

Wijkactieplannen 6 wijken aanpak

Kenmerk

Aan de gemeenteraad.

1. Inleiding

Op 28 oktober 2009 heeft u het meerjarenontwikkelingsprogramma (MOP) 2010-2015 in het kader van de inzet van het investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV) vastgesteld. In maart 2011 heeft u de ISV-3 verdeling vastgesteld, met daarin een reservering van € 12.8 miljoen voor de 6 wijkenaanpak.

In het MOP zijn 6 wijken geselecteerd waar de komende jaren extra inzet en aandacht nodig is. Het gaat om de wijken Oldegalileën -Bloemenbuurt, Tjerk-Hiddes Cambuursterhoek, Vlietzone, Nijlân, Schepenbuurt en Valeriuskwartier. De keuze was gebaseerd op een zevental criteria en de trends van de afgelopen 5 jaar. De keuze is in nauw overleg gemaakt met de Leeuwarder woningcorporaties Woon Friesland en Elkien. Tussen gemeente en de corporaties is tevens afgesproken dat er nauw en vanaf het begin wordt samengewerkt, zowel bij het opstellen van de wijkactieplannen als bij de uitvoering van de wijkactieplannen.

In deze raadsnota wordt ingegaan op de doelen van de 6 wijkenaanpak en rapportage en verantwoording van de 6 wijkenaanpak (par 2), de hoofdlijnen van de aanpak (par 3), de inhoud van de wijkactieplannen in het bijzonder de differentiatie van de woningvoorraad en de aanpak van de particuliere woningvoorraad (par 4), het proces van het tot stand komen van de wijkactieplannen (par 5), de risico's en eventuele bijstellingen (par 6) en tot slot de kredietaanvraag ten behoeve van de uitvoering van de wijkactieplannen (par 7).

Wij stellen u voor akkoord te gaan met bijgevoegde 6-wijkenaanpak en bijbehorende wijkactieplannen van elk van de wijken en krediet te verlenen voor 2 van de 3 ISV-3 onderdelen ter hoogte van € 5 miljoen.

2. De doelen van de 6 wijkenaanpak en de rapportage van de voortgang.

In hoofdstuk 1 van de bijgevoegde wijkactieplannen zijn de doelen en uitgangspunten uitvoerig beschreven. Samengevat zijn er drie hoofdlijnen/doelen te onderscheiden in wat er bereikt moet worden, en hoe dat moet gebeuren:

1. de betreffende 6 wijken goed krijgen en houden,
2. een methode en aanpak uitgewerkt zien die op termijn ook

toepasbaar is in andere wijken.

3. methodes van (samen)werken vinden en toepassen, waardoor de bewoners meer bij de wijk betrokken worden: meer betrokkenheid, zelfredzaamheid en participatie. De doelen zijn ontleend aan het MOP.

Belangrijkste doel is de betreffende zes wijken goed te krijgen en te houden. Dit wordt afgemeten aan de jaarlijkse metingen die Leeuwarden voor zijn wijken doet en die verder verfijnd worden. De 7 indicatoren genoemd bij het MOP/ISV zijn hier het belangrijkste onderdeel van. De 7 indicatoren zijn: gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden, % niet werkende werkzoekenden van de beroepsbevolking, woonduur, verhuisgeneigdheid, oordeel over de wijk (achteruit, vooruit, gelijk), rapportcijfer omgang buurtbewoners en veiligheidsprestatie-index. Het doel is dat in de periode 2009 - 2015 de score van deze indicatoren opgeschoven is naar het stedelijke gemiddelde in minimaal 3 van de 6 wijken.

Van deze 7 indicatoren zijn de eerste vier hierboven genoemde maar beperkt via korte termijn activiteiten en interventies beïnvloedbaar. Alleen structurele wijzigingen in en toevoegingen aan de woningvoorraad leiden tot een andere bevolkingspopulatie en daarmee tot een substantiële beïnvloeding van deze 4 indicatoren. Ook via de sociale aanpak zijn de deze 4 indicatoren beïnvloedbaar, maar minder substantieel. Zij lenen zich dus minder voor tussentijds meetinstrument. De indicator "oordeel over de wijk (achteruit, vooruit, gelijk)" is een indicator die, zo leert de ervaring, erg gevoelig is voor alles wat er in de wijk gebeurt (en vooral hoe het in de publiciteit komt). Dat maakt ook deze indicator minder bruikbaar als tussentijds meetinstrument. Deze 5 indicatoren zijn vooral relevant voor de begin- en eindmetingen, dus over langere tijd.

De indicatoren die de komende jaren daarom het meest relevant en bruikbaar zijn voor het tussentijds meten en volgen van de resultaten van de wijkaanpak zijn het "rapportcijfer omgang buurtbewoners" en de "veiligheidsprestatie-index". Om het tussentijds kunnen meten en volgen van de wijkaanpak te verbeteren is sinds kort (mei 2011) een verfijnder volgsysteem beschikbaar namelijk de "sociale index".

De andere 2 hoofddoelen die met de 6-wijkeraanpak bereikt moeten worden, vloeien eveneens voort uit door u in het MOP gestelde eisen aan de aanpak. Het gaat om het bevorderen van zelfredzaamheid en betrokkenheid van de bewoners en sociale versterking en stijging mogelijk maken. Zowel gemeente als beide corporaties willen via de 6-wijkeraanpak, een methode en aanpak uitgewerkt zien die op termijn ook toepasbaar is in andere wijken. Het gaat om het vinden van een meer efficiënte en effectieve sociale en fysieke wijkaanpak, waarbij een betere onderlinge

samenwerking een van de sleutels tot winst is, maar niet de enige. Een andere sleutel tot winst en tevens het derde gemeentelijk en corporatief hoofddoel is dat er methodes van (samen)werken gevonden en toegepast worden in de 6 wijkenaanpak waardoor de bewoners meer bij de wijk betrokken worden en uitgedaagd worden meer verantwoordelijkheid te nemen voor hun wijk en daar direct invloed op uit te oefenen.

Rapportage en voortgang

Over de voortgang van de wijkactieplannen, de daaruit voortvloeiende activiteiten en de tussentijdse metingen wordt u via de geëigende kanalen (programmarekening en rapportage majeure projecten) formeel geïnformeerd. De activiteiten van de (zich verder ontwikkelende) wijkactieplannen worden verder, net als nu bij alle wijken gebeurt, in jaarlijkse boekjes en/of op de sites gepubliceerd. Over de aanpak van malafide eigenaren, illegale verhuurpanden en voortgang lastige panden zal u via de daarvoor bestaande informatiekanalen over veiligheid worden geïnformeerd.

3. De hoofdlijnen van aanpak van de 6 wijkenaanpak.

Gezien de gekozen doelen in het MOP/ISV, de verdere ambities, maar ook de overeenkomsten en verschillen tussen de zes wijken kent elk wijkactieplan, naast verschillen, drie hoofdlijnen die terugkomen, zij het in verschillende mengingen en met verschillende accenten.

Lijn één is dat in alle 6 de wijken de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad (particulier en corporatief) op peil moet blijven en waar nodig en mogelijk verbeterd. De tijdshorizon die hiervoor aangehouden wordt is ongeveer tien jaar. Het gaat hier vooral om de "wijk van straks".

De manier waarop dit gaat gebeuren is via directe ingrepen in de woningvoorraad (nieuwbouw, herstructurering) of eventueel via indirecte ingrepen (in voorzieningen of in grootschalige ingrepen in de openbare ruimte) waardoor veranderingen in de differentiatie van de woningvoorraad ontlokt worden. Voor het hoe zie paragraaf 4.1 van deze raadsbrief.

Lijn twee is dat er veel aandacht, tijd en organisatie gericht wordt op de dagelijkse zaken in de wijken. Centraal staan hier de begrippenparen "schoon en heel" en "veilig en vriendelijk". De tijdshorizon die hiervoor aangehouden wordt is ongeveer een tot vier jaar. Het gaat hier om de "wijk van nu". Kernbegrippen van dit deel van de aanpak zijn betrekken burger bij zijn wijk, en "van onderop"-benadering.

Lijn drie in de wijkaanpak is de sociale aanpak met bijzondere aandacht voor de sociale stijging van de

bewoners en de sociale versterking van de wijken. Ook hier gaat het vooral om de "wijk van nu" en de tijdshorizon van een tot vier jaar.

De invulling van de lijnen twee en drie gebeurt voor een belangrijk deel via gebaande wegen. Voor een deel worden er nieuwe wegen ingeslagen. Niet in het minst omdat er veel minder geld per wijk is dan bij vorige wijkvernieuwingen in Leeuwarden en er op termijn ook geen extra (rijks)geld meer komt. Dat betekent dat extra's, zowel financieel als in menskracht, veelal binnen bestaande organisaties en geldstromen moeten worden gezocht. De algemene lijn bij zowel gemeente als corporaties is dat de (extra) benodigde aandacht en middelen voor de aandachtswijken zoveel mogelijk binnen het reguliere beleid opgepakt en opgelost moet worden. Wanneer het moet per wijk, maar gezien de schaal van Leeuwarden zijn vaak (betere) stedelijke oplossingen te prefereren.

Organisatie en extra's.

De aandachtswijken hebben de komende jaren wel grote prioriteit, zowel in menskracht als extra's. Zo richt het overgrote deel van het werk van de per 1 januari 2011 ingestelde nieuwe sociale wijkteams zich op de aandachtswijken en de eerdere stedelijke vernieuwingswijken. Er komen per aandachtswijk wijkprojectgroepen van gemeente en corporaties, die zich intensiever met de wijken zullen gaan bezighouden dan tot nu toe wijkmanagers en corporatieve klantadviseurs konden. Verder komen er extra buurtconciërges en ook bij veiligheid zal er op gelet worden, ondanks grote bezuinigingen hier op bij het rijk vanaf 2012, dat de aandachtswijken prioriteit krijgen. De extra's zitten vooral in het ISV-3 budget (€ 500.000,- per wijk voor 4 jaar, gemiddeld € 125.000,- per jaar) en de leefbaarheidsbudgetten van de corporaties (samen gemiddeld € 30/40.000,- per wijk per jaar).

De andere kant van de aanpak is dat er voorzichtig en kritisch omgesprongen wordt met extra's in menskracht en geld in de aandachtswijken. Veel extra's zijn eerst tijdelijk, worden tussentijds geëvalueerd en worden vaak als proef gestart of onderzocht.

Betrekken bewoners bij hun wijk.

Het onderdeel van de 6 wijkenaanpak waar veel tijd en organisatie in gaat zitten is het betrekken van de bewoners bij hun wijk.

Voor een deel is dit eveneens via beproefde methodes (bijv. akkoord 70% huurders met herstructureringen, via wijkpanels en met huurderswerkgroepen). Voor een deel is dit via methodes die elders hun vruchten hebben afgeworpen (vinden van ambassadeurs of organiseren van voorbeelden voor bijv. energiebesparing projecten, de "werken aan wijken" methode van WoonFriesland, het veel directer en eerder betrekken van omliggende bewoners bij beheer en -uitvoeringsplannen, de vernieuwde aanpak van sociale wijkteams). Voor een deel zullen we nieuwe methodes gaan inzetten bijv. via de

sociale media.

Tot slot is het ook voor een deel bewust open gelaten en zullen bewoners er toe uitgenodigd worden de komende jaren zelf met initiatieven te komen, met de mogelijkheid een financiële bijdrage te krijgen. Dit wordt nu niet vastgespijkerd in een regeling.

Wel is er rekening mee te houden dat initiatieven waarmee ISV-3 subsidie gemoeid is initiatieven moeten zijn met een fysieke inslag op terreinen als energiebesparing, (her)inrichting openbare ruimte en veiligheid. De leefbaarheidbudgetten van de corporaties kennen deze beperking overigens niet.

Er is verder een sterke voorkeur voor het stimuleren van gezamenlijke initiatieven van groepen bewoners uit de wijken of zich te vormen groepen bewoners, omdat dit het meest bijdraagt aan de sociale samenhang in de wijken. Een laatste criterium waar bij deze open/van onderop bewonersbenadering op getoetst wordt is of het er toe leidt dat eigen middelen ingezet worden of actief andere middelen genereert. Waar mogelijk zullen dit soort bewonersinitiatieven ook ondersteund worden door wijkprojectteams en sociale wijkteams.

4. Twee onderdelen van de wijkactieplannen nader belicht: differentiatie woningvoorraad en aanpak particuliere woningvoorraad.

In hoofdstuk 2 van de wijkactieplannen is in een 15-tal paragrafen samengevat welke onderwerpen er aangekaart zijn in de WAP's. Per paragraaf is verder aangegeven wat er waar speelt, wat het huidige beleid is en hoe de aanpak de komende jaren er uit ziet. Meer in detail zijn de (grote) lange en (vele kleine) korte termijn activiteiten terug te vinden in de programmaschema's die onderdeel uitmaken van elk van de wijkactieplannen. Daar staan ook kostenindicaties en uit welke budgetten activiteiten en interventies betaald kunnen worden. Het ligt in de bedoeling de schema's elk jaar te actualiseren en aan te vullen met zaken die in de wijk spelen, maar bijvoorbeeld ook met bewonersinitiatieven. De aanpak van de meeste onderwerpen spreekt voor zich. Een tweetal onderwerpen wordt in deze paragraaf nader belicht namelijk de differentiatie van de woningvoorraad en hoe omgegaan wordt met het omvangrijke particuliere bezit in de wijken (ruim 5500 woningen, vooral in Oud-Oost en Nylân).

4.1 Differentiatie woningvoorraad.

Van groot belang voor de wijken op de lange termijn is het onderhouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Van te voren is geanalyseerd door gemeente en corporaties (via hun Strategisch Voorraad Beleid) wat de ontwikkelingen, kansen en bedreigingen voor elke van de 6 wijken zijn en waar de

differentiatiekansen liggen.

Mogelijkheden van differentiatie

Differentiatie van de woningvoorraad in een wijk moet vooral plaatsvinden via nieuwbouw en door herstructurering. Berekend is dat gemiddeld over de 6 wijken er een potentiële uitbouw/verandering van de woningvoorraad van ongeveer tussen de 10% en 20% mogelijk is de komende 10 jaar in de 6 wijken. Ongeveer de helft tot 2/3 deel van dit percentage is nieuwbouw op plekken als het Dokkumer Ee gebied, LTS-locatie in Nylân etc. Ongeveer 1/3 deel tot de helft is realiseerbaar via herstructurering van corporatiebezit. Herstructurering van particulier bezit wordt niet beoogd in de 6 wijkenaanpak. Er is in bovenstaande berekening opzettelijk een ruime marge aangehouden, omdat op dit moment nog zowel de potentiële nieuwbouwlocaties in de 6 wijken als de corporatieve herstructureringsplannen op studieniveau zitten. Voor de herstructureringsplannen komt dit mede omdat zij nog in nauw overleg met de bestaande bewoners tot stand zullen komen. Voor de potentiële nieuwbouwlocaties in de wijken is de slechte marktsituatie voor nieuwbouw woningen van deze economische crisis de hoofdoorzaak.

Per saldo was de conclusie dat elk van de 6 wijken een vernieuwingspotentie heeft om de woningvoorraad kwalitatief goed op orde te houden en zelfs te verbeteren, maar dat dit niet van een dusdanig volume is dat de wijk zich in een heel andere richting zal ontwikkelen dan zij nu doet op grond van bestaande woningvoorraad, ligging, en bevolking in- en uitstroom. Gezien de kwaliteiten die elk van de wijken heeft en de doelgroepen waarin zij op de Leeuwarder woningmarkt voorziet is dit ook niet nodig.

In elk wijkactieplan is aangegeven in welke richting en met welke accent(en) de wijk zich ontwikkelt. Er zijn duidelijke accentverschillen in de richting, waarin een wijk zich ontwikkelt. Voor de wijken in Oud-oost is dat bijv. richting starterswijken. Voor de Schepenbuurt is dat een lage inkomenswijk met accent op ouderen en studenten, voor het Valeriuskwartier een combinatie van volksbuurt en studenten en voor Nijlân een zeer diverse wijk, maar wel een met een voorraad en voorzieningenniveau die aantrekkelijk is voor vooral ouderen maar ook starters.

Plannen voor differentiatie.

Welke plannen er zijn voor de differentiatie van de woningvoorraad (en het ontlocken daarvan) staan in hoofdstuk 2.13 van de wijkactieplannen en in de programmaschema's vermeld onder "grotere projecten en studiegebieden".

Zij zijn op dit moment nog niet zover uitgewerkt dat duidelijk is wat het plan wordt en of er (en hoe hoog) een bijdrage nodig is vanuit bijvoorbeeld ISV-3. Gezien de bewezen effectiviteit is er vanuit de wijkaanpak een sterke voorkeur bij de besteding van de ISV-3 middelen

voorrang te geven aan het ondersteunen van de corporatieve herstructurerings (van Elkien en WoonFriesland) in de 6 wijken. Die herstructurerings zijn onderwerp van studie en onderzoek en gesprek met de bewoners in Nijlân, 't Vliet en op wat langere termijn het Valeriuskwartier. De mogelijke bijdrage van de gemeente/ISV zal zich daarbij richten op de openbare ruimte.

Wat betreft de nieuwbouwgebieden en andere projecten, die potentieel bijdragen aan een structurele versterking van de 6 wijken, zullen gemeente en corporaties (en waar nodig andere ontwikkelaars) samen blijven onderzoeken wat wel en niet haalbaar is en op welke termijn. Deels is dit reeds gebeurd, maar tot uitvoerbare plannen heeft dit nog niet geleid. De huidige marktsituatie dwingt daarom wel tot voorlopig terughoudende verwachtingen.

4.2 Aanpak bestaand particulier bezit.

In de 6 wijken is ruim de helft van de woningen (totaal zo'n 5500 woningen) particulier bezit, waaronder ook particuliere verhuur. Vooral de wijken in Oud-Oost en Nijlân kennen een groot percentage particulier bezit, waardoor met redelijk grote zekerheid ook de daarvoor bestemde ISV-middelen in deze 4 wijken terecht komen. De uitgezette lijnen voor de 6 wijkanaanpak zijn terug te vinden in hoofdstuk 3.2 en 3.3 en de wijkactieplannen. Gezien de verankering van het eigendomsrecht in de wet zijn de mogelijkheden voor gemeente en corporaties om direct invloed en sturing uit te oefenen op de bestaande particuliere woningvoorraad gering. Grootschalige ingrepen in de bestaande particuliere voorraad en de differentiatie daarin zijn in de 6 wijken niet mogelijk.

Particuliere panden met overlast, slecht functionerende panden.

Wel zijn er zorgen in de diverse wijkactieplannen geuit (vooral 't Vliet) over ontwikkelingen die gaande zijn. Dat betreft vooral overlast, slecht onderhoud, slecht beheer en angst hiervoor. De 6 wijkanaanpak bestaat er uit dat er gefocust gaat en blijft worden op die bestaande particuliere panden waar overlast speelt (of het beeld daarvan bestaat). Dit wordt een maatwerkeraanpak waar voor de 6 wijken de komende 4 jaar € 1 miljoen beschikbaar is uit de ISV-middelen.

De aanpak kent twee gezichten, een vriendelijke kant en wanneer nodig een harde aanpak. De vriendelijke kant bestaat uit het blijvend volgen en aandacht geven aan de problematiek (via de wijkprojectgroepen), het in gesprek gaan over ervaren problemen en last but not least het verbeteren, samen met de corporaties, van de kennis en informatie van Verenigingen van Eigenaren, huurrechten en goed particulier verhuurschap.

De harde, meer zich achter de schermen afspelende, aanpak richt zich op eigenaren/verhuurders en verhuurpanden, die

overlast veroorzaken.

Er is een plan van aanpak in de maak voor de (illegale) kamerverhuur en aanpak malafide vastgoedeigenaren. Dit is een pilot voor 2 jaar en concentreert zich op 't Vliet.

Daarnaast, en dit is breder dan het vorige deel van de aanpak, worden er jaarlijks panden uit de wijken aangemeld vanuit de wijkprojectgroepen, waar overlast, slecht onderhoud of slecht beheer speelt of er zorgen zijn dat het met panden niet goed komt. In de nu voorliggende wijkactieplannen is het vooral opnieuw de wijk 't Vliet die op een dergelijke aanpak met prioriteit aandringt. Er zijn zo'n 10 panden aangemeld, waaronder panden die al jaren de wijk een doorn in het oog zijn en waar diverse pogingen er wat aan te doen zijn stukgelopen. De komende jaren zal er per pand een plan van aanpak komen hoe de problemen op te lossen of beter te beheersen zijn. Onorthodoxe en eenmalige oplossingen zijn daarbij mogelijk. Financieel zal daarbij ISV-3 geld ingezet worden, waarbij bij voorkeur nieuwe eigenaren en goede plannen ondersteund worden. De gemeenteraad zal jaarlijks geïnformeerd worden over de voortgang van dit deel van de wijkaanpak.

particuliere panden: duurzaamheid en energiebesparing.

De insteek bij het tweede onderdeel van de aanpak van het particulier bezit, namelijk het verbeteren van de duurzaamheid (w.o. veiligheid) en vooral het promoten van energiebesparing van het particuliere bezit, sluit aan bij de van onderop benadering vergelijkbaar met de fysieke openbare ruimte projecten. Ook sluit ze aan bij het door de gemeente ingezette traject rond energie gebouwde omgeving. In totaal is hier eveneens voor de 6 wijken voor de komende vier jaar € 1 miljoen bestemd.

De wijze van aanpak is deels beproefd (o.a. in Heechterp), maar zal zich wel opnieuw moet uitvinden. Dit gezien het op grote schaal verdwijnen, door bezuinigingen, van veel energiebesparingsregelingen, zonder dat hier iets vervangends voor is teruggekomen op dit moment.

De systematiek is voorbeeldprojecten hebben of creëren in de wijken, daar een voorlopergroep om heen vormen, die op zijn beurt zorg draagt voor de verspreiding van de ideeën, waarbij dan vaak een substantiële (rijks of provinciale) financiële ondersteuning mogelijk was.

Concreet staan er in 4 wijkactieplannen drie soorten voorbeeldprojecten namelijk:

* gebruik maken van al geplande renovaties van corporatiewoningen in de wijken. Voor elk van deze projecten (op dit moment is er 1 gepland) is ongeveer € 20-50.000 ISV geld gepland.

* gebruik maken van een actuele gebeurtenis in een wijk, in dit geval een kleine inbraakgolf in Nijlân, waardoor een van onderop project voor het verbeteren van het hang-sluitwerk opgezet wordt. Ook voor dit project is € 20-

50.000 ISV geld gepland.

* Zelf voorbeeldprojecten in de wijk opzetten. In dit geval gebeurt dit in 4 wijken door te verkopen woningen door consortia van aanbieders op verschillende manieren energetisch te verbeteren. Voor dit deel van het project is ongeveer € 150-200.000 ISV geld gepland.

Waar vooral het opnieuw uitvinden van de aanpak zit, is hoe te bewerkstelligen dat ideeën zich over een wijk verspreiden, zonder de vaak substantiële subsidies die tot voor kort mogelijk waren. Subsidie uit ISV-3 hiervoor wordt beslist niet uitgesloten, maar zal van een andere orde van grootte zijn, dan tot nu toe vaak kon.

5. Proces voor het stand komen van de wijkactieplannen.

Er vallen twee periodes te onderscheiden in het tot stand komen van de wijkactieplannen. Een beginfase ongeveer lopend van februari 2010 (toen de ISV3 subsidie werd toegekend door het Rijk) tot september 2010. In deze beginfase is er eerst contact geweest met elke wijkpanel door o.a. bestuurders van de corporaties en wethouders over het waarom van de aanwijzing van hun wijk in de 6 wijkanaanpak en de globaal beoogde aanpak en planning. Gemeente en corporaties hebben een gezamenlijke projectleidersgroep ingesteld.

Daarna hebben gemeente en corporaties de analyses en uitgangspunten van de gezamenlijke aanpak verder uitgewerkt en hebben de corporaties hun Strategisch Vastgoedbeleid voor de wijken herijkt. Aan de bewoners van de wijken, in het bijzonder de wijkpanels is gevraagd, of zij wilden uitwerken wat hun visie op hun wijk was en wat daarvoor gebeuren moest. Een deel van de wijken had dit al gedaan of was er mee bezig. Uitgezonderd het Valeriuskwartier hebben 5 van de 6 wijken dit gedaan. Veel input vanuit de wijken en hun bewoners in de wijkactieplannen is hieruit afkomstig. In de tweede fase lopend van september 2010 tot ongeveer maart 2011, is er door wijkprojectgroepen per wijk een wijkactieplan gemaakt. De wijkprojectgroepen bestonden uit vertegenwoordigers van gemeente, corporaties en bewoners. Een van de manieren waarop overigens de samenwerking tussen gemeente en corporaties in de 6 wijkanaanpak vorm krijgt is dat bij 4 van de 6 wijkprojectgroepen de wijkprojectleider geleverd is en wordt door de corporaties. Naast de wijkprojectgroep is er een klankbordgroep ingesteld (variërend in grootte van 4 tot 8 leden), waarin op individuele titel bewoners, huurders en bij een 3-tal klankbordgroepen leden van andere organisaties zaten.

Hoewel elke wijkprojectgroep de ruimte had en genomen heeft voor een eigen invulling van het wijkactieprogramma zijn er wel de nodige momenten van onderlinge afstemming geweest. Zo heeft elke wijkprojectgroep een startdocument gekregen met daarin o.a. de belangrijkste analyseresultaten van hun wijk, zowel op fysiek als sociaal terrein. De

startdocumenten zijn ook naar de wijkpanels en de huurdersverenigingen in de wijken gestuurd. Tussendoor zijn de wijkprojectleiders met enige regelmaat bij elkaar geweest voor uitwisseling van informatie. Daarnaast is er voor elke wijk een "stedenbouwkundig atelier" geweest, waarin alle (vooral fysieke) plannen in een wijk de revue zijn gepasseerd. Ook hierbij waren of bewoners uit klankbordgroep, of wijkprojectgroep of wijkpanel aanwezig. Tot slot zijn bij een aantal onderwerpen (huisjesmelkers/overlast en duurzaamheid/energiebesparing) aparte groepjes ingesteld (denktanks) om met voorstellen voor een nieuwe aanpak te komen. Deze voorstellen zijn terug te vinden in de verschillende wijkactieplannen. Het ligt in de bedoeling door te gaan met deze denktankformule.

De wijkprojectgroepen en klankbordgroepen zijn in de afgelopen 5 maanden frequent en intensief bij elkaar geweest. Overigens is het niet zo dat gedurende het maken van de WAP's de wijkaanpak stil heeft gestaan. Waar mogelijk zijn zaken versneld, onderwerpen geagendeerd (overlastpanden) en zaken van gemeente en corporaties gewoon uitgevoerd, zoals gepland.

6. risico's en eventuele bijstellingen.

De nu door gemeente en corporaties Woon Friesland en Elkien uitgezette benadering in de 6 wijkenaanpak sluit aan bij de ervaringen en de succes elementen uit onze eerdere stedelijke vernieuwingspraktijk in Leeuwarden, zowel fysiek als sociaal. Dat laat onverlet dat er een aantal risico's zijn, waarop wij u willen wijzen.

Een van de hoofddoelen van de wijkenaanpak is dat de 6 wijken tussen 2009 en 2015 zich op een 7-tal indicatoren gelijk of beter zullen ontwikkelen dan het Leeuwarder gemiddelde. Een deel van die indicatoren is op korte termijn goed beïnvloedbaar en dat zal met deze aanpak ook gebeuren. Dat geldt echter minder voor een 4-tal indicatoren waarbij een goede aanpak van de woningvoorraad de belangrijkste (zij het niet enige) interventiefactor is. Zowel op het gebied van herstructureringen van corporatiebezit als aan nieuwbouwgebieden bieden de plannen voldoende aanknopingspunten voor een goede aanpak van deze differentiatie. De eerste risicofactor zit echter in de factor tijd. Met de planvorming van zowel nieuwbouwplannen als herstructureringen is per definitie al een langere periode gemoeid. De huidige ongewisse tijden op de woningmarkt vergroten dit tijdsrisico.

Het tweede risico is eveneens annex met differentiatie woningvoorraad en daarbinnen de herstructureringsdelen. We zijn als gemeente voor dit onderdeel sterk afhankelijk van de investeringen van met name de woningcorporaties. Als de woningcorporaties om welke reden dan ook de plannen vertragen of afblazen, dan zal de gemeente haar investeringsplannen moeten aanpassen en verleggen. Dat verleggen zal zijn naar onderdelen als de nieuwbouw, maatschappelijk vastgoed en herstructurering ontlokkende

interventies.

Overigens is uit voorzichtigheid wel met het Rijk in het kader van het MOP/ISV afgesproken dat niet alle 6 wijken zich gelijk of beter moeten ontwikkelen dan het Leeuwarder gemiddelde op de zeven indicatoren, maar 3 van de 6.

Bij de behandeling van de ISV-3 verdeling is er al op gewezen dat een financieel risico voor de gemeente kan worden dat de ISV-middelen op 31 december 2014 niet zijn besteed. Het rijk zou dan op dat moment de niet-bestede ISV-middelen terug kunnen eisen. Overigens proberen we daar bij het rijk rek in te creëren, maar of dat lukt is op dit moment niet zeker. Wel is al duidelijk dat de Wet Investerings Stedelijke Vernieuwing is ingetrokken en daarmee ook de daarin vermelde wijze van toezicht.

Tot slot nog het volgende. Het is een sterk levende, breed gedeelde politieke wens, ook van dit College, en de 6 wijkaanpak beantwoordt daar aan, dat de burgers in de wijk zelf meer initiatieven moeten nemen, voor zichzelf, hun buurt en burens en wijk. Echter hoe dit moet gebeuren is in ontwikkeling en het is daardoor ook geen vanzelfsprekendheid dat het gaat gebeuren. Er is geen succesformule, zeker niet in aandachtswijken. Het zal bovendien ook betekenen dat corporaties en gemeente dingen moeten laten gebeuren, durven los te laten en onverwachte initiatieven op zich af laten komen en die te stimuleren. De 6 wijkenaanpak laat daarom opzettelijk ruimte open voor zaken/ bewonersinitiatieven die er nu nog zelfs in de kiem niet zijn. Wij hopen dat u de wijkaanpak en de bewoners van de 6 wijken die ruimte wilt geven.

7. Kredietaanvraag ten behoeve van de uitvoering van de wijkactieplannen.

In deze raadsbrief stellen wij u voor om voor 2 onderdelen van de ISV-3 reservering krediet te verlenen voor de uitvoering van de wijkactieplannen. Het gaat om het onderdeel "fysieke investeringen in elke wijk" en "aanpak particuliere woningvoorraad".

Bij het onderdeel "fysieke investeringen in elke wijk" gaat het om investeringen en interventies, die te vangen zijn onder de titel "schoon & heel en veilig & vriendelijk". Het gaat hier om een bedrag van € 500.000,- per wijk de komende 4 jaar, in totaal dus € 3.000.000,- . U heeft hiervoor middelen gereserveerd binnen ISV-3.

Het tweede onderdeel gaat om de aanpak van de particuliere woningvoorraad, in het bijzonder duurzaamheid en energiebesparing, en aanpak woonoverlast en slecht functionerende panden. Voor de ontwikkeling en realisatie van de (fysieke) projecten in de particuliere woningvoorraad stellen wij u voor € 2.000.000,- beschikbaar te stellen. Daarvan is € 1 miljoen voor maatwerkoplossingen van panden met overlast, slecht onderhoud, slecht beheer. Het andere € 1 miljoen is voor het verbeteren van de duurzaamheid (w.o. veiligheid) en vooral het promoten van

energiebesparing van het particuliere bezit. U heeft hiervoor middelen gereserveerd binnen ISV-3.

De onderdelen in de wijkactieplannen die aangeduid zijn als "grotere projecten (> € 250.000)en studiegebieden", zijn op dit moment nog niet zover uitgewerkt dat duidelijk is wat het plan wordt en of er (en hoe hoog)een bijdrage nodig is vanuit bijvoorbeeld ISV-3. Zo gauw een of meerdere van deze plannen concreter wordt zal zelfstandig een kredietaanvraag aan u worden voorgelegd.

Resumerend stellen wij u voor om voor de onderdelen "fysieke investeringen in elke wijk" en "aanpak particuliere woningvoorraad" uit de wijkactieplannen het krediet beschikbaar te stellen ter grootte van in totaal € 5.000.000,- uit de hiervoor door U gereserveerde ISV-3 middelen.

Leeuwarden, 27 juni 2011

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. Ferd. J.M. Crone, burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman, secretaris.

Nummer
ALW

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2011 (kenmerk);

BESLUIT:

1. de aanpak van de 6 wijken en de wijkactieplannen van Oldegalileën -Bloemenbuurt, Tjerk-Hiddes Cambuursterhoek, Vlietzone, Nijlân, Schepenbuurt en Valeriuskwartier vast te stellen;
2. een krediet van € 3.000.000,- (6 x € 500.000,-) beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de wijkactieplannen voor de fysieke onderdelen/van onderop benadering, te betalen uit de betreffende ISV-3 reservering;
3. een krediet van € 2.000.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de wijkactieplannen voor het onderdeel aanpak particuliere woningvoorraad (duurzaamheid en energiebesparing, woonoverlast en aanpak slecht functionerende panden), te betalen uit de betreffende ISV-3 reservering;
4. de begroting van het dienstjaar 2011 overeenkomstig te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

voorzitter,

griffier.