

Inspraakreactie Gebiedsambitiedocument De Esch – Coalitie De Esch (5 minuten)

Geachte commissie,

Dank u wel dat ik namens de Coalitie De Esch mag inspreken over het Gebiedsambitiedocument De Esch.

Mijn naam is Koen de Boo, voorzitter van de Coalitie De Esch.

Wie zijn wij?

De Coalitie De Esch bestaat uit twee woningcorporaties, Havensteder en Woonstad, vier beleggers – Vesteda, Achmea Real Estate, NLV en BakkersHommen Waerdevest – en drie aan hen gelieerde ontwikkelaars: ERA, Stebru en Blue House.

Samen bezitten wij ongeveer **85 procent van de woningvoorraad in De Esch**, inclusief het wijkwinkelcentrum. Dat betekent dat vrijwel alle plannen voor De Esch direct effect hebben op ons bezit én op onze bewoners.

Waarom trekken wij samen op?

Juist omdat zo'n groot deel van de wijk in handen is van een beperkt aantal partijen, voelen wij een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Wij willen zorgdragen voor **waardebehoud én waardeversterking van de wijk**.

De woningvoorraad in De Esch kent nu een eenzijdige concentratie van woningtypen en huursegmenten per buurt. Door gezamenlijk te kijken naar de toekomst kunnen we die concentraties doorbreken en toewerken naar **meer gemengde, diverse buurten**. Dat maakt de wijk toekomstbestendiger en aantrekkelijker voor verschillende doelgroepen.

Een gezamenlijke aanpak biedt bovendien kansen **voor een zorgvuldige fasering**, zodat bewoners met een veranderende woonvraag binnen de wijk perspectief houden.

Onze betrokkenheid bij de wijk

Onze samenwerking bestaat inmiddels zes jaar. In die periode zijn wij actief betrokken geweest bij de wijk en haar bewoners.

We waren betrokken bij het kernwaardentraject van bewoners en onderschrijven de kernwaarden *'Echt De Esch'*.

Daarnaast hebben we zelf brede bewonerssessies georganiseerd om kansen en mogelijkheden in de wijk te verkennen.

Ook werken we met een actieve toekomstraad van betrokken bewoners, waarmee we samen de planvorming van de gemeente bespreken.

Onze betrokkenheid is dus langdurig en inhoudelijk.

Waardering voor het ambitiedocument

Wij zijn blij dat er nu een gebiedsambitiedocument ligt. We herkennen daarin duidelijk de vertaling van de kernwaarden van bewoners naar uitgangspunten voor verdere planvorming.

De ambities bieden kansen om te investeren in **leefbaarheid, voorzieningen, verduurzaming, verbetering van het bestaande bezit en diversificatie van de woningvoorraad**. Daarmee kan De Esch uitgroeien tot een sterkere en veerkrachtigere wijk.

Zorgen over de ontwikkelstrategie

Tegelijkertijd hebben wij zorgen over de manier waarop de ontwikkelstrategie nu is beschreven.

De gemeente richt zich vooral op ontwikkeling op gemeentelijke gronden via tenders. Veel van deze locaties liggen echter direct naast bestaande bebouwing of zijn essentieel voor de groen-blauwe structuur van de wijk. Dat maakt snelle of eenvoudige ingrepen niet realistisch. Tempo en ontwikkelvorm vragen hier om een zorgvuldiger afweging.

Ook wordt optoppen genoemd als belangrijk instrument. In de praktijk is dit slechts beperkt toepasbaar, is het proces lang en complex en vaak zeer ingrijpend voor bewoners. Het kan daarom slechts een kleine bijdrage leveren.

Samen kan het beter

Verdichten en diversifiëren in een bestaande wijk is complex. Juist daarom geloven wij dat **samenwerking met bestaande eigenaren met investeringskracht essentieel** is.

Door gezamenlijk op te trekken kunnen we integrale keuzes maken, met oog voor bestaande bewoners. Wij denken bovendien dat er **in De Esch West meer ruimte is dan de huidige bandbreedte van 550 tot 950 woningen suggereert**, vooral door aan te sluiten op bestaand bezit.

Meer woningen maken meer diversiteit mogelijk en versterken tegelijkertijd het draagvlak voor voorzieningen in de wijk.

Onze oproep aan u

Wij vragen de raad om in te zetten op:

1. **Intensiever samen te werken met bestaande eigenaren**, om snelheid en aantallen realistisch te kunnen realiseren.
2. **De bandbreedte voor verdichting in De Esch West gezamenlijk te verkennen**, vanuit een integrale benadering en niet alleen vanuit openbare ruimte.
3. **Programma en fasering met ons af te stemmen**, zodat bestaande bewoners met een veranderende woonvraag perspectief houden binnen hun eigen wijk en als eersten profiteren van nieuwe investeringen.

Samen kunnen we woningen toevoegen, de wijk diversifiëren en bestaande bewoners een goed toekomstperspectief bieden.

Dank u wel voor uw aandacht.