

Arnhem Oost

Programma Arnhem-Oost en Plan van aanpak

Aanvraag Volkshuisvestingsfonds

GEMEENTE Arnhem

Leeswijzer

Dit document bestaat uit 2 delen.

In deel 1, programma Arnhem-Oost wordt een analyse van de leefbaarheid van onze kwetsbare wijken gegeven en wordt ingegaan op de generatie-aanpak van het programma Arnhem-Oost.

Deel 2 bevat het Plan van aanpak voor het Deelplan Fysieke aanpak Arnhem-Oost: Volkshuisvestingsfonds. Deze aanpak is onderdeel van ontwikkellijn 4 van het programma Arnhem-Oost, te weten "Opgroeien en leven in kwalitatief goede woningen in een prettige en veilige openbare ruimte".

Hierin wordt in hoofdstuk 5 de aanpak en de maatregelen ten behoeve van de aanvraag voor het Volkhuisvestingsfonds toegelicht. Daarbij wordt naast de fysieke maatregelen een stevige sociale leefbaarheidsaanpak uitgewerkt.
In hoofdstuk 6 wordt de kwetsbaarheid van de aan te pakken gebieden beschreven en wordt de verwachte impact van de maatregelen beschreven.
In hoofdstuk 7, 8 en 9 worden respectievelijk de organisatie, de planning en de financiën toegelicht.

In de bijlagen vindt u een uitgebreide analyse per wijk van Arnhem-Oost. Ook zijn de adhesiebetuigingen van onze partners hier te vinden, te weten de corporaties, de Economic Board en een flink aantal sociale bondgenoten. In bijlage 3 is de planning in een balkenplanning uitgewerkt.

Inhoudsopgave

Deel 1 4

1. Inleiding 5
2. Leefbaarheid in de kwetsbare wijken van Arnhem-Oost 7
3. Programma Arnhem-Oost 10
   - 3.1 Ambities Arnhem-Oost 10
   - 3.2 Kracht van de Arnhem-Oost-aanpak 10
4. Prettig wonen in een wijk die bij je past 13
   - 4.1 Bestaande (woning)voorraad Arnhem-Oost 13
   - 4.2 Verstedelijking Arnhem-Oost 13

Deel 2 16

5. Uitwerking inzet Volkshuisvestingsfonds 17
   - 5.1 Renovatie-aanpak 19
   - 5.2 Inponding 23
   - 5.3 Leefomgeving 24
   - 5.4 Samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak 27
6. Kwetsbaarheid buurten en impact van de maatregelen 30
   - 6.1 Kwetsbaarheid aan te pakken buurten 30
   - 6.2 Impact van de maatregelen 32
7. Organisatie 35
8. Participatie en communicatie renovatie-aanbod en aanpak openbare ruimte Arnhem-Oost 37
   - 8.1 Participatiestrategie Arnhem-Oost 37
   - 8.2 Voorbeelden van wat we al doen in Arnhem-Oost 37
9. Financiën 42

Bijlagen 44

Bijlage 1 Wijkanalyses 44
- Geitenkamp 45
- Presikhaaf-West 46
- Malburgen 47
- Klarendal 49
- Arnhemse Broek 51

Bijlage 2 Adhesiebetuigingen 52
- Adhesiebetuiging woningbouwcorporaties 52
- Adhesiebetuiging The Economic Board 53
- Adhesiebetuiging sociale partners 54

Bijlage 3 Planning 56

Deel 1
Programma Arnhem-Oost

1. Inleiding

In Arnhem is sprake van hardnekkige problemen en achterstanden op het gebied van onderwijs, werk, veiligheid en leefbaarheid, gezondheid en wonen, die zich allemaal ophopen in hetzelfde gebied. Arnhem staat dan ook al jaren hoog op de verkeerde landelijke lijsten van het Sociaal Cultureel Planbureau als het gaat om onze sociaal maatschappelijke structuur. Het doorbreken van deze situatie is al vele decennia de opgave voor Arnhem. Die achterstand is niet door de gemeente Arnhem alleen in te lopen.

Op 4 maart 2020 tekenden de gemeenten Arnhem en Nijmegen, de regio, de provincie Gelderland en het Rijk de Woondeal. Een belangrijk onderdeel voor Arnhem is de kernafspraak over de leefbaarheid van Arnhem-Oost. De gemeente Arnhem en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) spreken hierin af dat we de stadvernieuwing gezamenlijk een nieuwe, langjarige impuls geven. Deze aanpak is een integraal stadsvernieuwingsprogramma geworden voor de vijf wijken Arnhemse Broek, Geitenkamp, Klarendal, Presikhaaf-West en Malburgen. Samen onder de noemer de 'Arnhem-Oost-aanpak'. Het Volkshuisvestingsfonds is een fysieke regeling, die zich specifiek richt op de particuliere voorraad in deze Arnhem-Oost wijken.

Arnhem-Oost als onderdeel van 16 gebieden in Nederland

Het komen tot een stadsvernieuwingsprogramma Arnhem-Oost staat niet op zichzelf: BZK maakte sinds eind 2019 afspraken over in totaal 16 gebieden die volgens de Leefbarometer 2018 tot de slechtste categorie wat betreft leefbaarheid- en veiligheidsproblematiek worden gerekend. Het gaat om gebieden waar sprake is van een combinatie en cumulatie van opgaven op het gebied van onderwijs, werk, armoede, veiligheid, wonen en gezondheid.
De gemaakte afspraken moeten leiden tot een meerjarige rijksinzet ten behoeve van een integrale maatwerkaanpak voor deze stedelijke vernieuwingsgebieden, nu nog onder de noemer van het interbestuurlijk programma Leefbaarheid en Veiligheid (waarin naast BZK ook andere relevante ministeries zijn vertegenwoordigd).

Voor Arnhem vertaalt de Woondeal zich dan ook niet alleen in het toevoegen van nieuwe woningen, maar ook in een stevige integrale aanpak voor de wijken in Arnhem-Oost. Deze wijken kennen een stapeling van sociaal-maatschappelijke problematiek, waar een brede stadsvernieuwingsaanpak nodig is om het perspectief van deze wijken te veranderen. "*We zien in die wijken dat mensen op cruciale factoren op achterstand staan.*", zegt burgemeester Ahmed Marcouch. "*Denk aan werkloosheid, armoede, laaggeletterdheid, onveiligheid. In sommige gezinnen is er geen enkele generatie die gewerkt heeft.*"
Die problemen hebben nu al volop aandacht in Arnhem, maar met deze deal verbinden Rijk, Provincie, regio en overige (maatschappelijke) partners zich langjarig en met voorrang om het leven in deze wijken te verbeteren.



Figuur 1 Stadsvernieuwing Arnhem-Oost

"Onze ambitie is dat die Arnhemse inwoners vanuit de modus overleven naar echt leven gaan. We moeten de achterstanden wegnemen. Dat betekent dat we niet alleen dubbel glas plaatsen ergens, maar ook verder kijken naar wat een gezin nodig heeft.", zegt Marcouch [1].

Dit citaat vat feitelijk de kern van onze aanpak die dit plan van aanpak beschrijft, samen. De Arnhemse aanpak gaat verder dan de enkel de fysieke aanpak en benut deze om het perspectief van de Arnhemmers in deze wijken fors te vergroten.

Arnhem-Oost en de verstedelijkingsopgave Arnhem

Tot 2040 zal Arnhem met zo'n 16.000 woningen groeien. De kwetsbare wijken kunnen deze verstedelijking alleen aan als eerst grootschalig en langjarig geïnvesteerd wordt in de bewoners van deze wijken. Tegelijk biedt de verstedelijkingsopgave wijken ook kansen: Arnhem wil graag meer diversiteit in de wijken. De verstedelijking biedt kansen om in wijken met een (te) eenzijdige bevolkingsopbouw gaandeweg te komen tot transformatie. Door andere doelgroepen de wijken in te trekken kan de sociale samenstelling van een wijk verstevigd worden (vragers en dragers), met behoud van cultuur en bestaande inwoners. Daarbij is van belang dat ook elders voldoende sociale huur (kwalitatief toegespitst op de huidige vraag) wordt toegevoegd.

Arnhem-Oost en de wijkgerichte energietransitie

In 2050 zal ook in Arnhem de energietransitie voltooid moeten zijn. Naast duurzaamheid zijn haalbaarheid en betaalbaarheid daarbij belangrijke randvoorwaarden om ervoor te zorgen dat iedereen mee kan doen. Ook in de kwetsbare wijken. De wijkgerichte energietransitie en de recent gesloten Citydeal Energieke wijken, die Arnhem met BZK en aantal andere gemeenten heeft gesloten, biedt de mogelijkheid de energietransitie te koppelen aan bredere leefbaarheidsvraagstukken.

1 Citaten van burgemeester Marcouch komen uit een artikel van het Algemeen Dagblad "Woondeal: 5000 extra huizen bouwen in Arnhem en Nijmegen en aanpak van achterstandswijken"; d.d. 4 maart 2020.

2. Leefbaarheid in de kwetsbare wijken van Arnhem-Oost

Waar je wieg staat, doet er nog steeds toe, maakte een recente studie van Bastian Ravesteijn weer eens duidelijk (KansenKaart, Erasmus School of Economics en Tinbergen Instituut). Er waren altijd al verschillen in kansen, maar de verschillen worden de laatste jaren groter. Kinderen en jongeren uit kwetsbare wijken beginnen vaak met 1-0-achterstand, door onderadvisering bij schoolkeuze, vooroordelen en het ontbreken van een netwerk die hen omhoogtrekken.

Je thuis is je basis. De woning moet veilig en comfortabel zijn en passen bij je gezinssamenstelling. Daarnaast levert de directe (fysieke) woonomgeving een belangrijke bijdrage aan het ontmoeten, je veilig voelen, sporten of gewoon kunnen chillen onder een boom als verkoeling. Een (sociale) woonomgeving waarin je mensen treft die je kunnen ondersteunen en verder helpen, netwerken die je omhoog trekken. Daarom investeren we samen met inwoners en corporaties al veel in de woningen en leefomgeving in deze wijken. Ondanks dat zien we in deze wijken nog steeds veel woningen die slecht onderhouden, weinig toekomstbestendig zijn en een slecht energielabel hebben. Een deel van de woningen heeft te maken met vocht- en schimmelproblematiek waardoor ze niet comfortabel en ongezond zijn. De samenstelling van het woningaanbod is te eenzijdig. Met het oog op de toekomst zal er meer behoefte zijn aan woningen voor eenpersoonshuishoudens dan nu. Als we de samenstelling van de wijk meer willen mengen met hoog- en laagopgeleid, dan zal daar het huidige woningaanbod op aangepast moeten worden. De openbare ruimte in deze wijken is veelal sleets en nodigt niet uit om te ontmoeten, spelen en bewegen, kortom: om mee te doen. De voorzieningen moeten goed en laagdrempelig zijn zoals goede scholen, zorg in de buurt en mogelijkheden om te kunnen werken. Uit onderzoeken (Leefbaarheid in Nederland 2018 en Veerkracht in het corporatiebezit) komt naar voren dat het over het algemeen goed gaat met de leefbaarheid en veiligheid in ons land, maar dat het tegelijkertijd met een aantal gebieden de verkeerde kant op dreigt te gaan. Arnhem-Oost is een van deze gebieden die ten opzichte van de rest van Nederland slecht scoort. In de wijk Malburgen ligt de armste buurt van Nederland.



Figuur 2 Arnhem
Figuur 2 toont het armste postcodegebied in Nederland met het hoogste percentage (en bijbehorende aantal) personen in huishoudens met een inkomen onder het niet-veel-maar-toereikend criterium.
Bron: CBS (Integrale Inkomens- en Vermogensstatistiek '11-'17), SCP-bewerking

Onder kwetsbaar gebied worden wijken en buurten verstaan waar de leefbaarheid onder druk staat.

De Leefbarometer van het BZK levert op een laag schaalniveau informatie over de leefbaarheid, waarbij buurten ten opzichte van het gemiddelde in Nederland worden gescoord. Naast de totale leefbaarheidsscore (hieronder weergegeven in de kaart) wordt de score op een vijftal onderliggende dimensies bepaald, te weten:

bewoners, woningen, veiligheid, fysieke omgeving en voorzieningen. Het betreft hierbij de score ten opzichte van Nederland. Scores oranje, rood en donkerrood geven kwetsbaarheid van de betreffende gebieden aan. Hoe donkerder de gebieden, hoe kwetsbaarder.

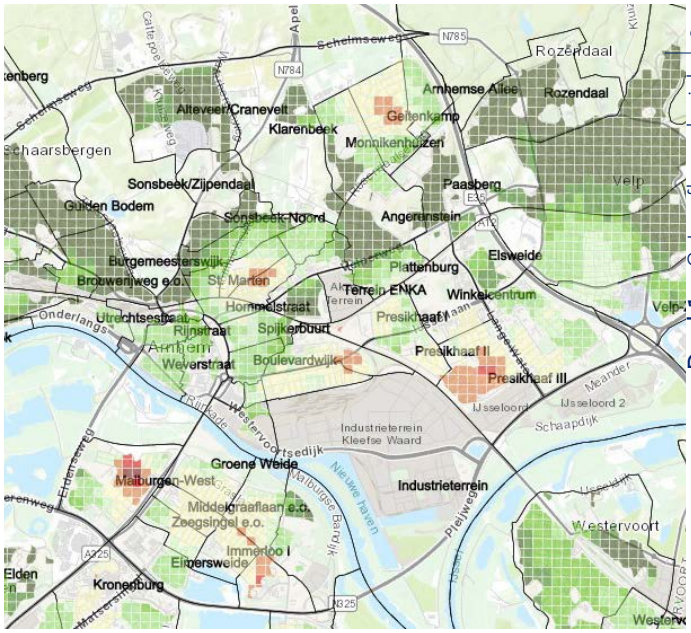
De score op de dimensie woningen is negatiever naarmate er sprake is van meer kleine eengezinswoningen, woningen tussen 1945-1980, vooroorlogse woningen, sociale huurwoningen en kleine appartementen na 1970.

De dimensie bewoners en fysieke leefomgeving in het gebied dragen bij aan een ondergemiddelde leefbaarheid in het gebied.

Springco heeft de Leefbarometer geregionaliseerd, waardoor de gebieden in de regio/Rebel (het COROP-gebied Arnhem-Nijmegen) onderling kunnen worden vergeleken. Op de dimensie woningen laat deze zien dat het plangebied ondergemiddeld scoort ten opzichte van de gemeente en regio.

Als gemeente herkennen wij ons in de uitkomsten van de landelijke onderzoeken en het onderzoek van Springco/Rebel. In de vijf Arnhem-Oost wijken wonen mensen die met moeite het hoofd boven water weten te houden en nauwelijks kunnen rondkomen. Corona versterkt deze trend.

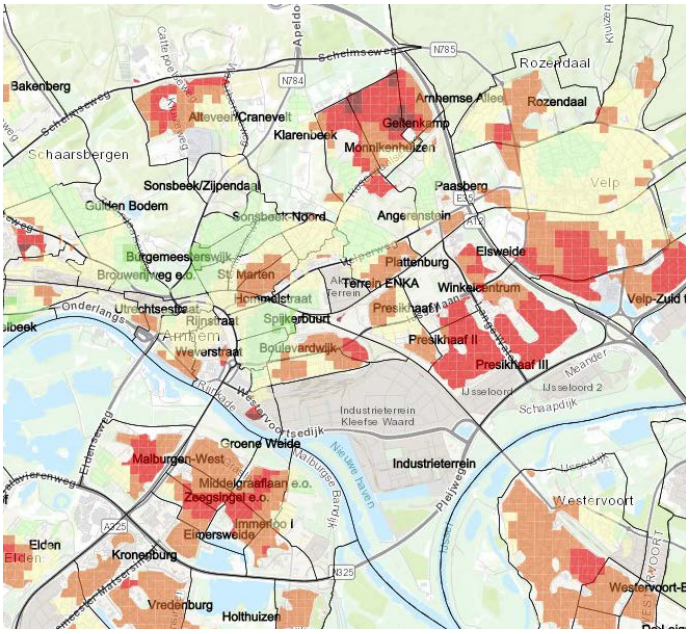
De analyse van de problemen die in wijken spelen is niet alleen van belang om inzicht te krijgen in de urgentie. De analyse vormt de aanleiding voor het maken van een langjarige aanpak die nodig is om deze complexe problemen te doorbreken. Deze is van belang om de impact van maatregelen op de problemen te bepalen (zie deelplan Volkshuisvestingsfonds in hoofdstuk 6). Maar nog meer is dit een basis voor een goede wijkanalyse die nodig is om bij de uitvoering aan te sluiten bij de vraagstukken van Arnhemmers (zie hoofdstuk 5 en bijlage verdiepende Wijkanalyses).



Figuur 3 Leefbaarheid totaal (Leefbarometer, BZK 2018)

De score geeft aan in hoeverre de dimensie bijdraagt aan een bovengemiddelde of ondergemiddelde leefbaarheid in het gebied. De scores op de 5 dimensies tellen samen op tot de afwijking van de gemiddelde leefbaarheidsscore.
Bron: Leefbarometer, 2018.

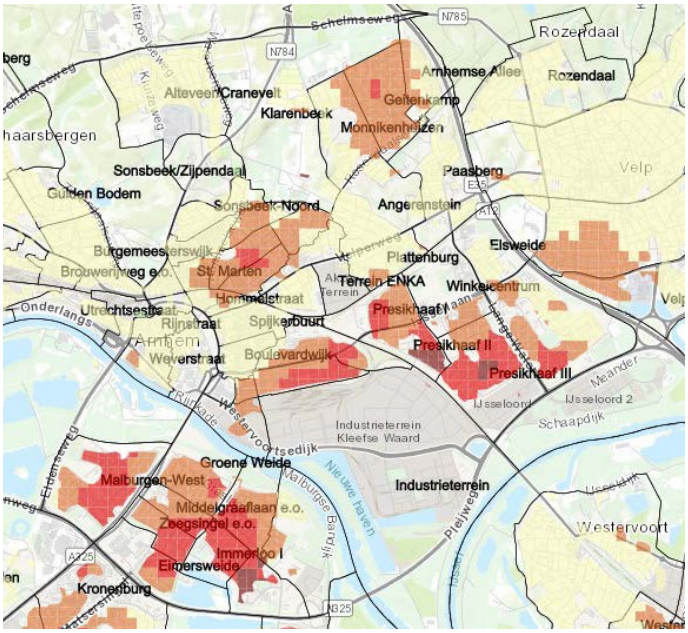
- Kleiner dan -0.2
- -0.2 tot -0.1
- -0.1 tot 0
- 0 tot 0.1
- 0.1 tot 0.2
- Groter dan 0.2



Figuur 4 Dimensie woningen (Leefbarometer, BZK 2018)

De score geeft aan in hoeverre de dimensie bijdraagt aan een bovengemiddelde of ondergemiddelde leefbaarheid in het gebied. De scores op de 5 dimensies tellen samen op tot de afwijking van de gemiddelde leefbaarheidsscore.
Bron: Leefbarometer, 2018.

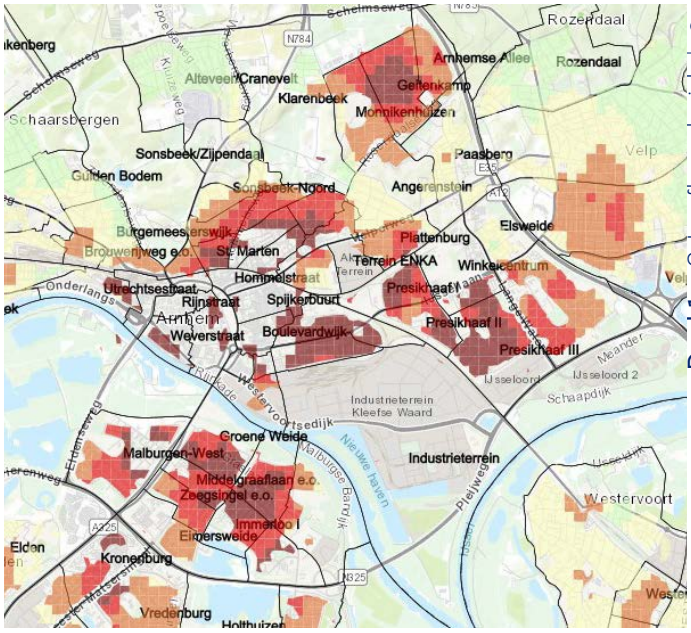
- Kleiner dan -0.2
- -0.2 tot -0.1
- -0.1 tot 0
- 0 tot 0.1
- 0.1 tot 0.2
- Groter dan 0.2



Figuur 5 Dimensie bewoners (Leefbarometer, BZK 2018)

De score geeft aan in hoeverre de dimensie bijdraagt aan een bovengemiddelde of ondergemiddelde leefbaarheid in het gebied. De scores op de 5 dimensies tellen samen op tot de afwijking van de gemiddelde leefbaarheidsscore.
Bron: Leefbarometer, 2018.

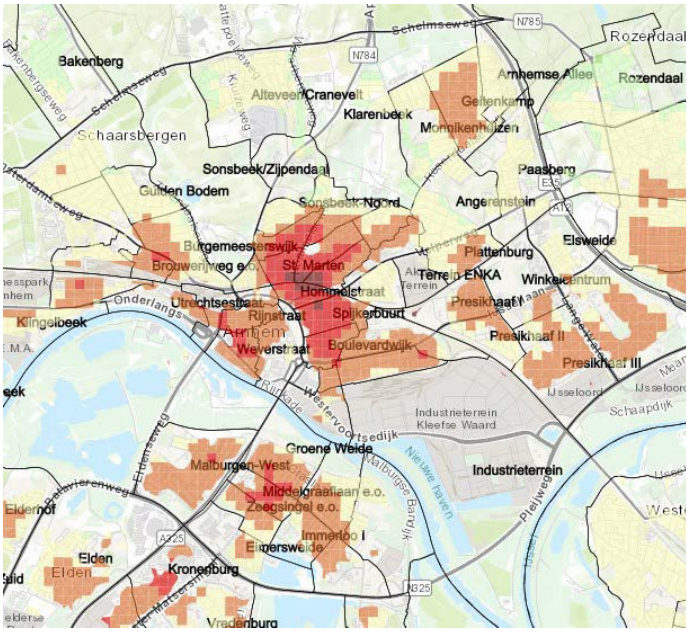
- Kleiner dan -0.2
- -0.2 tot -0.1
- -0.1 tot 0
- 0 tot 0.1
- 0.1 tot 0.2
- Groter dan 0.2



Figuur 6 Dimensie veiligheid (Leefbarometer, BZK 2018)

De score geeft aan in hoeverre de dimensie bijdraagt aan een bovengemiddelde of ondergemiddelde leefbaarheid in het gebied. De scores op de 5 dimensies tellen samen op tot de afwijking van de gemiddelde leefbaarheidsscore.
Bron: Leefbarometer, 2018.

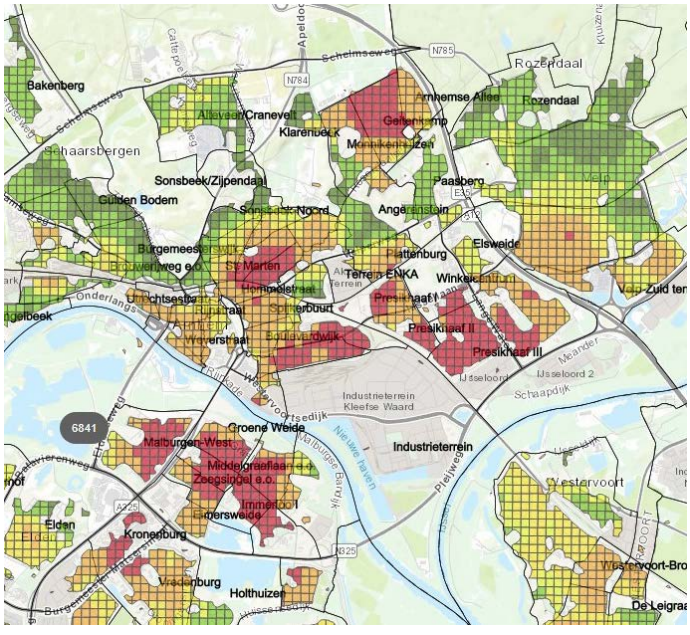
- Kleiner dan -0.2
- -0.2 tot -0.1
- -0.1 tot 0
- 0 tot 0.1
- 0.1 tot 0.2
- Groter dan 0.2



Figuur 7 Dimensie fysieke omgeving (Leefbarometer, BZK 2018)

De score geeft aan in hoeverre de dimensie bijdraagt aan een bovengemiddelde of ondergemiddelde leefbaarheid in het gebied. De scores op de 5 dimensies tellen samen op tot de afwijking van de gemiddelde leefbaarheidsscore.
Bron: Leefbarometer, 2018.

- Kleiner dan -0.2
- -0.2 tot -0.1
- -0.1 tot 0
- 0 tot 0.1
- 0.1 tot 0.2
- Groter dan 0.2



Figuur 8 Leefbaarheid geregionaliseerd ((BZK 2018, bewerking Springco 2021)

De score geeft aan in hoeverre de dimensie bijdraagt aan een bovengemiddelde of ondergemiddelde leefbaarheid in het gebied. De scores op de 5 dimensies tellen samen op tot de afwijking van de gemiddelde leefbaarheidsscore.
Bron: Leefbarometer, 2018.

- Kleiner dan -0.2
- -0.2 tot -0.1
- -0.1 tot 0
- 0 tot 0.1
- 0.1 tot 0.2
- Groter dan 0.2

3. Programma Arnhem-Oost

De urgentie van de multiproblematiek in de kwetsbare buurten van Arnhem-Oost en de kloof tussen die buurten en de rest van de stad, leidt ertoe dat we voor onze ambitie en aanpak bewust kiezen voor een termijn van 18 jaar. Een nieuw perspectief voor een nieuwe generatie. Dat is de tijd waarin een kind dat vandaag wordt geboren in Arnhem-Oost een volwassen mens wordt. We willen dat het straks niet meer uitmaakt waar je wieg staat als het gaat om de kansen die je hebt op een mooi leven.

Om de omslag te maken in 18 jaar, redeneren wij vanuit een opgroeiende generatie. Hierbij ligt niet alleen de focus op het individuele kind maar ook op de omgeving waar hij of zij opgroeit en de mensen om hem of haar heen: het sociale weefsel in de wijk.

3.1 Ambities Arnhem-Oost

De ambities voor Arnhem-Oost vormen een integraal en samenhangend perspectief op de uitdagingen in de vijf wijken en komen allemaal ten goede aan meer kansen en perspectief voor de nieuwe generatie. De nadruk ligt in de aanpak op de combinatie tussen sociaal en fysiek, en de volgende ontwikkellijnen centraal staan:

1. Bewoners voelen zich vrij, veilig en verbonden met elkaar in hun wijk, waar zij trots op zijn.
2. Alle jongeren kunnen zich ontwikkelen in een cultuur waarin persoonlijke ontwikkeling centraal staat en alle bewoners hebben werk als ze dat kunnen of doen mee.
3. Iedere bewoner kan rondkomen, en leeft gezond - zowel fysiek als mentaal.
4. Opgroeien en leven in kwalitatief goede woningen in een prettige en veilige openbare ruimte.

Mensen maken met elkaar de wijk. Je leeft, woont, leert, sport, werkt en vermaakt je er. Je doet er boodschappen, speelt op straat en ontmoet elkaar. Voor ieder mens is het belangrijk jezelf te kunnen zijn, gezien te worden, ergens bij te horen en er toe (te) doen. Kortom, je thuis te voelen in een wijk waar je trots op kan zijn. De Arnhem-Oost-aanpak is daarom gericht op de sociale cohesie in de wijk. Zorgen dat bewoners naar elkaar omkijken en een schouder bieden als het nodig is.

Voor het vergroten van kansengelijkheid is een goede opleiding van cruciaal belang. Dit betekent in Arnhem naast excellent onderwijs, dat alle kinderen de vrijheid hebben om zich persoonlijk te ontwikkelen en een opleiding te volgen die zij willen doen en aankunnen. Het is voor iedereen belangrijk je talenten te kunnen ontplooien. Dit is een belangrijk onderdeel van de Arnhem-Oost Aanpak. Arnhem-Oost heeft de ambitie om voorwaarden te creëren voor een goede sterke sociale basis. Het streven is dat bewoners financieel en sociaal redzaam zijn, in staat zijn om werk te vinden dat bij hen past en zich blijvend te ontwikkelen.

De ambitie is dat elke bewoner prettig en veilig woont in een wijk die bij hem of haar past. De woning moet gezond, comfortabel en duurzaam zijn. De leefomgeving gezond, groen, schoon en veilig. Het is in Arnhem-Oost belangrijk het draagvermogen en de draagkracht van de wijk te vergroten en te zorgen voor mogelijkheden om in je eigen wijk 'wooncarrière' te maken. Waar nodig, betekent dit meer differentiatie van woningaanbod ter bevordering van diversiteit in inkomensgroepen, sociale cohesie en de kans om in de eigen wijk door te groeien. Met het oog op de toekomst zal er straks meer behoefte zijn aan eenpersoonswoningen dan aan eengezinswoningen. Vanuit het licht om de samenstelling van de wijk meer te mengen tussen hoog en laag opgeleid zal daar het aanbod op moeten worden aangepast.

3.2 Kracht van de Arnhem-Oost-aanpak

De Arnhem-Oost-aanpak onderscheidt zich, naast de genoemde ambities en ontwikkellijnen, door een 'doorbraakhouding'. Hieronder zetten we uit een wat we daaronder verstaan.

Onorthodoxe oplossingen
We gaan zorgen voor een doorbraak in plaats van dat we (alleen) doorgaan met waar we mee bezig zijn. Dat wil niet zeggen dat er geen goede dingen gebeuren in Arnhem-Oost. Er zijn talloze prachtige initiatieven in de wijken. Daar sluiten we op aan, en dat wat goed gaat, gaan we versnellen en intensiveren met een slagvaardige drang naar effect. Maar zullen we altijd denken: wat is er nodig? Hoe kan het óók? Wat is de onorthodoxe oplossing waar een wijk naar snakt? Of een voor de hand liggende aanpak, waar normaal gesproken geen geld voor is. We staan open voor andere invalshoeken, kleine projecten met vernieuwende inzichten en houden zoveel mogelijk opties open om het goede te kunnen doen.

Verandering is niet een vraag van meer controle, maar van het veranderen van denkbeelden door nieuwe verbindingen. Traditionele denkbeelden stellen wij ter discussie waarbij we nadrukkelijk samenwerken en leren binnen de 16 stadsvernieuwingsgebieden. Onze aanpak is zo weerbaar door wendbaarheid. Niet leunen op wat kan, maar met elkaar doen wat nodig is en pas stoppen als het resultaat er is. Dit betekent ook ruimte voor ogenschijnlijk kleine veranderingen, zeker als deze uit de wijk zelf komen, hebben deze vaak een groot effect, vanwege het vergoten van sociale cohesie, betrokkenheid en handelingsperspectief.

Integrale aanpak als katalysator

Een doorbraak vraagt om een integrale aanpak met bewoners en ondernemers. Een integrale aanpak is nodig om te voorkomen dat de oplossing voor het ene probleem een vergroting van het andere probleem wordt. Maar dit vraagt ook dat de aanpak van deze complexe problemen vanuit integraal perspectief veel robuuster is en we meer impact maken. Arnhem-Oost is in die zin een katalysator om de verschillende beleidsterreinen en het wijkgericht werken in relatie tot elkaar te brengen. Als alle disciplines en bewoners met elkaar over een onderwerp tot oplossingen komen, breng je focus aan en kun je uitzonderingen maken.

Gebiedsgericht

We focussen op specifieke gebieden in de wijk waar we alle invalshoeken bijeen brengen van fysiek tot sociaal, van veiligheid tot onderwijs en werk. We kijken dáár, in die omgeving, hoe en met wie we de wijk beter maken voor de bewoners. Iedere wijk is uniek in haar kansen en opgaven.

De schakel in een lange keten

We beseffen dat het niet om de gemeente draait - wij zijn een schakel in een langere keten - maar wij hebben als overheid wel een belangrijk verantwoordelijkheid om te zorgen dat de voorwaarden voor gezond en goed leven in al onze wijken worden gerealiseerd. Wij pakken daarbij onze rol om aan te jagen, te ondersteunen en regie te voeren in die wijken waar ingrijpen nu nodig is vanwege de urgentie van de problematiek waar bewoners mee te kampen hebben. Voor die doorbraak is het noodzakelijk dat de overheid ingrijpt. Dat doen wij samen met al onze partners en altijd in het belang van onze inwoners. Oplossingen zijn integraal omdat dit nodig is voor het forceren van een doorbraak. En de oplossingen zijn niet altijd even makkelijk. Het gesprek daarover gaan we nooit uit de weg.

Normverandering

De Arnhem-Oost-aanpak wil daarnaast bijdragen aan een normverandering. Doorbreken dat je omgeving je tegenhoudt als je er iets van wilt maken. En ook normaliseren: beter weten in te spelen op elkaars gedrag in plaats van etiketten te plakken, een druk kind heeft bijvoorbeeld niet meteen ADHD. Geen afhankelijkheid van instanties en systemen, maar mensen grip geven op hun eigen leven en vrijheid om daarin eigen keuzes te maken. Daar waar de energie zit - daar waar mensen er iets van willen maken -, dat willen we stimuleren. En al die prachtige initiatieven in de wijk willen wij ondersteunen en verbinden met elkaar. Een breed en fijnmazig netwerk van alle initiatieven en actieve wijkbewoners is een grote meerwaarde en zorgt voor een sterk ecosysteem dat als basis dient voor het versterken van een wijk. Met her- en erkenning van de diversiteit van de wijken in Arnhem-Oost. Dat betekent ook wat voor onze eigen professionals: de Arnhem-Oost-aanpak dwingt tot meer integraliteit, een combinatie van sociale en fysieke verandering. Meer richting, met z'n allen voor een probleem en een oplossing gaan. Niet berusten, maar buiten structuren denken als dat beter is, binnen bestaande structuren als dat kan en altijd met de bestaande wijkstructuren en de bewoners in beeld.

Groot denken, klein beginnen: vertrouwen herstellen door lange en korte termijn te verbinden

Wat de aanpak van Arnhem-Oost uniek maakt, is het langetermijnperspectief van 18 jaar. Dat nodigt uit tot een andere manier van denken en kijken naar oplossingen. Het maakt oplossingen mogelijk die veel verder in de tijd liggen. Oplossingen voor de vraagstukken die er liggen kosten tijd en zijn ook niet uitgekristalliseerd, er moet ruimte zijn om na te denken en te experimenteren. Ook voor het bouwen van netwerken die het verschil maken moet je tijd en het vertrouwen hebben dat het niet een aanpak is die elke vier jaar ter discussie staat.

Maar belangrijk is: we wachten niet af. Omdat we een nieuwe generatie centraal stellen, mogen we geen moment verspillen. Niet alleen voor korte termijn winst of effect, maar juist nu beginnen in de wetenschap dat ingrijpen ook nu noodzakelijk is. En ook nu al laten zien dat onze commitment voor de lange termijn is. Dat is ook belangrijk voor de relatie overheid – inwoner: bewoners van deze wijken voelen zich vaak niet gezien en niet gehoord door de overheid. Een stevige betrokkenheid nu kan alleen maar het vertrouwen herstellen als de inwoners zien dat het niet voor even

is, maar voor de lange termijn. Het is van groot belang dat zij nu snel zien wat dat betekent in hun leven en niet alleen op papier. Groot denken, klein beginnen. Op de korte termijn het perspectief verbinden met concrete resultaten, op de middellange termijn verbeteren om op de lange termijn fundamenteel te veranderen.

4. Prettig wonen in een wijk die bij je past

Arnhem heeft de komende jaren op het gebied van stadsontwikkeling twee grote opgaven: de verstedelijkingsopgave en de leefbaarheidsopgave. De kwetsbare wijken kunnen deze verstedelijking alleen aan als eerst grootschalig en langjarig geïnvesteerd wordt in de bewoners en hun directe leefomgeving. Tot 2040 zal Arnhem met zo'n 16.000 woningen groeien op een huidige aantal van 77.500 woningen.

De verstedelijkingsopgave biedt ook kansen: Arnhem wil meer diversiteit in wijken met behoud van identiteit. Verdichten, transformeren of herstructureren biedt de kans om in wijken met een (te) eenzijdige bevolkingsopbouw qua kwetsbaarheid gaandeweg te komen tot een gedifferentieerde woningmix waardoor meerdere doelgroepen toegang tot de wijk hebben en er ook graag komen. Waarbij dit niet stopt bij het opleveren van deze woningen. Het succes hangt ook af van hoe de nieuwe bewoners van de wijk integreren. Nieuwe wijkbewoners en wijkbewoners die er al langer wonen leren elkaar kennen en begrijpen. Door andere doelgroepen de wijken in te trekken kan de sociale samenstelling van een wijk verstevigd worden (vragers en dragers), terwijl we de bestaande bewoners en hun plek in de wijk blijven koesteren. De openbare ruimte in de wijken nodigt te weinig uit tot ontmoeten, spelen en bewegen, kortom kunnen meedoen. Deze vicieuze cirkel moeten we doorbreken.

De verstedelijkingsopgave en de leefbaarheidsopgave in Arnhem-Oost kunnen daarmee niet zonder elkaar en moeten hand in hand gaan.

4.1 Bestaande woning voorraad Arnhem-Oost

Om de kansengelijkheid te bevorderen is het noodzakelijk om de huidige woningen toekomstbestendig te maken.

In Arnhem-Oost kampen bewoners met een eigen woning vaak met problemen waardoor ze moeite hebben hun woning te onderhouden, te verduurzamen en toekomstbestendig te maken. De financiële middelen ontbreken en/of men niet weten hoe dit aan te pakken. Als gevolg hiervan zien we verloedering van de woningen, woningen die te maken hebben met schimmel en vochtproblematiek en woningen die slecht geïsoleerd zijn. Dergelijke problemen leiden tot verminderd wooncomfort en brengen gezondheidsproblemen met zich mee. Daarnaast zien we dat de energielasten alleen maar hoger worden, wat zijn weerslag heeft op de financiële en persoonlijke situatie van bewoners waardoor zij minder goed mee kunnen komen in onze stad.

De corporaties investeren in hun woningbezit in Arnhem-Oost, zij renoveren en verduurzamen hun voorraad. In de prestatieafspraken van dit jaar hebben wij met de corporaties afgesproken dat partijen meer aandacht hebben voor leefbaarheid en de benodigde differentiatie in kwetsbare wijken en dat we gaan samenwerken in de Arnhem-Oost-aanpak. Ook gezond wonen (het bestrijden van vocht en schimmel in woningen) krijgt de komende jaren volop aandacht evenals klimaatadaptatie en de energietransitie. Renovatie en verduurzaming wordt richting huurders als belangrijk punt gezien voor meer comfort en voor het verlagen van woonlasten. De totale opgave, om echt de veerkracht in de vijf wijken terug te krijgen, gaan de middelen van partijen te boven. Aanvullende fondsen om leefbaarheid langjarig aan te pakken blijven ook in de toekomst nodig.

Ook de particuliere voorraad moet deze renovatie en isolatieslag maken om toekomstbestendig te zijn. Het Volkshuisvestingsfonds biedt de mogelijkheid om samen met bewoners, eigenaren juist hier een flinke investering te plegen in een kwalitatief goede woning en een prettige en veilige openbare ruimte. Dit in samenhang met een stevige (sociale) leefbaarheidsaanpak met onze partners in de stad.

4.2 Verstedelijking Arnhem-Oost

De verstedelijkingsopgave in (de Spoorzone) Arnhem-Oost draagt substantieel bij aan de woningbouwopgave van de stad tot 2040. Met de potentie om 8.000 tot 10.000 woningen aan de bestaande stad toe te voegen, ontstaat een kans om niet alleen voldoende betaalbare woningen aan de voorraad toe te voegen maar ook om de kwetsbaarste gebieden in Arnhem-Oost een impuls te geven. Kwaliteit staat hierbij op de eerste plaats. Dit betekent meer ruimte voor openbaar groen en klimaatadaptatie, bewegen en ontmoeten in het Spoorpark van de toekomst. Dit park vormt de 'leeflijn' van Arnhem-Oost en verbindt bestaande wijken met de nieuwe ontwikkelgebieden.

Met het ontwikkelen van deze gebieden wordt de doorstroming op gang gebracht en de mismatch op de woningmarkt aangepakt. Het zorgen voor aantrekkelijke appartementen voor ouderen genereert onder andere veel verhuisbewegingen (lange verhuisketen) en er kunnen hierdoor eengezinswoningen vrijkomen in omliggende buurten.

Corporatiebezit kan dan op de markt gebracht worden als goedkope koop. Daarbij is van belang dat ook elders voldoende sociale huur (kwalitatief toegespitst op de huidige vraag) wordt toegevoegd. Deze ontwikkeling biedt een kans om de spreiding van kwetsbare inwoners over de stad te verbeteren. Door relatief veel betaalbare woningen in de Spoorzone-Oost te programmeren kan doorstroom vanuit de omliggende Arnhem-Oost-wijken op gang worden gebracht.

Daarnaast wordt samen met maatschappelijke partners, het expertteam (flex)wonen van RVO en atelier Rijksbouwmeester in (Spoorzone) Arnhem-Oost het realiseren van flexwonen onderzocht. Hiermee kunnen we voorzien in huisvesting voor urgente woningzoekenden op een zo kort mogelijke termijn.

Met deze ingrepen dragen we bij aan de aanpak van de kwantitatieve en kwalitatieve mismatch op de woningmarkt en verbetering van de leefbaarheid van deze wijken. De opgave van Arnhem-Oost is daarmee een opgave voor de gehele stad.

Deel 2
Deelplan fysieke aanpak Arnhem-Oost: Volkshuisvestings-fonds

5. Uitwerking inzet Volkshuisvestingsfonds

In Arnhem-Oost zijn we een langjarige aanpak gestart om hardnekkige sociale problemen op te lossen en achterstanden in te halen. Dat doen we samen met bewoners, het Rijk en provincie en maatschappelijke partners. We maken extra investeringen en onorthodoxe maatregelen mogelijk op het gebied van onderwijs, werk, veiligheid en leefbaarheid, gezondheid en wonen en de openbare ruimte. Om in Arnhem-Oost van achterstand te komen tot een 'gewoon' Nederlands gemiddelde, zijn ingrepen, investeringen en doorbraken nodig op het sociale en fysieke vlak.

Het Volkshuisvestingsfonds is een fysieke regeling die voor zo'n doorbraak kan zorgen. Het is een fysieke regeling die binnen het programma Arnhem-Oost bijdraagt aan de ontwikkellijn "opgroeien en leven in kwalitatief goede woningen in een prettige en veilige openbare ruimte" en zich specifiek richt op de particuliere voorraad.

Betere, duurzamere woningen die betaalbaarder worden en prettiger om in te wonen en een fijnere, groene omgeving is een grote en noodzakelijke katalysator binnen onze integrale aanpak. Daarbij kijken we steeds hoe deze fysieke doorbraak ook voor sociale doorbraken kan zorgen: als we bouwen aan en in Arnhem-Oost, moet dat ook werk en stages in Arnhem-Oost opleveren, en als we een woning verduurzamen is dat een goed moment om te kijken waar bewoners verder mee geholpen zijn.

De doelen van dit fonds sluiten bovendien naadloos aan bij de City Deal Energieke Wijken die we op 4 maart jl. ondertekenden, waarin de volgende vier werklijnen benoemd zijn:

- Kansen voor kwetsbare huishoudens
- Naar werk en opleiding
- Stimulering particuliere eigenaren
- Met de energietransitie naar een betere openbare ruimte

Het hart van onze aanpak onder de vlag van het Volkshuisvestingsfonds bestaat uit het renoveren van 1.754 particuliere woningen met de slechtste energielabels in Arnhem-Oost. We kiezen voor deze energielabels, omdat dit de woningen en daarmee de bewoners treft met het slechtste wooncomfort en de hoogste energielasten en we daarmee de grootste impact maken. Van deur tot deur wordt met de bewoners gesproken over wat nodig is om hun woning duurzaam en toekomstigbestendig te maken. Er wordt gebruik gemaakt van onze ervaringen vanuit onder andere de wijkaanpak en de aanpak energie-armoede uit het programma NEmiA (New Energy made in Arnhem).

Er zal tevens ingezet worden op een inpondingsaanpak om overlast en malafide verhuur aan te pakken op plekken waar de (sociale) leefbaarheid onder druk staat, waardoor het mogelijk is om over te gaan tot het opkopen van een woning, opknappen, renoveren, verduurzamen en weer op de markt brengen.

Rondom de aan te pakken particuliere woningen, die veelal ook directe buren zijn van corporatiebezit, zal samen worden opgetrokken met de corporaties om zo meer impact te generen. Daarbij is de verbetering van de directe leefomgeving onderdeel van de aanpak, maar er zullen ook bredere maatregelen genomen worden in de openbare ruimte in de vorm van vergroenen, ontmoeten en bewegen.

Onderdeel en onmisbaar is een stevige brede sociale leefbaarheidsaanpak. Er wordt intensief samengewerkt met corporaties en onderwijs in de wijken en met het arbeidsontwikkelbedrijf Scalabor. Er wordt ingezet op uitvoering met en door de wijk in de vorm van ontzorgingspakketten, energiecoaches, buurtconciërges, zolderopruimploegen, ambassadeurs in de wijk als ondernemers en verenigingen.

De opgave brengt een forse investering en concreet werk met zich mee: dit moet landen bij de mensen uit de wijk zelf, kwetsbaren en bewoners die geen baan hebben. Hierdoor kunnen zij een bijdrage leveren aan de eigen woonomgeving en weer trots worden op de wijk. De ervaringen die op zijn gedaan met wijkgerichte sociaal-ondernemende initiatieven, zoals bijvoorbeeld Buurt-BaanBureau, HetBroekOmhoog, Klassewerk, BuurtGroenBedrijf worden hier ingezet. Zodat er leer-werktrajecten en werk voor jongeren uit de wijk ontstaat. Hierbij wordt samengewerkt met sociale wijkteams, Werk & Inkomen, jongerenwerk en de Teams Leefomgeving.

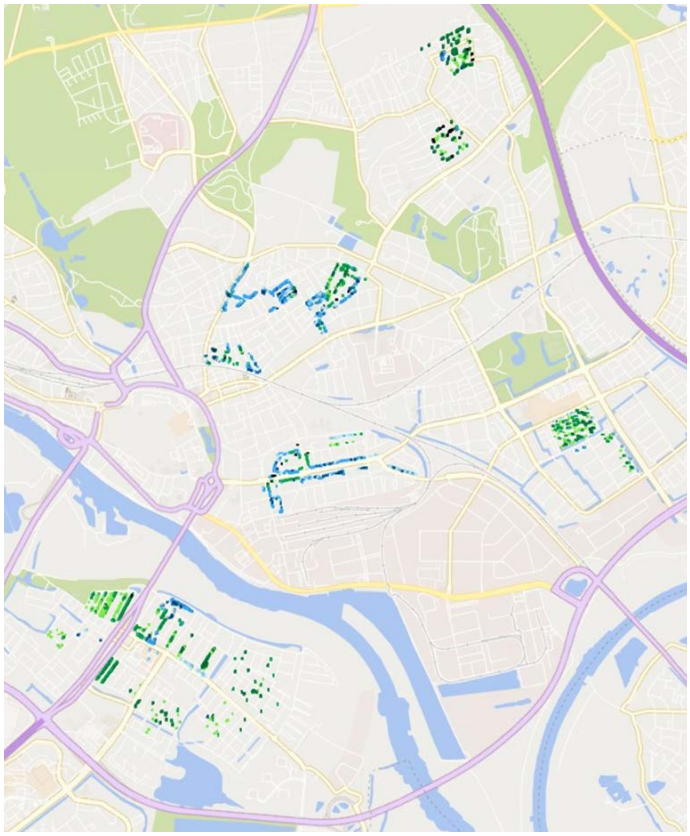
Samengevat bestaat onze aanpak voor het Volkshuisvestingsfonds uit de volgende maatregelen:

1. Particuliere woningvoorraad renoveren: waarbij wooncomfort, welzijn en gezondheid (waaronder schimmel), woonlastenvermindering en duurzaamheid centraal staan.
2. Met inponden/aankoop van aantal panden overlastgevende situaties aan te pakken en na opkopen en renovatie woningen terug op markt brengen waarmee we impact maken op de kwalitatieve en kwantitatieve mismatch in woningvoorraad.
3. De directe leefomgeving aan te pakken qua veiligheid, leefbaarheid, vergroening inclusief kwalitatief groen, klimaatbestendigheid en ontmoeten.
4. Een brede (sociale) leefbaarheidsaanpak. Daarbij aansluiten bij de individuele leefomstandigheden en dus inzetten op actieve ondersteuning en ontzorgen. Nadrukkelijk oog voor persoonlijke omstandigheden en -zorgen wanneer we achter voordeur komen en kansen verzilveren bij activeren van inwoners en creëren van opleiding en werkgelegenheid.

5.1 Renovatie-aanpak

5.1.1 Inleiding

We zien door veel achterstallig onderhoud van de woningen, woningen die te maken hebben met schimmel en vochtproblematiek en woningen die slecht geïsoleerd zijn. De energielasten worden alleen maar hoger en deze vicieuze cirkel willen we doorbreken door naast renoveren en verduurzamen ook achterstallig onderhoud, schimmel en vocht aan te pakken.



Figuur 9 Te renoveren woningen

In gesprek met bewoners

In de periode september 2020 t/m maart 2021 heeft de gemeente Arnhem wijkgesprekken over 'energie besparen' georganiseerd voor de wijken het Arnhemse Broek, Geitenkamp, Klarendal, Malburgen en Presikhaaf.' Ook hebben er wijkgesprekken overdag plaatsgevonden bij het mobiele energieloket Lijn2030. Vanaf december 2020 hebben wijkgesprekken digitaal plaatsgevonden.
De woningen in deze wijken gaan niet voor 2030 van het aardgas af. De wijkgesprekken hadden als doel de bewoners en ondernemers hierover te informeren en over wat zij (nog meer) kunnen doen om de energierekening te verlagen. Daarnaast hebben we opgehaald wat er speelt, welke vragen, dilemma's en zorgen er zijn.
Tijdens het wijkgesprek zijn alle ideeën, vragen, zorgen en behoeften besproken. Veel mensen begrijpen dat de woningen in hun wijk nu nog niet van het aardgas afgaan en zijn op zoek naar praktische tips en maatregelen voor verduurzaming. Ook waren er mensen die met name hun zorgen deelden, bijvoorbeeld over de betaalbaarheid en over de slechte isolatie van veel woningen in hun wijk.



Figuur 10

Woningtype	Bouwjaar	Aardgasreductie spouwmuurisolatie*	Aardgasreductie vloerisolatie*	Aardgasreductie dakisolatie*	Aardgasreductie isolatieglas*
2-onder 1-kap	1965 -1975	21%	9%	32%	10%
2-onder 1-kap	1975 - 1995	11%	4%	16%	5%
rijwoning	voor 1925		11%	39%	14%
rijwoning	1925 - 1945	15%	11%	39%	14%
rijwoning	1945 - 1965	14%	11%	37%	13%
rijwoning	1965 - 1975	10%	8%	28%	10%
rijwoning	1975 - 1995	7%	5%	18%	6%
meergezinswoning	voor 1925				21%
meergezinswoning	1925 - 1965	15%			14%
meergezinswoning	1965 - 1975	14%			12%
meergezinswoning	1975 - 1995	8%			7%

* Reductie ten opzichte van het oorspronkelijke aardgasverbruik (als nog geen isolatiemaatregelen zijn uitgevoerd.

Figuur 11

5.1.2 Aanpak renovatie

In de Arnhem-Oost wijken staan in totaal 26.000 woningen. Het merendeel hiervan is corporatiebezit. Onze corporaties werken hard aan het toekomstbestendig maken van hun woningen. Het particulier eigendom kan hier maar moeilijk op meeliften. In totaal hebben ruim 3.434 particuliere woningen een WOZ-waarde onder de NHG-grens en een laag energielabel (lager dan D).

We pakken in onze aanpak 1.754 woningen met de laagste energielabels aan. Deze woningen hebben het minste comfort, de hoogste energielasten en zijn mede daardoor het ongezondst om in te leven. Ook pakken we in deze renovatieslag direct schimmelproblematiek aan bij woningen waar dit aan de orde is. Renovatie en verduurzaming van de woningen zien we als een vehikel om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Met corporaties spraken wij af hierin samen optrekken. In onderstaande adhesiebetuiging spreken ze hun intenties uit.

Adhesieverklaring woningbouwcorporaties

Investeren in de vijf wijken van 'Arnhem-Oost' is van groot belang voor alle bewoners die we in dat gebied huisvesten, en de stad als geheel. Het maakt deze wijken voor de tienduizenden mensen die er wonen een plek die leefbaarder is - met een duurzame woningvoorraad - en bovenal een plek die je graag je thuis wil noemen.

Investeren in de openbare ruimte en particuliere voorraad, waaronder het zogenoemde gespikkeld bezit, zijn in de verbeterslag voor Arnhem-Oost een belangrijke stap - ook voor de woningbouwcorporaties. Graag trekken we hierin samen op met de gemeente, bijvoorbeeld door bij de onderhoudsplanning van onze corporaties ook rekening te houden met de renovatie van het gespikkeld bezit, zoals meegenomen in de aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds.

Wij zien dit voornamelijk als onze leefbaarheidstaken ten dienste van onze huurders en de leefbaarheid in de omgeving van ons bezit. Hierin zoeken we graag naar manieren om van (uitvoerend) werk in de wijk ook werk, stages of opleidingsmogelijkheden te maken voor bewoners - bijvoorbeeld via een buurtbaanbedrijf. Zo bouwen we samen - gemeente, corporaties en bewoners - aan een betere buurt, en levert dat ook nog eens werk en een beter toekomstperspectief op voor de directe omgeving.

Door in te zetten op de laagste energielabels, heeft de isolatie-aanpak ook een relatief groot milieu-effect. In onze Arnhem-Oost wijken staan met name rijwoningen uit de periode voor 1975. Onderzoek van Berenschot[2] laat zien dat dakisolatie bij dit type woningen een aardgasreductie van 28% tot 39% met zich meebrengt (figuur 11). Dit heeft een direct effect op woonlasten, fijnstofuitstoot en de gezondheid van bewoners.

5.1.3 Stappenplan en planning

Globaal maken we een onderscheid in drie typen aanpakken: gespikkeld bezit, hoofdzakelijk particulier bezit en VVE's.

Renovatieaanbod

De renovatieaanpak vindt plaats in 22 deelbuurten. Er is voor gekozen om in eerste instantie in twee deelbuurten te starten met de uitrol van het renovatieaanbod voor particuliere woningen eigenaren. In de eerste twee deelbuurten gaan wij ervaring op doen zodat wij erna kunnen versnellen. De twee deelbuurten verschillen qua karakteristieken en problematieken ten opzichten van elkaar zodat wij breed ervaring op doen. Hierna zullen wij gefaseerd in de overige deelbuurten de aanpak uitrollen. Van 2 buurten gaan wij naar 4, 5, 5 en 6 buurten per fase, totaal 22 buurten.

2 Rapport "Beschouwing van mogelijke invullingen van een nieuwe isolatiesubsidie voor woningeigenaren" van Berenschot in opdracht van het Ministerie van BZK, dd 9 april 2021

De planning bestaat uit een zestal fases: de Initiatiefase, Definitiefase, Ontwerpfase, Voorbereidingsfase, Uitvoeringsfase en Evaluatiefase. Hieronder volgt per fase een toelichting. Voor een uitgewerkte planning verwijzen we naar de balkenplanning in bijlage 3.

Alle deelbuurten
Initiatieffase (- heden)
De initiatieffase is gestart en afgerond met de indiening van de aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds. Bewoners en belanghebbenden binnen het bestaande netwerk zijn betrokken geweest bij de aanvraag.

Deelbuurt 1 en 2
Definitiefase (Q2 2021 - Q3 2021)
- Uitwerking communicatie- en participatieplan
- Uitwerking renovatieaanbod intern

Ontwerpfase (Q3 2021-Q2 2022)
- Informeren bewoners
- 'Achter-de-voordeur' gesprekken en hulp bieden
- Uitwerking renovatieaanbod met inbreng van bewoners
- Uitwerken koppelkansen en maatwerk
- Concreet uitwerken Groene Lint Malburgen en Buurttuinen Presikhaaf

Voorbereidingsfase (Q3 2022 - Q1 2023)
- Draagvlak/ instemming ophalen bij particuliere woningeigenaren: meedoen
- Ontzorgen: hulp bij subsidie en financieringsaanvraag, zolder opruimen etc.
- Aanbesteding renovatieaanbod en projecten openbare ruimte (Groene Lint/Buurttuinen, overige)

Realisatiefase (Q2 2023 - Q3 2024)
- Gunning
- Start uitvoering werkzaamheden

Evaluatiefase (Q4 2024)

Voor de opvolgende deelbuurten geldt een vergelijkbare planning die wij hieronder op hoofdlijnen uiteenzetten, te weten:

Deelbuurt 3 tot en met 6
Definitiefase, Ontwerpfase en Voorbereidingsfase (Q 3 2023 - Q2 2025)
Realisatiefase, Evaluatie fase (Q3 2025- Q1 2027)

Deelbuurt 7 tot en met 11
Definitiefase, Ontwerpfase en Voorbereidingsfase (Q 3 2024 - Q2 2026)
Realisatiefase, Evaluatie fase (Q3 2026- Q1 2028)

Deelbuurt 12 tot en met 16
Definitiefase, Ontwerpfase en Voorbereidingsfase (Q 3 2025 - Q2 2027)
Realisatiefase, Evaluatie fase (Q3 2027- Q1 2029)

Deelbuurt 17 tot en met 22
Definitiefase, Ontwerpfase en Voorbereidingsfase (Q 3 2026 - Q2 2028)
Realisatiefase, Evaluatie fase (Q3 2028- Q1 2030)

Deze planning is voorlopig waarbij de start en de maximale periode tot aan realisatie van alle deelbuurten vastligt. Mocht het zo zijn dat wij kunnen versnellen dan zullen wij dit uiteraard doen waardoor we eerder tot de realisatie in de 22 buurten komen.

Toelichting maatwerk
De insteek is maatwerk per deelbuurt, maar per deelproject wordt niet telkens het wiel opnieuw uitgevonden. We maken gebruik van de ervaringen die we elders hebben opgedaan in Arnhem. Er wordt gebruik gemaakt van een menukaart met daarop met verschillende menu's en opties, die afhankelijk van de behoefte per deelbuurt ingezet kunnen worden. Op deze menukaart staan mogelijkheden om individueel aan de slag te gaan, maar vooral ook samen met de buren (collectief).

Met deze menukaart bieden we ook een pakket van 'ontzorging' aan. Dit is ondersteuning voor het proces rondom de renovatie en verduurzaming. Bijvoorbeeld:
- Formulierenbrigade: hulp bij het aanvragen van de ISDE-subsidie
- Zolderopruimploegen: hulp om de woning op te ruimen, zodat deze geïsoleerd kan worden
- Bredere ondersteuning: vormen van inkomensondersteuning, stappen richting opleiding en werk en gezondheids- en sociale leefbaarheidsvraagstukken. We verwachten dat in het intensieve contact we ook hier over kunnen spreken met de bewoners.

Toelichting financiën
De woningeigenaar vraagt met behulp van de formulierenbrigade ISDE-subsidie aan (gemiddeld 20% van de investering) en levert

een eigen bijdrage van €2.500, waar gewenst via Toekomstigbestendig wonen lening welke in 15 jaar wordt afgelost. De maandelijkse aflossing is lager dan de maandelijkse lastenbesparing die optreedt als gevolg van de renovatie. Bewoners met een Gelrepas[3] betalen geen eigen bijdrage. De totale kosten van de renovatie en verduurzaming wordt zo betaald uit ISDE-subsidie, eigen bijdrage en bijdragen uit het Volkshuisvestingsfonds (zie hoofdstuk 9).

Bij de verstrekking van de overheidsbijdrage voor de renovatie en verduurzaming denken wij aan het opleggen van een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zullen nader worden uitgewerkt en betreffen het deels terugbetalen van de bijdrage bij verkoop binnen 5 jaar en het bij verkoop mogelijk opleggen van een zelfbewoningsplicht. Bij de nadere uitwerking van de regeling zorgen we bovendien dat de financiële voordelen van de renovatie-aanpak bij de huurders landt (voor zover het gaat om verhuur-situaties).

5.1.4 Werkgelegenheid en innovatie

Het renoveren van woningen gaat veel werk opleveren. We willen graag dat deze werkgelegenheid zoveel mogelijk gaat landen in de wijken zelf. Daarom maken we gebruik van het 'buurt-baan-bedrijfconcept'. Zo kunnen ook de bewoners in kwetsbare wijken meedoen en profiteren van de energietransitie. We doen hier al ervaring mee op, bijvoorbeeld met het initiatief 'Kleurrijke Energieambassadeurs[4]. Zie voor meer uitwerking hiervan ook het onderdeel "Samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak (paragraaf 5.4).

Arnhem heeft een goede reputatie op het gebied van innovaties in de energietransitie. Deze innovaties moeten niet alleen ontwikkeld worden in Arnhem, maar ook toegepast in onze stad. Deze innovaties bieden kansen voor bijvoorbeeld monumentale woningen die lastig te isoleren zijn. We zetten daarom in op samenwerking met de Arnhemse bedrijven en zoeken experimenteerruimte om dit plaatselijk te kunnen toepassen. De Economic Board acht dit ook van het grootste belang (zie adhesiebetuiging Economic Board).

Adhesieverklaring The Economic Board

Net als de gemeente Arnhem zien wij in de wijken van Arnhem-Oost dat multiproblematiek op het gebied van onderwijs, werk, armoede, veiligheid, wonen en gezondheid zich ophoopt. Niet alleen zijn dat enorme opgaven, de verschillende problemen zijn ook van invloed zijn op elkaar.

Een aanpak voor die problemen kan alleen voor een doorbraak zorgen als hij langjarig is, en de verschillende bondgenoten samen optrekken. Naast de gemeente Arnhem, andere overheden en de woningbouwcorporaties, ondersteunen wij deze sociale doorbraakbeweging voor de kwetsbare buurten van Arnhem-Oost. Wij dragen daar graag ons steentje aan bij: of het nu gaat om (onder andere) onderwijs en gelijke kansen, zorg en welzijn, werk en bedrijvigheid of veiligheid en leefbaarheid.

Vanuit bedrijvigheid liggen er kansen om innovaties uit deze regio toe te passen op het gebied van energy, health & hightech en circulariteit ten behoeve verduurzamen woningbouw, leefbaarheid en zorg en welzijn.

Een investering in de fysieke kant van de doorbraken die nodig zijn voor Arnhem-Oost - via een aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds - als katalysator voor sociale vooruitgang, ondersteunen wij van harte.

3 Arnhemmers met een bijstandsuitkering van de gemeente of met een inkomen tot maximaal 120% van de bijstandsnorm, (behalve studenten) en gezinnen met kinderen van 0 t/m 17 jaar met een inkomen tot 130% van de bijstandsnorm hebben recht op een Gelrepas.

4 https://www.arnhemaan.nl/nieuws/kleurrijke-energieambassadeurs-gezocht/

Drie voorbeelden

Bij onze aanpak is er een aantal bijzonderheden te noemen:

Monumentale status woningen in Arnhemse Broek en Geitenkamp
Veel woningen in Geitenkamp en in het Arnhemse Broek hebben een monumentale status. Dat maakt renovatie een extra complexe opgave. Zo hebben deze woningen veelal geen spouwmuur om te isoleren. Juist in deze buurten willen we aan de slag met Arnhemse innovaties om slimme en betaalbare isolatiepakketten kunnen aanbieden.

Vissenbuurt Malburgen als voorbeeld voor aanpak gespikkeld bezit
De Vissenbuurt is een deel van Malburgen met een aantal straten die kampen met forse problematieken, waaronder armoede, schulden, en een groot gevoel van onveiligheid, verloedering en verpaupering. Het gebied vraagt voortdurend veel aandacht, op het terrein van beheer en onderhoud en op sociaal vlak. Een groot deel van de Vissenbuurt is in bezit van corporaties waar de wil is om deze buurt te renoveren. Rondom en tussen het corporatiebezit zitten enkele blokken met particulier eigendom. Een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds biedt kans om nu ook deze particuliere woningen mee te nemen in deze renovatie en verduurzamingsaanpak.

Presikhaaf 3 als voorbeeld voor aanpak voor bloksgewijze aanpak particulier bezit
Een kwart van de woningen in Presikhaaf 3 zijn particuliere koopwoningen en hebben een relatief lage WOZ-waarde en lage energielabels. Woningeigenaren zien corporaties hun vastgoed verduurzamen en de positieve invloed die dit heeft op het welzijn van huurders. Woningeigenaren zijn echter niet in staat om deze stap te zetten omdat er simpelweg geen geld voor is. We gaan in deze buurt dan ook met een aantal blokken aan de slag en kiezen hier voor een combinatie van maatwerk per woning en collectieve inkoop per blok.

5.2 Inponding

Woonoverlast is divers. Veelal is er sprake van geluidsoverlast, milieuoverlast, overlast door verwarde gedrag of onaangepast gedrag. Enerzijds vraagt dit om normalisatie en acceptatie van de mensen om ons heen. Anderzijds kan zware woonoverlast een zeer negatief effect hebben op de leefbaarheid en dient dan adequaat te worden aangepakt. Om de bewoners te ondersteunen bij het oplossen zijn er verschillende instrumenten. Van Buurtbemiddeling tot het toepassen van de Wet aanpak Woonoverlast. Dit al naar gelang de aard en ernst van de overlast. Naast deze vorm van overlast zien we een toename van overlast van panden vanuit kamerbewoning. Kamerbewoning neemt toe doordat panden bewust voor kamerbewoning worden opgekocht als belegging en bron van inkomsten. Dit heeft een nadelig effect op het woongenot en leefklimaat in een galerij, straat en buurt. De gemeente heeft regels voor het verkameren en verhuren. Deze zijn recentelijk van kracht geworden en raken uitsluitend nieuwe situaties.

De overlast vanuit verkamerde panden, waaronder het huisvesten van arbeidsmigranten, studenten en het laten inwonen van dak- en thuislozen, is lastig aan te pakken en vraagt maatwerk. Maatwerk betekent niet alleen repressie-maatregelen, maar ook perspectief bieden aan de mensen die hier wonen die hier niet altijd uit vrije wil zijn, maar omdat er simpelweg geen alternatief is.

De overlast heeft over het algemeen betrekking op geluid, milieu (verloedering), aso-gedrag en gedrag dat intimiderend overkomt bij omwonenden. In het door de afdeling Veiligheid gecoördineerde 'pandenoverleg' wordt samen met betrokken instanties (o.a. politie, bandweer, Overlast en Zorgcoördinatie, gemeente, handhaving, omgevingsdienst (ODRA)) de overlastsituatie vanuit het pand besproken en van een actieplan voorzien. Het gaat daarbij ook om goed huurder- en verhuurderschap, afspraken maken en rekening houden met elkaar. Belangrijk dat verhuurders dat serieus nemen. Dat moet leiden tot een verbeterde situatie.

In een enkel geval levert ook dat te weinig op en zijn er geen concrete handvatten om handelend op te treden. Meldingsmoeheid en berusting van omwonenden ligt dan op de loer. Zelfs de onwenselijke situatie van verhuisbewegingen van de 'goede bewoners'. Maar minimaal het gevoel van onveiligheid en het gevoel van in de steek gelaten worden door de instanties/overheid. Zeker wanneer dit speelt in de meest kwetsbare wijken in Arnhem, daar waar de

sociale structuur en binding al onder druk staat. De inzet van de gemeente en haar kernpartners is er juist op gericht de leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. Deze situatie te laten bestaan en niet doorbreken is onwenselijk. In die situaties willen we ook over kunnen gaan tot opkoop van woningen. Overigens breekt koop geen huur, maar er komt wel meer grip op goed verhuurderschap en het aanpakken van overlastgedrag van huurders. Na aankoop wordt de woning verduurzaamd en wordt het pand weer verkocht of via de wooncorporatie verhuurd. Deze aanvulling op instrumentarium kan in eerste aanleg als pilot worden uitgerold.

In Arnhem-Oost gaan we met een inpondingsregeling 25 woningen opkopen:
Stap 1: Per woning een strategie bepalen die het meest kansrijk is om de woningen aan te kopen.
Stap 2: Gesprekken met eigenaren voeren waarbij afhankelijk van de te volgen strategie wordt toegewerkt naar de aankoop van de woning. Hierbij ook zorgdragen voor de zittende bewoners.
Stap 3: Overeenstemming bereiken met woningeigenaren.
Stap 4: Koopovereenkomst ondertekenen en overdracht.
Stap 5: Verduurzamen woning, achterstallig onderhoud en schimmelproblematiek aanpakken.
Stap 6: Woning in verkoop brengen met zelfbewoningsplicht en anti-speculatie-beding

Met OHG (Ontwikkel- en Herstructureringsfonds Gelderland), één van de fondsen onder Topfonds Gelderland dat onder OostNL valt, zijn we in gesprek of we voor de inpondingsregeling samen kunnen werken. Dit wordt in de komende periode nader uitgewerkt. Indien dit niet tot een samenwerking leidt, zal de inpondingsregeling worden uitgevoerd onder het mandaat Strategische Vastgoedaankopen van het Grondbedrijf van de gemeente Arnhem.

Planning Inpondingsregeling:
Voor de verschillende buurten hebben we de overlastpanden in beeld echter we moeten nog de afweging maken welke woningen de meeste urgentie hebben om in te ponden. Dit zijn de woningen waar inponding de enige uitweg is voor een betere leefbaarheid in de buurt. De inponding per buurt zal zoveel mogelijk parallel lopen met de renovatieplannen in de buurten. Waar we dit naar voren kunnen halen gaan we dat doen.

5.3 Leefomgeving

Een groot deel van de wijken van Arnhem-Oost kampt met een te stenige, sleetse openbare ruimte en verloedering en ontbreekt het aan plekken voor ontmoeting. Dit alles leidt tot onveilige en onprettige buitenruimte. Bewoners komen er niet meer graag terwijl ze zich er dagelijks bevinden.

Bovendien is een groene leefomgeving zeer belangrijk voor de gezondheid van de wijkbewoners. De nabijheid van groen kan zorgen voor 24 procent meer lichaamsbeweging en 15 procent minder obesitas[5]. Daarom werken we in de Arnhem-Oost-aanpak aan het realiseren van openbare ruimten die aansluiten bij de gewenste activiteiten op die plek. Een veilige buitenruimte waar ruimte is voor biodiversiteit, klimaatadaptatie, vergroenen en die uitnodigt elkaar ontmoeten en bewegen en die de (medische en psychische) gezondheid van bewoners vergroten. Het gaat om fysieke en psychische gezondheid, daar zijn veel onderzoeken over gedaan. De aanpak van het Marktplein in de Geitenkamp is een voorbeeld van een opgave die invulling geeft aan het vergroot van de ontmoetingsmogelijkheden in de wijk. Dit geldt ook voor het vergroenen en klimaatadaptiever maken van de Leuke Linde in Klarendal.
In het Arnhemse Broek liggen kansen nu de verbouwing van het wijkontmoetingscentrum, de Symfonie in 2021 wordt afgerond en waar ook behoefte is aan verspreid door de wijk verschillende plekken die de jeugd uitdagen tot bewegen.
Dergelijke opgaven pakken we samen met bewoners, ondernemers en organisaties uit de wijk op en zijn onderdeel van de pijler “opgroeien en leven in kwalitatief goede woningen in een prettige en veilige openbare ruimte”. Voor de aanvraag voeren we onderstaande drie maatregelen op.

5.4.1 Openbare ruimte rondom aan te pakken particuliere woningen

Een duurzame en veilige woonomgeving is randvoorwaardelijk om te komen tot een verbetering van de woonkwaliteit en leefbaarheid. Het enkel verbeteren van woningen is niet toereikend. De woonomgeving moet ook gezond en toekomstbestendig zijn. We verbeteren daarom ook de directe omgeving van de particuliere

5 Judith van der Poel, Groene Stad Filosofie 2002

woningvoorraad. Ingrepen die we hiermee doen, zijn het tegengaan van hittestress, het verbeteren van de afwatering rondom de woningen, het toevoegen van openbaar groen en ontmoetingsruimte en het verbeteren van de inrichting en verlichting om de (het) veiligheid(sgevoel) van de bewoners te vergroten. We rekenen hiervoor een vast bedrag per aan te pakken woning toe aan deze opgave (gemiddeld €750,- per woning).

5.4.2 Presikhaaf-West

De Woondeal benoemt Presikhaaf-West als versnellingslocatie voor woningbouw. De opzet van de wijk maakt dat er veel 'achterkantsituaties' grenzen aan het openbaar groen. Deze zijn niet in alle gevallen van goede kwaliteit. Je ziet aan de hoeveelheid zwerfafval dat men weinig zorgdraagt voor de eigen leefomgeving. Met deze aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds willen we de delen met veel particulier woningbezit en de directe omgeving een impuls geven op het gebied van klimaatadaptatie (vergroenen) en de sociale cohesie (verlevendigen). We willen de bewoners trots laten zijn op hun buurt en het eigenaarschap aanwakkeren. Dit gaat zorgen voor een leefbare en duurzame wijk met toekomstwaarde. De eerste schetsontwerpen voor de leefomgeving zijn opgehaald bij professionals en sluiten aan bij een verbetering van de leefomgeving van bewoners. Gezamenlijk uitwerken van de schetsontwerpen met de bewoners tot definitief ontwerp is de volgende stap.

Specifiek brengen we een opgave in het Volkshuisvestingsfonds. Dit is het project "Co-creatie Buurttuinen". In de buurten tussen de Keulse slag en de Bontekoestraat ligt relatief veel openbare ruimte die kan worden benut voor het vergroten van de sociale cohesie. Van dit gebied maken wij gemeenschappelijke tuinen voor buurtbewoners. Het vergroten van het eigenaarschap laat mensen trots zijn op hun leefomgeving. Doel is om daarmee ook de grote hoeveelheid zwerfafval te verminderen.

Door gezamenlijk met de omwonenden plannen te maken leren bewoners elkaar (beter) kennen, wordt de ruimte aantrekkelijker en het eigenaarschap vergroot. Het maken van een ontwerp vindt plaats via een sociaal traject, waarbij bewoners hun herinneringen aan 'buiten spelen' of 'buiten zijn' vertellen. Met de verhalen wordt een vertaling gemaakt in type beplanting en mogelijke objecten en activiteiten. Mensen delen hun verhaal en krijgen een tastbare herinnering in de Buurttuin.

De uitkomst is een gebied met een eigen identiteit. Bewoners kunnen deze leefomgeving gebruiken als verlengde van de eigen tuin. Bewoners van andere delen uit de wijk kunnen de tuinen ook gebruiken. Bijvoorbeeld als onderdeel van een ommetje. Afspraken over het gebruik kunnen vast worden gelegd in een overeenkomst om te voorkomen dat bewoners de ruimte claimen. Het blijft openbaar toegankelijk.

5.4.3 Malburgen: vergroenen, verduurzamen, ontmoeten langs het Groene Lint

Malburgen is ooit ontworpen als 'tuinwijk' waar mensen in het groen konden wonen. Veel woningen hadden zelfs een eigen moestuin. De wijk heeft zich echter ontwikkeld tot een wijk met veel sociale problemen. In de wijk zijn de verschillen in buurten opvallend. De wijk is in de loop der jaren op veel plekken versteend en de gemiddelde bewoner heeft zelf ook meer met tegels dan met natuur. Hierdoor is op veel plekken, zowel in de openbare ruimte als in de tuinen, het groene karakter van de wijk verdwenen. Pleinen, straathoeken en winkelcentra zijn versteend en zien er troosteloos uit; en de drie buurten die samen Malburgen vormen, behoren tot de top-6 buurten met meest versteende tuinen van Arnhem: in Malburgen-Oost (noord) is 71% van het tuinoppervlak verhard (#1), in Malburgen-Oost (zuid) 69% (#2) en in Malburgen-West 64% (#6). Dit is ver boven het gemiddelde van 51% in Arnhem (bron: Stichting Steenbreek, 2019).

We werken toe naar een groenere wijk: de meest versteende plekken worden onthard en vergroend en er ontstaat een groene verbinding- en ontmoetingsroute voor mensen en dieren. Dit met kwalitatief en kwantitatief groen dat bijdraagt aan biodiversiteit, klimaatadaptatie, ontspanning en ontmoeten in de buurt en leefbaarheid en veiligheid. Dit in samenspraak met bewoners: samen met hen wordt bepaald waar te ontharden, waar openbaar groen te versterken, verbeteren, uit te breiden en te verbinden.

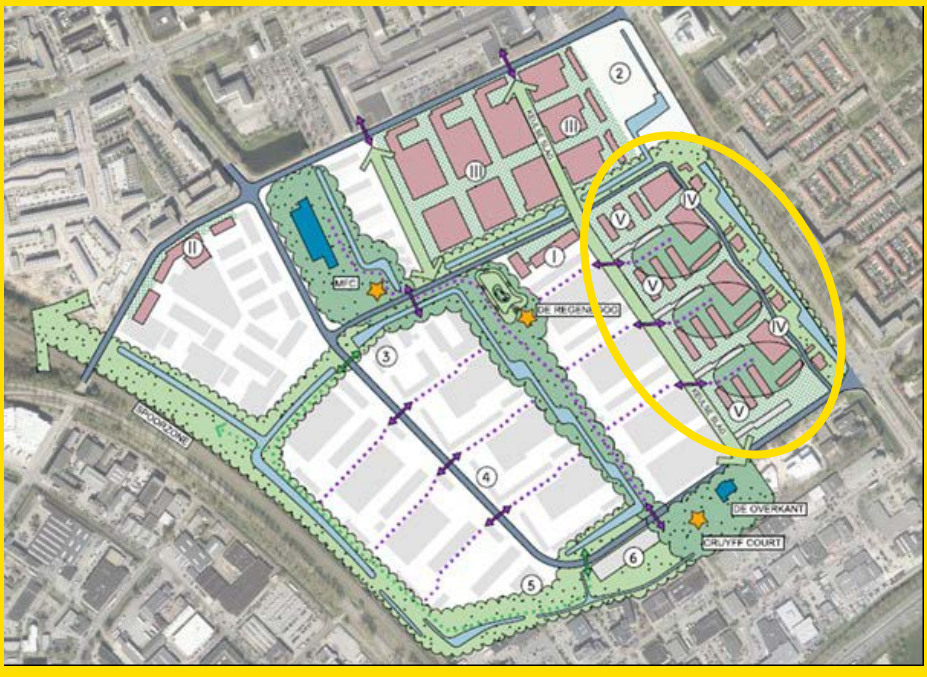
Het Groene Lint is een unieke verbindingszone tussen Park Malburgen-West en Immerloo-park en is door bewoners bedacht. Met de route worden verschillende woon- en groengebieden met elkaar verbonden. Hiermee ontstaat een groene wandelroute als verbinding door de wijk waar bewoners kunnen spelen, wandelen, bewegen en elkaar kunnen ontmoeten. Het ontwerp voor de hele route maken we met een intensief participatietraject met de bewoners.



Figuur 12
Bestaande speeltuin in één van de buurttuin-locaties Presikhaaf-West



Figuur 13
Luchtfoto van één van de drie locaties



Figuur 14

Het grootste deel van de route grenst aan het particulier bezit dat we willen aanpakken. Telkens als een stukje van dat bezit wordt aangepakt, wordt de realisatie/uitvoering van dit Groene Lint daar aan vast gekoppeld.

De deelprojecten die we aanpakken zijn (van links naar rechts op de kaart):

- Winkelcentrum Hoefbladlaan: plein ontstenen en vergroenen;
- Dovenetellaan: bestaand groen versterken;
- Pastinaakstraat: bomen planten, plantvakken uitbreiden, hitteplek ontstenen;
- De Monchyplein: huidig verkeersplein wordt compact en nieuwe ruimte wordt samen met huidig plantsoen opnieuw ingericht, waarin o.a. wadi en natuurvriendelijke beplanting een opvallend statement/ontwerp vormen voor de biodiverse stad;
- Nijmeegseweg middenberm De Monchyplein t/m Rijnhal: nieuwe aanplant van bomen en gazon wordt bloemen/kruiden;
- Winkelcentrum Drieslag: plein ontstenen en vergroenen;
- Veldbloemenlaan (gazon): bestaand groen versterken;
- St. Gangulpusplein/Middelgraaflaan: nieuw groen langs gevels en pergola's;
- Akkerwindestraat: bomen planten, nieuwe plantvakken en bestaand groen versterken;
- Zwanenbloemlaan: binnentuinen vergroenen met eetbaar groen.

Bewoners hebben een actieve rol bij de planvorming, uitvoering en beheer van het project. Door hun eigen buurt te vergroenen voelen ze zich meer betrokken bij hun eigen leefomgeving en nemen meer verantwoordelijkheid voor het prettig inrichten en ingericht houden ervan. De route zoals die door de bewoners is bedacht, loopt door buurtjes die nu nog zeer versteend zijn en langs meerdere sociale ontmoetingsplekken, waaronder het MultiFunctioneel Centrum De Spil, Jongerencentrum Fresh, Winkelcentrum Hoefbladlaan, Winkelcentrum Drieslag, het Islamitisch Centrum en Wijkcentrum de Hobbit.

Planning

Groene Lint Malburgen en Buurttuinen Presikhaaf (Q3 2021- Q3 2024)
Deze twee projecten in de openbare ruimte gaan we direct verder brengen.

Aangrenzende openbare ruimte (Q3 2021- Q1 2030)
Waar wij de noodzaak zien de aangrenzende openbare ruimte aan het particulier woningbezit op te pakken zullen wij dit gelijktijdig oppakken met de renovatie van de woningen of eerder indien mogelijk of wenselijk vanuit de wijk.

5.4 Samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak

Net als dat we samen optrekken met de corporatie bij de renovatie van de woningen, werken we nauw samen bij een stevige integrale sociale aanpak die nodig is om de wijk te versterken. Dit doen we op de terreinen veiligheid en leefbaarheid, zorg en gezondheid, onderwijs en werk.

Ontzorgen rondom de renovatie en verduurzamen particuliere woningen.

Er wordt ingezet op uitvoering met en door de wijk zelf in de vorm van ontzorgingspakketten, energiecoaches, wijkconciërges,



Figuur 15 Groene Lint Malburgen

zolderopruimploegen, ambassadeurs in de wijk zoals ondernemers en verenigingen. De door de raad vastgestelde energie-armoede -aanpak is juist ook bedoeld voor de groep bewoners waar het Volkshuisvestingsfonds op gericht is. We zetten deze aanpak dan ook intensief in.

Onderwijs- en werkgelegenheidkansen

De opgaaf brengt een forse investering en concreet werk met zich mee: hierbij kan werk dat voortvloeit uit de inspanningen gericht renovatie en verduurzamen van de particuliere woningen worden opgeteld bij het formele werk van wijkondernemers en de informele klussen van buurtbewoners. Dit biedt kansen voor de vele werkzoekenden uit Arnhem-Oost: van mensen die al langer langs de kant staan tot mensen die door de coronacrisis in de WW zijn gekomen of een beroep hebben moeten doen op de TOZO, van voortijdig schoolverlaters tot zij-instromers zoals statushouders, van jong tot oud, van praktisch geschoolden tot hoger opgeleiden enzovoorts. Met als doel een bijdrage te leveren aan de eigen woonomgeving en weer trots te worden op hun wijk. De ervaringen die op zijn gedaan met wijkgerichte sociaal-ondernemende initiatieven, zoals bijvoorbeeld Buurt-BaanBureau, HetBroekOmhoog, Klassewerk, BuurtGroenBedrijf en PresikhaafUniversity, maar ook succesvolle initiatieven van elders, zoals www.deberoepentuin.nl worden hier ontwikkeld en ingezet. Hierbij wordt samengewerkt met de corporaties, met het onderwijs in de wijk en met Arbeidsontwikkelbedrijf Scalabor, Werk & Inkomen (bureau Nieuwkomers), jongerenwerk, maar ook organisaties zoals bijvoorbeeld Refugeecompany.

Achter de voordeur-aanpak

Met deze renovatie en verduurzamingsaanpak zitten we direct bij de bewoners aan tafel. We zijn langdurig betrokken en bouwen van daaruit een band op met bewoners. Essentieel in deze aanpak is dat de renovatie-aanpak wordt uitgevoerd door mensen die een afspiegeling vormen van de wijk, zodat mensen zich herkennen en er daarmee een band opgebouwd kan worden. Via deze weg proberen we bewoners naast de renovatie van de woning op weg te helpen op onderwerpen als taalproblemen, laaggeletterdheid, participeren, financiën en een netwerk opbouwen (eenzaamheid).

Adhesieverklaring sociale partners Arnhem-Oost-aanpak (VNO-NCW Regio Arnhem-Nijmegen, Arbeidsontwikkelbedrijf Scalabor, Presikhaaf University, AM-Support, SWOA, Rijnstad)

Net als de gemeente Arnhem zien wij dat in de wijken van Arnhem-Oost de problemen op het gebied van onderwijs, werk, armoede, leefbaarheid en veiligheid, wonen en gezondheid zich hebben opgehoopt. Niet alleen zijn dat enorme opgaven, de verschillende problemen zijn ook van invloed zijn op elkaar.

Een aanpak voor die problemen kan alleen voor een doorbraak zorgen als hij langjarig is, en verschillende bondgenoten daarbij samen optrekken. Naast de gemeente Arnhem, andere overheden en de woningbouwcorporaties, ondersteunen wij deze sociale doorbraakbeweging voor de kwetsbare buurten van Arnhem-Oost. Wij dragen daar graag ons steentje aan bij: of het nu gaat om (onder andere) onderwijs en gelijke kansen, zorg en welzijn, werk en bedrijvigheid of veiligheid en leefbaarheid.

Een grote investering in de fysieke doorbraken voor Arnhem-Oost, het renoveren en verduurzamen van woningen, het aanpakken van schimmelwoningen, het opkopen van overlastgevende panden, het aanpakken van de openbare ruimte, is een enorme stap voor de doorbraken voor Arnhem-Oost en heeft ook effect op de sociale vooruitgang. Het levert werk en stages of, beter betaalbare woningen, een prettiger huis om in te wonen en een veiligere en beter leefbare omgeving.

Daarom steunen wij als bondgenoten in de (sociale) aanpak voor Arnhem-Oost een aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds wij van harte.

We grijpen deze kans aan om vervolgens toe te leiden naar een hulp- en activeringsaanbod. Voor een oplossing van die problemen verbinden we de Achter de voordeur-aanpak met de integrale sociale aanpak binnen de Arnhem-Oost-aanpak, zodat we niet alleen zien welke problemen er zijn, maar er ook iets aan kunnen doen. In Arnhem hebben we samen met corporaties op kleine schaal ervaring opgedaan met een dergelijke aanpak in Immerloo (www.achterdevoordeur.com) waaruit blijkt dat 80% van de bewoners hiermee een zetje in de goede richting krijgen. Corporaties en gemeente werken hierbij intensief samen met welzijnsorganisaties uit de wijken, sociale wijkteams, politie, handhaving en Boa's en de Teams Leefomgeving.

6. Kwetsbaarheid buurten en impact van de maatregelen

6.1 Kwetsbaarheid aan te pakken buurten

Op de kaart weergegeven staan de 5 wijken van Arnhem-Oost. De aanvraag richt zich op in totaal 7 PC4-gebieden binnen deze wijken. Deze buurten zijn met naam aangeduid op de kaart. Hoewel deze buurten ten opzichte van elkaar verschillende sterktes en zwaktes kennen, kenmerken ze zich gemiddeld genomen door een aantal problemen, zowel ten opzichte van de rest van Arnhem als ook ten opzichte van Nederland als geheel.

Onder kwetsbaar gebied worden wijken en buurten verstaan waar de leefbaarheid onder druk staat.Het ministerie van BZK hanteert hiervoor de volgende indicatoren:

- Wonen: de samenstelling van woningtypen en huishoudens is volgens de gemeente kwetsbaar, en het aantal verhuizingen binnen korte tijd is relatief hoog. Ook kan er sprake zijn van een ondergemiddelde woningkwaliteit. Bijvoorbeeld doordat er veel sprake is van achterstallig onderhoud.
- Veiligheid: de buurt presteert ten opzichte van de rest van de gemeente ondergemiddeld op het terrein van de veiligheid. Denk daarbij aan veiligheidsincidenten en incidenten aangaande sociale problemen in de buurt, etc.
- Werk en inkomen: de bewoners van de buurt presteren ten opzichte van de rest van de gemeente ondergemiddeld op het terrein van werk en inkomen. Denk daarbij aan de uitkeringsafhankelijkheid van huishoudens (bijstand, WW, Wajong, arbeidsongeschiktheid), langdurige bijstandsuitkering van langer dan één jaar, lager gemiddeld huishoudinkomen, huishoudens met kinderen met een inkomen tot het sociaal minimum, werklozen, etc.
- Opleiding en jeugdhulp: de bewoners van de buurt hebben een lager dan gemiddeld opleidingsniveau en hoger dan gemiddeld gebruik van jeugdhulp. Denk daarbij aan het aantal kinderen dat gebruik maakt van jeugdhulp, het aantal voortijdige schoolverlaters of het hoogst behaalde opleidingsniveau, etc.

Het ministerie van BZK stelt als voorwaarde voor het Volkshuisvestingsfonds dat de aanvraag zich richt op een gebied dat ondergemiddeld scoort op de indicator wonen en op minstens één van de andere indicatoren veiligheid, werk en inkomen en opleiding en jeugdhulp.

Hieronder gaan we kort op deze kenmerken in voor de betreffende PC4 gebieden.

PC 4 - gebieden	Buurten
6822	Onder de Linden, Klarendal-Noord, St. Janskerkstraat e.o.
6823	Geitenkamp
6826	Presikhaaf III
6828	Statenkwartier, Arnhemse Broek
6832	Immerloo I, Zeegsingel e.o.
6833	Kamillehof, Groene Weide
6841	Malburgen-West

Figuur 16



Voor de indicator **wonen** hebben we gekeken naar:
- Aandeel koopwoningen onder € 175.000 WOZ-waarde: In alle PC-4 gebieden is dit aandeel hoger dan het Arnhems gemiddelde.
- Leegstand CBS: Deze ligt gemiddeld rond het Arnhems gemiddelde.

Voor de indicator **veiligheid** hebben we gekeken naar:
- Aantal geweldsincidenten per 1000 inwoners: Deze ligt in PC4-gebied 6832 hoger dan gemiddeld in Arnhem. In de overige gebieden is deze lager.
- Aantal vermogensdelicten per 1000 inwoners: Deze ligt in alle gebieden onder het gemiddelde van Arnhem.

Met betrekking tot veiligheid valt op dat deze wijken op de leefbarometer van BZK op de dimensie veiligheid wel negatief scoren (zie hoofdstuk 2), terwijl ze op basis van de politiemonitor (geweld en vermogen) niet ondergemiddeld scoren (zie tabellen hieronder). Dit kan een gevolg zijn van het feit dat geweldsmisdrijven verhoudingsgewijs meer plaatsvinden in bv uitgaansgebieden. Een andere reden kan gelegen zijn in de grotere politie-inzet juist in de benoemde gebieden.

Voor de indicator **werk en inkomen** hebben we gekeken naar:
- Aandeel in bijstand: In alle PC4-gebieden behalve 6833 ligt dit aandeel boven het gemiddelde in Arnhem.
- Netto arbeidsparticipatie: Deze ligt in alle PC4-gebieden lager dan gemiddeld in Arnhem.

Voor de indicator **opleiding en jeugdhulp** hebben we gekeken naar:
- Aandeel laagopgeleiden: In alle buurten zijn er veel meer laag opgeleiden dan het stedelijk gemiddelde.
- Aandeel jeugdzorg: Deze ligt in Arnhem gemiddeld rond de 10%. In PC4-gebied 6823 ligt deze met 16% ver boven dit gemiddelde.

PC 4 - gebieden	aantal woningen	leegstand (CBS)	koop-woningen onder 175.000 (WOZ)	Gewelds-delicten per 1000 huishoudens (Politie)	Vermogens-delicten per 1000 huishoudens (Politie	Laagop-geleidheid (CBS)	Jongeren Jeugdzorg (CBS)	Bijstand (CBS)	Netto Arbeids-participatie (CBS)
6822	3835	4%	21%	15	81	32%	9%	10%	63%
6823	3760	3%	36%	20	32	48%	16%	13%	53%
6826	4830	3%	60%	9	36	45%	6%	12%	56%
6828	5845	4%	24%	9	38	35%	6%	10%	60%
6832	2630	5%	53%	26	101	50%	7%	9%	51%
6833	2940	2%	46%	21	56	34%	8%	7%	65%
6841	2080	2%	21%	19	70	35%	7%	9%	63%
Gemeente	75632	4%	15%	21	103	28%	10%	7%	66%

PC 4 - gebieden	Buurten	Wonen	Veiligheid*	Werk/ Inkomen	Opleiding / Jeugdhulp	kwetsbaar
6822	Onder de Linden, Klarendal-Noord, St. Janskerkstraat e.o.	ja	nee	ja	ja	ja
6823	Geitenkamp	ja	nee	ja	ja	ja
6826	Presikhaaf III	ja	nee	ja	ja	ja
6828	Statenkwartier, Arnhemse Broek	ja	nee	ja	ja	ja
6832	Immerloo I, Zeegsingel e.o.	ja	ja	ja	ja	ja
6833	Kamillehof, Groene Weide	ja	nee	ja	ja	ja
6841	Malburgen-West	ja	nee	ja	ja	ja

* Dit is de veiligheid gementen op basis van aantal gewelds- en vermogensmisdrijven per 1.000 inwoners

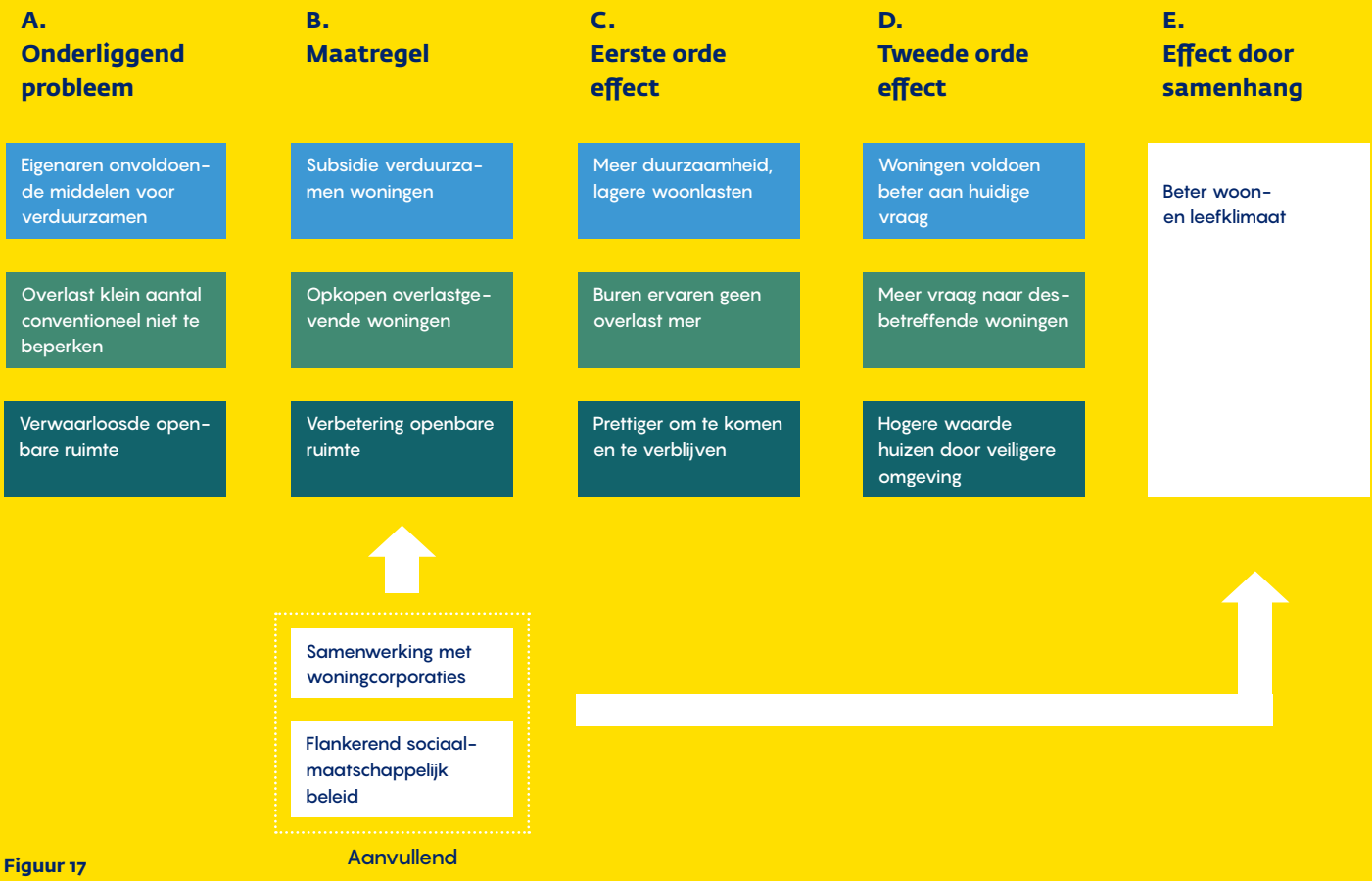
Op basis van bovenstaande indicatoren worden alle gebieden waar de aanvraag op ziet als kwetsbaar beoordeeld. In de tabel op paigna 31 is dit weergegeven. Hierbij geeft een "ja" aan dat slechter wordt gepresteerd ten opzichte van de rest van de gemeente, een "nee" betekent dat gelijk of beter wordt gepresteerd ten opzichte van de rest van de gemeente.

Op basis van de beschikbare landelijke data constateren we dat alle PC4 gebieden in de aanvraag zich als kwetsbaar kwalificeren.

6.2 Impact van de maatregelen

Om inzicht te krijgen in de impact van de maatregelen in het kader van het Volkshuisvestingsfonds hebben wij Rebel gevraagd vanuit een economische bril naar de maatregelen te kijken, om zo het beoogde effect goed te kunnen duiden. Dit bureau is een landelijke autoriteit op het gebied van maatschappelijke kosten-baten analyses. In deze paragraaf geven we één op één hun bevindingen weer:

De maatregelen binnen het hier beschreven programma gaan telkens uit van een andere probleemanalyse. Ze hebben allemaal een "eerste orde effect": dat is het direct zichtbare en meetbare resul-



Figuur 17

taat van de maatregelen. Maar daarnaast hebben de maatregelen ook nog een "tweede orde effect": dat is het resultaat dat indirect ontstaat als gevolg van het eerste orde effect. En tenslotte hebben de maatregelen nog een effect dat ontstaat door de samenhang van de maatregelen met elkaar, en met de flankerende maatregelen (samenwerking met corporaties en sociaal-maatschappelijk beleid).

In figuur 18 schetsen we de zogenaamde "effectenboom" van de maatregelen, daaronder gaan we er nader op in.

Effecten maatregel 1: subsidie verduurzamen particuliere woningen

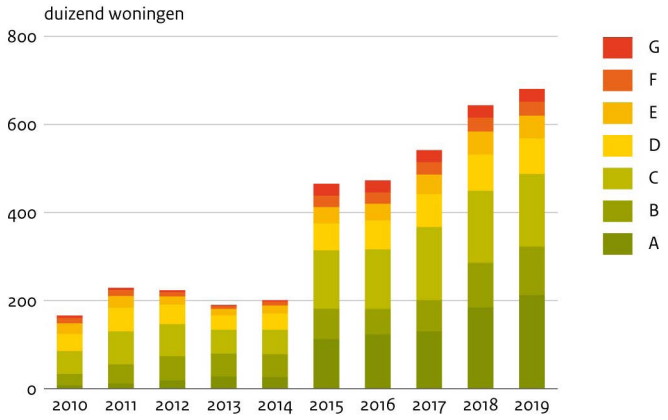
De eerste maatregel betreft het verlenen van subsidies ten behoeve van het verduurzamen van particuliere woningen. Daarmee helpen we woningeigenaren in de desbetreffende gebieden die niet over voldoende financiële en ruimte beschikken om deze opgave zelf aan te pakken. Ook is er hierdoor veelal sprake van het ontbreken van mentale ruimte. Objectieve cijfers, zoals de terugverdiencapaciteit van een maatregel, en instrumenten, zoals een gemeentelijke duurzaamheidslening, zijn onvoldoende om deze eigenaren over de streep te trekken. Deels omdat ze financieel al krap zitten en deels omdat ze te maken hebben met sociaal-maatschappelijke problemen waardoor ze deze opgave er niet bij kunnen hebben. Er wordt gewerkt met een menukaart van ingrepen, zodat geborgd is dat de renovatie en verduurzamingsmaatregel goed aansluit bij het specifieke "duurzaamheidstekort" van elke woning.

Het meest directe effect is dat met deze maatregel 1.754 woningen in Arnhem-Oost verduurzaamd zijn. Dat leidt tot minder energieconsumptie – wat goed is voor de Nederlandse duurzaamheidsambities – en tot lagere woonlasten voor de woningeigenaren.

Het indirecte effect hiervan is de verschuivende woonvraag. De afgelopen jaren is het gemiddelde te koop staande huis – door duurzame nieuwbouw en verduurzaming van bestaande bouw – steeds duurzamer geworden., Dit is af te lezen aan een beter energielabel (zie onderstaande afbeelding; bron: https://www.clo.nl/indicatoren/nl0556-energielabels-woningen).

Hierdoor verschuift wat een koper op de woningmarkt als 'normaal' ervaart. Een energielabel van D of slechter was in 2010 nog 'normaal' in die zin dat het 48% van de woningen betrof. In 2019 hadden nog maar 28% van de woningen een label van D of slechter. Dit aandeel zal verder blijven dalen, waardoor kopers steeds

Energielabels woningen naar jaar van opname



Bron: RVO

Figuur 18

meer een "discount" zullen rekenen voor woningen met zo'n laag energielabel. Ofwel: de woningen in Arnhem-Oost voldoen steeds in mindere mate aan de vraag, tenzij ingegrepen wordt door te verduurzamen. Onze maatregel verbeterd daarmee de balans tussen vraag en aanbod.

Aanpassingen aan woningen in het kader van energietransitie en binnenklimaat (slecht geïsoleerde huizen, tocht, schimmelproblematiek) zijn van invloed op de gezondheid en het welbevinden van mensen. Hierbij gaat het vooral om het binnenklimaat, niet zo zeer om het energiegebruik. De Gezondheidsraad heeft in een recent advies op het belang van de renovatie en verduurzaming in relatie tot gezondheid gewezen. (https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2020/07/14/gezonde-energietransitie-in-de-gebouwde-omgeving)

Effecten maatregel 2: opkoop circa 25 woningen

De tweede maatregel is het opkopen van een klein aantal (circa 25) woningen waarvan het gebruik op dit moment voor overlast zorgt. Direct effect hiervan is dat de overlast wordt weggenomen. Dit is vooral relevant voor bewoners van woningen in de nabijheid van deze woningen. Aangezien het om een ingrijpende maatregel gaat, zal deze niet worden genomen bij een "normale", lees: één-op-één, burenruzie. Het gaat altijd om situaties waarbij vanuit één woning overlast wordt veroorzaakt voor een groot aantal woningen. Het directe effect is: overlast verlichten voor

omwonenden. Economisch gezien ontstaat hierbij een hefboomeffect: een ingreep bij één woning leidt tot verbeteringen bij x woningen, en ingreep bij 25 woningen dus tot verbeteringen bij 25*x woningen.

Het indirecte effect hiervan is wederom te zien op de woningmarkt. Het is aannemelijk dat er minder of zelfs geen vraag is naar woningen waarbij sprake is van overlast door buren, zeker als het om overlast van dusdanige omvang gaat. De desbetreffende (25*x) woningen zijn daarmee economisch niet op een efficiënte manier betrokken bij het samenspel van vraag en aanbod: de woningmarkt is op deze plekken verstoord door overlastgevende woningen. Het wegnemen van de oorzaak van overlast leidt ertoe dat omliggende woningen weer bij het reguliere aanbod horen, waardoor er meer balans ontstaat tussen vraag en aanbod.

Effecten maatregel 3: investeren in openbare ruimte

De derde maatregel betreft het verbeteren van de openbare ruimte in de wijk. Deze nodigt vaak te weinig uit tot ontmoeten, spelen en bewegen, kortom: meedoen. Hierbij is er sprake van een duidelijk direct effect: de openbare ruimte wordt een aantrekkelijkere plek om te verblijven. Ook wordt een goed ingerichte openbare ruimte, waar een divers publiek verblijft, ervaren als een veilige plek.
Dat leidt tot een tweede orde effect: een wijk die als veilig wordt ervaren, zal door (potentiële) huurders en woningeigenaren hoger gewaardeerd worden, wat terug te zien is in de waardeontwikkeling van de woningen.

Aanvullende maatregelen en effecten van samenhang

Naast de drie fysieke ingrepen zijn er twee aanvullende maatregelen: ten eerste een nauwe samenwerking met corporaties in de wijk, en ten tweede flankerend beleid op sociaal-maatschappelijk gebied. Beide hebben ze hun eigen effecten, maar versterken ook de effecten van de fysieke ingrepen.
De samenwerking met corporaties leidt ertoe dat echt wijkgericht gewerkt kan worden. Zo voorkomen we dat de tweedeling in een buurt ontstaat tussen bijvoorbeeld verduurzaamde woningen en woningen met achterstallig onderhoud. Zo ontstaat een totaal plaatje: een groot deel van de woningen én de openbare ruimte wordt aangepakt, én enkele bronnen van overlast worden opgelost. In samenhang wordt de wijk naar een nieuw niveau getild.
Daarbij helpt ook dat de 'hardware' (fysieke ingrepen door gemeente en corporaties) wordt aangevuld door "software", of zoals burgemeester Marcouch het heeft geformuleerd: "niet alleen dubbel glas plaatsen, maar ook verder kijken naar wat een gezin nodig heeft". Zo leveren wij een bijdrage om vooral multiprobleemgezinnen (laaggeletterdheid, werkloosheid, armoede, schulden, zorgvraag etc.) verder te helpen. Ook hier geldt dat de kracht van de aanpak ontstaat uit de samenhang van maatregelen: we helpen mensen aan een betere thuissituatie én een betere wijk om te leven

7. Organisatie

In Arnhem staat al jaren lang een sterke programma- en projectorganisatie met programma- en projectmanagers die sturing geven aan processen en projecten managen in opdracht van het bestuur van onze stad. Hierin is de programmamanager de ambtelijk (gedelegeerd) opdrachtgever. Daar waar meerdere projecten spelen wordt voor een gebied een ontwikkelmanager aangesteld om de integraliteit tussen de projecten te bewaken en waar koppelkansen liggen deze te pakken.
Op hoofdlijnen ziet de projectorganisatie als volgt uit:

Samenwerkingstafel Arnhem-Oost Kring Samenwerking min BZK

Stuurgroep
(Burgemeester en Wethouders, corporatie bestuurder + programmamanager)

Woningbouwcorporaties, Sociale partners, Onderwijsinstellingen & Economic Board

Ontwikkelmanager
Fysieke aanpak Arnhem-Oost: Volkshuisvestingsfonds Arnhem-Oost

Project-/ participatie managers
fysieke en sociale opgave (Per wijk een)

Project-ondersteuning
(projectsecretaris)

Assetmanager corporatie
(afhankelijk van gespikkeld bezit)

Communicatie-adviseur
(gericht op ontzorging en / ondersteuning van bewoners)

Gemeentelijk ondersteuningsteam
Openbare Ruimte / Teams Leefomgeving / Handhaving / Veiligheid / Gebiedsteams Werk en Inkomen / Juridische Zaken / Financiën/ Vastgoed

Klankbordgroep bewoners/ belanghebbenden
op projectniveau

Partners uit de wijken/stad
Politie / BOA's / Zorg en Welzijnswerk (gericht op armoede, schulden werk en zorg) / Sociale Wijkteams / Onderwijs / Scalabor / Activerend Werk

Samenwerkingstafel Arnhem-Oost Kring

In de samenwerkingstafel (Arnhem-Oost Kring) werken we samen met het ministerie van BZK en 10 professionele stakeholders met goed Arnhemse netwerk binnen bijvoorbeeld corporatieland, welzijnsorganisaties, werknemersorganisaties, arbeidsontwikkelbedrijf, onderwijs, politie aan de ambities van Arnhem-Oost. De burgemeester is de voorzitter van het overleg. Het overleg dient als klankbord en adviesorgaan maar worden ook ingezet om eigenstandig thema's op te pakken.

Stuurgroep Arnhem-Oost

Burgemeester en Wethouders vormen samen met de programmamanager het gemeentelijke deel van de stuurgroep. Deze werkt nauw samen en stemt af met woningbouwcorporaties onder een set van prestatieafspraken. Specifiek voor Arnhem-Oost is er daarnaast een samenwerkingstafel opgezet die fungeert als een groep bondgenoten op doelstellingniveau en partners bij uitvoering van de vier ontwikkellijnen.

Programmamanager

Arnhem-Oost kent vier ontwikkellijnen zoals beschreven in hoofdstuk 3 en de programmamanager geeft op doelniveau invulling aan deze lijnen in samenspel met Burgemeester en Wethouders. Binnen de vier ontwikkellijnen worden waar nodig gedetailleerde organisatie opgericht passend bij de opgave.

Ontwikkelmanager fysieke aanpak Arnhem-Oost: Volkshuisvestingsfonds

Binnen de ontwikkellijn "Opgroeien en leven in kwalitatief goede woningen in een prettige en veilige openbare ruimte" is voor fysieke aanpak Arnhem-Oost: Volkhuisvestingsfonds is een ontwikkelmanager aangesteld. De ontwikkelmanager is de spin in het web en zorgt voor ontwikkelkracht en stakeholder management. Hierdoor worden er slagvaardig stappen gezet en komen projecten tot uitvoering. Het gevaar van een integrale opgave is vaak dat men eerst alles helder wil hebben en alles wil overzien al vorens te starten. Echter, opgaves kunnen niet wachten op elkaar en daar waar je een hebt project afgerond ontstaat al weer een nieuwe opgave. De ontwikkelperspectieven, handelingskaders en wijkprogramma's zoals deze opgesteld zijn voor de Arnhem-Oost wijken geven kaders waar binnen projecten zelfstandig kunnen draaien zonder de integrale opgave uit het oog te verliezen.

Projectgroep per project

Project-participatiemanager

Per wijk in Arnhem-Oost is een project-participatiemanager verantwoordelijk voor alle projecten die er lopen, ondersteunt door een projectsecretaris en waar nodig een assistent projectmanager.

Projectsecretaris

De projectsecretaris is ondersteunend aan de verschillende projecten in de wijk en waar mogelijk ook wijk overstijgend.

Assetmanager corporaties

Daar waar we bij het renovatieaanbod samen optrekken met de corporaties neemt de assetmanager van de betreffende corporatie deel aan de projectgroep.

Communicatieadviseur

Voor Arnhem-Oost is een fulltime communicatiemanager aangesteld die vanuit haar expertise ondersteunend is aan de project-/participatiemanagers voor alle Arnhem-Oost projecten.

Ondersteuning/Klankbord

Gemeentelijk ondersteuningsteam

Waar nodig zal er ondersteuning geboden worden door het gemeentelijke ondersteuningsteam vanuit openbare ruimte, gebiedsteam werk en inkomen en Teams leefomgeving etc. Met de wijkmanagers van Teamsleefomgeving trekken wij samen op. Zij zijn immers de oren en ogen naar de wijk.

Klankbordgroep

Voor de renovatieopgave zullen wij per wijk een afvaardiging van bewoners vragen met ons actief mee te denken het renovatieaanbod te ontwikkelen. Voor de projecten in de openbare ruimte werken wij reeds samen met een afvaardiging van bewoners en belanghebbenden. Dit zullen wij continueren.

Partners uit de wijk/stad

Veel partners uit de wijk/stad werken op dit moment al samen in de Arnhem-Oost wijken als ondersteuningsteam bij de verschillende opgave. Ook voor de renovatieopgave voor particuliere woningeigenaren zoeken wij deze samenwerking op.

8. Participatie en communicatie renovatie-aanbod en aanpak openbare ruimte Arnhem-Oost

8.1 Participatiestrategie Arnhem-Oost

De Arnhem-Oost aanpak is gericht op het creëren van gelijke kansen voor alle Arnhemmers. De opgaven in de vijf kwetsbare wijken van Arnhem-Oost hebben betrekking op onderwijs, werk, armoede, veiligheid, wonen en gezondheid. Gezien de langjarige aanpak (18 jaar) staat het perspectief van jongeren centraal.

Bewonersparticipatie speelt een grote rol in de Arnhem-Oost-aanpak, de aanpak betreft immers de directe leefomgeving. Steeds wordt gekeken in welke vorm dit het beste kan, gezamenlijk met professionals in themasessies, gebruikmakend van panels, klankbordgroepen of persoonsgericht met een specifieke vraag. In een fysieke of online setting worden bewoners en betrokkenen gevraagd mee te praten. Aandachtspunt hierbij is dat niemand wordt uitgesloten, iedereen kan meepraten, terwijl specifieke vraagstukken bij de direct betrokkenen worden neergelegd.

Meerwaarde van participatie is niet alleen het vergroten van het draagvlak maar ook toename in de verbondenheid met dat wat er speelt in de wijk en de mogelijke oplossingen daarvoor en dat het handelingsperspectief geeft.

De doelgroep profielen zijn daarbij leidend. Voor veel bewoners in Arnhem-Oost is de verduurzaming van hun woning namelijk complex; zij zijn met andere dingen bezig die op dit moment meer prioriteit hebben. Het is zaak om een participatieaanpak te ontwikkelen die past bij hun leven, wensen en (financiële en mentale) mogelijkheden.

Koppelkansen benutten

Participatie van bewoners is cruciaal. Wij realiseren ons dat de renovatie-aanpak reikt tot achter de voordeur van elke woning. Een enorme opgave maar ook een kans! Dit biedt ons als gemeente de mogelijkheid om in gesprek te komen. Thema's als vereenzaming, gezondheid, leefbaarheid, veiligheid en armoede komen op tafel. De kunst is om de meningen, ideeën en behoeften van bewoners zo goed mogelijk te koppelen aan de opgaven waar we als gemeente voor staan.

Op maat meedoen

Niet alle onderdelen van het participatieproces zijn voor dezelfde mensen interessant of belangrijk. De een wil zo vroeg mogelijk betrokken worden en de ander juist pas wanneer er meer duidelijk is. In de participatiestrategie voor Arnhem-Oost wordt het proces daarom in stukken geknipt. Mensen worden steeds in staat gesteld op maat mee te doen.

Ontzorgen

De mate waarin particuliere woningeigenaren mee willen doen hangt grotendeels samen met de aantrekkelijkheid van het 'renovatieaanbod'. Gelet op de doelgroep profielen voor deze wijken is dit extra belangrijk. Daarom is het van belang dat het aanbod voor de woningeigenaar een compleet ontzorgingspakket is. Er wordt maatwerk geleverd in het (ontzorg-)aanbod, zodat het voor iedereen aantrekkelijk is om mee te doen.

Meedenken.arnhem.nl

Wij beschikken over een digitale participatietool (meedenken.arnhem.nl). Via deze tool kunnen stellingen worden getoetst, enquêtes worden uitgezet en ook een interactief platvorm worden gecreëerd.

8.2 Voorbeelden van wat we al doen in Arnhem Oost

Arnhem-Oost Kring

In de samenwerkingstafel (Arnhem-Oost Kring) werken we samen met het ministerie van BZK en 10 professionele stakeholders met goed Arnhemse netwerk binnen bijvoorbeeld corporatieland, welzijnsorganisaties, werknemersorganisaties, arbeidsontwikkelbedrijf, onderwijs, politie aan de ambities van Arnhem-Oost. De burgermeester is de voorzitter van het overleg. Het overleg dient als klankbord en adviesorgaan maar worden ook ingezet om eigenstandig thema's op te pakken.

Ontwikkelperspectieven en Handelingskaders

De gemeente werkt met professionals, ondernemers en bewoners uit de wijk gezamenlijk aan een Ontwikkelperspectief voor Presikhaaf 3. Voor Geitenkamp en Malburgen is er recent een handelingskader opgesteld met actieve inbreng vanuit bewoners. Een Ontwikkelperspectief geeft bestaande opgaven die al in gang gezet zijn weer, beschrijft nieuwe opgaven die op korte termijn opgepakt worden en ambities op de langere termijn. Daarbij zijn drie hoofdlijnen belangrijk: de openbare ruimte, de noodzakelijke

opgave van de woningvoorraad en het versterken van de sociale en fysieke verbindingen. Het resultaat is een compacte, beeldende visie die ambities, kansen en bedreigingen in beeld brengt voor gemeente, eigenaren, belanghebbenden en omwonenden. Het Ontwikkelingsperspectief biedt tevens heldere kaders voor de verdere uitwerking van concrete stedenbouwkundige plannen en bouw- en inrichtingsplannen t.a.v. het gemeentelijke (grond) eigendom en private initiatieven. Daarnaast bevat het Ontwikkelperspectief ook een plan van aanpak voor de langere termijn op het gebied van veiligheid, leefbaarheid, de energietransitie en de woonopgave.

Wijkgesprekken energietransitie

In de Arnhem-Oost wijken zijn de afgelopen maanden gesprekken gevoerd met bewoners over de energietransitie. Om zoveel mogelijk bewoners te bereiken hebben we dat op verschillende manieren gedaan. Kleinschalige gesprekken binnen verschillende buurtclubs, online wijkavonden, gesprekken fysiek in de wijken met de inzet van Lijn2030, ons mobiele energieloket. In Presikhaaf en Malburgen hebben wij samengewerkt met Presikhaaf University en Empowering Nisa aan het 10 x 10 projecten. In beide wijken gingen 10 jongeren met een etnische achtergrond binnen hun eigen netwerk met 10 huishoudens in gesprek. Zo zijn 200 huishoudens bereikt! De gesprekken gingen over energiebewustwording en hoe je kunt besparen. We hebben opgehaald wat er speelt en leeft, waar behoeftes liggen en waar bewoners zich zorgen over maken. Door deze aanpak hebben wij de eerste wijkbewoners weten te mobiliseren en enthousiasmeren. Voor de energietransitie hebben wij de campagne 'Arnhem AAN' ontwikkeld (www.arnhemaan.nl). Informatie over het renovatieaanbod in de Arnhem-Oost wijken gaat hier ook een prominente plek krijgen.

Groenagenda

Voor alle wijken in Arnhem-Oost is met intensieve betrokkenheid van bewoners een groenagenda opgesteld. Onlangs is in het Arnhemse Broek een eerste hittesafari georganiseerd, wat groot succes was.

Participatie Buurttuinen Presikhaaf en Groene Lint Malburgen

Onderdeel van deze aanvraag zijn fysieke ingrepen in de openbare ruimte in Presikhaaf en Malburgen. Zowel bij het initiatief Buurttuinen in Presikhaaf als het Groene Lint in Malburgen zijn al lange tijd bewoners, ondernemers en wijkprofessionals betrokken. Samen geven we kaders vorm, ontwerpen en denken we na over de doelen die gehaald kunnen worden met deze fysieke ingrepen.

Wijkgerichte benadering

Arnhem kent een lange geschiedenis van wijkgericht werken, onder andere met wijkregisseurs en wijkprogramma's. Sinds 2016 wordt er nog meer samen met de wijken en vanuit de wijken gewerkt met de Teams Leefomgeving. Ons participatietraject voor deze aanpak sluit aan bij dit stevige netwerk: met bewoners gaan we actief aan de slag: we luisteren naar behoeften en wensen van bewoners en daar waar we projecten van kunnen maken pakken we dit samen op.

De renovatie en verduurzaming van het particuliere woningbezit in de Arnhem-Oost wijken draagt bij aan de wijkgerichte energietransitie van Arnhem. In april 2019 is door de gemeenteraad de 'Arnhemse Aanpak van de wijkgerichte energietransitie' vastgesteld. De Arnhemse Aanpak kent onder andere de volgende uitgangspunten:

- De trias energetica is leidend; eerst energie besparen.
- De aanpak is wijkgericht en samen met bewoners en overige gebruikers.
  Waar zelf organiserend vermogen onvoldoende ontstaat, neemt de gemeente samen met stedelijke partners het voortouw, altijd in verbinding met de bewoners.
- De energietransitie mag niet leiden tot (verdere) energiearmoede en schuldenproblematiek.

Wij streven naar een goede en tijdige betrokkenheid van bewoners. Om de individuele burger in beweging te krijgen is meer nodig dan een zak met geld. Er is verbinding nodig met wat er leeft in de wijk. Teams Leefomgeving (TLO), zij zijn de oren en ogen in de wijk, we trekken daarom samen op in de Arnhem-Oost wijken.

Doelgroepgerichte benadering

In 2019 is door Citisens een betrokkenheidsanalyse uitgevoerd, waarmee wij inzage hebben gekregen in de inwonerssamenstelling per wijk en de houding, gedrag en onderliggende drijfveren van onze wijkbewoners. De profielen zijn een geabstraheerde werkelijkheid. Ze zijn een goede leidraad voor de communicatie met de bewoners en hoe zij gestimuleerd kunnen worden om mee te denken en te doen in de uitvoering van de plannen rondom de renovatie van hun woningen.

In de Arnhem-Oost wijken bevinden zich vooral 'Honkvaste buurtbewoners' ('Het is wat het is') en 'Eigengereide digitalen'('We krijgen geen invloed') en Stadse nomaden ('loopt prima zo'). Alle drie de bewonersgroepen staan open voor de verduurzaming van hun woning. Honkvaste buurtbewoners en Eigengereide digitalen hebben weinig vertrouwen in de overheid. Stadse Nomaden hebben een bovengemiddeld vertrouwen in de gemeente. Door rekening te houden met hun leefstijl, wensen en eisen wordt de kans vergroot dat we hen een goed 'renovatieaanbod' kunnen doen en dat ze meedoen. Binnen de wijken komen meerdere profielen voor. We kunnen op straat niveau bekijken welk profiel het meest dominant aanwezig is en hier onze participatie aanpak op inrichten.
Hiernaast is er aandacht voor mensen met een etnische achtergrond. Denk aan culturele verschillen en taalbarrières. Ook is er extra aandacht voor mensen die leven rondom de armoedegrens, zij hebben veelal zoveel aan hun hoofd dat er eerst ruimte moet komen voor dat ze kunnen denken aan het renoveren van hun woning. Voor deze doelgroep profielen is onderzocht hoe ze benaderd willen worden en hoe ze willen participeren in projecten.

Honkvaste Buurtbewoners worden het liefst via hun eigen netwerk (familie, vrienden, buurtbewoners) uitgenodigd om te participeren in een initiatief of project. Een huis-aan-huis verspreide nieuwsbrief vanuit de gemeente wordt door deze groep inwoners ook positief ontvangen. Ook een online kanaal is geschikt om deze groep te bereiken (bv. online platforms of enquêtes). Bij belangrijke onderwerpen zijn zij aanwezig bij een (offline) bewonersavond. Deze groep inwoners participeert het liefst in projecten waarin 'meedoen' voorop staat (in plaats van meedenken). Hun motief is vooral: opkomen voor het eigen belang (soms zelfs 'tegen' de gemeente) en het zoeken van gelijkgestemden.

Eigengereide Digitalen worden ook het liefst via hun eigen netwerk (familie, vrienden, buurtbewoners) uitgenodigd om te participeren in een initiatief of project. Een huis-aan-huis verspreide nieuwsbrief vanuit de gemeente leest deze groep inwoners niet. Een online kanaal is geschikt om deze groep te bereiken (bv. online platform of enquête). Met bijvoorbeeld een film die online staat weten we deze doelgroep goed te bereiken. Hun motief is opkomen voor het eigen belang, want anders houdt niemand rekening met je. De groep geeft er geen prioriteit aan om te participeren.

Stadse Nomaden worden graag op een persoonlijke manier uitgenodigd. Zij staan open voor een uitnodiging vanuit de gemeente, maar het liefst worden zij uitgenodigd door familie, vrienden of buurtbewoners om te participeren in een initiatief of project. Een huis-aan-huis verspreidde nieuwsbrief vanuit de gemeente leest deze groep inwoners niet. Een online kanaal is het meest geschikt om deze groep te bereiken. Deze groep inwoners participeert het liefst in projecten waarin 'meedoen' voorop staat (in plaats van meedenken). Hun motief is vooral sociaal van aard: nieuwe mensen leren kennen of juist bestaande contacten verstevigen. Sommigen participeren om 'zelf wat te leren', vaak heeft participeren geen prioriteit.

De wijze waarop de beide groepen informatie ontvangen en verwerken is verschillend. Dit betekent dat de communicatie op verschillende manieren moet worden opgepakt. Voor alle drie de groepen bewoners geldt dat ze het liefst via hun netwerk benaderd worden. We zijn daarom ook blij met het reeds bestaande netwerk in de wijk waardoor wij de bewoners via hun "voorkeursroute" kunnen bereiken. Participatie zit niet zo zeer in meedenken, maar vooral in meedoen.
De profielen helpen proactief in te spelen op de te verwachten weerstanden, ruimte te creëren voor ongenoegen of positieve ideeën en naast de bewoners te gaan staan. Bij iedere bewoner is een aanknopingspunt te vinden om het gesprek aan te gaan. Tevens is het belangrijk is dat wij de bewoners weten vast te houden. Dit bereiken wij door op de radar te blijven.

Hoe organiseren de wijken zich?

In de Arnhem-Oost wijken zit veel organiserend vermogen. Iedere wijk heeft wel een eigen wijkplatform, een wijkvereniging, een wijkkrant en andere wijkwerkgroepen zoals een werkgroep 'Groen' of een werkgroep speciaal gericht ouderen of het vertier van kinderen. Het wijkplatform of de wijkvereniging is een bewonersoverleg van wijkbewoners en beroepskrachten over leefbaarheid, veiligheid, wonen en welzijn in de wijk en richt zich op alle wijkbewoners in alle leeftijdscategorieën. Het doel van de bewoner overleggen is de leefbaarheid mede te verbeteren en de goede onderlinge verstandhouding tussen de wijkbewoners te bevorderen. Naast deze bewoner overleggen zijn er een aantal teams in de wijk; het Sociaal wijkteam, het Team Leefomgeving en de medewerkers van werk en inkomen. Op het gebied van welzijn zijn bijvoorbeeld ouderenwerk, jeugd- en jongerenwerkers en opbouwwerkers actief. Ook de buurtbeheerders van de corporaties hebben intensief contact met deze groeperingen. Ze spelen een centrale rol in het

leefbaarheidsvraagstuk en het signaleren van sociale problematiek, en zijn voor het project een belangrijke schakel in het contact met de stakeholders in de wijken.

Planning

Initiatieffase - Betrokkenheid bewoners binnen het bestaande netwerk
In de paragraaf 'Voorbeelden van wat we al doen in Arnhem Oost' hebben we aangegeven hoe professionele stakeholder en bewoners betrokken zijn en worden bij de opgaven in Arnhem-Oost.

Definitiefase - Kennismaking renovatieaanbod en uitwerking communicatie- en participatieplan
Particuliere woningeigenaren uit de Arnhem-Oost wijken die in aanmerking komen voor het renovatieaanbod worden per brief geïnformeerd over de kans die hen geboden wordt om in een gezonder en comfortabeler huis te wonen. Hierin geven we aan dat er binnenkort per blok of per straat een bijeenkomst wordt georganiseerd waarvoor ze een uitnodiging ontvangen. Bewoners kunnen als ze op voorhand vragen hebben of informatie willen een bezoek brengen aan de website Arnhem Aan of telefonisch contact opnemen met de gemeente. In de definitiefase werken we de participatieplannen per wijk uit, met de doelgroep profielen als uitgangspunt. Want de wijken verschillen van elkaar en we willen juiste de krachten uit de wijk benutten. We starten met een stakeholdersanalyse. Samen met de stakeholders uit de wijk onderzoeken we hoe we de communicatie en participatie concreet handen en voeten kunnen geven. Op deze manier worden twee werelden bij elkaar gebracht; de geabstraheerde werkelijkheid uit de profielen en de kennis en kunde van de stakeholders in de wijk.

In het plan wordt benoemd welke communicatiemiddelen worden ingezet en welke rol de stakeholders daarin hebben. Daarnaast is onderzocht welke koppelkansen er liggen en welke rol/participatiegraad daarin voor de bewoners is weggelegd. Het plan geeft ook aan wat harde randvoorwaarden zijn en waar geen medezeggenschap op mogelijk is. Op deze manier worden de verwachtingen goed gemanaged.

Ontwerpfase
In deze fase gaan we de bewoners informeren over het renovatieaanbod en halen op wat bewoners nodig hebben. Nog niet op huisnummer niveau, dat komt later. Dit is bedoeld om een beeld te krijgen hoe de brede aanpak verder uitgewerkt moet worden. Daarbij is het belangrijk dat bewoners een indicatie krijgen van 'wat het gaat kosten en opleveren'. Door particuliere woningeigenaren mee te nemen in de plannen en een aantrekkelijk ontzorgingspakket aan te bieden vergroten we het draagvlak. Tijdens deze fase tasten we al af wat het draagvlak onder de particuliere woningeigenaren is. Gedurende de ontwerpfase worden de koppelkansen concreet uitgewerkt. Uitgangspunt is dat waar mogelijk de bewoner betrokken wordt bij de uitvoering. De (her)inrichting van het openbaar gebied (buurttuinen Presikhaaf en Groene Lint Malburgen) zal ook verder met de bewoners uitgewerkt worden.

Voorbereidingsfase
In deze fase beslissen particuliere woningeigenaren of ze instemmen met het renovatieaanbod voor hun woning. Bewoners worden individueel benaderd en ze krijgen een concreet 'renovatieaanbod'. Daarnaast wordt onderzocht hoe individuele obstakels (bijv. schuldenproblematiek) aangepakt kunnen worden. Afhankelijk van het draagvlak wordt er nog extra ingezet op voorlichting van verschillende doelgroepen.

Realisatiefase
Tijdens de realisatiefase is het heel belangrijk om tijdig en met regelmaat te informeren wat de stand van zaken is van de uitvoering, wanneer welke maatregelen uitgevoerd gaan worden, tijdsduur en mate van overlast enzovoort.

Evaluatiefase
Zowel de uitvoering als de communicatie en participatie wordende vooraf (SMART)-geformuleerde doelen uitgebreid geëvalueerd. Dit is zeer waardevolle informatie voor Arnhem en deze zal landelijk gedeeld worden.

Inschatting risico's behalen van draagvlak

We zien dat de renovatie opgave vooral als een sociaal-maatschappelijke uitdaging. De risico's zijn dan ook vooral van sociaal-maatschappelijke aard. Onze strategie is erop gericht dat iedereen 'op maat' mee kan doen omdat niet alle onderdelen van het proces voor iedereen interessant of belangrijk zijn. Gezien de investeringen om het draagvlak te verkrijgen, denken we het ontbreken van voldoende draagvlak tot een minimum te beperken. Wij houden er met de aantallen bewoners die wij benaderen rekening mee dat een aantal niet mee wil doen. Wij gaan uit van een percentage van 70% van alle woningen met een F- en G-label. Dit vullen we aan met woningen met een E-label, waardoor we uiteindelijk verwach-

ten dat 1.754 particuliere woningeigenaren mee gaan doen.

Mate van participatie

Bewoners beslissen zelf of ze mee willen doen of niet, wij als gemeente bepalen echter de spelregels. We verwachten dat bewoners deze duidelijkheid waarderen. Belangrijker is dat we ze goed uitleggen hoe het werkt, wat voor kansen het biedt en hoe zij (financieel) worden ontzorgd. Uiteraard hebben bewoners wel medezeggenschap over de totstandkoming en uitvoering van het uitvoeringsplan. Willen ze het zelf oppakken, liften ze mee op de plannen van de corporaties of gaan ze zelf deels aan de slag? In het participatieplan wordt uitgewerkt hoe de participatie wordt vormgegeven.

Daar waar vanuit planning iets eerder kanen vanuit participatie blijkt dat iets eerder moet; doen we dat. Zo bouwen we aan een sterkere relatie en aan vertrouwen tussen wijkbewoners onderling en tussen bewoners en gemeente.

9. Financiën

De totale investering die gemoeid is met het deelplan Fysieke aanpak Arnhem-Oost: Volkshuisvestingsfonds bedraagt 47,2 miljoen.

Totale projectinvesteringen					
Kosten					
Renovatie en verduurzaming					
Verduurzaming woningen	€ 21.233	x	1.754	woningen	€ 37.242.590
Achterstallig onderhoud en schimmelaanpak	€ 2.453	x	1.754	woningen	€ 4.302.517
Inponding	€ 29.397	x	25		€ 734.913
Openbare ruimte					€ 2.476.069
Subtotaal investering					€ 44.756.088
Uitvoeringskosten: samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak					
Ontzorging, participatie, aanpak achter de voordeur en werkgelegenheid					€ 1.738.500
Proceskosten integraal programma Arnhem-Oost					€ 750.000
Subtotaal uitvoeringskosten					€ 2.488.500
Totaal investeringen					€ 47.244.588

Het tekort op de bovenstaande investering betreft circa 36,4 miljoen, uitgesplitst in de volgende onderdelen:

Tekorten op de investeringen					
Kosten					
Renovatie en verduurzaming (na ISDE en eigen bijdrage)	€ 17.496	x	1.754	woningen	€ 30.687.476
Inponding	€ 29.397	x	25		€ 734.913
Openbare ruimte					€ 2.476.069
Subtotaal investering					€ 33.898.457
Uitvoeringskosten: samenhang (sociale) leefbaarheidsaanpak					
Ontzorging, participatie, aanpak achter de voordeur en werkgelegenheid					€ 1.738.500
Proceskosten integraal programma Arnhem-Oost					€ 750.000
Subtotaal uitvoeringskosten					€ 2.488.500
Totaal aanvraag					€ 36.386.957

Bijlagen

Bijlage 1 Wijkanalyses

De urgentie in Arnhem is ten opzichte van Nederland hoog, maar er zijn ook verschillen binnen de Arnhem-Oost wijken. Per wijk is een analyse gemaakt van de (multi)problematiek op het gebied van (o.a.) wonen, werk, onderwijs, veiligheid en zorg en andere sociaal-maatschappelijke en leefbaarheidsproblematiek. Dat is gedaan op basis van beschikbare data, maar ook door per wijk sessies te organiseren om problemen te markeren en mogelijke oplossingsrichtingen te verkennen, met professionals uit de wijk, zoals de Teams Leefomgeving van de gemeente, ondernemers en betrokken bewoners.

"Toen wij de winkel nog hadden en er een grote markt was, was het druk en zochten mensen elkaar op. De ziel is nu uit de wijk en die moet terugkomen."

– Jan Lareman, bewoner en voormalig middenstander Geitenkamp

Geitenkamp

Algemene aandachtspunten

Bewoners van de Geitenkamp hebben een laag vertrouwen in de overheid en in zichzelf. Steeds meer mensen verwachten achteruitgang in hun buurt. Bewoners ervaren een gevoel van onveiligheid en de alcohol en drugsoverlast neemt toe in de wijk. Afgelopen jaar zijn een aantal incidenten geweest die bijdragen aan dit gevoel, zoals met vuurwerk en vernielingen rond de jaarwisseling. De bewoners kennen elkaar goed, maar dat hoeft niet perse positief te zijn. De ervaringen met hulp, informatie en support is niet positief. Bewoners hebben een eigen normenkader ontwikkeld. Kinderen zeggen nu al dat ze later niet gaan werken maar een uitkering gaan aanvragen, net als hun ouders. Deze generatiepatronen zijn moeilijk te doorbreken.

Bewoners

Geitenkamp is een wijk met 3.900 inwoners. Het is een homogene wijk. Het percentage autochtone inwoners is hoger dan gemiddeld in Arnhem (74% versus 67%) en bijna de helft van de bewoners zijn laagopgeleid (47% vs. 29% in Arnhem). Een groot deel van de bewoners loopt het risico dat ze niet mee kunnen komen in de maatschappij door een mentale beperking. Het aantal mensen dat gebruikt maakt van hulpverlening (wmo, jeugdwet, WW) is relatief hoog. De lichamelijke en mentale gezondheid ligt lager dan de rest van Arnhem. Bijna de helft van de Geitenkampers is laag opgeleid en 30% van de bewoners maakt gebruik van de armoederegeling.

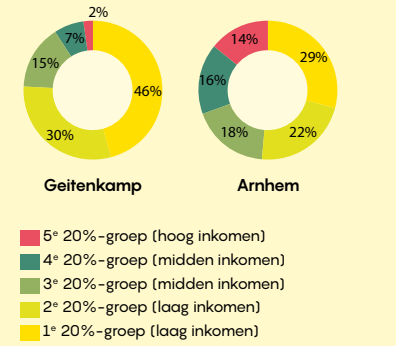
Bewoners kennen elkaar goed, maar de sociale cohesie is laag: bewoners ervaren de wijk niet als een gezellige wijk met veel saamhorigheid. De sociale buurtkracht, de mate waarin bewoners bij elkaar terecht kunnen, is eveneens laag. Initiatieven zijn wel zichtbaar, voorbeeld daarvan is de Buurtmoestuin Vlindertuin: een bewonersinitiatief om wijkgenoten bij elkaar te brengen.

Wonen

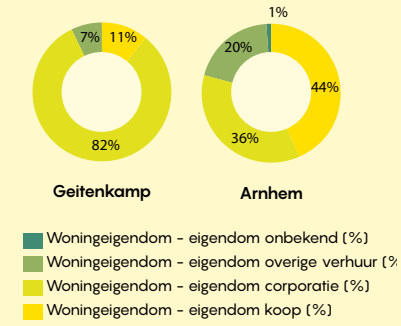
In de Geitenkamp staan gemiddeld de kleinste woningen van Arnhem. De beoordelingscijfers van de woonomgeving zakken de laatste jaren, de bewoners ervaren veel verloedering. 82% Van de woningen zijn corporatiebezit, tegenover 36% in de rest van Arnhem. Aanpassingen aan de woningen zijn moeilijk uit te voeren, vanwege het beschermd stadsgezicht.

Voorzieningen en openbare ruimte

Het voorzieningenaanbod aan het Marktplein neemt af. Winkeliers kunnen met moeite het hoofd boven water houden. Winkels verdwijnen en komen weinig nieuwe winkels voor terug. Het plein is erg versteend, wordt gebruikt als parkeerplaats voor auto's en niet als een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar het fijn vertoeven is. Ook de rest van de wijk is versteend. In de wijk is weinig groen dat uitnodigt tot ontmoeten, terwijl de wijk wel grenst aan een groene omgeving.



Figuur 1 Inkomensverdeling per 20% groep



Figuur 2 Woningeigendom

Kansen

Geitenkamp is een duidelijk afgebakende wijk met een eigen karakter. In de wijk is nog relatief veel sociaal contact, zeker ten opzichte van andere wijken met lage inkomens.

"De verschillen in de wijk, koop-huur, etniciteit, bepalen op straatniveau hoe voor jou de leefbaarheid en veiligheid is en wat jouw kansen zijn."

– Nabil el Malki, Presikhaaf University

Presikhaaf-West

Algemene aandachtspunten

Presikhaaf-West is een wijk met veel jonge bewoners en tegelijkertijd duidelijke risico's bij het opgroeien. Er zijn veel verschillende gemeenschappen met daarbinnen een sterke sociale cohesie, deze cohesie ontbreekt echter tussen gemeenschappen. Het onderlinge contact staat onder druk, men kent 'de ander' niet. Het gevoel van eenzaamheid is relatief hoog, bijna een op de vijf bewoners heeft te weinig contact met andere mensen. In Arnhem is dit een op de zeven. Een concentratie van problematiek bevindt zich aan de kant van de Oude Zevenaarseweg.

Bewoners

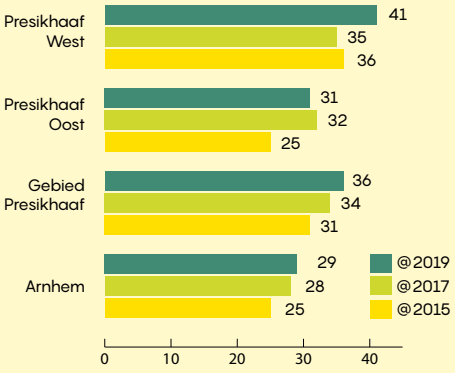
Presikhaaf-West is een heterogene wijk, met 117 etniciteiten. Bijna de helft van de bewoners zijn alleenstaand, en 14% van de huishoudens bestaat uit eenoudergezinnen.

Bijna de helft van de inwoners is laagopgeleid (47%), ten opzichte van 29% in Arnhem. Armoede is een breed probleem in de wijk. Bijna een derde van de kinderen groeit op in een huishouden met een laag inkomen, dat is het hoogste percentage in Arnhem. 28% van de inwoners heeft de afgelopen 12 maanden moeite gehad met rondkomen. Onder jongeren zijn de risico's bij opgroeien op verschillende gebieden aantoonbaar groter, relatief aan Arnhem. Het risico op gedragsproblemen is hoog: 23% tegenover 11% in heel Arnhem.

Leefbaarheid en veiligheid

Afgelopen jaren is het gevoel van onveiligheid in de wijk sterker geworden. Er zijn relatief veel meldingen van overlast. Meldingen gaan over zowel verkeersoverlast als sociale overlast.

De leefbaarheid in de buurt wordt consequent als laagst van Arnhem beoordeeld. Specifiek de belemmeringen voor kinderen zijn hierin leidend. Er zijn mogelijkheden om buiten te spelen, maar het verkeer, water en teveel afval op straat zorgen voor de belemmeringen. Bewoners ervaren een verloederde wijk zonder uitstraling.

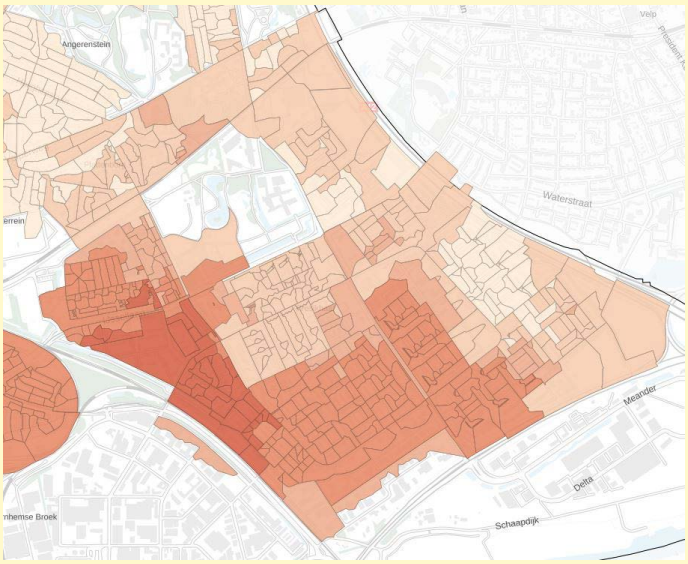


Figuur 4 Onveiligheidsgevoelens in de buurt

Kansen

Afgelopen jaren hebben corporaties geïnvesteerd in het verduurzamen en onderhouden van hun bezit in deze wijk. Een voorbeeld van een project dat hier gaande is, is sociaal cement: passende toewijzing van sociale huurders op voorwaarde dat zij zich inzetten voor sociale cohesie in hun appartementencomplex. Vanuit de gemeente is een ontwikkelperspectief in ontwikkeling, waarin de ruimtelijke en fysieke ontwikkeling van een deel van de wijk,Presikhaaf III. Presikhaaf I en II zijn afgelopen jaren al herontwikkeld.

Relatief een groot deel van de bewoners denkt dat de wijk vooruitgaat de komende vijf jaar. Ze zijn positiever over de nabijheid van voorzieningen dan in de andere Arnhem-Oost wijken. Daarnaast ervaren bewoners hulp en ondersteuning van binnen de eigen gemeenschap.



Figuur 3
Probleemgedrag/ verslaving (2020) PC6, 2016, psychisch functioneren-probleem-gedrag/verslaving

"Er is weinig vermenging tussen de diverse gemeenschappen. Als er een bruisende plek zou komen waar we elkaar kunnen ontmoeten, waar je kunt sporten en dingen samen kan doen. Dan krijg je veel meer: dit is Malburgen, hier komen we samen."

– Mariken Goris, directeur Monchyschool

Malburgen

Algemene aandachtspunten

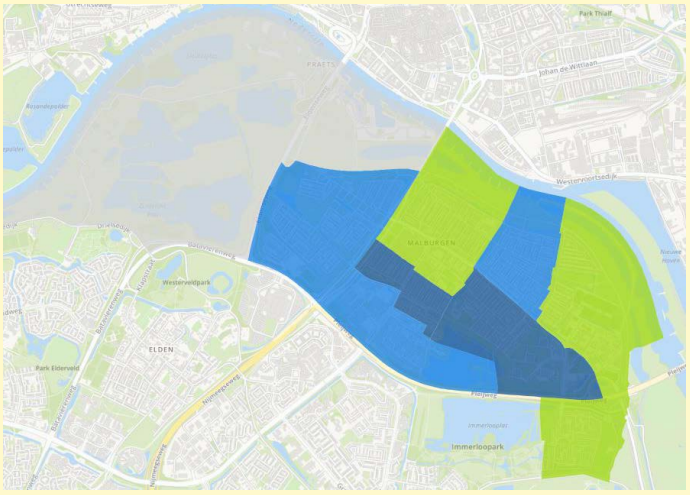
Malburgen is een diverse wijk, bestaande uit drie delen: Malburgen-West, Malburgen-Oost (Noord) en Malburgen-Oost (Zuid), waarbij west en oost gescheiden worden door de Nijmeegseweg. In de wijk zijn de verschillen in buurten opvallend. Malburgen-Oost bestaat uit kwetsbare buurten waarin eenzaamheid en gebrek aan verbinding met de wijk een probleem is. In Malburgen-West is persoonlijke problematiek bovenliggend: een relatief groot deel van de bewoners loopt het risico dat ze niet mee kunnen komen in de maatschappij door mentale beperking en/of laaggeletterdheid.

Gedeeld in de hele wijk is dat buurtbewoners weinig vertrouwen in de overheid en in zichzelf hebben. De cultuur verschilt per buurt, zelfs straten kunnen een eigen cultuur hebben. Er zijn veel verhuisbewegingen in de wijk, wat bijdraagt aan de anonimiteit, vooral in de hoogbouw.

Bewoners

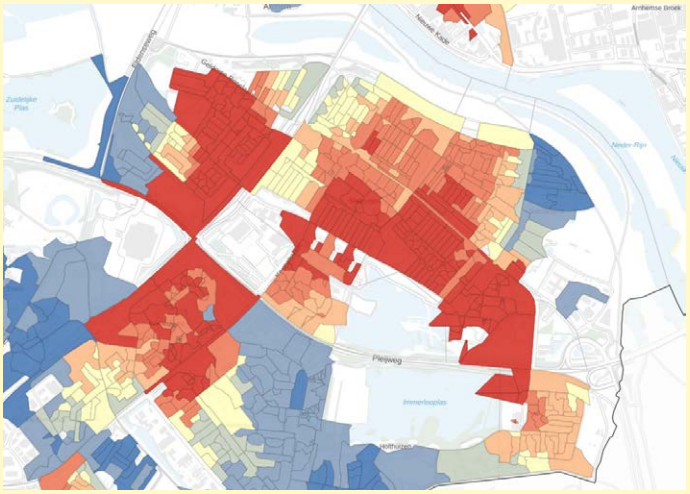
Malburgen als geheel is een heterogeen gebied: gemiddeld 38% van de inwoners heeft een niet-Westerse migratieachtergrond, ten opzichte van 21% in Arnhem. Specifiek in de buurt Immerloo ligt dit percentage hoog: meer dan de helft van de inwoners heeft een niet-Westerse migratieachtergrond. In deze buurt is het aantal eenoudergezinnen eveneens relatief hoog, 15% tegenover 8% in Arnhem. In de rest van Malburgen ligt dit percentage iets hoger dan Arnhem algemeen.

Een aanzienlijk deel van de inwoners van Malburgen heeft een lage sociaaleconomische status. Ruim 40% van de inwoners is laagopgeleid, ten opzichte van 29% in Arnhem. Een vierde van de inwoners



Figuur 5
Migratieachtergrond

- < 19,5
- 19,5 < 26,0
- 26,0 < 32,5
- 32,5 < 39,0
- >=39,0



Figuur 6
Licht verstandelijk beperkt/ laaggeletterden (2020)

PC6

- < 12%
- 12 - 18%
- 18 - 24%
- 24 - 30%
- 30 - 36%
- 36 - 42%
- >= 42%

Kans op het vóórkomen van personen van 19 jaar en ouder met een licht verstandelijke beperking en/of laaggeletterden in een zelfstandig huishouden.
Bron: Woonzorgwijzer

moet rondkomen van iets meer dan het sociaal minimum, en eenzelfde deel van de kinderen groeit op in huishoudens met een laag inkomen. Van de bijna 20 duizend inwoners van Malburgen als geheel maakt iets minder dan een vijfde gebruik van één of meerdere armoederegelingen.

Naast sociaaleconomisch is ook de gemiddelde gezondheid van inwoners van Malburgen lager dan in Arnhem. Een belangrijk deel van de bewoners van Malburgen-Oost (Zuid) en Malburgen-West lopen bovendien het risico dat ze niet mee kunnen komen in de maatschappij door mentale beperking.

Sociale cohesie

De verbinding met buurt en buurtbewoners is onderzocht aan de hand van stellingen, zoals: ik voel me thuis bij de mensen die in de buurt wonen. Deze sociale cohesie wordt door bewoners als minder positief beoordeeld dan gemiddeld in Arnhem. Met name in Malburgen-Oost (Zuid) is men relatief onbekend met elkaar. Wat betreft de sociale kracht (bij buurtbewoners terecht kunnen voor hulp, en zelf hulp geven) scoren de bewoners van Malburgen vrijwel gelijk aan het gemiddelde in Arnhem. Het aandeel bewoners dat actief is in de buurt is de afgelopen jaren specifiek in Malburgen-Oost (Zuid) toegenomen.

Leefbaarheid en veiligheid

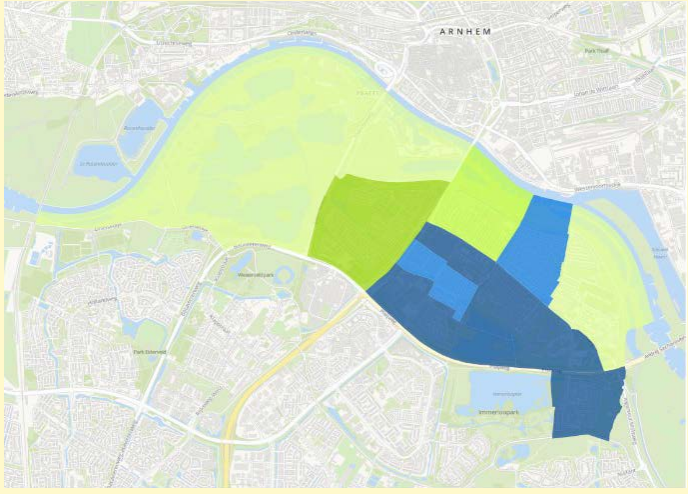
Het rapportcijfer voor veiligheid is in Malburgen lager dan het gemiddelde in Arnhem (6,1 tegenover 6,7). Sinds 2015 is het cijfer zelfs nog iets achteruit gegaan. Overlast komt vooral van verloedering, sociale overlast en verkeer. Specifiek vernieling is een terugkerend probleem, waarbij de cijfers sterk gebiedsgebonden zijn (Immerloo: 21% tegenover Bakenhof 2%).

Wonen

Ruim de helft van de woningen in Malburgen is in corporatiebezit (56%, tegenover 35% Arnhem), vooral in Malburgen-Oost (Zuid) is het aandeel groot (75%). Het rapportcijfer dat bewoners van Malburgen geven aan de eigen woning is sinds 2019 achteruit gegaan, en ligt iets lager dan het Arnhems gemiddelde. Wat betreft de buurtevaluatie, gebaseerd op een aantal stellingen, is een duidelijk verschil te zien tussen Malburgen en Arnhem (6,2 versus 7,2). Vooral voor Malburgen-West is dat sinds 2015 verslechterd, van 6,5 naar 6,2. Bewoners zijn over fysieke voorzieningen minder tevreden dan gemiddeld in Arnhem, maar in Malburgen-Oost (Zuid) is een duidelijke positieve ontwikkeling te zien, daar steeg het rapportcijfer voor voorzieningen van 6,6 naar 7,7.

Kansen

Het aantal bewoners van Malburgen dat zich actief inzet in de buurt stijgt, dat laat zien dat mensen zelf willen investeren in hun wijk. Onderwijs krijgt veel aandacht in de wijk. Ook is er een aantal buurtinitiatieven / jongerenorganisaties dat door jonge wijkbewoners is opgericht en ontstaan er initiatieven rond winkelcentrum de Drieslag.



Figuur 7
Woningencorporatiebezit Malburgen

"Wat je graag zou willen is dat de goed opgeleide Klarendaller de oude Klarendaller leert hoe je zelfredzamer wordt."

– Mike Hoose woont en werkt in Klarendal bij Het KinderWijkteam

Klarendal

Algemene aandachtspunten

Klarendal is een authentieke volkswijk, met voornamelijk kleine woningen. Een van de kenmerken is het Modekwartier, dat in 2008 werd gereed gemaakt: een aantal winkels en bedrijfsruimtes bij elkaar, ingericht op het gebied van mode en design. Dit is een toeristische trekker geworden. De wijk heeft een heterogene bevolking, gemiddeld relatief jong. Deze jongeren zien over het algemeen weinig perspectief. De binding met de wijk en met elkaar is relatief groot.

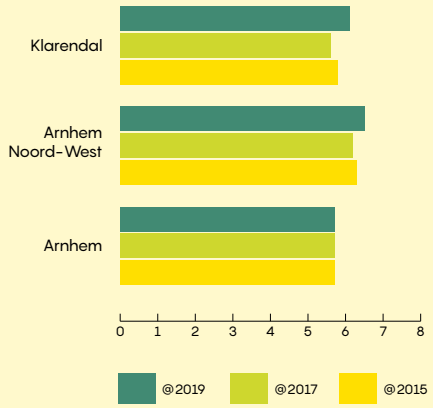
Bewoners

Ruim zeventig procent van de bevolking (72%) is tussen twintig en vijfenzestig jaar oud, tegenover 63% in Arnhem. Het aantal 65+ers is daarentegen juist minder dan in Arnhem. Het aantal alleenstaanden is met zestig procent hoog, ten opzichte van 49% in Arnhem. Bewoners ervaren een goede lichamelijke en psychische gezondheid, dat is gelijk aan de situatie voor heel Arnhem. Kans op voorkomen van verstandelijke beperking en/of laaggeletterdheid is daarentegen groter dan gemiddeld in Arnhem. Bijna een vierde van de jongeren van 0 tot 18 jaar maakt gebruik van de Jeugdwet.

De sociaaleconomische status van relatief veel inwoners in Klarendal is laag en het aantal voortijdig schoolverlaters is hoog (4% tegenover 2,7% in Arnhem). Een derde van de inwoners is laagopgeleid en een vijfde maakt gebruik van één of meer armoederegelingen.

Sociale cohesie

De verbinding met de buurt is relatief goed, en Klarendal scoort bovengemiddeld positief op sociale cohesie. Mensen



Figuur 8
Kengetal sociale cohesie Klarendal
0 is negatief, 10 is positief

Kental sociale cohesie
Het kental is berekend aan de hand van de volgende stellingen (gemeten op 5-pt schaal: helemaal mee eens t/m helemaal mee oneens):

1. De mensen gaan in deze buurt op een prettige manier met elkaar om.
2. Ik voel me thuis bij de mensen die in de buurt wonen.
3. Ik woon in een gezellige buurt waar veel saamhorigheid is.
4. De mensen in de buurt kennen elkaar nauwelijks (oneens).



Figuur 9
Psychisch functioneren in Klarendal

Cognitief Functioneren (2020) PC6, 2016, psychisch functioneren - cognitief functioneren

- 2,5% of minder
- 2,5 - 5%
- 5 - 10%
- 10 - 20%
- 20 - 35%
- 35 - 50%
- meer dan 50%

voelen zich medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid in de buurt, en gaan op een prettige manier met elkaar om. Ook vergeleken met de andere Arnhem-Oost wijken scoort Klarendal goed: op alle indicatoren scoort Klarendal hoger, behalve op de stelling: (oneens) mensen kennen elkaar nauwelijks: alleen in Geitenkamp kennen bewoners elkaar beter.

De sociale buurtkracht is gelijk aan dat van Arnhem (kengetal: 5,8). Het aantal mensen dat afgelopen jaar actief was in de eigen buurt is in Klarendal de afgelopen jaren gestegen, van 19% in 2017 naar 25% in 2019.

Veiligheid en leefbaarheid

Veiligheid is een belangrijke kwestie in de wijk. Hoewel het rapportcijfer vrijwel gelijk is aan dat van het gemiddelde in Arnhem, stijgt het percentage bewoners dat zich wel eens onveilig voelt in de eigen buurt (van 27% in 2015 naar 40% in 2019, tegenover 29% in Arnhem). Bewoners ervaren veel buurtproblemen zoals verloedering, dreiging en sociale overlast. De sociale overlast komt specifiek voornamelijk door alcohol en drugsgebruik/handel. Bewoners zijn daarentegen optimistisch: 35% verwacht de komende jaren vooruitgang tegenover 16% dat achteruitgang verwacht.

Wonen

Klarendallers zijn gemiddeld positief over de eigen woning, woonomgeving en voorzieningen. Ruim de helft (53%) van de woningen is in bezit van de corporaties. De sociale overlast komt mede voort uit de aanwezigheid van kruipdoor/sluipdoor routes. Daarnaast is er relatief weinig mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.

Kansen

Bewoners zijn optimistisch: ondanks het relatief hoge onveiligheidsgevoel dat men ervaart, denken bewoners vaak dat hun wijk de komende jaren vooruit zal gaan. Daarnaast is een positief aanknopingspunt de sociale cohesie: men voelt zich verbonden met de buurt. Mensen kennen elkaar relatief goed. Hoewel de sociale kracht niet hoger is dan elders in de gemeente, nam het aandeel mensen dat zich actief inzet voor de buurt het afgelopen jaar wel toe.

"De speelplekken voelen ondergeschikt aan het verkeer. Als de veiligheid verbeterd wordt, kan er meer onbekommerd gespeeld worden en bevordert de gezondheid van de kinderen."

– Helen Meijrink, bewoner en lid wijkplatform

Arnhemse Broek

Algemene aandachtspunten

De wijk Arnhemse Broek, gelegen naast de binnenstad, is een wijk waarin armoede en lage sociale cohesie de grootste opgaven zijn. Bewoners hebben hier een laag vertrouwen in de overheid en in zichzelf. Bewoners zien weinig perspectief, daarom is er weinig vertrouwen in de toekomst en het eigen kunnen. Ze zijn bovengemiddeld ongezond. Er zijn veel verhuisbewegingen, dat bijdraagt aan de lage binding met de eigen buurt. De openbare ruimte heeft weinig kwaliteit en er zijn veel meldingen van overlast.

Bewoners

In deze wijk wonen veel alleenstaanden, bijna zestig procent van de inwoners is alleenstaand. De wijk heeft een heterogene bevolking, 106 etniciteiten wonen hier. Wat betreft de vele verhuisbewegingen: dat zijn er circa 25% op de totale bevolking. Armoede in de wijk blijkt duidelijk uit de cijfers: 28% van de kinderen groeit op in huishoudens met een laag inkomen, een vierde van de inwoners heeft afgelopen 12 maanden moeite gehad met rondkomen.

Ook in Arnhemse Broek is het opleidingsniveau gemiddeld laag: 38% van de inwoners in laagopgeleid, versus 29% in Arnhem. Het risico op laaggeletterdheid en/of licht verstandelijke beperking is groter, en de psychische gezondheid wordt lager gescoord dan het gemeentelijk gemiddelde (82% versus 87%). Er lijkt een concentratie te zijn van deze problematiek aan de uiteinden van de wijk.

Sociale cohesie

De sociale cohesie en sociale buurtkracht zijn lager dan gemiddeld in Arnhem en bewoners zijn minder vaak actief in verenigingen of als vrijwilliger. De afgelopen jaren nam het aantal bewoners dat te weinig contact heeft met andere mensen toe, van 14% naar 21%. Desondanks voelen bewoners van Arnhemse Broek zich niet vaker eenzaam dan de rest van Arnhem.

Veiligheid en leefbaarheid

De onveiligheidsgevoelens in de buurt was hoog (39% in 2017), maar is de afgelopen jaren bijna naar het gemiddelde in Arnhem gegaan (31% tegenover 29% in Arnhem in 2019). Ook het rapportcijfer voor veiligheid in de buurt stijgt, maar blijft nog wel onder het gemeentelijk gemiddelde. De criminaliteitscijfers zijn relatief hoog, het aantal registraties van criminaliteit ligt bijvoorbeeld hoger dan dat van Presikhaaf. De kans op verslechtering hiervan is groot.

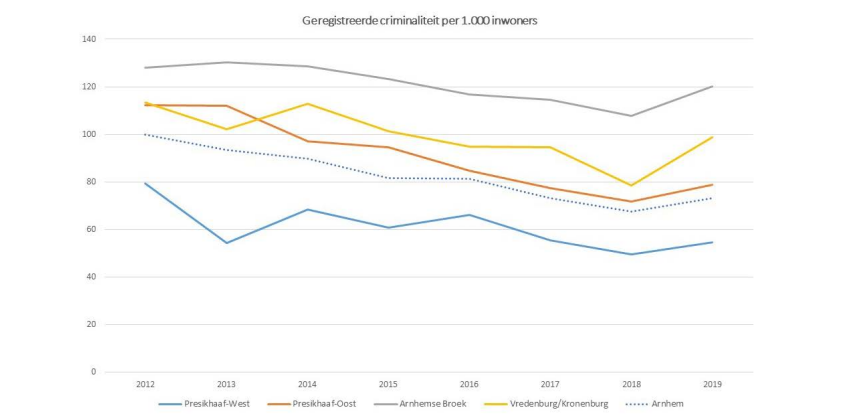
De leefbaarheidscijfers liggen iets onder het gemeentelijk gemiddelde (6,7 versus 7,2 in Arnhem). Men ervaart relatief veel overlast, met name verkeersoverlast, verloedering en sociale overlast.

Wonen

Ruim de helft van de woningen (56%) is in corporatiebezit. De type woningen zijn heel divers. In de wijk staan woningen uit zowel de jaren dertig, als vijftig, als uit de afgelopen twintig jaar. De waardering voor de eigen woning, woonomgeving en voorzieningen ligt in Arnhemse Broek lager dan in Arnhem als geheel.

Openbare ruimte en voorzieningen

Wat mist zijn sportvoorzieningen en -mogelijkheden om te bewegen en speelplekken voor kinderen. Daarnaast is een behoefte aan meer ontmoetingsplekken in de wijk. Positief is dat relatief een groot deel van de bevolking denkt dat de wijk de komende vijf jaar vooruit zal gaan.



Kansen

Bewoners zijn optimistisch over de ontwikkelingen voor de komende vijf jaar in de wijk. Ondanks de lage sociale cohesie en de lage sociale buurtkracht voelen bewoners zich niet eenzaam. Daarnaast zijn de bewoners afgelopen jaren positiever geworden over de ervaren veiligheid in de buurt, terwijl de geregistreerde criminaliteit lijkt toe te nemen.

Bijlage 2 Adhesiebetuigingen

Adhesiebetuiging woningbouwcorporaties

Investeren in de vijf wijken van 'Arnhem-Oost' is van groot belang voor alle bewoners die we in dat gebied huisvesten, en de stad als geheel. Het maakt deze wijken voor de tienduizenden mensen die er wonen een plek die leefbaarder is - met een duurzame woningvoorraad - en bovenal een plek die je graag je thuis wil noemen.

Investeren in de openbare ruimte en particuliere voorraad, waaronder het zogenoemde gespikkeld bezit, zijn in de verbeterslag voor Arnhem-Oost een belangrijke stap - ook voor de woningbouwcorporaties. Graag trekken we hierin samen op met de gemeente, bijvoorbeeld door bij de onderhoudsplanning van onze corporaties ook rekening te houden met de renovatie van het gespikkeld bezit, zoals meegenomen in de aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds.

Wij zien dit voornamelijk als onze leefbaarheidstaken ten dienste van onze huurders en de leefbaarheid in de omgeving van ons bezit. Hierin zoeken we graag naar manieren om van (uitvoerend) werk in de wijk ook werk, stages of opleidingsmogelijkheden te maken voor bewoners - bijvoorbeeld via een buurtbaanbedrijf. Zo bouwen we samen - gemeente, corporaties en bewoners - aan een betere buurt, en levert dat ook nog eens werk en een beter toekomstperspectief op voor de directe omgeving.

Portaal, Vivare, Volkshuisvesting Arnhem

PORTAAL vivare volkshuisvesting Arnhem

The Economic Board.com
Food, Health, Energy

Adhesiebetuiging The Economic Board

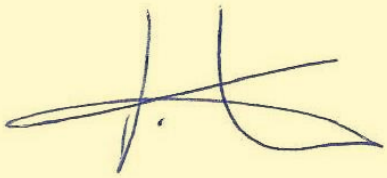
Net als de gemeente Arnhem zien wij dat in de wijken van Arnhem-Oost dat multiproblematiek op het gebied van onderwijs, werk, armoede, veiligheid, wonen en gezondheid zich ophoopt. Niet alleen zijn dat enorme opgaven, de verschillende problemen zijn ook van invloed zijn op elkaar.

Een aanpak voor die problemen kan alleen voor een doorbraak zorgen als hij langjarig is, en de verschillende bondgenoten samen optrekken. Naast de gemeente Arnhem, andere overheden en de woningbouwcorporaties, ondersteunen wij deze sociale doorbraakbeweging voor de kwetsbare buurten van Arnhem-Oost. Wij dragen daar graag ons steentje aan bij: of het nu gaat om (onder andere) onderwijs en gelijke kansen, zorg en welzijn, werk en bedrijvigheid of veiligheid en leefbaarheid.

Vanuit bedrijvigheid liggen er kansen om innovaties uit deze regio toe te passen op het gebied van energy, health & hightech en circulariteit ten behoeve verduurzamen woningbouw, leefbaarheid en zorg en welzijn.

Een investering in de fysieke kant van de doorbraken die nodig zijn voor Arnhem-Oost - via een aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds - als katalysator voor sociale vooruitgang, ondersteunen wij van harte.

The Economic Board,
28 april 2021



Sigrid Helbig

Directeur

Adhesiebetuiging sociale partners

Net als de gemeente Arnhem zien wij dat in de wijken van Arnhem-Oost de problemen op het gebied van onderwijs, werk, armoede, leefbaarheid en veiligheid, wonen en gezondheid zich hebben opgehoopt. Niet alleen zijn dat enorme opgaven, de verschillende problemen zijn ook van invloed zijn op elkaar.

Een aanpak voor die problemen kan alleen voor een doorbraak zorgen als hij langjarig is, en verschillende bondgenoten daarbij samen optrekken. Naast de gemeente Arnhem, andere overheden en de woningbouwcorporaties, ondersteunen wij deze sociale doorbraakbeweging voor de kwetsbare buurten van Arnhem-Oost. Wij dragen daar graag ons steentje aan bij: of het nu gaat om (onder andere) onderwijs en gelijke kansen, zorg en welzijn, werk en bedrijvigheid of veiligheid en leefbaarheid.

Een grote investering in de fysieke doorbraken voor Arnhem-Oost, het renoveren en verduurzamen van woningen, het aanpakken van schimmelwoningen, het opkopen van overlastgevende panden, het aanpakken van de openbare ruimte, is een enorme stap voor de doorbraken voor Arnhem-Oost en heeft ook effect op de sociale vooruitgang. Het levert werk en stages of, beter betaalbare woningen, een prettiger huis om in te wonen en een veiligere en beter leefbare omgeving.

Daarom steunen wij als bondgenoten in de (sociale) aanpak voor Arnhem-Oost een aanvraag bij het Volkshuisvestingsfonds wij van harte.

De heer Ilko Bosman (VNO-NWC Regio Arnhem - Nijmegen)
De heer Marcel Hielkema (Arbeidsontwikkelbedrijf Scalabor)
De heren Melvin Kolf en Nabil el Malki (Presikhaaf University)
De heren Samir Makhoukhi en Mustafa Amezrine (AM-Support)
Mevrouw Bea Schouten (Stichting Welzijn Ouderen Arnhem)
Mevrouw Joke Wisseborn-Remigius3 (Rijnstad)

Datum opstelling:
29-04-2021

Volkshuisve
(Arnhem O

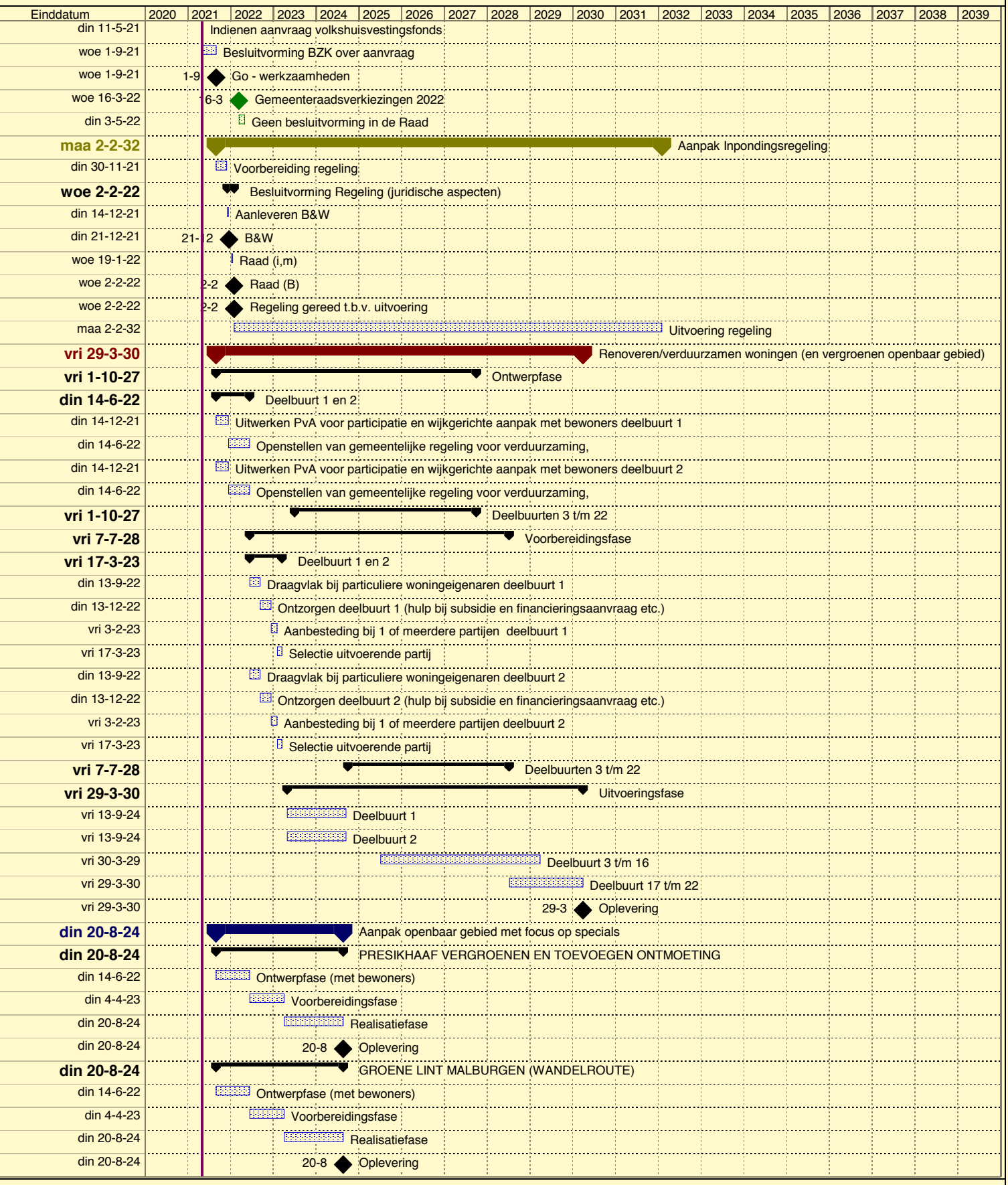
Id	Taaknaam	Duur	Begindatum
1	Indienen aanvraag volkshuisvestingsfonds	1,4 wkn	maa 3-5-21
2	Besluitvorming BZK over aanvraag	16,2 wkn	woe 12-5-21
3	Go - werkzaamheden	0 wkn	woe 1-9-21
4	Gemeenteraadsverkiezingen 2022	0 wkn	woe 16-3-22
5	Geen besluitvorming in de Raad	7 wkn	woe 16-3-22
6	**Aanpak Inpondingsregeling**	**543,8 wkn**	**woe 1-9-21**
7	Voorbereiding regeling	13 wkn	woe 1-9-21
8	**Besluitvorming Regeling (juridische aspecten)**	**8,4 wkn**	**din 7-12-21**
9	Aanleveren B&W	2 dagen	din 7-12-21
10	B&W	1 dag	din 21-12-21
11	Raad (i,m)	2 dagen	woe 12-1-22
12	Raad (B)	1 dag	woe 2-2-22
13	Regeling gereed t.b.v. uitvoering	0 wkn	woe 2-2-22
14	Uitvoering regeling	521,6 wkn	don 3-2-22
15	**Renoveren/verduurzamen woningen (en vergroenen openbaar gebied)**	**447,6 wkn**	**woe 1-9-21**
16	**Ontwerpfase**	**317,6 wkn**	**woe 1-9-21**
17	**Deelbuurt 1 en 2**	**41 wkn**	**woe 1-9-21**
18	Uitwerken PvA voor participatie en wijkgerichte aanpak met bewoners deelbuurt 1	15 wkn	woe 1-9-21
19	Openstellen van gemeentelijke regeling voor verduurzaming,	26 wkn	woe 15-12-21
20	Uitwerken PvA voor participatie en wijkgerichte aanpak met bewoners deelbuurt 2	15 wkn	woe 1-9-21
21	Openstellen van gemeentelijke regeling voor verduurzaming,	26 wkn	woe 15-12-21
22	**Deelbuurten 3 t/m 22**	**222 wkn**	**maa 3-7-23**
27	**Voorbereidingsfase**	**316,6 wkn**	**woe 15-6-22**
28	**Deelbuurt 1 en 2**	**39,6 wkn**	**woe 15-6-22**
29	Draagvlak bij particuliere woningeigenaren deelbuurt 1	13 wkn	woe 15-6-22
30	Ontzorgen deelbuurt 1 (hulp bij subsidie en financieringsaanvraag etc.)	13 wkn	woe 14-9-22
31	Aanbesteding bij 1 of meerdere partijen deelbuurt 1	52 dagen	woe 14-12-22
32	Selectie uitvoerende partij	6 wkn	maa 6-2-23
33	Draagvlak bij particuliere woningeigenaren deelbuurt 2	13 wkn	woe 15-6-22
34	Ontzorgen deelbuurt 2 (hulp bij subsidie en financieringsaanvraag etc.)	13 wkn	woe 14-9-22
35	Aanbesteding bij 1 of meerdere partijen deelbuurt 2	52 dagen	woe 14-12-22
36	Selectie uitvoerende partij	6 wkn	maa 6-2-23
37	**Deelbuurten 3 t/m 22**	**197 wkn**	**maa 30-9-24**
42	**Uitvoeringsfase**	**361 wkn**	**maa 1-5-23**
43	Deelbuurt 1	72 wkn	maa 1-5-23
44	Deelbuurt 2	72 wkn	maa 1-5-23
45	Deelbuurt 3 t/m 16	195 wkn	maa 7-7-25
46	Deelbuurt 17 t/m 22	90 wkn	maa 10-7-28
47	Oplevering	0 wkn	vri 29-3-30
48	**Aanpak openbaar gebied met focus op specials**	**155 wkn**	**woe 1-9-21**
49	**PRESIKHAAF VERGROENEN EN TOEVOEGEN ONTMOETING**	**155 wkn**	**woe 1-9-21**
50	Ontwerpfase (met bewoners)	41 wkn	woe 1-9-21
51	Voorbereidingsfase	42 wkn	woe 15-6-22
52	Realisatiefase	72 wkn	woe 5-4-23
53	Oplevering	0 wkn	din 20-8-24
54	**GROENE LINT MALBURGEN (WANDELROUTE)**	**155 wkn**	**woe 1-9-21**
55	Ontwerpfase (met bewoners)	41 wkn	woe 1-9-21
56	Voorbereidingsfase	42 wkn	woe 15-6-22
57	Realisatiefase	72 wkn	woe 5-4-23
58	Oplevering	0 wkn	din 20-8-24

Project: Uitvoering volkshuisvestingsfo
Datum uitdraai: don 29-4-21
JM

Taak — Basislijn — Mijlpaal
Splitsing — Splitsing in basislijn — Voortgang van
Voortgang van taak — Mijlpaal van basislijn — Samenvatting

estingsfonds
ost Aanpak)

Projectleider: Janna Brouwer



Projectsamenvatting
Deadline
samenvattingstaak
Externe taken
Externe mijlpaal