouw mee aan
MEDEZEGGENSCHAP
i.p.v. participatie



HOUD SOCIALE WONINGBOUW BETAALBAAR
MANIFEST
UTRECHTSE COMPLEXEN SOCIALE WONINGBOUW
i.p.v. participatie
HOE GAAN WE VERDER NA DE VERLIEZINGEN?



Word gratis lid!

Om als bewoners sterk te staan is het van belang een sterke vereniging te zijn, met veel leden.

Hoe word je gratis lid?

- Het kan heel simpel via één druk op de knop op www.toekomstclub507.nl
- Of stuur een e-mail naar info@toekomstclub507.nl met je naam en adres en vermeld "lid worden" in het onderwerp
- Je kunt ook bijgaande bon invullen en in de brievenbus doen bij Wishing Well West, Kanaalstraat 159
- Of een sms sturen naar 06-17481268 waarin je aangeeft dat je lid wilt worden. Vermeld daarbij je voornaam, achternaam en adres.

Ben je al lid? En heb je eerder lidmaatschapsgeld betaald? Dan kun je je lidmaatschapsgeld terugvragen op de eerstvolgende ledenvergadering.

Als je het niet terug vraagt, besteden we het aan koffie thee, drankjes en drukwerk.

Contact

tel: 06-17481268
info@toekomstclub507.nl
www.toekomstclub507.nl
Postadres:
Kanaalstraat 159
3531 CD Utrecht

Tekst: Marcella van der Wilt, Michel Post,
Else Huisman, Diederik Vermeulen, Eut van Berkum
Vormgeving: Meramuda

Waarom lid worden?

In oktober 2017 is een technisch onderzoek begonnen om te kijken welke onderdelen van de woningen verbeterd moeten worden. Tegelijkertijd bespreken we met Bo-Ex de berekeningen (exploitatie) die wij als Toekomstclub 507 in 2013 samen met bureau Winket en Woningbouwvereniging Gelderland (WBGV) hebben gemaakt. Samen met Bo-Ex bekijken we wat financieel haalbaar is. In de exploitatie van Winket en WBGV zijn betaalbare huren en het laten staan van alle huizen de belangrijkste uitgangspunten.

Als beide onderzoeken zijn afgerond, breekt voor ons als bewoners en Bo-Ex het moment aan om af te wegen welke onderdelen van het complex opgeknapt moeten worden, tegen welke investering en tegen welke huur. Dan wordt het spannend...

Toekomstclub 507 zoekt vrijwilligers

Heb je zin en tijd om ons te helpen? We zoeken vrijwilligers. Een belangrijke taak de komende tijd wordt het betrekken van de bewoners bij het maken van de plannen. Denk daarbij aan: langs de deuren gaan om leden te werven, het verspreiden van de nieuwsbrief en het bieden van ondersteuning bij het organiseren van ledenvergaderingen en informatieavonden.

Jouw input is belangrijk om tot een goed plan te komen

