
Verslag werkbezoek aan het wijkgebouw Korte Akkeren, Gouda, 13 juni 2002

Van: Joost Smits, VVD-lid deelraad, Lydia Lembeck, huurder corporatiewoning in Schiebroek en SP-lid
Aan: Leden van de Commissie Projecten
Datum: 18 juni 2002

1. Inleiding

De deelraad heeft in 1999 de Strategische Investeringsvisie Schiebroek vastgesteld. Dat was het laatste besluit over dit onderwerp. In december 1999 kregen de bewoners van Complex 5 (gebied rondom de Albert Heijn aan de Peppelweg) te horen kregen dat hun woning zou worden gesloopt. Op 22 maart 2002 ontving de deelraad een kopie van een convenant waarover overeenstemming zou bestaan tussen het dagelijks bestuur en drie corporaties. In hoeverre dit convenant strookt met de investeringsvisie, en wat de consequenties zijn als dat convenant daadwerkelijk zou worden ondertekend is een open vraag. Op 19 juni 2002 wordt in de Commissie Projecten de wijkaanpak Schiebroek behandeld.

In de tussentijd zijn de bewoners druk geweest om met de corporaties overleg op overleg te houden, zich nu realiserend dat dezelfde onderwerpen voor de tweede of derde keer aan de orde komen. Over belangrijke onderwerpen, zoals een goed sociaal plan, is nog steeds geen overeenstemming. Wij wijzen erop dat er wettelijke regels zijn om een herstructurering vorm te geven, en dat de daarin gestelde termijnen al lang zijn verstreken.

Om een constructieve bijdrage te leveren zijn wij op werkbezoek geweest in een wijkgebouw in de wijk Korte Akkeren in Gouda. Volgens ons zijn er veel overeenkomsten zowel tussen de wijken Korte Akkeren en Schiebroek, als in de tijdelijk stagnerende aanpak (in Gouda inmiddels beterschap). Er zijn verschillen, bijvoorbeeld in het ambitieniveau.

Dit document bevat alleen een verslag van enkele opvallende punten. Wij hebben niet de intentie om nu politieke uitspraken te doen. Alleen input te geven aan de politieke discussie die hard nodig is gezien de onrust in Schiebroek. Vergelijkt u vooral zelf de onderstaande informatie, met de tekst van de Strategische Investeringsvisie Schiebroek.

2. Korte Akkeren, Gouda: hoofdpunten

Sociaal gezien is Korte Akkeren zwak vanwege:

- hoge werkeloosheid
- lage maatschappelijke betrokkenheid
- dreigend isolement voor met name (allochtone) ouderen
- onvoldoende voorzieningen voor kinderen
- onvoldoende scholing voor risicokinderen
- gevoelens van onveiligheid

Voor de bevolkingssamenstelling van Korte Akkeren werd bij ongewijzigd beleid verwacht:

- multicultureel: 12% Marokkanen en 5% anderszins allochtoon
- qua leeftijd: 20% ouder dan 55 jaar, 23% jonger dan 27 jaar
- enigszins afwijkend van het Goudse gemiddelde

De kwaliteit van de openbare ruimte in Korte Akkeren was in 2000 als volgt:

- een enigszins onoverzichtelijk wegenpatroon
- te veel blik op te weinig ruimte
- slecht toegankelijk en gebruikt "groen" en "blauw"



-
- onvoldoende (speel)ruimte
 - te veel zwerfvuil
 - slechte relatie met de binnenstad
 - gebrek aan samenhang tussen de buurten
 - gebrek aan architectonische kwaliteit
 - eenzijdige woningbouw

De woningvoorraad in Korte Akkeren was als volgt:

- bestaat uit 10% particuliere huurwoningen en 50% sociale huurwoningen
- bestaat voor 40% uit koopwoningen
- de gemiddelde taxatiewaarde is 25% lager dan van de overige woningen in Gouda
- bestaat uit veel kleine eengezinswoningen
- biedt geen mogelijkheden voor een wooncarrière
- relatief lage huurprijzen

3. Ontwikkelingsplan Korte Akkeren

In 2000 is een ontwikkelingsplan voor de wijk Korte Akkeren geschreven. De ontwikkeling werd gevat in drie thema's: volkshuisvestelijk (de woningvoorraad), stedenbouwkundig (de fysieke ruimte), als sociaal-economisch. Alle betrokken partijen (gemeente, Stichting Welzijn Gouda, woningcorporaties) staan formeel achter de uitgangspunten. Ook de bewoners hebben bij diverse gelegenheden laten weten hier achter te staan. De negen uitgangspunten zijn:

- Gemeenschapszin en binding aan de wijk bewaren/versterken
- Sociaal-economische achterstand inlopen
- Gevoelens van onveiligheid terugdringen
- Korte Akkeren Oud en Nieuw met elkaar verbinden
- Korte Akkeren en Goudse binnenstad met elkaar verbinden
- Ruimtelijke kwaliteit verbeteren
- Bijzondere kwaliteiten (langs het Gouwe kanaal) gebruiken
- Wooncarrière in de wijk mogelijk maken
- Centrumvorming op wijkniveau

Het ambitieniveau is hoog. Bijvoorbeeld als het gaat om de bevolkingssamenstelling. Daar wordt gewenst:

- Blijvend multicultureel
- Blijvend relatief veel Gouwenaars
- Blijvend afwijkend van het Gouds gemiddelde
- Leeftijdsopbouw verandert, 25-34 jaar zal sterk afnemen (2015), de categorie 55-64 zal groeien
- Meer huishoudens met inkomen uit bestaande arbeid
- Meer variatie in inkomensklassen

De herstructurering loopt over 15 jaar, en daarin worden 198 woningen verbeterd, 675 woningen nieuw gebouwd, 571 corporatiewoningen gesloopt, en 75 woningen van particulieren gesloopt.

De realisatie van het ontwikkelingsplan is voorzien van een aantal randvoorwaarden:

- **Projectmatig werken.** Iedere locatie krijgt een eigen project, met daarvoor alle ingrepen én investeringen op het gebied van huisvesting, ruimtelijke structuur en sociaal-economische ontwikkeling als één geheel beschreven. De deelnemende partijen leggen meetbare prestaties vast rond maatschappelijke zorg, huisvesting, voorzieningen, vernieuwing van infrastructuur en openbare ruimte, en sociaal-economische en fysiek-ruimtelijke aspecten
- **Investeren en herinvesteren.** Voor de projecten worden door gemeente en corporaties gezamenlijk investeerders gezocht. Daarnaast zullen nieuwbouw en verkoop van woningen geld genereren dat het mogelijk maakt andere ingrepen in Korte Akkeren mede te financieren. Positieve saldi, en dat geldt voor alle partijen, vloeien in beginsel terug naar Korte Akkeren als investering.

- **Sociaal plan met communicatieparagraaf.** Het gaat om de mensen, de bewoners. Zij moeten ten allen tijde in staat worden gesteld de gaande processen te volgen en begrijpen. Het plan wordt opgesteld in overleg met de huurdersbelangenverenigingen van de woningcorporaties, de Woonbond en de Vereniging Eigen Huis.
- **Formele status voor Plan van Uitvoering.** Alle plannen en afspraken worden vastgelegd in uitvoeringsplannen.

4. Aantekeningen tijdens het werkbezoek

We werden ontvangen in de wijkpost, met daarin als één loket:

- Woningstichting Volksbelang
- Dienst Beheer, Gemeente Gouda
- Politie Hollands Midden
- Wijkteam Korte Akkeren (de wijkteams bestaan uit betrokken bewoners en ondernemers)



Tijdens het werkbezoek kwamen de volgende inzichten naar voren:

- De stedenbouwkundige visie, voorzien van een SWOT-analyse, speelt een belangrijke rol
- Je moet soms eerst verdichten (nieuwe woningen bij de bestaande voorraad bouwen) om de mensen te huisvesten, daarna pas slopen. Een grote flat zou kunnen worden leeggemaakt als wisselwoning. Voordeel: alle voorzieningen kunnen er gemakkelijk bij worden aangebracht. Zowel qua informatievoorziening, als fysiek (liften voor minder validen).
- Om het vertrouwen van de burgers terug te krijgen zijn enkele “smaakmakers” in werking gezet. Dat zijn kleine projecten in samenwerking met bewonersgroepen, die snel resultaat geven, en daadkracht tonen.
- Het Utrechts model wordt gevolgd: de corporaties krijgen de grond gratis, mits ze meebetalen aan de infrastructuur, en al het verdiende geld binnen het project blijft.
- Bestudeer de Utrechtse Opgave (DUO).

Inmiddels hebben wij informatie over DUO, die we beschikbaar zullen maken aan belangstellenden.

5. Conclusie

Het is aan ieder raadslid om te constateren deze informatie te wegen en te gebruiken in de besluitvorming in onze deelgemeente. Een excursie naar Korte Akkeren behoort tot de mogelijkheden. Naar onze mening is het nuttig om eerst een “excursie” naar Schiebroek te houden, zodat de deelraad haar informatie over de wijkaanpak scherp heeft. Meer informatie is beschikbaar, o.a. in de brochure “Korte Akkeren – Karaktervol”.