volkshuisvesting Arnhem

Gemeente Arnhem
College van B & W
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM
Nederland

Arnhem, dinsdag 9 mei 2023

Behandeld	:	De heer J. van Hoogmoed
Onderwerp	:	Vervolgbrief 15 maart 2023 inzake ontwikkelingen Malburgen
Klantnummer	:	KL-016572
Bijlage	:	Samenvatting bewonersavonden Vissenbuurt

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders,

Op 15 maart jongstleden informeerden wij u over de veelheid aan ontwikkelingen en opgaven die wij de komende jaren in Malburgen voorzien.

Op 4 en 5 april vonden in de Malburcht gesprekken plaats met bewoners van de Vissenbuurt. Vanuit de gemeente was er op de avonden afvaardiging vanuit het Team Leefomgeving. In deze gesprekken is in de breedte gesproken over het wonen in de wijk; zowel het niveau van de voorzieningen, de leefbaarheid in de wijk als over de kwaliteit van de woning. Van de 196 uitgenodigde huishoudens waren er 49 aanwezig. Op de avond was er ruimte voor het gesprek over zowel de woning als de woonomgeving; de algemene kwaliteiten en mogelijke verbeteringen voor de buurt. Het algemene beeld was dat de aanwezigen graag wonen in de Vissenbuurt maar dat er duidelijk maatschappelijke opgaves aanwezig zijn waar aan gewerkt moet worden. Zo gaven de aanwezigen bijvoorbeeld aan een sterke sociale cohesie te ervaren maar hebben zij zorgen over de overlast van verkeer en de aanwezigheid van criminaliteit in de wijk. Ook nodigt de vervuiling en slechte onderhoudsstaat van de openbare ruimte niet uit om als bewoner bij te dragen aan het schoon en veilig houden daarvan. De persoonlijke leefsituatie en behoeften zijn niet aan bod gekomen op deze avonden. Eerdere ervaringen met een achter-de-voordeuraanpak laten zien dat deze informatie beter in een 1-op-1-huisbezoek kan worden opgehaald.

Als Volkshuisvesting bezinnen wij ons al enige tijd op de toekomst van ons woningbezit in de Vissenbuurt. De woningen zijn niet duurzaam en voldoen ook in andere opzichten niet meer aan de eisen van deze tijd. In de gesprekken kwam aan het licht dat er een sterke voorkeur is voor sloop. Een enquête op de avond liet zien dat 88% van de aanwezigen ontevreden tot zeer ontevreden is over de kwaliteit van de woning. Een deel van de aanwezigen heeft in het weekend na de bijeenkomst nog een peiling gedaan onder buurtbewoners over hun voorkeuren rond de opties renovatie en sloop (105 respondenten). De uitkomsten hiervan zijn: 74% is voorstander van sloop-nieuwbouw, 7% wil verduurzamen en 19% twijfelt. Hoewel het aantal door onszelf afgenomen enquêtes beperkt is en we de bewonersactie niet als een officiële peiling interpreteren, zien wij uitkomsten van deze inventarisaties wel als een signaal dat de wens voor nieuwbouw leeft. De uitkomsten van de avonden sterken ons in het idee dat er in ieder geval bij de tot dusverre betrokken bewoners draagvlak is voor de uitwerking van een scenario rond sloop-nieuwbouw. In onze ogen kan dit scenario antwoord bieden aan het op de informatieavonden geuite brede palet aan behoeftes uit de

• Kadestraat 1 6811 CA Arnhem • Postbus 5229 6802 EE Arnhem • telefoon: (026) 3 712 712
• K.v.K. Arnhem: 090 631 42 • IBAN: NL21 INGB 0003 1050 97 • BTW nr: 8018 81 444 B01
• e-mail: info@volkshuisvesting.nl • internet: www.volkshuisvesting.nl

buurt; op de technische uitdagingen waar wij voor staan (hoe krijgen wij woningen die duurzaam zijn met een prettig binnenklimaat) maar ook op de meer sociale aspecten (hoe kunnen we prettig naast elkaar wonen en bijv. zonder teveel geluidsoverlast). Bij de uitwerking moet rekening worden gehouden met andere aspecten die bewoners in dit kader noemden: de veel gehoorde wens tot terugkeer in de wijk, de kwaliteit van de woningen en de betaalbaarheid. Ook geven zij aan behoefte te hebben aan duidelijkheid over de toekomst van hun woning en wijk; er is teleurstelling over hoe in het verleden keuzes zijn uitgesteld maar er is ook vertrouwen in het proces zoals dat nu is ingezet. Bewoners is toegezegd uiterlijk in juli een scenario aan hen te presenteren.

In deze brief vragen wij u samen op te trekken in de aanpak en nadere uitwerking van een scenario richting juli. Wij zien daarbij kansen voor een verbetering van de buurt die breder is dan de woningen an sich; we zouden graag sturen op een integrale projectbenadering waar ook aspecten als de kwaliteit van de openbare ruimte, vergroten van het aantal woningen, klimaatadaptatie, verkeersafwikkeling, veiligheid etc. een plek krijgen. Wij zouden deze gelegenheid graag samen met u oppakken als een kans om te komen tot een breder ontwikkelperspectief voor de wijk, waarin ook kan worden aangesloten bij de bredere doelstellingen van de gemeente in dit gebied. Ons inziens is het nodig om het brede palet aan door de bewoners benoemde opgaves in samenhang op te pakken. Dit kunnen we niet alleen en samenwerking tussen gemeente, Volkshuisvesting en bewoners is nodig om een plan te ontwikkelen waarin al deze aspecten vorm krijgen. We zien een intensieve samenwerking rondom de Vissenbuurt als eerste stap in de ontwikkeling van het bredere ontwikkelperspectief dat nodig is om de verschillende opgaves in Malburgen in samenhang aan te pakken.

Concreet vragen wij u:

- Wil het college samenwerken met Volkshuisvesting bij het maken van een gezamenlijk scenario dat een antwoord biedt op de behoeftes van bewoners alswel op de maatschappelijke opgaven? En tot wie kunnen wij ons wenden om in gezamenlijkheid de uitwerking van een scenario Vissenbuurt richting juli uit te werken?
- Welke opvolging ziet u van de gedeelde wens om samen een ontwikkelperspectief te maken? Wie van de portefeuillehouders is hiervoor het aanspreekpunt en wie in de ambtelijke organisatie is beschikbaar dit samen met ons op te pakken?

Ik kijk uit naar uw reactie op dit verzoek; mocht bovenstaande reden zijn tot nader gesprek dan sta ik daar uiteraard voor open.

Met vriendelijke groet,

Liesbeth van Asten,
Directeur-bestuurder Stichting Volkshuisvesting Arnhem

Samenvatting

Bewonersavonden Vissenbuurt

5 & 6 april 2023

BUURT



"Het voelt als één **familie**."

"Als **directe buren** helpen we elkaar en doen we klusjes."

"Het is gezellig, mensen **groeten elkaar**".

"De **voortuin** is onze ontmoetings-plek"

"Kom je van buiten, dan is het **moeilijk om erbij te horen**."

Elkaar helpen & Samen leven

Behoefte aan **speeltuin dichtbij** zoals bij Bruishuis.

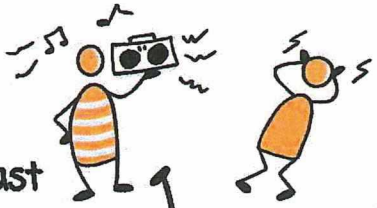
- Winkels en huisarts **goed bereikbaar**
- Drieslag verpauperd en **weinig divers**
- **Taalbarrière** naar instanties,
- Signalen **niet gemeld** bij instanties, ook bij criminaliteit

Instanties & voorzieningen



- **Verpauperd**
- Veel **grofvuil**, zwerfvuil, slecht onderhouden tuinen
- **Bestrating** wordt niet onderhouden
- Pluspunt zijn de mooie **bloembakken**

Straatbeeld



Overlast

- **Criminaliteit** van buitenaf (dealers)
- Geluidsoverlast
- Auto's die te **hard** rijden
- **Rijroutes** door de wijk zorgen voor verkeersoverlast
- Weinig **parkeerplekken**
- Overlast van **katten**

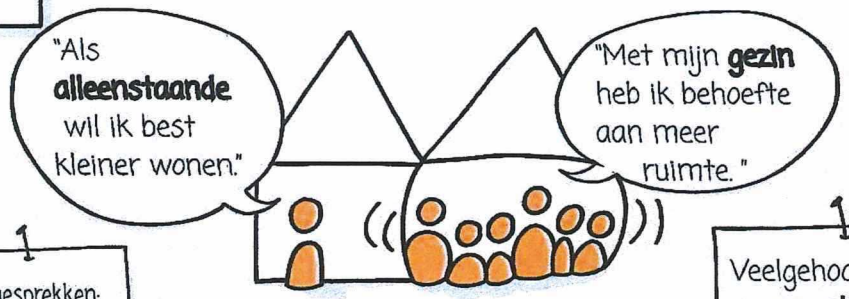
WONING



Kwaliteit

Achterpaden **onveilig**: sloten worden gestolen en verlichting niet vervangen

Achterstallig onderhoud: koud, vochtig, tochtig, schimmel, niet goed geïsoleerd, onveilig, slechte muren, verzakt, scheuren, asbest, slecht geventileerd, verstopte riolering, ongedierte in huis



"Als **alleenstaande** wil ik best kleiner wonen."

"Met mijn **gezin** heb ik behoefte aan meer ruimte."

Tafelgesprekken:
Slopen? 22x
Renoveren? 3x

Huurprijs nu niet in evenwicht met **kwaliteit**

Veelgehoorde wens: **zelfde plek** en **zelfde huurprijs**

Betaalbaarheid

