

Betreft : Uitvoeringsagenda

Deze memo geeft de context weer van twee belangrijke lopende vraagstukken binnen Arnhem Oost. We hebben gekozen omdat deze trajecten uit te lichten vanwege bestuurlijk draagvlak dat nodig is. En omdat deze vraagstukken tevens weergeven wat het vraagt om te komen tot doorbraken binnen Arnhem Oost.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

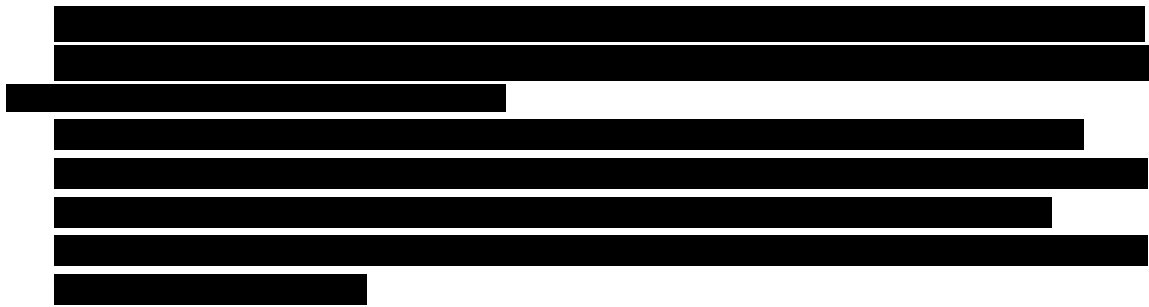
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Vissenbuurt

Aanleiding

De Vissenbuurt is een buurt waar al lang aandacht voor is, zowel binnen de gemeente als bij Volkshuisvesting en andere sociale partners. Onder de Vissenbuurt verstaan we de volgende straten: Forelstraat, Goudwindestraat en Grondelstraat. Het gaat om bijna 200 woningen, groot aantal betreft corporatie bezit (Volkshuisvesting).

De volgende vier opgaven komen in deze buurt samen:

- Verbeteren kwaliteit van de woningen
De 200 woningen in Forel-, Goudwinde- en Grondelstraat zijn niet goed geïsoleerd. De binnenkant van de woningen is vaak verwaarloost en vervuild.
- Verbeteren veiligheid
In de vissenbuurt is er een patroon van grensoverschrijdend en crimineel gedrag. Er is geen acceptatie van gedragingen en denken dat afwijkt van de dominerende cultuur wat resulteert in intimiderend en pestgedrag. Dit maakt dat de huidige woonsituatie voor veel (nieuwe) bewoners onveilig is.
- Verminderen concentratie sociale problematiek
Er is sprake van veel zorgdossiers in de wijk, bestaande met name uit psychische problemen, opvoed ondersteuning en armoede(generatie problematiek).
- Verbeteren kwaliteit direct woonomgeving
Zowel de privétuinen als het openbaar gebied zijn sleets en versteend. Er is sprake van veel dumpingen van grof vuil in het openbaar gebied en bewoners klagen over te hard rijden(in de nacht) in de straten door ontbreken drempels en andere remmende maatregelen.
Daarnaast mist de jeugd speel- en ontmoetingsplekken die aansluiten bij hun behoefte.

Het betreffen opgaven waar de sociaal partners elkaar hard nodig hebben op deze op te lossen. Niks doen is geen optie. De woningen zijn van dermate slechte kwaliteit dat er iets moet gebeuren en ook de sociale problematiek vraagt dringend om actie.

Vastgoedstrategie in het teken van leefbaarheid

Gemeente en Volkshuisvesting hebben met elkaar de wens uitgesproken om vanuit een breed leefbaarheids perspectief te onderzoeken welke vastgoedstrategie passend is voor deze buurt. Dit is volgens ons dé kans om patronen te doorbreken door bestaande en nieuwe opgave te integreren en

bepaalde patronen in de wijk te doorbreken. Er zijn drie vastgoedscenario's, namelijk: verduurzaming, renovatie en herindeling en sloop/nieuwbouw.

Verdieping sessies

In verschillende sessies hebben de partners met elkaar gesproken over de huidige problematiek en is er met elkaar gesproken over wat we wensen voor de toekomst. Daarbij is eerste input van bewoners meegenomen, deels doordat sociaal partners input leverden nadat deze bewoners hebben gesproken, maar er heeft bv ook een bewoner aan tafel gezeten tijdens de overleggen.

Vervolg

Alle informatie is in een afwegingskader geplaatst, waarin we kijken welke vastgoed strategie het meeste bijdraagt aan de leefbaarheid van deze 'wijk', aansluitend bij onze doelstellingen voor de Arnhem-Oost-aanpak. Deze uitkomsten worden op dit moment verwerkt in een memo, die bestuurlijk voorgelegd zal worden bij zowel Volkshuisvesting als de gemeente (projectenberaad december).

We raken binnen het Vissenbuurt terugkerende vraagstukken binnen de Arnhem-Oost-aanpak, zoals:

- **Koppelkansen tussen fysieke opgaven en het sociale domein**

Met dit traject laten we zien hoe je oplossingen voor sociale problematiek leidend kan maken voor toekomstige fysieke ingrepen. Kortom hoe kan het fysieke en het sociale domein elkaar juist versterken.

- **Verdichting versus sociale problematiek**

We hebben uiteraard een verdichtingsopgave in Arnhem. Al langer speelt de vraag of deze verdichtingsopgave gerealiseerd dient te worden in de Arnhem Oost wijken. Bij de Vissenbuurt komt dit vraagstuk in het klein duidelijk naar voren. Enerzijds vanuit financieel oogpunt (nieuwbouw is duurder van renovatie), maar ook of je met verdichting kan zorgen voor diversiteit in de wijk. Vragen als: 'komt dit de leefbaarheid van de wijk ten goede' en 'wat bieden we de bestaande inwoners' zijn vragen die we onszelf stellen en waar antwoorden op gevonden moeten worden.

- **Samenwerkingsverbanden**

We ervaren steeds meer dat wanneer één partij de kar dient te trekken voor zo'n omvangrijke situatie dat actie uit blijft. Partijen voelen zich namelijk nooit geheel eigenaar van alle problematiek. Dat maakt dat opgaven zoals deze vanaf het begin af aan meer opgepakt dienen te worden vanuit het besef dat we met z'n allen aan de lat staan om het verschil te maken. En vanuit een gezamenlijke drive te zoeken naar ieders inbreng (van financieel tot aan kennis). Met het traject Vissenbuurt trachten we deze vorm van samenwerking en betrokkenheid verder vorm te geven.

- **Participatie**

De buurt staat bij velen niet best te boek. In dit traject hebben we elkaar bevraagd op wat zouden we de mensen in de Vissenbuurt toe wensen in de toekomst, vooral met de wetenschap dat er veel kinderen opgroeien. Een positief mensbeeld is van belang om samen met inwoners te gaan bouwen aan deze buurt. We denken na hoe we de inwoners zelf meer regie kunnen geven voor hun eigen toekomst (ongeacht of ze deze zien in de huidige buurt of niet).

	Status	Opmerking	Actualisatieslag zomer 2022
Wijk: Malburgen			
Voor de Vissenbuurt is gestart met een gezamenlijke aanpak van bewoners, Volkshuisvesting, corporaties en gemeente om de leefbaarheid van deze buurt te verbeteren.			Volkshuisvesting en TLO trekken gezamenlijk aan deze opgave. Arnhem-Oost-Aanpak is aangehaakt om de grotere opgave in beeld te houden. Bestuurlijke opdracht is in voorbereiding bij beide partijen.

LEGENDA

- Loopt
- Planforming fase / eerste stappen gezet /meer duidelijkheid nodig voor vervolgstappen
- Werkvoorraad / loopt niet (de interventie heeft nog geen impuls gekregen of alleen de eerste impuls)
- Status onduidelijk

Datum : Dinsdag 22 november 2022

Aan : Cathelijne Bouwkamp

Van : [REDACTED] en [REDACTED]

Betreft : Uitvoeringsagenda

Deze memo geeft de context weer van twee belangrijke lopende vraagstukken binnen Arnhem Oost. We hebben gekozen omdat deze trajecten uit te lichten vanwege bestuurlijk draagvlak dat nodig is. En omdat deze vraagstukken tevens weergeven wat het vraagt om te komen tot doorbraken binnen Arnhem Oost.

Vissenbuurt

Aanleiding

De Vissenbuurt is een buurt waar al lang aandacht voor is, zowel binnen de gemeente als bij Volkshuisvesting en andere sociale partners. Onder de Vissenbuurt verstaan we de volgende straten: Forelstraat, Goudwindestraat en Grondelstraat. Het gaat om bijna 200 woningen, groot aantal betreft corporatie bezit (Volkshuisvesting).

De volgende vier opgaven komen in deze buurt samen:

- Verbeteren kwaliteit van de woningen
De 200 woningen in Forel-, Goudwinde- en Grondelstraat zijn niet goed geïsoleerd. De binnenkant van de woningen is vaak verwaarloost en vervuild.
- Verbeteren veiligheid
In de vissenbuurt is er een patroon van grensoverschrijdend en crimineel gedrag. Er is geen acceptatie van gedragingen en denken dat afwijkt van de dominerende cultuur wat resulteert in intimiderend en pestgedrag. Dit maakt dat de huidige woonsituatie voor veel (nieuwe) bewoners onveilig is.
- Verminderen concentratie sociale problematiek
Er is sprake van veel zorgdossiers in de wijk, bestaande met name uit psychische problemen, opvoed ondersteuning en armoede(generatie problematiek).
- Verbeteren kwaliteit direct woonomgeving
Zowel de privétuinen als het openbaar gebied zijn sleets en versteend. Er is sprake van veel dumpingen van grof vuil in het openbaar gebied en bewoners klagen over te hard rijden(in de nacht) in de straten door ontbreken drempels en andere remmende maatregelen. Daarnaast mist de jeugd speel- en ontmoetingsplekken die aansluiten bij hun behoefte.

Het betreffen opgaven waar de sociaal partners elkaar hard nodig hebben op deze op te lossen. Niks doen is geen optie. De woningen zijn van dermate slechte kwaliteit dat er iets moet gebeuren en ook de sociale problematiek vraagt dringend om actie.

Vastgoedstrategie in het teken van leefbaarheid

Gemeente en Volkshuisvesting hebben met elkaar de wens uitgesproken om vanuit een breed leefbaarheids perspectief te onderzoeken welke vastgoedstrategie passend is voor deze buurt. Dit is volgens ons dé kans om patronen te doorbreken door bestaande en nieuwe opgave te integreren en



bepaalde patronen in de wijk te doorbreken. Er zijn drie vastgoedscenario's, namelijk: verduurzaming, renovatie en herindeling en sloop/nieuwbouw.

Verdieping sessies

In verschillende sessies hebben de partners met elkaar gesproken over de huidige problematiek en is er met elkaar gesproken over wat we wensen voor de toekomst. Daarbij is eerste input van bewoners meegenomen, deels doordat sociaal partners input leverden nadat deze bewoners hebben gesproken, maar er heeft bv ook een bewoner aan tafel gezeten tijdens de overleggen.

Vervolg

Alle informatie is in een afwegingskader geplaatst, waarin we kijken welke vastgoed strategie het meeste bijdraagt aan de leefbaarheid van deze 'wijk', aansluitend bij onze doelstellingen voor de Arnhem-Oost-aanpak. Deze uitkomsten worden op dit moment verwerkt in een memo, die bestuurlijk voorgelegd zal worden bij zowel Volkshuisvesting als de gemeente (projectenberaad december).

We raken binnen het Vissenbuurt terugkerende vraagstukken binnen de Arnhem-Oost-aanpak, zoals:

- **Koppelkansen tussen fysieke opgaven en het sociale domein**

Met dit traject laten we zien hoe je oplossingen voor sociale problematiek leidend kan maken voor toekomstige fysieke ingrepen. Kortom hoe kan het fysieke en het sociale domein elkaar juist versterken.

- **Verdichting versus sociale problematiek**

We hebben uiteraard een verdichtingsopgave in Arnhem. Al langer speelt de vraag of deze verdichtingsopgave gerealiseerd dient te worden in de Arnhem Oost wijken. Bij de Vissenbuurt komt dit vraagstuk in het klein duidelijk naar voren. Enerzijds vanuit financieel oogpunt (nieuwbouw is duurder van renovatie), maar ook of je met verdichting kan zorgen voor diversiteit in de wijk. Vragen als: 'komt dit de leefbaarheid van de wijk ten goede' en 'wat bieden we de bestaande inwoners' zijn vragen die we onszelf stellen en waar antwoorden op gevonden moeten worden.

- **Samenwerkingsverbanden**

We ervaren steeds meer dat wanneer één partij de kar dient te trekken voor zo'n omvangrijke situatie dat actie uit blijft. Partijen voelen zich namelijk nooit geheel eigenaar van alle problematiek. Dat maakt dat opgaven zoals deze vanaf het begin af aan meer opgepakt dienen te worden vanuit het besef dat we met z'n allen aan de lat staan om het verschil te maken. En vanuit een gezamenlijke drive te zoeken naar ieders inbreng (van financieel tot aan kennis). Met het traject Vissenbuurt trachten we deze vorm van samenwerking en betrokkenheid verder vorm te geven.

- **Participatie**

De buurt staat bij velen niet best te boek. In dit traject hebben we elkaar bevraagd op wat zouden we de mensen in de Vissenbuurt toe wensen in de toekomst, vooral met de wetenschap dat er veel kinderen opgroeien. Een positief mensbeeld is van belang om samen met inwoners te gaan bouwen aan deze buurt. We denken na hoe we de inwoners zelf meer regie kunnen geven voor hun eigen toekomst (ongeacht of ze deze zien in de huidige buurt of niet).



Vergadering d.d. : 12 december 2022

Onderwerp : Vissenbuurt Malburgen

Meningsvormend

Zaaknummer : n.v.t.

In opdracht van : Arnhem Oost / TLO

Ingebracht door : Marloes Kos

Wie uitnodigen: -

Ingeschatte besprekingsduur: 15 minuten

→ niet doorgegaan.
Bijlage is geheimhouding
memo 8-12-2022

Korte samenvatting:

De Vissenbuurt is een buurt waar al lang aandacht voor is, zowel binnen de gemeente als bij Volkshuisvesting en andere sociale partners. Onder de Vissenbuurt verstaan we de volgende straten: Forelstraat, Goudwindestraat en Grondelstraat. Het gaat om bijna 200 woningen, allen corporatie bezit (Volkshuisvesting). De woningen zijn van dermate slechte kwaliteit dat er iets moet gebeuren en ook de sociale problematiek vraagt dringend om actie. Dat maakt dat de gemeente en Volkshuisvesting gezamenlijk een proces zijn gestart om vanuit een breed leefbaarheids perspectief te onderzoeken welke vastgoedstrategie passend is voor deze buurt. Daaruit is het voorkeursscenario sloop/nieuwbouw voortgekomen. De memo onderbouwt het voorkeursscenario en vraagt om richtinggevende uitspraken voor het vervolg.

Bespreekpunten/ besispunten:

- 1) Voorkeursscenario sloop/nieuwbouw: is er draagvlak om deze vastgoed strategie te toetsen bij bewoners middels huisbezoeken?
- 2) Verdichting: wanneer nader onderzoek uitwijst dat verdichting tot de mogelijkheden behoort, zijn er op voorhand al voorwaarden mee te geven waaronder verdichting kan plaatsvinden?
- 3) Leefbaarheidsvraagstuk: is er draagvlak om niet alleen de fysieke leefomgeving maar ook de onderliggende problematiek (achter de voordeur) aan te pakken en hier een (financiële) bijdrage aan te leveren?

Financiële consequenties + beoogde dekking?

Nog niet van toepassing

Wat zijn de financiële, publicitaire of juridische risico's en wat zijn de beheersmaatregelen?

Nog niet van toepassing

Zijn er externe partners betrokken? Zo ja, welke?

Ja, Volkshuisvesting en SWT

Afwijking t.o.v. andere beleidsdocumenten:

N.v.t.

Wat is het beoogde eindproduct?

- ☐ startnotitie
- ☒ informerende notitie
- ☐ collegenota
- ☐ raadsinformatiebrief
- ☐ beantwoording van raadsvragen

some of the best in

the country of the

state - 21-3 1887

AGENDAPUNT staf

-
- ☐ mondelinge vragen
 - ☐ quickscan
 - ☐ beschikking
 - ☐ overig, namelijk:

Van: Mark Lauriks
Verzonden: donderdag 16 februari 2023 19:50
Aan: Paul Smeulders
CC: ; Cath
Onderwerp: Bouwkamp;
Re: 20230214 Gesprek Vissenbuurt

Goedenavond,

Helemaal eens met Paul qua inhoud en proces, steun die lijn en denk er hetzelfde over, blijf ook graag bestuurlijk aangehaakt (zoals afgesproken). Goed dat ons standpunt zo verwoord is richting Volkshuisvesting.

Hartelijke groet,

Mark

Op 16 feb. 2023 om 19:41 heeft Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl> het volgende geschreven:

Beste

Dank voor je mail.

Zoals eerder aangegeven ben ik niet overtuigd van de noodzaak om de Vissenbuurt te slopen. Ik wil hier beter en breder in worden meegenomen, met de verschillende opties op een rij. En ik vind het belangrijk om te weten hoe de mensen in de Vissenbuurt zelf naar hun wijk en de toekomst ervan kijken. We moeten dit weten voordat er mogelijke volgende stappen worden gezet.

Vanochtend heb ik dit ook aangegeven aan van Volkshuisvesting. Goed om in gesprek te gaan met de bewoners en op te halen wat er leeft, maar om nu te gaan communiceren dat dit het voorkeursscenario van Volkshuisvesting is, lijkt me prematuur. Juist omdat we daar als gemeente ook nog geen standpunt over ingenomen hebben. Het is natuurlijk aan Volkshuisvesting wat ze communiceren, maar ik kan op dit moment geen commitment geven op het communicatievoorstel met zo'n grote impact.

fijn als jij op dit dossier mee wil kijken/ de lead wil nemen. Het lijkt me goed als we hier samen snel over met / andere mensen van Volkshuisvesting over om tafel gaan. Kun je dat in laten plannen? En fijn als we Mark en/ of Cathelijne hierbij kunnen laten aansluiten, omdat we hebben afgesproken dit samen op te pakken omdat het over meer gaat dan alleen wonen.

Hartelijke groet,

Paul

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: woensdag 15 februari 2023 08:58
Aan: Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>
CC: @arnhem.nl>
Onderwerp: 20230214 Gesprek Vissenbuurt
Dag Paul,

Volkshuisvesting wil jou optimaal meenemen in hun communicatie over de Vissenbuurt. Daarom wil een gesprek met de buurtburgemeester uit de Vissenbuurt persoonlijk met jou voorbereiden.

Er is een communicatieboodschap voorbereid. Deze heb ik in de bijlage gestopt. wil jou informeren en jou in de gelegenheid bieden om vragen te stellen. Daarom stuur ik deze boodschap alvast naar je op. Ik begrijp dat ik de komende dagen contact met je heeft hierover. zijn meegenomen in de cc

Met vriendelijke groet

Wijkmanager Malburgen

10/10/10

1

1

1

Van:
Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:29
Aan: ; Paul Smeulders; Mark Lauriks; Cathelijne Bouwkamp;
CC:
Onderwerp: RE: Update proces Vissenbuurt
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste allen,

Ter aanvulling op en verduidelijking van onderstaande mail;

- Arnhem-Oost helpt nu slechts om het proces op gang te krijgen en te voorkomen dat we aan verschillende tafels hierover in gesprek blijven;
- Memo voor staf Arnhem-Oost zal een aantal scenario's voor aanpak Vissenbuurt bevatten;
 1. Gemeente Arnhem heeft zeer beperkte betrokkenheid;
 2. Gemeente Arnhem is via de reguliere beleidslijnen aangehaakt;
 3. Gemeente Arnhem voert (samen met Volkshuisvesting) procesregie uit via treintje: Wonen-Veiligheid-Zorg-Welzijn-Werk&Inkomen, programma Arnhem-Oost kan dan als 'oliemannetje' fungeren in dit proces.
- Maandag 27 februari '23 zal memo besproken worden en afhankelijk besluitvorming bepalen we hoe verder.

Er is dus geen sprake van dat Arnhem-Oost dit project gaat uitvoeren of nu trekt. is door mij gevraagd om de voorbereiding van de bespreking op te pakken en jullie hierover te informeren. Na bespreking volgt de rest.

Groet,

Van: s@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:00
Aan: t@arnhem.nl>; Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>; Mark Lauriks <mark.lauriks@arnhem.nl>; Cathelijne Bouwkamp <cathelijne.bouwkamp@arnhem.nl>

CC:
<a@arnhem.nl>; i@arnhem.nl>;
<em.nl>; @arnhem.nl>
Onderwerp: Update proces Vissenbuurt

Beste allen,

Graag geef ik hierbij een update over het proces rondom de Vissenbuurt.

Arnhem Oost coördineert proces bestuurlijke opdrachtvorming Vissenbuurt

Er zijn diverse gesprekken intern en extern gevoerd over het traject van de Vissenbuurt. In overleg met en in opdracht van neem ik de aankomende periode een procesrol op mij om te komen tot interne

opdrachtvorming voor de Vissenbuurt. Het betreft puur de Vissenbuurt en dus niet het ontwikkelperspectief Malburgen.

Wat staat er op de planning:

- 27 februari: in de staf Arnhem Oost zal er een memo ingebracht worden met daarin drie scenario's over de mogelijke rol van gemeente Arnhem bij de gebiedsontwikkeling Vissenbuurt.
Deze staf staat al in de agenda's van Cathelijne, Ahmed en Mark. Het voorstel is dat Paul en i hierbij aansluiten.
@ t zou jij dit op willen pakken?
- 1 maart: eeft een terugkoppeling aan l n (vanuit haar rol binnen de Arnhem Oost kring) over de rol van Arnhem Oost i.r.t. de Vissenbuurt.

Mocht er tijdens de staf van 27 februari besloten worden dat de sociale en fysieke opgaven integraal aangepakt dienen te worden, dan pakt Arnhem Oost hiervoor graag de procesregie rol. De inhoud van die rol en bijbehorende voorwaarden zullen expliciet worden gemaakt in de memo. Daarmee zou het proces Vissenbuurt wel input kunnen leveren aan het ontwikkelperspectief Malburgen op het vlak hoe het fysiek domein en sociaal domein in de toekomst elkaar meer kunnen versterken en hoe samenwerkingsverbanden vorm zouden kunnen krijgen.

Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van deze mail, dan hoor ik het graag.

Groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

I
Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail

internet

www.arnhem.nl



Notulen Staf Programma Arnhem Oost

Datum 27-02-2023
Tijd 16:15 – 17:30
Locatie SH – Rijnstroom
Voorzitter
Aanwezigen f, C.C. Bouwkamp, N.
Kundic, M. Lauriks, A. Marcouch, en P. Smeulders

1. Opening en mededelingen

16:15

Notulen:

De voorzitter opent de vergadering en stelt de agenda vast.

2 Presentatie uitvoeringsplan Arnhem Oost

16:20

Actiepunten:

Presentatie uitvoeringsplan Arnhem Oost

Notulen:

presenteert het concept uitvoeringsplan Arnhem Oost en vraagt om feedback.

Samenvattend:

- Er moet fundamenteel verandering komen in de uitvoering om de problemen in Arnhem Oost aan te pakken. Er is de neiging problemen niet op waarde te schatten.
- Communicatie verloopt niet goed, bewoners meer betrekken bij de aanpak.
- Binnen de organisatie moet iedereen die betrokken is zijn verantwoordelijkheid nemen en ook meer kennis delen. Iedereen heeft de taak de juiste dingen te doen op het juiste moment.
- Leefbaarheid, gezondheid en veiligheid zijn de kernbegrippen binnen Arnhem Oost.
- Niet alleen veel aandacht aan de jeugd besteden omdat dit de toekomst is, maar ook het gezin waarin ze opgroeien moet worden ondersteund. Zij moeten ervoor zorgen dat de jeugd daadwerkelijk gaat studeren voor een betere baan in de toekomst etc. Belangrijk is een pedagogische manier van aanpakken.

- Inzet pedagogische wijk is dat iedereen een generatie lang gaat profiteren van onze extra inzet. Inzetten wat werkt en weggooien wat niet werkt.

Actie:

- komt binnen een paar weken terug met een nog meer uitgewerkt plan. Als er in de tussentijd nog punten zijn waarop hij iets scherper moet zijn dan zou hij die graag horen. Het belangrijkste is dat vanuit deze context van de gemeente Arnhem, we het verhaal zo scherp mogelijk hebben en dat we de mensen hierop laten aansluiten.
- Wethouder Cathelijne wil de volgende keer de aanpak richting College, Raad etc. bespreken.

3 Memo Vissenbuurt in Malburgen

17:05

Bespreekpunten / beslispunten:

Wij vragen de bestuurders om een keuze te maken in de volgende scenario's voor de Vissenbuurt:

1. Gemeente Arnhem heeft zeer beperkte betrokkenheid;
2. Gemeente Arnhem is via de reguliere beleidslijnen aangehaakt;
3. Gemeente Arnhem voert (samen met Volkshuisvesting) procesregie.

Notulen:

Besluit:

De bestuurders gaan niet akkoord met het memo.

Samenvattend:

- Noodzakelijke fysieke verbetering maar ook de sociale situatie moet aangepakt worden. Niet alleen voor de Vissenstraat maar voor de hele buurt.
- Intern heldere lijnen creëren. Het sociale en fysieke domein moeten samenwerken.
- Volkshuisvesting denkt aan slopen terwijl er nog geen gesprekken met de bewoners zijn gevoerd. Volkshuisvesting wil dat de gemeente bestuurlijke dekking geeft. Wij sturen een brief met als mededeling dat we als gemeente een open gesprek willen over de feiten

rondom de Vissenbuurt, alles is bespreekbaar. Eindresultaat moet zijn dat de bewoners het beter krijgen.

- ... zijn medeverantwoordelijk voor de brief. Morgen (28 febr.) in het College met ... bespreken welke derde persoon, een ontwikkelmanager, hierbij kan aansluiten om tot een volgende fase te komen.

4 Rondvraag en sluiting

17:25



Vergadering d.d.: 27-2-2023

Onderwerp: Vissenbuurt

Bestuurlijke opdracht

Zaaknummer:

In opdracht van:

Ingebracht door:

Politiek gevoelig /

Politiek-bestuurlijke

Relevantie:

Bijlage 23.02.2023 is
geheimhouding

Wie uitnodigen: Paul Smeulders en

Ingeschatte besprekingsduur: 20 min

Soort notitie:

☐ programmaontwikkeling

☒ bestuurlijke opdracht / plan van aanpak / startnotitie

☐ collegenota

☐ raadsvoorstel

☐ informierend

Korte samenvatting:

Woningcorporatie Volkshuisvesting Arnhem heeft de voorkeur uitgesproken om het woningbezit in de Vissenbuurt te slopen en een nieuwe gebiedsontwikkeling mogelijk te maken met nieuwe sociale huurwoningen. Volkshuisvesting is de afgelopen maanden langs veel verschillende 'interne tafels' gegaan om het draagvlak vanuit gemeente Arnhem te toetsen en de rol van de gemeente te verduidelijken.

Middels deze memo informeren wij de betrokken wethouders over de opgaven in de Vissenbuurt. Tevens leggen wij een drietal scenario's voor om de bestuurlijke opdracht voor het gebied helder te krijgen en daarmee intern duidelijkheid te creëren om zo het lopende proces glad te trekken.

Besprekingspunten / beslispunten:

Wij vragen de bestuurders om een keuze te maken in de volgende scenario's voor de Vissenbuurt:

- 1) Gemeente Arnhem heeft zeer beperkte betrokkenheid;
- 2) Gemeente Arnhem is via de reguliere beleidslijnen aangehaakt;
- 3) Gemeente Arnhem voert (samen met Volkshuisvesting) procesregie.

Financiële consequenties + beoogde dekking?

- In geval van scenario 3 zal er een kartrekker per opgave (wonen, veiligheid, zorg/welzijn en openbare ruimte) moeten worden aangewezen (verwachting circa 5 uur per week).
- Om procesregierol te vervullen verwachten we inzet van circa 4 uur per week.

Zijn er externe partners betrokken? Zo ja, welke?

- Volkshuisvesting Arnhem

21 2507.50.22. Spalte
an Buch Montag

AGENDAPUNT staf

Afwijking t.o.v. andere beleidsdocumenten:
n.v.t.

Wat is het beoogde eindproduct?

- ☐ startnotitie
- ☐ informerende notitie
- ☐ collegenota
- ☐ raadsinformatiebrief
- ☐ beantwoording van raadvragen
- ☐ mondelinge vragen
- ☐ quickscan
- ☐ beschikking
- ☒ overig, namelijk: bestuurlijke opdracht

Relevant voor & afgestemd met beleidsdomeinen /
programma's

- ☒ samenleven
- ☒ zorg
- ☒ veiligheid
- ☒ jeugd
- ☐ onderwijs
- ☐ cultuur
- ☐ sport
- ☐ erfgoed
- ☒ gebiedsontwikkeling
- ☐ financiën
- ☐ verkeer
- ☐ sociale zekerheid
- ☐ milieu
- ☒ openbare ruimte, water en ecologie

Vergadering d.d.: 31 mei 2023

Onderwerp: Vissenbuurt

Meningsvormend/Besluitvormend/ **informerend** (~~Streep door wat niet van toepassing is~~)

Ingebracht door:

Ambtelijk opdrachtgever:

Ingeschatte besprekingsduur: 15 minuten

Wie uitnodigen:

Kernvraag (max 3 zinnen):

Kennis nemen van de brief van Volkshuisvesting inzake de Vissenbuurt en de gevolgen hiervan zoals geschetst in dit memo. Met elkaar de bestuurlijke route bepalen (voorstel, rondvraagmemo + brief in college). Vervolgen in te stemmen met de bijgevoegde voorwaardelijk positieve reactie op de brief van Volkshuisvesting.

Toelichting:

Op 10 mei ontving uw college een brief van Volkshuisvesting met het verzoek om samen op te werken om zo te komen tot een scenario sloop nieuwbouw van de Vissenbuurt en om daarnaast samen een ontwikkelperspectief voor heel Malburgen op te stellen.

Overwegingen:

Kader

Het kader is het Ontwikkelingsplan Malburgen mei 1997, door de raad in 1998 vastgesteld, voor de resterende woningbouwprojecten die Volkshuisvesting conform de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst tussen VHV en gemeente nog uitvoert. De woningen in de Vissenbuurt zijn nooit een project in het kader van het Ontwikkelingsplan geweest, de openbare ruimte wel. Vernieuwing van de openbare ruimte was namelijk de verplichting die de gemeente op zich heeft genomen in de Samenwerkingsovereenkomst, waarvoor de raad geld beschikbaar heeft gesteld. Die herinrichting openbare ruimte heeft in de Vissenbuurt tussen 2005 en 2009 plaatsgevonden. Verdere kaderstelling wordt gevormd door de nota bouwstenen uit 2000 en het DNA van Malburgen uit 2010. De Vissenbuurt wordt in deze nota's niet expliciet genoemd.

Consequenties

De positieve reactie betekent dit dat we voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief het proces gaan uitlijnen waarbij afspraken gemaakt zullen moeten worden over rollen, taken en verantwoordelijkheden. Hierna zullen wij de verschillende scenario's voor sloop – nieuwbouw gaan verkennen dit in afstemming met de bewoners van de Vissenbuurt. Daar waar het om een bestemmingsplan/omgevingsplan wijziging vraagt is dat aan de raad om hierover te besluiten. Ook de gewenste sociale interventies zijn thans nog niet helder. De wens om een ontwikkelperspectief voor heel Malburgen op te stellen logische, gelet op de status van de wijk binnen het Nationaal programma Arnhem-Oost met de kenmerkende sociale opgaven en de diverse ruimtelijke opgaven die in dit gebied liggen. We moeten er voor waken dat dit alles niet de lopende afspraken en/of acties die plaats vinden in deze buurt worden gefrustreerd waardoor draagvlak van de bewoners en de samenwerking met partners juist weer onder druk kan komen te staan.

Kansen

Herstructurering van de Vissenbuurt biedt naast het verbeteren van het wooncomfort en een veilige en leefbare woonomgeving tegelijkertijd nog meer kansen. Het kan gaan bijdragen aan onze kwantitatieve woningbouwopgave en maakt het mogelijk om sterke schouders toe te voegen in de wijk door toevoeging van een ander woningbouwprogramma.

AGENDAPUNT staf

Organisatie

De brief vraagt om een gezamenlijke scenario studie sloop nieuwbouw integraal voor de Vissenbuurt. Dit kan toegezegd worden met een heldere go – no go aan de hand van een Plan van Aanpak dat als denkraam onder de startnotitie van de raad komt te liggen.

Gevolg van deze stap is het opstarten van een project. De eerste vraag is dan waar het bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgeverschap wordt belegd. Opties zijn dan in tweeën (voor Vissenbuurt en ontwikkelperspectief apart), of 1 opdrachtgever voor het geheel (met een stuurgroep)? Vervolgens moet er gekeken worden naar de organisatie (geld en capaciteit) en dus zal er ergens geprioriteerd moeten worden.

Zowel de scenario-uitwerking als het opstellen van een ontwikkelperspectief doet een beroep op de ambtelijke capaciteit. Helder moet zijn dat hier ja tegen zeggen ander werk getemporiseerd moet worden. Dit zal in beeld worden gebracht.

Communicatie naar de buurt vormt een punt van aandacht. Volkshuisvesting heeft aangegeven in juli met de buurt te willen communiceren. Overleg hierover (vorm, inhoud, planning etc.) moet nader besproken worden met Volkshuisvesting.

Ambtelijk advies (op iedere overweging):

Voorgesteld wordt om als college formeel op beide verzoeken bevestigend te antwoorden. Het voorstel is gezien de urgentie in de Vissenbuurt en de doorlooptijd van een dergelijke ontwikkeling, te streven naar het zoveel mogelijk samen op laten lopen van beide trajecten.

Gevraagd besluit:

Instemmen met de voorgestelde reactie en dit te agenderen voor het college van 5 juni a.s. Voorgesteld wordt om de brief door het college te laten ondertekenen gezien het groot aantal wethouders dat direct en indirect nu dan wel verderop in het proces is betrokken.

Financiële consequenties

In deze fase n.v.t.

Juridische risico's

In deze fase n.v.t.

Beoogd eindproduct

Collegebesluit, eventueel ter kennis brengen van de gemeenteraad.

Afgestemd met:

- Programmamanager/ Afdelingshoofd
- ☐ Wethouderadviseur
- ☐ Woordvoerder

Stichting Volkshuisvesting Arnhem
T.a.v.
Postbus 5229
6802 EE Arnhem

Datum : 26 mei 2023
Uw kenmerk : KL-016572
Ons kenmerk : x
Zaaknummer : y
Projectcode : z
Contactpersoon :
Telefoonnummer :

Onderwerp: Vissenbuurt

Geachte mevrouw

Op 10 mei jongstleden ontvingen wij uw brief inzake de ontwikkelingen in Malburgen. In deze brief schetst u de resultaten van de gesprekken die met de bewoners van de Vissenbuurt zijn gevoerd op 4 en 5 april 2023. Hieruit blijkt een redelijk positief beeld met de nodige opmerkingen over veiligheid en onderhoudsstaat van de openbare ruimte. Vervolgens neemt u ons mee in uw bezinning op uw bezit in de Vissenbuurt. Bewoners geven volgens u duidelijk aan dat zij ontevreden tot zeer ontevreden zijn over de kwaliteit van hun woning. Dit gaat zelfs zover dat een groot aantal bewoners opteert voor sloop-nieuwbouw. U leidt hier een duidelijk signaal uit af: er is draagvlak bij de bewoners om te komen tot een uitwerking van een plan voor sloop-nieuwbouw. U signaleert een aanzienlijke uitdaging, immers de gewenste duurzaam, binnenklimaat, geluidbeheersing zijn kostbaar tegen de achtergrond van betaalbaarheid en de wens tot terugkeer in de wijk. U heeft toegezegd in juli 2023 het gezamenlijk te doorlopen proces te willen presenteren aan de bewoners. U nodigt ons als gemeente uit om samen met u op te trekken in aanpak en uitwerking van hiervan. Dit omdat de gewenste verbetering van de buurt vraagt om een integrale benadering waarin alle facetten van de gewenste vernieuwing logischerwijs een plek moeten krijgen. Dit in de driehoek tussen bewoners, gemeente en Volkshuisvesting. Dit moet uiteindelijk resulteren in een breder ontwikkelperspectief voor de wijk.

Zoals u weet is Malburgen één van de vijf Arnhemse wijken waar onze gemeente met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) de achterstanden gaat inhalen bij onderwijs, wonen, armoede, gezondheid, werk en veiligheid. We zijn ons ervan bewust dat deze uitdagingen elkaar beïnvloeden, versterken en/of ondermijnen. Alleen als we integraal aan alle uitdagingen werken, kunnen we de gemeenschapontwikkeling bereiken die we voor ogen hebben. We streven naar 'Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen'.

Vanuit dit perspectief heeft ons college met belangstelling kennis genomen van uw brief en herkennen wij de breedte van de opgave en delen wij met u het gevoel van urgentie om nu stappen te zetten in de Vissenbuurt. Uw brief knoopt als het ware de concrete problematiek van de Vissenbuurt aan het Nationaal Programma Arnhem Oost (NPAO).

Voor het NPAO is recent een gebiedsplan opgesteld met een vernieuwde uitvoeringsagenda. Een concrete doorvertaling op wijkniveau past ons inziens goed in een ontwikkelperspectief voor Malburgen. Uitgangspunten uit dit gebiedsplan zullen hierin worden meegenomen. Gezien de urgentie vinden wij uw

Ons kenmerk: x
Zaaknummer: y
Pagina: 2



verzoek, om parallel aan de opgave in de Vissenbuurt te werken aan een ontwikkelperspectief voor Malburgen, niet meer dan logisch. Immers, de ontwikkeling van de Vissenbuurt en de aanpak van Malburgen in het kader van het NPAO moeten elkaar versterken. De herstructurering van de Vissenbuurt biedt kansen voor onze woningbouwopgave, maakt het mogelijk om eenzijdige samenstelling van de wijk tegen te gaan in Malburgen maar het vooral beter te maken voor de huidige bewoners.

Bij ontwikkelingen als de Vissenbuurt, indien dit vraagt om een bestemmingsplan wijziging, heeft de gemeenteraad aangegeven een besluit te willen nemen over een startnotitie waarin sociale en fysieke thema's hand in hand moeten gaan. Dit betekent dat wij voor nu, samen met u, het te doorlopen proces voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief gaan uitlijnen waarbij afspraken gemaakt zullen moeten worden over rollen, taken en verantwoordelijkheden. Hierna zullen wij de verschillende scenario's voor sloop – nieuwbouw met u willen verkennen dit in afstemming met de bewoners van de Vissenbuurt.

Binnen ons college is vooralsnog wethouder Smeulders vanuit wonen het eerste aanspreekpunt en is wethouder Bouwkamp, aangezien het stedelijke ontwikkeling `betreft en onderdeel uitmaakt van de Arnhem-Oost aanpak , zijn vervanger-/sparringpartner. Voor dit moment zijn op ambtelijk niveau de heer en mw. uw contactpersonen.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

Burgemeester

Secretaris

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

Arnhem, dinsdag 9 mei 2023

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

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders,

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

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

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

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

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

Concreet vragen wij u:

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

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

Met vriendelijke groet

Directeur-bestuurder Stichting Volkshuisvesting Arnhem

Bewonersavonden Vissenbuurt

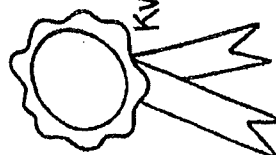
5 & 6 april 2023

Samenvatting

WONING

BUURT

Elkaar helpen
&
Samen leven



Kwaliteit

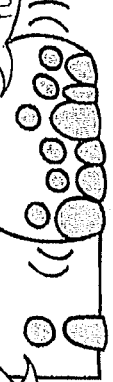
Achterpaden onveilig:
sloten worden
gestolen en verlichting
niet vervangen

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

Tafelgesprekken:
Slopen? 22x
Renoveren? 3x

"Als
alleenstaande
wil ik best
kleiner wonen."

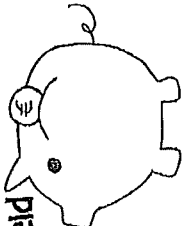
"Met mijn **gezin**
heb ik behoefte
aan meer
ruimte."



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

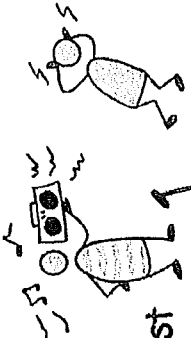
Huurprijs nu niet
in evenwicht met
kwaliteit

Betaalbaarheid



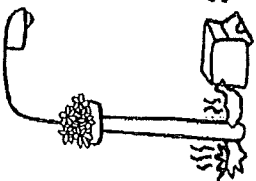
• **Criminaliteit** van buitenaf
(dealers)
• Geluidsoverlast
• Auto's die te **hard** rijden
• **Rijroutes** door de wijk
zorgen voor verkeersoerlast
• **Weinig parkeerplekken**
• Overlast van **katten**

Overlast



Straatbeeld

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



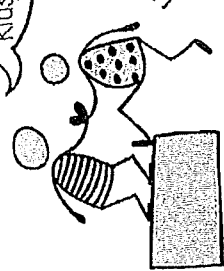
Instanties & voorzieningen

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

Behoeftte aan
speeltuin dichtbij
zoals bij
Bruishuis.

↑

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



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

"Het voelt
als één
familie"

"Het is
gezellig, mensen
groeten elkaar."

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

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

Arnhem, dinsdag 9 mei 2023

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

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders,

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

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

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

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

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

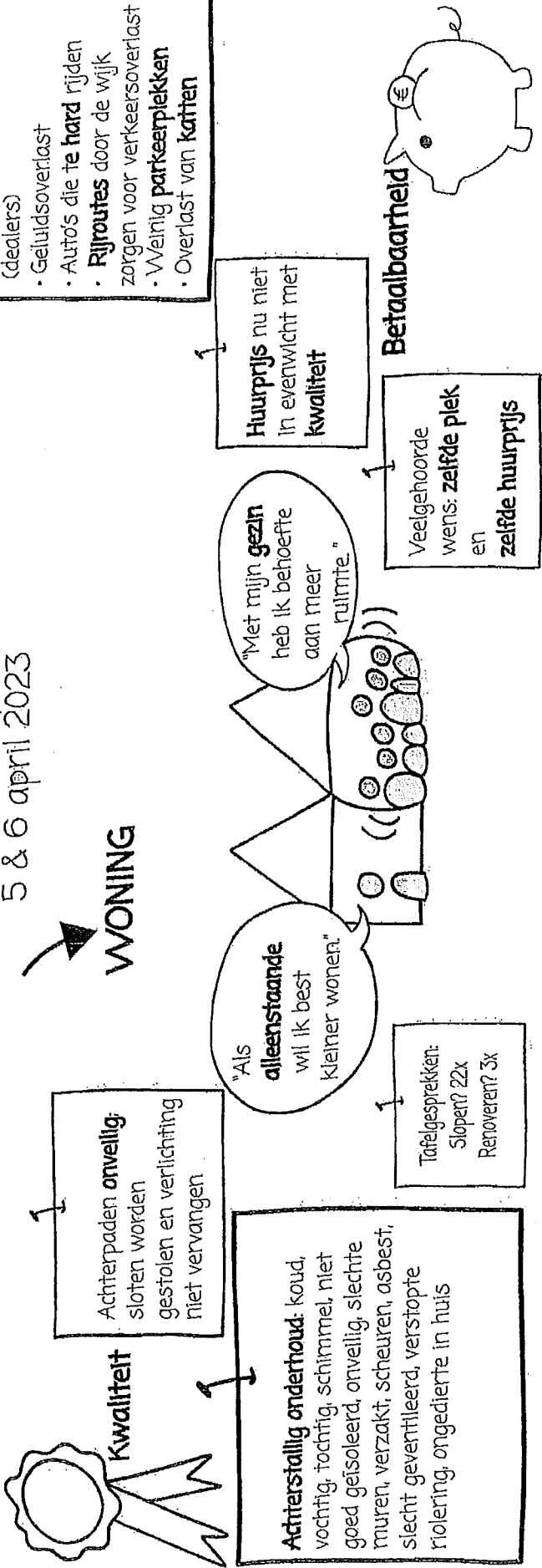
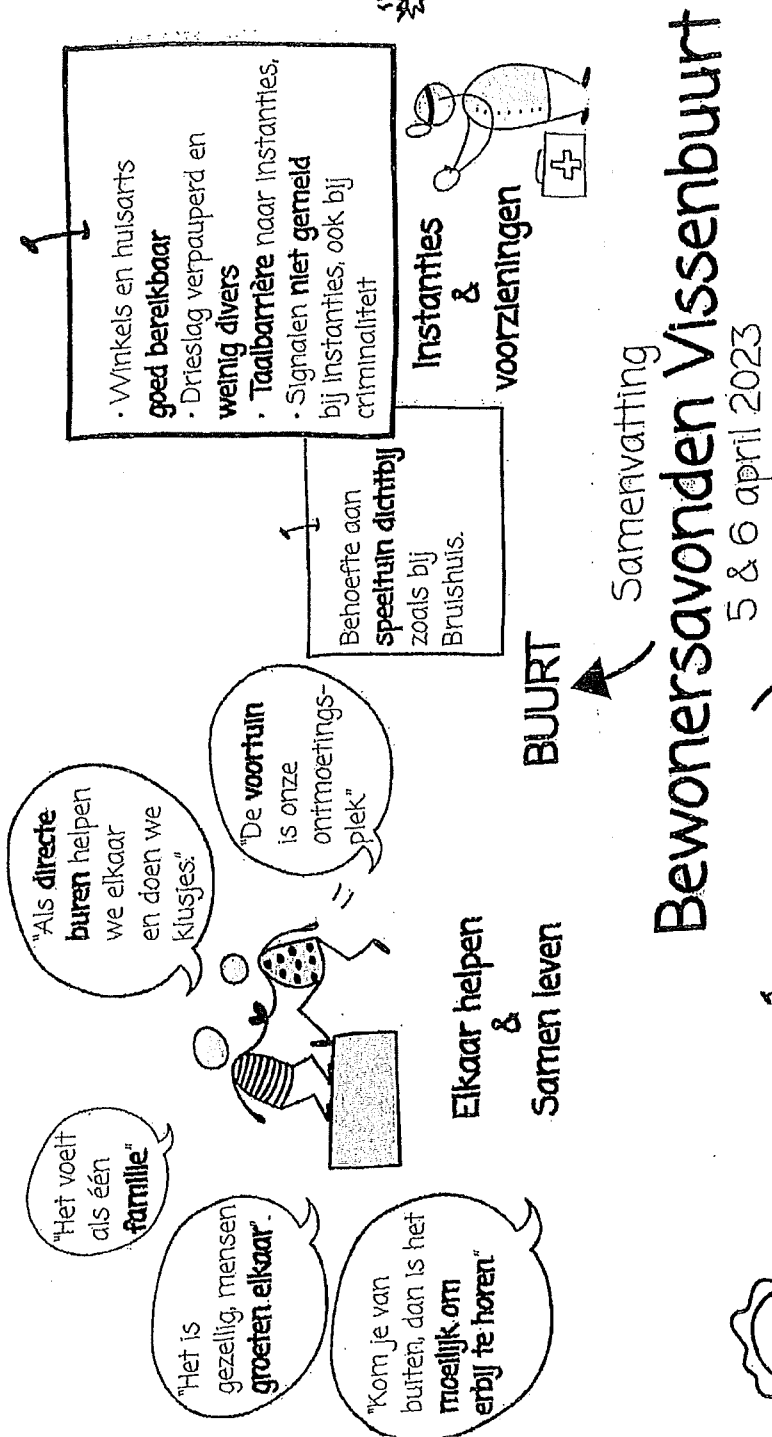
Concreet vragen wij u:

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

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

Met vriendelijke groet,

Directeur-bestuurder Stichting Volkshuisvesting Arnhem



Stichting Volkshuisvesting Arnhem
T.a.v.
Postbus 5229
6802 EE Arnhem

Datum : 26 mei 2023
Uw kenmerk : KL-016572
Ons kenmerk : x
Zaaknummer : y
Projectcode : z
Contactpersoon :
Telefoonnummer :

Onderwerp: Vissenbuurt

Geachte mevrouw

Op 10 mei jongstleden ontvingen wij uw brief inzake de ontwikkelingen in Malburgen. In deze brief schetst u de resultaten van de gesprekken die met de bewoners van de Vissenbuurt zijn gevoerd op 4 en 5 april 2023. Hieruit blijkt een redelijk positief beeld met de nodige opmerkingen over veiligheid en onderhoudsstaat van de openbare ruimte. Vervolgens neemt u ons mee in uw bezinning op uw bezit in de Vissenbuurt. Bewoners geven volgens u duidelijk aan dat zij ontevreden tot zeer ontevreden zijn over de kwaliteit van hun woning. Dit gaat zelfs zover dat een groot aantal bewoners opteert voor sloop-nieuwbouw. U leidt hier een duidelijk signaal uit af: er is draagvlak bij de bewoners om te komen tot een uitwerking van een plan voor sloop-nieuwbouw. U signaleert een aanzienlijke uitdaging, immers de gewenste duurzaam, binnenklimaat, geluidbeheersing zijn kostbaar tegen de achtergrond van betaalbaarheid en de wens tot terugkeer in de wijk. U heeft toegezegd in juli 2023 het gezamenlijk te doorlopen proces te willen presenteren aan de bewoners. U nodigt ons als gemeente uit om samen met u op te trekken in aanpak en uitwerking van hiervan. Dit omdat de gewenste verbetering van de buurt vraagt om een integrale benadering waarin alle facetten van de gewenste vernieuwing logischerwijs een plek moeten krijgen. Dit in de driehoek tussen bewoners, gemeente en Volkshuisvesting. Dit moet uiteindelijk resulteren in een breder ontwikkelperspectief voor de wijk.

Uw initiatief zal grote invloed hebben, niet alleen op uw eigen woningbezit maar ook de omliggende buurt en de hele wijk Malburgen. Ook wij zien dat dit kansen biedt om samen te werken aan bredere doelstellingen voor de wijk zoals verwoord in het wijkprogramma en het Nationaal Programma Arnhem Oost. Zoals u weet is Malburgen één van de vijf Arnhemse wijken waar onze gemeente met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) de achterstanden gaat inhalen bij onderwijs, wonen, armoede, gezondheid, werk en veiligheid. We zijn ons ervan bewust dat deze uitdagingen elkaar beïnvloeden, versterken en/of ondermijnen. Alleen als we integraal aan alle uitdagingen werken, kunnen we de gemeenschapontwikkeling bereiken die we voor ogen hebben. We streven naar 'Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen'.

Vanuit dit perspectief heeft ons college met belangstelling kennis genomen van uw brief en herkennen wij de breedte van de opgave en delen wij met u het gevoel van urgentie om nu stappen te zetten in de Vissenbuurt. ~~Uw brief knoopt als het ware de concrete problematiek van de Vissenbuurt aan het Nationaal Programma Arnhem Oost (NPAO).~~

Ons kenmerk: x
Zaaknummer: y
Pagina: 2



Voor het NPAO is recent een gebiedsplan opgesteld met een vernieuwde uitvoeringsagenda. Een concrete doorvertaling op wijkniveau past ons inziens goed in een ontwikkelperspectief voor Malburgen. Uitgangspunten uit dit gebiedsplan zullen hierin worden meegenomen. Gezien de urgentie vinden wij uw verzoek, om parallel aan de opgave in de Vissenbuurt te werken aan een ontwikkelperspectief voor Malburgen, niet meer dan logisch. Immers, de ontwikkeling van de Vissenbuurt en de aanpak van Malburgen in het kader van het NPAO kunnen moeten elkaar versterken. De herstructurering van de Vissenbuurt biedt kansen voor onze woningbouwopgave, maakt het mogelijk om eenzijdige samenstelling van de wijk tegen te gaan in Malburgen maar het vooral beter te maken voor de huidige bewoners.

Bij ontwikkelingen als de Vissenbuurt, indien dit vraagt om een bestemmingsplan wijziging, heeft de gemeenteraad aangegeven een besluit te willen nemen over een startnotitie waarin sociale en fysieke thema's hand in hand moeten gaan. Dit betekent dat wij voor nu, samen met u, het te doorlopen proces voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief gaan uitlijnen waarbij afspraken gemaakt zullen moeten worden over rollen, taken en verantwoordelijkheden. Hierna zullen wij de verschillende scenario's voor sloop – nieuwbouw met u willen verkennen dit in afstemming met de bewoners van de Vissenbuurt.

Binnen ons college is vooralsnog wethouder Smeulders vanuit wonen het eerste aanspreekpunt en is wethouder Bouwkamp, aangezien het stedelijke ontwikkeling 'betreft en onderdeel uitmaakt van de Arnhem-Oost aanpak', zijn vervanger-/sparringpartner. Voor dit moment zijn op ambtelijk niveau de heer

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

Burgemeester

Secretaris

Van: Mark Lauriks
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 09:49
Aan: Cathelijne Bouwkamp; Paul Smeulders
CC:
Onderwerp: RE: (REMINDER 20/06) conceptverslag overleg ontwikkeling Vissenbuurt/Malburgen 14 juni

Dag allen,

In geel nog een enkele toevoeging die ik me herinner uit het gesprek.

Dank en hartelijke groet,

Mark

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 14:48
Aan: Cathelijne Bouwkamp <cathelijne.bouwkamp@arnhem.nl>; Mark Lauriks <mark.lauriks@arnhem.nl>; Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>
CC: @arnhem.nl>; @arnhem.nl>; @arnhem.nl>; @arnhem.nl>; @arnhem.nl>
Onderwerp: (REMINDER 20/06) conceptverslag overleg ontwikkeling Vissenbuurt/Malburgen 14 juni

Beste Mark, Cathelijne en Paul,

Bijgaand een concept-verslag van ons overleg over de Vissenbuurt/Malburgen van afgelopen woensdag. Conform onderstaande lijn werken wij de brief nu op die we in de staf Wonen van Paul op 26 juni willen inbrengen. We hebben afgesproken dat Mark en Cathelijne op de stukken per mail reageren.

Graag uiterlijk begin volgende week eventuele opmerkingen op onderstaande lijn, zodat we dit tijdig mee kunnen nemen in de aangepaste reactiebrief.

Groet,

Verslag overleg Vissenbuurt/Malburgen 14 juni 23.

Aanwezig: Paul Smeulders, Cathelijne Bouwkamp, Mark Lauriks, .

7

- Positieve grondhouding om samen met VHV naar de ontwikkeling van de Vissenbuurt en Malburgen te kijken.
- Uitgangspunt: we staan open voor ontwikkelingen die de buurt en de bewoners vooruit helpen en op draagvlak kunnen rekenen.
- We erkennen dat Volkshuisvesting vanuit de eigen rol keuzevrijheid heeft om binnen het bestemmingsplan eventueel voor sloop-nieuwbouw te kiezen. Gelet op de zeer slechte staat van de

woningen is het ook te begrijpen dat VHV ook een sloop-nieuwbouw-scenario wil overwegen (binnen of buiten het bestemmingsplan).

- De wethouders onderkennen dat er geïnvesteerd moet worden in de Vissenbuurt, maar zien ook dat zowel renovatie als sloop-nieuwbouw van de Vissenbuurt grote impact heeft voor de bewoners.
- Positief dat Volkshuisvesting al in gesprek is gegaan met bewoners om de mogelijkheden te verkennen. Maar de keuze van VHV om voor sloop-nieuwbouw te opteren kan het college, op basis van het tot nu toe doorlopen proces, nog niet onderschrijven. Hiervoor is een uitgebreid proces nodig waarin de gemeente actief betrokken is en elke stap samen met bewoners is doorlopen. Het standpunt van bewoners is heel belangrijk in dit proces. Op basis van de huidige info kan het college deze afweging nog niet maken. Voldoende draagvlak voor welk scenario dan ook is voor het college essentieel.
- Ambtelijke concept-reactiebrief laat nog onvoldoende zien dat er een zorgvuldig proces nodig is met bewoners waarin ook andere scenario's dan sloop-nieuwbouw een uitkomst kunnen zijn. De wethouders verzoeken om in de reactiebrief aan te geven dat we deze verkenning met bewoners graag samen met VHV verder oppakken en hierbij aanbieden om een zorgvuldig participatief traject, zoals bij Schaapsdrijf, te volgen. Dit past bij de Malburgse methode, waarbij we naar de samenhangende ontwikkeling van de Vissenbuurt binnen Malburgen willen kijken. Het staat VHV uiteraard vrij om wel of niet gebruik te maken van dit aanbod.
- Reactiebrief met bovenstaande input opwerken. Omdat de brief ook in de openbaarheid komt, in de brief goed de te nemen stappen uitschrijven zodat voor iedereen duidelijk ontstaat over het standpunt van het college.
- Paul: ook de raad informeren met deze reactiebrief (als startpunt). Ook in de brief dat er nog geen keuze is voor sloop-nieuwbouw.
- Bestuurlijk opdrachtgever voor ontwikkeling Vissenbuurt is Paul Smeulders.
- geeft aan dat vanuit de Arnhem-Oost aanpak kansen ziet voor het ontwikkelperspectief Malburgen waarbij opgaven in het ruimtelijk en het sociaal domein samenhangend kunnen worden aangepakt, en dus ook een rol van Arnhem-Oost ziet. Voor het ontwikkelperspectief wordt Cathelijne dan bestuurlijk opdrachtgever. Naast Paul (Vissenbuurt) wil Mark ook nauw betrokken worden vanuit het oogpunt van leefbaarheid.
- Er is een periodiek overleg na zomer ingepland. De aangepaste reactiebrief wordt in de staf Wonen ingebracht over anderhalve week. Cathelijne en Mark worden via de mail betrokken voor afstemming.

Vergadering d.d.: 26 juni 2023

Onderwerp: Vissenbuurt

Meningsvormend/Besluitvormend/ **informerend** (~~Streep door wat niet van toepassing is~~)

Ingebracht door:

Ambtelijk opdrachtgever:

Ingeschatte besprekingsduur: 15 minuten

Wie uitnodigen:

Kernvraag (max 3 zinnen):

1. Bespreken concept collegevoorstel inclusief bijlagen

Toelichting:

Op 10 mei ontving uw college een brief van Volkshuisvesting met het verzoek om samen op te werken om zo te komen tot een scenario sloop nieuwbouw van de Vissenbuurt en om daarnaast samen een ontwikkelperspectief voor heel Malburgen op te stellen. Op ambtelijk niveau is meerdere malen contact geweest met Volkshuisvesting over het vervolgproces.

Overwegingen:

Consequenties

De bijgevoegde voorzichtige reactie betekent dit dat we voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief het proces gaan uitlijnen waarbij afspraken gemaakt zullen moeten worden over rollen, taken en verantwoordelijkheden. Hierna zullen wij de verschillende scenario's gaan verkennen dit in afstemming met de bewoners van de Vissenbuurt. We bieden aan om hier een procesbegeleider op in te zetten. Daar waar het om een bestemmingsplan/omgevingsplan wijziging vraagt is dat aan de raad om hierover te besluiten. Ook de gewenste sociale interventies zijn thans nog niet helder. De wens om een ontwikkelperspectief voor heel Malburgen op te stellen logische, gelet op de status van de wijk binnen het Nationaal programma Arnhem-Oost met de kenmerkende sociale opgaven en de diverse ruimtelijke opgaven die in dit gebied liggen.

Kansen

Herstructurering van de Vissenbuurt, in welke vorm dan ook, biedt naast het verbeteren van het wooncomfort en een veilige en leefbare woonomgeving tegelijkertijd nog meer kansen. Het kan gaan bijdragen aan onze kwantitatieve woningbouwopgave en maakt het mogelijk om sterke schouders toe te voegen in de wijk door toevoeging van een ander woningbouwprogramma.

Organisatie

De brief vraagt om een gezamenlijke scenario studie sloop nieuwbouw integraal voor de Vissenbuurt. Dit kan nu niet toegezegd worden. Wel zeggen we toe samen aan de slag te gaan met de bewoners.

Gevolg van deze stap is het opstarten van een project. De eerste vraag is dan waar het bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgeverschap wordt belegd. Opties zijn dan in tweeën (voor Vissenbuurt en ontwikkelperspectief apart), of 1 opdrachtgever voor het geheel (met een stuurgroep)? In de brief doen we een voorstel over de rol van Paul, Cathelijne en Mark. Vervolgens moet er gekeken worden naar de organisatie (geld en capaciteit) en dus zal er ergens geprioriteerd moeten worden.

Zowel een scenario-uitwerking als het opstellen van een ontwikkelperspectief doet een beroep op de ambtelijke capaciteit. Helder moet zijn dat hier ja tegen zeggen ander werk getemporeerd moet worden. Dit zal in beeld worden gebracht.

AGENDAPUNT staf

Ambtelijk advies (op iedere overweging):

Voorgesteld wordt om als college formeel op beide verzoeken te antwoorden dat we hierover met open vizier in gesprek willen. Het voorstel is gezien de urgentie in de Vissenbuurt en de doorlooptijd van een dergelijke ontwikkeling, te streven naar het zoveel mogelijk samen op laten lopen van beide trajecten.

Gevraagd besluit:

Instemmen met het collegevoorstel en deze te agenderen voor het college van 4 juli 2023.

Financiële consequenties

In deze fase n.v.t.

Juridische risico's

In deze fase n.v.t.

Beoogd eindproduct

Collegebesluit, eventueel ter kennis brengen van de gemeenteraad / brief aan de raad.

Afgestemd met:

- Programmamanager/ Afdelingshoofd
- ☐ Wethouderadviseur
- ☐ Woordvoerder



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	3828966	Portefeuillehouder(s)	Paul Smeulders
Programmamanager/ leidinggevende	[REDACTED]	Vertrouwelijk	Embargo tot vesturen brieven aan inwoners
Ambtenaar	[REDACTED]	Datum in college	4 juli 2023
Telefoonnummer	[REDACTED]	Datum fataal	Nee

Onderwerp: Malburgen, Vissenbuurt, reactie brief Volkshuisvesting

Kernboodschap

Toezegging aan Volkshuisvesting om samen met hen gesprekken te voeren met de bewoners van de Vissenbuurt over de toekomst van hun woning en woonomgeving. Hiernaast voor heel Malburgen een ontwikkelperspectief op te stellen waar fysieke en sociale thema's worden benoemd.

Voorstel

1. Kennis te nemen van de twee brieven van Volkshuisvesting;
2. De reactiebrieven vast te stellen;
3. De raad hierover te informeren door middel van bijgevoegde raadsbrief.

Inleiding

Op 10 mei ontvingen we een brief van Volkshuisvesting met het verzoek om samen op te trekken om te komen tot een scenario voor de aanpak van de Vissenbuurt en om samen een ontwikkelperspectief voor heel Malburgen op te stellen. Op ambtelijk niveau is voorafgaand aan dit schriftelijk verzoek meerdere malen contact geweest met Volkshuisvesting over de problematiek die speelt in de Vissenbuurt.

Beoogd effect

De Vissenbuurt zodanig aan te passen dat deze voldoet aan de wensen van bewoners en toekomstbestendig wordt en blijft voor de komende generaties. En hiernaast voor heel Malburgen een perspectief op te stellen waarbij sociale en fysieke opgaven integraal en gezamenlijk opgepakt kunnen worden.



Argumenten

- 1.1 Volkshuisvesting, de eigenaar van het vastgoed, is van mening dat de technische staat van de woningen dermate slecht is dat sloop-nieuwbouw voor de hand ligt.
Herstructurering van de Vissenbuurt, in welke vorm dan ook, biedt naast het verbeteren van het wooncomfort en een veilige en leefbare woonomgeving tegelijkertijd nog meer kansen. Het kan bijdragen aan onze kwantitatieve woningbouwopgave en het mogelijk maken sterke schouders toe te voegen in de wijk door toevoeging van een ander woningbouwprogramma.
- 1.2 Het bredere ontwikkelperspectief voor Malburgen en projecten in de omgeving zorgen ervoor dat kansen in beeld komen, projecten integraal aangevlogen kunnen worden, waardoor de grootste impact gemaakt wordt voor een leefbaar en veilig Malburgen.
De wens om een ontwikkelperspectief voor heel Malburgen op te stellen logische, gelet op de status van de wijk binnen het Nationaal programma Arnhem-Oost met de kenmerkende sociale opgaven en de diverse ruimtelijke opgaven die in dit gebied liggen

Kanttelingen en risico's

- 1.1 Het proces is nog niet duidelijk. We weten nog niet waar we naar toe werken als het gaat om de combinatie van de wensen van Volkshuisvesting, planning, de eventueel herinrichting van de openbare ruimte en het sociaal plan. De bijgevoegde reactie betekent dit dat we voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief het proces gaan uitlijnen waarbij afspraken gemaakt zullen moeten worden over rollen, taken en verantwoordelijkheden. Hierna zullen wij de verschillende scenario's gaan verkennen dit in afstemming met de bewoners van de Vissenbuurt.
Daar waar het om een bestemmingsplan/omgevingsplan wijziging vraagt is dat aan de raad om hierover te besluiten. Ook de gewenste sociale interventies zijn nu nog niet helder.
- 1.2 Een positief besluit door het college betekent een beslag op capaciteit in de ambtelijke organisatie. Gelet op de hoge werkdruk zal dit betekenen dat dit ten koste gaat van andere werkzaamheden.

Financiën

Vissenbuurt: We zeggen toe voor deze fase een externe begeleider te willen inzetten met als focus de relatie tussen de plannen van Volkshuisvesting en de openbare ruimte in samenhang met het sociaal weefsel. Op deze manier zijn we er zeker van dat we een goed proces doorlopen met elkaar met expliciet draagvlak binnen de buurt voor de uiteindelijk gekozen aanpak. Deze proceskosten kunnen gedekt worden uit lopende begroting.



Malburgen: De aanloopkosten om te komen tot het bredere ontwikkelperspectief voor Malburgen dekken we uit de lopende begroting. De kosten voor het opstellen van het ontwikkelperspectief verder moeten nog verder worden uitgewerkt.

Uitvoering

We zeggen met deze brief toe samen aan de slag te willen gaan met Volkshuisvesting en de bewoners. Bij een positieve reactie van Volkshuisvesting is de kans groot dat het proces voor de Vissenbuurt zal leiden tot het opstarten van een ruimtelijk project.

De eerste vraag is dan waar het bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgeverschap wordt belegd.

Voorgesteld wordt om voor de Vissenbuurt wethouder Smeulders (Wonen) als eerste aanspreekpunt aan te wijzen. Voor het ontwikkelperspectief, welke in een latere fase opgepakt kan gaan worden is wethouder Bouwkamp eerste aanspreekpunt, aangezien het stedelijke ontwikkeling betreft en de wijk onderdeel uitmaakt van het Nationaal Programma Arnhem-Oost.. Samen met wethouder Lauriks, vanuit zijn portefeuille leefbaarheid, zullen zij hierin gezamenlijk optrekken.

Vervolgens moet er gekeken worden naar de organisatie (geld en capaciteit). Zowel een scenario-uitwerking als het opstellen van een ontwikkelperspectief doet een beroep op de ambtelijke capaciteit. Helder moet zijn dat hier ja tegen zeggen ander werk getemporeerd moet worden. Dit zal in beeld worden gebracht. Op moment van schrijven van dit voorstel is hierover nog onvoldoende bekend. Te zijner tijd zal hier een separaat voorstel aan het college worden voorgelegd.

Communicatie

- Volkshuisvesting zal aan de hand van deze antwoordbrief de buurt nader informeren.
- Direct daarna wordt de brief naar de raad verstuurd.

Bijlagen

Stukken voor college

- Brief aan de raad
- Beide brieven van Volkshuisvesting
- Antwoordbrief richting Volkshuisvesting

Stukken voor gemeenteraad

- Brief aan de raad
- Beide brieven van Volkshuisvesting
- Antwoordbrief richting Volkshuisvesting

Aan de gemeenteraad

Datum : 4 juli 2023
Zaaknummer : 3828966
Contactpersonen :
Telefoonnummer :

Onderwerp: Ontwikkelingen Malburgen en Vissenbuurt

Geachte voorzitter en leden,

Met deze raadsbrief informeren wij u over ontwikkelingen in de Vissenbuurt in Malburgen.

Inleiding

Op 10 mei 2023 ontvingen wij een brief van Volkshuisvesting met het verzoek om samen te werken aan de verbetering van de Vissenbuurt¹. Concreet is ons gevraagd om:

- Een gezamenlijk scenario te ontwikkelen dat zowel antwoord biedt aan de behoefte van bewoners als aan de maatschappelijke opgaves die er liggen.
- Gezamenlijk te kijken hoe we een breder ontwikkelperspectief voor de wijk Malburgen kunnen ontwikkelen.

Volkshuisvesting geeft in haar brief aan dat zij in gesprek zijn met de bewoners van de Vissenbuurt over de toekomst van hun woonomgeving. In dit traject is ook gesproken over eventuele sloop-nieuwbouw gezien de technische staat van deze woningen. Omdat deze voorgenomen ontwikkelingen forse impact zullen hebben op de buurt en de omgeving willen wij u op voorhand onze reactie met u delen. Onze schriftelijke reactie aan Volkshuisvesting is als bijlage toegevoegd.

Aandacht voor draagvlak bij inwoners

Wij delen de mening van Volkshuisvesting dat de Vissenbuurt in Malburgen toe is aan verbetering. Waar het gaat over het verbeteren en verduurzaming van woningen heeft Volkshuisvesting hierin als eigenaar een eigenstandige rol. Als het gaat over de bredere vernieuwing van de wijk (bijvoorbeeld de openbare ruimte) zien we ook een rol voor onszelf weggelegd. Er spelen sociale aspecten die we daarbij graag willen betrekken. Het idee om een breder ontwikkelperspectief voor Malburgen in zijn geheel te ontwikkelen kan op onze steun rekenen.

¹ Onder de Vissenbuurt verstaan we de volgende straten: Forelstraat, Goudwindestraat en Grondelstraat.

Datum : 4 juli 2023
Zaaknummer : 3828966
Pagina : 2



In onze reactie aan Volkshuisvesting dringen wij aan op een zorgvuldig proces waar bewoners goed bij betrokken zijn. De in de brief voorgestelde optie van renovatie of sloop-nieuwbouw heeft grote impact op bewoners. Het standpunt van bewoners is heel belangrijk in dit proces. Voldoende draagvlak voor welk toekomst scenario dan ook is voor ons heel belangrijk. Dit past bij de Malburgse methode, waarbij we naar de samenhangende ontwikkeling van de Vissenbuurt binnen Malburgen willen kijken.

Wij dragen graag bij aan het, samen met de bewoners, te doorlopen proces en bieden u aan om hierop gezamenlijk (externe) expertise in te zetten.

Tot slot geven wij aan mogelijkheden te zien om samen te werken aan bredere doelstellingen voor de wijk zoals verwoord in het wijkprogramma en het Nationaal Programma Arnhem-Oost (NPAO) waarbij opgaven in het ruimtelijk en het sociaal domein samenhangend kunnen worden aangepakt.

Vervolg

Met deze reactie willen we benadrukken dat het doorlopen van een zorgvuldig proces essentieel is en dat we dit proces stap voor stap willen doorlopen. Dit betekent dat wij, na een hopelijk positieve reactie van Volkshuisvesting, aan de slag gaan met de verkenning. Over het resultaat hiervan zullen wij u nader informeren.

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen:

- Brief aan Volkshuisvesting
- Brieven van Volkshuisvesting

Stichting Volkshuisvesting Arnhem
T.a.v.
Postbus 5229
6802 EE Arnhem

Datum : 04 juli 2023
Uw kenmerk : KL-016572
Zaaknummer : 3828966
Contactpersoon : ~~Joop Peters~~
Telefoonnummer : ~~06-27240058~~

Onderwerp: Vissenbuurt

Geachte mevrouw

Op 10 mei jongstleden ontvingen wij uw brief inzake de ontwikkelingen in Malburgen. In deze brief schetst u de resultaten van de gesprekken die met de bewoners van de Vissenbuurt zijn gevoerd op 4 en 5 april 2023. Bewoners geven volgens u duidelijk aan dat zij ontevreden tot zeer ontevreden zijn over de kwaliteit van hun woning. De technische staat van de woningen in ogenschouw nemende komt u tot de conclusie dat sloop nieuwbouw voor de hand ligt. U geeft aan dat inmiddels een groot aantal bewoners opteert voor sloop-nieuwbouw en dat op de bewonersavonden, die u op 4 en 5 april organiseerde, dit idee ook leefde onder de bewoners. U leidt hier een duidelijk signaal uit af: er is draagvlak bij de bewoners om te komen tot een uitwerking van een plan voor sloop-nieuwbouw.

Wij waarderen uw inzet van de afgelopen maanden om in gesprek te gaan met bewoners om de mogelijkheden te verkennen. Ons college onderkent dat er geïnvesteerd moet worden in de Vissenbuurt, maar zien ook dat zowel renovatie als sloop-nieuwbouw van de Vissenbuurt grote impact heeft voor de bewoners. Waar het gaat over het verbeteren en verduurzaming van woningen heeft Volkshuisvesting hierin als eigenaar een eigenstandige rol. Als het gaat over de bredere vernieuwing van de wijk (bijvoorbeeld de openbare ruimte) zien we ook een rol voor onszelf weggelegd. Er spelen sociale aspecten die we daarbij graag willen betrekken. Het idee om een breder ontwikkelperspectief voor Malburgen in zijn geheel te ontwikkelen kan op onze steun rekenen.

Het standpunt van bewoners is heel belangrijk in dit proces. Voldoende draagvlak voor welk scenario dan ook is voor het college essentieel waarbij een goede balans gevonden moet worden in duidelijkheid en zorgvuldigheid richting de bewoners. Dit past bij de Malburgse methode, waarbij we naar de samenhangende ontwikkeling van de Vissenbuurt binnen Malburgen willen kijken.

Aanbod

We zien mogelijkheden om samen te werken aan bredere doelstellingen voor de wijk zoals verwoord in het wijkprogramma en het Nationaal Programma Arnhem Oost (NPAO) waarbij opgaven in het ruimtelijk en het sociaal domein samenhangend kunnen worden aangepakt. Wij vinden uw verzoek om, naast de

2000-01-01

2000-01-01

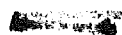


opgave in de Vissenbuurt te werken aan een ontwikkelperspectief voor Malburgen, dan ook logisch. Immers, de ontwikkeling van de Vissenbuurt en de aanpak van Malburgen in het kader van het NPAO kunnen elkaar versterken. Daarom bieden wij u aan om hierop gezamenlijk (externe) expertise in te zetten. We hebben hier goede ervaringen mee. Dit betekent dat wij het te doorlopen proces voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief willen uitlijnen waarbij we met u afspraken willen maken over rollen, taken en verantwoordelijkheden.

Binnen ons college is voor de Vissenbuurt wethouder Smeulders (Wonen) het eerste aanspreekpunt. Voor het ontwikkelperspectief, welke in een latere fase opgepakt kan gaan worden, is wethouder Bouwkamp eerste aanspreekpunt aangezien het stedelijke ontwikkeling betreft en onderdeel uitmaakt van het Nationaal Programma Arnhem-Oost. Met wethouder Lauriks, vanuit zijn portefeuille leefbaarheid, zullen zij hierin gezamenlijk optrekken.

Op ambtelijk niveau zijn de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] uw contactpersonen.

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,



Notulen Staf Wonen

Datum 26-06-2023

Tijd 12:30 - 13:30

Locatie SH - Landgoed

Voorzitter

Verder aanwezig

Wethouder Paul Smeulders, [redacted]

[redacted] (notulen), [redacted] (agendapunt 4), [redacted] en [redacted] (agendapunt 5).

1

Opening/Mededelingen

De wethouder geeft een terugkoppeling van de college tweedaagse. De wethouder geeft aan dat een voorstel voor middelen huisvesting bijzondere doelgroepen en verhuurdersvergunningen in de begroting opgenomen wordt.

Wethouder heeft zorgen over onderbesteding wonen-middelen. Er komt een overzicht van de uitputting én van de verwachte bestedingen. Nog vóór de zomer in deze Staf [redacted]

2

Conceptonderzoek Studentenhuisvesting Companen

Informerend

Wat is de prognose van de vraag naar studentekamers in Arnhem?

Notulen:

Toelichting door [redacted]. De wethouder heeft een aantal vragen hierbij.

In het gesprek geeft [redacted] een korte toelichting over de verwachte afname van de woonbehoefte. Wethouder merkt daarbij op dat het aandeel particuliere verhuurders op de studentenmarkt zorgelijk is, omdat zij niet de intentie hebben om permanent te verhuren óf permanent aan studenten. Er ligt daardoor een opgave om deze woningen (als het ware) te vervangen door échte studentenwoningen.

3

Bespreken twee initiatieven: Jozefkerk en Grondelstraat [redacted]

1

1

1

1

1

1

Besluitvormend

- Is het akkoord dat de initiatiefnemer conform de doelgroepenverordening minimaal 30% sociale huurwoning realiseerd bij het project Jozefkerk? De doelgroepenverordening zal dan via het bestemmingsplan verplicht worden gesteld.
- Is de wethouder het eens met de conclusie dat een ontwikkeling naar wonen op deze locatie kansrijk is?

Notulen:

Toelichting door [REDACTED]

- Jozefkerk: De wethouder is *niet* akkoord met het voorstel dat de initiatiefnemer conform de kwaliteitseisen uit de doelgroepenverordening zelf minimaal 30% sociale huurwoning realiseert bij het project Jozefkerk. In het Plan van Aanpak Woningbouwontwikkeling is opgenomen dat woningcorporaties bij projecten sociale huurwoningen dienen te verhuren, tenzij woningcorporaties dit niet *kunnen*. In dit geval is er geen sprake geweest van een terugkoppeling van Volkshuisvesting dat zij de woningen niet kunnen realiseren en/of afnemen, maar dat de ontwikkelaar een te hoge prijs vraagt. Enkel in het geval corporaties niet kunnen ontwikkelen, is afwijking van de beleidseisen bij dit project denkbaar.

- Grondelstraat: de wethouder is het eens met de conclusie dat een ontwikkeling naar wonen op deze locatie kansrijk is. Qua proces is de lijn om dit gelijk op te pakken met de Vissenbuurt en Veerpolderstraat

4

Memo Vissenbuurt [REDACTED]

Besluitvormend

Instemmen met het collegevoorstel en deze te agenderen voor het college van 4 juli 2023.

Notulen:

Toelichting door [REDACTED] De brief over de Vissenbuurt is aangepast. De wethouder merkt op dat de reactiebrief van de gemeente aan Volkshuisvesting ontbreekt bij de stukken [REDACTED] zal deze alsnog rechtstreeks naar de wethouder mailen. De Raadsbrief wordt aangepast op basis van het verslag van het wethoudersoverleg. Vervolgens gaan de stukken via het College van 4 juli a.s. naar de Raad.

5

Inventarisatie doorontwikkeling welzijn [REDACTED]

1

1

1

1

1

Meningsvormend

- Wat zijn, vanuit uw perspectief de belangrijkste stedelijke welzijnsopgaven?
- Welke opgaven moeten (vanuit uw portefeuille) worden betrokken bij de doorontwikkeling van het huidige welzijnsbeleid?
- Welke prioritering geldt daarbij?

Notulen:

Toelichting door [REDACTED] De wethouder heeft een aantal vragen/opmerkingen en benoemt vooral opgave om gebiedsgericht te investeren; ongelijk investeren in ongelijke gevallen. Vergt met name een opgave in Arnhem-Oost. Welzijnsopgave wordt ook benoemd in Woonvisie.

6

Voortgangsrapportage

Besluitvormend

- In te stemmen met raadsbrief en voortgangsrapportage.

Notulen:

De wethouder is akkoord met de Raadsbrief en de voortgangsrapportage en is verheugd over het steunpakket: volgende week in het College.

7

Concept notulen en afsprakenlijst

De notulen worden vastgesteld.

8

Politieke actualiteit

Geen bijzonderheden.

9

Agenda wethouder (3 weken) + rondvraag

Agenda wethouder: Paul heeft op donderdag 29 juni a.s. een voortgangsgesprek over het Stadsakkoord met [REDACTED] zal hierbij aansluiten.

1

1

1

Rondvraag: meldt een rapportage over studentenhuishuisvesting en een gesprek over kamerverhuur aan buitenlandse studenten met een externe partij.

Volgende week staat er geen Staf gepland maar deze wordt ingelast: om 9.30 uur (i.p.v. Staf Grondzaken en Vastgoed) op aangeven van de wethouder.

46



Van:
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 12:11
Aan:
Onderwerp: FW: Vissersbuurt

Categorieën: Categorie Groen; Categorie Paars

Zie onderstaande mailwisseling. Aanleiding voor ons overleg van volgende week.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager Energietransitie



e-mail:

mobiel:



Van:
Verzonden: dinsdag 22 augustus 2023 15:57
Aan: Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>; info@arnhem.nl; info@arnhem.nl
CC: info@arnhem.nl; info@arnhem.nl; info@arnhem.nl
Onderwerp: RE: Vissersbuurt

Dag Paul en andere,

Goed voorstel om het overleg over het ontwikkelperspectief Malburgen hiervoor te gebruiken. Ik heb hier zojuist voor uitgenodigd, hij zal aansluiten.
@ [redacted] wil jij naar [redacted] reageren dat Paul deze week nog met vakantie is en dat hij eind volgende week kan reageren.

Ik heb gesproken met [redacted] van Volkshuisvesting. Ik kreeg bevestigd in de lijn van jouw appwisseling met [redacted]. Dat er vorige week donderdag overleg is geweest met [redacted] en 6 andere bewoners [redacted] en de sociaal projectleider van Volkshuisvesting. Deze bewoners maakte zich zorgen dat er toch al wel een plan lag voor sloop-/nieuwbouw. Volkshuisvesting heeft uitgelegd en benadrukt dat dit echt niet het geval is. Hiernaast hebben zij het proces toegelicht dat er wordt gestart met huis-aan-huis gesprekken. Het was een constructief overleg en men is goed uit elkaar gegaan.

Laten we volgende week woensdag e.e.a. verder met elkaar bespreken.

Geniet nog even van je vakantie.

Groeten,

Van: Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>

Verzonden: dinsdag 22 augustus 2023 13:18

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

CC: @arnhem.nl>; @arnhem.nl>; @arnhem.nl>

Onderwerp: RE: Vissersbuurt

Dag

Dank voor je snelle reactie. Goed om even af te stemmen. Deze week ben ik nog vrij. Wellicht kunnen we het overleg van volgende week over het ontwikkelperspectief Malburgen voor gebruiken? Of anders aansluitend?

Ik denk dat ik ontmoet heb in de discussie rondom de Veerpolderstraat.

Fijn als je VHV even belt. heeft me de afgelopen weken er een paar keer over geappt. Dat de petitie is aangeboden en dat ze een goed gesprek hebben gehad met de indieners.

Hartelijke groet,

Paul

Van: l @arnhem.nl>

Verzonden: dinsdag 22 augustus 2023 13:10

Aan: Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>; s@arnhem.nl>

CC: p@arnhem.nl>; @arnhem.nl>; @arnhem.nl>

Onderwerp: RE: Vissersbuurt

Hallo Paul,

Is het handig dat we even samen afstemmen? Heb jij deze week een halfuurtje in jouw agenda? Ik zal vandaag even bellen met VHV wat zij ondertussen vernomen hebben. Belangrijk is dat wij de rol pakken die wij hebben. Ik ken deze verder niet maar het lijkt mij een bekende van jou?

Groet,

Van: Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>

Verzonden: dinsdag 22 augustus 2023 12:55

Aan: @arnhem.nl>;

CC: @arnhem.nl>; @arnhem.nl>; @arnhem.nl>;

Br @arnhem.nl>; @arnhem.nl>

Onderwerp: FW: Vissersbuurt

Ha en

Het lijkt me goed om dit gesprek snel te hebben. Wat is jullie advies: met of zonder VHV gaan? Mijn gevoel zegt de eerste keer zonder. Wel fijn als jullie erbij zijn.

Hartelijke groet,

Paul

Van: _____ @LIVE.NL>
Verzonden: dinsdag 22 augustus 2023 12:02
Aan: Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>
Onderwerp: Vissersbuurt

U ontvangt niet vaak e-mail van live.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen Paul,

Het gaat mis in de Vissersbuurt. Een grote groep mensen is het niet eens met de sloop. We willen graag met jou om tafel hierover. We nodigen je daarom uit om op korte termijn met ons te komen praten, bij mij thuis.

Ik zorg voor koffie en laat je graag mijn huis zien.

Ik hoop snel iets van je te horen.

Vriendelijke groet,

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

Van:
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 17:20
Aan: Paul Smeulders;
CC:
Onderwerp: FW: Vissenbuurt schets proces

Categorieën: Categorie Groen; Categorie Paars; belangrijk

Beste Paul,

Hieronder de eerste worp naar een planning op hoofdlijnen voor de Vissenbuurt.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager Energietransitie



e-mail: info@arnhem.nl
mobiel: 06-5123 4567



Van: [@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl)
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 16:44
Aan: [@arnhem.nl](mailto:info@arnhem.nl); [@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl); [@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl); [@linkppo.nl](mailto:info@linkppo.nl)
Onderwerp: Re: Vissenbuurt schets proces

Hallo

We hebben voor de korte termijn een concrete planning, en voor de langere termijn stappen waarvan de planning mede afhankelijk is van de procesgang die we samen (ook met de bewoners) gaan uitwerken.

Dus onderstaand is ter informatie voor Paul (zet deze mail gerust 1 op 1 naar hem door),

onder de disclaimer dat we de lange termijn planning echt nog moeten uitwerken en dat die eerder een activiteitenplanning is dan een tijdsplanning

Korte termijn

De komende maanden zijn we bezig met het inrichten van het proces, en het maken van afspraken met zowel de gemeente als de bewoners over "Hoe" we samen dit proces oppakken.

- Als eerste stap zijn/worden er nu huisbezoeken ingepland door Woonsupportplus, die naar verwachting in oktober zijn afgerond;
- In het gesprek dat Woonsupportplus gaat voeren wordt een uitnodiging gedaan om zitting te nemen in de "projectcommissie". Dat is voor ons de start van het maken van een brede bewonersvertegenwoordiging die samen met ons en de gemeente de Malburgse methode, gericht op het maken van een plan, gaat begeleiden. Vanzelfsprekend zijn ook de huidige betrokken bewoners van harte welkom in deze projectcommissie, uit zorgvuldigheid geven we elke betrokken inwoners van de buurt de kans. Als er meer aanmelding zijn dan een vergadertechnisch praktisch hanteerbaar aantal, maken we daar ook samen afspraken over hoe hier mee om te gaan;
- De conclusies uit het traject van de huisbezoeken verwachten we voor het eind van het jaar beschikbaar te hebben;
- Ook is het dan de bedoeling om voor het eind van het jaar een concreet stappenplan te hebben voor de kwartalen in 2024 en een doorkijk naar de jaren daarna.

2024 en verder

Hierbij een eerste schets in stappen met hierbij over welke doorlooptijd we het ongeveer hebben.

Q1 en Q2 2024: verkenning

Start Malburgse methode (ingepland regulier overleg / werksessies)

Keuze stedenbouwkundig bureau dat een eerste verkenning op hoofdlijnen doet. (nog geen plan !)

Opstellen samenvatting ten behoeve van Startnotitie.

zomer (?): 2024: gemeenteraad stelt startnotitie vast.

Q3 en Q4 2024: planuitwerking stedenbouw

2025 ruimtelijke procedure omgevingsplan, uitwerking bouwplannen

2026 eerst mogelijk moment fysieke (sloop) werkzaamheden in de wijk

2027 eerst mogelijke moment start bouwwerkzaamheden nieuwbouw

De genoemde jaren start sloop en start bouw zijn om dit moment nog echt heel indicatief en zijn zoals genoemd zeer afhankelijk van het proces dat we samen gaan doorlopen en wat we hierin gaan meemaken. Onze ervaring leert dat realistisch gezien de kans groot is dat we voor sommige processtappen meer tijd moeten nemen en dat er snel een extra jaar nodig is voordat we kunnen starten met de werkzaamheden.

In de brief naar de bewoners hebben we opgenomen:

"Goede plannen maken kost tijd. Daarom duurt het nog enkele jaren voordat we kunnen starten met de werkzaamheden."

Wat ons betreft is het zorgvuldig doorlopen van het participatieproces en het maken van goede plannen leidend in de uiteindelijke planning.

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar

Volkshuisvesting Arnhem

Van: @arnhem.nl>

Verzonden: donderdag 7 september 2023 16:37

Aan: @volkshuisvesting.nl>;

.....@volkshuisvesting.nl>;

.....@volkshuisvesting.nl>

Onderwerp: Vissenbuurt schets proces

Hallo

Woensdag gaan Paul Smeulders en ik op bezoek bij (en naar verwachting de rest van de groep) om vooral te luisteren waar de zorgen zitten. We geven aan dat wij gezamenlijk met Volkshuisvesting optrekken op de manier zoals we met elkaar afgesproken hebben. Ook geven we aan dat wij een proces met elkaar hebben

afgesproken dat VHV eerst met alle bewoners in gesprek gaat en iedereen in de gelegenheid stelt deel te nemen in de klankbordgroep. Dat we dan erna via de Malburgse methode een plan gaan maken voor Vissenbuurt.

Nu is de vraag van mij en Paul:

Hebben jullie al een proces op hoofdlijnen met een grove planning en kunnen wij deze ontvangen? Als het lukt graag vandaag of morgen. Dan kan ik hem voorbereiden.

Dank en groet!

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager Energietransitie



e-mail: ontwikkelmanager@arnhem.nl

mobiel: 06-12345678



Vergadering d.d.: 18 september 2023

Onderwerp: Gespreksonderwerpen BO gemeente - Volkshuisvesting

~~Meningsvormend/Besluitvormend~~ informierend (Streek door wat niet van toepassing is)

Ingebracht door:

Ambtelijk opdrachtgever:

Ingeschatte bespreektijd: 5 minuten

Wie uitnodigen: 

Kernvraag (max 3 zinnen):

Vaststellen van de voorstelde agenda voor het bestuurlijk overleg d.d. 20 september.

Toelichting:

1. Stand van zaken Vissenbuurt (o.a. governance projectorganisatie, planning, sociaal plan)
2. Stand van zaken ontwikkelperspectief malburgen
3. Stand van zaken aanvraag volkshuisvestingsfonds
4. W.v.t.t.k.,

Overwegingen:

Deze agenda onderwerpen zijn afgestemd met de ambtelijke delegatie van Volkshuisvesting in het ambtelijk overleg van 5 september jongstleden.

Consequenties

-

Kansen

-

Organisatie

-

Ambtelijk advies (op iedere overweging):

-

Gevraagd besluit:

Vaststellen van de agenda

Financiële consequenties

In deze fase n.v.t.

Juridische risico's

In deze fase n.v.t.

Beoogd eindproduct

Afgestemd met:

- Programmamanager



AGENDAPUNT staf

☐ Wethouderadviseur

☐ Woordvoerder

Notulen Staf Wonen

Datum 11-10-2023
Tijd 13:00 – 14:00
Locatie SH U1.26 – Kamer Paul Smeulders

Voorzitter

Verder aanwezig

Wethouder Paul Smeulders,

(agendapunt 4)

1

Opening/Mededelingen

Mededelingen.

- Uitnodiging seminar beter benutten bestaande voorraad: verzoek of de wethouder in het panel zitting wil nemen.
- Binnenkort dagje meelopen collega VNG.

Notulen:

[redacted] deelt mee dat het Addendum Prestatieafspraken in concept gereed is. De wethouder zal het lezen en eventuele opmerkingen doorgeven aan [redacted].

– [redacted] benoemt dat er de optie is om de toetsing van mantelzorgurgentieverklaringen naar de regio te verplaatsen. Arnhem is daar voorzichtig voorstander van.

[redacted] vraagt of de wethouder wil deelnemen aan het panel van het seminar Beter Benutten Bestaande Voorraad.

De wethouder gaat deelnemen aan het laatste gedeelte.

[redacted] geeft aan dat er binnenkort iemand van de VNG een dagje gaat meelopen en dan ook in de Staf kan deelnemen.

De wethouder is akkoord hiermee.

11111

1

11111

Concept notulen en actielijst 25 september

Notulen 25 september: vastgesteld.

De actielijst wordt doorgenomen en aangepast.

- SS&NH: een locatiestudie volgt binnen 2 maanden: uiterlijk december. De voortgang wordt gemeld in de Staf.
- Aanpassen Jaarplanning: actie [redacted] De prioriteiten worden aangegeven en een overzicht gaat vóór de Raadsbehandeling naar de wethouder.
- Raadsbrief Stadsakkoord (Joep) kan eraf.
- Beleidsvisie kantoortransformatie: komt in november in de Staf.
- Raadsbrief Beste Woonidee: in Woonvisie meegenomen [redacted]
- Voorstel middelenbesteding (5 ton): In de Staf van 30 oktober a.s. wordt een overzicht besproken (actie [redacted])

Politieke actualiteit

Vanavond wordt de Begroting 1e deel in de Raad besproken [redacted] uit hierbij aan.
Rapport woningbrand Presikhaaf: actie door [redacted] (i.v.m. herbouw/herplaatsing).

Vissenbuurt

- Wethouder bijpraten over de stand van zaken.
- Indicatieve planning Volkshuisvesting.
- Akkoord op verkenning samenwerking gemeente en Volkshuisvesting ter vergroting van kansen van De Vissenbuurt.

Notulen:

De wethouder wordt bijgepraat door [redacted]

Verkenning samenwerking gemeente en Vhv: weth. akkoord met deze tekst.

1

2

3

4

5

6

7

5 Voorbereiding Wethoudersoverleg Woningbouw Platform Arnhem 12 oktober 2023

Korte toelichting door [REDACTED] op de agenda: deze wordt voorbesproken.

[REDACTED] plant een afspraak met hemzelf, de wethouders Smeulders en Bouwkamp en [REDACTED]

6 Agenda wethouder (3 weken)

Niet besproken.

7 Rondvraag

Geen punten.

1

2

3

Vergadering d.d.: 11 oktober 2023

Onderwerp: De Vissenbuurt

Meningsvormend/~~Besluitvormend~~/ informierend-*(Streep door wat niet van toepassing is)*

Ingebracht door:

Ambtelijk opdrachtgever:

Ingeschatte besprekingsduur: 15 min

Wie uitnodigen:

Kernvraag (max 3 zinnen):

Het bespreken van onderstaande punten:

- 1) Stand van zaken
- 2) Indicatieve planning Volkshuisvesting
- 3) Akkoord op verkenning samenwerking gemeente en Volkshuisvesting ter vergroting van kansen van De Vissenbuurt

Toelichting: Volkshuisvesting heeft de bewoners en gemeente geïnformeerd over de sloop-/nieuwbouwplannen voor Vissenbuurt. Samen met de bewoners en gemeente willen ze gaan werken aan een plan voor Vissenbuurt. Vooruitlopen hierop worden de bewoners op dit moment in opdracht van Volkshuisvesting huis-aan-huis bezocht door Woonsupport Plus. Deze partij vraagt bewoners om hun reactie op de voorgenomen plannen en wat hun woonwensen zijn voor de toekomst.

Overwegingen:

Punt 3:

Met het verkennen van de samenwerkingsvormen naast het traditionele plankosten verhaal zorgt er voor dat wij een goede afweging kunnen maken op welke wijze we gaan samenwerken in De Vissenbuurt. Hierbij zullen kansen en risico's scherp in beeld worden gebracht.

Ambtelijk advies (op iedere overweging):

Punt 3:

Het advies is om de verkenning met Volkshuisvesting aan te gaan

Gevraagd besluit:

Punt 3:

Akkoord op verkenning van de samenwerking ter vergroting van de kansen voor Vissenbuurt

Financiële consequenties

De verkenning zal voor dit moment iets meer inzet vragen van ambtenaren en daarmee iets meer proceskosten aan de voorkant. Dekking €: , (inschatting) vanuit wonen.

Juridische risico's

Nee.

Beoogd eindproduct

n.v.t.

Afgestemd met:

☒ Programmamanager/ Afdelingshoofd

☐ Wethouderadviseur

☐ Wordvoerder

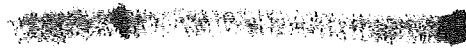


Fig. 1. 1. 1.

Vergadering d.d.: 27 november 2023

Onderwerp: De Vissenbuurt

Meningsvormend/Besluitvormend/ Informerend-(*Streep door wat niet van toepassing is*)

Ingebracht door:

Ambtelijk opdrachtgever:

Ingeschatte besprekingsduur: 20 min

Wie uitnodigen:

Kernvraag (max 3 zinnen):

In te stemmen om als gemeente zitting te nemen in het kernteam Vissenbuurt en samen te werken volgens de Malburgse manier, alsmede om bij de totstandkoming van de startnotitie via het kernteam advies in te winnen bij Volkshuisvesting, huurders, omwonenden en belanghebbenden en het college hierover te laten besluiten via bijgaand collegevoorstel. Vervolgens de raad hierover te informeren via bijgaande raadsbrief.

Toelichting: Woonsupport plus heeft namens Volkshuisvesting (VHV) de huisbezoeken bij de bewoners van de Vissenbuurt nagenoeg afgerond. Bewoners zijn gevraagd om hun reactie op de voorgenomen plannen de woningen te slopen en wat hun woonwensen zijn voor de toekomst. 80% van de huisbezoeken hebben plaatsgevonden. Ondanks dat er een aantal huurders tegen de sloop-/nieuwbouwplannen zijn, is het algemene beeld dat een groot deel zich herkent in de noodzaak van sloop-/nieuwbouw door VHV. Een aantal wensen een terugkeergarantie, velen een verhuisvergoeding en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen. Hiervan hebben circa 30 bewoners aangegeven mee te willen denken over het sociaal plan, de sloop-/nieuwbouw plannen en zitting te willen nemen in een projectcommissie van huurders.

Het is nu tijd voor de volgende stap en met het Kernteam Vissenbuurt, bestaande uit afvaardiging, huurders, omwonenden en belanghebbenden, Volkshuisvesting en gemeente volgens de Malburgse manier te werken aan de uitgangspunten en randvoorwaarden die moeten landen in een startnotitie voor de raad.

Overwegingen:

- 1.) De raad heeft eerder besloten dat participatie voor vaststelling van een startnotitie alleen op het niveau van informeren zou moeten plaatsvinden. Gezien deze specifieke ontwikkeling het slopen van een bestaande woningvoorraad en de impact die dit heeft voor de woon-/en leefomgeving van de huurders adviseren wij ontwerpend onderzoek te starten en op het niveau van adviseren huurders, omwonenden en belanghebbenden te betrekken.
- 2.) Het besluit van VHV om de woningen te slopen en nieuw te bouwen staat vast. Indien VHV besluit om binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan woningen terug te bouwen dan hebben wij als gemeente geen invloed. Door samen te zijn in het Kernteam Vissenbuurt kunnen wij meer invloed uitoefenen op de kwaliteit van het plan en zorgen dat onze stads brede ambities in Vissenbuurt goed landen. Hiernaast krijgen wij op deze wijze het participatieproces direct mee.

Ambtelijk advies (op iedere overweging):

- 1.) Advies om op het niveau van adviseren huurders, omwonenden en belanghebbenden te betrekken.
- 2.) Advies op zitting te nemen in het Kernteam Vissenbuurt.

Gevraagd besluit:

- Aan het college voor te leggen dat wij gemeente zitting moeten nemen in het kernteam Vissenbuurt en samen te werken volgens de Malburgse manier.
- Het college te laten instemmen met het voorstel om bij de totstandkoming van de startnotitie Vissenbuurt, advies in te winnen bij eigenaar Volkshuisvesting, de huurders, omwonenden en belanghebbenden.
- Het college verzoeken de raad hierover te informeren.

Financiële consequenties

n.v.t. gemeentelijk inzet wordt gedenkt vanuit het plankostenverhaal

AGENDAPUNT staf

Juridische risico's

Nee.

Beoogd eindproduct

Collegenota en informerende raadsbrief

Afgestemd met:

X Programmamanager/ Afdelingshoofd

☐ Wethouderadviseur

☐ Woordvoerder

Van:
Verzonden: maandag 27 november 2023 17:41
Aan: bestuurlijkproces
CC:
Onderwerp: Stukken collegevergadering 5 december - Participatieproces Vissenbuurt
Bijlagen: 20231208 Raadsbrief stand van zaken en participatieproces Vissenbuurt Malburgen.docx; 20231123 Collegenota Participatieproces Vissenbuurt Malburgen.docx

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Beste _____ en _____

Bijgaand stuur ik jullie de collegenota en informerende raadsbrief voor de collegevergadering van dinsdag 5 december aanstaande inzake Vissenbuurt. Willen jullie hier alvast op meelezen?

Er volgt nog een bijlage, de nieuwsbrief vanuit Volkshuisvesting. Deze lever ik uiterlijk woensdag a.s. aan. Omdat we de raad gelijktijdig met de bewoners willen informeren is het onder embargo tot vrijdag 8 december.

In afwachting van jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager - cluster gebiedsrealisatie en vastgoed



e-mail: _____@arnhem.nl
mobiel: _____



Moort bij mail 27-11-23 (17:41)
Ond: sluiten collegevergadering
8 december

Aan de gemeenteraad

Datum : 8 december 2023

Zaaknummer : 3828966

Contactpersonen :

Telefoonnummer :

Onderwerp: Stand van Zaken en participatieproces Vissenbuurt Malburgen

Geachte voorzitter en leden,

Met deze raadsbrief informeren wij u over de stand van zaken en het voorgenomen participatieproces tot aan de startnotitie bij de herstructurering van de Vissenbuurt in Malburgen. Dit in navolging op de informerende raadsbrief over de ontwikkeling in de Vissenbuurt van 4 juli jl.

Stand van zaken

Het besluit van VHV om de woningen te slopen en nieuw te bouwen staat inmiddels vast. Indien VHV zou besluiten om binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan woningen terug te bouwen dan hebben wij als gemeente geen invloed. Dit laatste vinden wij een gemiste kans. Door een ruimere blik op deze locatie en samen te werken met Volkshuisvesting en bewoners kunnen wij meer invloed uitoefenen op de kwaliteit van het plan en zorgen dat onze stads brede ambities in Vissenbuurt goed landen.

VHV heeft vanuit hun wettelijke verplichting tot goed verhuurderschap op 10 juli 2023 haar huurders in de Vissenbuurt geïnformeerd over de conclusies van het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen. De boodschap van VHV was: *"We denken daarom dat er zoveel aan de woningen moet gebeuren dat opknappen voor de lange duur uiteindelijk niet genoeg is. Als eigenaar van de woningen, en verantwoordelijk voor de technische kwaliteit, willen we waar dat kan de woningen graag slopen en nieuwe woningen terugbouwen."*

Volkshuisvesting heeft destijds aangekondigd dat er met alle huurders individuele gesprekken gevoerd zouden gaan worden door een externe partij, Woonsupport Plus.

Hiernaast heeft de wethouder Wonen, op uitnodiging van een aantal bewoners, tijdens een huisbezoek de zorgen van de bewoners persoonlijk aangehoord.

In de gesprekken heeft Woonsupport Plus aan de individuele bewoners gevraagd hoe de brief van VHV is ontvangen en waar zorgen en wensen zitten. Van de 186 huishoudens heeft er bij circa 80% een huisbezoek plaatsgevonden en is het gesprek gevoerd. Ondanks dat er een aantal huurders tegen de sloop-/nieuwbouwplannen zijn, is het algemene beeld dat circa 2/3 van de huurders zich herkent in de noodzaak van de plannen van VHV. Een aantal wensen een terugkeergarantie, velen een verhuisvergoeding en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen.

10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000



Datum : 8 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Pagina : 2

Circa 30 bewoners hebben aangegeven mee te willen denken over het sociaal plan, de plannen en zitting te willen nemen in een projectcommissie van huurders. De projectcommissie zal door Woonsupport Plus worden begeleid en zal onderdeel uitmaken van het Kernteam Vissenbuurt.

Participatieproces tot aan de startnotitie

In het Kernteam Vissenbuurt zal onder onafhankelijk voorzitterschap gewerkt worden volgens de Malburgse Manier: open & eerlijk en met respect voor elkaars belangen. In de eerste helft van 2024 wordt in een passend tempo en op creatieve wijze samen met OD205 architecten uit Rotterdam gewerkt aan het formuleren van randvoorwaarden en uitgangspunten voor een startnotitie. Met OD205 hebben wij positieve ervaring rondom de ontwikkeling aan de Nijmeegseweg. Deze fase van de participatie zal plaatsvinden op de 3^e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

Het college heeft besloten om zitting te nemen in het Kernteam Vissenbuurt. De totale afvaardiging bestaat uit:

- afvaardiging projectcommissie huurders Vissenbuurt;
- klankbordgroep omwonenden en belanghebbenden;
- VHV;
- Gemeente Arnhem.

Als wij pas nadat de startnotitie is goedgekeurd, waarin randvoorwaarden en kaders worden meegegeven, de huurders gaan betrekken is er geen sprake meer van een open dialoog. Door de huurders, omwonenden en belanghebbenden al in een vroeg stadium te betrekken via de Malburgse manier, en te laten adviseren bij de totstandkoming van de startnotitie, wordt recht gedaan aan de zorgen van deze doelgroepen, in het bijzonder de huurders.

Parallel aan de startnotitie zal de komende maanden door VHV met de projectcommissie gewerkt worden aan een sociaal plan voor de huurders waarin afspraken worden gemaakt over verhuisvergoeding, terugkeergarantie en verdere participatie.

Het vervolg

Na vaststelling van de Startnotitie door de gemeenteraad, verwacht in Q3 2024, wordt vervolgens gewerkt aan het opstellen van een passend, gedragen en toekomstbestendig plan voor de Vissenbuurt.

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen:

- Nieuwsbrief Volkshuisvesting 8 december 2023



Medio 2027 tot 2029

Realisatie en terugkeer huurders die dat wensen.

Participatie en communicatie

De participatie gaat plaatsvinden op de Malburgse manier. Belangrijkste kenmerken hierbij zijn: open & eerlijk naar elkaar, respect voor elkaars belangen, in een passend tempo en op creatieve wijze. Vanaf het begin van de planvorming. Waarbij huurders, omwonenden, belanghebbenden, Gemeente en Volkshuisvesting intensief samen optrekken. Waarbij zowel de gemeente als Volkshuisvesting de intentie hebben om de uitkomsten zo goed als mogelijk te verwerken. Om zo samen tot een gedragen, passend en toekomstbestendig plan te komen voor de Vissenbuurt.

Deze fase tot aan de zomer 2024 ziet dat er als volgt uit:

- a. Bewoners en omwonenden uit het plangebied zo optimaal mogelijk informeren
- b. Bewoners en omwonenden betrokken maken bij de ontwikkeling en begrip creëren voor het proces
- c. Huurders uitnodigen om deel te nemen aan de projectcommissie
- d. Omwonenden/belanghebbenden uitnodigen om deel te nemen aan de klankbordgroep
- e. Gemeente en Volkshuisvesting werken 'intensief samen' vanaf begin planvorming.
- f. Het Kernteam Vissenbuurt maken samen uitgangspunten voor:
 - De vervolgp participatie
 - Het sociaal plan (afspraken tussen huidige huurders en VHV)
 - Randvoorwaarden en uitgangspunten bepalen voor een nieuw plan voor de Vissenbuurt en een gezond woon- en leefklimaat

Met als eindproduct een startnotitie voor de gemeenteraad.

Huurders, omwonenden en belanghebbenden worden hierover op 8 december via een nieuwsbrief geïnformeerd.

Bijlagen

- Raadsbrief
- Nieuwsbrief Vissenbuurt d.d. 8 december 2023



- 1.1 De risico's liggen bij het verkrijgen van draagvlak onder de huurders, omwonenden en belanghebbenden. Dit voorstel is een risicobeheersingsmaatregel. Door deze groep vanaf het begin intensief te betrekken bij de totstandkoming van de plannen wordt de kans op draagvlak groter.

Financiën

Als wij als gemeente deel gaan uitmaken van het kernteam Vissenbuurt, waarin wij via een ontwerpend onderzoek de randvoorwaarden en uitgangspunten gaan bepalen voor de startnotitie gaat dit meer gemeentelijke inzet vragen. De gemeentelijke inzet zal worden gedekt vanuit het plankosten verhaal.

Uitvoering

Vervolgproces tot medio 2024

Nieuwsbrief 8 december 2023

Op 8 december zal er onder de huurders, omwonende en belanghebbenden een nieuwsbrief worden verspreid met een update over de stand van zaken. In de bijlage treft u deze nieuwsbrief aan. Omwonende en belanghebbende worden in deze nieuwsbrief gevraagd om zitting te nemen in de klankbordgroep en hiermee tevens zitting te nemen in het kernteam Vissenbuurt.

Oprichtingsvergadering projectcommissie huurders 11 december 2023

Op 11 december a.s. vindt de oprichtingsvergadering van de projectcommissie van huurders plaats waarin de resultaten van de gesprekken met bewoners door Woonsupport Plus zullen worden gedeeld. Verwachtingen over en weer zullen worden besproken.

Ontwerpend onderzoek januari – april 2024

Het kernteam Vissenbuurt gaat onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider en met inzet van OD205 architecten uit Rotterdam meedenken over de beste invulling van deze locatie voor de toekomst, waarin de wensen en ambities van de huurders, omwonende en belanghebbenden, VHV en gemeente het beste tot zijn recht komen. Dit gaan we doen volgens de Malburgse manier waarin we samen tot randvoorwaarden en uitgangspunten komen voor de herstructurering van de Vissenbuurt.

Opstellen Startnotitie mei-juni 2024

Nog voor de zomer van 2024 wordt een startnotie opgesteld waarin randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herstructurering van Vissenbuurt een plek krijgen. Onderdeel van de startnotitie is een participatiestrategie voor het vervolg. Politieke besluitvorming over de startnotitie plannen we in Q3.

Planuitwerking medio 2024 tot medio 2025

Verdere planuitwerking en uitvoeren onderzoek om te komen tot een nieuw omgevingsplan.

Procedures medio 2025 tot medio 2026

Omgevingsplanprocedure, vergunningenprocedures.

Medio 2026 tot medio 2027

Vorbereiding en sloop.



Er zal onder onafhankelijk voorzitterschap gewerkt worden volgens de Malburgse Manier: open & eerlijk en met respect voor elkaars belangen. In de eerste helft van 2024 wordt in een passend tempo en op creatieve wijze gewerkt aan het formuleren van randvoorwaarden en uitgangspunten voor een startnotitie.

Deze fase van de participatie zal plaatsvinden op de 3^e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

Na vaststelling van de Startnotitie door de gemeenteraad wordt vervolgens gewerkt aan het opstellen van een passend, gedragen en toekomstbestendig plan voor de Vissenbuurt. Hiernaast en parallel zal er door VHV met de projectcommissie gewerkt worden aan een sociaal plan voor de huurders waarin afspraken worden gemaakt over verhuisvergoeding, terugkeergarantie en verdere participatie.

Beoogd effect

Als wij pas nadat de startnotitie is goedgekeurd, waarin randvoorwaarden en kaders worden meegegeven, de huurders gaan betrekken is er geen sprake meer van een open dialoog. Door de huurders, omwonenden en belanghebbenden al in een vroeg stadium te betrekken via de Malburgse Manier, en te laten adviseren bij de totstandkoming van de startnotitie, doen wij recht aan de zorgen van deze doelgroepen, in het bijzonder de huurders.

Argumenten

- 1.1 *Besluit voor sloop-/nieuwbouw staat vast - samen komen we tot een beter plan*
Het besluit van VHV om de woningen te slopen en nieuw te bouwen staat inmiddels vast. Indien VHV besluit om binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan woningen terug te bouwen dan hebben wij als gemeente geen invloed. Door een ruimere blik op deze locatie en samen te werken kunnen wij meer invloed uitoefenen op de kwaliteit van het plan en zorgen dat onze stads brede ambities in Vissenbuurt goed landen.
- 1.2 *Beter en meer gedragen plan door intensieve participatie*
Met de afwijking in het proces door niet te participeren op de trede van informeren, maar op de trede van adviseren laten we zien dat wij de zorgen serieus nemen en dit zal bijdragen aan een beter en meer gedragen plan.
- 1.3 *Samen aan de lat voor de fysieke en sociale opgave*
De Vissenbuurt kent naast een fysieke opgave, de herstructurering van woningen, ook een sociale opgave. De leefbaarheid en veiligheid staat onder druk. Door samen te werken aan een nieuw plan voor de Vissenbuurt kunnen we de sociale opgave ook aanpakken en een plek geven.
- 1.4 *Bewoners van de huurwoningen willen duidelijkheid en openheid, ook vanuit de gemeente*
Al een aantal jaar wordt er door VHV gesproken over mogelijke sloop-/nieuwbouw van de Vissenbuurt. Rond de zomer van dit jaar hebben bewoners gevraagd om duidelijkheid. Ze willen weten waar ze aan toe zijn. Door de Malburgse manier trekken we samen op en kiezen wij voor een open en transparant proces.

Kanttelingen en risico's



- Het college geeft aan het standpunt van huurders heel belangrijk te vinden in dit proces. Voldoende draagvlak voor welk scenario dan ook is essentieel voor het college waarbij een goede balans gevonden moet worden in duidelijkheid en zorgvuldigheid richting de bewoners. Het college vindt dat dit past bij de Malburgse manier, waarbij het college naar de samenhangende ontwikkeling van de Vissenbuurt binnen Malburgen wil kijken.
- College heeft aangegeven dat ze mogelijkheden ziet om samen te werken aan bredere doelstellingen voor de wijk zoals verwoord in het Nationaal Programma Arnhem-Oost (NPAO) waarbij opgaven in het ruimtelijk en het sociaal domein samenhangend kunnen worden aangepakt. Het verzoek om, naast de opgave in de Vissenbuurt te werken aan een ontwikkelperspectief voor Malburgen vindt het college dan ook logisch.
- Het College heeft daarom aangeboden hierop gezamenlijk (externe) expertise in te zetten hetgeen betekent dat het college het te doorlopen proces voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief wil uitlijnen. Met het Ontwikkelperspectief Malburgen zal in Q1 2024 een start gemaakt worden. De inwoners van Malburgen zullen worden gevraagd mee te denken over het perspectief van hun wijk.

De raad is hiervan destijds via een brief op de hoogte gesteld.

Waar staan we nu in de Vissenbuurt

VHV heeft vanuit hun wettelijke verplichting tot goed verhuurderschap op 10 juli 2023 haar huurders in de Vissenbuurt geïnformeerd over de conclusies van het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen. De boodschap van VHV was: *"We denken daarom dat er zoveel aan de woningen moet gebeuren dat opknappen voor de lange duur uiteindelijk niet genoeg is. Als eigenaar van de woningen, en verantwoordelijk voor de technische kwaliteit, willen we waar dat kan de woningen graag slopen en nieuwe woningen terugbouwen."*

Daarnaast heeft Volkshuisvesting destijds aangekondigd dat met alle huurders individuele gesprekken gevoerd gaat worden door een externe partij, Woonsupport Plus. Hiernaast heeft de wethouder Wonen, op uitnodiging van een aantal bewoners, tijdens een huisbezoek de zorgen van de bewoners persoonlijk aangehoord.

In de gespreken heeft Woonsupport Plus gevraagd aan de individuele bewoners hoe de brief van VHV is ontvangen en waar zorgen en wensen zitten. Van de 186 huishoudens heeft er bij circa 80% een huisbezoek plaatsgevonden en is het gesprek gevoerd. Ondanks dat er een aantal huurders tegen de sloop-/nieuwbouwplannen zijn, is het algemene beeld dat circa 2/3 van de huurders zich herkent in de noodzaak van de plannen VHV. Een aantal wensen een terugkeergarantie, velen een verhuisvergoeding en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen.

Circa 30 bewoners hebben aangegeven mee te willen denken over het sociaal plan, de sloop-/nieuwbouw plannen en zitting te willen nemen in een projectcommissie van huurders. De projectcommissie zal door Woonsupport Plus worden begeleid en zal onderdeel uitmaken van het Kernteam Vissenbuurt.

In het Kernteam Vissenbuurt nemen zitting;

- afvaardiging projectcommissie huurders Vissenbuurt;
- klankbordgroep omwonende en belanghebbenden;
- VHV;
- Gemeente Arnhem.

Hoord bij mail 27 nov.



COLLEGENOTA

Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	3828966	Portefeuillehouder(s)	Paul Smeulders
Programmamanager/ leidinggevende		Vertrouwelijk	Ja, embargo tot 8 december 2023
Ambtenaar		Datum in college	5 december 2023
Telefoonnummer		Datum fataal	5 december 2023

Onderwerp: Participatieproces Vissenbuurt Malburgen

Kernboodschap

Het in een vroeg stadium betrekken van huurders, omwonenden en belanghebbenden van de Vissenbuurt, en advies te vragen bij het opstellen van de startnotitie voor de sloop-/nieuwbouwplannen is van groot belang. Dit doet recht aan de zorgen en onzekerheden voor deze groep inwoners. Voor de zittende huurders in het bijzonder, is participatie op de trede van informeren niet toereikend. Als gemeente moeten wij daarom ook onze rol pakken en zitting nemen in het kernteam Vissenbuurt waarin we werken volgens de Malburgse manier.

Voorstel

Wij vragen het college:

- 1.) Kennis te nemen van het tot dusver doorlopen proces, de laatste stand van zaken en het vervolg proces.
- 2.) Kennis te nemen van de nieuwsbrief van Volkshuisvesting die op 8 december 2023 verspreid wordt onder de huurders, omwonenden en belanghebbenden.
- 3.) In te stemmen om als gemeente zitting te nemen in het kernteam Vissenbuurt en samen te werken volgens de Malburgse manier.
- 4.) In te stemmen met het voorstel om bij de totstandkoming van de startnotitie Vissenbuurt, advies in te winnen bij Volkshuisvesting, huurders, omwonenden en belanghebbenden.
- 5.) De raad hierover te informeren via bijgaande raadsbrief.

Inleiding

Aanleiding

In de brief van 9 mei jl. van Woningstichting Volkshuisvesting (VHV) aan het college, heeft VHV gevraagd of het college wil meewerken aan sloop-/nieuwbouwplannen van 186 sociale huurwoningen in de Vissenbuurt in Malburgen. Hiernaast is verzocht om samen te gaan werken aan een ontwikkelperspectief voor Malburgen. Op 4 juli jl. heeft het college deze brief beantwoord met de navolgende strekking:

Van: info@arnhem.nl
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:19
Aan: info@arnhem.nl
Onderwerp: FW: tekst nieuwsbrief vissenbuurt VERZOEK SP
Bijlagen: Nieuwsbrief vissenbuurt nov 2023.docx
Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed



e-mail: info@arnhem.nl
mobiel: 06-5123 4567



Van: info@arnhem.nl
Verzonden: maandag 27 november 2023 11:34
Aan: Paul Meulder p.meulder@arnhem.nl
Onderwerp: Fwd: tekst nieuwsbrief vissenbuurt

Beste Paul,

Bijgaand de Word versie van de Nieuwsbrief. Ik zal hier ook nog op meelezen. Tekst over participatie omwonende/belanghebbenden dient nog aangevuld te worden.

Tot vanmiddag, gr.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: info@volkshuisvesting.nl
Verzonden: Monday, November 27, 2023 11:29:31 AM
Aan: info@arnhem.nl
Onderwerp: FW: tekst nieuwsbrief vissenbuurt

Hoi
hierbij de beter uitgewerkte tekst, nog niet in opmaak
er zit nog niet in hoe we de bredere participatie met de omliggende straten gaan doen
hier moeten we nog iets op vinden

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

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

Verzonden: maandag 27 november 2023 09:21

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

Onderwerp: tekst nieuwsbrief vissenbuurt

Van:
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:24
Aan:
Onderwerp: FW: Vissenbuurt collegenota VERZOEK SP
Bijlagen: 20231208 Raadsbrief stand van zaken en participatieproces Vissenbuurt Malburgen ML.docx

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed



e-mail: info@arnhem.nl
mobiel:



Van: ... <...@arnhem.nl>
Verzonden: maandag 27 november 2023 14:00
Aan: ... <...@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Vissenbuurt collegenota

Met wat kleine opmerkingen om zo te bespreken.

Met vriendelijke groet,

Afdelingshoofd Ruimtelijk Juridische Zaken & Wonen

Van: ... <...@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 12:25
Aan: ... <...@arnhem.nl>; Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>
CC: ... <...@arnhem.nl>; ... <...@arnhem.nl>;
... <info@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Vissenbuurt collegenota

Beste,

Bijgaand stuur ik jullie tevens de concept raadsbrief.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed



e-mail: _____@arnhem.nl
mobiel: _____



Van: _____

Verzonden: vrijdag 24 november 2023 11:41

Aan: _____ <_____t@arnhem.nl>; _____ s <paul.smeulders@arnhem.nl>

CC: _____ <_____s@arnhem.nl>; _____ s <_____@arnhem.nl>;
<_____s@arnhem.nl>

Onderwerp: Vissenbuurt collegenota

Beste _____ en Paul,

Bijgaand stuur ik jullie het voorblad en de concept collegenota voor ons overleg van maandag 27 november aanstaande om 15.00 uur over de Vissenbuurt. @ _____ : kun jij dit nog voor Paul voor 12.00 uur in lbabs zetten?

De raadsbrief volgt in de loop van de middag. Dat lukte mij helaas niet voor 12.00 uur.

Dank en groet!

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed



e-mail: _____@arnhem.nl
mobiel: _____



Van: |
Verzonden: dinsdag 5 december 2023 11:41
Aan: |
Onderwerp: FW: Vissenbuurt

Van:
Verzonden: dinsdag 13 december 2022 16:12
Aan: @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt

Hi

Helaas is de wethouder ziek, waardoor we gisteren het onderwerp Vissenbuurt niet konden bespreken in ons bestuurlijk overleg. Gelukkig is het nog wel gelukt om nog voor de kerst een nieuw tijdstip te prikken. Dus volgende week woensdag verwacht ik alsnog het onderwerp te kunnen bespreken. Er is een separaat overleg voor ingepland, dus we hebben de tijd om de inhoud in de duiken.

Ik bel je volgende week over de uitkomst en Paul hebben ook uitgesproken dat ze graag begin januari even met elkaar bespreken hoe ze erin staan. Dus dat momentje moeten we wellicht samen ook nog even creëren 😊. Maar daar hebben we het dan volgende week ook nog wel even over.

Je hoort van mij!

Groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon

e-mail arnhem.nl

internet
www.arnhem.nl



—

Van:
Verzonden: dinsdag 5 december 2023 11:41
Aan: |
Onderwerp: FW: Memo vissenbuurt

Van: | @arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 24 november 2022 11:45
Aan: | : @arnhem.nl>
Onderwerp: Re: Memo vissenbuurt

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!

Outlook voor Android downloaden

From: | @volkshuisvesting.nl>
Sent: Thursday, November 24, 2022 11:25:57 AM
To: | @arnhem.nl>; | @arnhem.nl>
Subject: RE: Memo vissenbuurt

Dag | en |

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

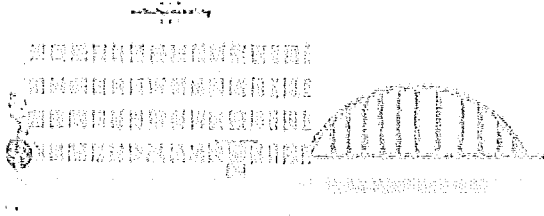
Ik zit nogal vol, druk en ben teveel zelf aan het invullen merk ik.
Ik had aangegeven dat ik eind vorige week een memo jullie kant op zou brengen.
Hier zat ik tegenaan te hikken, doordat ik vond dat het de goede omvang moest hebben en alles hier in zou moeten zitten. Daarbij hadden we gisteren een belangrijk 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 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
www.volkshuisvesting.nl

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 24 november 2022 11:11
Aan: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: FW: Memo vissenbuurt

Dag

[redacted] heeft mij net bijgepraat en ik heb [redacted] as bijgepraat over het besluit wat MT VhV gisteren heeft genomen.
[redacted] 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 [redacted] 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: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 24 november 2022 10:26
Aan: [redacted] <[redacted]@volkshuisvesting.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@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!



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	Volgt	Portefeuillehouder(s)	Paul Smeulders
Programmamanager/ leidinggevende		Vertrouwelijk	Ja, embargo tot 8 december 2023
Ambtenaar		Datum in college	5 december 2023
Telefoonnummer		Datum fataal	5 december 2023

Onderwerp: Participatieproces Vissenbuurt Malburgen

Kernboodschap

Het in een vroeg stadium betrekken van huurders, omwonenden en belanghebbenden van de Vissenbuurt, en advies te vragen bij het opstellen van de startnotitie voor de sloop-/nieuwbouwplannen is van groot belang. Dit doet recht aan de zorgen en onzekerheden voor deze groep inwoners. Voor de zittende huurders in het bijzonder, is participatie op de trede van informeren niet toereikend. Als gemeente moeten wij daarom ook onze rol pakken en zitting nemen in het kernteam Vissenbuurt waarin we werken volgens de Malburgse manier.

Voorstel

Wij vragen het college:

- 1.) Kennis te nemen van het tot dusver doorlopen proces, de laatste stand van zaken en het vervolg proces.
- 2.) Kennis te nemen van de nieuwsbrief van Volkshuisvesting die op 8 december 2023 verspreid wordt onder de huurders, omwonenden en belanghebbenden.
- 3.) In te stemmen om als gemeente zitting te nemen in het kernteam Vissenbuurt en samen te werken volgens de Malburgse manier.
- 4.) In te stemmen met het voorstel om bij de totstandkoming van de startnotitie Vissenbuurt, advies in te winnen bij Volkshuisvesting, huurders, omwonenden en belanghebbenden.
- 5.) De raad hierover te informeren via bijgaande raadsbrief.

Inleiding

Aanleiding

In de brief van 9 mei jl. van Woningstichting Volkshuisvesting (VHV) aan het college, heeft VHV gevraagd of het college wil meewerken aan sloop-/nieuwbouwplannen van 186 sociale huurwoningen in de Vissenbuurt in Malburgen. Hiernaast is verzocht om samen te gaan werken aan een ontwikkelperspectief voor Malburgen. Op 4 juli jl. heeft het college deze brief beantwoord met de navolgende strekking:



- Het college geeft aan het standpunt van huurders heel belangrijk te vinden in dit proces. Voldoende draagvlak voor welk scenario dan ook is essentieel voor het college waarbij een goede balans gevonden moet worden in duidelijkheid en zorgvuldigheid richting de bewoners. Het college vindt dat dit past bij de Malburgse manier, waarbij het college naar de samenhangende ontwikkeling van de Vissenbuurt binnen Malburgen wil kijken.
- College heeft aangegeven dat ze mogelijkheden ziet om samen te werken aan bredere doelstellingen voor de wijk zoals verwoord in het Nationaal Programma Arnhem-Oost (NPAO) waarbij opgaven in het ruimtelijk en het sociaal domein samenhangend kunnen worden aangepakt. Het verzoek om, naast de opgave in de Vissenbuurt te werken aan een ontwikkelperspectief voor Malburgen vindt het college dan ook logisch.
- Het College heeft daarom aangeboden hierop gezamenlijk (externe) expertise in te zetten hetgeen betekent dat het college het te doorlopen proces voor zowel de Vissenbuurt als het bredere ontwikkelperspectief wil uitlijnen. Met het Ontwikkelperspectief Malburgen zal in Q1 2024 een start gemaakt worden. De inwoners van Malburgen zullen worden gevraagd mee te denken over het perspectief van hun wijk.

De raad is hiervan destijds via een brief op de hoogte gesteld.

Waar staan we nu in de Vissenbuurt

VHV heeft vanuit hun wettelijke verplichting tot goed verhuurderschap op 10 juli 2023 haar huurders in de Vissenbuurt geïnformeerd over de conclusies van het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen. De boodschap van VHV was: *"We denken daarom dat er zoveel aan de woningen moet gebeuren dat opknappen voor de lange duur uiteindelijk niet genoeg is. Als eigenaar van de woningen, en verantwoordelijk voor de technische kwaliteit, willen we waar dat kan de woningen graag slopen en nieuwe woningen terugbouwen."*

Daarnaast heeft Volkshuisvesting aangekondigd dat met alle huurders individuele gesprekken gevoerd gingen worden door een externe partij, Woonsupport Plus. Hiernaast heeft de wethouder Wonen, op uitnodiging van een aantal bewoners, tijdens een huisbezoek de zorgen van de bewoners persoonlijk aangehoord.

In de gespreken heeft Woonsupport Plus gevraagd aan de individuele bewoners hoe de brief van VHV is ontvangen en waar zorgen en wensen zitten. Van de 186 huishoudens heeft er bij circa 80% een huisbezoek plaatsgevonden en is het gesprek gevoerd. Ondanks dat er een aantal huurders tegen de sloop-/nieuwbouwplannen zijn, is het algemene beeld dat een groot deel zich herkent in de noodzaak van sloop-/nieuwbouw door VHV. Een aantal wensen een terugkeergarantie, velen een verhuisvergoeding en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen.

Circa 30 bewoners hebben aangegeven mee te willen denken over het sociaal plan, de sloop-/nieuwbouw plannen en zitting te willen nemen in een projectcommissie van huurders. De projectcommissie zal door Woonsupport Plus worden begeleid en zal onderdeel uitmaken van het Kernteam Vissenbuurt.

In het Kernteam Vissenbuurt nemen zitting;

- afvaardiging projectcommissie huurders Vissenbuurt;
- klankbordgroep omwonende en belanghebbenden;
- VHV;
- Gemeente Arnhem.



Er zal onder onafhankelijk voorzitterschap gewerkt worden volgens de Malburgse Manier: open & eerlijk en met respect voor elkaars belangen. In de eerste helft van 2024 wordt in een passend tempo en op creatieve wijze gewerkt aan het formuleren van randvoorwaarden en uitgangspunten voor een startnotitie.

Deze fase van de participatie zal plaatsvinden op de 3^e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

Na vaststelling van de Startnotitie door de gemeenteraad wordt vervolgens gewerkt aan het opstellen van een passend, gedragen en toekomstbestendig nieuwbouwplan voor de Vissenbuurt. Hiernaast en parallel zal er door VHV met de projectcommissie gewerkt worden aan een sociaal plan voor de huurders waarin afspraken worden gemaakt over verhuisvergoeding, terugkeergarantie en verdere participatie.

Beoogd effect

Door de huurders, omwonenden en belanghebbenden al in een vroeg stadium te betrekken via de Malburgse Manier, en te laten adviseren bij de totstandkoming van de startnotitie, doen wij recht aan de zorgen van deze doelgroepen, in het bijzonder de huurders. Als wij pas nadat de startnotitie is goedgekeurd, waarin randvoorwaarden en kaders worden meegegeven, de huurders gaan betrekken is er geen sprake meer van een open dialoog met de huurders, omwonenden en belanghebbenden.

Argumenten

- 1.1 *Besluit voor sloop-/nieuwbouw staat vast - samen komen we tot een beter plan*
Het besluit van VHV om de woningen te slopen en nieuw te bouwen staat inmiddels vast. Indien VHV besluit om binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan woningen terug te bouwen dan hebben wij als gemeente geen invloed. Door een ruimere blik op deze locatie dan wat past binnen het vigerende bestemmingsplan, en samen te werken kunnen wij meer invloed uitoefenen op de kwaliteit van het plan en zorgen dat onze stads brede ambities in Vissenbuurt goed landen.
- 1.2 *Beter en meer gedragen plan door intensieve participatie*
Met de afwijking in het proces door niet te participeren op de trede van informeren, maar op de trede van adviseren laten we zien dat wij de zorgen serieus nemen en dit zal bijdragen aan een beter en meer gedragen plan.
- 1.3 *Samen aan de lat voor de fysieke en sociale opgave*
De Vissenbuurt kent naast een fysieke opgave, de herstructurering van woningen, ook een sociale opgave. De leefbaarheid en veiligheid staat onder druk. Door samen te werken aan een nieuw plan voor de Vissenbuurt kunnen we de sociale opgave ook aanpakken en een plek geven.
- 1.4 *Bewoners van de huurwoningen willen duidelijkheid en openheid, ook vanuit de gemeente*
Al een aantal jaar wordt er door VHV gesproken over mogelijke sloop-/nieuwbouw van de Vissenbuurt. Rond de zomer van dit jaar hebben bewoners gevraagd om duidelijkheid. Ze willen weten waar ze aan toe zijn. Door de Malburgse manier trekken we samen op en kiezen wij voor een open en transparant proces.



Kantttekeningen en risico's

- 1.1 De risico's liggen bij het verkrijgen van draagvlak onder de huurders, omwonenden en belanghebbenden. Dit voorstel is een risicobeheersingsmaatregel. Door deze groep vanaf het begin intensief te betrekken bij de totstandkoming van de plannen wordt de kans op draagvlak groter.

Financiën

Als wij als gemeente deel gaan uitmaken van het kernteam Vissenbuurt, waarin wij via een ontwerpend onderzoek de randvoorwaarden en uitgangspunten gaan bepalen voor de startnotie gaat dit meer gemeentelijke inzet vragen. De gemeentelijke inzet zal worden gedekt vanuit het plankosten verhaal.

Uitvoering

Vervolgproces tot medio 2024

Nieuwsbrief 8 december 2023

Op 8 december zal er onder de huurders, omwonende en belanghebbenden een nieuwsbrief worden verspreid met een update over de stand van zaken. In de bijlage treft u deze nieuwsbrief aan. Omwonende en belanghebbende worden in deze nieuwsbrief gevraagd om zitting te nemen in de klankbordgroep en hiermee tevens zitting te nemen in het kernteam Vissenbuurt.

Oprichtingsvergadering projectcommissie huurders 11 december 2023

Op 11 december a.s. vindt de oprichtingsvergadering van de projectcommissie van huurders plaats waarin de resultaten van de gesprekken met bewoners door Woonsupport Plus zullen worden gedeeld. Verwachtingen over en weer zullen worden besproken.

Ontwerpend onderzoek januari – april 2024

Het kernteam Vissenbuurt gaat onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider en met inzet van OD205 architecten uit Rotterdam meedenken over de beste invulling van deze locatie voor de toekomst, waarin de wensen en ambities van de huurders, omwonende en belanghebbenden, VHV en gemeente het beste tot zijn recht komen. Dit gaan we doen volgens de Malburgse manier waarin we samen tot randvoorwaarden en uitgangspunten komen voor de herstructurering van de Vissenbuurt.

Opstellen Startnotitie mei-juni 2024

Nog voor de zomer van 2024 wordt een startnotie opgesteld waarin randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herstructurering van Vissenbuurt een plek krijgen. Onderdeel van de startnotitie is een participatiestrategie voor het vervolg. Politieke besluitvorming over de startnotitie plannen we in Q3.

Planuitwerking medio 2024 tot medio 2025

Verdere planuitwerking en uitvoeren onderzoek om te komen tot een nieuw omgevingsplan.

Procedures medio 2025 tot medio 2026

Omgevingsplanprocedure, vergunningenprocedures.



Medio 2026 tot medio 2027

Vorbereiding en sloop.

Medio 2027 tot 2029

Realisatie en terugkeer huurders die dat wensen.

Participatie en communicatie

De participatie gaat plaatsvinden op de Malburgse manier. Belangrijkste kenmerken hierbij zijn: open & eerlijk naar elkaar, respect voor elkaars belangen, in een passend tempo en op creatieve wijze. Vanaf het begin van de planvorming. Waarbij huurders, omwonenden, belanghebbenden, Gemeente en Volkshuisvesting intensief samen optrekken. Waarbij zowel de gemeente als Volkshuisvesting de intentie hebben om de uitkomsten zo goed als mogelijk te verwerken. Om zo samen tot een gedragen, passend en toekomstbestendig plan te komen voor de Vissenbuurt.

Deze fase tot aan de zomer 2024 ziet dat er als volgt uit:

- a. Bewoners en omwonenden uit het plangebied zo optimaal mogelijk informeren
- b. Bewoners en omwonenden betrokken maken bij de ontwikkeling en begrip creëren voor het proces
- c. Huurders uitnodigen om deel te nemen aan de projectcommissie
- d. Omwonenden/belanghebbenden uitnodigen om deel te nemen aan de klankbordgroep
- e. Gemeente en Volkshuisvesting werken 'intensief samen' vanaf begin planvorming.
- f. Het Kernteam Vissenbuurt maken samen uitgangspunten voor:
 - De vervolgp participatie
 - Het sociaal plan (afspraken tussen huidige huurders en VHV)
 - Randvoorwaarden en uitgangspunten bepalen voor een nieuw plan voor de Vissenbuurt en een gezond woon- en leefklimaat

Met als eindproduct een startnotitie voor de gemeenteraad.

Huurders, omwonenden en belanghebbenden worden hierover op 8 december via een nieuwsbrief geïnformeerd.

Bijlagen

- Raadsbrief
- Nieuwsbrief Vissenbuurt d.d. 8 december 2024 (Volgt)

Aan de gemeenteraad

Datum : 8 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Contactpersonen : I
Telefoonnummer : 026 438 2000

Onderwerp: Stand van Zaken en participatieproces Vissenbuurt Malburgen

Geachte voorzitter en leden,

Met deze raadsbrief informeren wij u over de stand van zaken en het voorgenomen participatieproces bij de herstructurering van de Vissenbuurt in Malburgen. Dit in navolging op de informerende raadsbrief over de ontwikkeling in de Vissenbuurt van 4 juli jl.

Stand van zaken

VHV heeft vanuit hun wettelijke verplichting tot goed verhuurderschap op 10 juli 2023 haar huurders in de Vissenbuurt geïnformeerd over de conclusies van het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen. De boodschap van VHV was: *"We denken daarom dat er zoveel aan de woningen moet gebeuren dat opknappen voor de lange duur uiteindelijk niet genoeg is. Als eigenaar van de woningen, en verantwoordelijk voor de technische kwaliteit, willen we waar dat kan de woningen graag slopen en nieuwe woningen terugbouwen."*

Daarnaast heeft Volkshuisvesting aangekondigd dat met alle huurders individuele gesprekken gevoerd gingen worden door een externe partij, Woonsupport Plus. Hiernaast heeft de wethouder Wonen, op uitnodiging van een aantal bewoners, tijdens een huisbezoek de zorgen van de bewoners persoonlijk angehooord.

In de gespreken heeft Woonsupport Plus gevraagd aan de individuele bewoners hoe de brief van VHV is ontvangen en waar zorgen en wensen zitten. Van de 186 huishoudens heeft er bij circa 80% een huisbezoek plaatsgevonden en is het gesprek gevoerd. Ondanks dat er een aantal huurders tegen de sloop-/nieuwbouwplannen zijn, is het algemene beeld dat een groot deel zich herkent in de noodzaak van sloop-/nieuwbouw door VHV. Een aantal wensen een terugkeergarantie, velen een verhuisvergoeding en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen.

Circa 30 bewoners hebben aangegeven mee te willen denken over het sociaal plan, de sloop-/nieuwbouw plannen en zitting te willen nemen in een projectcommissie van huurders. De projectcommissie zal door Woonsupport Plus worden begeleid en zal onderdeel uitmaken van het Kernteam Vissenbuurt.



Datum : 8 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Pagina : 2

Participatieproces

In het Kernteam Vissenbuurt zal onder onafhankelijk voorzitterschap gewerkt worden volgens de Malburgse Manier: open & eerlijk en met respect voor elkaars belangen. In de eerste helft van 2024 wordt in een passend tempo en op creatieve wijze samen met OD205 architecten uit Rotterdam gewerkt aan het formuleren van randvoorwaarden en uitgangspunten voor een startnotitie. Deze fase van de participatie zal plaatsvinden op de 3^e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

Het college heeft besloten om zitting te nemen in het Kernteam Vissenbuurt. De totale afvaardiging bestaat uit:

- afvaardiging projectcommissie huurders Vissenbuurt;
- klankbordgroep omwonenden en belanghebbenden;
- VHV;
- Gemeente Arnhem.

Door de huurders, omwonenden en belanghebbenden al in een vroeg stadium te betrekken via de Malburgse manier, en te laten adviseren bij de totstandkoming van de startnotitie, doen wij recht aan de zorgen van deze doelgroepen, in het bijzonder de huurders. Als wij pas nadat de startnotitie is goedgekeurd, waarin randvoorwaarden en kaders worden meegegeven, de huurders gaan betrekken is er geen sprake meer van een open dialoog met de huurders, omwonenden en belanghebbenden.

Parallel aan de startnotitie zal de komende maanden door VHV met de projectcommissie gewerkt worden aan een sociaal plan voor de huurders waarin afspraken worden gemaakt over verhuisvergoeding, terugkeergarantie en verdere participatie.

Het vervolg

Na vaststelling van de Startnotitie door de gemeenteraad, verwacht in Q3 2024, wordt vervolgens gewerkt aan het opstellen van een passend, gedragen en toekomstbestendig nieuwbouwplan voor de Vissenbuurt. De participatiestrategie voor dit vervolg proces zal bijlage zijn van de startnotitie.

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen:

- Nieuwsbrief Volkshuisvesting 8 december 2023

Mout bij Mail 4-12-23 (og:24)

Ond: TW : Vissenbuurt collegenota
Verzoek sp

GEMEENTE

Arnhem



Aan de gemeenteraad

Datum : 8 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Contactpersonen :
Telefoonnummer :

Onderwerp: Stand van Zaken en participatieproces Vissenbuurt Malburgen

Geachte voorzitter en leden,

Met deze raadsbrief informeren wij u over de stand van zaken en het voorgenomen participatieproces bij de herstructurering van de Vissenbuurt in Malburgen. Dit in navolging op de informerende raadsbrief over de ontwikkeling in de Vissenbuurt van 4 juli jl.

Stand van zaken

VHV heeft vanuit hun wettelijke verplichting tot goed verhuurderschap op 10 juli 2023 haar huurders in de Vissenbuurt geïnformeerd over de conclusies van het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen. De boodschap van VHV was: *"We denken daarom dat er zoveel aan de woningen moet gebeuren dat opknappen voor de lange duur uiteindelijk niet genoeg is. Als eigenaar van de woningen, en verantwoordelijk voor de technische kwaliteit, willen we waar dat kan de woningen graag slopen en nieuwe woningen terugbouwen."*

Daarnaast heeft Volkshuisvesting aangekondigd dat met alle huurders individuele gesprekken gevoerd gingen worden door een externe partij, Woonsupport Plus. Hiernaast heeft de wethouder Wonen, op uitnodiging van een aantal bewoners, tijdens een huisbezoek de zorgen van de bewoners persoonlijk aangehoord.

In de gespreken heeft Woonsupport Plus gevraagd aan de individuele bewoners hoe de brief van VHV is ontvangen en waar zorgen en wensen zitten. Van de 186 huishoudens heeft er bij circa 80% een huisbezoek plaatsgevonden en is het gesprek gevoerd. Ondanks dat er een aantal huurders tegen de sloop-/nieuwbouwplannen zijn, is het algemene beeld dat een groot deel zich herkent in de noodzaak van sloop-/nieuwbouw door VHV. Een aantal wensen een terugkeergarantie, velen een verhuisvergoeding en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen.

Circa 30 bewoners hebben aangegeven mee te willen denken over het sociaal plan, de sloop-/nieuwbouw plannen en zitting te willen nemen in een projectcommissie van huurders. De projectcommissie zal door Woonsupport Plus worden begeleid en zal onderdeel uitmaken van het Kernteam Vissenbuurt.

100-44388-100

SECRET

4. 1600 1600

Datum : 8 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Pagina : 2



Participatieproces tot aan startnotitie

In het Kernteam Vissenbuurt zal onder onafhankelijk voorzitterschap gewerkt worden volgens de Malburgse Manier: open & eerlijk en met respect voor elkaars belangen. In de eerste helft van 2024 wordt in een passend tempo en op creatieve wijze samen met OD205 architecten uit Rotterdam gewerkt aan het formuleren van randvoorwaarden en uitgangspunten voor een startnotitie. Deze fase van de participatie zal plaatsvinden op de 3^e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

Met opmerkingen : : Nog aangeven hoe de rolverdeling is tussen gemeente en vhv

Het college heeft besloten om ambtelijk? zitting te nemen in het Kernteam Vissenbuurt. De totale afvaardiging bestaat uit:

Met opmerkingen : : Ik neem aan dat VHV coördineert.

- afvaardiging projectcommissie huurders Vissenbuurt;
- klankbordgroep omwonenden en belanghebbenden;
- VHV;
- Gemeente Arnhem.

Door de huurders, omwonenden en belanghebbenden al in een vroeg stadium te betrekken via de Malburgse manier, en te laten adviseren bij de totstandkoming van de startnotitie, doen wij recht aan de zorgen van deze doelgroepen, in het bijzonder de huurders. Als wij pas nadat de startnotitie is goedgekeurd, waarin randvoorwaarden en kaders worden meegegeven, de huurders gaan betrekken is er geen sprake meer van een open dialoog met de huurders, omwonenden en belanghebbenden.

Met opmerkingen : : Wordt rechtgedaan

Parallel aan de startnotitie zal de komende maanden door VHV met de projectcommissie gewerkt worden aan een sociaal plan voor de huurders waarin afspraken worden gemaakt over verhuisvergoeding, terugkeergarantie en verdere participatie.

Met opmerkingen : : Deze alinea aan het begin van deze paragraaf.

Het vervolg

Na vaststelling van de Startnotitie door de gemeenteraad, verwacht in Q3 2024, wordt vervolgens gewerkt aan het opstellen van een passend, gedragen en toekomstbestendig nieuwbouwplan voor de Vissenbuurt. De participatiestrategie voor dit vervolg proces zal bijlage zijn van de startnotitie.

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen:

- Nieuwsbrief Volkshuisvesting 8 december 2023

Van: 1@arnhem.nl
Verzonden: zondag 10 december 2023 21:25
Aan:
Onderwerp: Fwd: Vissenbuurt

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 1@arnhem.nl
Verzonden: Saturday, December 9, 2023 8:49:16 PM
Aan: 1@arnhem.nl
CC: 1@arnhem.nl; 1@arnhem.nl
Onderwerp: FW: Vissenbuurt

Van: 1@mailfence.com
Verzonden: maandag 4 december 2023 15:17
Aan: Ahmed Marcouch <a.marcouch@arnhem.nl>; Alwin van Engelenburg <a.vanengelenburg@raad.arnhem.nl>; Ab Zijlstra <a.zijlstra@raad.arnhem.nl>; Cyriel Prinsen <c.prinsen@raad.arnhem.nl>; Coen Verheij <c.verheij@raad.arnhem.nl>; Carolien Zwijnepoel <c.zwijnepoel@raad.arnhem.nl>; Dirk Malda <d.malda@raad.arnhem.nl>; Dennis Weijers <d.weijers@raad.arnhem.nl>; Erik Lu <e.lu@raad.arnhem.nl>; Floor Hogenhout <f.hogenhout@raad.arnhem.nl>; Gerrie Elfrink <g.elfrink@raad.arnhem.nl>; Gino Luurssen <g.luurssen@raad.arnhem.nl>; Guus van der Laak <g.vanderlaak@raad.arnhem.nl>; Gerrit van Plateringen <g.vanplateringen@raad.arnhem.nl>; Giovanni Visser <g.visser@raad.arnhem.nl>; griffie <griffie@arnhem.nl>; Hans Eliens <h.eliens@raad.arnhem.nl>; Hasan Kumas <h.kumas@raad.arnhem.nl>; Hassan Razza <h.razza@raad.arnhem.nl>; Iris Kennedy <i.kennedy@raad.arnhem.nl>; Joris Brandts <j.brandts@raad.arnhem.nl>; Joost Gerretschien <j.gerretschien@raad.arnhem.nl>; Kiki Groot <k.groot@raad.arnhem.nl>; Karin Immerzeel <k.immerzeel@raad.arnhem.nl>; Klaartje Koorn <k.koorn@raad.arnhem.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt

 You don't often get email from 1@mailfence.com. [Learn why this is important](#)

Beste lezer,

Sint heeft



vernomen,

dat er in de Vissenbuurt
nieuwbouw gaat komen.

Hij stuurde zijn pieten erop uit,
hoorde bij terugkomst hun ervaringen,
een trieste buit.

Sommige huizen zijn koud.
En achterstallig is zeker
het onderhoud.

Het plan echter rigoureuus.
De bejegening van bewoners
is werkelijk onheus

Slopen, als enige mogelijkheid,
genoemd met vaagheden
over uitvoering en tijd.

Er wordt gezegd te overleggen.
Buitenkant, alles verdwijnt,
wat huurders zeggen.

Elk respect ontbreekt.
Bewoners' mening van tafel geveegd,

dat is wat zich wreekt.



Al kan de Sint weinig doen,
zijn mond houden
past niet bij zijn fatsoen.

Hij geeft graag cadeautjes.
Maar in deze kwestie,

helpen geen poppen en radiootjes.

Hij doet op stadsbestuurders een beroep,
om op te komen
voor deze huurdersgroep.

Bewoners verdienen een huis
Zomaar hun woning wegnemen
Is niet pluis.



Stop dit sloopplan.
Vraag na, roep halt.
Doe, wat je kan.

Knap hun huizen op.
Huidige plek met eigen burens
Zet hun wereld niet op zijn kop.

Sint vertrekt met bezwaard geweten
Laat deze huurders uit de Vissenbuurt
niet langer zweten.

De dichtpiet

Arnhem, 4 december 2023

Van:
Verzonden: maandag 11 december 2023 08:41
Aan:
Onderwerp: FW: Vissenbuurt Inlichtenverzoek SP

Van: Cathelijne Bouwkamp <cathelijne.bouwkamp@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 15:22
Aan: ' ' <@arnhem.nl>; ' ' <@arnhem.nl>
Onderwerp: FW: Vissenbuurt

Deze mail is voor beantwoording doorgestuurd naar Paul Smeulders

Van: ' ' <@ve.nl>
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 18:09
Aan: Cathelijne Bouwkamp <cathelijne.bouwkamp@arnhem.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt

 U ontvangt niet vaak e-mail van ' ' <@live.nl>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemiddag mevrouw bouwkamp weet u iets over onze woningen in de vissenbuurt we horen allerlei geruchten maar wellicht kunt u mij meer zeggen afbraak binnenkort og verduurzamen
Mvg ' '

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

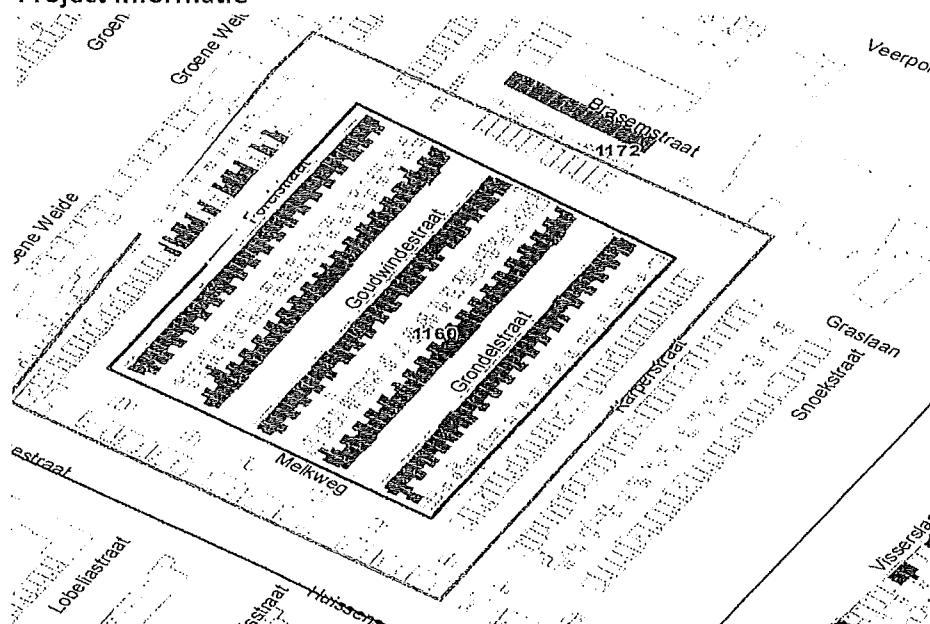
Vissenbuurt Vernieuwt!

Nieuwsbrief 1
december 2023

Waarom krijgt u deze nieuwsbrief

Wij vinden het belangrijk om u goed en regelmatig op de hoogte te houden over de veranderingen in uw woonomgeving. De veranderingen gaan over de plannen voor sloop en nieuwbouw. Wij begrijpen heel goed dat dit grote invloed op u heeft. In deze nieuwsbrief staat informatie, ook over hoe u als bewoner kunt meepraten. En we geven antwoord op vragen die u misschien heeft.

Project informatie



Hierboven ziet u een plattegrond van de Vissenbuurt. We hebben de buurt verdeeld in drie delen: de roze, de rode en de groene ring.

Alle bewoners binnen de groene ring ontvangen deze nieuwsbrief. Zo houden we onze huurders én de burens in de wijk op de hoogte.

Woont u binnen de rode ring? (Forelstraat, Goudwindestraat of Grondelstraat)

Dan heeft u in juli een brief van ons ontvangen. Daarin hebben wij aangegeven dat wij hebben moeten besluiten om de woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen.

Woont u binnen de roze ring?

Ook dan heeft u een brief ontvangen. Daarin staat dat Volkshuisvesting Arnhem de huurwoningen binnen deze ring niet kan slopen vanwege de aanwezigheid van koopwoningen in hetzelfde gebied. We zoeken samen met u en de gemeente naar oplossingen hiervoor.

Bewonerscontact & bewonersparticipatie

In april hebben we tijdens een bijeenkomst voor de mensen uit de rode als de roze ring opgehaald hoe bewoners kijken naar de buurt en de woningen en wat zij belangrijk vinden.

Bijna alle bewoners binnen deze ringen hebben ook een huisbezoek gehad <logo>. Tijdens dit bezoek heeft u kunnen delen wat voor u belangrijk is. Woont u binnen de rode of roze ring en heeft u nog geen bezoek gehad? Bel dan 026 om een afspraak te maken. Wij vinden het belangrijk om uw mening te horen.

We hebben ook regelmatig contact met de betrokken bewonersgroep. Zij hebben ons hun wensen verteld.

Lid worden van de projectcommissie

Binnenkort houden we een bijeenkomst voor bewoners in de rode en roze ring. Tijdens deze bijeenkomst kunt u aangeven of u lid wilt worden van de projectcommissie. De projectcommissie helpt huurders bijvoorbeeld bij het voeren van gesprekken. Als commissielid spreekt u ook voor andere huurders in uw buurt. Als u mee wilt doen en u woont in de rode of roze buurt, kunt u zich nu ook al aanmelden via Woonsupportplus.

, Hoe dan?

Vragen

Van een aantal bewoners kregen wij dezelfde vragen. Hieronder geven wij hierop antwoord.

Kan ik, als mijn huis gesloopt is, terugkeren naar een nieuwbouwwoning?

Ja, dat kan. Iedereen die dat wil mag terugkeren naar een nieuwbouwwoning. Op dit moment kunnen we nog niet beloven dat dit op dezelfde plek zal zijn of in een vergelijkbaar huis. Dat komt omdat we de plannen hiervoor nog moeten maken. Dat doen we samen met u.

Mag ik meedenken over de plannen?

Ja, dat willen wij graag en daar heeft u ook recht op. Daarom is er ook een projectcommissie. Dit is een samenwerking tussen bewoners, de gemeente en Volkshuisvesting Arnhem. De projectcommissie vindt openheid, eerlijkheid en respect voor elkaars belangen heel belangrijk.

Krijg ik hulp bij verhuizing en een vergoeding?

Ja, u krijgt hulp bij de verhuizing en u krijgt voorrang. Op dit moment wordt er in samenwerking met de bestaande projectcommissie een sociaal plan opgesteld. Hierin staan rechten, regels en afspraken over verhuizing, terugkeer en vergoedingen.

Ontmoeting

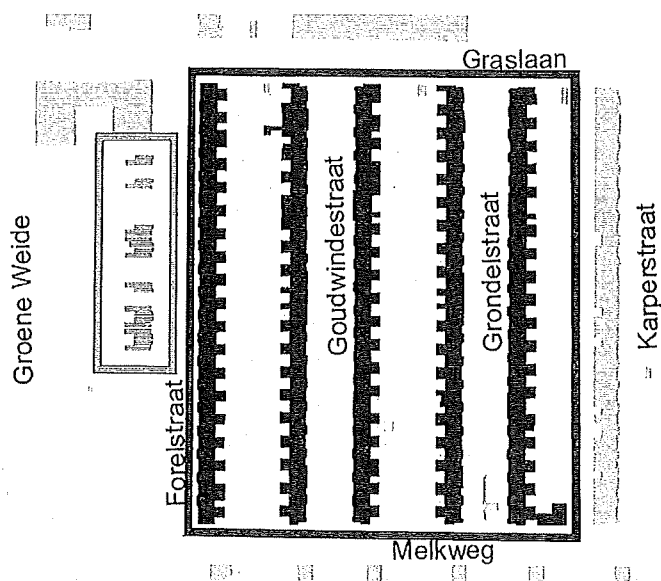
Wij hopen u te ontmoeten tijdens de bijeenkomst op.... Hier kunt u ook uw vragen stellen.
Als er weer nieuws is sturen wij u een nieuwsbrief.

Nieuwsbrief 1
december 2023

Vissenbuurt
Vernieuwt!

Waarom krijgt u deze nieuwsbrief?

Wij vinden het belangrijk om u goed en regelmatig op de hoogte te houden over de veranderingen in uw woonomgeving. De veranderingen gaan over de plannen voor sloop en nieuwbouw van woningen in de Vissenbuurt. Wij begrijpen heel goed dat dit grote invloed op u heeft. In deze nieuwsbrief staat informatie, ook over hoe u als bewoner kunt meepraten. En we geven antwoord op vragen die u misschien heeft.



Projectinformatie

Hierboven ziet u een plattegrond van de Vissenbuurt. We hebben de buurt verdeeld in drie delen: de blauwe en de oranje ring en het gebied daarbuiten.

De bewoners binnen de blauwe en oranje ring en de direct aanwonenden ontvangen deze nieuwsbrief. Zo houden we onze huurders én de burens in de wijk op de hoogte.



Woont u binnen de blauwe ring? (Forelstraat, Goudwindestraat of Grondelstraat)

Dan heeft u in juli een brief van ons ontvangen. Daarin hebben wij aangegeven dat wij hebben moeten besluiten om de woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen.



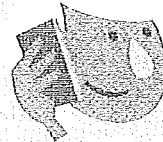
Woont u binnen de oranje ring?

Ook dan heeft u een brief ontvangen. Daarin staat dat Volkshuisvesting Arnhem de huurwoningen binnen deze ring niet kan slopen vanwege de koopwoningen in hetzelfde gebied. We zoeken samen met u en de gemeente naar oplossingen hiervoor.

Bewonerscontact & bewonersparticipatie

In april hebben we tijdens een bijeenkomst voor mensen uit de blauwe en oranje ring opgehaald hoe bewoners kijken naar de buurt en de woningen, en wat zij belangrijk vinden.

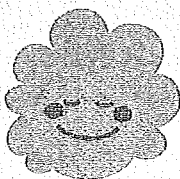
Bijna alle bewoners binnen de blauwe en oranje ring hebben ook een huisbezoek gehad. Tijdens dit bezoek heeft u kunnen delen wat voor u belangrijk is. Woont u binnen de blauwe of oranje ring en heeft u nog geen bezoek gehad? Bel dan 026 3712 712 om een afspraak te maken. Wij vinden het belangrijk om uw mening te horen.



Projectcommissie

Binnenkort houden we een bijeenkomst voor bewoners in de blauwe en oranje ring die zich op hebben gegeven voor de projectcommissie. De projectcommissie spreekt voor andere huurders in uw buurt.

Woont u buiten de blauwe of oranje ring en wilt u ook graag meepraten, dan kunt u zich aanmelden voor de klankbordgroep. In deze klankbordgroep denkt u samen met Gemeente Arnhem en Volkshuisvesting mee over de Vissenbuurt. U kunt zich opgeven via Team Leefomgeving: 026 377 3 722.



Vragen

Op 30 november kregen wij een petitie van een aantal bewoners met hierin een aantal vragen. Deze vragen herkennen wij uit de gesprekken tijdens de huisbezoeken. Zij lazen ook een brief voor met zorgen over de samenwerking. Dit nemen wij serieus en daarom bespreken we dit met de projectcommissie. Wij vinden het heel belangrijk om goed samen te werken.



Kan ik, als mijn huis gesloopt is, terugkeren naar een nieuwbouwwoning?

Iedereen die dat wil, mag terugkeren naar een nieuwbouwwoning. Op dit moment kunnen we nog niet beloven dat dit op dezelfde plek zal zijn of in een vergelijkbaar huis. Dat komt omdat we de plannen hiervoor nog moeten maken. Dat doen we samen met u.



Mag ik meedenken over de plannen?

Ja, dat willen wij graag. Daarom is er ook een projectcommissie. Deze commissie overlegt samen de gemeente en Volkshuisvesting Arnhem. Hierbij vinden we openheid, eerlijkheid en respect voor elkaars belangen heel belangrijk.

Krijg ik hulp bij verhuizing en een vergoeding?

Ja, u krijgt hulp bij de verhuizing. In samenwerking met de projectcommissie wordt een sociaal plan opgesteld. Hierin staan rechten, regels en afspraken over verhuizing, terugkeer en een vergoeding.



Nieuwsbrief

Dit is de eerste Vissenbuurt Vernieuwt! nieuwsbrief. Iedere keer als er nieuws is ontvangt u een nieuwe nieuwsbrief.

volkshuisvesting

Arnhem