

*De zoektocht van Servatius
en Woonbedrijf*

WELKE ROL
SPEELT DE
WONINGCOR-
PORATIE IN
DE STRIJD
TEGEN TUIN-
VERSTENING?

TEKST JEROEN BRUINENBERG EN MIEKE NAUS
BEELD: WOONBEDRIJF EINDHOVEN

Woningcorporaties beheren indirect vaak grote delen van de stad. In Eindhoven is bijvoorbeeld 30 procent van het oppervlak in handen van woningen die horen bij woningcorporaties. De positieve impact die een woningcorporatie kan hebben op het klimaatadaptief maken van een stad is dan ook groot. Hoe zien Woonbedrijf Eindhoven en Servatius in Maastricht hun rol in de transitie naar een gezonde, groene stad.

Wij hebben geen invloed op de tuinen van onze bewoners, is het gemakkelijkste weerwoord voor woningcorporaties die worden gevraagd naar hun tuinbeleid. Bovendien, is het reëel om van mensen in een sociale huurwoning te verwachten dat ze geld gaan steken in het opknappen van een tuin voor een huis dat ze misschien over een paar jaar toch weer achter zich laten?

Rob Bogaarts, districtsmanager bij Woonbedrijf, erkent dat het een lastig dilemma is. 'Wij zijn al blij als een huurder geld investeert in zijn tuin. Als dat mooie betegeling is met een beetje groen, dan zijn wij daar ook al heel blij mee.' De handhaving gedurende huurperiodes is inderdaad een lastig verhaal, erkent Maud Maenen, regisseur sociaal beheer bij woningcorporatie Servatius in Maastricht. 'Een nieuwe huurder kan besluiten om »



een groene tuin weer dicht te gooien, daar hebben wij geen invloed op. Het is juridisch niet mogelijk om daar op te handhaven.’ Bogaarts: ‘Ik

denk ook niet dat we mensen met versteende tuinen financieel zwaarder moeten gaan belasten dan mensen met groene tuinen. Het is onze

Operatie Steenbreek

Het doel van de actie Operatie Steenbreek is om burgers te enthousiasmeren om hun tuin te vergroenen. De negatieve gevolgen van verstening worden daarbij onder de aandacht gebracht. Denk hierbij aan de afbreuk van de biodiversiteit en aan klimaatverandering. Minder groen in de tuin betekent minder vogels, insecten en andere dieren.

Tijdens de hoosbuien - waar we steeds vaker mee te maken hebben - moet het regenwater snel worden afgevoerd om overlast te voorkomen. Dit betekent een enorme druk op het riool. Burgers die hun tuin vergroenen leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van hun buurt. Zeker als men bedenkt dat plusminus 40 procent van de stedelijke oppervlakte in bezit is van particulieren.

De campagne richt zich op dit moment vooral op het veranderen van een mindset. Op dit moment zijn er meer dan 40 Nederlandse gemeenten bij deze publiekscampagne aangesloten.

Meer informatie www.operatiesteenbreek.nl

taak om ze te stimuleren om te kiezen voor een klimaatadaptieve tuin.’

Natuurlijk contactmoment

Helemaal tandoeloes zijn de woningcorporaties namelijk niet. Het belangrijkste moment is verandering van huurder. Bogaarts: ‘Er is een natuurlijk contactmoment met bewoners als ze gaan verhuizen. Vroeger hadden wij de eis dat tuinen kaal opgeleverd moesten worden, geen steen en ook geen groen. Dat is natuurlijk gek. Nu kunnen bewoners in overleg met de nieuwe bewoners de beplanting achterlaten. Het is een heel simpele interventie, maar het werkt effectief.’ Volgens Maenen heeft Servatius al sinds jaar en dag het beleid dat vertrekkende huurders hun tuin voor minimaal 30 procent open hebben moeten liggen. ‘Bij een technische inspectie wordt gekeken of de tuin voor maximaal 70 procent is bestraat.’ Een percentage dat berekend is op de mogelijkheid van de tuin om het eigen regenwater op te vangen.

In de algemene voorwaarden van de huurovereenkomsten van de woningcorporatie Servatius is daarnaast opgenomen dat ‘tuinen die bij de woning horen dienen te worden ingericht en onderhouden als een sier- of moestuin’. Maar wat daar precies onder wordt verstaan, blijft onduidelijk. Maenen: ‘Het is ook een kwestie van smaak. Ik vind bijvoorbeeld tuinkabouters helemaal niks, maar sommige mensen vinden dat geweldig. Daar kunnen en willen wij als corporatie ook niet op sturen.’

Lokale acties

‘We zijn ons steeds meer



bewust van de noodzaak van vergroening door al die heftige buien', zegt Maud Maenen. 'Maar het is niet in iedere wijk even makkelijk om bewoners te betrekken bij de problematiek.' Wat Servatius wel doet, is in samenwerking met Operatie Steenbreek Maastricht investeren in het enthousiasmeren van zijn bewoners. Door middel van bijeenkomsten rondom de inrichting van een voorbeeldtuin wordt getracht bewoners te laten inzien welke groene mogelijkheden een tuin biedt. 'Maar niet in elke wijk zijn de bewoners even enthousiast', is de ervaring van Maenen. 'Het is van belang om eerst te inventariseren of huurders geïnteresseerd zijn, voordat er investeringen worden gedaan

in bijeenkomsten waarmee we misschien uiteindelijk niemand bereiken.'

Bogaarts sluit zich aan bij de bevindingen van zijn collega en hoopt vooral een intermediaire functie te verzorgen als woningcorporatie. 'Willen wij de klimaatdoelstellingen halen, dan moet je alles aangrijpen. De bijdrage van woningcorporaties kan heel groot zijn, maar ik denk dat de uitvoering bij organisaties moet liggen met een groenachtergrond.' Mooi voorbeeld is de bijeenkomst die het Woonbedrijf vorige maand op touw zette met Operatie Steenbreek Eindhoven en groenpartijen uit de Eindhovense regio. 'In Eindhoven is het project Nationaal

Park Eindhoven aan de gang waarin wij als vastgoedpartij graag aan bijdragen. Het is niet aan ons om dat praktisch in te vullen, maar we kunnen wel optreden als bemiddelaar met huurders.'

Toch blijkt dat het Woonbedrijf ook heel praktisch bezig is als Bogaarts vertelt over het project (N)iets doen voor biodiversiteit. In de wijk Geestenberg vroegen ze aan 54 huishoudens van een woningcomplex om 1 vierkante meter in hun tuin de rest van de zomer op zijn beloop te laten. Wat er uiteindelijk gebeurde op die vierkante meter werd vastgelegd door natuurfilmer Tim Visser. 'Het doel is dat bewoners zien wat het resultaat is van hun actie en ook enthousiast worden om hun tuin groener te maken voor de verbetering van de biodiversiteit.'

Twee stromingen

De komende periode zullen beide woningcorporaties gaan bepalen waar hun rol precies ligt. Bogaarts ziet twee stromingen binnen zijn organisatie. 'Er zijn medewerkers die het niet vinden passen bij onze rol als vastgoedeigenaar, maar een andere stroming ziet juist het belang van de gezonde stad voor ons vastgoed. Een duurzame stad vereist meer dan het verduurzamen van woningen met zonnepanelen, ook de tuin is een belangrijk element. Ik denk dat iedereen moet bijdragen aan het realiseren van een klimaatneutrale stad met hoge biodiversiteit. Met bijna een derde van het oppervlak in Eindhoven in onze portefeuille ligt er een mooie uitdaging voor de realisatie van Nationaal Park Eindhoven.'

«

