

## **Inbreng startbijeenkomst**

Door voorzitter platform Vogelbuurt en IJplein

(NB In kleine kring besproken, maar nog niet met alle deelnemers)

## **Inzet**

Voorkomen 2 deling (tov Hamerkwartier)

Door

Verbetering gecombineerd met verduurzaming

Wordt een grote operatie

Met ingrijpende gevolgen

Individueel (verhuizen/verbouwen) en collectief (overlast en verstoring sociale structuren)

## **Draagvlak**

Slagen staat en valt met draagvlak

Dat is laag

- Onderhoud schiet te kort (zie zwartboek)
- “Ze luisteren niet...”
- “Ze komen afspraken niet na... “
- “Als het wordt uitgevoerd, wordt het onbetaalbaar...”

etc

## **Herstel draagvlak**

Start

Gezamenlijke schouw; binnen (woningen) en buiten (openbare ruimte)

Grote voorjaars schoonmaak van openbare ruimte en tuintjes (vegen en planten)

Korte termijn

1. Plan voor wegwerken achterstallig onderhoud (alle 5 corpora, op basis van)
2. Voortvarende uitvoering van in gang gezette projecten
  - Rochdale (Ganzenweg, Zwanenplein eo)
  - De Key (De Punt)

**Voor ons lakmoesproef dat de uitgesproken intenties tot daden gaan leiden**

## Vervolgplannen

3. Goed sociaal plan
4. Beter luisteren
5. Reëel plannen
6. Beter toezicht op uitvoering (tijdens de rit en bij oplevering)

## Inhoudelijke speerpunten

### Instroom/uitstroom

In huursector; teveel inplaatsingen van mensen met rugzakje en te veel tijdelijke contracten

Koop: combinatie van air BNB en kamergewijze verhuur

Hier moet beter op worden gestuurd door gemeente en gezamenlijke corpos

### Sociaal

Vangnetten, waar nodig, verbeteren (oa subsidiering structureel regelen)

**Project** van school naar arbeidsmarkt

### Fysiek

Woningen: Vernieuwing/verduurzaming

Energie infra: verduurzamen( gas, elektra en warmte/koude )

Verkeersinfra: aanpassen aan verdubbeling inwonertal (aanpassen rotonde is totaal onvoldoende)

Openbare ruimte: slechten barrière Meeuwenlaan en herinrichting straten/pleinen

Voorzieningen: verbeteren scholen voorzieningen en goed regelen hoe de vrijkomende gebouwen locaties worden ingevuld

### Werkwijze

Vernieuwing wordt een kostbare operatie

Die moeten wij efficiënt aanpakken

Verbetering en verduurzaming zoveel mogelijk combineren ( dat is in recente onderhouds en renovatie plannen en herprofileringen onvoldoende gebeurd!)

Zoveel aansluiten bij natuurlijke investeringsmomenten (voor woningen; MJOP's)

Werk aan woningen en infra (ondergronds en bovengronds) goed afstemmen

### **Planvorm fysiek**

Conform Bestuursopdracht Ontwikkelingsbuurten

dwz

Maatwerkplan

Dat volgens Plaberum in besluitvorming wordt gebracht

Geen blauwdruk

Maar wel richting (en tempo) gevend

Periodiek bij te stellen

### **Informatie voorziening**

Er ligt al veel voorwerk (visie, intentie overeenkomst, gebiedsplan, raadsadres, zwartboek)

Moet ontsloten worden

Daarna besproken

En vervolgens up to date worden gehouden

### **Betrokkenheid bewoners**

Algemeen

Beter Luisteren

Beter afspraken na komen

Reëler communiceren: ( positief is prima, maar niet alleen maar halleluja)

Belangrijk is ook een goed smoelenboek

Specifiek

Goed gebruik maken van bestaande structuren

- VVE's
- Leefkringhuis
- Koekoeksnest
- Huis van de wijk
- Scholen

Benutten van sociale media

Creëren van formele inspraak momenten

## **VVE's**

Huurders bij ALV's

MJOP's als basis voor besluitvorming over onderhoud en verbetering/verduurzaming

## **Organisatie**

### **Overall coördinatie**

Organiseren is "knippen en plakken"

Knippen wil meestal wel lukken: Hamerkwartier, SixHaven, Noorderparkknoop etc

Plakken (coördineren) schiet er vaak bij in

Zo ook hier

Er moet een overall regisseur komen

Of als die er al is zal die beter moeten afstemmen

### **Organisatie vernieuwing Vogelbuurt IJplein**

Overall stuurgroep (gemeente, 5 corpo's en platform)

Projectgroep

6 Werkgroepen

- Beheer en achterstallig onderhoud (gemeente Wijkmanager?, 5 corpos)
- Sociaal plan (gemeente ??????, 5 corpo's, platform)
- Woningverbetering/verduurzaming (gemeente Wonen, bureau MZ, 5 corpo's)
- Aanpassing energie infrastructuur (Gemeente Ruimte en Duurz, Liander, Cocuwo)
- Verkeer: (gemeente op schaal niveau stad/stadsdeel en gemeente op projectniveau)
- Openbare ruimte: (gemeente projectmanagers H kwartier, Sixh en Vogelsbuurt Ijplein)

Werkwijze

Stukken openbaar

Agendarecht vanuit de buurt

## **Budget**

Er zullen budgetten moeten worden geregeld om dit allemaal mogelijk te maken

## **Sociale paragraaf (woningverbetering)**

Hiervoor gelden de kaderafspraken

Maar daar willen wij nog eens kritisch naar kijken

Op de lijst van stressoren staat verhuizing/verbouwing op een heel hoge plaats

Direct na verlies van partner en verlies van baan

Dus essentieel om de overlast zo gering mogelijk te houden

Er zijn in principe drie smaken

- Verbetering in bewoonde staat
- Uitplaatsing
- Wisselwoningen

Gezien de benodigde ingrepen is uitvoering in bewoonde staat in de regel niet mogelijk/wenselijk

Uitplaatsing heeft grote negatieve gevolgen voor de sociale cohesie in de buurt: gedurende de uitplaatsingsperiode (min 1 jaar) loopt het complex langzaam leeg en worden de vrijgekomen woningen tijdelijk verhuurd. Daarna volgt een uitvoeringstraject van meerdere maanden. Als dat is afgerond stromen nieuwe huurders binnen. Die beginnen met hun eigen woning en met het opnieuw inrichten/inregelen van hun leven. Pas daarna kan er iets van sociale samenhang groeien

Daarom zijn wij voorstander van wisselwoningen

En wel in de vorm van een (gezamenlijk) wisselcomplex te realiseren door Eigen Haard (want dat is de enige corpo met een ontwikkelpositie in de buurt; het Stork Jumbo terrein)

De verhuiskosten regeling voor wisselwoningen is veel te karig,

Moet verhoogd worden naar een reëel kostendekkend niveau

## **Kwaliteit uitvoering**

Een gemiddelde woning wordt opgeleverd met ca 20 gebreken

Bij veel renovatie projecten gaat het daarop mis

Moet veel beter worden geregeld

Toezichthouder vanuit de bewoners tijdens de uitvoering

Opleveringskeuring op projectniveau en op woningniveau

Met harde afspraken over herstel van gebreken

## **Huur na verbetering**

Voor blijvers mogen de woonlasten (huur plus energielasten) niet omhoog.

MdB

6 jan 2019