

Vergaderjaar 2004–2005

30 136

Herstructurering en uitvoering Stedelijke vernieuwing

Nr. 1

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 30 mei 2005

Ik heb u de afgelopen jaren regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de uitvoering van het Actieprogramma Herstructurering, inclusief de 56 wijkenaanpak¹. Tegen de achtergrond van de huidige maatschappelijke en politieke realiteit en in relatie met de recente afspraken rond de nieuwbouwproductie en de komende modernisering van het huurbeleid wil ik u thans wederom informeren over de stand van zaken, de voortgang en mijn voornemens voor de komende periode op het terrein van de stedelijke vernieuwing en in het bijzonder de 56 wijkenaanpak.

In 2002 was er bij bewoners, bestuurders, corporaties en andere partijen een collectief gevoel van ontevredenheid, onmacht en onzekerheid over de voortgang in de stedelijke vernieuwing. Aan de ene kant was er – in zowel objectieve als subjectieve termen – sprake van verloedering en onveiligheid, en een gevoel van ontevredenheid en wantrouwen bij de bewoners in de wijken. Aan de andere kant bleken partijen (inclusief VROM) – ondanks alle goede bedoelingen – niet in staat het proces van stedelijke vernieuwing stevig op gang te krijgen en/of bij het aanpakken van de problemen in de wijken tegen belemmeringen op te lopen. Onder dit maatschappelijk, politiek en bestuurlijk gesternte is door mijn ambtsvoorganger besloten tot introductie en implementatie van de wijkenaanpak.

Deze wijkenaanpak had en heeft tot doel om door middel van een focus op prioritaire wijken tempo, versnelling en voorbeeldwerking te genereren om zodoende de stedelijke vernieuwing weer vlot te trekken.

Ik krijg thans, mede uit mijn werkbezoeken aan de wijken, signalen dat de neerwaartse spiraal is doorbroken; vertrouwen keert langzaam terug, verloedering neemt af en de stedelijke vernieuwing komt in uitvoering. Dit is naar mijn overtuiging de verdienste van de lokale partijen. Zij hebben een omvangrijk stedelijk vernieuwingsprogramma geborgd in prestatieafspraken. En zij hebben dat op een dusdanige wijze gedaan dat de afspraken nu reeds tot uitvoering leiden of snel in uitvoering worden

¹ Zie de brieven van 23 december 2002, Kamerstuk 26 600 XI, nr. 88; 6 november 2003, Kamerstuk 29 200 XI, nr. 17 en 17 september 2004, Kamerstuk 29 200 XI, nr. 136).

genomen. Waar nodig en wenselijk hebben faciliteiten en de inzet van VROM ondersteuning aan dit proces gegeven.

Ik realiseer mij, dat de stedelijke vernieuwing een dynamisch proces is. Het is een zaak van lange adem en core business voor de lokale partijen. Partijen waren er al mee bezig en zijn er nu ook mee bezig. Maar het blijkt ook dat een focus op de wijkenaanpak werkt en de dynamiek kan opvoeren.

Voor de komende periode zal mijn inzet zijn het broze herstel en het hernieuwde elan in resultaten voor de burger zichtbaar te houden en te vergroten. Met het oog daarop zal ik de wijkenaanpak – en dan wat mij betreft specifiek in de richting van de uitvoering – krachtig voortzetten. Dit is mijn inziens noodzakelijk om daadwerkelijk deze resultaten te kunnen oogsten.

Mijn beleidsinzet is erop gericht om de achteruitgang van de leefbaarheid van de wijken en daarmee samenhangend de gevoelens van onvrede en onveiligheid te keren. Een aantal incidenten heeft de realiteit hiervan kortelings nog eens bevestigd hetgeen heeft geleid tot een kabinetsbrede bijeenkomst «Breed Initiatief Maatschappelijke Binding». Stedelijke vernieuwing had en heeft dus een hoge maatschappelijke en politieke prioriteit.

De wijkaanpak wordt inmiddels ondersteund door adviezen van externe adviesraden. Enerzijds wordt de wijkaanpak inhoudelijk ondersteund: streef naar buurten met meer eigenheid, geef bewoners een stem bij veranderingen in de wijk en vergroot de keuzevrijheid op de woningmarkt. Anderzijds wordt steun gegeven aan de sturingsfilosofie van de wijkaanpak. Een aanpak waarin het Rijk de lokale spelers faciliteert en stimuleert, de buurt als uitgangspunt voor beleid wordt genomen en harde afspraken (laat) maken.

De wijkenaanpak staat niet op zich zelf; het is de vooruit geschoven post om tempo en versnelling te genereren in de betrokken 30 grote steden binnen het totaal van de stedelijke vernieuwing als onderdeel van de op 11 maart jl. ondertekende prestatieconvenanten Grotestedenbeleid 2005–2009 (GSB III). De stedelijke vernieuwing maakt op haar beurt weer onderdeel uit van mijn beleid om samen met nieuwbouw en de verruiming van het huurbeleid meer beweging op de woningmarkt te krijgen en zodoende meer keuzemogelijkheden voor bewoners te creëren. Ik heb u over de stand van zaken rondom de verruiming van het huurbeleid recentelijk geïnformeerd. Over de stand van zaken van de woningbouwafspraken met de 20 stedelijke regio's zal ik u zeer binnenkort op de hoogte stellen.

In het afgelopen jaar zijn de opgave, de ambities en de daarbij behorende financiële aspecten door de lokale en regionale partijen belegd in afspraken. Afspraken die meer zijn dan alleen papier. Het zijn afspraken waaraan partijen zich politiek, maatschappelijk en emotioneel verbonden voelen. De afspraken worden nu omgezet in daadwerkelijke uitvoering. Deze uitvoering betreft zowel de afspraken op het terrein van de nieuwbouw, het huurbeleid als de stedelijke vernieuwing, waaronder het GSB III / ISV II, het Actieprogramma Herstructurering en in het bijzonder de wijkenaanpak.

Terugkijkend was het eerste jaar van de wijkenaanpak het jaar van de agendering, de bewustwording en de erkenning van de sense of urgency. In de daarop volgende periode zijn de succesfactoren in de stedelijke vernieuwing benoemd en uitgewerkt: Lef en leiderschap, het versterken van betrokkenheid van bewoners, het stimuleren van een sociaal-fysieke aanpak en een uitvoeringsgerichte toepassing van regelgeving. Deze succesfactoren zijn volgens deskundigen belangrijk gebleken om tempo-versnelling in de stedelijke vernieuwing tot stand te brengen.

In het jaar 2004 is in een groot aantal wijken door de partijen op het lokale niveau voortvarend gewerkt aan de formulering van de ambities van de opgave, en een realistische en op uitvoering gerichte planning met een daarbij behorende financiële onderbouwing voor de 56 wijken. Dat betekent overigens niet dat er in andere wijken niets gebeurt. Dit alles draagt bij aan de realisatie van drie belangrijke ISV-doelstellingen: **(1)** goede en voldoende huisvesting van lagere inkomers, **(2)** het verbeteren van de sociale en fysieke leefomgeving en **(3)** het (opnieuw) binden van de midden en hogere inkomers aan de stad.

Zoals aangekondigd in mijn brief van 17 september 2004 aan de Tweede Kamer geef ik u thans een totaal overzicht en een aantal opmerkingen over de inhoud en de kwaliteit van de gemaakte prestatieafspraken.

Er zijn 53 ondertekende afspraken

Op dit moment zijn er in totaal 53 getekende prestatieafspraken¹. Deze prestatieafspraken zijn ondertekend door de uitvoerende partijen. De laatste afspraak is getekend op 30 mei 2005. In de eerste maanden van 2005 is er door alle partijen tot op het laatste moment hard gewerkt en ook druk uitgeoefend om de lokale afspraken tot ondertekening te brengen. En met succes.

Alle gemeenten waarvan deze wijken deel uitmaken hebben van mij een brief ontvangen (d.d. 18 april 2005) waarin ik een reactie geef op de gekozen wijkaanpak. In een aantal gevallen heeft dat geleid tot een verzoek om een nadere onderbouwing en precisering van de afspraak met het doel de risico's in de uitvoering te minimaliseren en de burgers maximale zekerheid te geven dat er ook daadwerkelijk gewerkt wordt aan vernieuwing van hun wijk.

Voor de Utrechtse wijk Overvecht is voor ondertekening meer tijd nodig. De versnelling is niet zodanig dat er zeer binnenkort een prestatieafpraak ligt die op korte termijn tot voor de burger merkbare resultaten leidt, maar is er wel een reëel perspectief dat vóór eind 2005 tot ondertekening te komen.

Voor twee wijken in Amersfoort, te weten Kruiskamp/De Koppel en Randenburg/ De Koppel, heeft tot op heden geen politieke besluitvorming plaatsgevonden. De verwachting is dat op basis van een nadere toelichting van het college begin juni 2005 ondertekening kan plaatsvinden. Mocht alsnog ondertekening plaatsvinden van concrete prestatieafspraken zal ik deze wijken weer toevoegen aan de 56 wijkenprogramma.

Focus, tempo, versnelling en voorbeeldwerking

Het blijkt dat een focus op de wijkenaanpak werkt en tempo en versnelling genereert. Partijen zijn in iets meer dan 2 jaar in staat geweest een omvangrijk programma in 53 ondertekende afspraken vast te leggen. Het wijkenprogramma – zoals dit nu door de lokale partijen is ondertekend – zal naar mijn vaste overtuiging een substantiële bijdrage leveren aan het keren van de verloedering in de wijken. Een focus die ook een voorbeeldwerking blijkt te hebben. Tussen de wijken onderling is in de vorm van best practices de uitwisseling op gang gekomen maar ook op lokaal, departementaal en interdepartementaal niveau geeft de wijkenaanpak richting en accenten in beleidsontwikkeling en uitvoering van stedelijke vernieuwing.

De wijkaanpak leidt er ook toe dat door de wijze van werken maar ook vanwege de integrale aanpak de problematiek van de wijk en de stad rondom fysiek, sociaal, economie en veiligheid door VROM wordt meegenomen. De kennis(structuren) tussen en voor de partijen worden op deze wijze optimaal benut. In vrijwel alle prestatieafspraken komen deze thema's dan ook aan de orde en wordt er vanuit een integraal perspectief

¹ Zie bijlage I: lijst van wijken met prestatieafspraken.

– en met de wijk als uitgangspunt – gewerkt aan een sociaal leefbare en economisch krachtige wijk en stad.

De uitvoering verkeert per wijk in verschillende fase. In 15 wijken is de uitvoering al in volle gang en zijn in delen van die wijken al woningen opgeleverd. In 30 andere wijken is het verhuisproces al in gang gezet en worden woningen gesloopt en nieuwe woningen in aanbouw genomen. Voor de 8 resterende wijken (van de 53) zal het iets langer duren voordat woningen worden opgeleverd, omdat herhuisvesting nog bezig is en er daarom nog geen sloop kan plaatsvinden. In praktisch alle wijken loopt daarnaast een omvangrijk renovatieprogramma om woningen weer up to date te krijgen. De afspraken zijn en worden dus in uitvoering genomen.

Behoud en aantrekken midden en hogere inkomens

In mijn brief van 17 september heb ik u geïnformeerd op basis van de voornemens van de partijen over het totaal van de 56 wijken. In de onderhavige brief noem ik u de aantallen (waaronder te slopen, te renoveren en te bouwen woningen) die de uitvoerende partijen hebben opgenomen in de 53 ondertekende prestatieafspraken en waarvan de uitvoering in voldoende mate is geborgd. Deze aantallen verschillen met die van die in mijn brief van 17 september 2004 omdat:

- Het (deel)gebied nu overeenkomt met het uiteindelijke deelgebied waarop de afspraak nu daadwerkelijk betrekking heeft;
- De aantallen betrekking hebben op de periode waarop de afspraak betrekking heeft. Aantallen van voor 2005 zijn niet in de berekening meegenomen;
- Er in de planontwikkeling richting de definitieve afspraak een verschuiving heeft plaatsgevonden van sloop en nieuwbouw naar renovatie; en
- In de afspraken alleen die aantallen zijn opgenomen waar een borging voor financiering en uitvoering heeft plaatsgevonden.

De 53 wijken met ondertekende prestatieafspraken tellen in totaal 495 000 woningen waarvan 28% koopwoningen en 72% huurwoningen. Volgens de prestatieafspraken zullen er in die wijken in totaal 60 000 woningen worden gesloopt en zullen er 81 000 woningen worden teruggebouwd. Per saldo een toename van 21 000 woningen.

Daarmee wordt een forse bijdrage geleverd aan mijn streven om een substantieel deel van de nieuwbouwproductie in Bestaand Stedelijk Gebied te bouwen.

De nieuwbouw van woningen wordt voor bijna driekwart gerealiseerd als koopwoning. Er zullen in de 53 wijken naar verwachting in totaal 8200 huurwoningen worden verkocht.

Indien wordt uitgegaan van een gemiddelde looptijd van de periode van 5 jaar zal aan het eind van die periode het aandeel koopwoningen stijgen met 13% naar 35% in de G4 en met 10% naar 44% in de G26.

Niet alleen het fysieke programma draagt bij aan de kabinetsbrede GSB-doelstelling om hogere- en middeninkomens (opnieuw) aan de stad te binden. In de prestatieafspraken zijn ook programma's benoemd om de sociale leefbaarheid in de wijken te verbeteren, het wijkimago op te krikken en om meer en betere voorzieningen en meer kwaliteit in de openbare ruimte tot stand te brengen. Ook deze programma's zijn noodzakelijk om de midden- en hogere inkomens aan de stad te binden.

Al met al geven het voorgenomen bouw-, sloop-, renovatie- en verkoopprogramma en de inspanningen op het sociaal-fysieke terrein een fikse bijdrage aan een meer gedifferentieerde woningvoorraad en een kwalitatief betere leefomgeving. De richting is duidelijk en sluit aan bij mijn doelstelling: de wijken krijgen een meer gevarieerd aanbod in woningen en woonomgevingen en bieden daardoor meer keuzemogelijkheden voor

midden en hogere inkomens. Daarmee behoort een wooncarrière in de eigen wijk tot de mogelijkheden.

Huisvesting voor lagere inkomens geborgd

Door voorgenomen sloop en verkoop neemt de voorraad huurwoningen in de 53 wijken af van 356 000 naar 288 000 huurwoningen. Nieuwbouw voegt daaraan weer 25 000 huurwoningen toe zodat per saldo aan het eind van de 5-jaarsperiode de voorraad bestaat uit 313 000 huurwoningen. Ofwel 60% van de vernieuwde voorraad is (mede) beschikbaar voor de sociale doelgroep.

Circa 9% (ofwel 28 000 huurwoningen) van de voorraad aan huurwoningen wordt gerenoveerd.

Op basis van de verantwoordingsinformatie over 2003 van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) blijkt over de hele linie dat de investeringen in de woningverbetering toegenomen zijn, maar gelijktijdig werd ook geconstateerd dat er sprake was van een lagere prognose van het te herstructureren aantal woningen in de 56 wijken. Dit is niet het beeld uit de prestatieafspraken. De taxatie van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting is echter gebaseerd op een prognose vanuit 2003, terwijl de wijken pas eind 2003 zijn benoemd. Aangepaste prognoses van het CFV zullen pas in de jaarstukken voor 2004 en 2005 worden opgenomen.

Daarnaast zijn in de meeste afspraken regelingen met corporaties vastgelegd voor herhuisvesting en is tevens een sociaal plan aanwezig. In dit sociaal plan is opgenomen hoe de voorrang bij vrijkomende woningen is geregeld, welke mogelijkheden er zijn voor terugkeer in de wijk en wat de hoogte van de verhuiskostenregeling is. De inwerkingtredingdatum van de verhuiskosten-regeling is door een aantal oorzaken vertraagd. Ik hecht er met u evenwel veel belang aan, dat huurders niet de dupe van deze vertraging worden. Ik heb de corporaties dan ook per brief (1 februari 2005, DBO2005000290) laten weten nu reeds overeenkomstig de voorgenomen wijziging te handelen. De wijziging is inmiddels door de Ministeraad geaccordeerd en zal begin juli 2005 in werking treden.

Ik constateer dat de bestaande voorraad aan huurwoningen, de gedeeltelijke terugbouw in de huursector, de kwaliteitsverbetering door renovatie enerzijds en regelingen voor herhuisvesting, sociale plannen en extra begeleiding anderzijds waarborgen bieden voor (her)huisvesting en doorstroming van bewoners met lagere inkomens.

Sociale en fysieke aanpak en de openbare ruimte

In alle wijken is er aandacht voor zowel sociale als fysieke maatregelen. De combinatie van beide lijkt het meest succesvol. In een aantal wijken wordt begonnen met de aanpak van sociale problematiek alvorens tot fysieke ingrepen wordt overgegaan. Voorbeelden zijn buurtbemiddeling, maatschappelijke opvang, het tegengaan van drugsoverlast en er worden opleidingen werkgelegenheidsprogramma's ontwikkeld. In een aantal aandachtswijken wordt door middel van een stringent handhavingsbeleid een bijdrage geleverd aan het terugdringen van illegaliteit. De Rotterdamse aanpak is daar een voorbeeld van. Maar ook in Transvaal Den Haag en in Amsterdam weet men door streng beleid op dit punt rust en zekerheid bij de bewoners terug te brengen.

In 80% van de 53 getekende prestatieafspraken wordt een sociaal fysiek programma beschreven met een grote variëteit aan voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parken, kinderopvang, winkels, brede scholen en voorzieningen op het gebied van zorg. Daarnaast gaat in de prestatieafspraken veel aandacht uit naar de aanpak van buurtbetrokkenheid. In nagenoeg alle prestatieafspraken komt het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woonomgeving aan de orde. Denk daarbij in

het bijzonder aan parken, pleinen, speelgelegenheden en ontmoetingsplekken. Het verschil tussen intenties en harde afspraken hierover is niet altijd duidelijk; hetzelfde geldt voor de uiteindelijke vormgeving, voor de relatie met voorzieningen en voor het beheer.

Enkele wijken geven aan zich te richten op intensief sociaal beheer, bijvoorbeeld door het instellen van een leefbaarheidcoördinator (Den Haag, Spoorwijk) of buurtgidsen (Tilburg).

Faciliteiten

Vrijwel alle faciliteiten die in eerdere brieven aan uw kamer zijn aangekondigd zijn beschikbaar voor de wijken. Ik ga op een viertal faciliteiten nader in; het Afsprakenkader, de matching, de fiscale faciliteiten en het impuls-team.

Het zogenoemde Afsprakenkader («De kosten in beeld, de kosten verdeeld») is in samenwerking met de VNG, AEDES en de Neprom ontwikkeld en aangeboden aan de partijen. In verschillende wijken zoals bijvoorbeeld Transvaal heeft het afsprakenkader een rol gespeeld bij het in kaart brengen van en de verdeling van de kosten. Binnenkort komt ook een simulatiemodel beschikbaar dat toegankelijk is via het internet. Ik verwacht dat daarmee het gebruik van het Afsprakenkader verder zal toenemen. Tussen gemeenten en corporaties is sprake van uitwisseling van ervaringen met dit instrument.

Over matching heb ik aangekondigd u nader te informeren over de werkwijze voor het verlenen van projectsteun. De voorwaarden hiervoor zijn inmiddels getroffen. Op 12 april is het College Sluitend Stelsel geëxpireerd. Daarop heeft het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) de beleidsregels aangepast. Indien de sector zelf niet onderling de matching regelt en nadat ik de «rijke» corporaties nog eens heb gewezen op hun verantwoordelijkheid, kan het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) over gaan tot die projectsteun.

Op het moment dat een corporatie zich tot mij wendt met het verzoek om projectsteun te kunnen ontvangen zal ik deze vraag in een transparante procedure behandelen waarbij in een vroeg stadium duidelijk wordt of het verzoek zonodig tot projectsteun kan leiden. De voortgang van de voorgenomen opgave van de corporatie komt daarmee niet in gevaar. Hiertoe is het gewenst dat overeenstemming bestaat tussen gemeente en toegelaten instelling en duidelijkheid bestaat dat de corporatie conform het Afsprakenkader de kosten voor haar rekening neemt. Tevens wordt het CFV gevraagd aan te geven wat de effecten van het realiseren van de opgave zijn voor de financiële positie van de corporatie. Met deze gegevens is het duidelijk hoeveel financiële steun en in welke vorm uiteindelijk nodig is om de opgave door de vragende corporatie te realiseren. De vragende corporatie kan op dat moment de zekerheid krijgen dat uiteindelijk deze steun verkregen kan worden. Op dat moment kan een in tijd begrensd traject worden afgelegd waarbij eerst de sector de kans heeft om op de vraag te reageren. Na drie maanden wordt de balans opgemaakt.

De vragende corporatie geeft aan welk bod zij heeft gehad en hoe daarop is gereageerd. Zonodig zal ik hierbij gericht een aantal rijkere corporaties benaderen.

Bij mijn besluit of de corporatie al dan niet wordt voorgedragen voor projectsteun zal ik het advies van deskundige derden vragen. Een schematisch overzicht van de te nemen stappen bij matching en projectsteun heb ik als bijlage bijgevoegd¹.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

Het zijn overigens niet alleen corporaties die zelf signalen over concrete matching aan mij kunnen afgeven. Ook gemeenten roep ik op om daar waar de vernieuwingsopgave niet zou kunnen worden aangepakt door te weinig geld bij de corporaties dit aan de hand van concrete situaties te melden. Anders dan een algemene oproep van de G4 wethouders, die overigens in een daaraan voorafgaand overleg tussen gemeentelijke vertegenwoordigers en corporaties niet kon worden vastgesteld en onderschreven, heb ik van wethouders nog niet ontvangen.

Op dit moment is er vanuit de wijkenaanpak één duidelijke situatie waar de corporatie heeft aangegeven dat ze de opgave niet op eigen kracht aan kan. Dat is de corporatie in Lelystad. Een concrete matchingsvraag vanuit de wijkenaanpak kan op termijn mogelijk ook in Dordrecht nog aan de orde komen. Deze laatste vraag wordt nog verder in beeld gebracht.

Voor het beschikbaar stellen van fiscale faciliteiten worden door alle betrokkenen – ook door uw Kamer – suggesties gedaan om (fiscale) knelpunten die een slagvaardiger aanpak in de wijken verhinderen te onderwerpen door vrijstellingen en pilots. Dit betreft dan: een algehele vrijstelling voor de Overdrachtsbelasting (OVB) voor de Wijkontwikkelingsmaatschappijen (WOM's) en een incidentele vrijstelling van de OVb voor cases waarbij de herstructurering niet of langzamer van de grond komt door de OVb-heffing.

In mijn brief aan Uw kamer over het Actieprogramma herstructurering van 17 september 2004 (2003–2004, 29 200 XI, nr. 136) is aangekondigd, dat in samenwerking met mijn collega van Financiën voor matchingsvormen als het Wooninvesteringsfonds (WIF) een specifieke vrijstelling van de overdrachtsbelasting wordt voorbereid voor de aankoop van woningen door dergelijke toegelaten instellingen van corporaties die de middelen uit verkoop inzetten voor de stedelijke vernieuwing. De Regeling die daarin voorziet (Regeling vrijstelling overdrachtsbelasting voor investeringen in stedelijke herstructurering) wordt op 2 juni a.s. geplaatst in de Staatscourant en werkt terug tot 1 januari 2005. De toelating van het WIF als toegelaten instelling zal op korte termijn worden afgerond.

Ik ben in gesprek met de Staatssecretaris van Financiën over oplossingen voor situaties waarin sprake is van meervoudige (=dubbele) heffing van overdrachtsbelasting bij stedelijke herstructurering. Hierbij worden de budgettaire gevolgen meegenomen. Ik zal u hierover – in overleg met Financiën – nader informeren. Een en ander conform mijn toezegging aan de Tweede Kamer op 10 maart jl.

Daar waar lokale partijen knelpunten ervaren in het tot stand komen of het uitvoeren van de afspraken kunnen zij gebruik maken van impulsteams. Deze impulsteams bestaan uit de VROM-accountmanager en één of meerdere externe deskundigen. In de afgelopen periode is in 26 gevallen gebruik gemaakt van impulsteams. Ik heb de inzet van het impulsteam laten evalueren. Uit deze evaluatie blijkt dat een ruime meerderheid van gemeenten vindt dat de inzet van het impulsteam een effectieve bijdrage heeft geleverd aan het proces van stedelijke vernieuwing. Voortzetting van het instrument impulsteam wordt door de lokale partijen nuttig en noodzakelijk geacht maar dient te worden aangevuld en toegespitst op impulsteamleden met ervaring, kennis en expertise op het concrete uitvoering-niveau.

Uitvoeringsgerichte ondersteuning en facilitering

Deze brief markeert een belangrijk moment in het proces van de wijkenaanpak. Op de eerste plaats is het overgrote deel van de prestatieafspraken ondertekend, daarmee is een fase afgerond. Op de tweede plaats markeert dit moment de overgang van (beleids)voorbereiding naar de meer concrete uitvoering.

Op de derde plaats – zo blijkt mij uit de werkbezoeken – is een omslag voelbaar van een zeker negativisme naar positivisme; dit zijn voor mij signalen dat de neerwaartse spiraal is doorbroken. Er is bij de uitvoerende partijen sprake van hernieuwd elan en een wil tot samenwerking. Deze constatering vraagt om bezinning op de wijze waarop ik voor de komende periode VROM wil positioneren in de wijknaanpak. De wijze waarop ik mijn rol en verantwoordelijkheid wil gaan invullen, wil ik plaatsen in een meerjarig perspectief. Het jaar 2005 en 2006 zou ik willen benoemen als jaren waarin de uitvoering van de stedelijke vernieuwing centraal moet staan. Aan het eind van de kabinetsperiode in 2007 zullen er zichtbare en aantoonbare resultaten geboekt moeten zijn in de wijken. De burger moet daadwerkelijk ervaren dat zijn woning en woonomgeving aan kwaliteit heeft gewonnen.

Om de dynamiek in het ontwikkelings- en uitvoeringsproces te continueren zal VROM blijven stimuleren en faciliteren daar waar het nodig is en wil ik de kennis(sen)infrastructuur voor en tussen de partijen optimaal benutten om de problematiek van de wijk rondom fysiek, sociaal economisch en veiligheid mee te kunnen nemen. Daarbij is er niet zozeer sprake van nieuw beleid maar wel van een krachtige voortzetting daarvan, toegespitst op de uitvoering van de afspraken.

Het proces van uitvoering in de wijken wil ik ondersteunen met de zogenoemde Impulsregeling Stedelijke Vernieuwing. Ik heb u in mijn vorige brief over mijn plannen hieromtrent geïnformeerd. Voor het jaar 2005 en 2006 is hiervoor een totaal budget beschikbaar van 100 miljoen euro, waarvan € 90 miljoen voor de 56 wijken in de betrokken G30 steden. Dit budget is bestemd voor het opheffen van onvoorziene problemen tijdens de uitvoering van de plannen en de projecten in de wijken die het proces kunnen vertragen of belemmeren, en voor het bereiken van versnelling in de uitvoering.

Daarnaast wil ik door middel van kennis en informatie-uitwisseling en het bezoeken van wijken lokale partijen blijven stimuleren en inspireren om onderlinge ervaringen en best practices uit te wisselen. Een breed scala aan activiteiten staat voor het jaar 2005 op mijn agenda: een werkcongres gericht op de concrete uitvoering; een gezamenlijk uit te brengen katern over de 56 wijken (door de VNG, G4, G26, KEI en VROM), en 4 film-documentaires in de wijken Transvaal, Crooswijk, Kanaleneiland en de Westelijke Tuinsteden. Deze documentaires zullen ook als basis dienen voor discussie en debat met bewoners en professionele betrokkenen in de betreffende wijken en in andere wijken. Tenslotte zal ik ook verder gaan met mijn werkbezoeken aan de wijken om daar met bestuurders en bewoners te spreken over hun ervaringen.

De strategische samenwerking met het kenniscentrum stedelijke vernieuwing (KEI) wordt voortgezet en zal meer worden toegespitst op de fase van de uitvoering waarin de wijken zich bevinden. Door het organiseren van bijeenkomsten en het faciliteren van mogelijkheden tot kennisuitwisseling zal KEI een bijdrage (blijven) leveren aan het proces van stedelijke vernieuwing. In dit kader zal het KEI met uitvoeringskennis, ervaring en best practices de praktijk van de impulsteams gaan ondersteunen.

Het leren van elkaar en voorbeeldwerking is voor de wijken onderling van groot belang om tempo te blijven houden in de stedelijke vernieuwing. Maar leren en voorbeeldwerking is ook van belang voor een positie- en een behoeftebepaling van de stedelijke vernieuwing op de middel lange termijn. Dit vereist inzicht in hoe partijen met elkaar omgaan en inzicht in de mate waarin concrete resultaten zijn geboekt. Ik wil de ervaringen en de resultaten van de wijknaanpak ook voor dat doel gebruiken.

Ik zal in de komende periode het instrument van de monitor gaan operationaliseren. Uitgangspunt is dat de monitoring voor de gemeenten géén extra informatielast en géén extra administratieve last tot gevolg heeft. Voor de partijen moet het duidelijk zijn dat in het traject van de 56 wijken ook géén sprake is van verantwoording. De monitoring moet een door alle partijen gewenst inzicht opleveren. Inzicht in de mate waarin het traject van de wijkenaanpak zowel inhoudelijk als procesmatig vorderingen maakt. Inzicht ook hoe de wijken van elkaar kunnen leren en op welke wijze de bewoners tegen vorderingen in de stedelijke vernieuwing en in het bijzonder de wijkenaanpak aankijken.

De GSB/ISV monitoring, thematische verdiepingsanalyses, het CBS-mutatiebestand geven mij voldoende houvast voor het adequaat kunnen volgen van de voortgang in het proces van stedelijke vernieuwing. Om te weten hoe bewoners hun woonomgeving en de ontwikkelingen daarbinnen beleven heb ik een pilot gestart waarin de mogelijkheden worden verkend tot implementatie van een zogenoemd bewonerspanel in de 56 wijken. Daarnaast kunnen bewoners vanaf maart 2005 de voortgang in de wijk via het «infopunt 56 wijken» volgen op internet, waar partijen zelf via het kenniscentrum KEI de gegevens voor kunnen aanleveren.

Samenvattend

Het doel van deze brief is u te informeren over de voortgang van het actieprogramma herstructurering. Om aan de ambities inhoud te kunnen geven staan in deze brief drie thema's centraal. Wat is bereikt? Hoe kan het proces van de uitvoering op lokaal niveau worden ondersteund en gefaciliteerd? Op welke wijze staan VROM en de partijen de komende periode in het proces van stedelijke vernieuwing?

Nu de prestatieafspraken vrijwel allemaal zijn gemaakt is het tijd om de focus te verleggen van ondertekening op papier naar effectuering en daadwerkelijke uitvoering van de gemaakte afspraken. Ik heb vertrouwen dat de uitvoerende partijen hun ambities gaan waarmaken en hun samenwerking onderling verder gaan uitbouwen. Daarbij spelen de lokale partijen de hoofdrol maar wil ik als minister van VROM de wijkenaanpak blijven faciliteren. Ik voel me hierin gesteund door externe adviezen waarbij de inhoud en sturingsfilosofie van de wijkenaanpak een positieve beoordeling krijgt.

Zo zullen de prioritaire wijken de komende periode een beroep kunnen blijven doen op de impulsteams en zullen andere al bestaande faciliteiten worden toegespitst op de uitvoering. Aan een verdere concretisering van de fiscale faciliteit is en wordt intensief gewerkt. Nieuw is het Impulsbudget waar gemeenten bij het optreden van (onvoorziene) knelpunten en voor het bereiken van versnelling in de uitvoering aanspraak op kunnen maken.

Behalve een blijvende facilitaire rol van mijn ministerie is met de uitvoeringsfase ook het moment van monitoring aangebroken. Inzicht in elkaars ervaringen en resultaten zijn onontbeerlijk. Voor de wijken onderling maar ook voor positie- en behoeftebepalingen op de (middel)lange termijn. Daarnaast vind ik het belangrijk dat bewoners merken dat de herstructurering resultaten oplevert. Behalve het volgen van de lokaal gemaakte afspraken tussen gemeenten en corporaties in de uitvoeringsfase onderzoek ik in dit verband dan ook de mogelijkheid en bruikbaarheid van bewonerspanels en is het «infopunt 56 wijken» beschikbaar voor bewoners.

Medio 2007, voor het einde van deze kabinetsperiode, vind ik dat voor de burgers zichtbare en aantoonbare resultaten geboekt moeten zijn in de wijkenaanpak. Met het instrument van de monitoring zal ik de voortgang in

de concrete resultaten volgen en door middel van gesprekken met de uitvoerende partijen volgen welke delen van de afspraken tussen nu en twee jaar gerealiseerd kunnen zijn. Alleen op die manier kan ik beoordelen of er – met de wijk als uitgangspunt – vanuit een integraal perspectief voortgang wordt geboekt aan die voor de burgers noodzakelijke sociaal leefbare en economisch krachtige wijk.

Kortom, ik zal ook tijdens de uitvoering van de herstructurering, ondermeer via mijn accountmanagers en mijn werkbezoeken, een vinger aan de pols houden. Daarbij zal ik ondersteuning bieden waar dat nodig is. In het najaar van 2005 zal ik u wederom informeren over de stand van zaken rondom de wijkenaanpak, de operationalisering van de monitoring en de inzet van het Impulsbudget Stedelijke Vernieuwing.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker

De Stand van zaken; wat is bereikt?

Zoals aangekondigd in mijn brief van 17 september 2004 aan de Tweede Kamer geef ik u thans een totaal overzicht en een aantal opmerkingen over de inhoud en de kwaliteit van de gemaakte prestatieafspraken. Ik wil u hierbij inzicht geven in wat er tot nu toe, in twee jaar, met de 56-wijkenaanpak is bereikt.

Inhoud getekende prestatieafspraken

Ik zal hier aangegeven hoe de wijken zich tot de drie ISV doelstellingen verhouden. Is er sprake van goede en voldoende huisvesting van lagere inkomensgroepen, het verbeteren van de fysieke en sociale leefomgeving en het (opnieuw) binden van de midden- en hogere inkomensgroepen aan de stad? Daarnaast wordt aandacht besteed aan wat er in de plannen is opgenomen rondom sociaal flankerend beleid onder andere herhuisvesting van mensen uit de te slopen woningen. Verder wordt ingegaan op de sociaal-fysieke programma's.

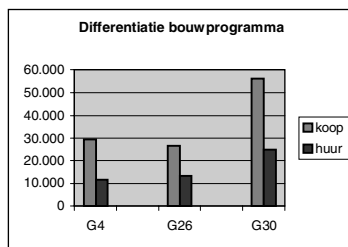
In 15 van de 53 wijken met prestatieafspraken is de uitvoering van de herstructurering in volle gang. Al vóór 1 januari 2005 zijn er in delen van die wijken nieuwbouwwoningen opgeleverd, terwijl de komende jaren de resterende opgave wordt gerealiseerd.

In 30 andere wijken is het verhuisproces al in gang gezet, worden woningen gesloopt en nieuwe woningen in aanbouw genomen. In deze wijken zullen de eerste woningen vóór 1 januari 2007 gereed zijn. Voor de resterende 8 wijken (van de 53) duurt het nog iets langer voordat er daadwerkelijk nieuwe woningen opgeleverd worden.

Behoud en aantrekken midden en hogere inkomens

Een belangrijke doelstelling is het afremmen van het vertrek van mensen met midden- en hogere inkomens uit de stad. Dat vertrek lijkt vooral te worden ingegeven door eenzijdigheid van de woningvoorraad, leefbaarheidsproblemen en het ontbreken van de mogelijkheid om in de eigen wijk een wooncarrière te maken. Ik streef er naar om door sloop van veelal goedkope huurwoningen ruimte vrij te maken voor een vernieuwd en breder aanbod aan woningen. Mensen met een midden of hoger inkomen krijgen daarmee meer keuzemogelijkheden in de stad. De wijkenaanpak dient hieraan een bijdrage te leveren.

Zoals gezegd zijn inmiddels in 53 afspraken gemaakt. Van 4 wijken zal mogelijk ondertekening in de loop van 2005 kunnen plaatsvinden. Bij de start van deze operatie tellen deze 53 wijken in totaal 495 000 woningen. Er zullen 60 000 woningen worden gesloopt, en er worden er 81 000 voor teruggebouwd. Al met al neemt de voorraad van de 52 wijken dus toe met 21 000 woningen (4%) als resultaat van een gevarieerd programma van verdichting en verdunning. Aan de kwaliteit wordt langs twee lijnen gewerkt. Aan de ene kant wordt fors ingezet op verbetering van de te handhaven woningen. Aan de andere kant wordt in het nieuwbouwprogramma vooral ingezet op levensloopbestendige huurwoningen en grotere huurwoningen.



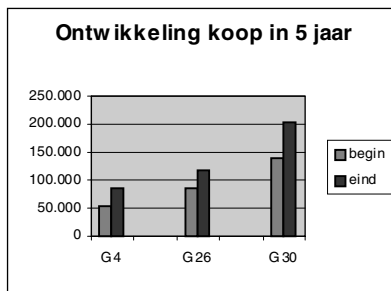
Zwaar accent op koop bij nieuwbouw

Binnen het programma ligt een zwaar accent op de koopsector: ongeveer 70% van de nieuw gebouwde woningen is een koopwoning. De verschillen tussen de G4 (72%) en de G26 (67%) zijn niet van grote betekenis. De prestatieafspraken geven geen vergelijkbare informatie over prijsklassen (goedkoop, duur) specifieke kwaliteiten (meergezins, eengezins). Een zeer voorlopige indruk is dat wellicht 20% van de nieuwbouwinspanning kan worden geoormerkt als goedkoop, en dat ongeveer de helft van de nieuw te bouwen woningen grondgebonden is.

Verkoop van huurwoningen

Ook verkoop van huurwoningen kan een belangrijke functie vervullen bij het binden van huishoudens aan de stad, in het bijzonder als het gaat om verkoop aan de zittende bewoners. Vaak zal de prijs van te verkopen sociale huurwoningen geoormerkt kunnen worden als goedkoop of middelduur. In de 53 wijken zullen respectievelijk 2 600 huurwoningen (G4) en 5 600 huurwoningen (G26) worden verkocht.

Opgemerkt wordt dat de prestatieafspraken op dit punt weinig informatie bevatten, omdat die zich vooral richten op de onderwerpen waar de positie van gemeente en corporatie/ontwikkelaar elkaar direct raken (sloop en nieuwbouw).

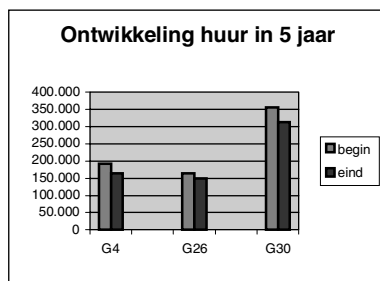


Veranderingen in de koopsector

In de startsituatie van de 53 wijken is het aandeel koopwoningen 28%, met stevige verschillen tussen de G4 (22%) en de G26 (34%). Het aantal koopwoningen stijgt met ongeveer 60% (G4) en 40% (G26), waardoor het aandeel in de voorraad stijgt naar respectievelijk 35% in de G4 en 44% in de G26.

Vraag naar duurdere huurwoningen

Er is – zoals het WBO ook liet zien – een forse vraag naar middeldure huurwoningen, vooral in de grotere steden. Uit de 53 prestatieafspraken blijkt dat ongeveer een kwart van de nieuw te bouwen huurwoningen kan worden beschouwd als een middeldure huurwoning. Het leeuwendeel van deze productie wordt door de corporaties geleverd. Het valt op dat de middeldure en dure huurwoningen vooral in de vier grote steden worden gebouwd.

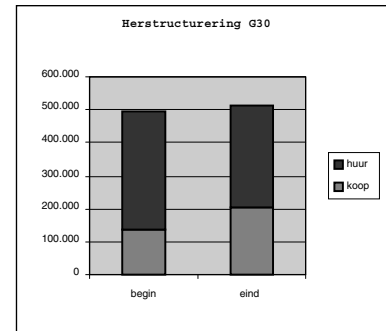
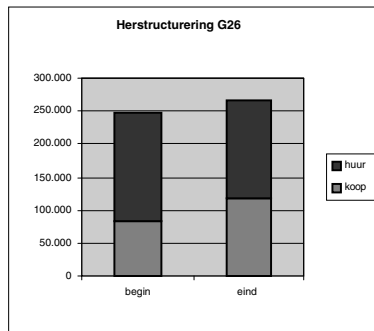
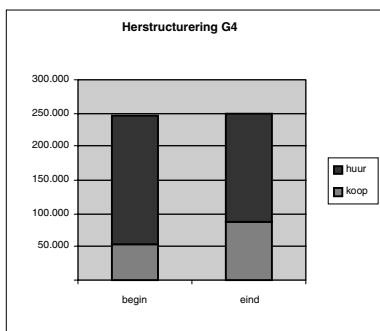


Veranderingen in de huursector

In de startsituatie van de 53 wijken is het aandeel huur 72%, met stevige verschillen tussen de G4 (78%) en de G26 (66%). Het aantal huurwoningen daalt met ongeveer 15% (G4) en 10% (G26) tot respectievelijk 65% in de G4 en 56% in de G26.

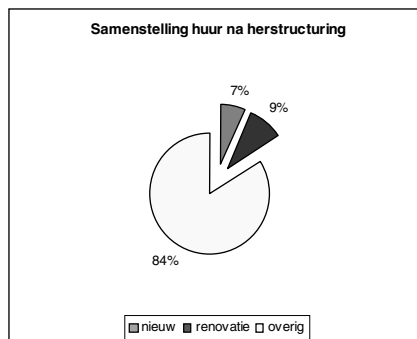
Samenvattend overzicht

De prestatieafspraken hebben gemiddeld genomen betrekking op ongeveer 5 jaar. In die 5 jaar wordt al met al een stevige verandering ingezet. Het gewenste eindbeeld wordt vanzelfsprekend in zo'n korte periode niet bereikt, maar de richting is overduidelijk: de steden krijgen een veel meer gevarieerd aanbod, en bieden veel meer mogelijkheden voor midden en hogere inkomens.



Huisvesting voor de lagere inkomens geborgd

Bij de wijkenaanpak gaat het ook om kansen te geven aan de mensen met lagere inkomens. Er moeten voldoende woningen zijn om deze groep te huisvesten. Door de nieuwbouw van sociale huurwoningen en kwaliteitsverbetering van de bestaande huurwoningen kan hieraan worden voldaan. Bovendien is nieuwbouw van sociale huurwoningen van belang om op de woningmarkt voldoende ruimte te hebben voor sloop.



De cijfers

In de 53 wijken staan 356 000 voornamelijk sociale huurwoningen, die daarmee 72% van de bestaande voorraad vormen. Door sloop (60 000 woningen) en verkoop (8 200 woningen) neemt de voorraad af tot 288 000 woningen. Met de bouw van 25 000 nieuwe huurwoningen komt het aantal huurwoningen na herstructurering op 313 000, ofwel 60% van de vernieuwde voorraad. Die vernieuwde voorraad van 313 000 woningen ziet er als volgt uit: 7% is nieuwbouw en 9% is renovatie.

Nieuwe kwaliteiten in de huur

De verbetering van de te handhaven sociale huurwoningen zorgt ervoor dat de wijk als geheel een opknapbeurt en betere uitstraling krijgt. Het geeft bewoners uit te slopen woningen bovendien de kans om binnen de wijk te blijven in een sociale huurwoning van verbeterde kwaliteit. In het merendeel van de 53 wijken maakt renovatie dan ook onderdeel uit van het programma. In enkele wijken bestaat zelfs de hoofdmoot van de aanpak uit renovatie. In diverse steden worden bestaande wooncomplexen door middel van renovatie bestemd voor bijzondere doelgroepen. Een regelmatig toegepaste vorm van renovatie is het opplussen van galerijflats om deze geschikt te maken als ouderenwoningen.

Daarnaast wordt na sloop van bestaande huurwoningen natuurlijk deels teruggebouwd in de sociale huursector. De aandacht in de praktijk van de stedelijke vernieuwing is daarbij vooral gericht op de groepen waarvoor nu in onvoldoende mate passende sociale huurwoningen beschikbaar zijn: grote gezinnen en ouderen. Op dit moment geven niet alle prestatieafspraken inzicht in de gewenste kwaliteitsslag, zowel als het gaat om de te verbeteren woningen als om de nieuwe woningen.

Kansen op doorstroming

Een deel van de bewoners uit te slopen huurwoningen zal een woning zoeken en vinden in de koopsector. Die doorstroomkans wordt vooral geboden door aanbod van goedkope koopwoningen. De verkoop van huurwoningen (8 200 woningen) en een deel van het nieuwe aanbod geeft eveneens invulling aan die kans op doorstroming.

Op dit moment geven de ondertekende prestatieafspraken onvoldoende inzicht in de bouw van in het bijzonder goedkope koopwoningen.

Voldoende sociale huurwoningen voor te herhuisvesten bewoners

Een goede en spoedig verlopen herhuisvesting is belangrijk voor het slagen van de herstructureringsopgave. Gemeenten verwachten dat er voldoende woningen vrijkomen om de bewoners uit de te slopen woningen op te vangen. In een enkel geval werd de herhuisvesting wel als een mogelijk knelpunt ervaren. Een oplossing, die op diverse plaatsen wordt toegepast, is het realiseren van een nieuwbouwcomplex in de wijk, alvorens de sloop van de eerste woningen begint. Dit zorgt er bovendien voor dat bewoners uit te slopen woningen de kans krijgen om direct door te stromen naar nieuwbouw. In het kader van de woningbouwafspraken zijn regionale afspraken gemaakt over te bouwen woningen in de sociale woningbouw.

Regeling herhuisvesting en sociaal plan

De herhuisvesting van bewoners wordt geregeld door de corporaties. In het merendeel van de wijken zijn hierover afspraken gemaakt. Standaard gebeurt dit in een sociaal plan, dat vaak in samenspraak met bewoners wordt opgesteld. Niet in alle gevallen is er overeenstemming bereikt met bewoners. In diverse steden, waaronder Den Bosch, Utrecht en Zwolle, hebben gemeente en corporaties een basis sociaal plan vastgesteld dat geldt voor alle projecten in de stad. Dit wordt per project nader uitgewerkt wanneer besloten is welke woningen worden gesloopt.

In het sociaal plan staat uitgelegd hoe de voorrang bij vrijkomende woningen is geregeld, welke mogelijkheden er zijn voor terugkeer in de wijk en wat de hoogte is van de verhuiskostenvergoeding. Afspraken over het beheer tijdens de fase van uitverhuizen worden ook vaak vastgelegd in het sociaal plan. Steeds vaker worden in het sociaal plan extra regelingen opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn vergoedingen voor zelf-aangebrachte voorzieningen en het leveren van een verhuisservice tegen gereduceerd tarief. In enkele steden zijn afspraken gemaakt over huurgenning, waardoor bewoners geleidelijk aan de overgang naar een hogere huur kunnen wennen.

Extra begeleiding bij herhuisvesting

Voor bewoners van te slopen woningen betekent de herstructurering een ingrijpende gebeurtenis. Met name voor ouderen is verhuizen een grote stap. In diverse wijken wordt hierop ingespeeld door individuele begeleiding bij herhuisvesting, door de corporatie en/of door een welzijnsstichting.

Een voorbeeldfunctie hebben de wijken waar tegelijk met de herhuisvesting ook de sociale problematiek van de betreffende bewoners aangepakt wordt. Een huisbezoek om de woonwensen te inventariseren biedt inzicht in de problematiek die speelt achter de voordeur (bijvoorbeeld schulden, verslaving of psychische klachten). Samen met de betreffende bewoners wordt er gezocht naar oplossingen voor deze problemen en indien nodig worden bewoners verwezen naar de juiste instanties. Door betrokkenen wordt dit als zeer succesvol ervaren. Het geeft bewoners de kans op een nieuwe start in een nieuwe woning. Bijvoorbeeld in Arnhem, Enschede, Schiedam en Leeuwarden zijn hier goede voorbeelden van te vinden.

Sociaal en fysiek en de openbare ruimte

Kenmerkend voor een groot deel van de 53 wijken is de cumulatie van fysieke, sociale en vaak ook economische problemen. Fysiek gaat het vooral om de eenzijdigheid van de woningvoorraad en de (te) kleine huurwoningen. Sociale problemen hebben veelal te maken met veiligheid, leefbaarheid, onderwijs en het wegtrekken van midden en hogere inkomensgroepen.

In bijna alle wijken is er aandacht voor zowel sociale als fysieke maatregelen. Juist de combinatie van een sociale en fysieke aanpak lijkt het meest succesvol.

Samenhang en volgorde

In de vier grote steden en de andere steden in de randstad zien we dat de sociale kant in de wijkaanpak meer aandacht krijgt. Er wordt veel geïnvesteerd in zaken als buurtbemiddeling, maatschappelijke opvang, het tegengaan van drugsoverlast. Daarnaast worden forse opleidings- en werkgelegenheidsprogramma's ontwikkeld.

In wijken die kampen met grote sociale problemen blijkt het vaak noodzakelijk eerst te investeren in de genoemde sociale maatregelen. Er moet eerst veel in communicatie en draagvlakvorming worden geïnvesteerd voor er gestart kan worden met de fysieke aanpak.

Hoogvliet is een van de eerste wijken waar de sociale aanpak voor de fysieke is uitgegaan (fysiek volgt sociaal). In wijken waar is gestart met fysieke herstructurering (bijvoorbeeld Utrecht (Zuilen), Groningen (Vinkhuizen), Maastricht (Malberg)) zien we dat er toch een inhaalslag nodig is op sociaal terrein.

Voorzieningen

In 80% van de 53 getekende prestatieafspraken wordt een sociaal-fysiek programma beschreven. Hierin wordt een variëteit aan voorzieningen genoemd; speelvoorzieningen, parken, kinderopvang, winkels. Veel is

maatwerk en gericht op de lokale behoeftes. Toch is er een aantal voorzieningen die veel worden genoemd in de programma's; dit zijn vooral brede scholen, gevolgd door voorzieningen op het gebied van zorg (zorgcentra, woonzorgzones) en zogenaamde buurtontmoetingsruimten.

Buurtbetrokkenheid

In de prestatieafspraken gaat veel aandacht uit naar de aanpak van buurtbetrokkenheid. In de wijken met de grootste sociale problemen wordt veel geld en tijd gestoken in communicatietrajecten vooraf. Maar ook in wijken waar de problematiek minder nijpend is blijken investeringen in buurtbetrokkenheid noodzakelijk.

Hoe intensief bewoners worden betrokken verschilt per wijk. Soms gaat het om *informatieverschaffing*, in andere wijken zijn bewonersgroepen (Den Haag (Rustenburg/Oostbroek)) of wijkraden (Enschede) actief in de *planvorming* betrokken.

Ik onderstreep het belang dat zowel tijdens als na herstructurering aandacht wordt besteed aan buurtbetrokkenheid. In een aantal wijken wordt hier al goed op ingespeeld door bewoners naast inbreng ook *medeverantwoordelijkheid* te geven voor hun wijk (Dordrecht).

Investerings in en beheer van de openbare ruimte

In nagenoeg alle prestatieafspraken komt het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woonomgeving aan de orde. Denk daarbij in het bijzonder aan parken, pleinen, speelgelegenheden en ontmoetingsplekken. Het verschil tussen intenties en harde afspraken hierover is niet altijd duidelijk; hetzelfde geldt voor de uiteindelijke vormgeving, voor de relatie met voorzieningen en voor het beheer.

Enkele wijken geven aan zich te richten op intensief sociaal beheer, bijvoorbeeld door het instellen van een leefbaarheidcoördinator (Den Haag, Laakkwartier) of buurtgidsen (Tilburg). Dit soort initiatieven ondersteun ik van harte.

Rol van de verschillende partijen

De corporaties zijn de aangewezen partijen om mee te investeren in de kwaliteit en leefbaarheid van het openbare gebied én als investeerders van vastgoed in de wereld van zorg en welzijn. Of zij die rol overal daadwerkelijk op zich nemen valt nog onvoldoende uit de prestatieafspraken te halen. Ik zal dit punt dan ook blijven volgen.

Wijken met gemaakte prestatieafspraken

1. Amsterdam, Westelijke Tuinsteden	15/01/'03, 26/06/'03, 1/12/'03, 28/10/'04, 22/12/'04, 13/12/'04
2. Amsterdam, Zuid Oost	26/06/'03
3. Amsterdam, Noord	13/04/'04, 15/12/'04
4. Den Haag, Zuid West	10/03/'05
5. Den Haag, Duindorp	06/'98
6. Den Haag, Spoorwijk	07/'02
7. Den Haag, Transvaal	22/12/'04
8. Den Haag, Rustenburg/Oostbroek	10/'01
9. Rotterdam, Crooswijk	03/'05
10. Rotterdam, Hoogvliet	09/'03, 11/'04, 03/'05
11. Rotterdam, Oud Zuid	04/'04, 02/'05, 12/'04, 04/'05
12. Rotterdam, West	06/'04
13. Rotterdam, Zuidelijke Tuinsteden	11/'04, 12/'04, 03/'05, 03/'05
14. Utrecht, Kanaleneiland	30/06/'05
15. Utrecht, Hoograven	17/12/'04
16. Utrecht, Zuilen/Ondiep	26/05/'04
17. Alkmaar, Overdie/Schermereiland	27/05/'04
18. Arnhem, Malburgen	12/09/'02
19. Arnhem, Presikhaaf	23/12/'04
20. Breda, Noord Oost	15/12/'04
21. Breda, De Heuvel	06/10/'04
22. Den Bosch, Boschveld	02/'05
23. Den Bosch, Bartjes/Eikendonk/Hofstad	12/'04
24. Dordrecht, West	29/04/'04
25. Eindhoven, Woensel Zuid	13/06/'04, 30/11/'04, 02/12/'04
26. Eindhoven, Tongelre	14/11/'03, 24/02/'03
27. Emmen, Revisited	13/04/'05
28. Enschede, De Velve Lindenhof	23/06/'04
29. Enschede, Wesselerbrink	14/12/'04
30. Groningen, Lewenborg	05/07/'04, 02/'05
31. Groningen, Vinkhuizen	05/07/'04, 02/'05
32. Haarlem, Delftwijk	13/10/'04
33. Haarlem, Europawijk	28/02/'05
34. Heerlen, Noord/GMS	07/12/'04
35. Heerlen, Stad Oost	15/10/'04
36. Helmond, Binnenstad	13/05/'03, 14/04/'03, 16/12/'02, 18/06/'02, 17/01/'03, 17/09/'03
37. Hengelo, Berflo Es	29/11/'04
38. Leeuwarden, Achter de Hove/Vegelin	07/'03
39. Leeuwarden, Vrijheidswijk	12/'04
40. Leiden, Noord	
41. Lelystad, Zuiderzeewijk/Atol	22/12/'04
42. Maastricht, Noordwest	12/'04
43. Schiedam, Nieuwland/Groennoord	21/03/'02, 15/12/'03
44. Tilburg, Oud Zuid	09/'03
45. Tilburg, Nieuw Noord	08/'03, 12/'04
46. Venlo, Q4	20/12/'04
47. Zaandam, Zuidoost	20/12/'04
48. Zwolle, Holtenbroek	17/02/'03

49. Almelo, Zuid West	16/03/05
50. Deventer, Keizerslanden	18/04/05
51. Deventer, Rivierenwijk	18/04/05
52. Leiden, Zuidwest	29/03/05
53. Nijmegen, Willemskwartier	31/03/05

De wijken waar in de loop van 2005 prestatieafspraken worden verwacht

1. Utrecht, Overvecht
2. Amersfoort, De Kruiskamp/De Koppel
3. Amersfoort, Randenbroek/De koppel

