

Reactie van Stichting Vlietvaardig op het

Plan van Aanpak Vlietzone



Stichting Vlietvaardig

Leeuwarden, 13 april 2020

INHOUD

Inleiding.....	3
Commentaren op het Plan van Aanpak zelf.....	5
Algemeen	5
Puntsgewijs	5
Inventarisatie/analyse wijk en problematiek	5
Onconventionele maatregelen	5
De aandacht voor de wijk.....	5
Aanvullende maatregelen	7
Ondermijning	7
Aanpak zorg.....	8
Communicatie en participatie.....	8
Financiën:	8
Naar een betere toekomst voor de Vlietzone.....	9
Ad a. Differentiatie in bevolkingsopbouw.....	9
Ad b en c. Woondichtheid, woondifferentiatie en grotere woningen.....	9
Ad d. Groenere wijk	10
Ad e. Seniorenwoningen	11
Ad f. Water in het Vliet.....	11
Positie van Vlietvaardig in de wijkontwikkeling.....	13
Samenvattend en uitmondend in Conclusie en advies	14

De leefbaarheid in de Vlietzone is in de afgelopen twee jaar snel achteruitgegaan. Kort samengevat zijn de problemen:

- verwaarlozing van panden, en woonomgeving
- illegale verhuur en omzeiling van bestaande beleidsregels
- sociale problematiek (concentratie van probleem- en kwetsbare groepen)
- overlast door drugsgebruik.

Samen met bewoners heeft Stichting Vlietvaardig¹ (hierna SvV) hier aandacht voor gevraagd. Deze aandacht heeft in december 2019 geleid tot de opdracht van de gemeenteraad aan het college van B&W om een plan van aanpak (hierna: pva) te maken. Dit plan van aanpak was bedoeld om voormelde punten aan te pakken en de wijk weer gezond te maken. Bij dit pva zou de wijk betrokken moeten worden. Het Behandelvoorstel Vlietzone van november 2019 reikte een werkatelier als mogelijke werkwijze aan.

Stichting Vlietvaardig is betrokken geweest bij de ontwikkeling van het pva tot en met de formulering van de grote lijnen van beleid en de communicatie daarover met de wijkbewoners. De grote opkomst van 150 deelnemers aan de wijkbijeenkomst is tekenend hoe de problematiek leeft onder de bewoners. Stichting Vlietvaardig is echter bij het schrijven van het daadwerkelijke plan niet actief betrokken geweest. Het pva wekt kennelijk – ten onrechte – de suggestie dat SVV zich voornamelijk heeft gericht op terugkeer van het water in het Vliet, plaatsing van het beeld van Troelstra in zijn geboortewijk/straat en de energietransitie. Wij hebben een substantiële bijdrage geleverd aan de (korte) termijnmaatregelen die genoemd worden en tot onze blijdschap zien wij deze inbreng ook voor een groot deel terug.

Over de samenwerking in de eerdere fasen over maatregelen op de korte en iets langere termijn is svv zeer te spreken. Het helpt inderdaad om verdere verloedering te bezweren. Maar voor de middel- en langere termijn is meer nodig dan het pva thans aanreikt.

- Een kleine twintig jaar geleden heeft de gemeente in samenwerking met svv een aantal maatregelen getroffen om de wijk weer een redelijk aanzien te geven.
- Ook 10 jaar geleden is er tijdelijk iemand aangesteld om te handhaven, Dit heeft slechts tot *bescheiden en vooral tijdelijke* successen geleid.
- Bovendien heeft het Wijkpanel vijf jaar geleden in de raad een duidelijke hulpvraag neergelegd met het presenteren van de hun wijkvisie.
- Nadien ervaren wij dat de wijk, behalve regulier onderhoud, nauwelijks enige aandacht heeft gekregen en geleidelijk, en versneld in de afgelopen twee jaar een afvoerputje is geworden. Onze wijk heeft dringend een opknapbeurt nodig. Daarover later in onze reactie meer.

¹ Voor meer informatie over Stichting Vlietvaardig, haar activiteiten en relatie tot de gemeente verwijzen wij u naar pagina 13

Het uitblijven van zichtbare resultaten heeft bij de wijkbewoners tot meldingsmoeheid geleid en doet bij hen ook de vraag rijzen waarom en hoe het huidige pva wel tot structurele oplossingen zal komen. Aan het eind van de wijkbijeenkomst van 11 februari 2020 was dit geluid duidelijk aanwezig.

Inmiddels heeft svv overleg met de wethouder over onze opvatting gehad. Daarbij is afgesproken de samenwerking verder voort te zetten en ook samen plannen te maken voor de verdere toekomst. Dit heeft echter -mede gezien de kort verstreken tijd en de praktische belemmeringen ten tijde van corona- nog geen handen en voeten gekregen.

COMMENTAREN OP HET PLAN VAN AANPAK ZELF

In dit hoofdstuk geven wij reacties op het voorliggende pva zelf. In volgende hoofdstukken beschrijven wij wat wij graag willen toevoegen.

ALGEMEEN

Het plan van aanpak is onzes inziens geen echt pva. Wij zien het meer als een verzameling van beleidsvoornemens, die wij overigens grotendeels van harte onderschrijven. Daarover moet en mag geen misverstand bestaan.

Voor een echt pva missen wij concretere doelen, zeker voor de middel- en lange termijn maatregelen, die wij hier missen. Bovendien blijft onduidelijk hoe de processen en resultaten worden gemonitord. Het plan is o.i. te weinig ambitieus. Wat is er klaar, als we klaar zijn? (SMART) In het volgende hoofdstuk gaan we daar verder op in.

PUNTSGEWIJS

In deze paragraaf geven wij onze reactie in de volgorde van onderwerpen die het pva beschrijft.

Inventarisatie/analyse wijk en problematiek

De beschreven inventarisatie komt overeen met de problemen die wij hebben gesignaleerd. In de opsomming missen de hoge bebouwingsdichtheid, of anders gezegd, het gebrek aan groen. De Vlietzone is de minst groene wijk van Leeuwarden.

Onconventionele maatregelen

De raad vraagt onder meer om onconventionele maatregelen. Die vinden wij in het plan nauwelijks terug. Een belangrijk deel van de voorgenomen beleidsmaatregelen stoelt op reeds bestaande wetgeving², zoals de verhuurdersvergunning³. Het is goed dat nu binnen deze kaders meer uit de kast wordt gehaald, maar de opening die de raad geeft om ook eens buiten de kaders te denken wordt -afgezien van het vooruitlopen op regelgeving mbt een verbod op splitsing van woningen- nauwelijks benut. Wellicht dat het volgende hoofdstuk een creatieve motor kan aanzwengelen.

De aandacht voor de wijk

'De afgelopen jaren hebben wij nadrukkelijk aandacht gehad voor de Vlietzone, onder andere door toezicht, handhaving en communicatie.' Dat staat echt op pagina 9 van het pva. Hier ervaren wij toch enige geschiedvervalsing. Het klopt ook niet met hetgeen in hoofdstuk

² De Woningwet, de Huisvestingwet 2014, de Wet Grootstedelijke Problematiek en de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke problematiek.

³ Overigens zij hierbij opgemerkt, dat een verhuurdersvergunning niet alleen voor de wijk van belang is, maar mede om een gelijk speelveld te creëren waar alle verhuurders zich aan moeten houden. Sommige verhuurders vragen hier zelfs om. Handhaving en regels zorgen voor een gelijk speelveld.

3 en in de rest van hoofdstuk 5 beschreven wordt. Sterker nog, ondanks de goede samenwerking die wij als Vlietvaardig met sommige geledingen binnen de gemeente ervaren, zien wij binnen dezelfde gemeente ook tegenkrachten. In dit verband noemen wij twee kwesties, een oude en een actuele.

Sinds de herinrichting van het Vliet ontwikkelde zich de handels- en winkelstraat in verval zich steeds meer tot een racebaan. Het gaf onveiligheid en de sfeer werd onplezieriger. Bij de toenmalige wethoudster werd dit probleem aangekaart en mondeling toegelicht. Het meest minimale wat wij vroegen was een zebrapad ter hoogte van de Drift. Het plan sneuvelde door toedoen van afdeling Verkeer met een argumentatie die men zelf niet veel later tegensprak door op de Bleeklaan wél een ongevraagde en ongewenste zebra aan te leggen (en een half jaar later weer te verwijderen). Aan het budget kan het dus niet gelegen hebben.

Momenteel ervaren wij een soortgelijke situatie met de vergunningverstrekking voor de verbouwing van het zgn. Weda-pand. De vergunning om 15 (piep)kleine studio's te maken in het voormalige pakhuis druist aan alle kanten in tegen wat met de wijk moet gebeuren: een grotere spreiding in bevolkingsopbouw, minder parkeerdruk ed. Het lijkt een soort principekwestie te zijn geworden. Ondanks de procedurefouten rond het monumentale pand, ondanks dat de gemeente afwijkingen moet toestaan op wet- en eigenregelgeving wil de gemeente toch de vergunning verstrekken. Na het afwijzen van het bezwaar is svv hiertegen in beroep gegaan. De indruk wordt gewekt dat de belangen van de Groninger, particuliere investeerder veruit zwaarder worden gewogen, dan de belangen van de wijk. Vergroting van de woningvoorraad kan hier geen geldend argument zijn, omdat met de verbouw tot 15 hokken geen kwalitatief gewenste woningen worden gerealiseerd. Een voorstel van SVV tot de verbouw naar 9 betere appartementen werd genegeerd. Uit latere stukken bleek dit aantal nota bene ook door Hus en Hiem te zijn geadviseerd. Mede gelet op de houding en wijze van communiceren door de betrokken ambtenaren rijst bij ons het vermoeden van een eigen agenda dan wel belangenverstrengeling. Een onderzoek hiernaar zouden wij toejuichen.

Conclusie: Sommige ambtenaren blijken of weinig op te hebben met de belangen van de bewoners van de Vlietzone of dit een lagere prioriteit te geven dan andere belangen.

Zoals in de inleiding reeds is verwoord acht de stichting dit plan weinig ambitieus. De geformuleerde ambitie leidt tot een VPI tussen de vijf en de zes in 2021. Deze ambitie is al gehaald. Uit de VPI van 2019 blijkt een waarde van 5,1 hetgeen reeds ligt tussen de vijf en de zes.

Aanvullende maatregelen

Aanpak woonoverlast

In de inleiding is reeds genoemd dat het enkel inzetten van een controleur op het niveau van een buurtconciërge voor een paar jaar de structurele overlast, zo is de ervaring vanuit het wijkpanel, niet aanpakt. Wij zien graag een serieuze handhaver met een stevige taakomschrijving en geschraagd door wettelijke bevoegdheden. Over deze taakomschrijving brengen wij graag advies uit.

Toepassing en ontwikkeling juridisch instrumenten

Sommige juridische instrumenten zijn direct inzetbaar, zoals handhaving vanuit de Woningwet en ook bestaand beleid op het gebied van huren, (brand)veiligheid). Op het gebied van wonen, verkeer en milieu, zijn door de verschillende overheden zoveel wetten, beleidsregels en nota's geschreven, dat het uitzoeken wat er al is en het strikt handhaven hiervan al een start zou zijn. Wij lezen in het plan dat er 1,3 fte voor handhaving wordt vrijgespeeld, dat is, gelet op de hoeveelheid handhavingsmogelijkheden, aan de magere kant. Voor het vinden van handhavingsmogelijkheden in de brij aan wetgeving en lokaal beleid kan zeker ook 1 fte aan het werk. Daarnaast kan in samenspraak met de uitvoerders van de handhaving worden gewerkt aan het ontwikkelen van nieuw, praktisch handhaafbaar beleid en kan beleid dat niet meer gehandhaafd wordt worden opgeschoond. Het Project Woonoverlast bij (illegale) kamerverhuur, zoals vermeld bij de huidige maatregelen (p9 pva) komt verder als project niet meer terug.

Er zou vanuit de gemeente een haalbaarheidsonderzoek kunnen worden verricht naar het terugdringen van het aantal verleende kamerverhuurvergunningen, specifiek in bepaalde delen/straten van de wijk. Ook kan worden overwogen een maximum aantal of percentage verhuurde woningen in een straat/deel van de wijk vast te stellen.

Ondermijning

Onbekend is waar het RieC de aandacht op richt. Voor zover die aandacht wordt gericht aan het Project Woonoverlast bij (illegale) kamerverhuur en inzet vanuit sociale zaken tegen (uitkerings)fraude (zoals vermeld in hoofdstuk 5) vormt dit instrument een prima aanvulling.

Maar wordt er een verband gelegd tussen de (soms illegale) praktijken van de particuliere investeerders en ondermijning? Ondanks dat dit landelijk zeker een item is, is het voor ons de vraag, of aansluiten bij de landelijke manier van dataverzameling, de meest efficiënte weg is voor onze wijk. Wij kunnen daar zelf geen uitsluitend oordeel over geven. Wel kunnen wij stellen, dat er een onderscheid in onze wijk is te maken tussen de kleine particuliere investeerders op de woningmarkt en de grotere private beleggers. Waar we verwaarlozing zien, alsmede vermoedens hebben van illegaliteit, gaat het vooral om de laatste groep. Het zijn vooral beleggers van buiten de wijk, buiten de stad. Data-mining alleen gericht op onze wijk levert o.i. dan te weinig op.

In dit verband is het ook nuttig om te wijzen op ons onderzoek naar de eigendoms- en bewoningssituatie van alle panden in de wijk. Het onderzoek is afgerond en wij hopen het binnenkort te kunnen publiceren. Maar één conclusie willen wij gezien het belang nu alvast

noemen: Van de particuliere eigendom van de woningen wordt slechts 28% door de eigenaren zelf bewoond.⁴

Aanpak zorg

Het onderdeel zorg behoeft kennelijk nog nadere analyse. Dat schiet niet erg op. De gemeente kan inderdaad vanuit haar rol als toezichthouder op de zorg invloed kan uitoefenen in de vorm van nadere regels/voorschriften. Daarnaast zouden wij een duidelijke uitspraak op het *op korte termijn* meer spreiden van residentiële zorgvoorzieningen, zeker waar het gaat om kwetsbare (en kwetsende!) groepen over de gehele gemeente (en wellicht zelfs de omliggende gemeenten) van harte toejuichen. Gezien de urgentie hiervan vragen wij de raad hierover een uitspraak te doen.

Communicatie en participatie

Vanzelfsprekend zijn wij blij met de opmerking, dat ook in de toekomst verder overleg met diverse geledingen in de wijk zal worden gevoerd. Ook svv zal daar van harte aan meewerken, al vinden wij dat niet in de planning terug. Het door de agendacommissie voorgestelde werkatelier zien wij als een constructief voornemen om verder vorm te geven aan het pva. Regelmatige terugkoppeling vinden wij van groot belang om niet opnieuw de aandacht en daarmee het proces te laten verslapen.

Onder het kopje Communicatie en participatie staan ook enkele van onze voorstellen genoemd die niet direct aansloten bij de vragen vanuit de raad. Zij komen in het volgende hoofdstuk terug.

Financiën:

Vooropgesteld mag duidelijk zijn dat de in het pva genoemde financiële middelen welkom en meer dan noodzakelijk zijn.

Svv vindt de voorgestelde budgetten echter onvoldoende. Om daadwerkelijk verbetering van de leefbaarheid en de woonkwaliteit in de wijk te realiseren zal aanzienlijk moeten worden geïnvesteerd. Zeker vanuit de langere termijn geredeneerd.

In velerlei opzichten is de Vlietzone niet uniek in Nederland. Er zijn immers meer vergelijkbare wijken (veelal aan de oude oostzijde van het stadscentrum) waar vergelijkbare problematiek is. Maar voor Leeuwarden verkeert de Vlietzone op dit moment wel in een bijzondere positie. Reden genoeg om middelen aan te boren bij andere bronnen. Het verheugt ons te vernemen, dat hier al een begin mee gemaakt zou zijn.

Daarbij speelt o.i. mede dat de betrokkenheid van de wijkbewoners momenteel een uitgelezen kans biedt voor om door middel van collectieve inspanning te komen tot een wijkvernieuwing. Niet eerder was de potentiële participatiegraad in deze wijk zo groot. Vanuit deze optiek kan de wijk als pilot dienen voor vergelijkbare wijken in Nederland. Het toekennen van een bijzondere status kan mogelijk tot meer mogelijkheden op juridisch (WBMGP), financieel en fysiek gebied leiden.

⁴ Overigens hadden wij dit onderzoek vanwege de efficiency en de kosten graag samen met de gemeente uitgevoerd, maar dit bleek vanuit de gemeente ivm privacy niet mogelijk

Zoals in het vorige hoofdstuk is gesteld: Het plan van aanpak is geen echt pva. Hooguit een raamwerk van waaruit gewerkt kan worden.

Voor een echt pva missen wij concretere doelen. Waar willen wij met de wijk naartoe; Wat is er klaar, als we klaar zijn?

Het is te weinig, als we alleen maar de brandjes hebben geblust. Zelfs met enkele preventieve maatregelen zijn we er nog niet. Daarvoor is de wijk te ver afgegleden. Niet alleen in de gesignaleerde problematiek, maar we moeten ons bijvoorbeeld ook realiseren, dat het Vliet de minst groene wijk van Leeuwarden is. Er moet meer gebeuren om de leefbaarheid van de wijk te herstellen. Behalve in fysiek opzicht heeft de wijk ook een mentale opkikker nog. De betrokkenheid om de problemen aan te pakken is weliswaar groot, maar de sociale cohesie is ver te zoeken. Svv wil de sociale samenhang herstellen, zorgen voor meer elan. Liever nog zien we projecten gerealiseerd, die de wijk een facelift geven en de woonkwaliteit een stapje hogerop brengen:

- a. Differentiatie in bevolkingsopbouw
- b. Verlaging van de woondichtheid
- c. Grotere woningen
- d. Een groenere wijk
- e. Senioren Appartementen
- f. Water in het Vliet

Ad a. Differentiatie in bevolkingsopbouw

De wijk heeft al een paar sterke punten: winkels op korte afstand, onderwijs op korte afstand, een goede ontsluiting naar buiten de stad. De gewilde ligging, dicht tegen de binnenstad geeft een kans voor een brede doorsnede van bewonerstype. Dit biedt kansen voor een meer gedifferentieerde bevolkingsopbouw. Ook de volgende items dragen bij aan een grotere differentiatie in bevolkingsopbouw.

Ad b en c. Woondichtheid, woondifferentiatie en grotere woningen

Aan de hand van voornamelijk kadasterdata heeft Vlietvaardig de eigendomssituatie van het vastgoed in de wijk, in relatie tot de daadwerkelijke bewoning in kaart gebracht. De eerste resultaten zijn reeds bekend gemaakt:

- a. Slechts 28% van het eigendom wordt door de eigenaren zelf bewoond
- b. 41% van de wooneenheden is kleiner dan 65m²
- c. 44% van het onroerend goed in de wijk is reeds in handen van particuliere beleggers. Dit aandeel stijgt nog steeds.

Verdere resultaten van het onderzoek zullen nog worden bekend gemaakt en meegenomen in een verdere verdieping.

Helaas heeft WoonFriesland, met toestemming van de gemeente, recent sociale woningbouw gepleegd op een grote ontwikkellocatie door kleine woningen (kleiner dan 65 m² GO) neer te zetten.

In het Gemeentelijk beleid is afgesproken dat woningen minimaal 65 m² BVO moeten zijn. De term die gebruikt is BVO oftewel Bruto Vloer Oppervlak. De gemeenteambtenaren maken hier ook wel eens Bruikbaar Vloer Oppervlak van. De term bruikbaar is misleidend! Er zijn twee termen die belangrijk zijn,

BVO = Bruto Vloer Oppervlak

GO = Gebieds Oppervlak

GO is het nuttig te gebruiken oppervlak. Het GO geeft een beter beeld van de werkelijk te gebruiken m². Het is ook bepalend voor de huurprijs.

Bij bijvoorbeeld het Weda-pand gaan er flink wat m² af van het BVO voordat je het GO hebt in verband met de dikke muren van het pand. Een woning die op papier net op 65 m² BVO zit komt netto misschien maar op 49 m².

Elkien is al wel bezig een groot aantal bestaande kleinere huurwoningen in de wijk te vervangen door een groter type.

Verder zijn er gebieden met incurante woningen, zoals de Bischofstraat, het Molenpad, de Jacob van Akenstraat, de Rembrandstraat, Willem Lorestraat en zelfs ook de Emmakade die ontwikkeld zouden kunnen worden. Maar omdat deze in particulier bezit zijn, is dit alleen af te dwingen door een wijziging in het bestemmingsplan met daarin de bepaling, dat er alleen woningen mogen worden herbouwd van minimaal 150 m². Met andere woorden, een zgn 'conserverend bestemmingsplan' kan niet nog een keer voor onze wijk.

Wij gaan ervanuit, dat de gemeente op dit onderwerp meer bevoegdheden heeft, dan zij tot nu toe heeft gebruikt. Wij stellen ons daarom voor dat door het wijkmanagement in dit soort situaties eerder signalerend kan worden opgetreden en kan worden bijgesteld, zodra de gemeenteraad ook de leefbaarheid in de wijk prioriteit geeft boven andere beleidslijnen, zoals de woningproductie.

Ad d. Groenere wijk

Het Vliet is de minst groene wijk van Leeuwarden. Dit heeft direct gevolgen voor de woonkwaliteit. Bovendien is de praktijk, dat van dit groen telkens weer een stukje wordt afgesnoept. Doorgaans voor zeer begrijpelijke doelen, maar toch. Hier ligt een kans voor de gemeente, om daar waar gesloopt wordt op gemeentegrond, dit gebied tot openbaar groen te bestemmen. Om kosten te drukken is het zeker wel mogelijk, om door de inzet van omwonenden de kosten te beperken. Op buurt-, maar nog meer op straatniveau is de betrokkenheid groot. Het is ook vanuit sociaal oogpunt nuttig de collectiviteit hierin te betrekken. Durft de gemeente in te zetten op een SMART-doelstelling: In 2026 heeft de Vlietzone maximaal 20% minder openbaar groen dan de gemiddelde Leeuwarder wijk?

Groener betekent o.i. ook duurzamer. Afgezien van zonnepanelen, die gelukkig in toenemende mate ook door de corporaties en particuliere eigenwoningbezitters worden gebruikt, zien we nog niet veel gebeuren in onze wijk op het gebied van de energietransitie. Het pva stelt tot onze tevredenheid ook voor een pilot in deze wijk te op te zetten. Samen met de projectleider zullen we op zoek moeten naar de juiste partners. Vooralsnog is de

opvatting binnen Vlietvaardig, dat de spreiding in woningbezit het lastig maakt voor grootschalige zaken als stadsverwarming. Wel zouden wij met de projectleider en andere partijen willen onderzoeken of overstappen naar waterstof binnen onze wijk een geschikte pilot zou kunnen zijn, omdat de infrastructuur hiervoor wel geschikt is. Ook hier geldt voor ons niet alleen het resultaat in termen van duurzaamheid, maar ook de boost die zo'n transitie aan de wijk kan geven.

Ad e. Seniorenwoningen

De wijk kent relatief weinig voorzieningen voor bejaarden. Dat geldt ook voor woningen voor senioren. Door de historie van de wijk zijn er ook weinig leeftijdsbestendige woningen. Er ligt een kans binnen de ontwikkeling van het Cambuurterrein om relatief meer seniorenwoningen te realiseren, ook in de sociale huursector. Wij vinden dat deze kans met beide handen moet worden aangegrepen.

Ad f. Water in het Vliet

Het woningaanbod in de wijk is heel scheef, te veel kleine en goedkope woningen en deze zijn ook nog geconcentreerd in de middengebieden. Het duurdere segment vindt men vooral aan de waterkant. (Emmakade en Oostergrachtswal).

Vroeger was het Vliet de levensader van de wijk. Na de demping is het vervallen tot een deprimerende asfaltbaan met nog nauwelijks buurtgerichte ondernemingen. De spirit is eruit. Met het vertrek van vele ondernemers zit het Vliet in een neerwaartse spiraal. De ondernemersvereniging is op sterven na dood. In de huidige economische ontwikkelingen zal een poging om er een sfeervolle winkelstraat van te maken onherroepelijk stranden.

Toch heeft de wijk terugkeer van een verbindende zone hard nodig. We willen er weer minimaal een B- locatie van maken. Wonen en recreëren aan water is een verbetering voor de wijk. In deze visie staan we niet alleen. Daarom herhalen wij een citaat uit de wijkbijeenkomst van neurowetenschapper Shane O'Mara in een interview (NRC 1-2-2020):

'Stadsstraten die slechts doorgangsstraten zijn, zijn per definitie lelijk, anoniem en onplezierig. Straten die er zijn als een bestemming, bijv door het groen van bomen, restaurants, theaters, een bescheiden stadspark bieden sociaal contact...'

In een eerder overleg met de wethouder en de projectleider en ook tijdens de wijkbijeenkomst hebben wij daarvoor enkele van onze ideeën neergelegd. Zij zijn in het hoofdstuk zonder veel omhaal onder tafel gewerkt. Daarom halen wij ze hier nog eens terug:

We zien het terughalen van het water als noodzaak voor meer levendigheid op het Vliet. Het gaat om het terugbrengen van het karakter en de ontmoetingsfunctie die het oorspronkelijk had. Ons voorstel is een watergang aan te brengen. We hebben daar informatie over ingebracht en er een korte presentatie over gehouden. Op zijn minst verwachten wij een haalbaarheidsonderzoek⁵ naar mogelijkheden. De financiën zullen daarbij een belangrijke factor zijn, maar wij vragen een actieve inzet van de gemeente hierin, om rijks- en/of Europese gelden hiervoor beschikbaar te krijgen.

⁵ Wij denken hier onder meer aan mogelijkheden via Wetsus, NHL/RUG en mogelijke interesse bij het Wetterskip Fryslan.

Ten slotte, al zou de impact niet direct groots zijn, ook de komst van het standbeeld van Piter Jelles Troelstra naar het Vliet zou een opsteker zijn voor onze arbeiderswijk. De wijk heeft immers een groot man voortgebracht. Nu staat hij doorgaans te verkommeren in een hoekje, ingeklemd tussen het stadskantoor en de scheve Oldehove, meestal achter de schermen bij de vele evenementen die het Kerkhof rijk is.

Sinds 2003 is Vlietvaardig actief in de Vlietzone. Er zijn, soms in samenwerking met of ondersteund door de gemeente, verschillende projecten gerealiseerd. Er werd ook samengewerkt met het wijkpanel en daarnaast werden kleinschalige burgerinitiatieven – van vergroening tot Vijverparkfestival- ondersteund. De snel toenemende achteruitgang van de leefbaarheid in de wijk heeft svv samen met wijkbewoners in het najaar van 2019 aangekaart. Aansluitend heeft Vlietvaardig een soort metamorfose ondergaan. Het bestuur is uitgebreid met leden met diverse specialiteiten. De verloedering van de wijk gaat ook hen aan het hart en zij blijken veel tijd en energie steken in het ombuigen van die beweging.

Zoals reeds vermeld, heeft SvV actief meegedacht in het ontwikkelen van plannen om de beschreven problematiek aan de pakken. Een deel van deze gedachten zijn in het pva terug te vinden. Daarnaast heeft SvV in verschillende gremia meegedacht en ook ideeën in ontwikkeling gebracht. Voor enkele overlegvormen was svv ook de initiator.

Waar het zich voordoet werkt Vlietvaardig graag samen met het wijkpanel.

Een belangrijke stap heeft Vlietvaardig gezet met het –voornamelijk aan de hand van kadasterdata - in kaart brengen van de eigendomssituatie van het vastgoed in de wijk, in relatie tot de daadwerkelijke bewoning. De eerste resultaten zijn in het vorige hoofdstuk vermeld.

Vlietvaardig wil graag doorgaan met de ontwikkeling van nieuwe initiatieven voor de verbeteringen in de wijk. Voor een deel is dat terug te vinden in het vorige hoofdstuk. Wij willen dat graag samen blijven doen met bewoners, wijkpanel, gemeente, zorginstellingen, woningcorporaties en andere betrokken partijen. Al dan niet in ateliervorm. Naast participeren in de uitvoering van allerlei maatregelen betekent dit concreet dit o.a.:

- a. Verder uitwerken van plannen voor wijkontwikkeling op zowel korte als lange termijn, (mede)zoeken naar middelen daarvoor
- b. Ondersteuning van kleinschalige initiatieven op straat- en buurniveau (waaronder feitelijke onderbouwing van meldingen, collectieve acties ter voorkoming van ongewenste verhuur)
- c. Deelnemen aan een nieuwe versie van de wijkvisie
- d. Participeren in de gemeentelijke woonvisie
- e. Etc.

Aan het onderzoek naar eigendom en bewoning heeft SvV alleen al aan kadasterkosten € 6.103 uitgegeven. De stichting heeft geen eigen middelen en ontvangt slechts op projectbasis geld van de gemeente, het wijkpanel en de ondernemersvereniging. Daarom vraagt de stichting de gemeente de kadasterkosten aan de stichting te vergoeden. Daarnaast wil Vlietvaardig, om het draagvlak voor de verbeteringen in de wijk vast te houden, regelmatig met de bewoners in overleg. Om dit in goede banen te leiden verwachten wij jaarlijks maximaal € 5.000 uit te geven voor zaalhuur, communicatiemiddelen etc. Wij vragen de raad om ons gedurende drie jaar een budget hiervoor beschikbaar te stellen.

Gelet op al wat voorgaand is beschreven komt svv tot de volgende conclusies en adviezen aan de raad:

1. Op enkele opmerkingen na ondersteunt svv de in het pva voorgenomen beleidslijnen. We adviseren daarom in te stemmen met in- en uitvoering van alle voorgestelde maatregelen.
2. Eén uitzondering daarop: We zien liever een handhavers met heldere taakomschrijvingen en wettelijke bevoegdheden, dan een buurtconciërge, wijkcoach oid.
3. Niet alle geledingen binnen de gemeente stellen dezelfde prioriteiten. Evenzeer is niet altijd even duidelijk welk belang voorrang heeft boven het andere. Dit ontkracht de effectiviteit van het werk van bij de wijk betrokken partijen zoals het wijkpanel, de wijkmanager en svv. Bovendien verlaagt dit het draagvlak onder de bevolking en ondernemers, hetgeen zich onder meer uit in gelatenheid, desinteresse, meldingsmoeheid en vertrek uit de wijk. Wij stellen daarom voor te besluiten om met onmiddellijke ingang verbetering van de woonkwaliteit en leefbaarheid in de wijk, alsmede het streven naar meer diversiteit in de bevolkingsopbouw, voorrang te verlenen boven alle andere beleidslijnen, waaronder ook begrepen de woningproductie. Dit impliceert ook stoppen met verdere laag kwalitatieve woninguitbreiding, alsmede sociale woningbouw in de Vlietzone.
4. Initiatieven voor de kwaliteitsverbetering van de zorg, zoals het pva aangeeft, zien wij met belangstelling tegemoet. Spreiding door middel van relocatie van enkele residentiële zorginstellingen vinden wij een absolute noodzaak om rust in de wijk te verkrijgen en tot verbetering van de leefbaarheid te komen. Wij zien hier graag een duidelijke uitspraak over.
5. Voor de middellange en langere termijn biedt het pva te weinig middelen en maatregelen om op duurzame wijze te komen tot verbetering van leefbaarheid en woonkwaliteit van de wijk. SvV adviseert daarom het college op te dragen om in samenwerking met vertegenwoordigers, bijvoorbeeld door middel van een werkatelier, binnen de wijk te komen tot verdergaande plannen. Eén van die plannen kan zijn de formulering van een nieuwe wijkvisie (ism wijkpanel en Vlietvaardig). In een tweede –ook breed gedragen- plan zouden initiatieven (verder) moeten worden uitgewerkt die leiden tot duurzame wijkontwikkeling.
6. Voor verbetering van leefbaarheid en woonkwaliteit van de wijk zijn verdergaande maatregelen nodig. Wij kunnen het vanuit onze positie niet overzien, maar het lijkt aannemelijk, dat de gemeente niet over voldoende financiële middelen beschikt om alle sociale en fysieke verbeteringen die wij wensen te ondersteunen dan wel te financieren. Voor zover het al niet gebeurt stellen wij de raad voor het bestuur op te dragen alle mogelijke wegen te bewandelen om op provinciaal, landelijk als Europees niveau fondsen en andere financieringsbronnen te onderzoeken/aan te boren om een duurzame ontwikkeling van de wijk te bevorderen.
7. Voor verbetering van de woonkwaliteit van de Vlietzone is het noodzakelijk om van het Vliet weer een bruisende levensader te maken. Vlietvaardig stelt voor om op korte termijn een haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden hiertoe te laten uitvoeren,

bijvoorbeeld in samenwerking met een onderzoeksinstituut als Wetsus, waarbij het laten terugkeren van water op het Vliet niet op voorhand wordt uitgesloten.

8. Om bij alle partijen de focus te behouden stelt Vlietvaardig voor gedurende een termijn van 5 jaar per kwartaal en per maatregel de voortgang te monitoren in een stuurgroep (w.o. Svv) en per kwartaal schriftelijke terugkoppeling naar de wijk en naar de raad uit te brengen.
9. Svv heeft geen eigen inkomsten. Vlietvaardig was en is voor uitvoering van initiatieven en ondersteuning van andere (burger)initiatieven in de wijk altijd afhankelijk van projectsubsidies van andere partijen. Voor de ondersteuning van kleinschalige (burger)initiatieven plus de financiering van extra wijk- en buurtbijeenkomsten (bovenop de jaarlijkse wijkconferentie van het wijkpanel dus) verzoekt Vlietvaardig de gemeente gedurende drie jaar een jaarlijks budget van € 5.000 toe te kennen. Het kadasteronderzoek waarnaar verwezen wordt heeft veel middelen en menskracht van svv gevegd. Op informatie vanuit de gemeente konden wij niet terugvallen. De directe kosten voor kadastrale gegevens (ruim 3100 percelen in de wijk) bedroegen in totaal € 6.103. Wij vragen deze kosten aan svv te vergoeden.
10. Svv wil graag participeren in de woonvisie die bij de gemeente in ontwikkeling is. Voor onze wijk zouden meer diversiteit in bevolkingsopbouw, meer diversiteit in woonruimte in de nieuwe woonvisie prioriteit moeten krijgen.^[OBJ]
11. Tenslotte stelt Svv voor een haalbaarheidsonderzoek te doen uitvoeren naar mogelijkheden tot het terugdringen van het aantal verleende kamerverhuurvergunningen, specifiek in bepaalde delen/straten van de wijk, alsmede mogelijkheid tot het instellen van een maximum aantal verhuurde woningen in een straat/deel van de wijk.

Aan het eind gekomen van deze reactie op het plan van aanpak willen wij ieder die bij onze wijk betrokken is bedanken voor haar/zijn inzet.