

Van: [redacted] kshuisvesting.nl>
Verzonden: vrijdag 22 april 2022 13:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Project Vissenbuurt
Categorieën: Categorie Groen

Hoi [redacted] en

@[redacted], Nog bedankt voor het toesturen van de cijfers en het rapport ADV. Dinsdag spreken we elkaar weer van 10 – 11 uur. Hieronder alvast wat info voor ons overleg.

Algemeen:

Het VHV project 'Vissenbuurt, deelplan 4' betreft de aanpak van 200 woningen in de Goudwinde-, Grondel (lange deel) en Forelstraat.

In het vorige overleg zagen we voor de Vissenbuurt 3 opgaves, de 4^e opgave is een bespreekpunt:

1. Doorbreken ondermijningscultuur
2. Verminderen hoge concentratie sociale problematiek
3. Verbeteren kwaliteit 200 woningen
4. Verbeteren kwaliteit directe woonomgeving

Samenwerken:

Opgave 3 is de aanleiding om het project samen met TLO op te pakken. We zien de aanpak van 200 woningen als de (enige) kans om de langdurig sociale problematiek te doorbreken.

We spraken af om hierbij ook SWT en de club 'wijkkoningen en windhappers' te betrekken.

Bijeenkomst:

We organiseren samen een bijeenkomst op 23 mei van 12 – 14 uur met lunch

Deze bijeenkomst gaan we dinsdag verder voorbereiden. Doel van bijeenkomst kan zijn:

- nagaan of de opgave herkend wordt/aangepast moet worden (vraagt om korte weergave van de opgaves)
- verkennen wat de rol is van de aanwezigen en hoe we dit kunnen organiseren.
- Vervolgafspraken maken

Intussen heeft [redacted] kort overleg gehad met onze assetmanager [redacted] over de vastgoedstrategie (verduurzamen of sloop/nieuwbouw) en planning. Hierover praten we jullie dinsdag bij.

Ik kan dinsdag helaas niet in Akker [redacted] afspreken. Ik vervang nl een collega en moet zoveel mogelijk in Immerloo zijn. Komen jullie naar de tent Brandenburgseplein of overleggen we via Teams?

Groet [redacted] en

Vriendelijke groet,



Van: (_____)@volkshuisvesting.nl>

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 12:02

Aan: _____n@arnhem.nl>; _____@volkshuisvesting.nl>;
_____n@arnhem.nl>; _____ng
_____volkshuisvesting.nl>

Onderwerp: presentatie voor 23 mei

Beste mensen,

Ik heb alvast een presentatie gemaakt, met het verzoek jullie deel te vullen voor 20 mei. Zie link hieronder. Ik hoop dat jullie het bestand kunnen openen en bewerken?

Wie kan de slide van SWT vullen? Iemand van SWT vragen?

Aanvullingen zijn zeer welkom.

 [20220506 presentatie vissenbuurt.pptx](#)

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: shuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 16 mei 2022 13:40
Aan: @veiligheidsenhandhaving.nl;
@wijkteamsarnhem.nl; l k@wijkteamsarnhem.nl;
i, ADV;
CC:
Onderwerp: lunchbijeenkomst 23 mei
Categorieën: Categorie Groen

Beste mensen,

Jullie hebben al eerder een 'save the date'-vergaderverzoek ontvangen voor de lunchbijeenkomst volgende week maandag 23 mei.

Zoals jullie weten gaat Volkshuisvesting de 200 woningen aan de Grondel- Goudwinde- en Forelstraat aanpakken. Er is nog niet definitief besloten of we gaan verduurzamen of sloop/nieuwbouwen. De aanpak van deze woningen geeft aanleiding om ook andere zaken aan te pakken. Zoals de ondermijningscultuur, de hoge concentratie sociale problematiek en de woonomgeving. De bedoeling van de bijeenkomst is aan de hand van een drietal scenario stil te staan bij de volgende vragen:

- Wat is de opgave per discipline voor de Vissenbuurt
- Wat zijn de kansen per scenario?
- Hoe worden de kansen verzilverd, wat is daarvoor nodig in de uitvoering (eerste verkenning)?

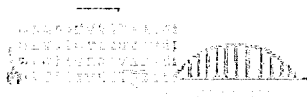
Aan de hand van de volgende vastgoedscenario's willen we de gesprekken met jullie voeren:

1. Verduurzaming huidige woningen waarbij alle huidige bewoners blijven wonen
2. Renovatie van een deel van de woningen. Het huurcontract wordt dan opgezegd en bewoners krijgen urgentie bij het zoeken naar een woning elders.
3. Sloop van alle bouwblokken waarbij alle huurders urgentie krijgen bij het zoeken naar een woning elders. De bedoeling is om geen terugkeergarantie te geven, omdat er deels voor een andere doelgroep zal worden gebouwd. Ook de omvang van dit project en de huidige huurmarkt, leidt tot keuze om geen terugkeergarantie te geven.

Bewoners zijn nog niet op de hoogte van deze scenario's. Graag vertrouwelijk omgaan met deze informatie.

Tot de 23^{ste}.

Vriendelijke groet,



Projectconsulent

Volkshuisvesting Arnhem

Van: [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 08:12
Aan:
Onderwerp: RE: presentatie voor 23 mei
Categorieën: Categorie Groen

Hoi
Bedankt. Jazeker je kan erin blijven werken, als het goed is. Ik ga straks even kijken. Ik moet de tekst inderdaad nog beter laten aansluiten bij die van [redacted]. Ik zit vandaag nog vol maar rond 13 -13.30 uur kan ik even bellen. Jij ook?

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: [redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: woensdag 18 mei 2022 17:43
Aan: [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: presentatie voor 23 mei

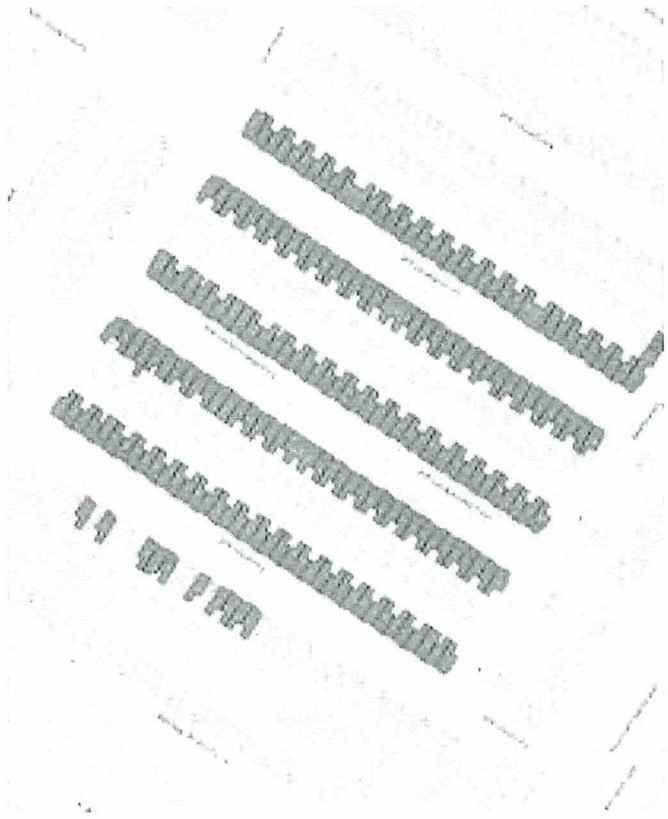
Heb je inmiddels al contact met iemand van SWT? n of zou dit ook kunnen aanvullen.

Ik wat aanpassingen in het presentatie gemaakt en blijf het aanpassen. Dit is een live samenwerkingsdoc toch? Dus 1 document waar we allemaal in werken?

Ik denk dat de presentatie iets beter kan aansluiten bij de lijn die in zijn e-mail schetst. Ik heb de vragen maar letterlijk in een nieuwe slide er achteraan geplakt.

Ik vul het nog wat verder aan, morgen even contact?

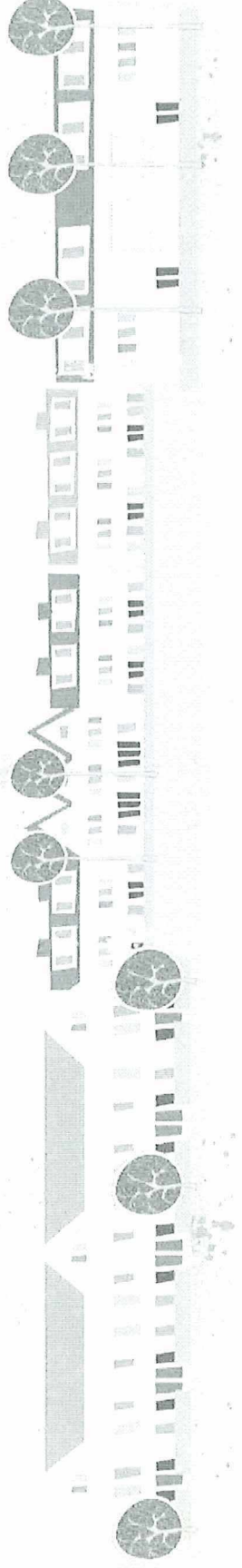
Presentatie 23 mei 2022
by mail 19 mei '22



volkshuisvesting

Arnhem

Vissenbuurt



Waarom deze bespreking?

Aanleiding:

Er is een bestaande opgave: hoge concentratie problemen achter de voordeur

Er komt een nieuwe opgave: woningen aanpakken

Dit is volgens ons dé kans om patronen te doorbreken door bestaande en nieuwe opgave te integreren

Bedoeling vandaag:

Herkennen jullie de opgaven?

Willen jullie hieraan bijdragen. Hoe dan?

NB: Er is ruimte om te leren in het samenwerken met elkaar

3 vastgoed oplossingen

- Verduurzaming huidige woningen waarbij alle huidige bewoners blijven wonen
- Renovatie van een deel van de woningen. Het huurcontract wordt dan opgezegd en bewoners krijgen urgentie bij het zoeken naar een woning elders.
- Sloep van alle bouwblokken waarbij alle huurders urgentie krijgen bij het zoeken naar een woning elders. De bedoeling is om geen terugkeergarantie te geven, omdat er deels voor een andere doelgroep zal worden gebouwd. Ook de omvang van dit project en de huidige huurmarkt, leidt tot keuze om geen terugkeergarantie te geven.

Volgen ons zijn er 4 opgaven:

1. Verbeteren veiligheid (doorbreken ondermijningscultuur):

Toelichting door [] (TLO)

2. Verminderen hoge concentratie sociale problematiek:

Toelichting SWT

3. Verbeteren kwaliteit 200 woningen:

Toelichting door [] (VHV)

4. Verbeteren kwaliteit directe woonomgeving:

Toelichting door [] (TLO)

Opgave 1

• **Verbeteren veiligheid (en doorbreken ondermijningscultuur):**

Toelichting door ' (TLO)

- Wat is de opgave per discipline voor de Vissenbuurt
- Wat zijn de kansen per scenario?
- Hoe worden de kansen verzilverd, wat is daarvoor nodig in de uitvoering (eerste verkenning)?

Ter bespreking: Op welke manier helpt een van de vastgoed scenario het beste bij het oplossen van deze opgave?

Opgave 2

· **Verminderen hoge concentratie sociale problematiek:**

Toelichting door SWT

- Wat is de opgave per discipline voor de Vissenbuurt
- Wat zijn de kansen per scenario?
- Hoe worden de kansen verzilverd, wat is daarvoor nodig in de uitvoering (eerste verkenning)?

Ter bespreking: Op welke manier helpt een van de vastgoed scenario het beste bij het oplossen van deze opgave?

Opgave 3

volkshuisvesting

Arnhem

Verbeteren kwaliteit 200 woningen, incl. planning en participatietraject :

- *Toelichting door* (VHV)

- Wat is de opgave per discipline voor de Vissenbuurt
- Wat zijn de kansen per scenario?
- Hoe worden de kansen verzilverd, wat is daarvoor nodig in de uitvoering (eerste verkenning)?

Ter bespreking: Op welke manier helpt een van de vastgoed scenario het beste bij het oplossen van deze opgave?

Info kwaliteit woningen:

Participatietraject: () moet klip & klaar zijn **Tip:**

Woonbelevingsonderzoek opstarten, op basis daarvan een participatieplan maken
Uitvoering onderzoek door onafhankelijk bureau

Keuzes beperkt houden voor huurder; terugkeer of verhuizen

Opgave 4

- **Opgroeien en leven in een kwalitatief goede woningen in een prettige en veilige openbare ruimte**

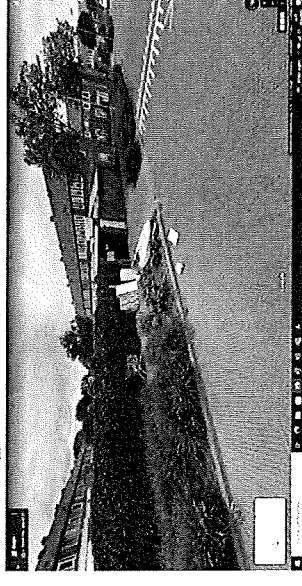
- Dus: prettiger maken van de directe woonomgeving

- Wat is niet prettig?

- Versteend gebied: OR / prive terrein
- Bijzettingen of dumpingen(Graslaan X forel en grondel, Melkweg X forel en grondel)

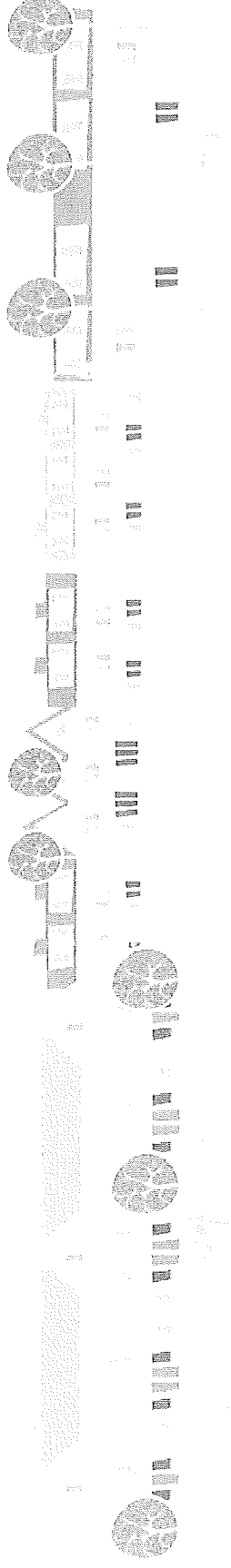
- Het straatbeeld vanwege een ander gebruik van voortuinen

- mis ik iets?



Ter bespreking: Op welke manier helpt een van de vastgoed scenario het beste bij het oplossen van deze opgave?

- Herkennen jullie de 4 opgaven?
 - Ontbreekt er iets?
 - Willen jullie bijdragen aan dit integrale project?
 - Hoe? ...vervolgafspraken...
-



Van: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 09:43
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: evaluatie projectverkenning Vissenbuurt
Bijlagen: Verslag bijeenkomst Vissenbuurt 23 mei 2022.docx
Categorieën: Categorie Groen

↳ **Geheimhouding**

Beste mensen,

Verslag moet nog verwerkt worden. Dit is de ruwe versie ivm bespreking vanmiddag.
Grt,

Van: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 09:21
Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: evaluatie projectverkenning Vissenbuurt

Geen probleem ik stuur een teamslink.

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 08:22
Aan: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Re: evaluatie projectverkenning Vissenbuurt

Hoi,

Ik heb een ziek kind thuis, daardoor ben ik aan huis gebonden. Mag het overleg vanmiddag digitaal? of wil je mij inbellen?

ik hoor graag van jullie

tribunals

—

—

Van: [naam afgevoerd]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 14:07

Aan:

CC: (

Onderwerp: evaluatie projectverkenning Vissenbuurt

Wanneer: dinsdag 31 mei 2022 14:00-15:00.

Waar: akker

- Het hoe
- Waartoe
- En wat hebben we nog niet in huis
- Procesvoorstel maken

Van: J
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 15:11
Aan: @volkshuisvesting.nl'
Onderwerp: aantekeningen evaluatie en vervolg vissenbuurt
Categorieën: Categorie Groen

31 mei evaluatie bespreking

Wat is er anders?

Een brede aanpak, integrale samenwerking, waarbij leefbaarheid nadrukkelijk een van de opgaven is waaraan we gaan bijdragen en dus een afwegingskader is.

Inhoudelijke conclusie:

Elke deelnemer herkent zich in de opgaven. Elke deelnemer is er van overtuigd dat er gewerkt moet worden aan de opgaves. Er is een voorzichtige voorkeur voor sloop nieuwbouw om de hardnekkige patronen te doorbreken. Met herstructurering zijn de problemen niet opgelost, de opgaves blijven. Maar wel is er een markering in de tijd, we gaan het nu anders doen. Betrek je inwoners bij de samenwerking. Sloop-nieuwbouw, waarom?:

- mogelijkheid van andere inrichting OR
- Ruimte voor andere stedenbouwkundige opzet en mix van woningen
- Minder grote concentratie van mensen met een hulpverleningsvraag
- Terugkeer onder voorwaarde van sociaal contract

Vervolg:

afweging vastgoed scenario is aan VhV of is dit onderdeel van het gezamenlijke proces? ja

Gezamenlijk werken aan de opgaves, wie trekt en ontwerpt het proces? Tot bestuurlijk commitment gedeelde regieTLO/VhV

Volgens mij moeten we het heel dicht tegen de vastgoedstrategie houden. Anders gaan we proberen de samenleving te veranderen en wordt dit een ongrijpbaar proces.

aanleiding: check, vastgoedstrategie waar beslissing op moet komen en samenwerking Arnhem-Oost aanpak.

opgave: ? --> op uitvoeringsniveau/werkvloer is er overeenstemming over samenwerking en opgave's. Nu moeten de opgave's op bestuurlijk en programma niveau kracht krijgen. Daarvoor is een nodig om de opgave's uit te werken, gestructureerd, beargumenteerd en voorgesteld resultaat(incl toekomstbeeld). Dat moet bestuurlijk bekrachtigd worden. (werksessie?)

urgentie: Er moet iets aan de woningen gebeuren, kosten van de maatschappelijke issues/leefbaarheidsproblemen worden nu bij de gemeente neergelegd en dat is geen samenwerken maar afschuiven,

Het hoe en waartoe, wat is het einde resultaat

1)Opgaves uitwerken: verder definiëren + gewenst eindresultaat

Carrousel werksessie

Wat willen we weten?

Waar kunnen we nu al in samenwerken? Synergie?

2) Toekomstige beeld van de buurt: Bij inwoners ophalen. Vragen aan bewoners laten voeden door professional overleg

3) Bestuurlijk; opgaves aftikken en welke voorwaarden moeten worden georganiseerd. Wordt dit een project en hebben we commitment?

4) procesleider aanstellen, juiste mensen organiseren

Actie:

- Ism werksessie datum prikken
- Intern afspreken aan wie we de uitgewerkte opgaves + toekomstbeeld opleveren
- Werksessie voorbereiden

Van: Wijkman van
Verzonden: dinsdag 14 juni 2022 10:32
Aan: @wijkteamsarnhem.nl; :k@wijkteamsarnhem.nl;
arnhemsestraatcoaches.nl
Onderwerp: Verslag verkenning opgaven Vissenbuurt 23 mei
Bijlagen: Verslag verkenning opgaven Vissenbuurt 23 mei.docx
Categorieën: Categorie Groen

! geheimhouding

Dag Mensen,

23 mei hebben wij een verkenning met elkaar gedaan over de opgaven in de Vissenbuurt.
Bij deze stuur ik jullie het verslag met dank aan [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Wijkmanager Malburgen



Handwritten text, possibly a signature or name, appearing upside down.

Handwritten text, possibly a signature or name, appearing upside down.

Van:
Verzonden: dinsdag 2 augustus 2022 16:34

Aan:
Onderwerp: Vissenbuurt opgaven
Bijlagen: Vissenbuurt opgaven.docx

- Geheimhouding

Categorieën: Categorie Groen

Hoi

Ik heb al even een aanzat gemaakt om de huidige situatie van de opgaven te beschrijven. Wil je even meelezen of ik iets mis?

Zie je donderdag

paibuvon misonp

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: vrijdag 26 augustus 2022 15:17
Aan:
Onderwerp: flaps
Bijlagen: opgaven tbv bijeenkomst 2.pptx; Aan het werk in de Vissenbuurt 2022.pptx
Categorieën: Categorie Groen

↳ geheimhouding

Hoi

Bijgesloten presentatie (opgaven) druk ik af op A3 en plak ik op flaps. Voor de opdracht in groepjes. Ik neem ook nog lege flaps en stiften mee.

Mocht je tijd hebben, kijk je dan nog even? Dan kan ik nog eea aanpassen dinsdagochtend vroeg.

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

priljubljenosti

Aan het werk in de Vissenbuurt 2022



Terugblik 23 mei

Opgaven zijn herkend

Opgaven voeden de keuze voor een vastgoedstrategie en daarnaast werken we anderszins aan de opgaven

Voorzichtige kwam er een vastgoedstrategie die het beste aansluit om aan de opgaven te werken

Integraal project

Betrek de bewoners en maak ze onderdeel van de oplossing

—

Doel vandaag

- Collega's uit diverse organisaties verantwoordelijk maken voor opgaven en verbreden van verantwoordelijkheid
- Opgaves correct beschrijven om commitment op te vragen door programma's en bestuurders/programmamanagers
- Hoe gaan we met bewoners praten over de opgaves?





Programma

13:00 welkom

13:05 terugblikken op vorige sessie

13.15 uitleg programma

13.20 ronde 1

13.40 pauze 5 min pauze

13.45 ronde 2

14.05 terugkoppeling plenair

14.15 Hoe gaan we bewoners betrekken?

14.45 vervolg

14.55 rondvraag

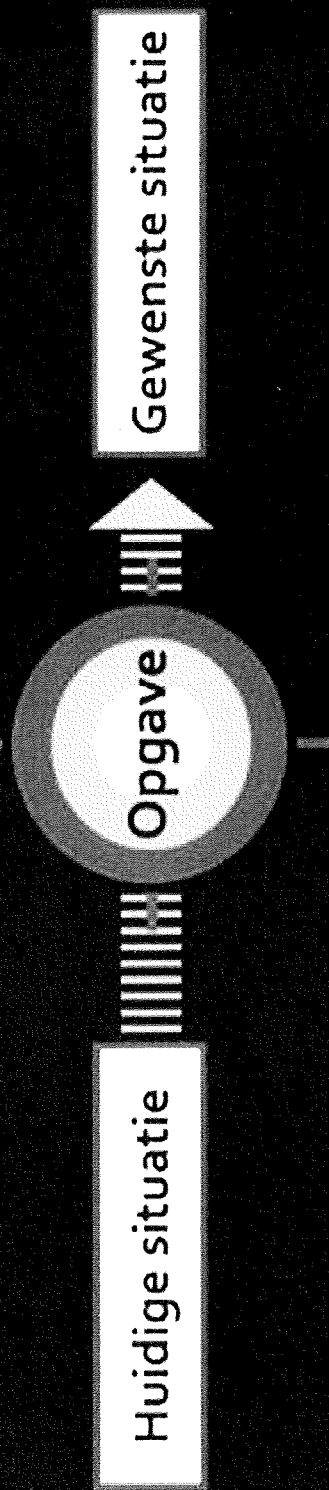




- (Wens) Wat is ons gewenst eindresultaat? Stel we zijn twee of drie jaar verder en we zijn succesvol: ‘wat zien, horen of voelen we dan?’
- (Actie) Waar gaan we aan werken? En wat hebben we daarvoor nodig?
- (Wil) Wie doet hier aan mee? En/of hebben we daarvoor nog meer nodig?

Wat is een opgave?

“Opgaven gestuurd werken”



“Het streven een gewenste situatie te realiseren én de hiervoor benodigde bijdrage te leveren”

De opgave bestaat er uit alles te doen wat nodig is om van de huidige naar de gewenste situatie te komen



Vervolg

- verbinden aan opgave en staat je organisatie hierachter?
- andere aandachtspunten: Vervolg, wij brengen naar bestuurders en vervolgens moet een trekker dit verder gaan organiseren
- afspraken

[REDACTED]

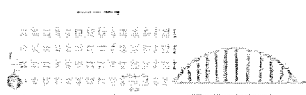
Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 september 2022 12:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept Opgaven Vissenbuurt 30 augustus.pptx
Categorieën: Categorie Groen; Categorie Rood

Dag [REDACTED]
Ik ben graag aanwezig bij een afspraak. Ik denk dat VhV nu met name een rol heeft in uitspreken van haar voorkeursscenario. Daar kunnen we dan verder mee.
Dan kunnen we ook gesprekken met inwoners gaan doen (laten doen)
Ik zie geen rol voor mij om dat voorkeursscenario te bepalen maar wil met alle liefde meedenken.
Vriendelijke groet

Van: [REDACTED]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 1 september 2022 08:04
Aan: [REDACTED]@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Concept Opgaven Vissenbuurt 30 augustus.pptx

Ha
Wat een mooie opbrengst en goed geformuleerde opgaven. De laatste pagina ook fijn. Ik twijfelde nog even aan de scherpe formulering in vakje 2. Dat we eerst de opgave omtrent de woningen moeten uitwerken. In andere gevallen koppelen we dit wel los maar hier is het wel de motor/aanjager/dé kans voor een veranderproces.
Ik maak me wel zorgen over onze interne traagheid. [REDACTED] is nu ziek en zit tot z'n oren in het werk. Ik zal iig deze powerpoint delen met zijn collega's en leidinggevende met het verzoek dit snel op te pakken en een planning te sturen. Zal ik zorgen voor een afspraak met jou, [REDACTED] en ik?

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen

naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: arnhem@arnhem.nl

Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 16:43

Aan: shuisvesting.nl>

Onderwerp: Concept Opgaven Vissenbuurt 30 augustus.pptx

Dag .

Ik heb een aantal processtappen beschreven, zie laatste pagina document. Wat vind je hiervan?

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2022 09:38
Aan:
Onderwerp: RE: Vissenbuurt/boodschap voor opschoondag en st v zaken huisbezoeken
Categorieën: Categorie Groen

Dag allen,

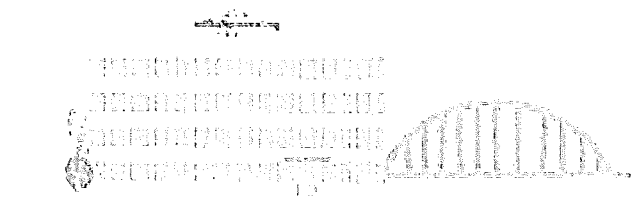
Fijn dat je de boodschap voor de dag hebt gedeeld.

Wat betreft het aanschuiven van woonsupportplus de volgende keer.
Lijkt mij goed om F (digitaal) te laten aansluiten.

Wat betreft de kosten van de huisbezoeken hebben we het nog niet
Gehad over verdeling van de kosten. De kosten zijn € 196 woningen = €
; Ik ken jullie budget niet. Willen jullie vanuit de gemeente aangeven hoe jullie
Deze verdeling zien?

Met vriendelijke groet,

Assetmanager



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26 3 712 723
www.volkshuisvesting.nl

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 6 oktober 2022 16:26
Aan: @arnhem.nl>; @arnhem.nl; T
@volkshuisvesting.nl>
CC: @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt/boodschap voor opschoondag en st v zaken huisbezoeken

Hoi

Zoals maandag afgesproken (vond het een fijn overleg trouwens ☺) hier de 'boodschap' tijdens de opschoondag, aankomende zaterdag (10 – 14 uur). Plus st v zaken en vraag huisbezoeken.

Boodschap opschoondag:

- Woningen: We weten nog niet wat er met de woningen gaat gebeuren; opknappen of nieuwbouw. Dat is (nog steeds) in onderzoek. Dit onderzoek is helaas vertraagd. Vanwege verschillende redenen. (o.a. veel projecten tegelijkertijd in Malburgen Oost/Arnhem en te weinig personeel).
- Bewoners: De bewoners worden in december '22 – januari '23 thuis bezocht. We willen weten wat uw woonwensen zijn en of u deel wil nemen aan de projectcommissie. U krijgt hierover nog bericht.
- Leefbaarheid: Het nodig dat de leefbaarheid verbetert. Dit nemen we ook mee.
- *Volkshuisvesting en de Gemeente doen samen dit project.*

Ter info + vraag:

Woonsupportplus kan dus de huisbezoeken doen, vanaf half november. Ongeveer euro per huisbezoek. Ze zitten trouwens in Breda maar zijn goed bekend in Arnhem. Ik zag dat wij 1 november weer bij elkaar komen. Is het een idee dat ik woonsupportplus () dan ook uitnodig voor een half uur?

Tot slot: Ga er vanuit dat ik er zaterdag (helaas) niet bij ben. Ik heb een begravenis, het tijdstip staat nog niet vast. Mijn collega (cc) is er gelukkig wel en doet de coördinatie.

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

1

1

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 08:35
Aan:
CC:
Onderwerp: Vissenbuurt-deelplan 4
Bijlagen: voorbeeld vragenlijst 1 voor overleg gemeente.pdf; voorbeeld vragenlijst 2 voor overleg gemeente.pdf; Krantenartikelen Vissenbuurt 1 7 8 9 augustus 2002.pdf
Categorieën: Categorie Groen

Hoi

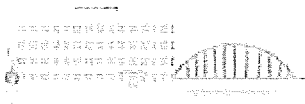
Volgende week dinsdag treffen we elkaar om 9.15 uur op het Stadskantoor. Dan bespreken we het Afwegingskader strategie & varianten én de huisbezoeken door Woonsupportplus. Daarnaast heb ik krantenartikelen (anno 2002) toegevoegd die illustreren dat bewonersparticipatie in de Vissenbuurt een voorwaarde is.

- Het concept afwegingskader hebben jullie inmiddels van [naam] ontvangen. [naam] al hierop toelichten.
- [naam] van Woonsupportplus heb ik voor een half uur uitgenodigd (van 10 – 10.30 uur). Om kennis te maken en de huisbezoeken toe te lichten.
- Mijn collega [naam] (sociaal wijkbeheerder) is ook bij ons overleg. Hij weet wat er speelt in de buurt, anno 2022.
- In de bijlage treffen jullie 2 voorbeeld vragenlijsten aan voor de huisbezoeken. Ik heb alvast vragen geel gemaakt die relevant lijken. Daarnaast kan ik me goed vinden in de boodschap van vragenlijst 1.
- Willen jullie de vragenlijsten ter voorbereiding doornemen en nadenken over de vragen vanuit de gemeente?

Dank alvast en tot dinsdag!

@[naam] dinsdag in de buurt en schuift graag fysiek aan. Is dat mogelijk qua parkeren en naar binnenlaten?

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

L man.

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Voorbeeld vragenlijst 26-10-2022

Algemeen

COMMUNICATIE BOODSCHAP zoals vastgesteld met verhuurder

- Leg het plan/ idee uit:

Wij zijn aan het onderzoeken hoe u naar uw woning en buurt kijkt. Deze input wordt gebruikt om de toekomstige plannen beter vorm te kunnen geven.
Dit onderzoek duurt ongeveer een uur.

We nemen een aantal onderdelen met u door en daarna heeft u gelegenheid om uw vragen te stellen.

Opname door: *

Frank Gommers
Nelleke van Dieren
Jolein Clements

Datum bezoek/ opname *

DAG-MAAND-JAAR

Type woning *

Hoekwoning
Tussenwoning

Opmerkingen Algemeen

Gegevenscheck

Contactpersoon *

Kies een contactpersoon

Tweede contactpersoon indien van toepassing

Als er (nieuwe) ontwikkelingen zijn hoe wilt u hierover informatie ontvangen? *



- ☐ digitaal
- ☐ schriftelijk
- ☐ digitaal en of schriftelijk
- ☐ persoonlijk

Opmerkingen Gegevenscheck

Boodschap

Hoe heeft u de boodschap ontvangen?

VRAAG NIET STELLEN: Indruk reactie bewoner op de vraag. *

- ☐ Enthousiast
- ☐ Weerstand
- ☐ Afwachtend
- ☐ Paniek
- ☐ Boos
- ☐ Verdrietig
- ☐ Positief
- ☐ Positief - kritisch
- ☐ Argwanend
- ☐ Agressief
- ☐ Anders

Anders

Toelichting mogelijke scenario's.

Voorkeur scenario bewoner?

- ☐ Onderhoudspakket
- ☐ Sloop/nieuwbouw
- ☐ Weet nog niet

- ☐ Afhankelijk van voorstel
- ☐ Aan mijn woning wordt niets gedaan

Wat vindt bewoner belangrijk?

Opmerkingen

Verdiepen sloop/nieuwbouw

Mocht uw woning gesloopt worden, waar ziet u dan tegenop?

- ☐ Hoge huur
- ☐ Gedoe verhuizing
- ☐ Kosten van verhuizing
- ☐ Uit de wijk gaan
- ☐ Passend toewijs beleid bij hoge inkomen

Anders

Mocht uw woning gesloopt worden, wat vindt u dan belangrijk?

- ☐ Lage huur
- ☐ Hulp bij verhuizing
- ☐ In de wijk terug
- ☐ Woning op de zelfde plaats
- ☐ Andere wijk
- ☐ Nieuwbouw 1 kamer appartement
- ☐ Nieuwbouw 2 kamer appartement
- ☐ Nieuwbouw 3 kamer appartement
- ☐ Nieuwbouw grond gebonden
- ☐ Energiezuinige woning
- ☐ Nieuwbouw buiten de buurt
- ☐ Geen dubbele huur

Anders

Mocht uw woning gesloopt worden, wat ziet u dan als positieve verandering?

- ☐ Nieuwe start
- ☐ Comfortabel woning energie zuinige woning
- ☐ Gelijkvloer wonen
- ☐ Nieuwe buren

Anders

Wat is voor ons belangrijk om te weten?

Verdieping Woon-carrière

Heeft u verhuisplannen? *

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☐ Misschien

Indien ja; op welke termijn zou u willen verhuizen?

- ☐ Binnen een jaar
- ☐ Binnen 2 jaar
- ☐ Over 3 tot 4 jaar
- ☐ Over meer dan 4 jaar
- ☐ Geen verhuisplannen
- ☐ Weet niet

Wat is de reden dat u zou willen verhuizen?

- ☐ Andere buurt
- ☐ Weg van buren
- ☐ Groter wonen

- ☐ Kleiner wonen
- ☐ Geen tuin meer
- ☐ Grotere tuin
- ☐ Comfortabelere woning
- ☐ Energiezuinigere woning
- ☐ Gelijkvloerse woning
- ☐ Nieuwbouw woning
- ☐ Lagere huur
- ☐ Nieuwe start
- ☐ Huis kopen
- ☐ Zorg nodig
- ☐ Hoge leeftijd
- ☐ Anders

Anders

Wat is de reden dat u hier graag blijft wonen?

- ☐ Verbonden met woning
- ☐ Verbonden met mensen
- ☐ Verbonden met buurt/ locatie
- ☐ Grote tuin
- ☐ Opzien tegen hogere huur
- ☐ Veel geïnvesteerd in deze woning
- ☐ Opzien tegen overlast verhuizing
- ☐ Opzien tegen kosten verhuizing
- ☐ Gezondheid - mobiliteit
- ☐ Gezondheid - psychisch
- ☐ Gezondheid - algemeen
- ☐ Woning is aangepast
- ☐ Anders

Anders

Opmerkingen Verdieping Woon-carrière

Afronding en persoonlijke indruk onderzoeker

Afronding gesprek:

Deze gegevens worden gebruikt om de toekomstige plannen berder vorm te kunnen geven. Dit gaat echt nog een aantal jaren duren.
Met een nieuwsbrief wordt u op de hoogte gehouden over de voortgang van de plannen.

Te bespreken met de opdrachtgever:

Na afronding ontvangt u een terugkoppeling met de belangrijkste punten van het woononderzoek.

Vragen die bij de bewoner spelen verzamelen we voor de verhuurder:

Indruk algemeen bewoner *

- ☐ Positief, meewerkend
- ☐ Afwachtend/ argwanend, maar wel meewerkend
- ☐ Negatief, niet meewerkend
- ☐ Agressief/ bedreigend
- ☐ Verward/ psychische problematiek
- ☐ Verminderd zelfredzaam
- ☐ Spreek taal niet
- ☐ Analfabeet (/ vermoeden)
- ☐ Eenzaam
- ☐ Verzamelaar
- ☐ Smetvrees
- ☐ Anders

Anders

Indruk huidige woning *

- ☐ Netjes, opgeruimd
- ☐ Zeer hoog afwerkingsniveau
- ☐ Extreem schoon
- ☐ Veel spullen maar opgeruimd

- ☐ Rommelig/ chaos maar niet vies
- ☐ Vies en veel spulken
- ☐ Vies, maar weinig spullen
- ☐ Verzamelaar
- ☐ Gedeeltelijk/ niet gestoffeerd
- ☐ Anders, namelijk

Anders

Foto eventuele bijzonderheden

Mak een foto

Opmerkingen Afronding en persoonlijke indruk onderzoeker *

Voerbeeld vragenlijst 26-10-2022

Algemeen

Opname door: *

- Frank Gommers
- Nelleke van Dieren
- Jolein Clements

Datum bezoek/ afname

DAG-MAAND-JAAR

Gegevenscheck

Contactpersoon *

Kies een contactpersoon 

Tweede contactpersoon indien van toepassing

Hoe wilt u informatie van ons ontvangen *

- ☐ digitaal
- ☐ schriftelijk
- ☐ digitaal en of schriftelijk
- ☐ persoonlijk (visueel gehandicapt)

Sociaal

Aantal personen in het huishouden/ woonachtig op adres *

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5 >

Opbouw gezinssituatie *

- ☐ Hoofdbewoner
- ☐ Hoofdbewoner en partner
- ☐ Hoofdbewoner, partner en kind(eren)
- ☐ Hoofdbewoner en kind(eren)
- ☐ anders

Noteer leeftijd/ schat in: *

- ☐ 18 - 30 jaar
- ☐ 30 - 50 jaar
- ☐ 50- 67 jaar
- ☐ 67 jaar e.o

Beheerst Nederlandse taal in woord *

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Beheerst Nederlandse taal in geschrift *

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Indien nee, noteer eventueel contactpersoon die kan tolken

Indien nee, wat is de moedertaal

Wat is het land van herkomst? *

- ☐ Nederland
- ☐ West-Europa
- ☐ Oost-Europa
- ☐ Noord-Afrika
- ☐ Midden-Oosten
- ☐ Turkije
- ☐ Midden/ Zuid Afrika

- ☐ Zuid-Amerika
- ☐ Noord-Amerika
- ☐ Azië
- ☐ Anders

Hoe lang woont u hier? *

- ☐ 0 - 5 jaar
- ☐ 5- 10 jaar
- ☐ 10 - 15 jaar
- ☐ 15 - 20 jaar
- ☐ 20 - 30 jaar
- ☐ 30 - 40 jaar
- ☐ 40 - 50 jaar
- ☐ 50 jaar en langer

Heeft u verhuisplannen? *

- ☐ Nee
- ☐ Misschien, als er iets voorbij komt
- ☐ Ja, op lange termijn (> 1 jaar))
- ☐ Ja, op korte termijn (< 1 jaar)

Indien ja, wat is de reden om te verhuizen?

- ☐ Groter wonen
- ☐ Kleiner wonen
- ☐ Gelijkvloers - ouderdom
- ☐ Gelijkvloers - handicap
- ☐ Ruzie burens/ buurt
- ☐ Verslechtering wijk
- ☐ Kwaliteit van de woning slecht
- ☐ Tuin is te groot/ veel onderhoud
- ☐ Wil graag een tuin/ groter buiten
- ☐ Onveiligheid wijk/ buurt
- ☐ Bij kinderen in de buurt wonen
- ☐ Zorg nodig
- ☐ Anders

Opmerkingen/ aanvullingen sociaal

Woonbeleving/ comfort

Ervaart u tocht/ kou in de woning? *

- ☐ Ja, enigszins/ weinig
- ☐ Ja, veel
- ☐ Nee

Indien ja, waar komt volgens u deze koude of tocht vandaan? *

- ☐ Voordeur
- ☐ Achterdeur
- ☐ Vanuit kozijnen/ openslaande ramen en deuren
- ☐ Vanuit/ vanaf de ramen (enkelglas)
- ☐ Vanuit de ventilatierooster(s)
- ☐ Vanaf de muren
- ☐ Vanaf de vloer
- ☐ Vanuit het dak
- ☐ Vanuit de gang
- ☐ Vanuit de kelder
- ☐ Vanuit de bijkeuken/ berging
- ☐ Anders

Opmerkingen en/ of aanvullingen tocht en koude straling

Heeft u last van vocht en of schimmel in de woning? *

- ☐ Ja, enigszins/ weinig
- ☐ Ja, veel
- ☐ Nee

Indien last van schimmel/ vocht, in welke ruimtes komt dit voor?

- ☐ Badkamer muur/ plafond
- ☐ Toilet muur/ plafond
- ☐ Keuken muur/ plafond

- ☐ Slaapkamer(s) voorzijde muur/ plafond
- ☐ Slaapkamer(s) achterzijde muur/plafond
- ☐ Gang/ hal muur/ plafond
- ☐ Woonkamer muur/ plafond
- ☐ Meterkast muur/ plafond
- ☐ Vocht op ramen binnenzijde
- ☐ Vocht tussen de ramen
- ☐ Vochtige vloer(en)
- ☐ Anders, namelijk

Vindt u dat u de woning goed kan ventileren? *

- ☐ Goed
- ☐ Matig
- ☐ Slecht

Indien matig/ slecht, wat is daarvoor de reden?

- ☐ Slechte afvoer van vocht
- ☐ Slechte afvoer van kookluchtjes
- ☐ Slechte toevoer van frisse lucht
- ☐ Slecht/ niet zelf te regelen
- ☐ Systeem maak veel geluid
- ☐ Ventilatioerooster zijn kapot
- ☐ Raam/ ramen kunnen niet open
- ☐ Weet niet hoe ik dit moet doen
- ☐ Angst voor ventileren ivm stookkosten
- ☐ Anders

Hoe ervaart u de temperatuur in uw woning in de zomerperiode? *

- ☐ Koel/ comfortabel
- ☐ Warm
- ☐ Zeer warm

Indien zeer warm, in welke ruimtes wordt het zeer warm?

- ☐ Woonkamer
- ☐ Slaapkamer(s) voorzijde
- ☐ Slaapkamer(s) achterzijde

- ☐ Zolder
- ☐ Keuken
- ☐ Hal/ gang
- ☐ Bijkeuken/ berging
- ☐ Overloop
- ☐ Anders

Ervaart u enige vorm van geluidshinder in uw woning? *

- ☐ Ja, enigzins/ weinig
- ☐ Ja, veel
- ☐ Nee

Indien ja, waarvan heeft u geluidshinder?

- ☐ Buiten de woning (verkeer/ omgevingsgeluid)
- ☐ In de woning door installaties (ventilatie/ cv)
- ☐ In de woning via/ door leidingen
- ☐ In de woning via andere ruimtes
- ☐ In de woning van bureu
- ☐ Anders

Opmerkingen/ aanvullingen geluid

Hoe tevreden bent u met het wooncomfort in de woning? *

- ☐ Tevreden
- ☐ Matig tevreden
- ☐ Niet tevreden

Opmerkingen/ aanvullingen wooncomfort

Woonlasten

Welke vragen wil gemeente hierover stellen?

Hoe ervaart u op dit moment uw energielasten (elektra en gas)? *

☐ Laag

☐ Gemiddeld
☐ Hoog

Vindt u het belangrijk om te kunnen besparen op uw energielasten? *

☐ Ja
☐ Nee

Vindt u bewust omgaan met energie belangrijk voor het klimaat/ toekomstige generaties? *

☐ Ja
☐ Nee

Welke energiebesparende maatregelen heeft u zelf getroffen? *

☐ Geen
☐ Tocht strips geplaatst bij ramen en deuren
☐ Led/ spaarlampen
☐ Zelf dubbelglas laten plaatsen
☐ Waterbesparende kraan/ kranen
☐ Ga bewust om met verwarming
☐ Ga bewust om met warm water
☐ Zonnepanelen geplaatst
☐ Vloerisolatie aangebracht
☐ Eigen CV-ketel gekocht
☐ Houtkachel
☐ Anders

Gasverbruik jaar 1 in m3

Elektra verbruik jaar 1 in kWh

Maandelijksvoorschot in euro

Moet u aan het einde van het jaar bij betalen of krijgt u terug? *

- ☐ Moet bij betalen
- ☐ Krijg terug
- ☐ Wisselend
- ☐ Weet niet

Indien u geld terug krijgt of bij moet betalen, wat is dan ongeveer dat bedrag?

Hoe ergaat u de hoogte van uw huur? *

- ☐ Laag
- ☐ Gemiddeld
- ☐ Hoog

Opmerkingen/ aanvullingen woonlasten

Kwaliteit woning/ wonen

Hoe beoordeelt u staat van uw woning? *

- ☐ Goed
- ☐ Matig
- ☐ Slecht

Indien matig/ slecht, wat is daarvoor de reden?

- ☐ Kozijnen
- ☐ hang-sluitwerk ramen
- ☐ Hang- sluitwerk deuren
- ☐ Keuken
- ☐ Badkamer
- ☐ Toilet
- ☐ Dak
- ☐ Berging/ schuur
- ☐ Slecht comfort (kou/ tocht/ vocht)
- ☐ Riolering
- ☐ Schilderwerk

- ☐ Binnendeuren
- ☐ Verouderd elektra
- ☐ Meterkast/ te weinig groepen
- ☐ Isolatie
- ☐ Gehorig
- ☐ Plafonds
- ☐ Installatie (s)
- ☐ Anders

Aanvullingen/ opmerkingen staat van de woning

Wat voor cijfer geeft u de woning? *

Wat maakt het wonen in deze woning prettig? *

- ☐ Niets
- ☐ Ruime woning
- ☐ Veel licht inval
- ☐ Veel zelf geklust aan de woning
- ☐ Ruime buitenruimte/ tuin
- ☐ Goed onderhouden woning
- ☐ Relatie met huurder
- ☐ Lage huur
- ☐ Eigen stek/ plek
- ☐ Anders

Opmerkingen/ aanvullingen wonen prettig in deze woning

Wat maakt het wonen in deze woning minder prettig? *

- ☐ Niets
- ☐ Te kleine woning
- ☐ Te grote woning
- ☐ Donkere woning

- ☐ Geen/ te kleine buitenruimte
- ☐ Te grote tuin
- ☐ Ongedierde
- ☐ Onveilige woning/ inbraakgevoelig
- ☐ Dure woning
- ☐ Hoge energiekosten
- ☐ Relatie met huurder
- ☐ Anders

Opmerkingen/ aanvullingen wonen minder prettig in deze woning

Buurt en omgeving

Wat voor cijfer geeft u uw buurt? *

Welke vragen wil de gemeente stellen over buurt en gemeente?

Wat vindt u fijn aan uw buurt? *

- ☐ Niets fijn aan de buurt
- ☐ Alle voorzieningen in de buurt
- ☐ Veilige buurt
- ☐ Veel sociale contacten in de buurt
- ☐ Uitvalswegen
- ☐ Mooie omgeving
- ☐ Veel groen in de buurt
- ☐ De ligging van de buurt
- ☐ Goede scholen in de buurt
- ☐ Fijne omgeving voor kinderen
- ☐ Goede aansluiting openbaarvervoer
- ☐ Anders

Wat vindt u NIET fijn aan uw buurt? *

- ☐ Niets, vindt alles fijn
- ☐ Onveilige buurt
- ☐ Rotzooi/ troep op straat
- ☐ Geen groen in de omgeving

- Ver van voorzieningen vandaan
- Weinig aansluiting met andere bewoners
- Geen goede scholen in de buurt
- Geen fijne omgeving voor kinderen
- Veel hangjongeren
- Dealers in de straat
- Veel burenruzies/ geluidsoverlast burenen
- Veel inbraken
- Parkeer problemen
- Slecht afvalbeleid van Gemeente
- Slecht verlichte paden
- Geen aansluiting openbaarvervoer
- Anders

Wat voor cijfer geeft u uw straat? *

Hoe u ervaart u het contact met de mensen in uw straat? *

- Goed
- Matig (sommige wel/ andere niet)
- Slecht

Wat vindt u fijn aan uw straat? *

- Niets fijn aan de straat
- Goed contact met de burenen
- Goede sociale controle
- Rustige straat
- Goed onderhouden straat/ tuintjes
- Weinig verkeer
- Veilige straat
- Genoeg parkeerplek
- Netjes
- Fijne omgeving voor kinderen
- Anders

Wat vindt u NIET fijn aan uw straat? *

- ☐ Niets, vindt alles fijn
- ☐ Rotzooi/ troep in de straat
- ☐ Slecht onderhoud woningen/ tuintjes
- ☐ Slecht contact met buren
- ☐ Weinig sociale controle
- ☐ Veel hangjongeren
- ☐ Dealers in de straat
- ☐ Veel burenruzies/ geluidsoverlast buren
- ☐ Veel inbraken
- ☐ Last van verkeer
- ☐ Parkeer problemen
- ☐ Slecht verlicht
- ☐ Bestrating slecht
- ☐ Containers bij de voordeur
- ☐ Anders

Hoe ergaart u het contact met uw directe buren? *

- ☐ Goed
- ☐ Matig
- ☐ Slecht

Indien, matig/ slecht contact met buren toelichting

Opmerkingen/ aanvullingen buurt/ omgeving

Plannen voor de toekomst (open en transparant)

COMMUNICATIE BOODSCHAP zoals vastgesteld met verhuurder

- Leg het plan/ idee uit
- Open en transparant

Wat is uw eerste reactie hierop? *

Positief

- Negatief
- Gematigd
- Nog geen mening

Welke voordelen ziet u in een verhuizing naar een andere woning?

- Weg van buren
- Andere wijk/ straat
- Groter wonen
- Kleiner wonen
- Geen tuin
- Groter tuin
- Comfortabeler woning
- Beter kwaliteit woning
- Energiezuinige woning
- Gelijkvloers
- Nieuwbouw woning
- Lagere huur
- Nieuwe start
- Anders

Welke nadelen ziet u in een verhuizing naar een andere woning?

- Verbonden met woning
- Verbonden met mensen
- Verbonden met buurt/ locatie
- Opzien tegen verhuizing
- Missen van een grote tuin
- Hogere huur
- Te mooie huizen om te slopen
- Veel zelf gedaan/ geïnvesteerd
- Kosten/ financiële gevolgen
- Gezondheid - mobiliteit
- Gezondheid - psyche
- Gezondheid - algemeen
- Anders

Opmerkingen/ aanvullingen plannen toekomst

Op welke vragen zou u antwoord willen hebben?

- ☐ Kosten verhuizing
- ☐ Welke vergoedingen
- ☐ Mogelijkheden andere woning
- ☐ Terug naar de wijk
- ☐ Krijg ik urgentie
- ☐ ZAV's meenemen
- ☐ Compensatie ZAV's
- ☐ Hulp verhuizing
- ☐ Zelfde huur
- ☐ Zelfde plek
- ☐ Woon carrière
- ☐ Anders

LET OP: NIET STELLEN AAN BEWONER! Indruk reactie bewoner op boodschap *

- ☐ Enthousiast
- ☐ Weerstand
- ☐ Afwachtend
- ☐ Paniek
- ☐ Boos
- ☐ Verdrietig
- ☐ Positief
- ☐ Positief - kritisch
- ☐ Argwanend
- ☐ Agressief
- ☐ Optie

Tevredenheid verhuurder

Zou u aanbevelen aan anderen?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Waarom wel aanbevelen aan derden?

- ☐ Groot aanbod van woningen
- ☐ Goede prijs/ kwaliteit
- ☐ Snelle reactietijd op vragen
- ☐ Goede afhandeling van klachten
- ☐ Goede afhandeling van reparatieverzoeken
- ☐ Goede bereikbaarheid
- ☐ Duidelijke communicatie
- ☐ Fijne huismeester/ beheerder
- ☐ Persoonlijk contact
- ☐ Anders, namelijk

Waarom niet aanbevelen aan derden?

- ☐ Beperkt aanbod van woningen
- ☐ Geen goede prijs/ kwaliteit verhouding
- ☐ Krijg geen reactie op vragen
- ☐ Slecht/ geen afhandeling van klachten
- ☐ Reparatieverzoeken worden niet in behandeling genomen
- ☐ Slecht bereikbaar
- ☐ Achterstallig onderhoud
- ☐ Geen huismeester/ beheerder aanwezig
- ☐ Geen persoonlijk contact/ wisselingen contactpersonen
- ☐ Anders, namelijk

Afronding en persoonlijke indruk

LET OP: DEZE VRAGEN NIET STELLEN AAN BEWONERS MAAR ZELF INVULLEN!!!

Indruk algemeen bewoner *

- ☐ Positief, meewerkend
- ☐ Afwachtend/ argwanend, maar wel meewerkend
- ☐ Negatief, niet meewerkend
- ☐ Agressief/ bedreigend
- ☐ Verward/ psychische problematiek
- ☐ Verminderd zelfredzaam
- ☐ Spreek taal niet
- ☐ Analfabeet (/ vermoeden)
- ☐ Eenzaam
- ☐ Verzamelaar

Smetvrees

Indruk huidige woning *

- Netjes, opgeruimd
- Zeer hoog afwerkingsniveau
- Extreem schoon
- Veel spullen maar opgeruimd
- Rommelig/ chaos maar niet vies
- Vies en veel spulken
- Vies, maar weinig spullen
- Verzamelaar
- Gedeeltelijk/ niet gestoffeerd
- Anders, namelijk

Opmerking/ aanvullingen afronding

Notities/ vervolgacties

Foto eventuele bijzonderheden

Maaak een foto

Vervolgacties

Aanvullingen

De woonwagenebewoners van de vissenbuurt pikken de klachten over hen niet. Vierde van links Frans Vijschaft en daarnaast Frans Joostink. Foto: Jan Wamelink

Bewoners eisen respect van 'burgermensen'

De woonwagenebewoners van de vissenbuurt eisen respect van de 'burgermensen'. „We worden neergezet als het laagste van het laagste.“

Door ELLEN TER MAAT

ARNHEM • „Ik heb nooit geslagen met een honkbalknuppel.“ Woonwagenebewoner Frans Joostink vindt de ophief over de vechtpartij een week geleden onzin. „Het was een stuk hout.“

Zijn dochtertje reed op een crossmotor door het woonerf. Iemand maakte een opmerking tegen haar en dat pikt Frans dus niet. „Als ze je kind iets doen, kom je daar als vader voor op, of niet dan.“ En daarbij: „Ik heb het recht om me te verdedigen.“

De bewoners van de vissenbuurt klagen over enkele families in de wijk. Ze zouden met scooters scheuren, honden bekogelen en de brandkraan opendraaien met heet weer. Die families wonen al jaren niet meer in een wagen, maar noemen zichzelf nog steeds woonwagenebewoners. Niet-woonwagenebewoners zijn 'burgermensen'. Zij pikken het niet dat ze als lastpakken worden gezien. „Wij hebben ons leven lang al een negatief stempel omdat we van het kamp komen“, zegt Carla Hols. Tijd voor actie.

De Grondelstraat in Malburg-Oost is gistermiddag omgedoopt tot actiestraat. Op de gevels hangen spandoeken en aan het begin van de straat staan borden. „Je moet niet kwaken, bemoei je met je eigen zaken“ en „Woonwagenebewoners verdienen respect“.

De straat heet niet meer Grondelstraat, maar Zonnedaal, is op bordes te lezen. „Net als de villa van familie Flodder. Iedereen zet ons toch neer als die familie.“ Carla voert de actie aan en werpt zich op als ma Flodder. Zij is bekend van de illegale radiozender Bellamy, te zien aan de enorme zendmast in de tuin. „De wouten vragers ook regelmatig een plaatje aan.“

Het is logisch dat het een rumoerige straat is, vindt zij. „Dit is een volkswijk, geen kakbuurt. Iedereen kent elkaar, iedereen is gelijk. We kunnen ook prima met de burgermensen hier.“

De buurtbewoners die klagen over de woonwagenebewoners, noemen ze 'ouwe zeurders'. „We zijn toch allemaal mensen met mekaar. Gewoon, lekker stukje muziek erop 's avonds. Wat is daar mis mee“,

zegt Frans Vijschaft.

De klacht van mensen dat hard op scooters en crossmotoren wordt gereden door kinderen, snappen ze niet. „Iedereen in Malburg rijdt op scooters.“

En dat de straat blank stond, viel ook allemaal wel mee, volgens hen. „Hier waren wel twee-, drie-, honderd kinderen aan het spelen. Moeders kwamen in de bikini in het water staan. En zwangere vrouwen hebben we niet natgegooid.“

Aan het begin van de Grondelstraat staat op een bord 'Pas op, rondlopende woonwagenebewoners. Levensgevaarlijk'. „Eerst moesten we van het kamp af. En nu woon ik al jaren in een huis, en dan moeten we zeker hier weer weg“, denkt Carla. „We komen echt nooit van die naam af. In iedere mand zit een rotte appel, maar hier wonen gewoon nette

mensen.“ Vijschaft. „Ze willen ons gewoon uitroepen.“

Op de wijkagenten hebben ze niet veel aan te merken. Wat ze wel dwars zit, is dat de politie soms 'met negen wagens naar de vissenbuurt gaat'. „Als hier wat gebeurt, staat gelijk de hele straat vol. Ergeens anders komen ze met één auto.“

De vrouw van Frans Joostink heeft een blauw oog. „Door een buurtbewoner naar een huis gelokt“, beweert Joostink. „Toen ze binnenkwam, kreeg ze zo een bats op d'r gezicht. Die is echt nog niet met me klaar.“

Twee vrouwen komen op een scooter aangereiden. Tussen hen in een grote houten plaat. De Grondelstraat hangt al vol met accuborden, maar er komen nog meer, waarschuwt Carla. „Dit hoeven we niet te nemen.“

9/8/2002



Scheuren over de drempels van de Vissenbuurt

Nieuwe bewoners lijken de baas te willen worden van de Vissenbuurt in Arnhem. Ze worden beschuldigd van buurtterreur. De politie heeft vier mensen gearresteerd voor mishandeling.

Door ELLEN TER MAAT

ARNHEM • Zesjarigen rijden op scooters over de stoep. Jongeren van rond de veertien scheuren met crossmotoren over verkeersdrempels die ooit als snelheidsremmers de maatregel waren bedoeld. Huisdieren worden met stenen bekogeld, ruiten ingegooid.

Een tropische dag en de sfeer in het vissebuurtje in de Arnhemse wijk Malburgen-Oost daalt tot ver beneden het vriespunt. In de Karperstraat wordt een buitenkraan opgezet. Voorbijgangers krijgen water over zich heen, de straat staat blank en kelders lopen vol. Eenvuur nadat de politie de kraan heeft dichtgedraaid begint de elende weer van voorafaan.

De buurt wordt de laatste weken geterroriseerd door enkele families. De gezinnen zijn een maand of dre geleden vanuit een ander deel van Arnhem in de buurt komen wonen. Waar ze precies vandaankomen, is niet geheel duidelijk. Het gaat om voormalige woonwagewebewoners.

De bewoners van de Karperstraat, Forelstraat, Snoekstraat en omgeving lijken verdeeld te denken over de gebeurtenissen na de komst van de nieuwelingen. Sommigen durven niets te zeggen, zijn bang voor represailles. Een man die onlangs een opmerking maakte tegen een meisje op een scooter kreeg even later klappen met een honkbalknuppel van de vader en de opa van het meisje.

Een ander schreeuwt desgevraagd uit het raam dat er niets aan de hand is en dat ze niets weten van scooters. „Oprotten hier.” „Het lijkt er op dat enkele families de baas proberen te spelen in de buurt”, bevestigt een politiewoordvoerder. „Met name op mooie zo-

meravonden moet de politie nogal eens op komen draven.”

In totaal zijn nu vier mensen aangehouden en in een politiecel behandeld nadat ze iemand hadden mishandeld in de Vissenbuurt.

De politie zegt dat de onrust met name wordt veroorzaakt doordat een aantal bevriende families nu bij elkaar in een buurt woont.

„Samen voelen zij zich sterk en durven ze op te treden tegen andere bewoners”, aldus de politie. Wanneer de betrokkenen in verschillende wijken zouden wonen zou de overlast minder groot zijn, aldus de politie.

De huizen zijn van Stichting Volkshuisvesting. De instelling gaat de situatie in het buurtje vandaag on-

derzoeken. Gistermiddag was nog onbekend of er klachten zijn binnengekomen over de overlast.

Buurtbewoners klagen dat de families in deze buurt bij elkaar hebben kunnen gaan wonen. Woordvoerder P. van Roosmalen van Volkshuisvesting: „Als mensen zich inschrijven voor een huis, kunnen wij ze niet weigeren omdat we vrezen dat dat misschien niet goed gaat met anderen in de straat.” De corporatie kan wel ingrijpen, als huurders continu grote overlast in de omgeving veroorzaken. „Dan kunnen wij het huurcontract ontbinden.”

De families die de overlast zouden veroorzaken, willen niet reageren op de beschuldigingen.

Berichten terreur verrassen corporatie

8/8/2

Door onze verslaggever

ARNHEM • Woningcorporatie Volkshuisvesting is verrast over de berichten over terreur in de vissenbuurt in de Arnhemse wijk Malburgen. Bij de verhuurder van de woningen in deze buurt, waren geen klachten binnengekomen.

Voor directiesecretaris P. van Roosmalen van Volkshuisvesting betekent dat niet dat er niets aan de hand is. Integendeel. „Misschien voelen of zijn mensen zo bedreigd dat ze niet eens een klacht bij ons durven indienen. We gaan het nu onderzoeken.”

Buurtbewoners hebben tegenover deze krant verklaard dat drie families die er wonen, de buurt terroriseren. Er is grote overlast zoals gevaarlijk rijden met scooters en het blank zetten van de straat door de brandkraan open te draaien. Wie klaagt, kan rekenen op een mep met een honkbalknuppel.

„Normaal gesproken moeten huurders schriftelijk een klacht indienen. Daarmee voorkomen we dat we klachten krijgen over elk klein incidenteel ruzietje tussen burens”, legt Van Roosmalen uit. „In incidentele gevallen, bijvoorbeeld als mensen zich heel erg bedreigd voelen, zijn we ook bereid een anonieme klacht in behandeling te nemen.

„Tot nu toe had niemand ons over deze burenoverlast gebeld. We hebben alleen een telefoontje van een politieman gekregen dat er vorige week iemand is aangehouden naar aanleiding van een mishandeling.”

„Naar aanleiding van de verhalen in de krant en de melding van de politie doen we nu onderzoek. We kijken wie er wonen en of we kunnen traceren of er eerder problemen waren. Als er overlast is dan moeten we daarover gegevens krijgen.

„Met alleen vier anonieme telefoontjes zouden we bij een rechter niet kunnen aankomen dat iemand uit een woning moet worden gezet. We kunnen dus alleen op basis van gegevens een dossier opbouwen, waarschuwingen uitdelen en eventueel naar de rechter stappen.

„Als de rechter ons toestemming geeft om het huurcontract te ontbinden, zullen de huurders moeten verhuizen. Dat betekent feitelijk dat het probleem misschien alleen maar wordt verplaatst. Een alternatief daarvoor



Een bewoonster van de vissenbuurt veegt de straat. Ze maakt zich zorgen over de vervuiling en overlast en blijft 'het goede voorbeeld' geven.

Foto: Hans Broekhuizen

Nieuwe families de baas in buurt

Enkele families lijken de baas in een deel van Malburgen-Oost. Buurtbewoners durven niets te zeggen. Een enkeling die het wel probeert, krijgt klappen met een honkbalknuppel.

Vervolg van VOORPAGINA

Door ELLEN TER MAAT

Een tropische dag in Arnhem? Dat betekent dat in de Karperstraat een buitenkraan wordt opgezet. Kelders van mensen lopen vol, de straat staat blank en iedere voorbijganger krijgt een volle emmer water over zich heen. Of het nu een vrouw met kinderen of een bejaarde man is. Niemand durfde er vorige week iets van te zeggen uit angst voor ruzie. De politie werd wel gewaarschuwd. Die kwam, de kraan moest dicht maar toen ze weg waren stond het binnen een uur weer blank, weet een

buurvrouw die al zeventien jaar in de wijk woont. „De politie is zelf volgens mij ook bang.” Zij noemt haar buurt ‘een gezellig wijkkie’. „Mensen leven lekker op straat in de zomer.” Maar sinds een maand of drie wonen er een paar nieuwe gezinnen. „En die verzieken de boel behoorlijk.” Het gaat om het vissenbuurtje in Malburgen-Oost. De Karperstraat, Forelstraat, Grondelstraat en Snoekstraat. Een deel van de bewoners klaagt over de toegenomen overlast van scheurende scooters en stenengooiende jeugd. De buurtbewoners klagen anoniem. Uit angst voor represailles. Een ander deel schreeuwt desgevraagd uit het raam dat er niets aan de hand is en dat ze niets weten van scooters. ‘Oprotten, hier.’ „Dit is een woonerf, dat betekent dat je hier stapvoets moet rijden. Maar de jongelui scheuren hier zeker met vijftig kilometer per uur door de straat”, weet een hoogbejaarde man. Hij vindt het gevaarlijk om de straat door te lopen en is bang ‘om van zijn sokken te worden gereden’. „Maar ik kijk wel uit om er iets van te zeggen.” Zijn buurvrouw laat haar vierjarige dochter niet meer voor op straat spelen. „Ze rijden met een crossmotor door de straat.” Zesjarigen rijden op scooters over de stoep. Jongeren van rond de veertien scheuren met crossbrommers over de bulten in de Graslaan alsof het een circuit is. „Terwijl die

bulten er juist zijn aangelegd om de snelheid te verminderen”, verzucht de dame die ook zeventien jaar in de buurt woont. Een man uit het vissenbuurtje sprak een van de tienerkinderen een paar dagen geleden aan. Het meisje rende naar haar vader. Die kwam met opa en een honkbalknuppel terug. De buurman kreeg een pak rammel. Zondagavond liep opnieuw de hele buurt uit. Een 48-jarige man belde aan bij een vrouw in de Karperstraat en sloeg en schopte haar het ziekenhuis in, zo vertelt de politie. Ook zou hij haar hebben bedreigd met een mes. De scooteroverlast lijkt de oorzaak van het conflict. Een week daarvoor werd bijna iemand overreden door iemand die de klachten over zijn kinderen niet pikte. De bewoners van de Graslaan hebben regelmatig keien in de achtertuin liggen. „Die worden vanaf het dak van een leegstaand gebouw naar katten en honden in de tuintjes gegooid. Er komt een dag dat ze een dier doodgooien. En dan?” De vissenbuurt lijkt verdeeld te zijn. Er zijn mensen die ondanks het predikaat achterstandswijk iets van hun buurt willen maken. Die zetten geraniums in potten voor het huis, trekken onkruid tussen de stoeptegels weg en groeten voorbijgangers. En er zijn mensen die geen boodschap hebben aan de leefbaarheid in de buurt. Die maken hun eigen regels. En dat gaat niet samen.

Van: >volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 21:07
Aan:
Onderwerp: 20221026 Vissenbuurt bijdrage varianten aan doelstellingen.xlsx
Bijlagen: 20221026 Vissenbuurt bijdrage varianten aan doelstellingen.xlsx
Categorieën: Categorie Groen

geheim-
houdings
document.

Dag .

Ik was nog bezig met het afwegingskader aan te passen voor de Vissenbuurt.
Hierbij de werkversie op dit moment. Deel jij hem bij je collega's?

10/10/20

20/10/20

20/10/20

Van:
Verzonden: donderdag 3 november 2022 16:08
Aan: olukshuisvesting.nl
Onderwerp: Verslag overleg Vissenbuurt 1-11
Bijlagen: 20221103_verslag 1-11 Vissenbuurt.doc
Categorieën: Categorie Groen

Hoi allen,

Hierbij een kort verslag van ons overleg afgelopen dinsdag. @ zou jij nog even willen laten weten welk termijn jij voor ogen hebt voor de bestuurlijk besluitvorming bij jullie intern?
Dan haken wij daarop aan.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail

internet
www.arnhem.nl



MEMO

Datum : 3 november 2022
Van :
Betreft : Verslag overleg 1 november Vissenbuurt

Aanwezigen overleg: [naam] (VHV), [naam] (VHV), [naam] (VHV), [naam] (gemeente), [naam] (gemeente), [naam] (gemeente), [naam] (Ws plus) (tweede deel bijeenkomst)

Doel overleg: met elkaar afstemmen waar we op dit moment staan met het traject voor de Vissenbuurt en gezamenlijk bepalen welke vervolgstappen er genomen kunnen worden.

Besluitvorming:

- Huisbezoeken zouden begin volgend jaar kunnen starten. We willen de huisbezoeken graag ingaan met een heldere boodschap richting bewoners. Kortom waar staan we met onze keuze voor de vastgoedstrategie. Om deze uitspraak te doen is bestuurlijk draagvlak nodig.
- Om een bestuurlijke uitspraak te krijgen zetten we het doorlopen proces tot nu toe met de uitgangspunten op papier. We voegen daaraan de tot nu toe getrokken conclusies en vragen het bestuur om akkoord te gaan met de voorgestelde communicatie richting inwoners.
- De huisbezoeken zetten we in vanuit 'regie op eigen toekomst'. Kortom voornamelijk focus op de woonomgeving die het individu wenselijk acht.
- We kiezen ervoor om de participatiestrategie te bepalen nadat de huisbezoeken zijn uitgevoerd. Dan pas hebben we beter zicht op de daadwerkelijk doelgroep en de wensen van deze groep.

Besproken zaken die minimaal terug dienen te komen in de bestuurlijk memo zijn o.a.:

- Leefbaarheid vraagstuk staat voorop
 - Ook goed doen voor de huidige bewoners
 - Aansluiting opgaven Arnhem Oost
 - Verdichting noodzakelijk
 - Sterke schouders: dus ook middenhuur
 - In andere delen van Malburgen vooral verduurzamingskansen, weinig kans voor nieuwbouw en daarmee differentiatie in de wijk
 - Parallel traject hernieuwd ontwikkelperspectief Malburgen
- Afsluiten met akkoord op aanpak evenals boodschap voor huisbezoeken (vastgoedstrategie)

Uitspraken:

- Verwacht tijdspad bij sloop: 2025 start sloop, kortom de aankomende drie jaar zal er nog niet worden gesloopt.

Acties

- 1) Overleg inplannen over vragenlijst voor huisbezoeken

Actiehouder: [naam] (vanuit gemeente haakt [naam] aan, [naam] kijkt mee vanuit de zijlijn)

- 2) Schrijven memo

Actiehouder: besproken dat [naam] start met eerste opzet en vervolgens aanvulling plaatsvindt vanuit gemeente (relevante achtergrond informatie sturen we alvast toe).

- 3) Bestuurlijk moment inplannen voor besluitvorming

Actiehouders: [naam]

Van:
Verzonden: maandag 7 november 2022 11:58
Aan:
Onderwerp: RE: Verslag overleg Vissenbuurt 1-11
Categorieën: Categorie Groen

Hoi ~

Dank voor je reactie. Wij zullen trachten deze lijn te volgen!

Groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Manfredus Ros
Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail

internet

www.arnhem.nl

[.nl](http://www.arnhem.nl)

Van: T @volkshuisvesting.nl>

Verzonden: vrijdag 4 november 2022 15:32

Aan: @arnhem.nl>;

@arnhem.nl>;

Onderwerp: RE: Verslag overleg Vissenbuurt 1-11

volkshuisvesting.nl>;

@arnhem.nl>

Dank je

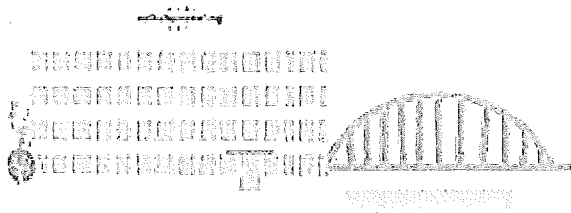
Wat betreft de bestuurlijke besluitvorming bij ons intern.

Woensdag 23 november hebben wij een opiniërend MT staan voor dit onderwerp.

Als we hier een positief besluit krijgen kunnen we 6 december goedkeuring krijgen voor de vervolgstappen.

Met vriendelijke groet,

Assetmanager



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26 3 712 723
www.volkshuisvesting.nl

Van: info@arnhem.nl
Verzonden: donderdag 3 november 2022 16:08
Aan: info@volkshuisvesting.nl; info@arnhem.nl; info@arnhem.nl; info@volkshuisvesting.nl
Onderwerp: Verslag overleg Vissenbuurt 1-11

Hoi allen,

Hierbij een kort verslag van ons overleg afgelopen dinsdag. @ zou jij nog even willen laten weten welk termijn jij voor ogen hebt voor de bestuurlijk besluitvorming bij jullie intern?
Dan haken wij daarop aan.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail

internet

www.arnhem.nl



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 november 2022 16:28
Aan: [redacted]; [redacted]@wsplus.nl
Onderwerp: RE: afspraak vragenlijst Vissenbuurt
Bijlagen: Concept Opgaven Vissenbuurt 30 augustus.pptx
Categorieën: Categorie Groen

*Bijlage
geheimhouding*

Hoi,

"23/11 van 11.30 uur tot 12.30 uur, kadestraat 1. Akkoord?" Akkoord.

Afhankelijk van het tijdstip dat je het donderdag verstuurd heb ik wel of geen tijd om het te behandelen.

@ [redacted] Voor de vragenlijst stuur ik graag alvast de opgaven op die wij hebben geformuleerd in dit voortraject.

Vriendelijke groet

Van: [redacted]<[redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: dinsdag 8 november 2022 13:55
Aan: [redacted]<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted]<[redacted]@wsplus.nl> <[redacted]s@wsplus.nl>
Onderwerp: RE: afspraak vragenlijst Vissenbuurt

Hoi [redacted] en

Dan stel ik voor op 23/11 van 11.30 uur tot 12.30 uur, kadestraat 1. Akkoord? Dan bevestig ik dit met een uitnodiging.

@ [redacted], aankomende vrijdag lever ik bij [redacted] een afwegingskader + voorstel in over 'wanneer huisbezoeken'. Wordt 23/11 besproken in MT. Mocht je input hebben, welkom. Ik mail dit document ook nog naar je maar dat wordt donderdag denk ik.

Ik haalde al input op bij o.a.

- Huisbezoeken al toegezegd aan aantal bewoners dus zsm op huisbezoek. Vertrouwen in instanties is al weg, dan helemaal.
- Door gesprekken met bewoners krijg je info: wie willen zeker terugkeren en andere woonwensen. Handig voor plan
- En wellicht versnelling op proces, bij bewoners, VHV en gemeente
- Je kan ook vragen stellen wat bewoners wensen/zelf willen doen op gebied leefbaarheid tot aan sloop/nieuwbouw.
- Wat als we de huisbezoeken later doen, wat zijn hiervan de voordelen.
- We kunnen ook wachten tot na sloopbesluit (met verdichtingsopdracht?) Of wachten op woonvisie of uitkomst onderzoeksvraag verdichting. Wat zijn hiervan de voordelen?
- Huisbezoeken geeft input op alle 4 opgaven + opgehaalde mogelijke interventies. Klopt het beeld en matchen de interventies?
- Voorstel is dat we vanaf januari huisbezoeken doen. Goede tegenargumenten ophalen.....

Vul gerust aan [redacted] Of heb je donderdag tijd om het afwegingskader + voorstel te bekijken?

@ [redacted] mocht jij input hebben. Ook welkom natuurlijk. 😊

Vriendelijke groet,

Red Sea
Arabian Peninsula

10



.....5

Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van:@arnhem.nl>

Verzonden: maandag 7 november 2022 16:49

Aan:@volkshuisvesting.nl>; '.....@wsplus.nl' <.....@wsplus.nl>

Onderwerp: RE: afspraak vragenlijst Vissenbuurt

Hoi,

Ik kan vanaf 11.30. is dat een optie?

Mvg

Van:@volkshuisvesting.nl>

Verzonden: maandag 7 november 2022 16:00

Aan:@arnhem.nl>;@wsplus.nl

Onderwerp: afspraak vragenlijst Vissenbuurt

Hoi

Graag maak ik een afspraak met jullie om de vragenlijst op te stellen. Op woensdag 23 november is bij ons op kantoor tot 11.00 uur.

Kunnen we aansluitend de vragenlijst bespreken? Ik hoor graag even.

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

T: 026 434 1111

F:

E: info@volkshuisvesting.nl

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van:
Verzonden: dinsdag 15 november 2022 13:23
Aan:
Onderwerp: RE: afwegingskader wanneer huisbezoeken Vissenbuurt
Categorieën: Categorie Groen; Categorie Rood

Hoi

Dank voor de update. Bestuurlijk overleg dient hier goed voorbereid te zijn, incl. de stukken. Wij lobbyen nu informeel al wel vanuit verschillende kanten. Zodra we een beter beeld hebben bij de memo zullen wij ook het vraagstuk op de bestuurstafel leggen.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Sr. Projectmanager
Project- en Interimmanagementbureau

mobiel

(

e-mail

internet

www.arnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>

Verzonden: dinsdag 15 november 2022 11:42

Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>;

[redacted] <[redacted]@arnhem.nl>;

[redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>

Onderwerp: RE: afwegingskader wanneer huisbezoeken Vissenbuurt

Hoi

Dank voor jullie input, hier kunnen we verder mee. Deels inderdaad ook te gebruiken voor de memo. [redacted] gaf vanochtend aan dat hij de komende dagen gaat werken aan de memo. Ik wil hem niet onder druk zetten maar ik verwacht dat hij deze week de 1^e versie bij jullie aanlevert.

Goed om te weten dat er een bestuurlijk overleg plaatsvindt. Het grote geheel is inderdaad belangrijk. Tegelijkertijd kunnen wij denk ik stappen zetten die het grote geheel niet in de weg staan. Vertragen hebben we al genoeg gedaan in de Vissenbuurt 😊.

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

T:
F:
E: [.nl](mailto:nl)

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: _____@arnhem.nl>
Verzonden: maandag 14 november 2022 14:44
Aan: _____@volkshuisvesting.nl>;
_____n@arnhem.nl>; ~-@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: afwegingskader wanneer huisbezoeken Vissenbuurt

Hoi,

De input van _____n mij staat in het doc.
Ik vond het even zoeken wat nu in het afwegingskader dient te staan en wat terug dient te komen in de memo.
Hopelijk kunnen jullie verder met de input.
Ik ben daarnaast benieuwd naar de memo/begeleidend schrijven. Wanneer kunnen we een eerste versie ontvangen verwachten jullie?

Dan goed te weten dat er waarschijnlijk woensdag a.s. een bestuur overleg plaatsvindt tussen gemeente en VhV. Daarin zal worden gesproken over een ontwikkelperspectief voor Malburgen. Ik zal daarbij aanwezig zijn en proberen te sturen op het groter geheel enerzijds, maar daarnaast ook stappen durven zetten op een traject als deze. Zodat er niet teveel vertraging ontstaat.

Groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail

internet
www.arnhem.nl



Van: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>

Verzonden: donderdag 10 november 2022 16:32

Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]@wsplus.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>

Onderwerp: afwegingskader wanneer huisbezoeken Vissenbuurt

Hoi [redacted] en [redacted]

Later dan gepland. ☹ In de bijlage een aanzet tot afwegingskader. Graag jullie input, zie vooral gele tekst. Let op opmerking over stedenbouwkundige opzet.

@[redacted] maandag kan [redacted] denk ik reageren. Is dat wat jou betreft ook op tijd?

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 16 november 2022 10:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afwegingskader wanneer huisbezoeken Vissenbuurt

Urgentie: Hoog

Categorieën: Categorie Groen; Categorie Rood

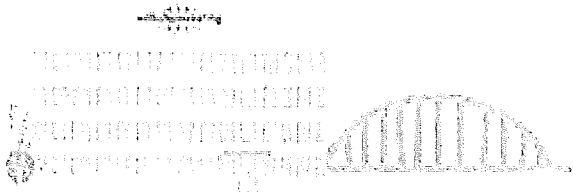
Dag [redacted],

Fijn dat jij vandaag aanwezig bent bij het bestuurlijk overleg en onze stappen verdedigt op het traject al deze. Gisteren heb ik bij onze bestuurder deze lijn ook besproken. Zij is het volledig eens dat deze sporen parallel kunnen lopen, en dat we op dit moment door moeten met projecten als Vissenbuurt!

De besproken lijn van gisteren met mijn bestuurder wil ik nog verwerken in het memo, hiervoor heb ik morgen Middag tijd ingepland. Daarna komt het memo in concept jullie kant op. Hopelijk heb ik je hiermee voldoende geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Assetmanager



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26 3 712 723
www.volkshuisvesting.nl

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: maandag 14 november 2022 14:44
Aan: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: afwegingskader wanneer huisbezoeken Vissenbuurt

Hoi,

De input van [redacted] mij staat in het doc.

Ik vond het even zoeken wat nu in het afwegingskader dient te staan en wat terug dient te komen in de memo. Hopelijk kunnen jullie verder met de input. Ik ben daarnaast benieuwd naar de memo/begeleidend schrijven. Wanneer kunnen we een eerste versie ontvangen verwachten jullie?

Dan goed te weten dat er waarschijnlijk woensdag a.s. een bestuur overleg plaatsvindt tussen gemeente en VhV. Daarin zal worden gesproken over een ontwikkelperspectief voor Malburgen. Ik zal daarbij aanwezig zijn en proberen te sturen op het groter geheel enerzijds, maar daarnaast ook stappen durven zetten op een traject als deze. Zodat er niet teveel vertraging ontstaat.

Groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail

internet

www.arnhem.nl



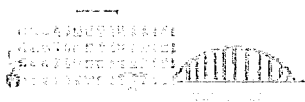
Van: s@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 10 november 2022 16:32
Aan: en 1@arnhem.nl> s@wsplus.nl
CC: s@volkshuisvesting.nl> s@arnhem.nl>
Onderwerp: afwegingskader wanneer huisbezoeken Vissenbuurt

Hoi !

Later dan gepland. ☹ In de bijlage een aanzet tot afwegingskader. Graag jullie input, zie vooral gele tekst. Let op opmerking over stedenbouwkundige opzet.

, maandag kan lenk ik reageren. Is dat wat jou betreft ook op tijd?

Vriendelijke groet,



Kadestraat 1

Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Van:
Verzonden: donderdag 24 november 2022 11:49
Aan:
Onderwerp: RE: Memo vissenbuurt
Categorieën: Categorie Groen

Hoi

Geen probleem, we herkennen de drukte. Zoals al aangeeft met een korte notitie van het besluit kunnen wij al verder. En tip, soms ook even stilstaan bij de mooie stappen ☺. Hoe fijn is het dat jullie tot een besluit zijn gekomen in zo'n korte tijd!

We zien je bericht tegemoet!



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail

is@arnhem.nl

internet

www.arnhem.nl



From: is@volkshuisvesting.nl

Sent: Thursday, November 24, 2022 11:25:57 AM

To: is@arnhem.nl

is@arnhem.nl

Subject: RE: Memo vissenbuurt

Dag r en

Heel goed dat jullie dit aangeven. Excuses dat ik jullie niet op de hoogte heb gehouden.

Ik zit nogal vol, druk en ben teveel zelf aan het invullen merk ik.

Ik had aangegeven dat ik eind vorige week een memo jullie kant op zou brengen.

Hier zat ik tegenaan te hikken, doordat ik vond dat het de goede omvang moest hebben en alles hier in zou moeten zitten. Daarbij hadden we gisteren een belangrijk moment Met het MT waarin we ook nog vragen kregen. Ik wilde bewust hierop wachten zodat Ik jullie de volledige info kan geven.

Dit is niet slim van mezelf, omdat jullie dan in de wachtstand staan.

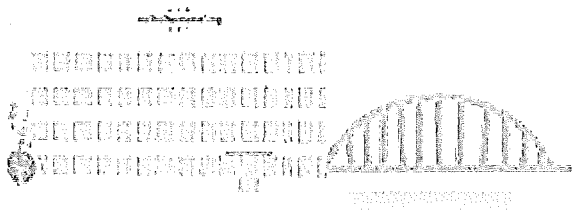
Daarbij goed dat [Mezelf](#) aangeeft wat de verwachting is, ik had de lat hoog gelegd voor Mezelf. Ik zorg dat jullie aan het einde van de dag een memo van mij hebben, staccato, Waar jullie dan op aan kunnen vullen.

Hopelijk heb ik jullie hier voldoende mee geïnformeerd.

De komende tijd zal ik een korter lijntje met jullie houden in dit dossier.

Met vriendelijke groet,

Assetmanager



Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

Telefoonnummer: +31 (0)26 3 712 723

www.volkshuisvesting.nl

Van:@arnhem.nl>

Verzonden: donderdag 24 november 2022 11:11

Aan:@volkshuisvesting.nl>

CC:@arnhem.nl>

Onderwerp: FW: Memo vissenbuurt

Dag

..... heeft mij net bijgepraat en ik het bijgepraat over het besluit wat MT VhV gisteren heeft genomen.
..... vertelde mij dat je een memo echt apart moet gaan maken voor ons, misschien kan het makkelijker.

Wat wij nodig hebben is het volgende:

Wat is exact het besluit geweest van het MT van Vhv? En welke afwegingen lagen daaraan ten grondslag?

Als je dat in mailtje naar kan opsturen dan zijn wij voorzien en maken wij er een memo van die we aanvullen met het verslag van ons overleg en de reeds opgestelde opgaven.

Hoeft niet meer te zijn dan een alinea, kort en krachtig.

Helpt dit? Scheelt weer werk en kunnen we sneller door.

We zien het graag tegemoet

Van:s@arnhem.nl>

Verzonden: donderdag 24 november 2022 10:26

Aan:@volkshuisvesting.nl>

CC: e @arnhem.nl>

Onderwerp: Memo vissenbuurt

Hoi

Vorige week spraken wij elkaar telefonisch over de memo voor de Vissenbuurt. Ik dacht dat jij toen aangaf dat je verwachtte deze uiterlijk afgelopen vrijdag te mailen. Heb ik iets gemist of het wellicht verkeerd begrepen?

Hoor graag even van je!

Groet,

[Outlook voor Android downloaden](#)

Van: allen@volkshuisvesting.nl>

Verzonden: vrijdag 25 november 2022 15:11

Aan:

Onderwerp: 20221124 memo Vissenbuurt gemeente

Bijlagen: 20221124 memo Vissenbuurt gemeente.docx

Categorieën: Categorie Groen

Dag Allen,

Ik heb rust en tijd gevonden om het memo te voltooien vanuit mijn kant.

Deze is nog zeker niet perfect en in concept.

Het is toch een aantal pagina's geworden. De sociale urgentie heb ik nog minder

Belicht. Graag jullie toevoegingen hierin zodat het een volwaardig memo wordt.

Al te veel zaken willen schrappen dan vooral doen.

De komende tijd zal ik meer tijd vrij maken voor dit dossier en sneller schakelen.

Ik ben intern aan het werken richting een voorlopig sloopbesluit en akkoord voor huisbezoek.

De stukken moeten hierbij de interne besluitvorming in. Afgelopen woensdag is deze

Route in het management team vastgelegd.

De planning hiervan is als volgt:

Vastelling in MT, 10 januari

Vaststelling in RvC, 30 januari

Hopelijk heb ik jullie hiermee voldoende geïnformeerd voor nu. Graag plan ik een volgende afspraak

In tezamen om het memo door te spreken, en de vervolgacties met elkaar in te plannen richting verdere

uitgangspunten

In het project. Wanneer hebben jullie tijd in week 49?

Bijlage bij mail 25-11-2022

Memo Vissenbuurt - Reactie VHV gemeente

Vissenbuurt

Bestuurlijk draagvlak vanuit gemeente

In de laatste 15 jaar zijn er in de wijk Malburgen veel woningen (her)ontwikkeld door Volkshuisvesting. Door het ontwikkelplan Malburgen zijn vooral aan de randen van de wijk woningen gesloopt en toegevoegd. Met de buurten als stadseiland, Immerloo I en de nieuwbouw in Malburgen West is er veel kwaliteit toegevoegd en zijn er sterkere schouders gekomen. Volkshuisvesting staat voor vitale wijken. Voor de wijk Malburgen heeft Volkshuisvesting een opgave om een vitale wijk te behouden en plekken juist in de kern van de wijk te verbeteren. In de kern van de wijk staan nog steeds een groot deel van de wederopbouw grondgebonden eengezinswoningen, hiervan worden 1.348 woningen sociaal verhuurd door Volkshuisvesting. (Zie kaart in bijlage 1). De woningen uit deze bouwperiode zijn kwalitatief slecht gebouwd, vooral door gebrek aan goede bouwmaterialen in die tijd. De woningen zijn energetisch ondermaats. Volkshuisvesting pakt de komende jaren 762 woningen aan uit deze bouwperiode. Dit gebeurt via verduurzaming en sloop vervangende nieuwbouw.

De Vissenbuurt ligt middenin Malburgen Oost Noord. De Vissenbuurt telt 196 grondgebonden eengezinswoningen uit deze bouwperiode.

Het beste plan is sloop.

Waarom:

- Technische staat woningen
- Energetisch beperkt
- Hoge investering bij verduurzamen
- Toekomstig risico op bodemverzakking in Malburgen door ondergrond
- Risico woningtype wijk beperken
- Meer woningen realiseren (verdichting)
- Differentiatie doelgroep (o.a. naar inkomen)
- Aanpak stedenbouwkundige opzet

Waarom hier wel slopen en op andere plekken in Malburgen keuze voor verduurzaming:

- Woningen Vissenbuurt volledig in bezit, overige buurten heeft veel gespikkeld bezit (mix koop en huur).
- Kans om meer woningen toe te voegen op deze plek
- Kans om stedenbouwkundige verbetering voor de buurt

Wij gaan in dit project investeren in de komende jaren. Dit is de grootste investering in een buurt voor Volkshuisvesting Arnhem sinds Malburgen ontwikkelplan 1.0.

We vragen aan de gemeente op dit moment om samen achter de volgende punten te staan bij de start van dit project:

- Het beste plan is slopen van de 186 woningen.
- Commitment op voorlopige sloopbesluit van Volkshuisvesting
- Toevoegen van meer woningen in Malburgen op deze plek is nodig.
- Sterke schouders nodig in Malburgen Oost en daarmee differentiatie in doelgroep gewenst, en daarmee differentiatie in sociale huur en middenhuur op deze plek.

SS45-11-28 Sum of 1948
The above - 1948-1949
Summary

- Bijdragen aan herstructurering met bijbehorende afspraken en voorwaarden.
- Voor de volkshuisvestelijke opgave project koppelen aan de Arnhem Oost aanpak.

Te volgen proces

In februari 2023 starten met huisbezoek bij bewoners. Dit geeft voor zowel Volkshuisvesting als gemeente belangrijke informatie.

Doel huisbezoek:

- Draagvlak toetsen over voorgenomen vastgoedstrategie sloop/nieuwbouw
- Woontevredenheid en woonwensen voor nu en in de toekomst ophalen
- Ophalen of ons beeld van de 4 opgaven, de mogelijke interventies en het toekomstbeeld overeenkomt met die van bewoners
- Input voor tussentijdsplan. De komende 3 jaar slopen we nog niet, waar kunnen we al wel aan werken tijdens de overbruggingsperiode?
- Input voor overall uitvoeringsplan: communicatie-, participatie- en sociaal plan. Inschatting % terugkeerders, vergoedingen voor zav-jes, wisselwoningen?, herhuisvesting, nieuwbouwplan (woningtype) en stedenbouwkundige opzet.
- Input voor haalbaarheid verdichting

Waarom nu naar de bewoners?

- Boodschap nu van ons en niet van derden
- Neem bewoners serieus
- Meer acceptatie in het vervolgproces
- Belangrijke input voor uitvoeringsplan

Korte onderbouwing van de punten waarom sloop

Woningen kwalitatief slecht

Over het algemeen is de technische kwaliteit matig. Dit zien we veelal bij woningen vanuit deze direct naoorlogse bouwperiode. Dit kwam door het gebrek aan materialen en goed personeel. De volgende punten geven technisch aanleiding tot een projectmatige aanpak:

- Dakbedekking is aan vervanging toe.
- Kozijnen hebben einde levensduur bereikt.
- Koudebruggen bij galerij- en balkonvloeren.
- Conditie van metselwerk / voegwerk is slecht.
- Geen mechanische ventilatie
- Kwaliteit van Keukens, badkamer en toilet zijn wisselend, vervanging bij project is een must.
- Vocht- en schimmel problemen in badkamer en slaapkamer
- Bewoners klagen over kierdichting (tocht) van kozijnen en ramen

Energetisch beperkt

De gemiddelde EP2 score is 256 (label D). Er zijn woningen met label C tot label F. Naast aanbrengen van isolatieglas in 2007 zijn er tot op heden geen verdere isolerende maatregelen toegepast. Energetisch zijn deze woningen te verduurzamen, maar dit heeft een prijs.

Grote investering

Om de woningen kwalitatief voor een lange periode te verhuren en te verduurzamen is de investering fors. De geraamde investering in deze woningen loopt op tot boven de € 110.000 per woning. Hierbij zijn nog geen risico's van verzakking en rioleringsproblemen meegenomen in het bedrag. Dit bedrag zal daarmee oplopen.

De aanpak zorgt voor een voldoende geïsoleerde woning die kan worden aangesloten op een alternatieve warmtebron. Toch blijft het na verduurzaming dezelfde woning met de benoemde vastgoedrisico's richting de toekomst. Dit zorgt voor ons voor hogere onderhoudskosten dan gemiddeld in ons woningbezit in de toekomst.

Bodemverzakking

De verandering van het klimaat zorgen voor risico's op verzakkingen. In Malburgen is dit risico aanwezig door de samenstelling van de grond. Bij de huidige nieuwbouw wordt hier rekening mee gehouden, maar juist bij de bestaande bouw ziet Volkshuisvesting de risico's toenemen. Het funderen van een bestaande woning is kostbaar, maar in de toekomst zullen wij dit in toenemende mate moeten doen.

Risico woningtype wijk beperken

Bovenstaande elementen spelen niet alleen in de Vissenbuurt, maar bij 1.348 grondgebonden eengezinswoningen in de wijk Malburgen uit de wederopbouw periode. Een deel van deze woningen hebben wij al stapsgewijs verduurzaamd in de afgelopen 15 jaar. Juist voor de 726 woningen die wij de komende jaren gaan aanpakken maken wij op wijkniveau een afweging waar we de voorraad willen verversen door nieuwbouw en waar wij de woning verduurzamen. Wij willen met deze differentiatie in aanpak het risico op dit woonproduct uit deze bouwperiode beperken in onze voorraad.

Meer woningen realiseren

Wij zien net als gemeente een grote woonopgave. Binnen onze eigen voorraad kijken wij waar wij verdichtingskansen zien. In Malburgen is de Vissenbuurt geschikt om verdichting toe te passen. Wij hebben niet te maken met verdeeld eigendom in bouwblokken, in de rest van dit gebied is dit wel het geval bij dit woningtype (kaart bijlage 1)

Differentiatie doelgroep

In de huidige opbouw naar leeftijd in het cluster valt het op dat de kern van bewoners die langer dan 25 jaar in de wijk wonen relatief klein is met 29 huishoudens. Sinds 2015 zijn er 52 toewijzingen geweest waarvan 35 aan alleenstaanden (70%). Maar 8 huishoudens waren meerpersoonshuishoudens. De bewoners behoren tot onze sociale doelgroep met recht op huurtoeslag. Het overgrote deel van de bewoners heeft een inkomen van max 120% van het minimum inkomen.

Differentiatie van producten voor ouderen, gezinnen en alleenstaanden is op deze locatie wenselijk. Nieuwbouw is de uitgelezen kans om te bouwen voor de buurt en voor de verschillende doelgroepen. Doorstroming kunnen we hiermee op gang krijgen.

Het toevoegen van sterke schouders in de kern van de wijk Malburgen is een wens van gemeente, bewoners en Volkshuisvesting. Het toevoegen van een aandeel middenhuur zorgt voor de instroom van financieel sterke schouders.

Met opmerkingen
cijfers hiervan?

: @ gemeente, hebben jullie

Aanpak stedenbouwkundige opzet

De woningen staan in 5 lange rijen van bijna 45 woningen en één aangebroken rij met nog 10 woningen. Wederopbouw wijken worden gekenmerkt door het groene karakter, de Vissenbuurt wijkt hier vanaf. Het heeft een versteend karakter, juist door de stedenbouwkundige opzet. Daarbij is de groenvoorziening onderhevig aan verloedering, zowel in voor en achtertuinen als in de openbare ruimte. De stedenbouwkundige opzet draagt bij aan het onveilige gevoel, bijvoorbeeld door de lange achterpaden.

Nieuwbouw geeft de mogelijkheid de stedenbouwkundige opzet te wijzigen en het gebied groener en leefbaarder te maken.

Sociale paragraaf

Jarenlange inzet

Het is na jarenlange inzet van wijkwerkers, gemeente en VHV niet gelukt om de leefbaarheid en situatie achter de voordeur te verbeteren. Ondanks de hulp is er geen verbetering en geen stimulans voor bewoners om het beter te doen, men trekt elkaar naar beneden.

Zwakke schouders

De buurten met deze woningen worden in hoge mate bewoond door huurders met een laag inkomen.

Met opmerkingen gemeente	]: Aanvulle:	an
-----------------------------	--------------	----

Proces

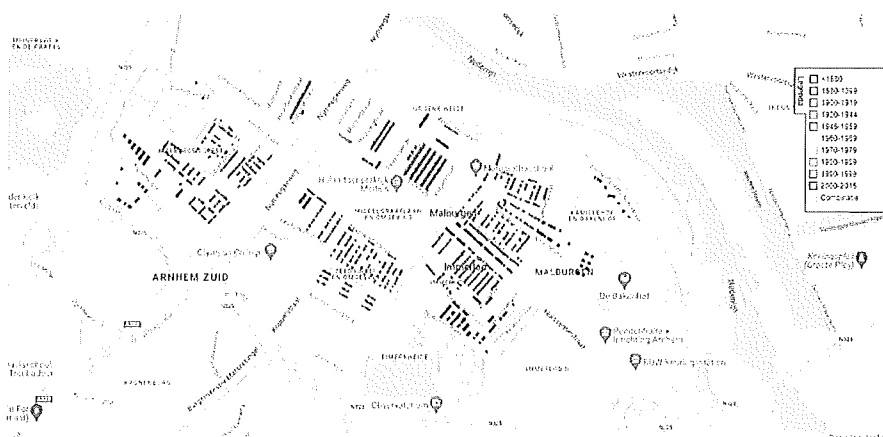
Afgelopen maanden samen met gemeente, wijkwerkers en Volkshuisvesting gesproken over de problematiek en zijn er 4 opgaven benoemd.

Vier opgaven

1. Doorbreken onveilige situatie
2. Verminderen concentratie sociale (multi-) problematiek
3. Verbeteren kwaliteit woning
4. Verbeteren woonomgeving

Opgaven niet los van elkaar te zien voor het gewenste resultaat, **een vitale buurt**

Bijlage 1 kaarten Malburgen



Naam	1000	Verduurzaming 2024 t/m 2025	Verduurzaming 2026 t/m 2027	Niet ingesloten waarden	Totaal
Arnhem - MALBURGEN OOST-N	196	75	22		293
Arnhem - MALBURGEN OOST-Z		330	84		414
Arnhem - Malburgen West		55			55
Totaal	196	460	106	0	762

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

T: +31 (0)26 3 712

F: +31 (0)26 3 712

E: [@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl)

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: [@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl)>

Verzonden: vrijdag 25 november 2022 16:13

Aan: [@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl); [@arnhem.nl](mailto:info@arnhem.nl)>;

[@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl)>

CC: [@arnhem.nl](mailto:info@arnhem.nl)>

Onderwerp: RE: proces update Vissenbuurt

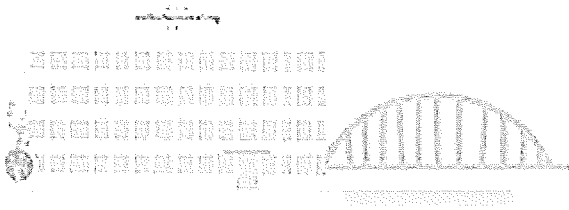
Dag (),

Een goeie update lijkt mij. Onderstaande zin twijfel ik nog over. Wat moeten collega's rekening mee houden? Het lijkt me goed dat bewoners als eerste tegelijk weten dat we langs gaan komen, en niet dat dit vanuit andere kanalen al richting hun komt. Wat vinden jullie?

Houd er rekening mee dat er in januari bureau Woonsupport plus op bezoek gaat bij de inwoners uit de vissenbuurt. Zij gaan vragen naar de toekomstige woonwensen van mensen op basis van het genomen besluit.

Met vriendelijke groet,

Assetmanager



Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

Telefoonnummer: +31 (0)26 3 712 723

www.volkshuisvesting.nl

Van: arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 24 november 2022 10:35
Aan: g@volkshuisvesting.nl>; s@volkshuisvesting.nl>
CC: s@arnhem.nl>
Onderwerp: proces update Vissenbuurt

Dag [redacted] en [redacted], lezen jullie mee met onderstaande e-mail?

Beste Collega's in de wijk,

Afgelopen maanden hebben jullie meegedacht over de Vissenbuurt. In diverse sessies hebben we opnieuw de opgaven, anno 2022, van de Vissenbuurt benoemd. In deze e-mail stellen [redacted] en ik jullie op de hoogte waar we nu staan met dit proces én vragen we jullie alvast een datum te reserveren in jullie agenda.

Vissenbuurt opgaven benoemd

Met elkaar hebben wij 4 opgaven in de vissenbuurt beschreven; Doorbreken onveilige situatie, Verminderen concentratie sociale problematiek, Verbeteren kwaliteit woningen, Verbeteren kwaliteit woonomgeving. We hebben benoemd wat het probleem is en wat ons gewenst eindbeeld is. Hoe we hier aan willen werken hebben we overlegd maar moeten we samen nog verder uitwerken.

Wat zijn nu de processtappen?

De motor en de nieuwe impuls om te werken aan de opgaven in Vissenbuurt is de kwaliteit van de woningen en het bepalen van de Vastgoedstrategie. Uit diverse gesprekken bleek dat Volkshuisvesting eerst moet besluiten wat hun voorkeursscenario is voor de vastgoedstrategie. Dat heeft geen invloed aan welke opgave we wel en niet gaan werken. Het heeft wel invloed op hoe we aan deze opgaven gaan werken. Een voorbeeld, in het scenario van sloop nieuwbouw kan je de openbare ruimte opnieuw ontwerpen en in het scenario van renovatie moet je de openbare ruimte opknappen binnen de huidige indeling van de huizen, de stoep en de straat.

Volkshuisvesting werkt nu aan het besluit welk scenario het wordt en in januari wordt dat besluit formeel genomen. Vervolgens maken wij met elkaar een organisatiestructuur waarin wij met elkaar gaan werken aan de opgaven. Afhankelijk van de vastgoedstrategie wordt dat een nieuwe organisatiestructuur of doen we dat binnen de bestaande overlegstructuren die wel al hebben.

Wat betekent dit voor jou de komende 2 maanden?

Tot het besluit van Volkshuisvesting verwachten we geen actieve deelname van jou. Na het besluit wel. Je bent nu geïnformeerd en weet waar je rekening mee kan houden.

Op 31 januari van 14.00 – 15.30 uur willen we een bijeenkomst organiseren om jullie te informeren over het genomen besluit. Dan bespreken we ook hoe we dit besluit gelijktijdig gaan communiceren naar bewoners en informeren wij jullie over de huisbezoeken van Woonsupportplus.

Vragen

In deze e-mail ben je op de hoogte gebracht van het proces van de vissenbuurt. Zijn er naar aanleiding van de e-mail vragen? Of zijn er onduidelijkheden? Meld je bij [redacted] of bij [redacted]

Met vriendelijke groet,



(
Projectleider Sociale Ontwikkeling
Volkshuisvesting Arnhem

1

2

3

Van:

Verzonden:

maandag 28 november 2022 09:14

Aan:

k (t.);

teamsarnhem.nl';

<@wijkteamsarnhem.nl';

'directie@arnhemsestraatcoaches.nl';

@gmail.com'

Onderwerp:

Vissenbuurt proces update december 2022

Bijlagen:

image006.emz; image007.emz

Categorieën:

Categorie Groen

Beste Collega's in de wijk,

Afgelopen maanden hebben jullie meegedacht over de Vissenbuurt. In diverse sessies hebben we opnieuw de opgaven, anno 2022, van de Vissenbuurt benoemd. In deze e-mail stellen **[REDACTED]** en ik jullie op de hoogte waar we nu staan met dit proces én vragen we jullie alvast een datum te reserveren in jullie agenda.

Vissenbuurt opgaven benoemd

Met elkaar hebben wij 4 opgaven in de vissenbuurt beschreven; Doorbreken onveilige situatie, Verminderen concentratie sociale problematiek, Verbeteren kwaliteit woningen en Verbeteren kwaliteit woonomgeving. We hebben benoemd wat het probleem is en wat ons gewenst eindbeeld is. Hoe we hier aan willen werken moeten we samen verder uitwerken.

Wat zijn nu de processtappen?

De motor en de nieuwe impuls om te werken aan de opgaven in Vissenbuurt is de kwaliteit van de woningen en het bepalen van de Vastgoedstrategie. Uit diverse gesprekken bleek dat Volkshuisvesting eerst moet besluiten wat hun voorkeursscenario is voor de vastgoedstrategie. Dat heeft geen invloed aan welke opgave we wel en niet gaan werken. Het heeft wel invloed op hoe we aan deze opgaven gaan werken.

Een voorbeeld, in het scenario van sloop nieuwbouw kunnen we de openbare ruimte opnieuw ontwerpen en in het scenario van renovatie moet je de openbare ruimte opknappen binnen de huidige indeling van de huizen, de stoep en de straat.

Volkshuisvesting werkt nu aan het besluit welk scenario het wordt. In januari wordt dat besluit formeel genomen. Vervolgens maken wij met elkaar een projectstructuur waarin wij met elkaar gaan werken aan de opgaven. Afhankelijk van de vastgoedstrategie wordt dat een nieuwe projectstructuur of doen we dat binnen de bestaande overlegstructuren die wel al hebben zoals wijkveiligheidsoverleg, sociale tafel etc.

Wat betekent dit voor jou de komende 2 maanden?

Tot het besluit van Volkshuisvesting verwachten we geen actieve deelname van jou. Na het besluit wel. Je bent nu geïnformeerd over de laatste stand van zaken. Wil je hier rekening mee houden voor je planning van je werkzaamheden in 2023?

Op 31 januari van 14.00 – 15.30 uur willen we een bijeenkomst organiseren om jullie te informeren over het genomen besluit. Dan bespreken we ook hoe we dit besluit gelijktijdig gaan communiceren naar bewoners en informeren wij jullie over de huisbezoeken van Woonsupportplus.

Vragen

In deze e-mail ben je op de hoogte gebracht van het proces van de vissenbuurt. Zijn er naar aanleiding van de e-mail vragen? Of zijn er onduidelijkheden? Meld je bij **[REDACTED]** of bij **[REDACTED]**.

Met vriendelijke groet,



Wijkmanager Malburgen

GEMEENTE MALBURGEN



Van:
Verzonden: maandag 28 november 2022 09:16
Aan:
Onderwerp: RE: proces update Vissenbuurt
Categorieën: Categorie Groen

Hoi allen,

Helaas gaat mij vrijdag ook niet lukken.

Ik vroeg mij nog af hoe we de verdichtingsopgave afstemmen. Ik vernam van [redacted] dat daar uitspraken over dienen te worden gedaan naar RVC. Daarvoor dient neem ik aan nog wel afstemming over plaats te vinden.

Groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

5

e-mail

[\[redacted\]@arnhem.nl](mailto:[redacted]@arnhem.nl)

internet

www.arnhem.nl



Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 28 november 2022 07:34
Aan: @volkshuisvesting.nl>
@arnhem.nl> @arnhem.nl>
Onderwerp: RE: proces update Vissenbuurt

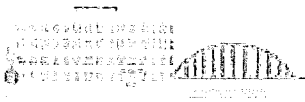
Hoi allen,

Yes, een goede update, ook de aanvullende vraag van [redacted] Ik heb ze verwerkt in de mail van [redacted] en nog een datum toegevoegd voor een bijeenkomst in januari. 31 januari van 14.00 – 15.30. 30 januari neemt onze RVC een besluit.

- Kunnen jullie op 31 januari? Ik nodig [redacted] ook uit.
- [redacted] wil jij een ruimte reserveren in de Malburcht? Ik hoop dat [redacted] t deze keer wel kan komen. Wellicht via haar een ruimte reserveren?
- Update van [redacted] en mij: vrijdag om 13.00 uur praten we 3 bewoners bij uit de Vissenbuurt. Op hun verzoek, [redacted] bij [redacted] thuis. Zij weten al dat er huisbezoeken aankomen. Dit heb ik ook in onderstaand bericht verwerkt. [redacted] kan niet mee, [redacted] s mocht jij kunnen, welkom!
- Ik heb nog geen idee hoe we de organisatiestructuur optuigen. Misschien hierover iets in de memo opnemen? Memo moet ik nog lezen.

Groetjes!

Vriendelijke groet,



S

Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

Kadestraat 1

Postbus 5229

6802 EE Arnhem

T: +31 (026) 3 712

F: +31 (026) 3 712

E: info@volkshuisvesting.nl

W: www.volkshuisvesting.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wilt u het bericht dan s.v.p. niet lezen, kopiëren of doorsturen naar anderen. Wilt u de afzender informeren door op dit bericht te antwoorden en het bericht met eventuele bijlagen te vernietigen? Hartelijk dank.

Van: [volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl)>
Verzonden: vrijdag 25 november 2022 16:13
Aan: info@volkshuisvesting.nl; info@volkshuisvesting.nl>
CC: info@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: proces update Vissenbuurt

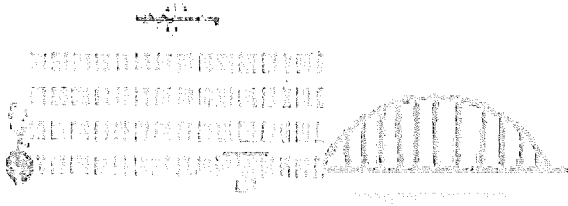
Dag [naam],

Een goeie update lijkt mij. Onderstaande zin twijfel ik nog over. Wat moeten collega's rekening mee houden? Het lijkt me goed dat bewoners als eerste tegelijk weten dat we langs gaan komen, en niet dat dit vanuit andere kanalen al richting hun komt. Wat vinden jullie?

Houd er rekening mee dat er in januari bureau Woonsupport plus op bezoek gaat bij de inwoners uit de vissenbuurt. Zij gaan vragen naar de toekomstige woonwensen van mensen op basis van het genomen besluit.

Met vriendelijke groet,

Assetmanager



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26 3 712 723
www.volkshuisvesting.nl

Van: I [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 24 november 2022 10:35
Aan: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
CC: I [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: proces update Vissenbuurt

Dag [redacted], lezen jullie mee met onderstaande e-mail?

Beste Collega's in de wijk,

Afgelopen maanden hebben jullie meegedacht over de Vissenbuurt. In diverse sessies hebben we opnieuw de opgaven, anno 2022, van de Vissenbuurt benoemd. In deze e-mail stellen [redacted] en ik jullie op de hoogte waar we nu staan met dit proces én vragen we jullie alvast een datum te reserveren in jullie agenda.

Vissenbuurt opgaven benoemd

Met elkaar hebben wij 4 opgaven in de vissenbuurt beschreven; Doorbreken onveilige situatie, Verminderen concentratie sociale problematiek, Verbeteren kwaliteit woningen, Verbeteren kwaliteit woonomgeving. We hebben benoemd wat het probleem is en wat ons gewenst eindbeeld is. Hoe we hier aan willen werken hebben we overlegd maar moeten we samen nog verder uitwerken.

Wat zijn nu de processtappen?

De motor en de nieuwe impuls om te werken aan de opgaven in Vissenbuurt is de kwaliteit van de woningen en het bepalen van de Vastgoedstrategie. Uit diverse gesprekken bleek dat Volkshuisvesting eerst moet besluiten wat hun voorkeurscenario is voor de vastgoedstrategie. Dat heeft geen invloed aan welke opgave we wel en niet gaan werken. Het heeft wel invloed op hoe we aan deze opgaven gaan werken. Een voorbeeld, in het scenario van sloop nieuwbouw kan je de openbare ruimte opnieuw ontwerpen en in het scenario van renovatie moet je de openbare ruimte opknappen binnen de huidige indeling van de huizen, de stoep en de straat.

Volkshuisvesting werkt nu aan het besluit welk scenario het wordt en in januari wordt dat besluit formeel genomen. Vervolgens maken wij met elkaar een organisatiestructuur waarin wij met elkaar gaan werken aan de opgaven. Afhankelijk van de vastgoedstrategie wordt dat een nieuwe organisatiestructuur of doen we dat binnen de bestaande overlegstructuren die we al hebben.

Wat betekent dit voor jou de komende 2 maanden?

Tot het besluit van Volkshuisvesting verwachten we geen actieve deelname van jou. Na het besluit wel. Je bent nu geïnformeerd en weet waar je rekening mee kan houden.

Op 31 januari van 14.00 – 15.30 uur willen we een bijeenkomst organiseren om jullie te informeren over het genomen besluit. Dan bespreken we ook hoe we dit besluit gelijktijdig gaan communiceren naar bewoners en informeren wij jullie over de huisbezoeken van Woonsupportplus.

Vragen

In deze e-mail ben je op de hoogte gebracht van het proces van de vissenduurt. Zijn er naar aanleiding van de e-mail vragen? Of zijn er onduidelijkheden? Meld je bij _____ of bij _____.

Met vriendelijke groet,



| 06 31114849

Wijkmanager Malburgen



Projectleider Sociale Ontwikkeling
Volkshuisvesting Arnhem

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 november 2022 08:58
Aan: [redacted]; Driesprong; Marlies Kos
Onderwerp: RE: proces update Vissenbuurt

Categorieën: Categorie Groen

Dank met de aanpassingen, ik verstuur ik het zo direct.

Ja, ik kan 31 jan. [redacted] volgens haar agenda ook.

Ik regel een ruimte in de Malburcht.

Ik houd het voorlopig bij het woord 'projectstructuur'. Hier moeten we binnenkort maar eens over gaan nadenken.

Mvg

n

Van: [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 28 november 2022 07:34
Aan: [redacted]@volkshuisvesting.nl>; Merlijn van der Moonen
<merlijn.vandermoone@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: proces update Vissenbuurt

Hoi allen,

Yes, een goede update, ook de aanvullende vraag van [redacted] Ik heb ze verwerkt in de mail van [redacted] en nog een datum toegevoegd voor een bijeenkomst in januari. 31 januari van 14.00 – 15.30. 30 januari neemt onze RVC een besluit.

- Kunnen jullie op 31 januari? Ik nodig [redacted] ook uit.
- Wil jij een ruimte reserveren in de Malburcht? Ik hoop dat [redacted] deze keer wel kan komen. Wellicht via haar een ruimte reserveren?
- Update van [redacted] en mij: vrijdag om 13.00 uur praten we 3 bewoners bij uit de Vissenbuurt. Op hun verzoek. [redacted] bij [redacted] huis. Zij weten al dat er huisbezoeken aankomen. Dit heb ik ook in onderstaand bericht verwerkt. [redacted] kan niet mee, @ [redacted] mocht jij kunnen, welkom! Goudwindestraat
- Ik heb nog geen idee hoe we de organisatiestructuur optuigen. Misschien hierover iets in de memo opnemen? Memo moet ik nog lezen.

Groetjes!

Vriendelijke groet,



Projectleider Sociale Ontwikkeling

Volkshuisvesting Arnhem

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]