Van:
Verzonden: woensdag 1 november 2023 14:02
Aan: @volkshuisvesting.nl'
Onderwerp: aanbod Rijnstad Vissenbuurt
Bijlagen: 2023-03-24 aanbod Rijnstad Vissenbuurt def.pdf

Categorieën: Categorie Groen

Dag Dag

TLO Malburgen heeft in het voorjaar al eens uitgevraagd wat Rijnstad kan betekenen in het Vissenbuurt proces. Ik wil deze graag onder de aandacht brengen.
Ik begrijp dat er nu een vraag ligt voor de bewonersondersteuning in dit proces. Ik denk dat Rijnstad dit goed kan invullen. Willen jullie dit aanbod bespreken? Mocht er niet precies in staan wat we willen dan kunnen we dat alsnog aan rijnstad uitvragen. Volgens mij ligt de behoefte nu vooral op bewonersindersteuning en creëren gelijk speelveld. Dat kan Rijnstad doen met name met het oog op het permanent aanwezigheid in Malburgen.

Vriendelijke groet

Datum : 7 april 2023

Betreft: Inzet Rijnstad Vissenbuurt Arnhem

Aanleiding

TLO Malburgen heeft gevraagd om in beeld te brengen wat sociaal werk van Rijnstad kan betekenen in de door de gemeente geplande ontwikkeling van de Vissenbuurt. De vraag concentreert zich op het kinderwerk, opbouwwerk en participatiewerk van Rijnstad. Het aanbod van Rijnstad op gezinsprogramma's en jongerenwerk kan mogelijk ook bijdragen. Rijnstad heeft vanuit het sociaal werk brede expertise, kennis van de wijk en netwerk/contacten in de wijk.

Onderstaand beschrijven we de basis, doelen en uitgangspunten van waaruit we de opgave Vissenbuurt kunnen vormgeven, opgedeeld in inzet vanuit kinderwerk en inzet vanuit opbouwwerk/participatiewerk.
De PowerPoint "Concept Opgaven Vissenbuurt" van TLO is uitgangspunt van dit document. We beschrijven in dit stuk welke bijdrage Rijnstad kan leveren in het behalen van de beoogde resultaten die door TLO in de PowerPoint beschreven zijn.
We gaan graag in gesprek over onze mogelijke inzet en opdracht.

Kinderwerk

Basis

De kinderwerkers van Rijnstad kennen de wijk. Zij zijn vertrouwde personen, niet alleen voor de kinderen, maar ook voor hun ouders/familie. Kinderwerk kan vanuit die bestaande verbinding een rol spelen in de ontwikkelingen in de Vissenbuurt.

Kinderwerk kan een platform bieden voor kinderen in het meebeslissen over hun eigen leefomgeving en hun stem zijn waar zij dat, om welke reden dan ook, niet kunnen. Hun wensen en ideeën vertalen naar het uit te voeren beleid. En een luisterend oor bieden aan hun ouders en familie, waar onrust en onzekerheid gaat toenemen.

Doelen en inzet

- Werken aan langdurige binding met de eigen leefomgeving.
  De eigen lokale leefomgeving vormt de basis voor ieder kind, we nemen ze daarin serieus. We willen onderzoeken of er een idee is (een kleine inbreng die wel gelijkwaardig voelt) dat terug te zien is in het uiteindelijke resultaat.

- Betrokkenheid van kinderen en ouders in de buurt.
  Kinderen zijn goed in staat een eigen mening te vormen en mee te denken, mee te beslissen en mee te doen. We willen ze die kans geven, ze enthousiasmeren en betrokken krijgen. Juist door zelf doen, leren kinderen en ontwikkelen kinderen zich. Die verantwoordelijkheid kunnen ze aan. Dat is wat we ook willen voor de kinderen van de Vissenbuurt.

- Verantwoordelijkheid voor de eigen wijk, vergroten van de leefwereld van kinderen.
  We doen dit door grote thema's klein te maken en op zoek te gaan naar wat de buurt betekent voor het kind persoonlijk. Leefomgeving of wijk zijn grote begrippen voor een klein kind, maar een kind weet heel goed hoe een speeltuintje eruit moet zien, of er groen moet zijn in de wijk, autovrije straatjes, etc.

- Verminderen van sociale problematiek
  Met kinderwerk werken we op verschillende thema's aan sociale problematiek. We kunnen voor de Vissenbuurt op maat kijken wat nodig is. We denken hierbij bijvoorbeeld aan inzet op financiële educatie, sociale vaardigheden van kinderen, lichte opvoedondersteuning, weerbaarheidstraining, activiteiten die bijdragen aan gezonde leefstijl, et cetera.

Uitvoering

Voor de uitvoering hiervan denken we bijvoorbeeld aan:

- Brainstormen/dromen/wandelen door de buurt/foto's maken;
- Maquette bouwen/moodboard van gewenste situatie;
- TLO/ gemeente/wethouder uitnodigen om ideeën voor te leggen en uitvoerbaarheid te checken;
- Bijdrage leveren in de uitvoering.
- Financiële educatie
- Opvoedondersteuning
- Sociale vaardigheidstrainingen

Deze inzet kan deels gedaan worden vanuit het reguliere kinderwerk. Extra benodigde inzet van 2-4 uur per week is nodig, afhankelijk van de specifieke opdracht die TLO voor ogen heeft. We gaan hier graag over in gesprek.

Opbouwwerk/participatiewerk

Basis

Op basis van Asset Based Community Development (ABCD- aanpak) samen met bewoners komen tot concrete plannen en uitvoering daarvan met inzet van bewoners zelf, samen met wijkpartners of door wijkpartners op bovengenoemde opgaves.
Onderdeel van de totale aanpak op basis van Placemaking of Positieve gezondheid, nader te bepalen door TLO.

Doelen en inzet

Beoogde rol van opbouwwerk en participatiewerk in opgaven in de Vissenbuurt 2023-2024.

- Met bewoners werken aan sociale cohesie en een sociaal veilige woonomgeving. *Aansluitend bij opgave 1: doorbreken onveilige situatie;*

  In kaart brengen van de uitdagingen én de assets: aanwezige hulpbronnen voor verbeteringen: op welke wijze hebben bewoners, netwerken, plekken hebben nu al een positieve invloed en/of hebben die potentie. Wat heeft de Vissenbuurt aan kwaliteiten hoe klein ook om op aan te sluiten/op te bouwen om positieve veranderingen in de leefbaarheid te weeg te brengen.
  We zien een meerwaarde in een opbouwende, waarderende benadering (appreciative inquiry) van deze opgave vanuit het opbouwwerk in plaats van of in aanvulling op een restrictieve benadering.

- Het proces ondersteunen dat meer bewoners deelnemen aan het maatschappelijk leven; in de wijk (participatie) en richting werk, in samenwerking met partners. *Aansluitend bij opgave 2: verminderen van de concentratie sociale problematiek.*

  In de samenwerking met bewoners zijn we goed op de hoogte van de geschiedenis van de buurt, eerdere projecten/programma's, hoe dit door bewoners is ervaren en welke resultaten ermee zijn bereikt. Vanuit opbouwwerk stimuleren we nieuwe initiatieven in de wijk en we jagen deze aan.
  In samenhang binnen de totaalaanpak bieden we één op één begeleiding naar participatie op haalbare treden van de participatieladder vanuit in samenwerking met opbouwwerk, werk en inkomen en andere partners.
  In samenwerking met het sociaal wijkteam kijken we welke problematiek in het voorliggend veld kan worden opgelost waardoor inzet van (duurdere) voorzieningen beperkt blijft tot het noodzakelijke.
  In deze opgave zien we ook een meerwaarde van inzet van kinderwerk en inzet vanuit de gezinsprogramma's.

- In samenwerking met bewoners een passende functie van de Malburcht voor de wijk formuleren en hier samen met bewoners en derden invulling aan geven. *Aansluiten bij opgave 3: verbeteren kwaliteit woningen.*

  Dit doel is vanuit de fysieke leefomgeving ingestoken. Opbouwwerk kan een rol spelen in het verbinden van de fysieke leefomgeving met de sociale leefomgeving en het betrekken van bewoners in de processen. Opbouwwerk kan bijdragen aan het versterken van de sociale cohesie in de buurt.

- Het ondersteunen van betrokkenheid van bewoners bij het verbeteren van het aangezicht in de straten, uitbreiding van gemeenschappelijk groen en ontmoetingsaanleidingen in de buurt. *Aansluitend bij opgave 4: verbeteren kwaliteit leefomgeving.*

  Zie ook inzet kinderwerk voor wat betreft buiten spelen en inrichting speelplekken.
  In het opbouwwerk zien we met name een rol in het begeleiden van participatie van bewoners in de inrichting van hun leefomgeving.
  Voor de ontmoetingsplek voor jongeren kan het jongerenwerk van Rijnstad hierin optrekken met jongeren om hun wensen en behoeften in kaart te brengen en om realistische verwachtingen te creëren.

Uitvoering

We zijn realistisch in de doelstellingen in afstemming binnen de totaalaanpak met wijkprofessionals en met bewoners. We gaan actief samenhang aanbrengen met andere interventies in de buurt.

We pleiten voor een duurzame aanpak (*geen* project) met een minimale periode van 2,5 jaar. We stellen voor om na twee jaar te beoordelen welke inzet daarna nodig is om resultaten duurzaam vast te houden.
Extra inzet van 16 tot 20 uur per week is nodig, (verdeling opbouw en participatie 50/50). De ureninzet is afhankelijk van de specifieke opdracht die TLO voor ogen heeft. We gaan hier graag over in gesprek.

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 1 november 2023 16:11
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Vissenbuurt | kennismaking OD205

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Halle .

Uitstekend!

Inderdaad bij ons op kantoor,
zich melden als hij er is,
of mij bellen dan haal ik hem direct op
06-

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: woensdag 1 november 2023 16:08
Aan: @volkshuisvesting.nl>
CC: @arnhem.nl>; @arnhem.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt | kennismaking OD205

Hoi
Ik heb zojuist contact gehad met onze stedenbouwkundige . begrijpt een voorkeur (bij de wethouder) voor OD205.
kan dinsdag bij de kennismaking aanwezig zijn. Ik heb de afspraak aan doorgestuurd en zojuist even kort bijgepraat.
Ik neem aan dat jullie bij jullie op kantoor zitten. Mocht zich op een andere locatie moeten melden wil je dat dan nog even aangeven.

Groet

Van:
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:18
Aan:
Onderwerp: FW: aanbod Rijnstad Vissenbuurt VERZOEK SP
Bijlagen: 2023-03-24 aanbod Rijnstad Vissenbuurt def.pdf

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

GEMEENTE Arnhem

e-mail: [redacted]@arnhem.nl
mobiel: [redacted]



Van: @arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 2 november 2023 12:16
Aan: @volkshuisvesting.nl
Onderwerp: Fwd: aanbod Rijnstad Vissenbuurt

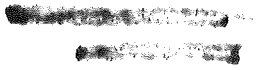
Morgen even contact. Ik moet het voorstel nog lezen maar wat mij wel triggert is het blijvend contact in de wijk.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: Wednesday, November 1, 2023 2:01:42 PM
Aan: @arnhem.nl> volkshuisvesting.nl'
@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: aanbod Rijnstad Vissenbuurt

Dag Dag

TLO Malburgen heeft in het voorjaar al eens uitgevraagd wat Rijnstad kan betekenen in het Vissenbuurt proces. Ik wil deze graag onder de aandacht brengen.
Ik begrijp dat er nu een vraag ligt voor de bewonersondersteuning in dit proces. Ik denk dat Rijnstad dit goed kan invullen. Willen jullie dit aanbod bespreken? Mocht er niet precies in staan wat we willen dan kunnen we dat alsnog aan rijnstad uitvragen. Volgens mij ligt de behoefte nu vooral op bewonersindersteuning en creëren gelijk speelveld. Dat kan Rijnstad doen met name met het oog op het permanent aanwezigheid in Malburgen.



Datum : 7 april 2023

Betreft: Inzet Rijnstad Vissenbuurt Arnhem

Aanleiding

TLO Malburgen heeft gevraagd om in beeld te brengen wat sociaal werk van Rijnstad kan betekenen in de door de gemeente geplande ontwikkeling van de Vissenbuurt. De vraag concentreert zich op het kinderwerk, opbouwwerk en participatiewerk van Rijnstad. Het aanbod van Rijnstad op gezinsprogramma's en jongerenwerk kan mogelijk ook bijdragen. Rijnstad heeft vanuit het sociaal werk brede expertise, kennis van de wijk en netwerk/contacten in de wijk.

Onderstaand beschrijven we de basis, doelen en uitgangspunten van waaruit we de opgave Vissenbuurt kunnen vormgeven, opgedeeld in inzet vanuit kinderwerk en inzet vanuit opbouwwerk/participatiewerk.
De PowerPoint "Concept Opgaven Vissenbuurt" van TLO is uitgangspunt van dit document. We beschrijven in dit stuk welke bijdrage Rijnstad kan leveren in het behalen van de beoogde resultaten die door TLO in de PowerPoint beschreven zijn.
We gaan graag in gesprek over onze mogelijke inzet en opdracht.

Kinderwerk

Basis

De kinderwerkers van Rijnstad kennen de wijk. Zij zijn vertrouwde personen, niet alleen voor de kinderen, maar ook voor hun ouders/familie. Kinderwerk kan vanuit die bestaande verbinding een rol spelen in de ontwikkelingen in de Vissenbuurt.

Kinderwerk kan een platform bieden voor kinderen in het meebeslissen over hun eigen leefomgeving en hun stem zijn waar zij dat, om welke reden dan ook, niet kunnen. Hun wensen en ideeën vertalen naar het uit te voeren beleid. En een luisterend oor bieden aan hun ouders en familie, waar onrust en onzekerheid gaat toenemen.

Doelen en inzet

- Werken aan langdurige binding met de eigen leefomgeving.
  De eigen lokale leefomgeving vormt de basis voor ieder kind, we nemen ze daarin serieus. We willen onderzoeken of er een idee is (een kleine inbreng die wel gelijkwaardig voelt) dat terug te zien is in het uiteindelijke resultaat.

- Betrokkenheid van kinderen en ouders in de buurt.
  Kinderen zijn goed in staat een eigen mening te vormen en mee te denken, mee te beslissen en mee te doen. We willen ze die kans geven, ze enthousiasmeren en betrokken krijgen. Juist door zelf doen, leren kinderen en ontwikkelen kinderen zich. Die verantwoordelijkheid kunnen ze aan. Dat is wat we ook willen voor de kinderen van de Vissenbuurt.

- Verantwoordelijkheid voor de eigen wijk, vergroten van de leefwereld van kinderen.
  We doen dit door grote thema's klein te maken en op zoek te gaan naar wat de buurt betekent voor het kind persoonlijk. Leefomgeving of wijk zijn grote begrippen voor een klein kind, maar een kind weet heel goed hoe een speeltuintje eruit moet zien, of er groen moet zijn in de wijk, autovrije straatjes, etc.

- Verminderen van sociale problematiek
  Met kinderwerk werken we op verschillende thema's aan sociale problematiek. We kunnen voor de Vissenbuurt op maat kijken wat nodig is. We denken hierbij bijvoorbeeld aan inzet op financiële educatie, sociale vaardigheden van kinderen, lichte opvoedondersteuning, weerbaarheidstraining, activiteiten die bijdragen aan gezonde leefstijl, et cetera.

Uitvoering

Voor de uitvoering hiervan denken we bijvoorbeeld aan:

- Brainstormen/dromen/wandelen door de buurt/foto's maken;
- Maquette bouwen/moodboard van gewenste situatie;
- TLO/ gemeente/wethouder uitnodigen om ideeën voor te leggen en uitvoerbaarheid te checken;
- Bijdrage leveren in de uitvoering.
- Financiële educatie
- Opvoedondersteuning
- Sociale vaardigheidstrainingen

Deze inzet kan deels gedaan worden vanuit het reguliere kinderwerk. Extra benodigde inzet van 2-4 uur per week is nodig, afhankelijk van de specifieke opdracht die TLO voor ogen heeft. We gaan hier graag over in gesprek.

Opbouwwerk/participatiewerk

Basis

Op basis van Asset Based Community Development (ABCD- aanpak) samen met bewoners komen tot concrete plannen en uitvoering daarvan met inzet van bewoners zelf, samen met wijkpartners of door wijkpartners op bovengenoemde opgaves.
Onderdeel van de totale aanpak op basis van Placemaking of Positieve gezondheid, nader te bepalen door TLO.

Doelen en inzet

Beoogde rol van opbouwwerk en participatiewerk in opgaven in de Vissenbuurt 2023-2024.

- Met bewoners werken aan sociale cohesie en een sociaal veilige woonomgeving. *Aansluitend bij opgave 1: doorbreken onveilige situatie;*

  In kaart brengen van de uitdagingen én de assets: aanwezige hulpbronnen voor verbeteringen: op welke wijze hebben bewoners, netwerken, plekken hebben nu al een positieve invloed en/of hebben die potentie. Wat heeft de Vissenbuurt aan kwaliteiten hoe klein ook om op aan te sluiten/op te bouwen om positieve veranderingen in de leefbaarheid te weeg te brengen.
  We zien een meerwaarde in een opbouwende, waarderende benadering (appreciative inquiry) van deze opgave vanuit het opbouwwerk in plaats van of in aanvulling op een restrictieve benadering.

- Het proces ondersteunen dat meer bewoners deelnemen aan het maatschappelijk leven; in de wijk (participatie) en richting werk, in samenwerking met partners. *Aansluitend bij opgave 2: verminderen van de concentratie sociale problematiek.*

  In de samenwerking met bewoners zijn we goed op de hoogte van de geschiedenis van de buurt, eerdere projecten/programma's, hoe dit door bewoners is ervaren en welke resultaten ermee zijn bereikt. Vanuit opbouwwerk stimuleren we nieuwe initiatieven in de wijk en we jagen deze aan.
  In samenhang binnen de totaalaanpak bieden we één op één begeleiding naar participatie op haalbare treden van de participatieladder vanuit in samenwerking met opbouwwerk, werk en inkomen en andere partners.
  In samenwerking met het sociaal wijkteam kijken we welke problematiek in het voorliggend veld kan worden opgelost waardoor inzet van (duurdere) voorzieningen beperkt blijft tot het noodzakelijke.
  In deze opgave zien we ook een meerwaarde van inzet van kinderwerk en inzet vanuit de gezinsprogramma's.

- In samenwerking met bewoners een passende functie van de Malburcht voor de wijk formuleren en hier samen met bewoners en derden invulling aan geven. *Aansluiten bij opgave 3: verbeteren kwaliteit woningen.*

  Dit doel is vanuit de fysieke leefomgeving ingestoken. Opbouwwerk kan een rol spelen in het verbinden van de fysieke leefomgeving met de sociale leefomgeving en het betrekken van bewoners in de processen. Opbouwwerk kan bijdragen aan het versterken van de sociale cohesie in de buurt.

- Het ondersteunen van betrokkenheid van bewoners bij het verbeteren van het aangezicht in de straten, uitbreiding van gemeenschappelijk groen en ontmoetingsaanleidingen in de buurt. *Aansluitend bij opgave 4: verbeteren kwaliteit leefomgeving.*

  Zie ook inzet kinderwerk voor wat betreft buiten spelen en inrichting speelplekken.
  In het opbouwwerk zien we met name een rol in het begeleiden van participatie van bewoners in de inrichting van hun leefomgeving.
  Voor de ontmoetingsplek voor jongeren kan het jongerenwerk van Rijnstad hierin optrekken met jongeren om hun wensen en behoeften in kaart te brengen en om realistische verwachtingen te creëren.

Uitvoering

We zijn realistisch in de doelstellingen in afstemming binnen de totaalaanpak met wijkprofessionals en met bewoners. We gaan actief samenhang aanbrengen met andere interventies in de buurt.

We pleiten voor een duurzame aanpak (*geen* project) met een minimale periode van 2,5 jaar. We stellen voor om na twee jaar te beoordelen welke inzet daarna nodig is om resultaten duurzaam vast te houden.
Extra inzet van 16 tot 20 uur per week is nodig, (verdeling opbouw en participatie 50/50). De ureninzet is afhankelijk van de specifieke opdracht die TLO voor ogen heeft. We gaan hier graag over in gesprek.

Van:
Verzonden: donderdag 16 november 2023 14:59
Aan:
CC:
Onderwerp: Vissenbuurt | DWG bestand

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hoi
Ik zat net met en VHV in overleg over de Vissenbuurt. Om hieraan te kunnen rekenen heeft hij een plangebied en oppervlakten nodig voor de Vissenbuurt. VHV vroeg of wij een dwg bestand hebben van dit gebied om hier enkele maten en oppervlakten uit te kunnen halen. Kun jij of een collega van jou ons hierbij helpen.
Ik heb ; in de cc gezet omdat hij graag meedenkt over de plangrenzen en de benodigde maten die we nodig hebben.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem
Stadskantoor
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Project- Procesmanager

M: 06
E: @arnhem.nl
Werkzaam op ma t/m do



Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 11:27
Aan:
CC:
Onderwerp: projectgebied Vissenbuurt
Bijlagen: Projectgebied.jpg

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hoi

Hierbij de projectkaart met daarop het projectgebied en omwonende welke worden geïnformeerd met de nieuwsbrief.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26
Mobiel: +31 (0) 6
www.volkshuisvesting.nl

Graslaan
Snoekstraat
Brasemstraat
1172
Karperstraat
Grondelstraat
1160
Goudwindestraat
Melkweg

Van:
Verzonden: donderdag 23 november 2023 15:53
Aan:
Onderwerp: RE: Nieuwsbrief Vissenbuurt

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

De 11e is een oprichtingsvergadering voor de bewonersprojectcommissie waarin de uitspraken van de gesprekken met de bewoners wordt gedeeld. Het algemene beeld is dat een groot deel zich herkent in de noodzaak van sloop door VHV, velen wensen een terugkeergarantie, en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen.

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 15:08
Aan: s@arnhem.nl>
Onderwerp: Nieuwsbrief Vissenbuurt

Hoi

Hierbij de ruwe nieuwsbrief van de vissenbuurt.

Letop: zijn er nog druk mee doende.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26
Mobiel: +31 (0) 6
www.volkshuisvesting.nl

Bijna iedereen een huisbezoek gehad van Woonsupportplus. <logo> U nog niet? Bel....

Regelmatig contact met betrokken bewonersgroep. Zij hebben meerdere wensen geuit.

Binnenkort bijeenkomst voor bewoners die interesse hebben voor projectcommissie.

Wat gaat de pro-commissie doen?
samen met de gemeente en VHV opstellen van uitgangspunten voor een nieuw plan. Dat doen we in de eerste helft van 2024.
Het resultaat daarvan gaat naar de gemeente, de raad neemt een besluit, dat noem je de startnotitie. Daarin staan geen details, maar hoofdlijnen / uitgangspunten.
Pas na de zomer 2024 gaan we, wederom op de Malburgse Manier, In samenwerking met bewoners, gemeente en Volkshuisvesting, samen het echte plan maken. De Malburgse manier is ook: open & eerlijk, gelijkwaardig en met respect voor elkaars belangen.
Volkshuisvesting wil samen met bewoners en gemeente een passend, gedragen en toekomstbestendig plan maken.

Vragen & Antwoorden
Kan ik terug naar de nieuwbouw? Ja dat is mogelijk. Wij willen iedereen die dat wil de mogelijkheid bieden om terug te komen in de nieuwbouw. Of dat op dezelfde plek kan, in een soortgelijk huis, kunnen we nog niet toezeggen. We hebben nog geen plan, en weten dus ook nog niet welk huis waar komt te staan.

Krijgen we zeggenschap? Ja dat krijgen bewoners. Bewoners mogen deelnemen aan een projectcommissie. Daarom oprichten projectcommissie.

Krijgen bewoners hulp bij verhuizing en een vergoeding? Jazeker en ook voorrang. Het is nu nog niet zo ver. Met de projectcommissie wordt er eerst een sociaal plan gemaakt. Hierin staan rechten, regels en afspraken over verhuizen, terugkomen, ...

Belangrijke momenten:

- Hiervoor gaan we in de eerste maanden van het jaar 2024 samen met hulp van deskundigen en de het gesprek aan.
- Na vaststelling startnotitie kunnen we pas een echt bouwplan maken. Ook dat doen we graag weer samen. Daarna volgen de procedures.
- We verwachten dat we niet eerder de woningen slopen dan **2027**

Contact:

- Heeft u vragen over dit project aan Volkshuisvesting: <contactgegevens klantcontact>
- Heeft u vragen over de wijk als geheel: contactgegevens
  gemeente Arnhem

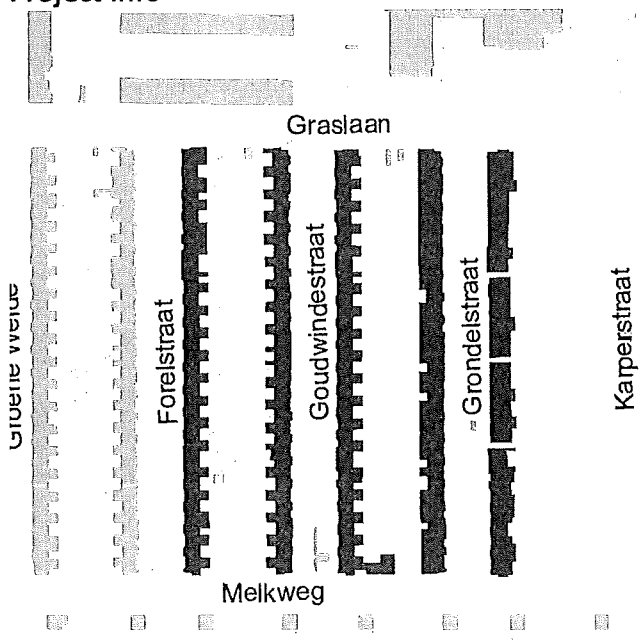
Nieuwsbrief

Vissenbuurt 8 december 2023 ik heb wat korte zinnen gemaakt. In de hoop dat jij er B1 teksten van kan maken en ook nog check op communicatiestrategie.

Waarom krijgt u deze nieuwsbrief

VHV wil bewoners en buren informeren over de sloop- en nieuwbouwplannen. Want er wordt veel over gesproken in de buurt. We kunnen ons ook voorstellen dat u nog vragen heeft. In deze nieuwsbrief leest u info over het project, de bewonersparticipatie en geven we antwoord op de meest voorkomende vragen.

Project info



Hierboven is een kaart afgebeeld van het project gebied. De woningen in het rood zijn betrokken bij het project.
In juli is er een brief uitgegaan naar alle huurders van volkshuisvesting in de straten Forelstraat, Goudwindestraat en Grondelstraat. In deze brief is medegedeeld dat
"Wij als eigenaar van de woning niets anders kunnen dan slopen"
Toezegging gedaan individuele huisbezoeken, om wensen en meningen op te halen

Ook brief gegaan naar huurders die wonen in blok waar ook koopwoningen zijn.
Hier de boodschap dat het voor VHV niet mogelijk is om de huurwoningen te slopen. In uw rij zijn koopwoningen. Samen met gemeente en bewoners kijken naar mogelijkheden.

We blijven u als buren informeren over het project via deze nieuwsbrief.

Bewonerscontact & bewonersparticipatie

Bijeenkomsten voor huurders in april. Daar werd opgehaald hoe de bewoners kijken naar hun woning en buurt.

Van:
Verzonden: donderdag 23 november 2023 15:55
Aan:
Onderwerp: RE: Nieuwsbrief Vissenbuurt

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Waar staan we nu
Inmiddels hebben er enkele oriënterende gesprekken plaatsgevonden met VHV. Daarnaast heeft VHV 'achter de deur' gesprekken laten uitvoeren door Woonsupport Plus om te bevragen hoe de brief van VHV is ontvangen. Waar zitten de zorgen en de wensen van de huurder
Van de 186 huishoudens is ongeveer 75% gesproken. De 11e is een oprichtingsvergadering voor de bewonersprojectcommissie waarin de uitspraken van de gesprekken met de bewoners wordt gedeeld. Het algemene beeld is dat een groot deel zich herkent in de noodzaak van sloop door VHV, velen wensen een terugkeergarantie, en men wil meedenken over de nieuw te maken plannen.

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 15:08
Aan: @arnhem.nl>
Onderwerp: Nieuwsbrief Vissenbuurt

Hoi ,

Hierbij de ruwe nieuwsbrief van de vissenbuurt.

Letop: zijn er nog druk mee doende.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26
Mobiel: +31 (0) 6
www.volkshuisvesting.nl

Van:
Verzonden: donderdag 23 november 2023 22:37
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: participatie A5 voor raadsbrief

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hallo

Dank hiervoor. Ik neem het op in de collegenota en laat daar nog op meelezen.

Slaap lekker voor zo!

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 22:35
Aan: @arnhem.nl>; @volkshuisvesting.nl>
CC: @volkshuisvesting.nl>; @volkshuisvesting.nl>; @arnhem.nl>
Onderwerp: participatie A5 voor raadsbrief

U ontvangt niet vaak e-mail van olkshuisvesting.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hoi

Hierbij het A5-je. Het lukte niet om nog een schema toe te voegen. Van kreeg ik nog wat tips.
@ het is concept, wil jij er morgenochtend nog even goed naar kijken? Ik ben vrij☺ maar wel te bereiken.

Vriendelijke groet,



Wijkregisseur Malburgen

maandag - donderdag

T: +31 (026)

E: kshuisvesting.nl

W: www.volkshuisvesting.nl

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

Participatie in de Vissenbuurt - op de Malburgse Manier

In deze paragraaf wordt beschreven dat wij samen met bewoners, omwonenden en gemeente Arnhem de startnotitie voor de gemeenteraad willen maken. Dit willen wij op de Malburgse manier doen. Dit betekent dat we het nieuwe plan én de uitgangspunten hiervoor samen gaan maken.

Belangrijke 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 bewoners, 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.

In deze fase 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 (intussen 25 geïnteresseerden*)
d. Omwonenden uitnodigen om deel te nemen aan de klankbordgroep (oproep in bijgesloten nieuwsbrief*)
e. Gemeente en Volkshuisvesting werken 'intensief samen' vanaf begin planvorming.
f. De projectcommissie, gemeente Arnhem en Volkshuisvesting Arnhem maken samen uitgangspunten voor:
    - de vervolgparticipatie
    - het sociaal plan (afspraken huidige huurders)
    - een gezond woon- en leefklimaat (ook rol klankbordgroep)

Met als eindproduct een startnotitie voor de gemeenteraad.

*In de bijgesloten nieuwsbrief staat meer informatie over het participatieproces vooraf en een doorkijkje naar het vervolg.

Van: < @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 10:14
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: 20231123Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)
Bijlagen: reactieHtH 20231010 Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1).docx

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hallo

Hierbij mijn opmerkingen, met wijzigingen biugehouden.

bel gerust bij onduidelijkheden, en verder: prettig weekend !

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 23:50
Aan: @volkshuisvesting.nl>, < @arnhem.nl>
CC: < @arnhem.nl>
Onderwerp: 20231123Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)

Beste en

Bijgaand stuur ik jullie de concept collegenota over het participatieproces voor de Vissenbuurt en de goedkeuring daarop door het college. @ ik had je vanmiddag willen bijpraten tijdens ons overleg over het Ontwikkelperspectief maar je sloot niet aan. Laten we daarom morgen even beller heb ik wel gesproken en ik heb met hem e.e.a. afgestemd.

Graag uiterlijk morgenochtend jullie opmerkingen en aanvullingen via track/changes, voel je niet bezwaard. Om in een dag hier te komen was best een klus dus er zal nog genoeg aan gesleuteld moeten worden.

Ik ben nog voor maandag a.s. een moment aan zoeken om dit met Paul te bespreken.

Welterusten voor nu of goedemorgen (afhankelijk wanneer je dit leest!

Gr

Moet bij mail 24-11-'23 (10:14)

COLLEGENOTA

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. Dit ~~,~~ doet recht aan de zorgen en ~~,~~ onzekerheden voor deze groep bewoners. 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 vanuit Volkshuisvesting die op 8 december verspreid wordt onder de huurders, omwonenden en belanghebbenden.
3.) In te stemmen om als gemeente zitting te nemen in het kernteam Vissenbuurt volgens de Malburgse manier.
4.) In te stemmen met het voorstel om bij de totstandkoming van de startnotitie Vissenbuurt, advies in te winnen bij eigenaar Volkshuisvesting, de huurders, omwonenden en belanghebbenden.
5.) De raad hierover te informeren via bijgaande raadsbrief *(volgt)*

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

GEMEENTE Arnhem

[illegible]

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 willen kijken.

College heeft aangegeven dat ze mogelijkheden zieten 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.

Waar staan we nu in de Vissenbuurt
VHV heeft vanuit hun wettelijke verplichting goed verhuurderschap op 10 juli 2023 haar huurders in de Vissenbuurt geïnformeerd over de conclusies van 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 terug bouwen.".*
Daarnaast heeft Volkshuisvesting ~~besloten om hun aaneengesloten bezit te slopen en nieuw te bouwen. VHV heeft de betreffende huurders hier per brief op ... 2023 over geïnformeerd en laten~~ wetenaangekondigd dat met alle huurders individuele gesprekken gevoerd 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

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

In de gespreken heeft Woonsupport Plus gevraagd hoe de brief van VHV is ontvangen en waar zorgen en wensen zitten van de huurders. Van de 186 huishoudens heeft er bij circa 80% een huisbezoek plaatsgevonden en 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.
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. 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~~, en~~
- gemeente.

Er zal onder onafhankelijk voorzitterschap gewerkt worden v~~V~~olgens de Malburgse M~~m~~anier: 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 3e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

Arnhem GEMEENTE

Na vaststelling van de Startnotitie wordt vervolgens gewerkt aan het opstellen van gaat er een passend, gedragen en toekomstbestendig plan n gemaakt worden, met als eerste stap randvoorwaarden en uitgangspunten bepalen die moeten landen in een startnotitie.
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 verder participatie.

De participatie zal plaatsvinden op de 3e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

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 en het sociaal plan, doen wij recht aan de zorgen van deze doelgroepen, in het bijzonder de huurders. Als we 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 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 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 treden van informeren, maar op de treden van adviseren laten we zien dat wij de zorgen serieus nemen en 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 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.

Kanttekeningen en risico's

1.1

1.2

Financiën

Als gemeente maken wij deel uit van het kernteam Vissenbuurt waarmee we via een ontwerpend onderzoek de randvoorwaarden en uitgangspunten gaan bepalen. 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 Malburgen.

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 ~~het sociaalplan voor de huurders en~~ een participatiestrategie voor het vervolg.

Medio 2024 tot medio 2025
Verdere planuitwerking en uitvoeren onderzoek om te komen tot een omgevingsplan wijziging

Medio 2025 tot medio 2026
Omgevingsplanprocedure

Medio 2026 tot medio 2027
Voor-bereiding en sloop

Medio 2027 tot 2029
Realisatie en terugkeer huurders

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 bewoners, 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.

In 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 vervolgparticipatie
- 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

Arnhem GEMEENTE

Van:
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 10:18
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: 20231123Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hallo

Ik heb hem ontvangen waarvoor dank! Ik ga je opmerkingen verwerken, lijken mij allen logisch 😉

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

gemeente Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel:



Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 10:17
Aan: <t @arnhem.nl>; < @arnhem.nl>
CC: @arnnem.nl>; @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Re: 20231123Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)

Bij mij geeft hij een foutmelding, dus nog een keer
wellicht overbodig 🙂

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Van: < @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 10:14
Aan: < @arnhem.nl>; < @arnhem.nl>
CC: < @arnhem.nl>; @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Re: 20231123Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)

Hallo ,

Hierbij mijn opmerkingen, met wijzigingen bijgehouden.

bel gerust bij onduidelijkheden, en verder: prettig weekend !

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Van: < @arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 23:50
Aan: @volkshuisvesting.nl>; < @arnhem.nl>
CC: < @arnhem.nl>
Onderwerp: 20231123Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)

Beste en

Bijgaand stuur ik jullie de concept collegenota over het participatieproces voor de Vissenbuurt en de goedkeuring daarop door het college. @ ik had je vanmiddag willen bijpraten tijdens ons overleg over het Ontwikkelperspectief maar je sloot niet aan. Laten we daarom morgen even bellen. heb ik wel gesproken en ik heb met hem e.e.a. afgestemd.

Graag uiterlijk morgenochtend jullie opmerkingen en aanvullingen via track/changes, voel je niet bezwaard. Om in een dag hier te komen was best een klus dus er zal nog genoeg aan gesleuteld moeten worden.

Ik ben nog voor maandag a.s. een moment aan zoeken om dit met Paul te bespreken.

Welterusten voor nu of goedemorgen (afhankelijk wanneer je dit leest!

Gr

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:22
Aan: [redacted]s
Onderwerp: FW: reactieHtH 20231010 Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1) VERZOEK SP
Bijlagen: reactieHtH 20231010 Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1) jp.docx

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

[redacted]n
Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

GEMEENTE Arnhem

e-mail: [redacted]i@arnhem.nl
mobiel: [redacted]

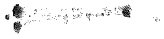


Van: J [redacted]s@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 10:55
Aan: [redacted]en@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: reactieHtH 20231010 Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)

Mijn opmerkingen en redactie erbij.

Van: [redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 10:21
Aan: [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: reactieHtH 20231010 Collegenota Participatieproces Vissenbuurt versie 1 (1)

Bijgaande versie gebruiken



COLLEGENOTA

Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	Volgt	Portefeuillehouder(s)	Paul Smeulders
Programmamanager/ leidinggevende	[redacted]	Vertrouwelijk	Ja, embargo tot 8 december 2023
Ambtenaar	[redacted]	Datum in college	5 december 2023
Telefoonnummer	026-377 3216	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 bewoners. 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.

Met opmerkingen [redacted]: Nog iets over onze participatieladder?

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 vanuit Volkshuisvesting die op 8 december verspreid wordt onder de huurders, omwonenden en belanghebbenden.
3.) In te stemmen om als gemeente zitting te nemen in het kernteam Vissenbuurt volgens de Malburgse manier.
4.) In te stemmen met het voorstel om bij de totstandkoming van de startnotitie Vissenbuurt, advies in te winnen bij eigenaar Volkshuisvesting, de huurders, omwonenden en belanghebbenden.
5.) De raad hierover te informeren via bijgaande raadsbrief *(volgt)*

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

GEMEENTE Arnhem

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 destijds via een brief hiervan 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 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 terug bouwen."*.
Daarnaast heeft Volkshuisvesting aangekondigd dat met alle huurders individuele gesprekken gevoerd 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 gespreken heeft Woonsupport Plus gevraagd aan de individuele bewoners hoe de brief van VHV is ontvangen en waar zorgen en wensen zitten ~~van de huurders~~. Van de 186 huishoudens heeft er bij circa 80% een huisbezoek plaatsgevonden en 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.
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. 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.

Arnhem GEMEENTE

Deze fase van de participatie zal plaatsvinden op de 3e 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 nieuwbouw-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 verder 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 we 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 dan het 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 treden van informeren, maar op de treden van adviseren laten we zien dat wij de zorgen serieus nemen en 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 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.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Mi hier aangeven dat de risico's liggen bij draagvlak bij huurders en omwonenden en dat dit voorstel an sig een risicobeheersingsmaatregel is naast natuurlijk een manier om te komen tot een optimale invulling van de locatie.*

1.2

Financiën

Als gemeente maken wij deel uit van het kernteam Vissenbuurt waarmee we via een ontwerpend onderzoek de randvoorwaarden en uitgangspunten gaan bepalen. 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 Malburgen.

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.

Medio 2024 tot medio 2025
Verdere planuitwerking en uitvoeren onderzoek om te komen tot een omgevingsplan wijziging

Medio 2025 tot medio 2026
Omgevingsplanprocedure, vergunningenprocedures.

Medio 2026 tot medio 2027
Voor-bereiding 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 bewoners, 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.

In 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 vervolgparticipatie
- 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

Arnhem GEMEENTE

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

GEMEENTE Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel: 06-

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>; @arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Vissenbuurt collegenota

Beste,

Bijgaand stuur ik jullie tevens de concept raadsbrief.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel: 06-

Van:
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 11:41
Aan: @arnhem.nl>; Paul Smeulders <paul.smeulders@arnhem.nl>
CC: @arnhem.nl>; @arnhem.nl>;
< @arnhem.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt collegenota

Beste 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 Ibabs 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

Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel: 06-

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTE Arnhem

Aan de gemeenteraad

Datum : 8 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Contactpersonen :
Telefoonnummer : 06-

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.

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 3e trede van de Arnhemse Participatieladder, adviseren.

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

Met opmerkingen]: Ik neem aan dat VHV coordineert.

Het college heeft besloten om ambtelijk? 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.

Met opmerkingen]: Wordt rechtgedaan

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

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,

A. Marcouch

Bijlagen:
- Nieuwsbrief Volkshuisvesting 8 december 2023

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 27 november 2023 17:11
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: uitwisseling demonstratie

Categorieën: Categorie Groen

Hoi

Dank alvast! Mocht ik onverhoopt telefonisch niet bereikbaar zijn, zetten jullie het dan op mail? Graag cc naar

Groetjes,

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 15:05
Aan: @volkshuisvesting.nl>;
@arnhem.nl>
Onderwerp: uitwisseling demonstratie

Dag

Nog even de afspraak herhalen. Wanneer de gemeente iets te horen krijgt van een aanvraag of melding demonstratie vissenbuurt dan stelt TLO Malburgen jou als aanspreek punt op de hoogte. Je hoor iets van mij of van

Vriendelijke groet

Van:
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:30
Aan:
Onderwerp: Actie Vissenbuurt

Categorieën: Categorie Groen

Goedemorgen!

Bericht over de geplande actie:

van de SP heeft gisteren een melding gedaan van de actie bij de gemeente.
heeft haar gesproken.
Het is een kleinschalige actie waarbij ze een route lopen van Malburgen (start om 10.30 uur in Goudwindestraat 50) naar het hoofdkantoor van VHV en daar petitie aanbieden.
De organisatie zegt dat Volkshuisvesting hiervan op de hoogte is. Schatting is ca. 15 personen en dat de actie duurt tot 12.00 uur.
Er zullen naast muziek en spandoeken, actiebordjes zijn met de tekst: "Red onze buurt, red onze wijk'.
heeft contact met van politie. Hij heeft demonstraties in zijn portefeuille. heeft hem gevraagd na te gaan of er wijkagenten mee lopen. gaf aan dat dit mogelijk het geval is.
Zodra ik meer weet, bericht ik je.

Groet,

Van:
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:30
Aan:
Onderwerp: FW: Offerte OD205 Vissenbuurt VERZOEK SP
Bijlagen: offerte_1029.pdf

Urgentie: Hoog

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

Arnhem

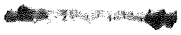
e-mail: @arnhem.nl
mobiel: [redacted]



Van: @arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 10:23
Aan: s@arnhem.nl>
CC: @volkshuisvesting.nl>; @arnhem.nl>
Onderwerp: FW: Offerte OD205 Vissenbuurt
Urgentie: Hoog

Hoi ,
Heb jij al kunnen kijken naar deze offerte. Het gaat er vooral om of hun eindproduct voor ons voldoende houvast geeft voor de startnotitie.
Hieronder de beschrijving van het eindproduct. Ik zou naast kaderstellende punten nog toegevoegd willen zien, de wensen en de absolute no-go's als die er zijn.
Heb jij nog aanvullingen?
Zou jij vandaag of morgen kunnen reageren naar Thomas, zie cc.

Daarin staan de kaderstellende belangrijkste punten voor de herontwikkeling van de Vissersbuurt. De precieze inhoud stemmen we in de begeleidingsgroep met elkaar af. Het doel is jullie maar ook de gemeente een zo compleet mogelijk document te verstrekken dat zonder veel aanpassingen in roulatie kan worden gebracht. Naast teksten, afbeeldingen en schema's van OD205 kunnen uiteraard andere onderdelen, of van Volkshuisvesting of van gemeentelijke



afdelingen in het stuk geïntegreerd zijn. In dit geval kan OD205 de eindredactie voeren om het integrale karakter van de startnotitie te
bewaren, ook tekstueel en visueel.

Groet

Van: , _____ volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 22 november 2023 11:44
Aan: s@arnhem.nl>; s@arnhem.nl>
Onderwerp: Offerte OD205 Vissenbuurt

Goedemorger

Wij hebben recent de offerte ontvangen van OD205 voor de te verrichte werkzaamheden voor het sloop-nieuwbouw project Vissenbuurt.
Graag ontvang ik van jullie een reactie of jullie je kunnen vinden in de compleetheid van de offerte.

Kunnen jullie deze offerte beoordelen voor 1 dec. A.s.

Ik hoor graag.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31[redacted]
Mobiel: +31[redacted]
www.volkshuisvesting.nl



Bijlage mails 22-11 t/m 4-12 2023

Offerte

Offertenummer	Offertedatum	Onderwerp
1029	17 november 2023	Vissersbuurt, Startnotitie

Beste H .

Afgelopen week was ik te gast bij Volkshuisvesting Arnhem. Tijdens een korte maar intensieve bespreking hebben jullie en een aantal collega's mij over project Vissersbuurt bijgepraat. Ook hebben we als groep, samen met beleidsmedewerkers van de gemeente over de volgende stap in de planvorming gediscuteerd.

Ik vind het heel fijn dat Volkshuisvesting OD205 heeft gevraagd om jullie te helpen een startnotitie voor het project op te stellen. En wel 'op de Malburgse manier'. Het werken aan ruimtelijke ontwikkelingen in Malburgen met bewoners en realisatoren is ons bekend. Sinds 2020 is mijn bureau ook bezig met het gemeentelijke project Nijmeegseweg. Echter, de Vissersbuurt vraagt om een andere invulling van de werkwijze. Jullie hebben hier al over nagedacht en een proces op touw gezet waarin ik mij goed kan vinden.

Proces op hoofdlijnen
Kort gezegd komt het erop neer dat de eerste helft van 2024 in het teken zal staan van het opzetten van een sociaal plan, een ontwikkelmodel en de startnotitie. De startnotitie zal balans moeten vinden tussen voldoende concreetheid (vooral fijn voor de bewoners) en voldoende abstractie (zodat de Raad en Volkshuisvesting mee uit de voeten kunnen). De notitie zal tot stand komen in een traject waarin drie vertegenwoordigers zitten van respectievelijk de corporatie, de bewoners en de gemeente. Vanuit OD205 zal het proces ruimtelijk, functioneel en programmatisch worden gevoed en uitgewerkt. Al alles volgens plan verloopt kan in de tweede helft van 2024, na vaststelling door de Raad een schetsontwerp voor de Vissersbuurt gemaakt worden.

Het doel
Maatschappelijk bezien: een vitale wijk! Volkshuiswestelijk een wijk met een courant en duurzaam woningenaanbod voor de doelgroep.
De buurt wordt nu nog gekenmerkt door verouderde woningen met een moeilijke indeling en veel bouwfysische problemen.
Duurzaamheid en levensloopbestendigheid zijn ver te zoeken. De eenzijdigheid van het woningvoorraad is niet goed en er lijkt te weinig ruimte te zijn voor ontmoeting en sociale activiteiten.
Volkshuisvesting heeft eerder dit jaar gekozen voor een aanpak van sloop/nieuwbouw en de zittende bewoners zijn hierover geïnformeerd.

OD205
Schiehavenkade 158 - 160
3024 EZ Rotterdam

+31 (0)10 303 1277
mail@od205.nl
www.od205.nl

BTW 8509.58.222.B01
KvK 536 420 90
IBAN NL98 TRIO 0198 0630 59

Blank page 55-11 (Mon 4-15 2024

In de toekomst zullen minimaal 250 nieuwe woningen de plek innemen van de huidige 186 eengezinshuizen.

Opgave/Plan van Aanpak
Wat zijn de mogelijkheden, de kansen, de risico's voor de 'nieuwe Vissersbuurt'? En hoe kan de samenwerking tussen Volkshuisvesting, bewoners en gemeente slagen?
Ik stel voor om uit te gaan van drie stappen in de maanden januari, februari en maart 2024. En om elk stap te beginnen met een werksessie van het 'begeleidingsteam' van negen mensen, gevolgd door de werkzaamheden van OD205.

Jullie idee om de sessies aan de hand van de thema's sfeer, onbebouwde ruimte en gebouwen te organiseren is interessant. Onze ervaring is dat werken van grof naar fijn, of van abstract naar concreet helpt om zo een proces goed te kunnen vormgeven. Dat kan met deze invulling. Als ik naar de stedenbouwkundige setting en mogelijkheden kijk, kan ik mij voorstellen dat de termen 'ambitie & sfeer, straatruimte & groen, gebouwen & uitstraling' voor wat meer sturing en helderheid kunnen zorgen. In deze offerte gebruik ik voor nu even deze werktitels.
Zoals gezegd lijkt mij één thema(sessie) per maand goed te zijn. Daar hoort dan wel bij dat bij elke sessie eerst gekeken wordt wat wij vanuit OD205 met de input van het begeleidingsteam hebben gedaan voordat we als groep naar het volgende thema kijken. Om de eerste sessie goed op te starten stel ik voor om daarvóór een kennismaking van/voor het begeleidingsteam en mij te organiseren in de vorm van een wandeling door de buurt.

Schematisch zien de stappen dan als volgt uit:
Stap 1: kennismaking & wandeling - begin januari 2024
Stap 2: werksessie ambitie & sfeer - medio januari 2024
Stap 3: werksessie straatruimte & groen - medio februari 2024
Stap 4: werksessie gebouwen en uitstraling - medio maart 2024
Stap 5: afsluitende bijeenkomst presentatie werkdocument startnotitie - medio april 2024

Op basis van onze bespreking afgelopen week stel ik voor om als bureau voldoende flexibiliteit in het proces op te nemen. Het is immers lastig om op voorhand te bepalen hoe concreet de deelaspecten van de startnotitie uitgewerkt moeten worden. Dat is deels afhankelijk van de groepsdynamiek en deels afhankelijk van de vraag in welke mate de buurt zal veranderen. Een vorm van ontwerpend onderzoek is nodig om ns allen duidelijk te maken of een recht-toe-recht-aan plan wenselijk is; een plan waarin bijna alles hetzelfde blijft en alleen het vastgoed wordt 'omgewisseld'. Of een plan gewenst wordt dat een geheel nieuwe woon- en leefomgeving schept. De startnotitie is de plek waarin dit afgetast wordt zonder de notitie te verwarren met een stedenbouwkundig plan.

OD205
Schiehavenkade 158 - 160
3024 EZ Rotterdam

+31 (0)10 303 1277
mail@od205.nl
www.od205.nl

BTW 8509.58.222.B01
KvK 536 420 90
IBAN NL98 TRIO 0198 0630 59

Vanuit deze onzekerheid over het proces en het prodcut heb ik een basisopdracht begroot met de mogelijkheid om af te schalen (indien minder werk nodig zou zijn) of op te schalen (als er meer onderzoek verricht moet worden). De beoordeling van nut en noodzaak om van deze basis af te wijken ligt daarbij bij jullie als opdrachtgever.

Urenbegroting en kosten
Vanuit OD205 zal een compact en vast team ingezet worden. Als projectleider zal ik zelf het voortouw daarin nemen. Per stap zal het team uitzoek- ontwerp en schrijfwerkzaamheden verrichten. Hiervoor zullen naast de projectleider twee ontwerpers (stedenbouw en landschap) worden ingezet. In de standaardstappen 2, 3 en 4 zal elk teamlid (gemiddeld) een halve dag per week aan werken. Dat zijn 6 dagen per stap en dus 6 x 3 = 18 dagen voor de drie stappen bij elkaar. Stap 1 en stap 5 vergen de inzet van samen 2,5 dagen.

OD205 rekent met een flat bureautarief van € 105 per uur. De basisbegroting van (18 + 2,5 =) 20,5 dagen leidt tot een prijsopgave van (20,5 x 8 x [redacted] xcl. BTW, inclusieve alle onkosten.

* Variant 'afschalen'
Zou de situatie naar de eerste of tweede stap aanleiding zijn onze werkzaamheden in te laten krimpen (zonder aan kwaliteit in te boeten) kan eraan gedacht worden één ontwerper uit het OD205-team te halen. Op deze manier verrichten wij per standaard stap één dag werk in plaats van anderhalve dag. Dat leidt tot een vermindering van maximaal € [redacted],- (zes dagen).

* Variant 'opschalen'
Aan de andere hand is het denkbaar dat de startnotitie juist meer inzet vergt. Vooral op het gebied van ontwerpend onderzoek. In dat geval ga ik ervan uit dat wij dit kunnen doen op basis van 150% van de ureninzet van de ontwerpers. Dit leidt tot 6 uren méér werk per week in een standaardstap; dat betekent een verruiming van maximaal [redacted] negen dagen).

Het leek mij handig om de naar mijn idee benodigde flexibiltiet op deze manier alvast te concretiseren. In de basis ga ik er sowieso van uit dat we, in geval van opdrachtverlening aan OD205 goed met elkaar blijven kijken hoe het project verloopt en samen kijken hoe we tijdig kunnen bijsturen.

Resultaat
Uiterlijk in april 2024 willen wij ons product opleveren. Dat zal een helder, beknopt en begrijpelijk document zijn. Daarin staan de kaderstellende belangrijkste punten voor de herontwikkeling van de Vissersbuurt. De precieze inhoud stemmen we in de



begeleidingsgroep met elkaar af. Het doel is jullie maar ook de gemeente een zo compleet mogelijk document te verstrekken dat zonder veel aanpassingen in roulatie kan worden gebracht. Naast teksten, afbeeldingen en schema's van OD205 kunnen uiteraard andere onderdelen, of van Volkshuisvesting of van gemeentelijke afdelingen in het stuk geïntegreerd zijn. In dit geval kan OD205 de eindredactie voeren om het integrale karakter van de startnotitie te bewaren, ook tekstueel en visueel.

Ik hoop dat ik jullie uitvraag goed heb geïnterpreteerd. Hebben jullie vragen of opmerkingen op dit PvA? Ik ben altijd te bereiken en denk graag me om de beoogde samenwerking goed te laten beginnen!

Omschrijving	Aantal	Totaal
Advies Startnotitie	**1 prijs**	

Totaal exclusief BTW

De geldigheidsduur van deze offerte bedraagt 30 dagen. Ondergetekende heeft de Algemene Voorwaarden gelezen en begrepen, en gaat akkoord met deze voorwaarden. Alle genoemde prijzen in deze offerte zijn in euro's en exclusief omzetbelasting, en omvatten alleen de werkzaamheden genoemd in deze offerte en bijbehorende specificatie.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende offerte te hebben gedaan en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet:

OD205

Voor akkoord:

Volkshuisvesting Arnhem

OD205
Schiehavenkade 158 - 160
3024 EZ Rotterdam

+31 (0)10 303 1277
mail@od205.nl
www.od205.nl

BTW 8509.58.222.B01
KvK 536 420 90
IBAN NL98 TRIO 0198 0630 59

ALGEMENE VOORWAARDEN

OD205 is een bureau dat flexibel omgaat met veranderingen die in complexe processen altijd kunnen optreden. Onze all-in prijs maakt het mogelijk dat posten onderling schuiven maar zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever declareren wij geen meerwerk.

• Opdrachten worden uitgevoerd volgens 'De Nieuwe Regeling, Rechtsverhouding Opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR2011', herzien 2013.

• De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het op tijd en kosteloos verstrekken van alle relevante informatie aan ons bureau.

• Alle rechten van intellectuele eigendom, zoals octrooirecht, auteursrecht en modelrecht, op de producten en/of diensten die worden ontwikkeld en/of gebruikt ter voorbereiding of uitvoering van de overeenkomst tussen OD205 en de opdrachtgever berusten uitsluitend bij OD205. De opdrachtgever verkrijgt, wanneer voldaan aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst, een niet overdraagbaar gebruiksrecht op de door OD205 geproduceerde producten gedurende de duur van de overeenkomst.

• Wij facturen maandelijks naar stand werk; ons betaaltermijn bedraagt 21 dagen.

• In geval van onvoorziene omstandigheden die een uitloop van het project in tijd en/of geld mee kan brengen treden partijen direct in overleg om tot een bevredigende oplossing te komen.

• Deze offerte is geldig tot 30 dagen na dagtekening brief.

OD205
Schiehavenkade 158 - 160
3024 EZ Rotterdam

+31 (0)10 303 1277
mail@od205.nl
www.od205.nl

BTW 8509.58.222.B01
KvK 536 420 90
IBAN NL98 TRIO 0198 0630 59

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 19:48
Aan:
CC:
Onderwerp: definitieve nieuwsbrief Vissenbuurt
Bijlagen: 231127 Volkshuisvesring Arnhem Nieuwsbrief Vissenbuurt-v10-scherm.pdf

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hoi

hierbij de definitieve brief (versie 10 ☺).
deze is nu bij de drukker

Met vriendelijke groet,

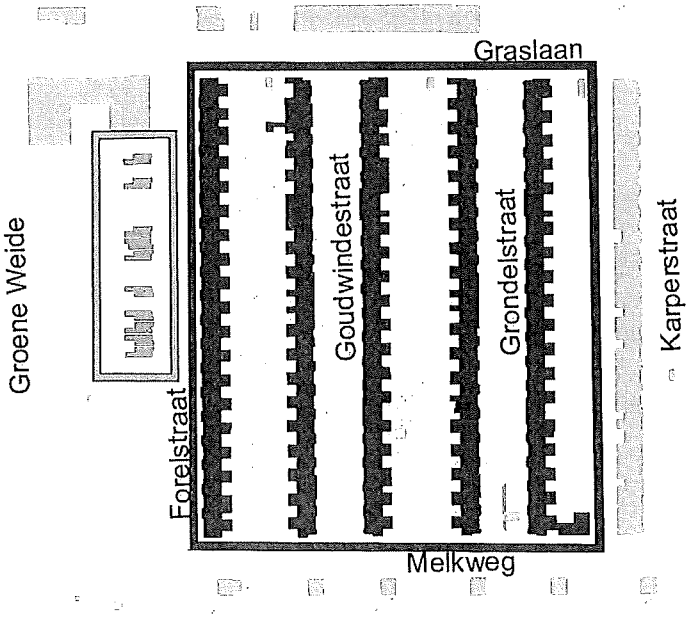
Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

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.

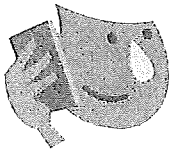
De bewoners binnen de blauwe en oranje ring en de direct aanwonenden ontvangen deze nieuwsbrief. Zo houden we onze huurders én de buren in de wijk op de hoogte.

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.

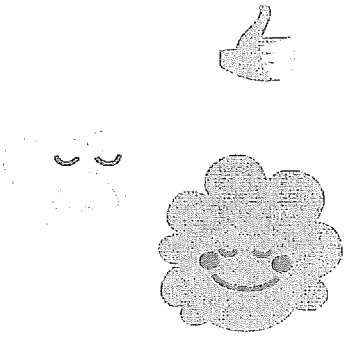
Woont u binnen de oranje ring?
Ook dan heeft u een brief ontvangen. Daarin staat dat Volkshuisvesting Arnhem de huurwoningen binnen deze ring niet kan slopen vanwege de koopwoningen in hetzelfde gebied. We zoeken samen met u en de gemeente naar oplossingen hiervoor.

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 [redacted] om een afspraak te maken. Wij vinden het belangrijk om uw mening te horen.

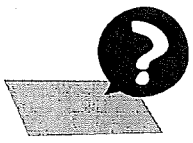


Projectcommissie

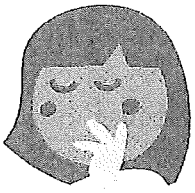
Binnenkort houden we een bijeenkomst voor bewoners in de blauwe en oranje ring die zich op hebben gegeven voor de projectcommissie. De projectcommissie spreekt voor andere huurders in uw buurt.
Woont u buiten de blauwe of oranje ring en wilt u ook graag meepraten, dan kunt u zich aanmelden voor de klankbordgroep. In deze klankbordgroep denkt u samen met Gemeente Arnhem en Volkshuisvesting mee over de Vissenbuurt.
U kunt zich opgeven via Team Leefomgeving: 026 [redacted].

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



Van:
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:19
Aan:
Onderwerp: FW: definitieve nieuwsbrief Vissenbuurt VERZOEK SP

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

Arnhem

e-mail: ...@arnhem.nl
mobiel:[redacted]



Van: l :n
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 08:50
Aan: @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: definitieve nieuwsbrief Vissenbuurt

Beste

Dank we zullen deze nieuwsbrief toevoegen aan de college en raadsstukken.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

Arnhem

e-mail:)arnhem.nl
mobiel:[redacted]







Van: Haiko [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 19:48
Aan: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]s@arnhem.nl>
CC: [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]s@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: definitieve nieuwsbrief Vissenbuurt

Hoi

hierbij de definitieve brief (versie 10 ☺).
deze is nu bij de drukker

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Van:
Verzonden: maandag 4 december 2023 09:19
Aan: J
Onderwerp: FW: Nieuwsbrief vissenbuurt nov 2023 VERZOEK SP
Bijlagen: Nieuwsbrief vissenbuurt nov 2023.docx

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

GEMEENTE Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel: [redacted]



Van:
Verzonden: maandag 27 november 2023 12:34
Aan: @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Nieuwsbrief vissenbuurt nov 2023

Ter info, er staan onjuist heden in. ik bel je even

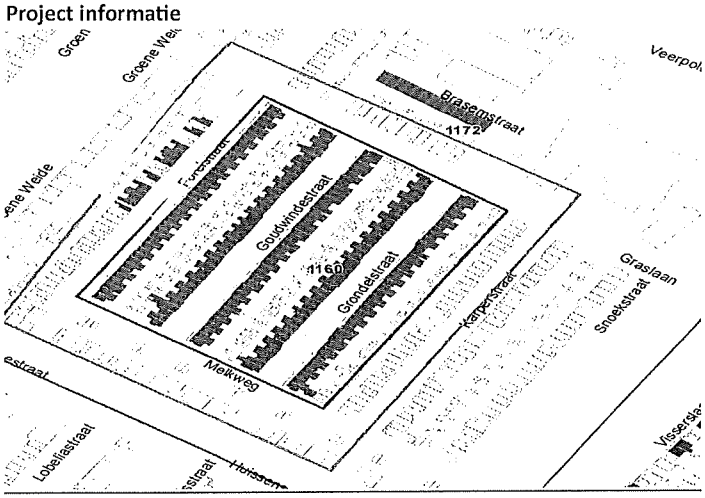


Vissenbuurt Vernieuwt!

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 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.

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 blokkenring.

Alle bewoners binnen hetde groene blokring ontvangen deze nieuwsbrief. Zo houden we onze huurders én de buren in de wijk op de hoogte.

Woont u binnen het de rode blokring? (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.

Met opmerkingen]: Roze is heel lastig te zien.
Beter andere kleur

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

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

Met opmerkingen [ ]: Ook de eigenaren van het roze blok?

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.
[redacted] *Hoe dan?*

Met opmerkingen [ ]: Dit is al opgehaald tijdens de h-a-h- gesprekken en de eerste vergadering is op 11/12 met de projectcommissie. Deze werkwijze is ons niet bekend.

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.

Met opmerkingen [ ]: Zie eerdere opmerking. Dit is al opgehaald

Krijg ik hulp bij verhuizing en een vergoeding?
Ja, u krijgt hulp bij de verhuizing en u krijgt voorrang. Met de projectcommissie zal ~~Op dit moment wordt er in samenwerking met de bestaande projectcommissie~~ een sociaal plan opgesteld worden. 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.

Van:
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 08:58
Aan:
Onderwerp: FW: Samenvatting aanleveren petitie bewoners Vissenbuurt

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hallo

Ter informatie en archief

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

GEMEENTE Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel: 06-



Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 14:59
Aan: @arnhem.nl>
Onderwerp: FW: Samenvatting aanleveren petitie bewoners Vissenbuurt

Met vriendelijke groet,

Vastgoedontwikkelaar
Volkshuisvesting Arnhem

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 14:50
Aan: @volkshuisvesting.nl>; @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Samenvatting aanleveren petitie bewoners Vissenbuurt

Hallo

Zie onderstaand de samenvatting van vandaag bedoeld voor Graag jullie check.

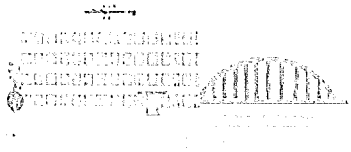
Samenvatting aanleveren petitie bewoners Vissenbuurt
De binnenkomst van de 10 persoon was erg gemoedelijk. Iedereen stelde zich netjes voor bij de entree van het pand.

- 3 mensen van de SP. en een onbekende, maar deze man is werkzaam voor de tweede kamer.
- 1 koper welke tussen het gespikkelde bezit woont in de Forelstraat
- 5 bewoners vanuit de buurt waaronder
- 1 buurt bewoner uit elders uit de wijk Malburgen, dochter van

De brief (zie bijlage) welke voor de petitie is bijgevoegd werd voorgelezen door werd bijgestaan door een andere buurtbewoner. Deze vrouw was schappelijk en begreep de sloop van de woningen alleen wilde ze meer empathie voor het situatie en beter geïnformeerd worden over het proces. Dit vertelde ze na afloop van haar betoog. En vroeg ons te verplaatsen in haar situatie.
Daarnaast was er een vrouw aanwezig met een migratieachtergrond. Deze vrouw werd gediscrimineerd door een opmerking van Die luidde: dat volkshuisvesting alleen maar extra woningen bouwt welke toegewezen worden aan buitenlanders. Na enkele minuten distantieerde de vrouw zich van de petitie en gaf aan dat ze niks meer met deze petitie te maken te willen hebben. Buiten vertelde ze dat zij en haar gezin graag weg willen uit deze buurt en graag een betere en gezondere woning willen betrekken.
Vervolgens nam het woord en vertelde dat ze: zichzelf goed in de mensen kon verplaatsen en graag met de mensen in gesprek wilde om samen een goed en mooi project te doorlopen en uiteindelijke te realiseren. Ook haalde aan dat er een terugkeergarantie van toepassing was. Louter in de wijk. dus niet op hetzelfde stuk grond in een zelfde (soort) woning.
Ook gaven de huurders en koper aan dat ze geen hoogbouw wilde in hun wijk. haalde aan dat er meer woningen nodig zijn om iedereen te kunnen huisvesten en gaf geen toezegging/uitsluiting op hoogbouw. Louter dat hoogbouw tot de mogelijkheden behoord.
heeft geen toezeggingen gedaan aan de bewoners, maar alleen toegezegd te reageren op de petitie, zoals ook is gevraagd in de brief.
Het was een vredige demonstratie passend en dan ook verwacht bij de procedure welke op dit moment wordt doorlopen.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26
Mobiel: +31 (0) 6
www.volkshuisvesting.nl

Van:
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 08:59
Aan:
Onderwerp: FW: Vissenbuurt Petitie aanname
Bijlagen: _231130-134501-13b.pdf; t _231130-134520-13c.pdf

Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hallo ,

Bijgaand ter info en archief.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

GEMEENTE Arnhem

e-mail: @arnhem.nl
mobiel:



Van: ;@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 14:00
Aan: @arnhem.nl>
CC: volkshuisvesting.nl>; ;@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Vissenbuurt Petitie aanname

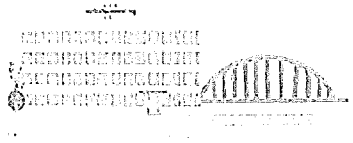
Hoi ,

In de bijlage zoals gevraagd de brief welke bijgevoegd zat aan de petitie. Deze brief is ook voorafgaand aan de ontvangst van de petitie aan ons voorgelezen.
Daarnaast heb ik ook één pagina van de petitie bijgevoegd.

Ik zal je de samenvatting van de bijeenkomst straks sturen.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)26
Mobiel: +31 (0) 6
www.volkshuisvesting.nl

Petitie Vissenbuurt

Volkshuisvesting, ik sta hier namens de buurtbewoners van onze wijk: de Forelstraat, de Goudwindestraat en de Grondelstraat.

Ik sta hier voor alle buurtbewoners, die niet kunnen komen vanwege werk en er wèl bij hadden willen zijn. Zij moeten hun werkzaamheden uitvoeren, om de huur te kunnen betalen. Huur, waarvan jullie, onze huizen moeten onderhouden en reparaties moeten uitvoeren.

Ik sta hier voor hen, die zoveel stress hebben, dat ze niet in staat zijn om te komen. Het is teveel om te verwerken, wat jullie ons aandoen. Er zijn veel, héél veel bewoners, die niet weten waar ze aan toe zijn. Hun leven is compleet overhoop gegooid. Letterlijk, wordt het dak boven hun hoofd weggehaald en daarmee hun veiligheid.

Het plan om te slopen, is ingeslagen als een bom. Vòòr deze aankondiging, was er rust in de wijk. Mensen leefden in harmonie met elkaar. Problemen werden onderling opgelost. Sinds de melding van het sloopplan is dit flink verstoord.

Door het achterwege laten van verdere informatie, hebben jullie gezorgd, dat er verdeeldheid is ontstaan. Door te blijven zwijgen en te zeggen dat er geen plan is, vergroten jullie de verdeeldheid met voorbedachten rade.

Ondanks dat jullie onrust, verwarring, chaos en stress veroorzaken, zijn alle bewoners het erover eens, dat dit geen menselijk handelen is. Zo hoort een woningbouwvereniging niet met haar huurders om te gaan!

Ik sta hier voor alle bewoners, die onvoldoende Nederlands spreken of lezen, maar wel voelen wat er gebeurt. Zij zijn niet dom. Ze hebben alleen een taalprobleem. Ook deze bewoners worden volledig genegeerd.

Sterker nog, de truc 'wie-zwijgt-stemt-toe', gebruiken jullie, om het sloopplan door te drukken. Hoe minder mensen vragen stellen, hoe beter het jullie uitkomt! En op de vragen die gesteld worden, geven jullie geen antwoord.

Ik sta hier voor alle medebewoners, die fysiek en/of emotioneel, niet in staat zijn om te komen. Hun klachten zijn verergerd of juist dòòr het sloopplan ontstaan. Zij hadden hier graag òòk gestaan. Om hùn stem te laten horen. Maar daartoe zijn ze niet in staat. Ook zij zijn bewoners van onze wijk, die erbij horen en recht hebben, op een eerlijke behandeling.

In de krant werd een artikel geplaatst met onjuistheden. Dit zette kwaad bloed. Ook bleek uit dit artikel, dat jullie in 2005 al een plan hadden. In dit krantenartikel, werden sloop en portiekflats genoemd. En, dat dit niet is uitgevoerd. De bewoners waren niet op de hoogte van de inhoud, die in de krant stond.

Zij kregen een brief over een bijeenkomst. Daar ging het over de leefbaarheid van de wijk, in plaats van dat het sloopplan werd genoemd. Dit bleek later, de ware reden te zijn, die voor bewoners was verzwegen.

Ik sta hier voor de kinderen en jongeren uit de wijk. Zij krijgen geen enkele keus. Ze worden gedwongen hun school, buurtvriendjes en vertrouwde omgeving te verlaten. De onrust, die hun ouders hebben, heeft weerslag op de kinderen en de jongeren. Hun welzijn, wordt hierdoor op het spel gezet. De woningbouwvereniging vergeet deze doelgroep doelbewust.

Ik sta hier voor alle medebewoners, die lamgeslagen zijn. In hun hart, willen zij niet weg. Maar ze voelen zich voor het blok gezet. Verslagen. En weten hun rechten niet.

Jullie brengen het, alsof alles al rond is. Gemakshalve wordt vergeten, dat bewoners òòk iets te zeggen hebben. Het 'Volkshuisvesting- heeft-rechten' en 'bewoners-hebben-plichten', hoort omgedraaid te zijn. En op zijn minst hadden huurders op hun rechten, gewezen moeten worden.

De huizen zijn niet op. Van de 193 woningen, zijn slechts 17 geïnspecteerd en slecht bevonden. Er is navraag gedaan, naar de bezochte adressen. Maar volgens jullie, weten de bewoners het zelf nog niet. Daarbij is dit percentage bezochte woningen, veel te weinig om een goed beeld te krijgen.

In de Forelstraat is een bizarre situatie. De huurders aan de ene kant van de straat, mogen wèl blijven. Hun huizen staan tussen koopwoningen en worden gerenoveerd.

Maar aan de overkant, staan alleen huurwoningen. Deze bewoners hebben een brief gekregen. Renovatie zou niet mogelijk zijn. Om die reden moeten hun huizen plat.

Het zijn exact dezelfde huizen, uit hetzelfde jaar, dezelfde bouw en met hetzelfde onderhoud. De reden die jullie geven, is dan ook onbegrijpelijk en klopt van geen kanten.

Over renovatie en/of verduurzamen, valt überhaupt niet te praten met jullie. De slogan 'Sloop is de basis' wordt steeds herhaald. Daarmee wordt elk gesprek, over andere mogelijkheden dan sloop, direct afgekapt.

Door jullie beslissing, krijgen huurders geen enkele keus. Ze hebben niets misdaan. Ze betalen hun huur. Ze veroorzaken geen problemen. Er is geen enkele reden, om de bewoners uit hun huizen te jagen. Toch is dit wat jullie van plan zijn.

Volkshuisvesting is te bang en te laf, om zelf naar de huurders te gaan. Ze stuurt Woonsupport Plus op de bewoners af. Die heeft geen antwoorden. Ook kan Woonsupport Plus geen terugkeergarantie geven. Ze vullen computerlijstjes in. Is er teveel informatie, wordt dat doodleuk weggelaten. Ook pushen ze huurders, om mee te werken. Elk tegengeluid wordt direct de kop in gedrukt, met manipulatieve gesprekstechnieken.

Bewoners worden bewust op het verkeerde been gezet, om mee te werken aan jullie plan. We kunnen niet meedenken over woningen, waarvan we niet weten hoe ze eruit gaan zien. En, misschien ook niet onze woning wordt!

Bewoners hoeven niet mee te denken met het sociale plan. Wel is het jullie plicht, om het onderhoud te doen en reparaties te blijven uitvoeren. Op dit moment, is er een willekeur, aan wat er wel of niet gebeurt.

Jullie laten letterlijk de bewoners in de winter in de kou. Het sociale plan komt pas in de zomer. De tochtige huizen veranderen niet. Dit is niet te verhelpen met een tochtstripje! Kom met een flinke financiële compensatie voor alle bewoners.

Wij willen geen hoogbouw. In een gesprek met jullie, is duidelijk geworden, dat dit niet uitgesloten kan worden. Wij willen laagbouw, mèt de tuinen, die we nu hebben. Mensen kunnen niet aangeven hoe hun huis eruit gaat zien of wat hun wensen zijn. Op geen enkele manier hebben bewoners inspraak.

Volkshuisvesting, wat willen jullie nu eigenlijk?

-Zeg ons wat jullie plan is en houd ons niet aan het lijntje!

- Geef ons duidelijkheid!

- Geef ons terugkeergarantie! Eigen plek en huidige huur!

- Wanneer en hoe wordt het plan uitgevoerd?

- Voor de huurders, die aan jullie plan meewerken, moet een heel riante vergoeding zijn!

- Zorg dat de energiecompensatie op korte termijn voor àlle huurders is geregeld.

Dit is de petitie, die door 115 bewoners is ondertekenend. Neem deze handtekeningen serieus.

Graag nù een reactie! In het bijzijn van àlle aanwezigen! Eerst moeten jullie het werkelijke plan vertellen. Dán pas wordt er verder gepraat.

Binnen twee weken graag òòk een schriftelijke reactie naar het volgende e-mailadres: [redacted]@live.nl .

Arnhem, 30 november 2023

Red onze buurt

Petitie

Wij, bewoners van de Goudwindestraat, de Grondelstraat en de helft van de Forelstraat hebben te horen gekregen dat onze huizen worden gesloopt. Een keuze is ons helemaal niet gegeven, bijvoorbeeld voor verduurzamen. Over onze rechten is niks verteld. Terwijl het gaat om onze huizen en onze buurt. Voor onze buurt en de bewoners hebben wij een aantal voorwaarden die de basis zijn van de plannen voor onze huizen en onze buurt worden gemaakt.

1. Wij willen een **terugkeergarantie**, zodat bewoners die in onze buurt willen blijven terug kunnen komen in de buurt. Dat betekent dat de bewoners die dat willen terug moeten kunnen komen in een zelfde soort huis, met vergelijkbare ligging (zelfde plek of dichtbij waar het huis nu staat), mensen die een tuin hebben krijgen een tuin terug, en dat de huur van het huis niet wordt verhoogd zodat wonen in onze buurt betaalbaar voor ons blijft.
2. De mensen die willen vertrekken moeten worden geholpen zodat zij een nieuw geschikt en gepast huis kunnen vinden, en aan hen wordt naast de verplichte verhuiskostenvergoeding ook hulp en een extra vergoeding aangeboden omdat ze door deze plannen uit hun huis en buurt moeten verhuizen.
3. Wij willen echte inspraak in wat er gaat gebeuren met ons huis en onze buurt. Besluiten voor de buurt worden voorgelegd aan en besproken met alle bewoners. Niet alleen praten met een klein groepje.

Naam	**Emailadres (of telefoonnummer)**	**Straat en huisnummer**

Van: [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 4 december 2023 11:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Offerte OD205 Vissenbuurt

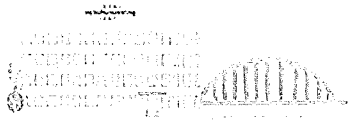
Categorieën: Categorie Groen; inlichtingen verzoek SP

Hoi [redacted]

Ik kan er dus vanuit gaan dat [redacted] hier ook mee instemt? Zo ja, dan kan ik OD205 opdracht geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 [redacted]
Mobiel: +31 [redacted]
www.volkshuisvesting.nl

Van: [redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: maandag 4 december 2023 08:46
Aan [redacted]@volkshuisvesting.nl>
CC: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Offerte OD205 Vissenbuurt

Ho' [redacted]
Ik weet niet of je inmiddels hebt gereageerd naar OD205.
Ik zie dat [redacted] ziek is. Van mij mag je mijn reactie doorgeven
Ik zie kaderstellende punten als kreet, ik ben meer van randvoorwaarden en uitgangspunten. Volgens mij zijn dat meer toegankelijke begrippen en is dit nuancering in de woordkeuze en komt het redelijk met elkaar overeen.

Groet [redacted]

Van: [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 4 december 2023 07:44
Aan: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Offerte OD205 Vissenbuurt



Ho

Ik heb nog geen reactie mogen ontvangen.
Graag ontvang ik deze.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31
Mobiel: +31
www.volkshuisvesting.nl

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 09:05
Aan @arnhem.nl>; @arnhem.nl>
CC: @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: Offerte OD205 Vissenbuurt

U ontvangt niet vaak e-mail van @arnhem.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste

Omdat nog ziek is en jouw reactie nog niet voorbij heb zien komen reageer ik even.
Heb jij al gereageerd richting

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

Gemeente Arnhem

e-mail @arnhem.nl
mobiel:





Ho[redacted]

Ik heb nog geen reactie mogen ontvangen.
Graag ontvang ik deze.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Vastgoed
Vrijdag afwezig

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 [redacted]
Mobiel: +31 [redacted]
www.volkshuisvesting.nl

Van: [redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 09:05
Aan: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>
CC: [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: Offerte OD205 Vissenbuurt

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@arnhem.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste [redacted]

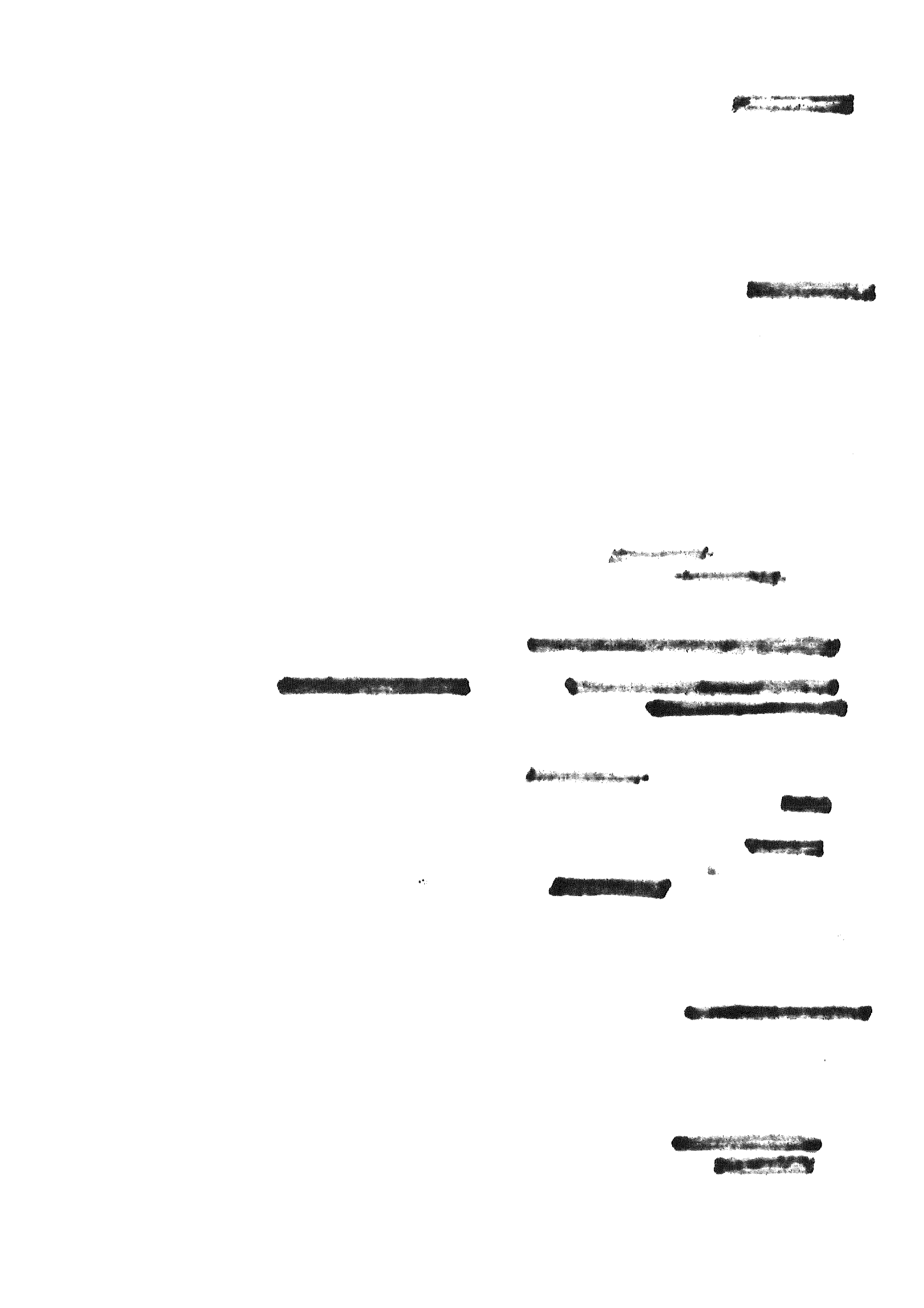
Omdat [redacted] nog ziek is en jouw reactie nog niet voorbij heb zien komen reageer ik even.
Heb jij al gereageerd richting [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ontwikkelmanager -cluster gebiedsrealisatie en vastgoed

Gemeente Arnhem

e-mail: [redacted]@arnhem.nl
mobiel: [redacted]



Van: s@arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 10:23
Aan: [redacted]>
CC: [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: FW: Offerte OD205 Vissenbuurt
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],
Heb jij al kunnen kijken naar deze offerte. Het gaat er vooral om of hun eindproduct voor ons voldoende houvast geeft voor de startnotitie.
Hieronder de beschrijving van het eindproduct. Ik zou naast kaderstellende punten nog toegevoegd willen zien, de wensen en de absolute no-go's als die er zijn.
Heb jij nog aanvullingen?
Zou jij vandaag of morgen kunnen reageren naar [redacted], zie cc.

Daarin staan de kaderstellende belangrijkste punten voor de herontwikkeling van de Vissersbuurt. De precieze inhoud stemmen we in de begeleidingsgroep met elkaar af. Het doel is jullie maar ook de gemeente een zo compleet mogelijk document te verstrekken dat zonder veel aanpassingen in roulatie kan worden gebracht. Naast teksten, afbeeldingen en schema's van OD205 kunnen uiteraard andere onderdelen, of van Volkshuisvesting of van gemeentelijke afdelingen in het stuk geïntegreerd zijn. In dit geval kan OD205 de eindredactie voeren om het integrale karakter van de startnotitie te bewaren, ook tekstueel en visueel.

Groet

Van: [redacted]@volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 22 november 2023 11:44
Aan: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: Offerte OD205 Vissenbuurt

Goedemorgen [redacted]

Wij hebben recent de offerte ontvangen van OD205 voor de te verrichte werkzaamheden voor het sloop-nieuwbouw project Vissenbuurt.
Graag ontvang ik van jullie een reactie of jullie je kunnen vinden in de compleetheid van de offerte.

Kunnen jullie deze offerte beoordelen voor 1 dec. A.s.

Ik hoor graag.

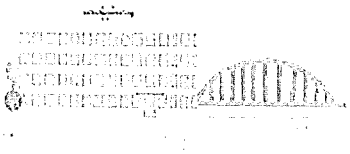
Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Vastgoed

Vrijdag afwezig



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +31 (0)[redacted]
Mobiel: +31 (0)[redacted]
www.volkshuisvesting.nl



Van:
Verzonden: maandag 11 december 2023 16:14
Aan:
Onderwerp: deel 3
Bijlagen: scan brief 9 mei 2023 Malburgen p1.pdf; scan brief 9 mei 2023 Malburgen p2.pdf; scan brief 9 mei 2023 Malburgen bijlage.pdf

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: dinsdag 9 mei 2023 08:55
Aan: < @connectie.nl>
Onderwerp: Fwd: Verzoek mee te lezen op brief Malburgen

Hoi
Zou je deze ook nog even voor mij kunnen uitdraaien (2ex) tbv collegevergadering?
Alvast dank!

Van: < @volkshuisvesting.nl>
Verstuurd: dinsdag 9 mei 2023 08:28
Aan: < @arnhem.nl>
CC: < @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek mee te lezen op brief Malburgen

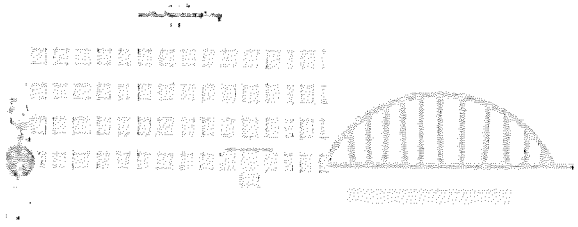
Goedemorgen ,

Dank voor je suggesties. Wat nu mogelijk minder expliciet in de brief naar voren komt is het belang dat we hechten aan het in samenhang oppakken van beide zaken; de ontwikkelingen in de Vissenbuurt en het ontwikkelperspectief zijn in onze ogen niet volgordelijk.

Hierbij een scan van de brief zoals zojuist naar jullie verzonden met daarin de door jou gedane tekstuele voorstellen verwerkt.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Onderzoek & Strategie
Werkdagen: maandag t/m donderdag



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer:
Mobiel telefoonnummer:

www.volkshuisvesting.nl

Van: @arnhem.nl>
Verzonden: maandag 8 mei 2023 11:40
Aan: @volkshuisvesting.nl>
CC: <l.v.asten@volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek mee te lezen op brief Malburgen

Hallo

Dank voor je concept. Terug van reces pak ik dit direct op met betrokken collega's en wethouders.
Ik laat zou spoedig mogelijk weten wie voor jullie als ambtelijk en bestuurlijk contactpersoon kan dienen.

In de bijlage heb ik nog enkele redactionele aanpassingen voorgesteld. Die raken niet de inhoud, maar alleen de aanvliegroute, door, zoals eerder besproken, de wens voor een breder ontwikkelperspectief later in de brief naar voren te brengen.
Ik ga er nu even vanuit dat jullie hiermee kunnen leven en zet dit op deze manier alvast uit bij mijn collega's.
Mochten jullie dingen redactioneel toch anders willen dan hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 8 mei 2023 08:06
Aan: @arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek mee te lezen op brief Malburgen

U ontvangt niet vaak e-mail van volkshuisvesting.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen

Hopelijk heb je een goed reces gehad. Ik vroeg me af of er iets te zeggen is over de termijn waarop we een reactie op de conceptbrief over Malburgen tegemoet kunnen zien.

Ik hoop van je te horen.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Onderzoek & Strategie
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer:
Mobiel telefoonnummer:

www.volkshuisvesting.nl

Van: < arnhem.nl>
Verzonden: woensdag 26 april 2023 15:30
Aan: < @volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek mee te lezen op brief Malburgen

Hoi

Hartelijk dank. Het lukt mij helaas niet om vandaag al te reageren.
Het komt zo snel mogelijk volgende week.

Groet

Van < @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: maandag 24 april 2023 12:45
Aan: < arnhem.nl>
Onderwerp: Verzoek mee te lezen op brief Malburgen

U ontvangt niet vaak e-mail van olkshuisvesting.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemiddag

Van begreep ik dat het aanbod van jouw zijde stond om mee te lezen op de vervolgbrief rondom de ontwikkelingen in Malburgen.

Over de inhoud en toon van de brief is afgelopen week ook enkele malen geschakeld met (TLO); dat was erg prettig.

Graag vernemen we of er van jouw zijde nog aanvullingen en/of opmerkingen zijn.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Onderzoek & Strategie
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: +
Mobiel telefoonnummer: -

www.volkshuisvesting.nl

volkshuisvesting Arnhem

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 pelling interpreteren, zien wij uitkomsten van deze inventarisaties wel als een signaal dat de wens voor nieuwbouw leeft. De uitkomsten van de avonden sterken ons in het idee dat er in ieder geval bij de tot dusverre betrokken bewoners draagvlak is voor de uitwerking van een scenario rond sloop-nieuwbouw. In onze ogen kan dit scenario antwoord bieden aan het op de informatieavonden geuite brede palet aan behoeftes uit de

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

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

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

Concreet vragen wij u:

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

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

Met vriendelijke groet,

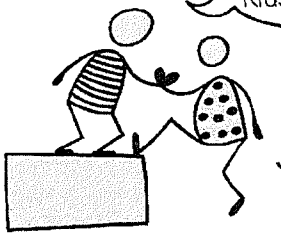
Directeur-bestuurder Stichting Volkshuisvesting Arnhem

Samenvatting

Bewonersavonden Vissenbuurt

5 & 6 april 2023

BUURT



"Het voelt als één **familie**."

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

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

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

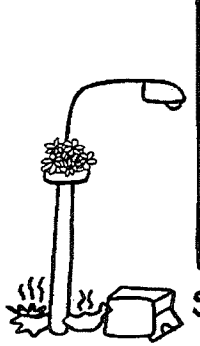
"Kom je van buiten, dan is het **moeilijk om erbij te horen**."

Elkaar helpen & Samen leven

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

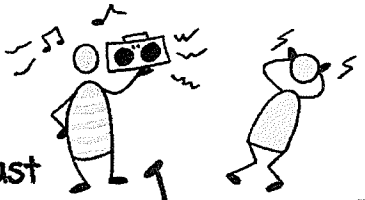
- Winkels en huisarts **goed bereikbaar**
- Drieslag verpauperd en **weinig divers**
- **Taalbarrière** naar instanties.
- Signalen **niet gemeld** bij instanties, ook bij criminaliteit

Instanties & voorzieningen



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

Straatbeeld



Overlast

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

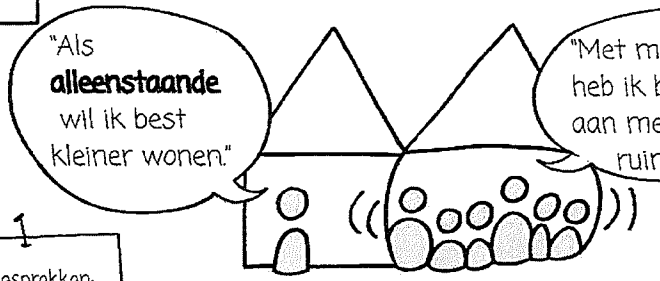
WONING



Kwaliteit

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

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



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

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

Tafelgesprekken:
Slopen? 22x
Renoveren? 3x

Huurprijs nu niet in evenwicht met **kwaliteit**

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

Betaalbaarheid



Van:
Verzonden: maandag 11 december 2023 16:15
Aan:
Onderwerp: deel 4
Bijlagen: Scan brief Volkshuisvesting Arnhem inzake ontwikkelingen Malburgen t.a.v. college van b&w 15-03-2023.pdf

Van:
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 17:25
Aan: < @arnhem.nl>
CC: < @volkshuisvesting.nl>; <
Onderwerp: FW: Brief inzake ontwikkelingen Malburgen

Hallo ,

Hierbij stuur ik je de digitale versie door van de brief van Volkshuisvesting inzake Vissenbuurt, zoals die ook per post onderweg is.
Kun jij, zoals we besproken hebben, dit in behandeling nemen voorzover dit als ruimtelijk initiatief vanuit jouw afdeling zou moeten worden opgepakt (met waar nodig inschakeling van andere inhoudelijke disciplines).
Ik vraag ook namens betrokken wethouders aan de TLO's om afspraken te maken over aanwezigheid tijdens de besprekingen in een toehoordersrol, zoals in de brief wordt gevraagd.

Alvast bedankt,

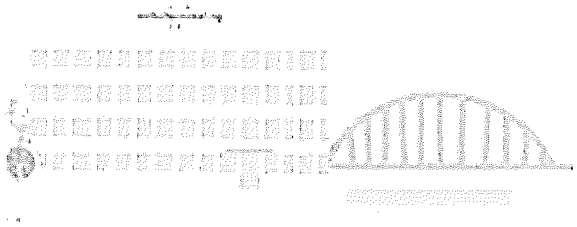
Van: @volkshuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 15 maart 2023 09:23
Aan: < @arnhem.nl>
CC: < volkshuisvesting.nl>
Onderwerp: Brief inzake ontwikkelingen Malburgen

Goedemorgen

Graag informeer ik je over het feit dat we zojuist bijgevoegde brief hebben verzonden aan het college van burgemeester en wethouders. Mocht je in de gelegenheid zijn de scan van deze brief al door te geleiden naar de betrokken portefeuillehouders dan zou dat fijn zijn.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Onderzoek & Strategie
Werkdagen: maandag t/m donderdag



Volkshuisvesting Arnhem
Kadestraat 1
Postbus 5229
6802 EE Arnhem
Telefoonnummer: [illegible]
Mobiel telefoonnummer: [illegible]

www.volkshuisvesting.nl

volkshuisvesting
Arnhem

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

Arnhem, woensdag 15 maart 2023

Behandeld	:	
Onderwerp	:	Ontwikkelingen Malburgen
Klantnummer	:	KL-016572

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders,

Op 8 februari spraken Volkshuisvesting en de gemeente over de veelheid aan ontwikkelingen en opgaven in Malburgen. We kijken terug op een goede bijeenkomst waarin ambtelijk in kaart is gebracht welke voorziene plannen er op korte en lange termijn zijn in het gebied vanuit beide organisaties. In de bestuurlijke afronding van de sessie is door wethouders Bouwkamp, Smeulders, Lauriks en mijzelf verkend welk vervolg er kan worden gegeven aan deze sessie. Vanwege de veelheid aan opgaves in het gebied en de afrondende fase waarin het Ontwikkelingsplan Malburgen zich bevindt, is er vanuit mij de wens uitgesproken een perspectief te ontwikkelen op de wijk waarin op integrale wijze bestaande wensen en doelen van verschillende partijen samenkomen, eventuele leemtes daarin worden opgemerkt en nader uitgewerkt, en visie wordt ontwikkeld richting de toekomst (uiteraard in goede samenwerking met de wijk zelf). Waar samenloop zit tussen onze taken en doelen van de gemeente is Volkshuisvesting graag bereid om te bezien of en hoe we inhoudelijk en financieel kunnen samenwerken bij de totstandkoming van een dergelijk ontwikkelperspectief.

Ondertussen werkt Volkshuisvesting vanuit verschillende projecten aan de opgaves die er voor ons liggen in de wijk op het vlak van bijvoorbeeld verduurzaming en leefbaarheid. Deze reguliere projecten pakken wij vanuit onze volkshuisvestelijke rol op maar zoeken daarbij uiteraard afstemming met andere partijen, waaronder de gemeente Arnhem. Rondom duurzaamheid gaan we binnenkort aan slag met het energiezuiniger maken van woningen aan het Kroospad, de Pijlkruidstraat en het Zeggepad. Daarnaast onderzoeken we met Vattenfall en andere partners de kansen voor een warmtenet. Ook ligt er een forse opgave om de woningen in de Vissenbuurt te verduurzamen. Er zijn verschillende opties om dat aan te pakken. Op het gebied van leefbaarheid zijn we al langere tijd in gesprek met bewoners van deze buurt om te horen hoe de kwaliteit van de leefbaarheid kan worden verbeterd. Op 3, 4 , 5 en 6 april hebben we bijeenkomsten ingepland waarin wij als Volkshuisvesting met bewoners verder het gesprek voeren over ontwikkelingen in hun wijk. Omdat de verduurzaming en leefbaarheid een veelheid aan facetten beslaat nodigen we als toehoorder bij die gesprekken graag een ambtelijke afvaardiging vanuit de gemeente uit. Hiervoor benaderen we het Team Leefomgeving van het desbetreffende gebied; richting bewoners hebben we ook aangegeven even pas op de plaats te maken om de gemeente goed aan te haken.
Mochten op basis van deze verkenning met de buurt vervolgstappen nodig zijn waar een actieve betrokkenheid vanuit de gemeente Arnhem wenselijk is, dan zullen we uw college hier over benaderen. Hopelijk heb ik u hiermee voldoende geïnformeerd; mocht bovenstaande reden zijn tot nader gesprek dan sta ik daar uiteraard voor open.

Met vriendelijke groet,

Directeur-bestuurder Stichting Volkshuisvesting Arnhem

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