



INGEZONDEN BRIEF AAN DE PERS

10 februari 2010

Nieuwbouw Vreewijk is in belang van huidige én toekomstige bewoners

Al ruim acht jaar wil de Rhenense Woningstichting werk maken van de verbetering van 82 woningen in het 'tuindorp' Vreewijk. De afgelopen maanden is de discussie over de toekomst van deze woningen in een stroomversnelling gekomen, waarbij de woningstichting onder andere het verwijt kreeg geen rekening te houden met de belangen van de huurders. Dat is volkomen onterecht: het streven van de Rhenense Woningstichting naar herstructurering van deze wijk is juist in het belang van de huurders: de huidige én de toekomstige.

We kunnen het er snel over eens zijn dat de woningen in Vreewijk in slechte staat verkeren. In 2002 is dat al uitgebreid onderzocht. De conclusie was toen al, dat de huizen niet of slechts ten dele voldeden aan de eisen voor brandveiligheid, toegankelijkheid, ventilatie, isolatie en afmetingen. Er zaten scheuren en vocht in de gevels, daken waren deels verzakt, vloeren slecht geïsoleerd en niet brandwerend.

We hebben de experts onlangs opnieuw naar de woningen laten kijken. De conclusie was, dat de eisen aan bijvoorbeeld brandveiligheid en comfort ten opzichte van 2002 alleen maar verder zijn aangescherpt en er nog ingrijpender maatregelen nodig zijn om de woningen weer in orde te maken. Dit vergt niet alleen extra geld, maar het betekent ook dat, bijvoorbeeld door de noodzakelijke uitbouw van de woningen, de oorspronkelijke architectuur verder zal worden aangetast. De – kostbare – renovatie die in de jaren zeventig is uitgevoerd heeft al laten zien wat dit kan betekenen.

De woningstichting heeft de wil en de middelen om Vreewijk zodanig aan te pakken dat het weer een goed leefbare en duurzame wijk wordt. Maar onze overtuiging is, dat dit alleen kan wanneer de huizen worden gesloopt om plaats te maken voor eigentijdse woningen met een stedenbouwkundige en architectonische opzet die recht doet aan de opzet en uitstraling van deze karakteristieke buurt.

Het architectenbureau Mulleners en Mulleners, bekend van onder andere prijswinnende ontwerpen voor het Liduinaterrein in Bommel en de Menno van Coehoornkazerne in Arnhem, heeft in onze opdracht al een verkennende studie gemaakt naar de mogelijkheden door nieuwbouw het tuindorpkarakter van Vreewijk te behouden en zelfs te versterken. Op basis van die studie heeft de woningstichting in 2006 bij de gemeente Rhenen een bebouwingsvoorstel ingediend. Dit laatste is in een brief van 1 maart 2007 door de gemeente Rhenen aan de woningstichting bevestigd.

Toch klinkt steeds weer de roep op voor het behoud en de renovatie van de woningen in Vreewijk. Niet bij de bewoners zelf overigens; die hebben in meerderheid laten weten achter de herstructurering en nieuwbouw te staan. En liefst zo snel mogelijk.

Natuurlijk verdient het cultuurhistorisch aspect ook aandacht. Het is inderdaad een karakteristieke wijk, deels opgezet vanuit de Tuindorp-gedachte die eind 19e eeuw ontwikkeld werd door Ebenezer Howard. Cultuurhistorisch onderzoek maakt echter duidelijk, dat Vreewijk weliswaar heel herkenbaar is in Rhenen, maar geen echt goed voorbeeld is van deze tuinstadarchitectuur. De wijk heeft dan ook geen monumentenstatus.

Als beheerder van deze woningen hebben wij de plicht onze huurders een fatsoenlijk huis en een goede woonomgeving aan te bieden die de toets der kritiek kunnen doorstaan. Daarbij houden we niet alleen rekening met de wensen van de huidige huurders, maar ook met de belangen van toekomstige bewoners. Als we kijken naar de bevolkingsontwikkeling van Rhenen, is het volstrekt duidelijk dat er in de toekomst meer behoefte zal zijn aan betaalbare woonruimte voor senioren en gezinnen met kinderen. Voor beide groepen geldt dat de huidige woningen in Vreewijk met de beste wil van de wereld niet optimaal te maken zijn. Seniorenwoningen vragen bijvoorbeeld om een slaapkamer en badkamer op de begane grond, gezinnen met kinderen vergen minimaal drie slaapkamers. Voor deze en andere voorzieningen bieden de huidige woningen eenvoudigweg geen ruimte.

Dat er nog steeds geen begin is gemaakt met de hoogstnoodzakelijke aanpak van Vreewijk kan de Rhenense Woningstichting niet worden verweten. En het was overigens ook niet uit 'desinteresse' dat we in november tijdens de informatieavond van de gemeente 'schitterden door afwezigheid'; we waren wel uitgenodigd maar niet met de bedoeling dat de woningstichting haar ideeën daar aan de bewoners kon voorleggen.

Aan ons zal het niet liggen: we gaan graag in overleg met de bewoners en de gemeente aan de slag om een goed en verantwoord plan te maken voor Vreewijk dat recht doet aan de karakteristieken van deze wijk. Maar renoveren is een lapmiddel dat niet tot het gewenste resultaat zal leiden. Die fout willen we niet nog een keer maken. We zijn waar mogelijk voor het behoud van cultuurhistorische waarden, maar daar moet je wel fatsoenlijk in kunnen wonen.

Eep van Dijk
Directeur Rhenense Woningstichting