

Gentrificatie in Rotterdam

Een kritische kijk op stadsbeleid



“De focus moet bij de gewone burger liggen”

In Rotterdam groeit de bezorgdheid over gentrificatie, opwaardering van buurten trekt kapitaalkrachtige bewoners aan, wat resulteert in verdrijving van lagere klassen. 60% van de Rotterdammers heeft behoefte aan sociale woningen, maar die zijn schaars en dat leidt tot spanningen.

Vrijdag 29 Maart

BEPERKTE CIJFERS EN GEEN OVERLEG

De woonvisie speelt een noodzakelijke rol in het Rotterdamse woonbeleid. Volgens de woonvisie van 2015 moest de stad meer middel- en hoogwaardige woningen bouwen. De Rotterdamse Rekenkamer, een belangrijk statistisch bureau, heeft aangegeven dat de gemeente onvoldoende betrouwbare gegevens heeft gebruikt. Volgens hun analyse is het aantal betaalbare woningen tussen 2015 en 2020 sterk afgenomen, terwijl het aantal huishoudens met lage inkomens stabiel is gebleven.

Ondanks veelvuldig overleg met bouwers, investeerders en woningcorporaties, bleef het contact met de werkelijke woningzoekenden beperkt. Nu kampt Rotterdam met een onevenwichtige verhouding tussen de behoeften van de bevolking en het beschikbare woningaanbod van de gemeente.

NIEUW BELEID

Op 14 maart 2024 kwam een herziene woonvisie uit, gericht op kansarme woningzoekenden. Doel: in 2040 passende woningen voor alle Rotterdammers. Middensegmentwoningen nemen toe maar sociale huur blijft belangrijk. Niet iedereen heeft vertrouwen in dat woonbeleid. Initiatieven zoals “Recht op de stad” komen daardoor op, een samenwerking van betrokken bewoners die pleiten voor een eerlijker woonbeleid.

“Het is
complete
waanzin”

SP-lid uit zijn ongenoegen

PRESTIGIEUZE NIEUWBOUWPROJECTEN

Naast de veelbesproken woonvisie was er diezelfde week ook de Rotterdamse woonbeurs, waar prestigieuze nieuwbouwprojecten ten toon worden gesteld aan geïnteresseerden. Voor deze projecten dienen sociale woonsten plaats te ruimen. Bijvoorbeeld in de tweebosbuurt, daar werden er wel 500 woningen gesloopt en vervolgens vernieuwde en duurdere woningen geplaatst. “Het is complete waanzin”, luidt het bij SP, die zich voornamelijk inzet tegen de modernisering van de stad. “De focus moet liggen bij de gewone burger”, voegen ze er nog aan toe. Op die beurs is ook Woonstad Rotterdam aanwezig. Hun prioriteiten liggen anders dan de meeste wooncorporaties. Ze nemen actief stappen om de vastgelopen sociale woningmarkt aan te pakken. Zo geven zij

voorrang aan huurders die hun sociale woning verlaten, wat de doorstroming bevordert. Bij de sloop van oude complexen biedt de corporatie persoonlijke ondersteuning en begeleiding aan bewoners bij het zoeken naar een nieuwe woning. Deze aanpak draagt bij aan een efficiënte doorstroom binnen de sociale woningmarkt, met oog voor zowel huurdersbelangen als de doelstellingen van de woningcorporatie.



SLOOP ONS NIET

Een bijzonder voorbeeld van deze kwestie is de Pompenburgflat, die in 2020 een renovatie van € 3,2 miljoen onderging om de duurzaamheid en woonbaarheid te verbeteren. Slechts enkele jaren later kwamen de bewoners tot de ontdekking dat hun geliefde woonplaats gesloopt zou worden voor moderne torens. Hoewel 226 sociale woningen behouden blijven, zijn zowel sociale als middensegmentbewoners bezorgd over stijgende woonprijzen en gedwongen verplaatsingen, wat resulteerde in de duidelijke boodschap "Sloop ons niet".



AFRIKAANDERWIJK

Inwoner van de Afrikaanderwijk in Rotterdam, Roland Huguenin, engageert zich voor "Recht op de stad". Zij zetten zich in voor een eerlijker woonbeleid en communicatie tussen bewoners en stad. De Afrikaanderwijk ondergaat grote renovaties, waarbij sociale woningen worden verbeterd om langer mee te gaan. Tegelijkertijd bouwt de stad ook duurdere woningen, wat kan leiden tot verdrijving van de oorspronkelijke bewoners.

Volgens Roland wordt er ook aan intimidatie gedaan. "Corporaties intimideren bewoners met voortdurende belletjes, huisbezoeken, en brieven. Zo proberen ze goedkoop gebouwen vrij te krijgen om ze te kunnen slopen."

WERELDWIJDE STADSUITDAGING

De gentrificatiekwestie in Rotterdam laat zien hoe steden worstelen met het vinden van een goede balans tussen

stadsontwikkeling, het behoud van gemeenschapsgevoel en het garanderen van betaalbare huisvesting voor alle inwoners. Dit betekent dat steden moeten nadenken over hoe ze kunnen groeien en tegelijkertijd rechtvaardig kunnen zijn voor iedereen, zodat de stad voor alle bewoners leefbaar en inclusief blijft. Dit is een uitdaging die niet enkel Rotterdam, maar ook andere steden over de hele wereld aangaat.