

## Gesprek extern procesmanager met Portaal 25 maart 2019

Aanwezig: Theo van Eijk – extern procesmanager  
ReijnJan Spits – directeur Portaal  
Wibo Douwstra - assetmanager Portaal  
Jelle Hekman – griffier

1. Theo van Eijk concludeert dat Portaal twee belangen heeft:
  - a. vergroten areaal sociale huur, gezien de lange wachtlijst;
  - b. herstructurering van de wijk.
2. Portaal denkt dat de initiatiefgroep vooral menging van de wijk als doel heeft.  
Portaal wil meewerken om bij herstructurering de diversiteit in de wijk te bevorderen  
Bij herstructurering van de wijk zal er als eerste 100% sociale woningbouw nodig zijn om herplaatsing van huurders te garanderen.  
Portaal is van mening dat bij een gezamenlijk overleg tussen gemeente, initiatiefgroep en Portaal er snel tot overeenstemming gekomen kan worden.
3. Portaal noemt als elementen van de context:
  - a. de planontwikkeling Kuypersstraat loop al 3 jaar en er is al € 100.000 aan plankosten uitgegeven. Extra kosten voor dit bouwplan zijn niet verantwoord.
  - b. gezien de ervaringen in Stichtse Vecht met meerdere projecten vreest men dat uitstel langer dan een half jaar kan duren. Spoed is nu geboden.
  - c. Er zijn in Stichtse Vecht te weinig (geen?) locaties om sociale woningbouw te realiseren.
4. Portaal neemt als standpunt in dat er dat snel kan en moet worden besloten over een bouwplan voor de Kuypersstraat omdat het om een klein plan gaat, dat als start voor de herstructurering kan dienen.  
Desgevraagd geeft men aan dat men uiteraard zal accepteren als de gemeente een ander besluit neemt en nieuwbouw Kuypersstraat zal integreren in structuurvisie herstructurering.  
Belangrijk is dat er commitment van de gemeente komt, dat afspraken worden nagekomen en op zeer korte termijn kan worden begonnen met de nieuwbouw sociale huurwoningen.

Verslag: Jelle Hekman.

## **Gesprek extern procesmanager met Initiatiefgroep Burgerinitiatief Atlantische Buurt 27 maart 2019**

Aanwezig: Theo van Eijk – extern procesmanager  
Irene van 't Wout  
Bas Willemsen  
Marianne Vermeulen  
Niels Otten  
Jelle Hekman – griffier

### **Aanleiding voor Burgerinitiatief**

Initiatiefnemers maakten al ruim twee jaar deel uit van de klankbordgroep Kuyperstraat en waren ontevreden over de twee varianten die Portaal en de gemeente presenteerden. Men wil dat er breder naar de buurt wordt gekeken. Het vorige college gaf daartoe geen ruimte. Een raadslid uit vorige periode suggereerde om zelf met een visie op de buurt te komen. Namens het college gaf de huidige wethouder aan daar geen mogelijkheden voor te zien. Daarna is het burgerinitiatief opgesteld door initiatiefnemers en tegelijk aangeboden aan de raad en de wethouder.

### **Bouwen op locatie Kuyperstraat en begrenzing buurt**

Initiatiefgroep is in eerste instantie tegen bouw van alleen sociale huurwoningen op de locatie Kuyperstraat als er geen overige ingrepen gedaan worden in de buurt. Als het past in een totaalvisie staat de initiatiefgroep hiervoor open. Het gaat om een goede menging van woningen. Nu bestaat ongeveer 60% van de 400 woningen in de buurt uit sociale huur. Er is gekozen voor de begrenzing van de buurt gezien deze woontypologie en stedenbouwkundig karakter van de buurt.

### **Sociale structuur**

Bestaande CBS-cijfers over de sociale structuur van de Staatsliedenbuurt geven aanleiding tot zorg. De Atlantische Buurt is een kleiner deel van de Staatsliedenbuurt en gezien de concentratie van sociale huurwoningen het zwakste. Overig deel Staatsliedenbuurt bestaat vooral uit koopwoningen. Uit verschillende peilingen binnen de Atlantische Buurt blijkt dat er weinig bekend is van bemoeienis van welzijnsorganisaties of andere partners.

### **Buitenruimte**

Belangrijke verbeterpunten met betrekking tot de buitenruimte zijn openbaar groen, infrastructuur, speelplekken en parkeervoorzieningen. Ervaringen uit het verleden m.b.t. de infrastructuur in de Troelstrastraat leert dat goede en tijdige communicatie met bewoners en belanghebbenden essentieel is voor een goede uitvoering en dat die tijdige en goede communicatie kan leiden tot bevredigende oplossingen voor alle partijen.

### **Vertrouwensbasis**

Afgelopen proces gaf weinig aanleiding tot vertrouwen. Door het ingrijpen van de commissies en het aantrekken van de externe procesmanager lijkt er weer vertrouwen gewekt binnen de initiatiefgroep op een positieve samenwerking. Openheid en eerlijkheid, integriteit, goede communicatie, teamwork, het gesprek aangaan en goede afspraken zijn voorwaarden voor een positieve voortgang. Met vertrouwen kan er gekomen worden tot ween gedeeld beeld en tot afspraken die vastgelegd worden in een raadsbesluit.

Verslag: Jelle Hekman.

## **Gesprek extern procesmanager met wethouder Linda van Dort en projectleider Hugo Steutel 1 april 2019**

Aanwezig: Theo van Eijk – extern procesmanager  
Linda van Dort, wethouder  
Hugo Steutel, projectleider  
Jelle Hekman – griffier

### **Waarom geen integrale aanpak?**

De wethouder geeft aan dat ze een jaar de portefeuille wonen/ro heeft. In de verkiezingstijd is het plan voor sociale woningbouw op de Kuypersstraat vastgelopen. Zij heeft er met Portaal en de initiatiefgroep over gesproken en ziet de bouwlocatie als vliegwiel voor de aanpak van de huurwoningen in de buurt. Op het moment dat een peiling zou worden gehouden in de commissie, kwam de initiatiefgroep met het Burgerinitiatief. Het initiatief is gericht op de problemen van één buurt. Er zijn meer buurten en wijken met vergelijkbare problemen.

### **Regierol gemeente**

Theo van Eijk: Integrale aanpak moet ergens beginnen. Deze buurt schreeuwt om integrale aanpak. Gemeente moet regie voeren, corporatie, marktpartijen, inwoners, welzijn moeten het gaan doen. De wethouder geeft aan dat dit het eerste Burgerinitiatief is en dat het accent sterk ligt op het uitvoeren door de gemeente en niet op het zelf doen.

### **Buurtvisie**

Theo van Eijk stelt dat het op basis van zijn ervaring in Hoorn mogelijk is om in een aantal maanden een visie, een "houtschoolschets", een grote structuurschets op te stellen. Hij reikt een voorbeeld uit. Hij denkt dan aan start eind mei en afronding na de vakantie en besluitvorming in oktober. Zo'n visie bevat dan 3 elementen:

- aantal zaken die op korte termijn kunnen worden gerealiseerd
- onderwerpen die binnen de collegeperiode kunnen worden aangepakt
- lange termijn; 5-10 jaar

### **Beperkte middelen**

Hugo Steutel vraagt aandacht voor de beperkte financiële middelen en beperkte ambtelijke capaciteit. Theo van Eijk benadrukt dat het bestuur dan moet aangeven wat er dan niet moet worden gedaan. Raad moet daar mee instemmen. De wethouder moet het wel zien zitten. Er moeten middelen worden beschikbaar gesteld, omdat het om incidenteel geld gaat, zijn daar altijd mogelijkheden voor.

### **Opgave sociale woningbouw**

De initiatiefgroep is bereid in te stemmen met sociale huurwoningen op de Kuypersstraat als dat de uitkomst is van een buurtvisie, die gezamenlijk is opgesteld. Zij hebben daarbij aangegeven dat voor het proces openheid en eerlijkheid, integriteit, goede communicatie, het gesprek aangaan en goede afspraken, voorwaarden zijn voor herstel van vertrouwen.

Als de geplande opgave voor sociale woningbouw niet volledig kan worden gerealiseerd in de buurt, kan de gemeente kijken naar mogelijkheden elders in de gemeente.

Hugo Steutel geeft aan dat de gemeente heel weinig eigen grondbezit heeft en dat er dus nauwelijks oplossingsmogelijkheden voor bouw elders zijn.

### **Commitment**

Theo van Eijk denkt dat het mogelijk is om commitment te krijgen van Portaal en de initiatiefgroep. De wethouder heeft behoefte aan een onafhankelijk advies over hoe de partijen in dit proces moeten opereren. Als er commitment van Portaal en de initiatiefgroep is, wil de wethouder daar zeker in mee gaan. Ze geeft wel aan dat het binnen het college moet worden terug gekoppeld.

Verslag: Jelle Hekman.