

Aan de gemeenteraad

Datum : 5 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Contactpersonen : Ursula van Wandelen
Telefoonnummer : 06-23015813

Onderwerp: Stand van Zaken en participatieproces Vissenbuurt Malburgen

Geachte voorzitter en leden,

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

Stand van zaken

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

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

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

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



Datum : 5 december 2023
Zaaknummer : 3828966
Pagina : 2

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

Participatieproces tot aan de startnotitie

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

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

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

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

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

Het vervolg

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

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

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlage: Nieuwsbrief Volkshuisvesting 8 december 2023