

Raadsvoorstel



Onderwerp Uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing
Steller/telnr. R. Asschert/ 8635 Bijlagen 9

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	van der Schaaf	Raadscommissie R&W
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Oktober 2019 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. de uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing vast te stellen;
- II. het uitvoeringskrediet voor kleinere projecten in het kader van de wijkvernieuwing in 2019 en 2020 te bepalen op € 4,5 miljoen euro;
- III. de financiële middelen à € 4,5 miljoen voor de kleinere projecten (< € 0,5 mln) beschikbaar te stellen en de kapitaallasten van €275 duizend te dekken uit de structurele middelen voor de wijkvernieuwing zoals opgenomen in de begroting 2020;
- IV. het uitvoeringsprogramma en het uitvoeringskrediet jaarlijks te actualiseren;
- V. **voor projecten boven de €0,5 miljoen wordt via een** afzonderlijk raadsvoorstel een uitvoeringskrediet aangevraagd;
- VI. de gemeentebegroting 2019 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

In dit raadsvoorstel wordt op hoofdlijnen aangegeven op welke wijze de aanvullende middelen, die in de begroting beschikbaar zijn gesteld, worden ingezet in de vier wijkvernieuwingswijken (Selwerd, Beijum, Indische buurt / De Hoogte, de Wijert). De wijkvernieuwingsplannen, die in oktober in de gemeenteraad aan de orde zijn geweest, gelden hierbij als uitgangspunt. **In de uitvoeringsprogramma's is onderscheid aangebracht tussen** incidentele en structurele middelen. Per wijk verschilt de inzet. **De uitvoeringsprogramma's vormen geen** blauwdruk voor de komende jaren, maar geven op hoofdlijnen richting aan de uitvoering van de wijkvernieuwingsplannen. Op basis van voortschrijdend, inzicht in overleg met buurt- en wijkbewoners en monitoring zal indien nodig worden bijgestuurd. Jaarlijks zal hierover worden gerapporteerd aan de raad. Op 18 september worden de uitvoeringsprogramma's in een informele raadsbijeenkomst gepresenteerd.

B&W-besluit d.d.: 9-9-2019

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In februari 2018 heeft uw raad de koersdocumenten voor de wijkvernieuwing in Selwerd, Beijum, Indische Buurt / De Hoogte en de Wijert vastgesteld. In deze koersdocumenten zijn, op basis van een analyse van de uitdagingen waar we voor staan, de ambities voor deze wijken opgetekend. Daarbij zijn ook middelen vrijgemaakt om aan de slag te gaan met de eerste projecten. In de loop van 2018 zijn de koersdocumenten geconcretiseerd in wijkvernieuwingsplannen die in uw raad in oktober van hetzelfde jaar aan de orde zijn geweest. In de wijkvernieuwingsplannen zijn de ambities vertaald naar concrete plannen en projecten. In de begroting 2019 zijn incidentele en structurele middelen gereserveerd voor deze wijkvernieuwingsplannen. In dit voorstel geven we aan hoe we deze middelen in willen zetten om de in de wijkvernieuwingsplannen genoemde projecten uit te kunnen voeren.

Kader

Het kader voor de uitvoeringsprogramma's in de vier wijken wordt gevormd door het Coalitieakkoord 2019-2022 'Gezond, groen, gelukkig Groningen' (februari 2019), de koersdocumenten wijkvernieuwing (vastgesteld in raad februari 2018) en de wijkvernieuwingsplannen van de vier wijken (raad oktober 2018).

Argumenten en afwegingen

De wijkvernieuwing is al begonnen!

Na het vaststellen van de koersdocumenten en het opstellen van de wijkvernieuwingsplannen is al gestart met diverse projecten in de verschillende wijken. Zo zijn in Selwerd door het wijkbedrijf al diverse projecten uitgevoerd waar fysieke en sociale maatregelen elkaar versterken, zoals bijvoorbeeld het voortuinenproject. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de aanleg van het park de Es en is in overleg met bewoners gestart met de planvorming van sloop en nieuwbouw van huurwoningen van Nijestee tussen de Mispellaan en de Eikenlaan. Op www.sunnyselwerd.nl staat een uitgebreid overzicht van alle lopende projecten in Selwerd



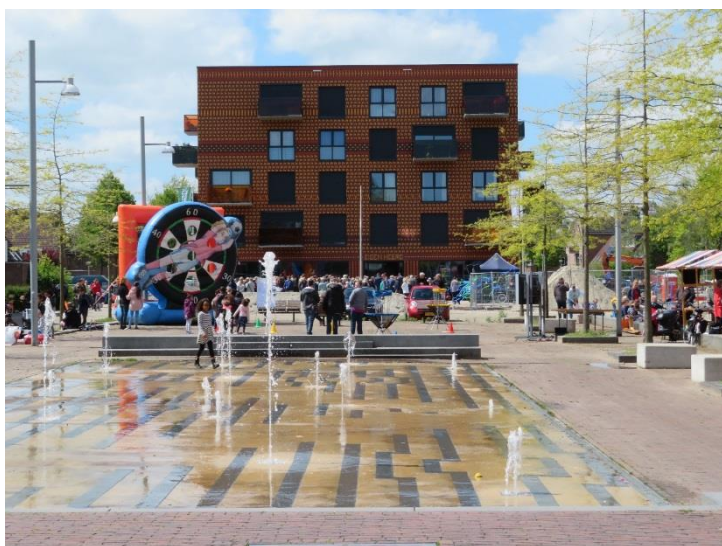
Een concreet project dat in Selwerd is gerealiseerd i.h.k.v. de wijkvernieuwing is de renovatie van de Duindoornflat. Naast het verduurzamen, vergroten en aardbevingsbestendig maken van de appartementen is er door het Wijkbedrijf Selwerd, Lefier en de gemeente een wijkrestaurant opgericht waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring op kunnen doen.

In de Wijert wordt er onder de noemer van de wijkdeal ook gewerkt aan uiteenlopende projecten. Samen met bewoners uit de wijk zijn werkgroepen **opgericht die zich buigen over thema's zoals bouwen & duurzaamheid en groen & buiten** zijn. Een voorbeeldproject dat hieruit is ontstaan is het verbeteren van het groenonderhoud waarbij samenwerkende hoveniersbedrijven opleidingsplekken bieden voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast wordt in de Wijert gewerkt aan plannen om de verkeersveiligheid te verbeteren (als gevolg van de aanpak Ring Zuid). Zie www.wijkdealdewijert.nl voor meer informatie.



In de Wijert worden onder de vlag van de wijkdeal doorlopend veel sociale projecten georganiseerd die het samen leven in de wijk bevorderen.

In Beijum lopen al geruime tijd diverse sociale projecten op het gebied van armoedebestrijding en positief opgroeien. Daarnaast wordt samen met ouderen in de wijk bekeken wat er aan de woningen en woonomgeving moet verbeteren om als oudere ook in de toekomst prettig in Beijum te kunnen blijven wonen. En de heerdanaanpak die de afgelopen jaren zijn vruchten heeft afgeworpen wordt doorgezet; samen met bewoners is de Atensheerd aangepakt en worden er plannen gemaakt om de openbare ruimte in de Galkemaheerd en de Godekenheerd te verbeteren. Tenslotte is in 2019 in de Indische Buurt / de Hoogte gewerkt aan het versterken van de aanwezige buurtfuncties (onder andere Edanz) en is samen met ruim 100 bewoners gewerkt aan De Wijk de Wereld, een theatervoorstelling met verhalen uit de wijk.



In Beijum is op 11 mei 2019 het project 'Eigen Heerd' van Patrimonium geopend: een plek voor WIJ Beijum, bewoners van de Zijlen en seniorenwoningen. De openbare ruimte biedt gelegenheid tot ontmoeting voor buurtbewoners.

Uitvoeringsprogramma's op hoofdlijnen

Zoals vermeld zijn de uitvoeringsprogramma's gebaseerd op de wijkvernieuwingsplannen die in oktober 2018 in de raad aan de orde zijn geweest. In de wijkvernieuwingsplannen zijn de uit te voeren projecten uitgebreid omschreven. Ook zijn daarin de ambities en doelstellingen van de wijkvernieuwing concreet geformuleerd. **Daarom hebben we ervoor gekozen om de uitvoeringsprogramma's beknopt weer te geven in de bijlagen.** Aanvullend zijn aan uw raad tijdens een informele raadsbijeenkomst op 18 september 2019 de uitvoeringsprogramma's gepresenteerd.

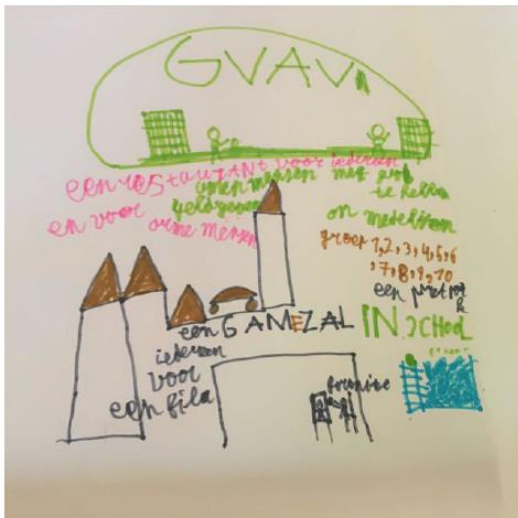
De uitvoeringsprogramma's vormen geen blauwdruk voor de aanpak in de wijken de komende jaren. We zijn in de wijken intensief met de bewoners in gesprek over de projecten, de wijkaanpak en de prioritering. Dit betekent dat we per jaar ook bekijken waar de nadruk in de aanpak op moet komen te liggen. De speerpunten per wijk zijn hieronder weergegeven.

In Selwerd pakken we onder andere de openbare ruimte in het zuidoostelijk deel van de wijk aan (met de invoering van het betaald parkeren aldaar). We investeren in kwaliteit van de Mispellaan en de ruimte van Park de Es gaan we zorgvuldig inrichten, samen met Patrimonium. Ook gaan we (uiteraard) door met het wijkbedrijf van waaruit we werken aan diverse sociale projecten. Met Nijestee concretiseren we de plannen voor de sloop en nieuwbouw van de woningen rondom het winkelcentrum.

In De Wijert worden verschillende projecten van de wijkdeal uitgevoerd en maken we in 2019 met De Huismeesters de plannen voor sloop, nieuwbouw en renovatie van het zuidoostelijk deel van de wijk concreet. Daarbij kijken we ook hoe we de inrichting en de kwaliteit van de openbare ruimte kunnen verbeteren. Uiteraard allemaal in overleg met de bewoners. We zijn tevens bezig met het verkeersveiliger maken van de wijk zodat de Wijert klaar is om de gevolgen van de aanpak Ring Zuid op te kunnen vangen.

In Beijum gaat de heerdenaanpak door. In 2019 maken we samen met bewoners de directe woon- en leefomgeving aantrekkelijker van de Galkema-, Isebrandts- en Godekenheerd. Bewoners krijgen een expliciete rol in het proces. Daarnaast maken we een plan voor het verbeteren van de openbare ruimte en de stedenbouwkundige situatie op een aantal plekken in de wijk (o.a. rondom de winkelcentra en in Beijum-Oost). Daarnaast willen we een pilot starten gericht op de vernieuwing in het sociaal domein door het bundelen van bestaande geldstromen. We gaan door met de Kansrijk Oost waaraan 15 gezinnen meedoen en die gericht is op een integrale, sluitende aanpak van armoede met als basis eigen regie van het individu/gezin.

In de Indische Buurt / De Hoogte gaan we onder andere aan de slag met een flink aantal projecten om de sociale structuur in de wijk te versterken, we realiseren een stevige groenstructuur langs het spoor en we bekijken hoe we de Bedumerweg groener en aantrekkelijker kunnen maken.



In de Indische Buurt / De Hoogte wordt een Kinder Wijkstemdag georganiseerd. Hiermee krijgen de kinderen in de wijk een stem en wordt hun betrokkenheid in de wijk vergroot.

Energietransitie

Met de uitvoeringsprogramma's wordt ook (gedeeltelijk) invulling gegeven aan de ambities van gemeente en corporaties op het gebied van de energietransitie. De aanpak die gemeente en corporaties hiervoor hebben ontwikkeld, is in de raad van september aan de orde gekomen ('Stap voor stap naar aardgasvrije wijken en dorpen' en het 'Masterplan CO2 neutrale, aardgasvrije woningvoorraad corporaties Groningen'). Met de voorgestelde sloop, nieuwbouw en renovatie van woningen in Selwerd en de Wijert verduurzamen de corporaties een deel van de aanwezige woningvoorraad. Hiermee wordt gewerkt aan de doelstelling om de CO2-uitstoot te verminderen en wordt voor de huurders gezorgd voor comfortabele en energiezuinige woningen met betaalbare woonlasten (huur en energie). In Selwerd worden de nieuwe woningen bovendien aangesloten op het warmtenet en wordt bij de aanleg van het warmtenet direct gezorgd voor een klimaatadaptieve openbare ruimte. Ook wordt in de wijken gekeken hoe bij de verkoop van sociale huurwoningen in combinatie met Groningen Woont Slim

duurzaamheidspakketten kunnen worden aangeboden. Tenslotte worden er met bewoners van diverse wijken (zoals Beijum en de Wijert) bekeken welke duurzaamheidsprojecten nog aanvullend kunnen worden opgepakt.

Organisatie en communicatie

Bewoners, gemeente en corporaties trekken gezamenlijk op in de wijkvernieuwing. Hierbij bekijken we per wijk wat er qua organisatie en opdrachtgeverschap nodig is. We verschuiven onze gezamenlijke aanpak met de corporaties van een generieke aanpak die hoorde bij het Nieuw Lokaal Akkoord (en die voor alle wijken gelijk was) naar een specifieke aanpak per wijk. Ook kijken we per wijk welke aanvullende organisaties mee kunnen doen met de wijkvernieuwing (denk aan welzijn- en zorginstellingen, scholen, et cetera).

Inwoners van de vier wijkvernieuwingswijken zijn in 2019 betrokken geraakt bij de wijkvernieuwing. Omdat we dat willen bereiken en juist willen vergroten, is het belangrijk om tastbare resultaten te laten zien. Wijkkranten, wijkwebsites, informatiemarkten, items op OOG-tv, koffiekarren, flyers en bijeenkomsten, magazines, sociale media, het is een greep uit de communicatiemiddelen die we inzetten om bewoners te bereiken en uit te nodigen **om mee te doen. We gaan de slag maken om ook gemeentebreed de ‘Wijkvernieuwing Groningen’ meer te profileren.** Met het beeldmerk Wijkvernieuwing Groningen presenteren we hoe vanuit de wijken, buurt-initiatieven, gemeente, corporaties, WIJ en andere instellingen inhoud en vorm geven aan de Groningse Wijkvernieuwing.

Uw raad ontvangt voor alle bijeenkomsten die er in het kader van de wijkvernieuwing plaatsvinden een uitnodiging via de dagmail. Op deze wijze wordt u op de hoogte gehouden van wat er speelt en kunt u desgewenst deze bijeenkomsten bezoeken.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Zoals genoemd is per wijk bepaald op welke wijze bewoners van de wijk bij de wijkvernieuwing worden betrokken. Dit gebeurt op diverse schaalniveaus. Zo zijn er in Beijum in 2019 twee wijkvernieuwingsmarkten georganiseerd waar bewoners uit de hele wijk mee konden denken en praten over de speerpunten van de wijkvernieuwing. Tegelijkertijd wordt er met bewoners van de Godekenheerd gesproken over de aanpak van hun directe woonomgeving. In Selwerd zijn bewoners onder andere betrokken bij de aanpak van de openbare ruimte in Selwerd-Zuid en met bewoners van de woningen die Nijestee gaat slopen is intensief contact, conform de bepalingen van het sociaal plan dat voor wijkvernieuwing geldt. In de Wijert worden bijna maandelijks café-bijeenkomsten gehouden over de wijkdeal en kunnen bewoners actief deelnemen in themagroepen die met bepaalde onderwerpen van de wijkvernieuwing aan de slag gaan. In de Indische Buurt / De Hoogte denken **bewonersgroepen actief mee met de sociale programma's en worden ook kinderen** actief betrokken bij het nadenken over de toekomst van hun wijk.

Bij behandeling van de wijkvernieuwingsplannen in oktober 2018 is door uw raad de motie “Borgen zekerheid en zeggenschap bij wijkvernieuwing” aangenomen. Hierin verzoekt u het college het sociaal plan wijkvernieuwing te evalueren en waar nodig te actualiseren.

We hebben hierover contact gezocht met de woningcorporaties die aan de vooravond staan van wijkvernieuwing waarbij sloop en nieuwbouw en/of grootschalige renovatie aan de orde is. Het sociaal plan wordt standaard periodiek geactualiseerd (in overleg met de gemeenten en een bewonersafvaardiging) en de huidige plannen zijn recentelijk vastgesteld. Zo kunt u hier als voorbeeld het actuele sociaal plan van Nijestee vinden:

<https://www.nijestee.nl/ik-huur/vergoedingen-bij-woningverbetering-en-verhuizing-door-wijkvernieuwing-2/sociaal-plan-wijkvernieuwing-2017>.

In het sociaal plan is weergegeven welke rechten bewoners hebben m.b.t. verhuiskostenvergoeding, wisselwoning, et cetera. Op dit moment wordt in Selwerd en de Wijert (waar sloop en nieuwbouw reeds is aangekondigd) ook gewerkt met het sociaal plan. Er zijn ons geen signalen vanuit bewoners en -vertegenwoordiging bekend dat het huidige sociaal plan/statuut daarbij niet voldoet.

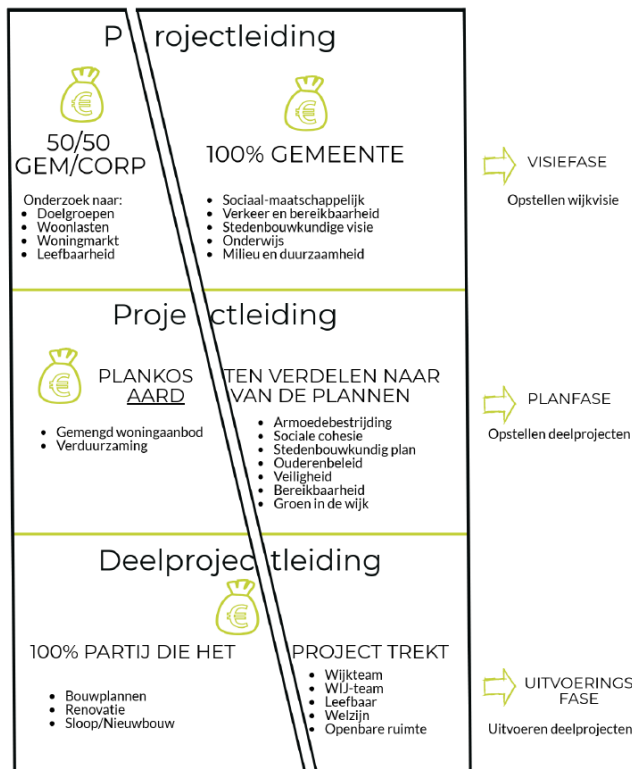
Omdat we de afgelopen jaren geen (grootschalige) wijkvernieuwing hebben uitgevoerd, zijn we van mening dat het op dit moment geen zin heeft om het sociaal plan te evalueren. We stellen daarom voor om eerst met het huidige plan ervaring op te doen in de aanstaande wijkvernieuwing in Selwerd en de Wijert en dan het sociaal plan te evalueren. We beschouwen de motie hierbij als afgehandeld.

Daarnaast is door het college toegezegd om bij de evaluatie van het sociaal plan te kijken naar de mogelijkheden van de woonlastengewinning. Ook hiervoor stellen we voor om vooralsnog vast te houden aan de uitgangspunten zoals geformuleerd in het sociaal plan en pas na de eerste ervaringen bij de wijkvernieuwing te evalueren.

In de bijgevoegde financiële overzichten van de uitvoeringsprogramma's is per wijk aangegeven wat de benodigde investeringen zijn, zowel wat betreft incidentele als structurele middelen. Ook is een totaaloverzicht toegevoegd waar de totale investeringen zijn afgezet tegen het in de begroting 2019 beschikbaar gestelde budget (en een restant van het budget dat bij de vaststelling van de koersdocumenten voor de wijkvernieuwing is gereserveerd).

Zoals uit het totaaloverzicht blijkt, is er op dit moment op papier sprake van een overbesteding: er wordt meer geld begroot voor projecten en maatregelen dan er beschikbaar is. Een paar kanttekeningen gelden hierbij. We schatten in dat de kans groot is dat een aantal projecten en uitgaven die voor 2019 zijn gepland naar volgend jaar doorschuiven (en daarmee deels incidenteel geld vrijvalt aangezien er in 2020 voor dezelfde maatregelen opnieuw budget is gereserveerd). Dit komt omdat er (vanwege de verkiezingen) relatief laat een begroting is vastgesteld en het jaar bij het opstellen van de uitvoeringsprogramma's al voor de helft was verstreken. Daarnaast zal het in sommige gevallen lastig zijn om op korte termijn voldoende capaciteit te organiseren.

Een andere kanttekening is dat we nog met de corporaties in gesprek zijn over hun bijdrage aan de wijkvernieuwing. Vanwege de nieuwe Woningwet is het niet langer mogelijk om alle kosten die worden gemaakt ten behoeve van de wijkvernieuwing evenredig te verdelen tussen gemeente en corporaties. Per maatregel moet worden bekeken of en in hoeverre het plan/project concreet bijdraagt aan de woningen van de betreffende corporatie en de huurder die er woont. Concreet betekent dit dat we samen met de corporaties, die in een bepaalde wijk tijdens de looptijd van het uitvoeringsprogramma's concrete maatregelen gaan doorvoeren, om tafel moeten om per maatregel afspraken te maken over de kostenverdeling. Om hier enigszins grip op te krijgen hebben we een financieel kader voor de wijkvernieuwing met de corporaties opgesteld. Hierin zijn principes verwoord over de mogelijkheden voor de kostenverdeling. In onderstaande afbeelding is dit schematisch weergegeven. De komende tijd gaan we samen met de corporaties op basis hiervan bepalen wat hun bijdrage voor de uitvoeringsprogramma's is. Tot nu toe is deze bijdrage dus nog niet in de uitvoeringsprogramma's meegenomen.



Krediet voor uitvoeringsprojecten

In het coalitieakkoord 2019 – 2022 zijn voor de **wijkvernieuwing structurele lasten van € 0,7 mln opgenomen (€ 0,35 mln in 2020 en € 0,7 mln vanaf 2021)**. Hiermee kan een aantal kleine projecten en jaarlijks twee of drie grotere uitvoeringsprojecten worden gefinancierd. Uit de bijgevoegde overzichten blijkt dat op lange termijn de gereserveerde structurele middelen niet voldoende zijn om de voorziene investeringen in de openbare ruimte te kunnen financieren.

De kleinere flexibele projecten worden mede ingevuld op basis van wensen en behoeften van de omgeving. Om hier slagvaardig mee om te kunnen gaan, stellen we voor om via dit raadsvoorstel een overkoepelend krediet aan te vragen. Over dit krediet wordt uw raad dan jaarlijks geïnformeerd en worden de verwachtingen voor de twee komende jaren voorgelegd. Op deze manier houden we voldoende flexibiliteit in de uitvoering. Uiteraard passen alle projecten binnen de door uw raad vastgestelde wijkvernieuwingplannen en bijgevoegde **uitvoeringsprogramma's**.

In 2019/2020 worden naar verwachting drie projecten uitgevoerd die elk meer dan € 0,5 mln kosten (zie geel gearceerde projecten in de financiële bijlage). Het betreffen allen infrastructurele projecten in Selwerd. Voor deze grotere projecten zullen wel losse uitvoeringskredieten worden aangevraagd.

Voor de wijkvernieuwing is in 2019/2020 naar huidige schatting € 11,8 mln aan krediet benodigd. Via dit raadsvoorstel wordt € 4,5 mln daarvan als uitvoeringskrediet aangevraagd. De structurele lasten die voor dit krediet benodigd zijn bedragen € 275.000 en dit past dus binnen de € 0,7 mln die is opgenomen in de begroting 2019. De overige € 7,3 mln van het benodigd krediet is nodig voor de drie projecten in Selwerd. Zoals aangegeven wordt hiervoor dus op een later tijdstip krediet aangevraagd.

Uitvoeringskrediet kleinere projecten	€ 4.497.000
Grotere (infrastructurele) projecten*	€ 7.281.000
<hr/>	
Wijkvernieuwing 2019/2020	€ 11.778.000

*kredietaanvragen volgen later

Begrotingswijziging Investerings 2019						
Uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2019-2020					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
08. Wonen	08.4 Kwaliteit woningvoorraad	SO Beleid en Ontwerp	I	4.500		4.500
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				4.500	0	4.500

Het voorbehoud geldt dat momenteel nog naar oplossingen wordt gezocht om de dreigende tekorten af te dekken. De financiële consequenties hiervan zijn op dit moment nog niet duidelijk, maar kunnen een ingrijpende wijziging betekenen van het financiële kader voor dit beleid, met name voor de incidentele uitgaven.

Overige consequenties

We vinden het van belang om de resultaten van de wijkvernieuwing goed te monitoren. In Selwerd zijn we bezig om hiervoor een monitoringssystematiek op te zetten in samenwerking met onderwijsinstellingen. We willen dit ook voor de andere wijken doen zodat we kunnen zien wat de lange termijn effecten zijn van de fysieke en sociale

maatregelen die we de komende jaren gaan nemen. De indicatoren die we ook gebruiken voor het opstellen van de wijkcompassen gebruiken we hierbij als basis en deze vullen we aan met specifieke gegevens over de wijken.

Vervolg

Zoals aangegeven worden er met de corporaties nog afspraken gemaakt over de exacte kostenverdeling per wijk en per project / maatregel. De resultaten daarvan zullen we in te actualiseren uitvoeringsprogramma's opnemen. Ook verwerken we de gemaakte afspraken rondom de wijkvernieuwing in de prestatieafspraken die we jaarlijks maken met de corporaties.

Aangezien de uitvoeringsprogramma's in overleg met de bewoners in de wijk en als gevolg van voortschrijdend inzicht voortdurend worden geactualiseerd, stellen we voor om uw raad jaarlijks te informeren over de uitvoeringsprogramma's wijkvernieuwing.

Lange Termijn Agenda

-

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.