

VERSLAG WORKSHOP

21 maart 2013 Capelle a/d IJssel

WORKSHOP
**WOONERVEN:
GERICHTE AANPAK,
MAXIMAAL EFFECT!**

UITNODIGING

NAAR EEN AGENDA
VOOR DE TOEKOMST

WOONERVEN.NL
i.s.m. Havensteder en
gemeente Capelle a/d IJssel
21 maart 2013



Workshop Woonerven: gerichte aanpak, maximaal effect!

21 maart 2013

1. Inleiding

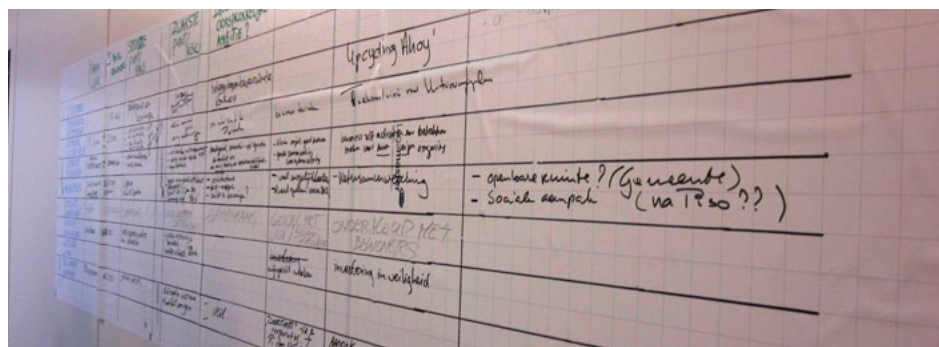
De aanwezigen worden ontvangen door de heren van woonerven.nl. De deelnemers wordt gevraagd op de matrix (zie pagina 7) aan te geven welke sterke en zwakte punten zich voordoen in hun bloemkoolwijk. Belangrijke aandachtspunten in de verschillende wijken zijn:

- Slecht imago
- Ontwerp en beheer openbare ruimte
- Verpaupering
- Hoge dichtheid
- Eenzijdige instroom
- Architectuur en stedenbouwkundige opzet



Maar de aanwezigen zien ook sterke punten in de wijken:

- Veel groen en water
- Plattegrond woningen
- Verkeersveilig en kindvriendelijk
- Ligging ten opzichte van stadscentrum



Nadat iedereen de matrix heeft ingevuld geeft Piet Renooy een korte inleiding op de middag en stellen de deelnemers zich voor. De deelnemers bestaan uit een mix van medewerkers van gemeenten en woningcorporaties uit de regio. Alle aanwezigen zijn nauw betrokken bij de problematiek die zich afspeelt in de woonerfwijken en zien in dat er ondanks beperkte beschikbare middelen aanpak vereist is in de wijken.

Piet Renooy benadrukt dat de bloemkoolwijk leeft, maar dat er veel mis is gegaan en nog steeds mis gaat. De wijken zijn gebouwd in een tijd van crisis, waardoor er geen gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. Een opknopbeurt is benodigd, maar daar is nu veelal geen geld voor (het is weer crisis!). Daarnaast bestaat de bevolking

voor een groot deel uit bewoners die laag op de sociale ladder staan, met vaak de nodige sociale en economische problemen. Kortom, het lijkt wel alsof 'de hele familie van Murphy is langs geweest', aldus Piet. Met name particuliere woningbezitters zijn op dit moment niet bereid te investeren in eigen woning en het publieke bezit. Desondanks ziet Piet lichtpunten, het zijn wijken waar wat van te maken is. Maar hoe doen we dit in een tijd waarin weinig middelen beschikbaar zijn. Om hier zicht op te krijgen hebben wij in onderzoek een ronde gemaakt in Nederland: wat werkt wel en wat werkt niet?



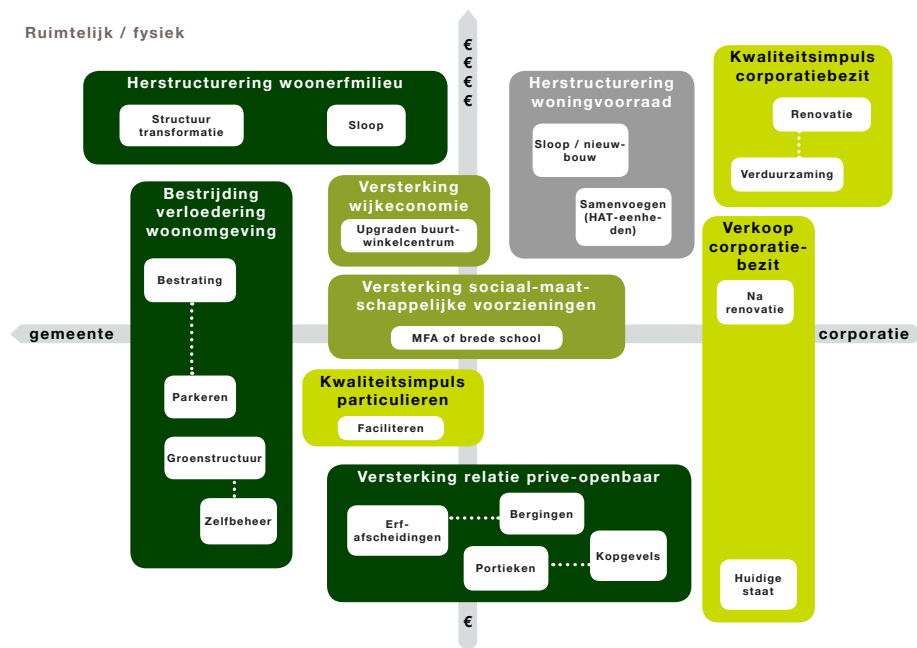
2. Het onderzoek, de aanpakken

Roland Oude Ophuis vertelt meer over de evaluatie van de wijkaanpakken dat Regio-plan heeft uitgevoerd in opdracht van SEV (tegenwoordig Platform31). In de evaluatie Wijkaanpak worden vijf knoppen onderscheiden waar door beleidsmakers aan gedraaid kan worden om de problematiek in de wijken tegen te gaan: woonomgeving, woningvoorraad, bevolkingsopbouw, sociaal klimaat en voorzieningenstructuur. Aan de hand van een aantal voorbeelden in de negen wijken die in de Evaluatie zijn onderzocht laat Roland per 'knop' zien wat de mogelijkheden zijn. Dit varieert van grootschalige renovatie zoals in de wijk De Donk in Den Bosch tot aan kleinschalige herstructurering in de openbare ruimte.

Uiteindelijk benadrukt Roland dat het belangrijk is om een focus aan te brengen, een carousel van projecten is niet de oplossing. Daarnaast moet er een plan van aanpak, een sterkte en zwakte analyse ten grondslag liggen en een plan samen met de bewoners opgesteld worden. Voor een succesvolle aanpak is ook een lange adem vereist: duurzaam fysiek en sociaal beheer is nodig om behaalde resultaten van projecten niet te laten wegvloeien

De presentatie van Roland laat ruimte voor een korte discussie, waarin door de aanwezigen wordt beaamd dat voor een gerichte aanpak het betrekken van bewoners noodzakelijk is. Ook zien zowel woningcorporaties als gemeenten dat er veel problematiek achter de voordeur is, zoals werkloosheid en armoede. Dat particuliere woningeigenaren geen middelen hebben om net als de woningcorporaties hun woning op te knappen wordt door de aanwezigen ook als groot knelpunt ervaren.

Wouter van Alebeek laat vervolgens in zijn presentatie zien wat de mogelijkheden zijn om met, vaak beperkte middelen, fysieke aanpassingen te realiseren in de wijken. Hij doet dit aan de hand van onderstaande matrix. Hij richt zich op de onderste helft van de matrix, de ingrepen die het minst kostbaar zijn. Hij laat aan de hand van visuele voorbeelden zien dat met kleine ingrepen een maximaal effect kan worden bereikt. Wouter laat zien dat het betrekken van bewoners belangrijk is, geef de bewoners de mogelijkheid om input te leveren en leg ook een stukje verantwoordelijkheid bij hen neer. Dit creëert betrokkenheid bij bewoners. Ten slotte is het belangrijk de aanpak niet alleen tot de woningen beperken, maar ook de tuinen.



3. Workshops

Na afloop van de presentatie van Wouter wordt de groep opgedeeld in tweeën voor de workshops. De thema's van de workshops zijn: fysiek en sociaal.

Workshop fysiek

Bij de workshop 'fysiek en beheer' werden de deelnemers gevraagd een belangrijk knelpunt te benoemen en een oplossing te geven die het meest positieve effect had gehad of waarvan men het meeste verwachtte. De overige deelnemers konden ook ideeën aandragen.

De slechte toestand en de onverkoopbaarheid van het particuliere bezit en de overgangen openbaar-privé werden vooral als knelpunten benoemd.

Het terugkopen door de corporatie, in vormen zoals een soort koop-garant, werden als mogelijke oplossingen voor de particuliere voorraad aangedragen. De meer beperkende rol van de corporatie lijkt hierin echter een knelpunt te zijn. Hoewel het woord 'herstructureren' ook een aantal keer is gevallen, geloofden veel deelnemers dat in deze tijd met een kleine maar gerichte aanpak veel problemen in de openbare ruimte opgelost kunnen worden.

In deze regio is inklinkende grond een groot probleem. Een deelnemster (werkend bij de gemeente) vertelt dat bij het ophogen van de grond, de openbare inrichting in de wijk waarin zij werkzaam is, exact op de zelfde positie wordt teruggebracht inclusief prikkelbosjes, snippergroen etc. De verbazing wordt uitgesproken door een medewerker van de corporatie die ook in deze wijk werkzaam is geweest. Op bestuursniveau waren er namelijk duidelijke afspraken gemaakt over afstemming en herinrichting en nu dreigt, door de gebrekkige afstemming binnen de organisaties, daar weinig van terecht te komen. Ter plekke wordt een afspraak tussen de partijen gemaakt om te praten over een betere oplossing.

In het algemeen wordt geconcludeerd dat een visie voor de wijk belangrijk is. Een soort structuurvisie, opgesteld door de corporatie en gemeente, die over een lange periode als leidraad wordt gebruikt tot en met de uitvoering. Hiervoor is niet alleen een goede afstemming tussen de belangrijkste actoren (corporatie, gemeente en bewoners) noodzakelijk, maar vooral ook een duidelijke afstemming binnen de verschillende afdelingen van de organisaties.



3.2 Workshop sociaal

Piet geeft een korte introductie over de problematiek die er speelt in de wijken. Deze kampen met vergrijzing, instroom van sociaal zwakkeren (ook soms veel Oost Europeanen), anonimiteit en problemen achter de voordeur. De aanwezigen wordt gevraagd wat de grootste problematiek is in hun wijken. Zij herkennen zich in de door Piet geschetste problematiek, zien weinig sociale samenhang in de wijk.

Daarom vinden allen het noodzakelijk dat gemeente en woningcorporatie bewoners intensief bij een aanpak moet betrekken. Ga met bewoners in gesprek, zoek contact als problemen worden gesignaleerd. Een voorbeeld is het probleem rondom huurachterstand waar veel corporaties mee te maken hebben. Hierin ziet Havensteder een kentering, ga bij de mensen langs in plaats van alleen een aanmaning. Bewoners hebben een huurachterstand omdat er problemen spelen. Havensteder zit er nu veel meer bovenop in plaats van de voorheen afstandelijke benadering.

Alle aanwezigen zijn van mening dat een meer sociale aanpak van gemeenten en woningcorporaties tot grotere effecten leidt. Er worden meerdere instanties genoemd die hier een rol in kunnen spelen: kerk, verschillende hulpverleningsinstanties, UWV, huisarts. Belangrijk is wel dat er een zekere mate van organisatie is, niet te versnipperd. Aanwezigen zien door decentralisaties van jeugdzorg, awbz en sociale zekerheid dat gemeenten (en ook corporaties) meer verantwoordelijkheid krijgen rondom sociale problematiek in wijken. Men ziet daar duidelijk kansen om gericht en in samenhang de problematiek in de wijken aan te pakken. Op dit moment weet men nog niet altijd hoe daar concreet invulling aan moet worden gegeven. Sociale teams die de wijk ingaan zijn een goede aanzet voor de decentrale aanpak.

Er wordt aangegeven dat gemeenten nauwelijks een rol spelen bij eigenaar bewoners met hypotheek die "onder water staan". Zij krijgen geen hulp aangeboden door gemeenten en zijn daar veelal ook niet bekend. Toch is het van groot belang hen snel in beeld te krijgen om te voorkomen dat hun problemen uit de hand lopen. Hierbij is mogelijk een rol voor banken weggelegd.

Er heerst een tendens waarin steeds meer zelfredzaamheid wordt verwacht van mensen. De aanwezigen zijn het eens dat gemeenten of corporaties daar wel een ondersteunende rol bij moeten verlenen aan bewoners. Wanneer er sprake is van sociaal economische problematiek, zijn bewoners minder snel geneigd of in staat om wat te doen voor de wijk. Tot slot wordt er door alle aanwezigen één tip gegeven die zij cruciaal achten om de sociale problematiek tegen te gaan: samenwerking en luisteren naar bewoners, durf ook kleine stappen te nemen en stem beleid af worden veel genoemd. Iedereen is het daarmee eens.

De presentaties kunnen gedownload worden via onderstaande link:
www.woonerven.nl/documents/WOONERVEN-Presentaties-Capelle_2013-03-21.pdf

4 Deelnemerslijst:

Marcel Dekker	Deelgemeente IJsselmonde
Eefje Steegh	Gemeente Capelle aan den IJssel
Martin van der Giessen	Gemeente Capelle aan den IJssel
Arend de Blecourt	Gemeente Capelle aan den IJssel
Piet van Noorden	Gemeente Capelle aan den IJssel
Gijsje Jacobs	Gemeente Capelle aan den IJssel
Henri Vennix	Havensteder
Geert Ketelaars	Havensteder
Jan Stolk	Gemeente Vlaardingen
Ate Stam	Stadsregio Rotterdam
Mario van Dijk	Gemeente Stichtse Vecht
Olivier de Jonge Oudraat	Gemeente Stichtse Vecht
Akke Huppert	Gemeente Nieuwegein
Esther Weggeman-Blaauw	Gemeente Nieuwegein

Woonerven:

René Kuiken	René Kuiken Urbanism
Wouter van Alebeek	WE architecten
Erik de Vries	WE architecten
Piet Renooy	Regioplan
Roland Oude Ophuis	Regioplan
Stefan van de Pol	Regioplan



Ingevulde matrix:						
Organisatie	Naam wijk	Aantal bewoners	Sterkste punt	Zwakste punt	Ingeleverd t.o.v. oorspronkelijke ambitie	Lichtpunt
Stadsregio Rotterdam		1.200.000	Plattegrond woningen	Imago	Beheer en ontwerp openbare ruimte	
Gemeente Stichtse Vecht	Maarssebroek	+/- 2300	Verkeersveilig, kindvriendelijk, een tuintje, centrale ligging, veel groen, geen hoogbouw	Relatie openbaar beheer, weinig seniorenwoningen	Minder ambitie Portaal	Bewoners tevreden
Gemeente Nieuwegein	Driftenbuurt	+/- 1000	Actieve bewonersgroep, dicht bij centrum	Architectuur en stedebouwkundige opzet, weinig sociale cohesie, hoge dichtheid	Buurtgevoel en interactie is veel lager dan ambitie was. Weinig binding en verantwoordelijkheidsgevoel	Kleine impuls gaat komen, goede samenwerking woningbouw
Havensteder	Schollevaar	18.000	Ligging, ruimte en groen	Hoge woningdichtheid, armoede, Schollevaar Oost, sommige koopwoningen	Architectuur, ENVE-aanpak, laatste +/- 400 woningen	Veel mogelijkheden, veel gedaan voor 2013
Gemeente Vlaardingen	Holy	25.000	Ommeland	Hoge kosten onderhoud	Samenhang	Gevoel met wijk, saamhorigheid
Gemeente Capelle a/d IJssel	Schollevaar	18.000	Veel groen, water en variatie	Fysieke uitstraling is verouderd, moeilijke oriëntatie, hoge dichtheid		Wijkgericht werken
Deelgemeente IJsselmonde	Beverwaard	12.250	Groen, water	Eenzijdige instroom, kwaliteit woningen	Veel	Doorstart van de twee corporaties, Rotterdam Wet 2.0