

BEWONERSCOMMISSIE KOLKAKKER

JAARVERSLAG 2015/2016

December 2016

Inleiding

Het afgelopen jaar is een roerig jaar geweest in de Kolkakkerbuurt. Er is veel gebeurd. Het voorgenomen besluit tot sloop van Woonstede heeft veel bewoners onzekerheid gebracht. Daarom is er een bewonerscommissie opgericht. Voor de bewonerscommissie is het belangrijk dat iedere bewoner van de wijk een stem heeft in het proces. Dat is niet altijd makkelijk. De bewonerscommissie is zich ervan bewust dat het niet iedereen evenveel naar de zin gemaakt kan worden. Er hebben vele contactmomenten met bewoners plaatsgevonden om er achter te komen hoe 'de stem' van de wijk luidt. Maar er is niet één stem, er zijn vele stemmen, ieder met een eigen reden.

Activiteiten bewonerscommissie

Contact met bewoners/achterban

De bewonerscommissie heeft vanaf de oprichting een eigen nieuwsblad uitgebracht. Nadat de samenwerkingsovereenkomst met Woonstede is getekend en de projectgroep gevormd is, is een gezamenlijk nieuwsblad uitgebracht, de Kolkakkerupdate. Ook hebben veel persoonlijke contacten plaatsgevonden en is er via e-mail e.d. veel gecommuniceerd. Hieronder een opsomming van contactmomenten:

- nieuwsblad bewonerscommissie en Kolkakkerupdate: 14 keer;
- folder met (o.a.) de uitgangspunten voor de wijkvernieuwing;
- koffiemomenten in de wijk: 8 keer
- meedenkavonden: januari en mei 2016;
- bewonersavonden: februari en juni 2016;
- woonwensenonderzoek maart/april 2016;
- spreekuren juni/juli 2016;
- meedenkavonden stedenbouwkundig plan, maandelijks september 2016 - ca. januari 2017 ;
- op verzoek individuele huisbezoeken;
- contacten op straat;
- publicaties en contact via website/forum (www.kolkakker.nl), facebook, e-mail (info@kolkakker.nl) en telefonisch (0318-645194, Marcel Boertien)

Vergaderingen

- overleg bestuur bewonerscommissie: iedere 2 weken: 22 keer;
- overleg met Woonstede: eens per vier weken: 16 keer.

Daarnaast:

- overleg werkgroep sociaal plan: 4 keer + overleg per e-mail/telefoon;
- overleg werkgroep bouw- en woontechnisch onderzoek: 3 keer;

Deze onderwerpen werden ook tijdens de reguliere projectgroepvergaderingen besproken (sociaal plan 6 keer en bouw- en woontechnisch onderzoek 4 keer) en ook in de vergaderingen van de bewonerscommissie.

Bestuur bewonerscommissie

Nadat Woonstede in juni 2016 het voorgenomen sloopbesluit bekend heeft gemaakt hebben enkele bewoners het initiatief genomen de bewoners van de Kolkakkerbuurt uit te nodigen voor een bijeenkomst in De Kolk waarna de Bewonerscommissie Kolkakker is opgericht.

Vervolgens is een bestuur samengesteld dat aan de bewoners is voorgesteld, bestaande uit zeven personen: Collin Leijenaar (voorzitter), Marcel Boertien (penningmeester), Tineke Hoekstra (secretaris), Lisan Verboom (schriftelijke communicatie), Frans Donker (algemeen bestuurslid), Rien Janssens (algemeen bestuurslid) en Nicolet Leder (algemeen bestuurslid). De samenstelling van het bestuur is in de loop van het jaar gewijzigd. Om persoonlijke redenen hebben enkele bestuursleden hun functie neergelegd (Collin Leijenaar, Rien Janssens en Nicolet Leder). Toegetreden tot het bestuur is Eelke Pothoven, waardoor het bestuur nu uit vijf bestuursleden bestaat:

Lisan Verboom (voorzitter);
Marcel Boertien (penningmeester);
Tineke Hoekstra (secretaris);
Frans Donker (algemeen bestuurslid);
Eelke Pothoven (algemeen bestuurslid).

Achter dit bestuur staat een werkgroep van ongeveer 30 mensen, de zogenaamde 'achterban'.

Nadat de bewonerscommissie is opgericht heeft zij zich gemeld bij Woonstede met de mededeling dat zij de bewoners van het plangebied vertegenwoordigt en gesprekspartner wil zijn waar het de wijkvernieuwing betreft.

Samenwerkingsovereenkomst

Na vele uren overleggen is in februari 2016 een samenwerkingsovereenkomst tussen Woonstede en de bewonerscommissie getekend, die ingaat op de

samenwerking bij de wijkvernieuwing van de Kolkakkerbuurt. Hierin staan de afspraken waar beide partijen zich aan dienen te houden tijdens het gehele project.

Met het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst hebben Woonstede en de bewonerscommissie besloten verder te gaan als één projectgroep.

Opdrachten die worden verstrekt aan derden worden geformuleerd door de projectgroep en dus niet door Woonstede alleen.

Wat is er sinds juni 2015 gebeurd?

Nadat Woonstede haar voornemen tot sloop van de hele wijk bekend heeft gemaakt is de bewonerscommissie met Woonstede in gesprek gegaan. Vele uren van overleg hebben plaatsgevonden met het doel de wijk te behouden, althans zoveel mogelijk woningen te behouden. De bewonerscommissie heeft een second opinion gevraagd aan de Woonbond. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het onderzoek (woontechnisch en bouwtechnisch) door Inbo. Nadat deze onderzoeken hebben plaatsgevonden hebben er weer vele vergaderingen plaatsgevonden.

Overleggen betekent ook dat er soms concessies moeten worden gedaan. In het geval van de Kolkakkerbuurt betekent dat dat Woonstede akkoord is gegaan met in ieder geval een deel van de woningen opnieuw te onderzoeken. Er heeft een woontechnisch en bouwtechnisch onderzoek plaatsgevonden. Vervolgens hebben er weer vele vergaderingen plaatsgevonden met als resultaat het voorstel zoals dat in juli 2016 gepresenteerd is: 50 woningen aan de Kolkakkerweg renoveren en de overige woningen slopen en vervangen door nieuwbouw.

Second opinion

Nadat Woonstede haar voornemen tot sloop van de hele wijk bekend heeft gemaakt is de bewonerscommissie met Woonstede in gesprek gegaan. De bewonerscommissie was er niet van overtuigd dat sloop de beste oplossing is voor de wijk en heeft een second opinion gevraagd aan de Woonbond (zie kolkakkernieuws oktober 2015). De aanbevelingen in de second opinion gaven kansen voor nieuw onderzoek (zie kolkakkernieuws januari 2016) en hebben uiteindelijk geleid tot de onderzoeken (woontechnisch en bouwtechnisch) door Inbo. Daarnaast is gelijktijdig een woonwensen onderzoek gedaan (zie Kolkakkerupdate maart 2016).

Gezamenlijke opdracht

Alle onderzoeken die eerder (voor het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst) hebben plaatsgevonden, zijn in opdracht van Woonstede uitgevoerd. Met het ondertekenen van de

samenwerkingsovereenkomst en het vormen van een projectgroep is afgesproken dat gezamenlijk opdracht wordt verstrekt. In de periode februari tot en met juni 2016 zijn in gezamenlijke opdracht van de projectgroep de volgende onderzoeken verricht:

- woonwensenonderzoek
- woontechnisch onderzoek
- bouwtechnisch onderzoek

Gedeeltelijk renovatie en sloop/nieuwbouw

Uit de onderzoeken van Inbo kwam naar voren dat er mogelijkheden zijn voor renovatie. De onderzoeken van Inbo in combinatie met de uitkomst van het woonwensenonderzoek heeft ertoe geleid dat de projectgroep consensus heeft bereikt over het voorstel dat aan de huurders is gepresenteerd, namelijk 50 woningen aan de Kolkakkerweg renoveren en de overige woningen slopen en vervangen door nieuwbouw.

Sociaal plan

In dezelfde periode is gewerkt aan het opstellen van een sociaal plan om bewoners duidelijkheid te geven over hun rechten en plichten. De bewonerscommissie is nauw betrokken geweest bij het opstellen van het sociaal plan. Inmiddels liggen er twee sociaal plannen: één voor renovatie en één voor sloop/nieuwbouw.

Presentatie voorstel en stemmen juli 2016

Eind juni 2016 is het voorstel aan alle huurders in de Kolkakkerbuurt gepresenteerd, waarna de huurders individueel hun stem konden uitbrengen op het voorstel. De uitslag van de stemming heeft laten zien dat 66% van de bewoners voor het plan is. Een deel van de tegenstemmers heeft als motivatie gegeven dat zij (nog) geen ja kunnen stemmen omdat zij niet weten wat er terugkomt (zij missen het stedenbouwkundig plan).

Dit alles bij elkaar opgeteld (woonwensenonderzoek, 66% voor en de motivaties van de tegenstemmers) is genoeg reden geweest voor de bewonerscommissie om Woonstede te vragen een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen. Zo wordt aan de wensen van de meerderheid van de wijkbewoners gehoor gegeven.

Stedenbouwkundig plan

Op dit moment wordt met een groep bewoners die zich daarvoor heeft opgegeven (de meedenkers) gewerkt aan een stedenbouwkundig plan. Er wordt gewerkt van grof naar fijn. Op het moment van deze jaarvergadering hebben er vier avonden met de stedenbouwkundigen plaatsgevonden. De verwachting is

dat in januari/februari 2017 het stedenbouwkundig plan af zal zijn. Alle bewoners zullen dan een uitnodiging krijgen voor een bijeenkomst waarop het stedenbouwkundig plan gepresenteerd zal worden, waarna weer een stemronde volgt.
