

**Wijkontwikkelingsplannen
Gouda-Oost en Korte Akkeren**

Deel A: Plan van Aanpak

Deel B: Intentie-overeenkomst



**gemeente
gouda**

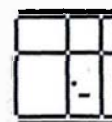


Woningbouwvereniging Ter Gouw



**W O N I N G S T I C H T I N G
HET VOLKSBELANG**

**woningcorporatie
de samenwerking**



STICHTING WELZIJN GOUDA



wijkteam oost

Vreewijk, Oosterwei,
Voorwillensweg, Oud Goverwelle

K O P I E

***Wijkontwikkelingsplannen
Gouda-Oost en Korte Akkeren***

Deel A: Plan van Aanpak

Deel B: Intentie-overeenkomst

Gouda, 11 oktober 1999

Gemeente Gouda
Woningbouwvereniging Ter Gouw
Woningstichting Het Volksbelang
Stichting Woningcorporatie De Samenwerking
Stichting Welzijn Gouda
Wijkteam Korte Akkeren
Wijkteam Gouda Oost

Deel A: PLAN VAN AANPAK

1. Achtergrond en doelstelling

In Gouda is de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan de verbetering van diverse wijken en buurten. Na de stadsvernieuwingsingrepen in de jaren tachtig en negentig heeft de actieve wijkaanpak de laatste jaren een hoge vlucht genomen. In zeven gebieden, waaronder Gouda-Oost en Korte Akkeren, werken bewoners, instellingen en gemeente op een actieve manier met elkaar samen om de leefbaarheid van wijken te vergroten. Ondanks het succes van deze actieve wijkaanpak, wordt steeds duidelijker dat er meer moet gebeuren om de problemen en achterstanden in deze wijken daadwerkelijk te verminderen. Kortom, de actieve wijkaanpak loopt tegen haar grenzen aan en vraagt om een meer structurele benadering van de problematiek op langere termijn. Vanuit deze achtergrond is in Gouda besloten om voor de wijken Korte Akkeren en Gouda-Oost een wijkontwikkelingsplan op te stellen. ■

Wijkontwikkeling behelst het uitwerken van een integrale en gebiedsgerichte visie, die gericht is op het structureel verbeteren van het functioneren van de wijk in de toekomst en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen op langere termijn. Wijkontwikkeling is een betrekkelijk nieuw fenomeen, waarbij de fysieke, sociale en economische ontwikkeling van een wijk in onderlinge samenhang wordt geanalyseerd en aangepakt. Herstructurering maakt hier onderdeel van uit. Het wijkontwikkelingsplan vormt als het ware het kristallisatiepunt tussen enerzijds de stedelijke visies en prioriteiten (top-down) en anderzijds de specifieke kenmerken en toekomstperspectieven van de wijk (bottom-up).

Een dergelijke ambitie stelt hoge eisen aan de inzet van en de samenwerking tussen betrokken partijen tijdens het planproces en de daarop volgende uitvoering. Niet alleen de inhoud van het wijkontwikkelingsplan, maar ook de wijze waarop dit plan tot stand komt vormt een belangrijke doelstelling van dit traject. Bij wijkontwikkeling is een nauwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, (wijk)instellingen en bewoners/belanghebbenden de sleutel voor succes. Dit uitgangspunt wordt in beginsel door betrokken partijen gedeeld, maar zal in de praktijk veel aandacht en bijsturing vergen.

In dit plan van aanpak worden eerst de kaders voor het wijkontwikkelingsplan beschreven en wordt de keuze voor de beide wijken toegelicht. Vervolgens wordt aandacht besteed aan de samenwerking en organisatie, de werkwijze en planning en de financiering. Aangezien het opstellen van het wijkontwikkelingsplan primair wordt beschouwd als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente Gouda, de drie woningcorporaties (De Samenwerking, Ter Gouw en Het Volksbelang) en de Stichting Welzijn Gouda, is aan dit plan van aanpak een intentie-overeenkomst toegevoegd (zie deel B). Bovendien wordt rond het opstellen van de wijkontwikkelingsplannen aan de wijkteams Korte Akkeren en Gouda-Oost een klankbord- en adviesfunctie verleend. Uiteraard zullen ook andere organisaties, bewoners en overige belanghebbenden betrokken worden bij de uitwerking van het wijkontwikkelingsplan.

2. Kaders voor wijkontwikkelingsplannen

De gemeente Gouda heeft er bij de rijksoverheid sterk op aangedrongen om aansluiting te verkrijgen bij het grotestedenbeleid (GSB). Het grotestedenbeleid is erop gericht om via een integrale en resultaatgerichte aanpak de vitaliteit van steden te vergroten en grootstedelijke problemen en achterstanden aanzienlijk te verminderen. Onlangs is duidelijk geworden dat Gouda door het rijk niet tot het grotestedenbeleid is toegelaten. Desondanks wordt er in Gouda momenteel gewerkt aan de voorbereiding van een Stadsvisie en een Meerjaren Ontwikkelingsprogramma. Hierbij wordt een koppeling gelegd met de subsidie-aanvraag in het kader van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Er bestaan plannen om ook op sociaal en economisch gebied tot bundeling van rijksmiddelen te komen.

De wijkontwikkelingsplannen Gouda-Oost en Korte Akkeren bieden een integrale en gebiedsgerichte uitwerking, die past binnen de bovenstaande kaders van het rijk en de provincie Zuid-Holland. Deze plannen zijn bedoeld als instrument om de positie van deze beide wijken gedurende de komende jaren structureel te verbeteren. Dit betekent dat deze plannen ook moeten passen binnen de stedelijke of regionale kaders van bijvoorbeeld een gemeentelijk structuurplan of een regionale beleidsvisie volkshuisvesting/wonen. Deze beleidskaders voor de beide wijken zullen zo snel mogelijk op een rij gezet moeten worden. Soms hangen hiermee bepaalde prestatie-afspraken of subsidiebepalingen samen, die met andere overheden, maatschappelijke organisaties of het bedrijfsleven zijn overeengekomen. De speelruimte bij het opstellen van een wijkontwikkelingsplan is daarmee aan grenzen gebonden. Daarentegen kunnen de wijkontwikkelingsplannen op hun beurt ook leiden tot discussie over het stedelijk beleid. Het beleid is immers voortdurend in ontwikkeling en wordt mede beïnvloed door signalen en initiatieven vanuit de stad en de wijken. Wijkontwikkeling als proces bevindt zich juist op het snijvlak van deze dynamiek tussen stad en wijk.

Bij de uitwerking van het wijkontwikkelingsplan wordt extra aandacht besteed aan de positie van bewoners en overige belanghebbenden in de wijk. Deze inbreng gaat nadrukkelijk verder dan het traditionele inspraakproces, ook al kan hierbij natuurlijk niet aan alle individuele wensen van bewoners tegemoet gekomen worden. Cruciaal is dat bewoners en overige belanghebbenden gedurende het gehele planproces als volwaardige gesprekspartners aan het overleg kunnen deelnemen en hun bijdrage kunnen leveren. Daarnaast zullen ook andere communicatiemiddelen worden ingezet om hen op de hoogte te houden over de voortgang en de (tussentijdse) resultaten van het wijkontwikkelingsplan.

3. Gouda-Oost en Korte Akkeren als pilotprojecten

In Gouda is ervoor gekozen om het wijkontwikkelingsplan als pilotproject in twee gebieden uit te werken. Mede op basis van deze ervaringen en resultaten kan te zijner tijd besloten worden om ook voor andere gebieden een wijkontwikkelingsplan op te stellen (groeimodel). De keuze voor beide wijken is gebaseerd op twee overwegingen: enerzijds vraagt het huidige functioneren van deze wijken om extra inzet, anderzijds liggen er kansen om de toekomst van de wijken structureel te verbeteren. De gebiedsgrenzen zijn aangegeven op een kaartbijlage.

Korte Akkeren ligt in het zuidwesten van Gouda en bestaat uit verschillende buurten, namelijk Korte Akkeren Oud (20, inclusief Vogelbuurt), Korte Akkeren Nieuw (21) en het Weidebloemkwartier (24). De wijk is geheel door water omsloten en vormt zodoende een duidelijk afgegrensd deel van de stad. In totaal telt Korte Akkeren 4.030 woningen en 9.896 bewoners (peildatum: 1 januari 1998), waarvan een betrekkelijk groot deel met de Marokkaanse nationaliteit (12%). Het gemiddelde inkomen van de bewoners van Korte Akkeren is het laagste van Gouda en het aantal mensen met een uitkering of pensioen is het hoogste van de stad. De wijk bestaat voor verreweg het grootste deel uit vooroorlogse eengezinswoningen en naoorlogse portiekflats. Uit bewonersenquête's in voorgaande jaren bleek de ergeris van bewoners zich telkens vooral te richten op de kwaliteit van de woonomgeving: het uiterlijk van de buurt, hondenpoep, onveiligheid, rondhangende jongeren en parkeerproblemen.

Gouda Oost bestaat uit vier buurten: Oosterwei (buurt 60), Vreewijk (buurt 61), Voorwillenseweg (buurt 62) en Oud-Goverwelle (buurt 70). Het is een na-oorlogse wijk met eengezins- en flatwoningen. De wijk telt 2.167 woningen en 5.463 bewoners (peildatum 1 januari 1998), waarvan een fors deel de Marokkaanse nationaliteit heeft (28%). De eengezinswoningen behoren voornamelijk tot de koopsector en de portiek/galerijflats (3 tot 6-hoog) zijn merendeels huurwoningen. Vanwege de relatief lage huren zijn de flats aantrekkelijk voor mensen met een laag inkomen. De wijk is betrekkelijk ruim opgezet door toepassing van groen en water. Er is een aantal voorzieningen in de wijk, te weten winkels (Dunantsingel, De Rijkestraat en Olympiadeplein), een apotheek, een wijkcentrum 't Wiel, een uitzendbureau, een Nederlands Hervormde/Gereformeerde Kerk en een moskee, een sporthal en sinds kort een activiteiten-centrum voor jongeren. De bevolking van Gouda-Oost is zeer divers: jong en oud, geschoold en analfabeet, autochtoon en allochtoon, kansarm en kansrijk. Voor de aanpak in Gouda-Oost is nog van belang dat voor de 'Sportbuurt' (onderdeel van Oud-Goverwelle) door woningbouwvereniging Ter Gouw een afzonderlijke opdracht is verleend voor het ontwikkelen van een (fysiek) ontwikkelingsplan. Met respect voor de planvorming in dit deelgebied zal actief afstemming en samenwerking gezocht worden met het wijkontwikkelingsplan voor Gouda Oost als geheel, zowel in de voorbereidings- als de besluitvormingsfase.

Door gemeente en woningcorporaties wordt onderkend dat er ook ontwikkelingen in andere wijken in Gouda zijn, die aandacht vragen. De wijk *Kort-Haarlem* neemt daarbij een bijzondere positie in. Het wijkteam Kort-Haarlem en andere belanghebbenden in Kort-Haarlem hebben aangegeven dat er zorgen zijn over een aantal ontwikkelingen in het gebied. Het wijkteam Kort-Haarlem is van mening dat ook de wijk Kort-Haarlem in het kader van de herstructurering voor een aanpak in aanmerking zou moeten komen. De redenen die het wijkteam geeft zijn de matige tot redelijke bouw- en woontechnische kwaliteit van met name de huurwoningen in de wijk, de leegstand van de winkels, de verloedering van delen van de buurt en onduidelijkheid over ontwikkelingen op mogelijke woningbouwlocaties aan de rand van de wijk. Het ligt in de rede dat Kort-Haarlem, na Oost en Korte Akkeren, de volgende wijk is waarvoor een wijkontwikkelingsplan wordt opgesteld. Hierbij kan dan gebruik gemaakt worden van de ervaringen in de beide voorgaande wijken. Vooruitlopend hierop kunnen voorbereidingen getroffen worden die een vliegende start van de herstructurering in Kort-Haarlem mogelijk maken. Woningcorporatie De Samenwerking zal in het najaar 1999 een onderzoek starten naar de haalbaarheid van renovatie, met behoud van het oorspronkelijke karakter, van de (nog niet gerenoveerde) vooroorlogse woningen in (de omgeving van) de F.W. Reitzstraat en de IJssellaan. Dit zal in nauw overleg met

bewoners en bewonersvertegenwoordiging plaatsvinden. De bredere stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke analyse van de wijk Kort-Haarlem door bureau Kuiper Compagnons wordt vooralsnog opgeschort. Verder zal in het kader van de actieve wijkaanpak op korte termijn overleg plaatsvinden met het wijkteam Kort-Haarlem over een intensivering van het wijkbeheer in dit gebied.

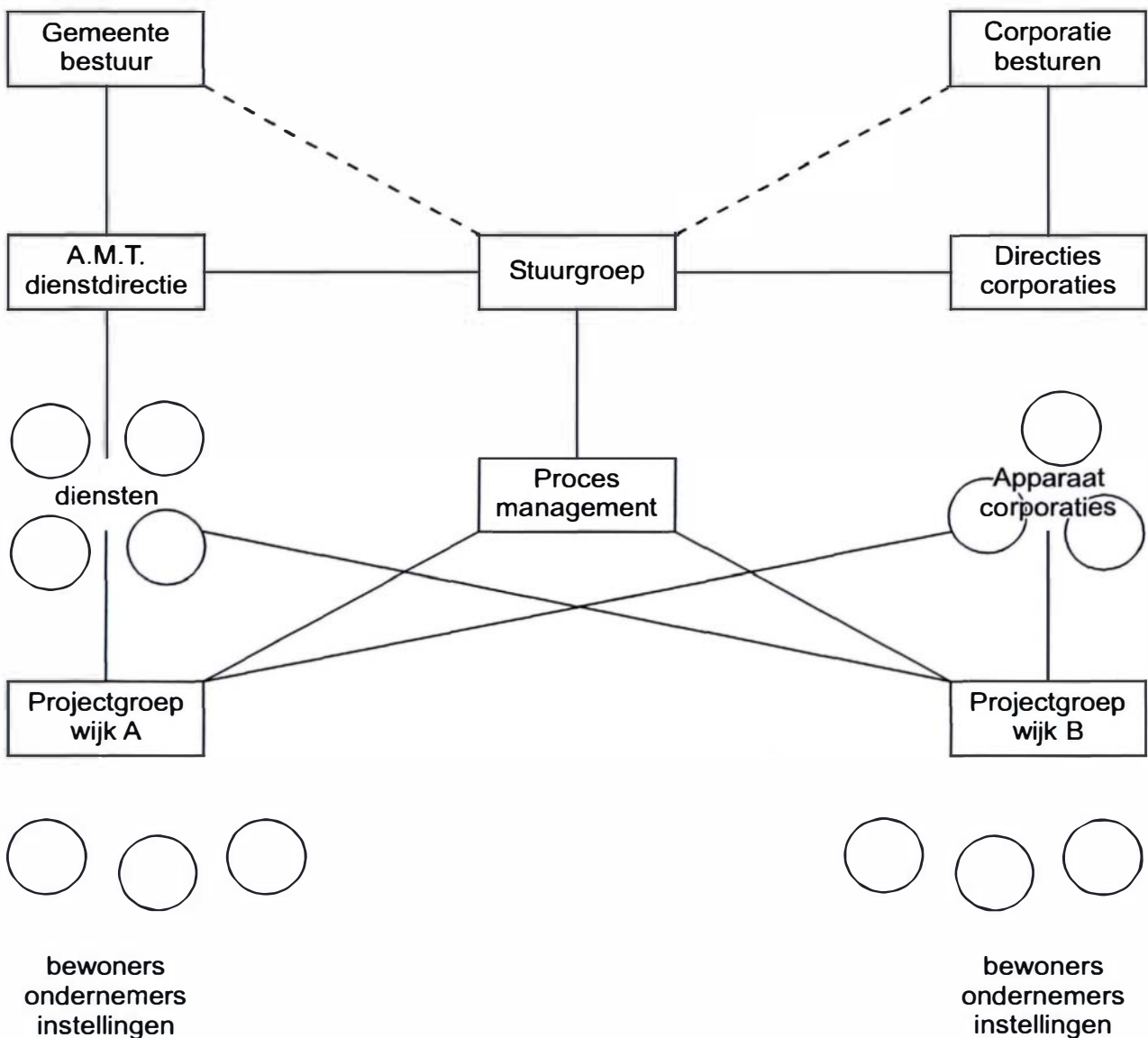
4. Samenwerking en organisatie

Het opstellen van het wijkontwikkelingsplan is zowel qua product als proces een beleids-innovatie, die vanuit alle betrokken organisaties een grote inzet en betrokkenheid vergt. De wijze waarop het plan tot stand komt bepaalt in grote mate het leereffect voor de organisaties en de kwaliteit van de onderlinge samenwerking (intern en extern). In zo'n proces moeten mensen bereid zijn om open te staan voor elkaars mening, om ervaringen uit te wisselen, om gezamenlijk een visie te ontwikkelen en om op basis van argumenten keuzes te maken. Aan de andere kant moet er ook respect zijn voor elkaars deskundigheid en verantwoordelijkheid. Er moeten immers ook knopen doorgehakt kunnen worden om kwaliteit te realiseren en er moeten geen 'grijze' oplossingen tot stand komen omdat iedereen een beetje gelijk wil/moet krijgen. Om binnen relatief korte tijd zowel een goed plan als een goed proces tot stand te brengen, is een grote inzet van alle betrokken organisaties/personen absoluut noodzakelijk.

Het bovenstaande stelt ook eisen aan de personele capaciteit, zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht vanuit de gemeente Gouda, de woningcorporaties, de Stichting Welzijn Gouda en andere betrokken instellingen. Deze personen zullen immers in grote mate de kwaliteit en het succes van het wijkontwikkelingsplan bepalen. Verder zal in het proces een actieve inbreng van bewoners en belanghebbenden worden gevraagd en vervolgens herkenbaar in de beide wijkontwikkelingsplannen worden opgenomen. Voor de sturing, coördinatie en begeleiding van het ontwikkelingsproces is door de gemeente Gouda capaciteit ingehuurd bij bureau Van Dijk, Van Soomeren en Partners (DSP). De drie woningcorporaties hebben gezamenlijk aan bureau Kuiper Compagnons een opdracht verleend voor het opstellen van een verbeteringsvisie voor de beide wijken. Het eerste deel van de opdracht zal met name een stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke inventarisatie en analyse betreffen. Dit zal onderdeel uitmaken van de totale sterkte/zwakte-analyse voor beide wijken (sociaal, economisch, fysiek-ruimtelijk). Over de precieze wijze van samenwerking tussen beide bureaus zijn nadere afspraken gemaakt.

Door zowel de gemeente als de woningcorporaties is duidelijk aangegeven dat men er in principe een voorstander van is, dat beide opdrachten onder gezamenlijke verantwoordelijkheid van de stuurgroep worden uitgevoerd en dat dit vervolgens leidt tot gezamenlijke eindproducten, te weten de beide wijkontwikkelingsplannen. Hieraan ligt ook een strategische overweging ten grondslag: als gemeente en corporaties niet met een gezamenlijke en integrale uitwerking van de herstructureringsopgave in beide wijken komen, zal een aanvraag voor een financiële bijdrage uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing weinig kans van slagen hebben. Over de rolverdeling tussen gemeenten en corporaties staat in de provinciale nota 'Maatwerk voor vitale regio's' het volgende opgemerkt: *'Van corporaties mag dan ook een leidende en coördinerende rol bij de herstructurering van woonwijken worden verwacht. (...) Gemeenten vervullen daarbij de rol van regisseur'* (pag. 13). Uitgaande van overeenstemming tussen gemeente en woningcorporaties hebben de beide betrokken bureaus ook de bereidheid tot samenwerking uitgesproken.

In de startnotitie Herstructurering van 3 november 1998 is aangegeven dat er gestreefd wordt naar een dynamische, flexibele en eenvoudige organisatievorm. Tot nog toe heeft dit met name vorm gekregen in een gemeentelijke stuurgroep Herstructurering, waaraan één van de corporatiedirecteuren als vertegenwoordiger namens de drie woningcorporaties deelneemt. In de startnotitie is bovendien aangegeven dat er nog een begeleidingsgroep vanuit betrokken organisaties wordt ingesteld, die de concrete voorbereiding van de wijkontwikkelingsplannen ter hand zal gaan nemen. Al eerder is door DSP aangegeven dat de gekozen organisatie-opzet te weinig recht doet aan de noodzaak tot samenwerking tussen gemeente en corporaties in het herstructureringsopgave, zowel op bestuurlijk als op beleidsmatig niveau (zie volgend schema).



De oriënterende gesprekken die door DSP zijn gevoerd hebben de noodzaak om te komen tot een meer evenwichtige projectorganisatie nog versterkt. Met name de samenstelling van de huidige **stuurgroep** is verwarrend. In een stuurgroep moeten de meest betrokken organisaties op bestuurlijk/ managementniveau vertegenwoordigd zijn. Tegen deze achtergrond zou de stuurgroep tenminste moeten bestaan uit twee gemeentelijke sectordirecteuren Stadswerken en ERZ, de directeur van de dienst VEO, de directeur van de Stichting Welzijn Gouda en de drie corporatiedirecteuren. De stuurgroep staat onder voorzitterschap van de verantwoordelijk wethouder. Een dergelijke stuurgroep kan daadwerkelijk knopen doorhakken en heeft directe lijnen naar de bestuurlijke achterbannen, waarin de wijkontwikkelingsplannen en herstructureeringsvoorstellen vastgesteld moeten worden. Deze stuurgroep zal gemiddeld eens per zes weken bijeen moeten komen.

Uit de gesprekken met de wijkcoördinatoren is gebleken dat de situatie van de **wijkteams** in de beide wijken niet geheel vergelijkbaar is. In beide wijken kan het wijkteam echter wel beschouwd worden als **een** vertegenwoordiging van de wijkbewoners. Wij stellen voor om de beide wijkteams een formele adviesrol te geven bij het opstellen van de wijkontwikkelingsplannen. Dit betekent dat de conceptplannen pas door de stuurgroep worden vastgesteld, nadat hierover door de wijkteams een schriftelijk advies aan de stuurgroep is uitgebracht. De wijkteams kunnen zelf de klankbordfunctie vervullen dan wel hiervoor een aparte klankbordgroep (Korte Akkeren) of werkgroep (Gouda Oost) instellen. Bovendien zal in overleg met de wijkteams de communicatie binnen de beide wijken worden vormgegeven. Zo heeft het wijkteam Korte Akkeren al het initiatief genomen om vier buurtbijeenkomsten (6/9, 20/9, 4/10 en 19/10) in de wijk te organiseren en vindt op 23 september 1999 in Gouda Oost een brede themabijeenkomst over wijkontwikkeling plaats.

Naast de stuurgroep en de beide wijkteams zal er uiteraard ook een regelmatig werkoverleg moeten plaatsvinden ten behoeve van de voorbereiding van de wijkontwikkelingsplannen. Om daadwerkelijk tot interactieve planvorming te komen tussen gemeente, instellingen en bewoners, is het raadzaam om per wijk een **projectgroep** in te stellen. De beide projectgroepen bestaan uit een vaste groep van enkele betrokken professionals vanuit de betrokken organisaties en staan onder voorzitterschap van de procesmanager (maximaal 8 personen). Via de leden van de projectgroep moeten de contacten met alle relevante partners in de wijk worden gelegd (diensten, instellingen en bedrijfsleven). Niet alle organisaties hoeven rechtstreeks aan de projectgroepen deel te nemen, maar moeten hier wel op aangetakt worden. Met de wijkteams zal nog overleg plaatsvinden op welke wijze zij een permanente inbreng in de projectgroepen kunnen hebben.

	Opdracht	Vertegenwoordiging	Vergaderfrequentie
Stuurgroep (1)	Aansturen, opdracht-verlenen, kwaliteit bewaken en toetsen	wethouder (voorzitter), sectordirecteuren SW/ERZ (2), dienstdirecteur VEO (1) corporatie-directeuren (3) Stichting Welzijn Gouda (1) ambtelijk projectleider (1) supervisor/procesmanager (2)	1 x per 6 weken
Projectgroep (2)	Inventariseren, uitwerken en prioriteren	procesmanager (voorzitter), wijkcoördinator, medewerkers van gemeente (2) en corporaties (1), politie, bewoner/consulent (2) en projectmedewerkers DSP/KC	1 x per 3 weken
Wijkteam/klankbord (2)	Wederzijds informeren, klankbord en adviseren	wijkbewoners en ondernemers/ winkeliers, wijkconsulent en wijkcoördinator	1 x per 6 weken

De stuurgroep fungeert de facto als opdrachtgever naar de projectgroepen (en de beide bureaus) en dient tussentijds adequaat op de hoogte te worden gehouden van de voortgang en de inhoud van het proces. De opdracht aan de projectgroepen kan er als volgt uitzien:

"Stel een integraal en toekomstgericht wijkontwikkelingsplan op met een dusdanig ambitieniveau, dat door de uitvoering van dit plan de positie en het imago van de wijk structureel verbeterd wordt. Bij de interactieve ontwikkeling van het plan moeten alle betrokken partijen en bewoners/ ondernemers regelmatig worden betrokken en geïnformeerd, zodat al in een vroeg stadium draagvlak wordt verkregen voor de daadwerkelijke uitvoering van het wijkontwikkelingsplan. De (tussentijdse) resultaten dienen ter bespreking aan de stuurgroep en het wijkteam/de klankbordgroep te worden voorgelegd".

5. Werkwijze en planning

De schets van het planproces, zoals die is opgenomen in de startnotitie Herstructurering, vormt een goed vertrekpunt voor een gefaseerde aanpak van de wijkontwikkelingsplannen:

- Fase 1:* Informatie en voorbereiding, waarbij betrokkenen worden geïnformeerd over het te doorlopen planproces en de projectorganisatie wordt vormgegeven.
- Fase 2:* Mobilisatie en organisatie, waarbij contacten met de participanten worden gelegd en overleg wordt gearrangeerd. Dit mondt uit in een intentie-overeenkomst, waarin de betrokken partijen vastleggen welke afspraken zij maken en hoe zij met elkaar willen samenwerken. Ook worden spelregels afgesproken over rollen en verantwoordelijkheden van betrokken partijen. Er wordt een communicatieplan opgesteld.

- Fase 3:* Inventarisatie en analyse: verzamelen en analyseren van alle benodigde gegevens (de bouwstenen die ten grondslag liggen aan de wijkontwikkelingsplannen);
- Fase 4:* Verbreden draagvlak en inventarisatie wensen: verdergaande contacten leggen met alle mogelijke betrokkenen in de wijken, en tegelijkertijd inventariseren hoe betrokkenen aankijken tegen de wijk in de toekomst;
- Fase 5:* Interactief vervaardigen van twee wijkontwikkelingsplannen (wijze waarop is afhankelijk van fase 1 tot en met 4). Ingrediënten worden door betrokkenen aangeleverd en getoetst in de projectgroepen.
- Fase 6:* Besluitvorming en projectafroning: stuurgroep stelt na positief advies van de wijkteams de beide wijkontwikkelingsplannen vast en zorgt dat de formele inspraak en besluitvorming in gemeenteraad en in de corporatiebesturen plaatsvindt. Bij de projectafroning wordt de wijze van samenwerken rond de wijkontwikkelingsplannen geëvalueerd en wordt gestreefd naar een samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoering van de wijkontwikkelingsplannen.

Deze zes fasen staan niet volledig los van elkaar, maar lopen deels in elkaar over. Zo zal fase 4 gedurende het gehele traject aandacht krijgen.

De oorspronkelijke planning, zoals opgenomen in de startnotitie Herstructurering van 3 november 1998, was erop gericht om de beide wijkontwikkelingsplannen voor het jaar 2000 binnen de stuurgroep vast te kunnen stellen. Het is duidelijk dat dit tijdpad inmiddels uitermate kort is voor een zorgvuldig en interactief ontwikkelingsproces. Ook de wijkteams hebben hierover hun bezorgdheid uitgesproken, omdat dit een brede betrokkenheid en inbreng vanuit de wijken vrijwel onmogelijk maakt. Inmiddels is duidelijk geworden dat subsidie-aanvragen voor het Investeringsfonds Stedelijke Vernieuwing uiterlijk 1 juli 2000 bij de provincie Zuid-Holland moeten zijn ingediend. De wijkontwikkelingsplannen moeten op dat moment door de gemeenteraad zijn vastgesteld en de normale inspraak- en besluitvormingscyclus doorlopen hebben. Dit betekent dat de wijkontwikkelingsplannen op **1 april 2000** gereed moeten zijn voor agendering van de bestuurlijke behandeling.

Tegen deze achtergrond is het tijdpad als volgt bijgesteld:

<i>Fase 1:</i> Informatie en voorbereiding	mei/juni 1999
<i>Fase 2:</i> Mobilisatie en organisatie	juni/september 1999
<i>Fase 3:</i> Inventarisatie en analyse	september/oktober 1999
<i>Fase 4:</i> Verbreden draagvlak en inventarisatie wensen	oktober/november 1999
<i>Fase 5:</i> Interactief vervaardigen van twee plannen	november 1999/maart 2000
<i>Fase 6:</i> Besluitvorming en projectafroning	april/juni 2000

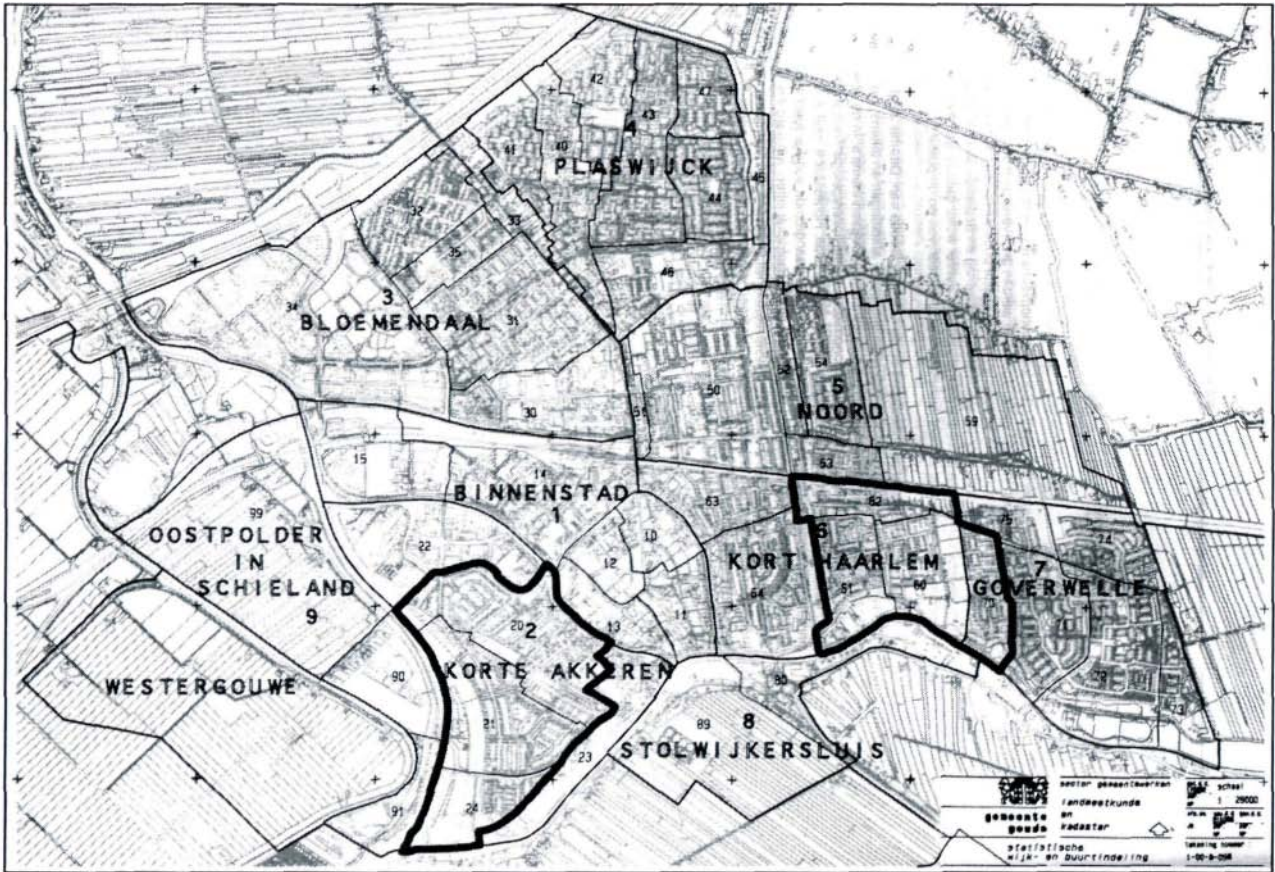
6. Financiering

Bij de kostenraming is het uitgangspunt dat de inzet van personele capaciteit door de eigen organisatie wordt betaald. Bovendien wordt er vanuit gegaan dat de benodigde gegevens door de verantwoordelijke dienst/organisatie op korte termijn kunnen worden aangeleverd. Waar betrokken organisaties gezamenlijk van mening zijn dat nader onderzoek noodzakelijk is, worden de kosten hiervan gezamenlijk gedragen dan wel vanuit hiervoor beschikbare budgetten/subsidies gedekt. De kosten voor het procesmanagement vanuit DSP zijn door de gemeente Gouda gefinancierd en de kosten voor de stedenbouwkundige/volkshuisvestelijke inzet van Kuiper Compagnons worden door de woningcorporaties gezamenlijk betaald.

Voor de uitvoering van concrete projecten in het vervolgtraject zullen (naast investeringen door betrokken partijen) eveneens particuliere investeringen van derden nodig zijn. Over de benadering van particuliere investeerders zullen partijen in de stuurgroep nadere afspraken maken. Daarnaast zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van rijkssubsidies. Daarbij geldt uiteraard voor alle partijen dat de financiële verplichtingen die aangegaan worden, moeten passen binnen de eigen (meerjarige) investeringsvisies.

7. Intentie-overeenkomst

De gemeente Gouda en de woningcorporaties De Samenwerking, Ter Gouw en Het Volksbelang, onderschrijven het belang van en de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van de wijkontwikkelingsplannen voor de wijken Korte Akkeren en Gouda-Oost volgens het voorgaande Plan van Aanpak. Tevens hechten zij belang aan een advies- en klankbordfunctie van de beide wijkteams. Tegen deze achtergrond hebben gemeente Gouda en de drie corporaties een intentie-overeenkomst opgesteld en ondertekend (zie deel B).



Deel B: INTENTIE-OVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. het Bestuur van de Gemeente Gouda, in deze vertegenwoordigd door de heer A. Melaard, wethouder o.a. Volkshuisvesting en Stadsvernieuwing, hierna te noemen *Gouda*, als partij ter ene zijde

en

als partijen ter andere zijde:

2. het Bestuur van de Stichting Woningcorporatie De Samenwerking, gevestigd te Gouda, in deze vertegenwoordigd door de heer S.Ch.P. Maassen, interim-directeur, hierna te noemen *De Samenwerking*,

en

3. het Bestuur van Woningstichting Het Volksbelang, gevestigd te Gouda, in deze vertegenwoordigd door de heer P. de Klerk, directeur/bestuurder, hierna te noemen *Het Volksbelang*,

en

4. het Bestuur van Woningbouwvereniging Ter Gouw, gevestigd te Gouda, in deze vertegenwoordigd door de heer E.A. Kraan, directeur, hierna te noemen *Ter Gouw*,

welke partijen ter andere zijde hierna gezamenlijk te noemen *de corporaties*,

overwegende dat:

1. Gouda en de corporaties zich de komende jaren in willen spannen om te komen tot een structurele verbetering van het functioneren van de wijken Korte Akkeren en Gouda Oost;
2. zij hiertoe voor beide wijken een wijkontwikkelingsplan wensen op te stellen, waarin voor beide wijken de fysieke, de sociale en de economische ontwikkeling in onderlinge samenhang worden geanalyseerd en aangepakt;

Paraaf: A. Melaard

E.A. Kraan

P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen

3. hiertoe een plan van aanpak is opgesteld, welke aanpak wordt gekenmerkt door een voortdurende en systematische inbreng in de planvorming vanuit en door de bewoners en andere belanghebbenden in de betreffende wijken, vanuit het besef bij partijen, dat het op te stellen ontwikkelingsplan dient te beantwoorden aan hetgeen door bewoners en andere belanghebbenden gewenst en ervaren wordt;
4. het plan van aanpak kaders schept waarbinnen de ontwikkelingsplannen voor beide wijken tot stand moeten komen en tevens zicht geeft op de daarbij wenselijk geachte tijdsplanning;

voorts overwegende dat:

5. Gouda en de corporaties een leidende en sturende rol wensen te vervullen bij de opstelling en realisatie van de wijkontwikkelingsplannen, overigens met volledig behoud van de door Gouda gewenste regierol;
6. Gouda zich in haar regierol laat bijstaan door bureau Van Dijk, Van Soomeren en Partners uit Amsterdam, hierna te noemen *DSP*;
7. de corporaties zich ten behoeve van de inhoudelijke planvorming laten bijstaan door bureau Kuiper Compagnons uit Rotterdam, hierna te noemen *KC*;
8. partijen voorts de sturing en besluitvorming in het proces van tot stand brengen van de ontwikkelingsplannen centraal en gecoördineerd wensen te doen plaatsvinden, overigens met volledig behoud van en respect voor de rol die andere partijen, waaronder bewoners van beide wijken, in dit proces moeten kunnen vervullen;
9. partijen van mening zijn dat deze sturing het beste ondergebracht kan worden in een gezamenlijke stuurgroep;
10. partijen voorts naar elkaar de bereidheid hebben uitgesproken om personele, financiële en andersoortige inzet bij het tot stand brengen van de wijkontwikkelingsplannen, zodanig te willen bundelen, dat daarmee een optimale effectiviteit wordt bereikt, één en ander inclusief de inzet van *DSP* en *KC*;

tenslotte overwegende dat:

11. partijen het noodzakelijk oordelen om, ten behoeve van zowel de gezamenlijke sturing en besluitvorming in het proces, als de bundeling van middelen, bij de aanvang van het proces een intentie-overeenkomst aan te gaan, waarin de onderlinge verhoudingen en wat daarmee samenhangt worden geregeld;

komen het volgende overeen:

Artikel 1: gezamenlijke inzet en sturing

1. partijen onderschrijven het plan van aanpak "wijkontwikkelingsplannen Gouda Oost en Korte Akkeren", dat integraal onderdeel uitmaakt van deze intentie-overeenkomst. Dit plan van aanpak wordt door partijen als uitgangspunt genomen bij hun handelen, waar het de ontwikkeling van beide wijken betreft, waarmee partijen jegens elkaar nadrukkelijk de intentie uitspreken te komen tot wijkontwikkelingsplannen waarin op evenwichtige wijze de fysieke, sociale en economische ontwikkeling van de twee betrokken wijken wordt geschetst;
2. bij de vervaardiging van de beide wijkontwikkelingsplannen wordt uitgegaan van de gebiedsindeling, zoals opgenomen in het in artikel 1.1 genoemde Plan van Aanpak (zie kaartbijlage), met dien verstande dat op basis van de wijkanalyses prioriteit kan worden gegeven aan bepaalde, nog nader te omschrijven gebiedsdelen. Specifiek voor het wijkontwikkelingsplan Gouda Oost geldt dat in de voorbereiding en besluitvormingsfase actief afstemming en samenwerking wordt gezocht met de eigenstandige planvorming van Ter Gouw voor het gebiedsdeel Sportbuurt.
3. partijen verplichten zich om informatie over strategische beslissingen aangaande de wijken Korte Akkeren en Gouda Oost, vanaf het moment van ondertekening van deze overeenkomst, tijdig in te brengen in de stuurgroep. Hierbij kan gedacht worden aan zaken als strategische aankopen, vervreemding van eigendommen, grootschalige renovatie of functiewijziging van opstallen of openbare ruimte. Partijen hebben ieder voor zich in beginsel de bereidheid om het resultaat van die afstemming in de beslissingen te verwerken.
4. in verband met het gestelde in lid 1 tot en met 4 van dit artikel wordt, met ingang van de datum van ondertekening van deze overeenkomst, door partijen een gezamenlijke stuurgroep ingesteld bestaande uit:
 - de wethouder o.a. Volkshuisvesting en Stadsvernieuwing van Gouda, de heer A. Melaard (voorzitter);
 - de directeur Stadswerken van Gouda, de heer A. Hoitsma;
 - de directeur Educatie, Recreatie en Zorg van Gouda, mevrouw A. van der Zwaard;
 - de directeur van de dienst Vastgoed en Economische Ontwikkeling van Gouda, de heer J.K. Stork;
 - de directeur van Ter Gouw, de heer E.A. Kraan;
 - de directeur van Het Volksbelang, de heer P. de Klerk;
 - de interim-directeur van De Samenwerking, de heer S.Ch.P. Maassen;
 - de directeur van de Stichting Welzijn Gouda, de heer D. de Wit.
5. partijen brengen in de stuurgroep de centrale sturing van, coördinatie van en afstemming binnen het proces van tot stand brengen van de wijkontwikkelingsplannen onder;

blad 3

Paraaf: A. Melaard

E.A. Kraan

P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen

6. partijen hebben de nadrukkelijke intentie om al hetgeen binnen ieders bedrijfsvoering plaatsvindt of plaats moet vinden, waarvan verwacht mag worden dat wezenlijke invloed uitgaat naar de totstandkoming of realisatie van de wijkontwikkelingsplannen, onderwerp van sturing en coördinatie te maken in de stuurgroep;
7. in de stuurgroep vindt de feitelijke sturing en coördinatie met betrekking tot de inzet van DSP en KC plaats, op basis van de bestaande opdrachten en met behoud van de bestaande financiële verplichtingen jegens beide bureaus. Eventueel aan één of beide bureaus te verstrekken vervolgoopdrachten zijn steeds onderwerp van overleg en afstemming binnen de stuurgroep. In geval door één der partijen, na overleg in en met de stuurgroep, een vervolgoopdracht wordt verstrekt, wordt steeds opnieuw bezien of de sturing en coördinatie daarvoor opnieuw naar de stuurgroep kan worden verlegd.

Artikel 2: betrokkenheid van anderen

1. partijen erkennen het belang van de inbreng bij de totstandkoming van de wijkontwikkelingsplannen door bewoners en bewonersorganisaties uit de twee betrokken wijken en verplichten zich ertoe om die inbreng vorm en inhoud te geven. Daarbij zal door partijen geen onderscheid worden gemaakt tussen bewoners-huurders en bewoners-eigenaren;
2. partijen erkennen evenzo het belang van de inbreng van andere maatschappelijke en economische organisaties en groeperingen, die gevestigd of actief zijn in de betrokken wijken en verplichten zich ertoe om die inbreng vorm en inhoud te geven;
3. partijen hebben de intentie om de inbreng van de in lid 1 en 2 van dit artikel bedoelde organisaties en personen te stimuleren en structureren door middel van het aangaan van soortgelijke intentie-overeenkomsten als de onderhavige met de hen vertegenwoordigende organisaties. Partijen komen voorts overeen, dat hiertoe gezamenlijk initiatief wordt ontplooid, zo mogelijk door en vanuit de stuurgroep, te beginnen met het afsluiten van een aparte intentie-overeenkomst met de beide wijkteams (zie appendix), die integraal onderdeel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst.
4. partijen erkennen de centrale rol van het wijkteam Korte Akkeren en het wijkteam Gouda Oost, waar het de vertegenwoordigende inbreng vanuit de bewoners van beide betrokken wijken in de op te stellen wijkontwikkelingsplannen betreft. Om die reden zullen partijen die rol ondersteunen, onder meer door het garanderen van een permanente inbreng vanuit de wijkteams in de in te stellen projectteams en door het waar gewenst bijdragen aan de communicatie en informatievoorziening binnen de wijken. Over de wijze waarop deze permanente inbreng en communicatie-ondersteuning wordt vormgegeven, zullen met de betrokken wijkteams nadere afspraken worden gemaakt.

Paraaf: *A. Melaard*

E.A. Kraan

P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen

5. Rekening houdend met het gestelde in lid 4 van dit artikel, komen partijen overeen, dat de werkopdrachten voor de, conform het plan van aanpak, in te stellen projectteams door de stuurgroep zullen worden opgesteld. Hetzelfde geldt de door de projectteams te volgen tijdsplanning.

Artikel 3: uitgangspunten flankerend beleid

1. partijen hebben de intentie om, ter waarborging van de individuele belangen van de huidige bewoners van de betrokken wijken, te komen tot een sociaal plan met betrekking tot de stedelijke vernieuwing. Hiertoe zullen partijen gezamenlijk voorstellen ontwikkelen, waarover vervolgens overleg plaatsvindt met relevante bewonersorganisaties. Partijen zullen zich inzetten om over het bedoelde sociaal plan overeenstemming te bereiken met bewonersvertegenwoordigingen. Onderwerpen, die in het kader van het op te stellen sociaal plan aan de orde kunnen komen, zijn:
- maatregelen ter bevordering van de leefbaarheid in buurten en wijken tijdens de implementatie van de wijkontwikkelingsplannen;
 - regelingen met betrekking tot eventuele herhuisvesting, huurgewenningsbijdragen, verhuiskostenvergoedingen, inrichtingskostenvergoeding en immateriële hulp bij verhuizing;
 - een zogenaamde spijtoptantenregeling;
 - regelingen met betrekking tot het recht van terugkeer in geval van tijdelijke uitplaatsing bij ingrijpende renovatie of verbetering;
 - bijzondere voorrangs- of urgentieregelingen;
 - een stimuleringsregeling eigen woningbezit;
 - regelingen met betrekking tot een financiële tegemoetkoming in geval van extreme overlast bij renovatie;
 - regelingen met betrekking tot de inzet van zogenaamde wisselwoningen;
 - regelingen met betrekking tot het eventueel verloren gaan van zogenaamde zelfaangebrachte voorzieningen;
 - een passende en onafhankelijke geschillenregeling;
 - een set van afspraken met betrekking tot de informatievoorziening en inspraak.
2. partijen zijn bereid om, gedurende de periode van ontwikkeling en realisatie van de wijkontwikkelingsplannen, het sociaal en ruimtelijk beheer van beide betrokken wijken te optimaliseren en onderling af te stemmen. Teneinde de bedoelde optimalisering te ondersteunen, hebben partijen de intentie om een *lokaal stimuleringsfonds stedelijke vernieuwing* in het leven te roepen, waaruit stimuleringsbijdragen kunnen worden gedaan. Partijen onderzoeken voorts de mogelijkheden om uit eigen middelen een startkapitaal voor het fonds te vinden. Partijen zullen zich er voorts voor inspannen, dat ook anderen aan het fonds zullen deelnemen. Onder meer ter zake van het beheer van het stimuleringsfonds zullen door partijen nadere afspraken worden gemaakt;

Paraaf: A. Melaard

E.A. Kraan

P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen

3. partijen zijn ieder voor zich bereid om het binnen de eigen organisatie gevoerde beleid voortdurend te toetsen op eventuele strijdigheid met de wijkontwikkelingsplannen. Ook de ontwikkeling van nieuw beleid zal steeds en daar waar mogelijk worden ingezet ter stimulering van de realisatie van de wijkontwikkelingsplannen;
4. partijen komen overeen om reeds gedurende de werkingsperiode van de onderhavige overeenkomst de mogelijkheden te onderzoeken tot het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst inzake de uitvoering en financiering van de wijkontwikkelingsplannen. Het betrekken van derden bij de bedoelde samenwerkingsovereenkomst wordt daarbij niet op voorhand uitgesloten, maar zal slechts na onderling overleg en overeenstemming kunnen plaatsvinden.

Artikel 4: informatie

1. partijen zijn bereid om alle informatie, die relevant is voor het opstellen van de wijkontwikkelingsplannen, beschikbaar te stellen;
2. partijen hebben de intentie om elkaar gevraagd en ongevraagd te informeren over ontwikkelingen die relevantie (kunnen) hebben voor de uitvoering van deze intentie-overeenkomst;
3. partijen verplichten zich jegens elkaar om de uiterste zorgvuldigheid te betrachten waar het de informatie betreft, die hen in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst ter kennis wordt gebracht. Daarbij geldt in ieder geval dat de betreffende informatie niet ter kennis wordt gebracht van derden zonder toestemming van degene waar de informatie van afkomstig is. In het bijzonder geldt dat strategische informatie en privacygevoelige informatie. Daarenboven verplichten partijen zich jegens elkaar alles na te laten wat de goede naam van de bij deze overeenkomst betrokken partijen kan schaden c.q. alles te doen om te voorkomen dat zulks geschiedt.
4. Gedurende en over het proces van tot stand brengen van de wijkontwikkelingsplannen zal steeds in onderlinge afstemming en, daar waar nodig en mogelijk, in gezamenlijkheid worden gecommuniceerd met belanghebbende derden.

Artikel 5: verwerving subsidies en stimuleren particuliere investeringen

1. partijen komen overeen om in het kader van het stimuleren van particuliere investeringen en het verwerven van overheidssubsidies, bijvoorbeeld vanuit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, zoveel mogelijk gezamenlijk en in onderlinge afstemming te opereren. Het benaderen van particuliere investeerders en het indienen van gezamenlijke subsidieaanvragen behoort daarbij nadrukkelijk tot de mogelijkheden.

blad 6

Paraaf: A. Melaard

E.A. Kraan

P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen

2. partijen hebben bij het aangaan van deze overeenkomst nog geen zicht op de omvang van de in artikel 5.1 genoemde particuliere investeringen en subsidies. Ook over de verdeling van dergelijke budgetten is nog geen beslissing genomen, maar deze kunnen niet op voorhand beperkt worden tot de wijken Korte Akkeren en Gouda-Oost.

Artikel 6: werkingsduur en geschillen

1. Deze intentie-overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, ingaande op de datum van ondertekening en eindigend op 1 juli 2000, zonder dat daartoe enige opzegging is vereist;
2. Verlenging van de in artikel 6.1. genoemde periode is mogelijk met wederzijds goedvinden en dient schriftelijk overeengekomen te worden;
3. Tussentijdse opzegging van deze intentie-overeenkomst door elk der partijen is mogelijk, evenwel met inachtneming van een opzegtermijn van 1 kalendermaand en uitsluitend schriftelijk bij aangetekend schrijven, gericht aan elk der andere partijen, onder vermelding van de redenen van opzegging;
4. In geval van tussentijdse opzegging door één of meerdere partijen danwel in geval van beëindiging van de intentie-overeenkomst door het verloop van de tijd, verplichten partijen zich jegens elkaar om tot een redelijke afwikkeling te komen van al hetgeen in het kader van de uitvoering ervan is ondernomen;
5. In geval van enig geschil over de uitleg van deze intentie-overeenkomst kan elk der partijen dit geschil voorleggen aan een geschillencommissie, bestaande uit drie leden, te weten de Voorzitter van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Voorzitter van de Vereniging Aedes, koepel voor woningcorporaties (of door hen aan te wijzen vervangers), welke gezamenlijk een derde persoon zullen selecteren die als voorzitter zal optreden. De uitspraak van deze commissie is bindend voor alle partijen in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in zesvoud opgemaakt, per bladzijde geparafeerd en ondertekend, te Gouda, 11 oktober 1999.

A. Melaard, wethouder Gouda,

E.A. Kraan, directeur Ter Gouw

P. de Klerk, directeur Het Volksbelang

S.Ch.P. Maassen, interim-directeur De Samenwerking

Paraaf: A. Melaard

E.A. Kraan

P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen

Appendix A: intentie-overeenkomst met de wijkteams Korte Akkeren en Gouda-Oost

Ondergetekenden:

1. Gemeente Gouda en de betrokken corporaties, in deze samenwerkend in een gezamenlijke stuurgroep Wijkontwikkeling en ter zake vertegenwoordigd door de heer A. Melaard, voorzitter, als partij ter ene zijde

en

als partijen ter andere zijde:

2. Het wijkteam Korte Akkeren, vertegenwoordigd door de heer C.D.P. Thieme, voorzitter

en

3. Het wijkteam Gouda-Oost, vertegenwoordigd door de heer W. Wiltenburg, voorzitter

welke partijen ter andere zijde hierna gezamenlijk te noemen *de wijkteams*,

Overwegende dat:

1. partijen van mening zijn dat de wijkteams Korte Akkeren en Gouda-Oost een belangrijke rol spelen bij de vervaardiging van de wijkontwikkelingsplannen, met name waar het gaat om de inbreng vanuit en de informatievoorziening naar bewoners en belanghebbenden;
2. partijen de afspraken hieromtrent in een afzonderlijke intentie-overeenkomst willen vastleggen;

Komen het volgende overeen:

- A.1 de wijkteams Korte Akkeren en Gouda-Oost vervullen bij de ontwikkeling van de beide wijkontwikkelingsplannen een advies- en klankbordfunctie; desgewenst kunnen de wijkteams hiervoor aparte wijkbijeenkomsten organiseren of specifieke werkgroepen of klankbordgroepen instellen;

blad 8

Paraaf: A. Melaard

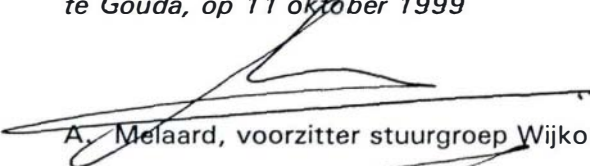
E.A. Kraan


P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen

- A.2 de wijkteams zullen tijdens hun reguliere vergaderingen en desgewenst via extra overleg, op de hoogte worden gehouden van de huidige stand van zaken rond het wijkontwikkelingsplan.
- A.3 de wijkteams hebben daarnaast inzage in alle relevante stukken en informatie over het wijkontwikkelingsplan voor zover dit niet onderhevig is aan wettelijke of bestuurlijke beperkingen en voor zover dit niet strijdig is met het bepaalde in artikel 4.
- A.4 de wijkteams worden adequaat geïnformeerd en krijgen daarbij het recht om (gevraagd en ongevraagd) aan de stuurgroep advies te geven over de werkwijze en de inhoud van het wijkontwikkelingsplan; voordat besluitvorming in de stuurgroep over de wijkontwikkelingsplannen plaatsvindt zal de wijkteams gevraagd worden om hierover schriftelijk advies uit te brengen; hiervoor wordt tenminste een tijdspanne van 14 dagen aangehouden;
- A.5 de wijkteams zetten zich naar vermogen actief in om meer wijkbewoners te betrekken bij de planvorming, ondersteunen de uitvoering van een gezamenlijk communicatieplan voor de wijken en ontvangen daarbij de noodzakelijke ondersteuning.
- A.6 de wijkteams krijgen een permanente inbreng in de projectteams, die de wijkontwikkelingsplannen gaan opstellen; over de wijze waarop zullen met de wijkteams nadere afspraken worden gemaakt;
- A.7 de wijkteams zullen relevante informatie vanuit de wijken tijdens de vergaderingen of rechtstreeks ter kennis brengen van de projectteams dan wel relevante betrokkenen bij het wijkontwikkelingsplan.

*Aldus overeengekomen en in zesvoud opgemaakt en ondertekend,
te Gouda, op 11 oktober 1999*


A. Melaard, voorzitter stuurgroep Wijkontwikkeling,


C.D.P. Thieme, voorzitter wijkteam Korte Akkeren,


W. Wiltenburg, voorzitter wijkteam Gouda-Oost

Paraaf: A. Melaard

E.A. Kraan

P. de Klerk

S.Ch.P. Maassen