

RAADSVOORSTEL:

2006-2007

Ons kenmerk: RO 07.1394882

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Nieuw Lokaal Akkoord

Groningen,

Aan de raad,

Na het Convenant Wijkvernieuwing (1998) en het Lokaal Akkoord Wijkvernieuwing (2002) sluiten wij een *Nieuw Lokaal Akkoord* met de Groninger woningcorporaties (Nijestee, In, De Huismeesters, Patrimonium en Woonstade). Hiermee geven we opnieuw inhoud aan de vruchtbare samenwerking met de corporaties.

Met dit nieuwe akkoord willen wij de positieve resultaten van het oude akkoord bestendigen en tegelijkertijd de ambities op een aantal terreinen opschroeven. We beschouwen wijkvernieuwing als meer dan bouwen alleen en willen uitdrukkelijk aandacht voor het sociale programma in de wijken. Verder willen we dat er binnen de wijkvernieuwing meer accent komt te liggen op versnelling van de productie van woningen en minder op sloop. Met het voorliggende akkoord zijn we daarin ons inziens geslaagd.

De belangrijkste resultaten zijn:

1. de samenwerking tussen gemeente en corporaties wordt verdiept;
2. er zijn afspraken gemaakt over een belangrijke bijdrage van de corporaties aan de stedelijke woningbouwproductie (8.000 woningen in 10 jaar) en de versnelling van het productieproces;
3. er zal een forse investering plaatsvinden op het brede terrein van leefbaarheid van 14 wijkvernieuwingswijken, die gemeente en corporaties gezamenlijk voor hun rekening nemen (elk € 10 miljoen, ofwel samen € 20 miljoen in 4 jaar);
4. het principe van *Vertrouwen in de buurt* wordt als gemeenschappelijk uitgangspunt genomen voor de werkwijze in de wijken en als belangrijke stimulans voor de door ons gewenste bewonersparticipatie.

Woningcorporaties zijn een belangrijke partner in de stad en in de wijken. Hun taakstelling heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld. Ze treden op als ontwikkelaar en nemen het belangrijkste deel van de woningbouwproductie op zich. Wanneer daarmee financiële ruimte ontstaat, komt deze beschikbaar voor nieuwe ontwikkelingen in de stad. Corporaties stellen zich tot taak om mee te investeren in

"wijken waar mensen graag willen wonen". In het Nieuw Lokaal Akkoord komt dit tot uitdrukking in de bereidheid om mee te financieren op terreinen die traditioneel tot het domein van de gemeente behoorden, zoals woonomgeving en sociale projecten. Bovendien worden deze investeringen gedaan in goede onderlinge samenwerking, afstemming en vertrouwen.

Het WRR-rapport *Vertrouwen in de buurt* vormt een belangrijke inspiratiebron bij de afgesproken manier van werken. Er wordt maximaal geprobeerd om ruimte te geven aan initiatieven vanuit de buurt en de invulling van projecten in samenspraak met bewoners vorm te geven. Dit brengt ook een vorm van loslaten voor college en raad met zich mee. Er wordt ruimte gecreëerd om op het niveau van de wijk beslissingen te nemen over gemeenschappelijke middelen van gemeente en corporaties.

Meer en sneller bouwen.

In het Nieuw Lokaal Akkoord maken wij met de corporaties afspraken over de bouw van 8.000 woningen in de komende 10 jaar. Van deze 8.000 woningen zullen er 3.500 in de sociale huursector gebouwd worden en 5.000 woningen zullen in de wijkvernieuwingswijken worden gerealiseerd. Om dit nieuwbouwprogramma te halen zullen 3.000-4.000 woningen moeten worden gesloopt en zullen door de corporaties ongeveer 2.500 woningen worden verkocht. In de periode tot 2016 zullen 3.000 woningen ingrijpend worden opgeknapt middels renovatie. Met deze bijdrage van de corporaties aan de stedelijke woningbouwproductie wordt in belangrijke mate voorzien in de vraag naar kwalitatief betere woningen in de stad.

We hebben eveneens afspraken gemaakt over de versnelling van het bouwproces. We gaan werken volgens het zogenaamde estafettemodel en de methodiek van de bouw-enveloppe. Kortweg komt het er op neer dat de procedure om te komen tot een bouwvergunning in heldere stappen uiteen is gehaald, waarbij voor elke stap is beschreven, wie waarvoor verantwoordelijk is. Elke stap kent ook een fasering in tijd, die in het projecten voortgangsoverleg tussen gemeente en corporaties (PVO) nauwkeurig zal worden gemonitord. In het PVO zullen periodiek belemmeringen of vertragingen in bouwplannen in kaart worden gebracht en zal een snelle besluitvorming en afhandeling bij de corporatie of binnen de gemeentelijke organisatie worden bevorderd.

Een belangrijk deel van de bouwprojecten die voor de komende jaren op stapel staan, zal door de corporaties "in concessie" worden ontwikkeld. In deze projecten zijn de corporaties verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het woningbouwprogramma én de openbare ruimte binnen de randvoorwaarden die de gemeente daaraan vooraf (in de bouw-enveloppe) stelt. De afspraak, welke gebieden in concessie worden ontwikkeld, maakt onderdeel uit van het Nieuw Lokaal Akkoord.

Extra investeren in leefbaarheid in 14 wijken.

Boven op de reguliere inzet van gemeente en corporaties zal in de komende vier jaar voor € 20 miljoen worden geïnvesteerd in de leefbaarheid van de 14 wijkvernieuwingswijken. Het gaat daarbij om investeringen in de fysieke woonomgeving (grijs en groen), in sociale programma's, in veiligheid en in het programma Zorgen voor Morgen. Op basis van een voorlopige inventarisatie van noodzakelijke investeringen

per wijk is een verdeling gemaakt van de € 20 miljoen over de 14 wijken. Elke wijk beschikt over een wijkbudget, dat voor de helft wordt gevuld door de gemeente en voor de andere helft door de corporaties die in de wijk werkzaam zijn.

Bij de definitieve inzet van het wijkbudget zullen bewoners nauw worden betrokken. In wijkbijeenkomsten, die in de afgelopen maanden zijn georganiseerd, is hiermee een begin gemaakt. Maar in de toekomst zullen meer bijeenkomsten in de wijk worden georganiseerd rond thema's en specifieke doelgroepen.

Het kader voor de investeringen in de wijk wordt gegeven door het wijkperspectief, een beknopte visie op de gewenste ontwikkeling van de wijk in de komende jaren. De wijkperspectieven zijn bij dit raadsvoorstel gevoegd.

In 14 wijken wordt een wijkteam gevormd dat tenminste bestaat uit vertegenwoordigers van stadsdeelcoördinatie, de dienst OCSW en de betrokken corporaties. De opdracht van het wijkteam is om betrokkenheid van bewoners te organiseren en samen met bewoners plannen te ontwikkelen en uit te voeren in de lijn van het vastgestelde wijkperspectief.

Wijkbijeenkomsten.

In de maanden februari en maart hebben 13 bijeenkomsten plaatsgevonden in alle wijkvernieuwingswijken, behalve de Grunobuurt, waar het overleg met bewoners op een andere manier vorm krijgt. De ene bijeenkomst werd beter bezocht dan de andere, maar in totaal waren ongeveer 600 bewoners aanwezig. Zoals gezegd: deze wijkbijeenkomsten moeten gezien worden als het begin van het overleg met bewoners over de noodzakelijke investeringen in hun wijk.

Aan bewoners is de hoofdlijn van het Nieuw Lokaal Akkoord gepresenteerd. Er was algemeen waardering voor de samenwerking van gemeente en corporaties, de inhoud van het akkoord, de extra investeringen en de wijze waarop bewoners worden betrokken. Deze werkwijze wordt in de komende periode voortgezet en verder verbeterd.

Ook de gepresenteerde concept-wijkperspectieven met de - volgens gemeente en corporaties - belangrijkste aandachtspunten voor de komende jaren, kregen veel ondersteuning. Op grond van de gesprekken met bewoners zijn de wijkperspectieven, daar waar nodig, aangevuld en aangescherpt. Belangrijkste thema's op de bijeenkomsten waren beheer en onderhoud van de (semi)openbare ruimte, de aandacht voor specifieke groepen, zoals jongeren en ouderen en de voorzieningen in de wijk. De verslagen van de wijkbijeenkomsten zijn voor uw raad beschikbaar.

Financiële paragraaf.

De kosten voor de extra investeringen in de leefbaarheid van wijken in het kader van het Nieuw Lokaal Akkoord bedragen in totaal € 20 miljoen. Deze middelen zullen besteed worden aan fysieke maatregelen en sociale maatregelen.

Gemeente en corporaties hebben een voorlopige inventarisatie gemaakt van investeringen die in de komende vier jaar wenselijk en realiseerbaar zijn (de wijkinvesteringsplannen). Deze inventarisatie heeft een vertaling gekregen naar de wijkperspectieven, maar wordt uitdrukkelijk niet als een programma gepresenteerd om maximaal invulling te geven aan het uitgangspunt Vertrouwen in de buurt en ruimte te geven aan ideeën van bewoners. De inventarisatie is wel gebruikt als basis voor de verdeling van de beschikbare middelen over de 14 wijken. De verdeling van de wijkbudgetten is als volgt:

Beijum-Oost	€ 2,9 miljoen
Corpus den Hoorn	€ 2,1 miljoen
Grunobuurt	€ 0,35 miljoen
Hoogkerk-Zuid	€ 0,6 miljoen
Korreweg/De Hoogte	€ 1,6 miljoen
Kostverloren	€ 0,2 miljoen
Lewenburg	€ 2,0 miljoen
Oosterhoogebrug	€ 0,45 miljoen
Oosterpark	€ 2,3 miljoen
Paddepoel	€ 2,9 miljoen
Selwerd	€ 1,3 miljoen
Tuinwijk	€ 0,35 miljoen
Vinkhuizen	€ 1,45 miljoen
De Wijert	€ 1,5 miljoen

In de begroting voor 2007 en het meerjarenbeeld 2008-2010 stelde uw raad middelen beschikbaar voor het lokaal akkoord. Deze middelen en de inzet van stadsdeelbudgetten stellen ons in de gelegenheid om de komende vier jaar € 10 miljoen bij te dragen aan extra investeringen in de wijken.

De kosten worden gedekt door de onderstaande dekkingsbronnen:

Incidenteel Nieuw Beleid 2007	1.000.000
Incidenteel Nieuw Beleid 2008	1.000.000
Incidenteel Nieuw Beleid 2009	1.000.000
Incidenteel Nieuw Beleid 2010	1.000.000
Structureel Nieuw Beleid 2007*	<u>6.000.000</u>
Totaal gemeentebijdrage	10.000.000
Bijdrage van woningbouwcorporaties**	<u>10.000.000</u>
Totaal	20.000.000

* Met het door uw raad vastgestelde structurele budget van € 0,5 miljoen kan maximaal een investeringsbedrag worden gerealiseerd van € 6 miljoen. Wanneer (bijv. door kortere afschrijftermijnen van investeringen) dit bedrag niet gehaald kan worden, zal een beroep gedaan worden op de middelen ambitieverhoging wijkvernieuwing om aan onze toezeggingen aan de corporaties te kunnen voldoen.

** Onderlinge verdeling tussen de corporaties, betrokken bij het lokaal akkoord, geschiedt op basis van het huidige woningbezit per wijk.

Jaarlijks zal in het voorjaar over de bestedingen middels één rapportage achteraf

verantwoording afgelegd worden. In de rapportage zal per wijk aandacht besteed worden aan de uitgave per wijk, onderverdeeld naar projecten in fysiek en sociaal en de inkomsten per wijk onderverdeeld naar gemeentelijk bijdrage en een bijdrage van de woningbouwcorporaties. Tevens zullen we deze nieuwe werkwijze nauwkeurig monitoren en evalueren.

Met dit lokaal akkoord wordt dus een nieuwe methode van werken voorgesteld. Het gaat hierbij niet om een begrotingsvaststelling, maar om een gezamenlijk plan van aanpak met de corporaties. Alle genoemde ambities zullen niet perse in deze omvang worden gerealiseerd.

Tot slot.

Het Nieuw Lokaal Akkoord bevat afspraken over de woningbouwopgave voor de periode van 10 jaar (2007-2016). Maar voor de investeringen in de wijken (€ 20 miljoen) gelden de afspraken voor een periode van "slechts" vier jaar (2007-2010). We willen voor de periode ná 2010 vroegtijdig vervolgsafspraken maken, waarbij de inzet - bij succesvolle uitvoering van dit akkoord - kan oplopen tot een totale investering van € 120 miljoen (gemeente 60 en corporaties 60) in de aanpak van de woonomgeving, sociaal programma, veiligheid en *zorgen voor morgen*.

Wij menen met dit Nieuw Lokaal Akkoord een bijzondere invulling te hebben gegeven aan de samenwerking tussen gemeente en corporaties en aan de manier waarop gewerkt wordt aan wijken. Dit is een invulling, waarmee we ons in landelijk perspectief onderscheiden en die aansluit bij een landelijk gevoerde discussie over de aanpak van probleemwijken en de rol van corporaties.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de raamovereenkomst met de Groningse corporaties (Nieuw Lokaal Akkoord) te ondertekenen;
- II. de wijkperspectieven voor 14 wijken vast te stellen;
- III. de budgetverdeling per wijk vast te stellen;
- IV. kennis te nemen van de aangewezen concessiegebieden binnen de wijkvernieuwingswijken;
- V. een taakstellend raamkrediet ter beschikking te stellen van € 10 miljoen exclusief BTW, en die te dekken conform voorstel;
- VI. de uitgaven zodanig te faseren dat de jaarbegrotingen incidentele middelen niet worden overschreden;
- VII. het college te verzoeken investeringsuitgaven ten laste van structurele middelen vooraf aan de raad voor te leggen;

- VIII. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen;
- IX. kennis te nemen van de aangewezen concessiegebieden binnen de wijkvernieuwingswijken.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.