



Deze woningen in de Rotterdamse wijk Nieuw Crooswijk zullen tussen 2006 en 2015 verdwijnen. (foto NRC Handelsblad, Rien Zilvold)

‘We wonen hier pas drie generaties’

Wijk Nieuw Crooswijk in Rotterdam gaat plat

Door stadsvernieuwing gaan hele straten tegen de vlakte. In de nieuwbouw komen veel minder sociale huurwoningen terug met als doel: het beeld van een typische middenklasse stadswijk.

Door onze redacteur GRETHA PAMA

ROTTERDAM, 29 JAN. Wil en Kees van Zessen wonen al 33 jaar aan de Boezemlaan in Nieuw Crooswijk in Rotterdam. Wil van Zessen (57) is geboren aan de Boezemlaan. Als ze voor het woonblok staat waar haar benedenwoning deel van uitmaakt, kan ze haar geboortehuis aanwijzen: „In hetzelfde blok, maar dan meer naar rechts: dáár, op de tweede verdieping.”

Haar moeder is intussen verhuisd. Die woont nu een paar blokken verderop. Vanaf dezelfde plek voor haar huis kan ze ook dat huis aanwijzen. Wil van Zessen bezoekt haar moeder een paar keer per dag. Om vijf uur 's middags brengt ze haar het warme eten.

Ook het huis van haar zoon kan ze aanwijzen wanneer ze voor haar huis staat. Dan wijst ze naar links. In hetzelfde blok als het hare, maar op de eerste verdieping. Haar zoon woont alleen. Een mooi huis heeft hij, vindt ze: „Twaalf jaar geleden helemaal gerenoveerd.”

Wil en Kees (66) van Zessen moeten nog dit jaar verhuizen. Net als hun zoon. Wils moeder óók, maar pas over twee jaar. Hun huizen worden gesloopt. Maar niet alleen hun huizen. Van de 2.100 huizen in Nieuw Crooswijk gaan tussen 2006 en 2015 1.800 tegen de vlakte. Negentig procent daarvan zijn (sociale) huurwoningen.

Die werden tussen 1913 en 1930 gebouwd door corporaties als De Maatschappij voor Volkswoningen, De Algemene Nederlandse Christelijke Werkmansbond of Onze Woning. Tegenwoordig zijn ze eigendom van Woningbedrijf Rotterdam. Dat is de gemeentelijke woningcorporatie die elf jaar geleden werd geprivatiseerd.

Wanneer Nieuw Crooswijk (5.000 inwoners) zal zijn gesloopt, verrijst er „een groene stadswijk met ruime straten”, aldus het *Masterplan Nieuw Crooswijk* van de Ontwikkelingscombinatie Nieuw Crooswijk. In de Ontwikkelingscombinatie Nieuw Crooswijk zitten behalve de geprivatiseerde woningcorporatie ook een bouwbedrijf en een projectontwikkelaar.

Er komen 700 sociale huurwoningen te-

rug in Nieuw Crooswijk. De goedkoopste daarvan gaan 465 euro (prijsspeel 1 januari 2005) per maand kosten. De andere woningen worden (middel)dure huurhuizen en koopwoningen. Uit het *Masterplan Nieuw Crooswijk*: „Er wordt gestreefd naar het beeld van een typische middenklasse stadswijk. (...) De nieuwe wijk krijgt een mix van functies: woningen in diverse categorieën en groottes, een brede school, kantoren, bedrijvigheid, ateliers en niet-commerciële voorzieningen.”

Het plan betekent waarschijnlijk de grootste kaalslag in de stad sinds het bombardement. Niet in absolute getallen. Eerder maakten in Hoogvliet (Rotterdam-Zuid) 5.000 van de 15.000 goedkope, naoorlogse (flat)woningen plaats voor nieuwbouw. Maar wel in percentages. Van Nieuw Crooswijk verdwijnt 85 procent.

Wat overblijft zijn enkele stroken woningbouw van na de oorlog en de echte monumenten: de algemene begraafplaats, de katholieke begraafplaats, een oud fabrieksgebouw, een oude wasserij. Maar de voor de stad kenmerkende drielaagsbouw van de eerste generatie sociale woningen gaat weg: gesloten straatwanden met siermetselwerk en andere details aan de gevels van de woonblokken, rechte straten, binnenpleinen. Het

Masterplan Nieuw Crooswijk noemt die woonblokken ‘klein’ en de oude straten ‘donker’. Ze zouden mensen ‘een gevoel van opgeslotenheid’ bezorgen en ‘een benauwde indruk maken’.

Maar dat is niet het enige. Nieuw-Crooswijk is óók het type volkswijk waarvan het ‘*Rotterdam Zet Door-college*’ van Leefbaar Rotterdam, CDA en VVD vindt dat de stad er teveel van heeft. Van de bevolking in de wijk is zestig procent allochtoon. Veel mensen hebben een uitkering.

En weliswaar zijn veel huizen gerenoveerd, maar dan wel met kunststof kozijnen en zonder de gevelreiniging die het siermetselwerk weer zichtbaar zou maken. Andere huizen hebben achterstallig onderhoud. Dat alles terwijl de wijk een toplocatie zou kunnen zijn: aan het water, op loopafstand van een groot park, vlakbij het stadscentrum en met het groen van twee begraafplaatsen.

„Laten we wel wezen: in deze stad zit een aantal dingen niet goed”, verdedigde CDA-wethouder Lucas Bolsius (Wijken en Buitenruimte) deze week in een gemeenteraadsvergadering het *Masterplan Nieuw Crooswijk*. „En dan moet er soms iets grootschaligs gebeuren.” Deelgemeente, college en rijk hebben zich al achter het plan geschaard. Nu mag de gemeenteraad er nog over oordelen. Volgen-

de week moet de voltallige raad ‘ja’ of ‘nee’ zeggen tegen het plan.

De vergadering van afgelopen week werd bijgewoond door meer dan honderd actievoerende bewoners. *Wij wonen hier pas drie generaties. Moeten we nu al weg?* had Wil van Zessen op haar trui gespeld. *Betuwelijn, Nieuw Crooswijk. Zoek de verschillen!* stond op een spandoek. Op een ander: *Terugkeergarantie? Begraafplaats Crooswijk zeker!*

Die teksten hangen ook door de wijk. Na het verschijnen van het concept-masterplan op 3 februari 2004 werd in mei de Federatie Bewonerscomités Nieuw Crooswijk opgericht. Sindsdien zijn daar 900 van de 5.000 inwoners van Nieuw Crooswijk lid van geworden. Dat aantal neemt nog dagelijks toe. De nieuwsbrief van de FBNC verschijnt behalve in het Nederlands ook in het Turks en Arabisch. Ongeveer de helft van de federatieleden is allochtoon.

Niemand van hen is voorsnog van plan te verhuizen. Wil van Zessen: „Wat die gemeente ook zegt. Dan maar naar de rechter. Ik laat me toch niet weggagen voor een koopflat? Zo'n plan maak je als je huizen in een leeg weiland bouwt. Maar dit is de stad. Hier wonen mensen.”

• WWW.NRC.NL: Dossier woningmarkt