Korte termijn overzicht acties en maatregelen

Wat willen we gaan doen en wanneer?

Datum: 10 maart 2020

Wat is al gedaan?

- Intentieovereenkomst gesloten tussen corporaties en gemeente (2018)
- Verschillende schoonmaak- en burenacties zijn ondersteund (2019)
- De In de buurt ruimte op het Spreeuwenpark, waar wijkbeheerders samen spreekuren hebben, gebiedsmakelaar zitting heeft en bijeenkomsten georganiseerd worden (2019) Pand van Eigen Haard is door gezamenlijke corporaties en gemeente beschikbaar gesteld voor de buurt
- De tijdelijke herinrichting van het Spreeuwenpark (2019)
- Initiatief tijdelijke herinrichting rondom Dirk van der Broek is ondersteund. Afhankelijk van het draagvlak onder bewoners wordt dit verder opgepakt (2019)
- De tijdelijke herinrichting van het Pluvierplein (2020)
- De start van een Kwartiermaker Werk Hamerkwartier/IJplein-Vogelbuurt (januari 2020)
- Renovatieplan Vogelpunt van De Key is eind 2019 positief ontvangen door de bewonerscommissie. Bewoners zijn tijdens twee informatiebijeenkomsten over het plan geïnformeerd. (2019)
- Beheer openbare ruimte: Er is extra inzet van de werkbrigade en twee aanstellingen van een buurtconciërge en gebiedsbeheerder door het Stadsdeel voor het klein onderhoud en beheer van de openbare ruimte. (2020)
- Eigen Haard heeft een tijdelijke verkoopstop voor de hele buurt afgekondigd. (2019)
- Ymere heeft een complex uit de verkoopstrategie gehaald. (2019)
- Eigen Haard zet een rem op verhuringen van woningen aan mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang. (2019)
- De Key heeft de instroom van kwetsbare doelgroepen in de Vogelpunt tijdelijk stopgezet. (2020)
- Stadgenoot gaat in IJplein-/Vogelbuurt meer woningen in het middensegment verhuren bij mutatie. In ons streefhuurbeleid zijn ca. 25% van de woningen gelabeld voor de vrije sector. Hiervan wordt het overgrote deel verhuurd in het middensegment. Vanwege lage mutatiegraad duur het 5 tot 10 jaar voordat dit zichtbaar is in cijfers. (2020)
- Eigen Haard brengt bij mutatie ca. 25% naar het middensegment vanuit sociale huur. Vanwege lage mutatiegraad zijn resultaten pas na 5 – 10 jaar zichtbaar.

- Ymere brengt bij mutatie ca. 20% naar middensegment vanuit sociale huur. Voor een complex is gekozen om deze geheel naar liberalisatiegrens te brengen bij mutatie. Vanwege lage mutatiegraad wordt dit pas na 5-10 jaar zichtbaar.
- De Key verkoopt momenteel geen woningen. Woningen in de Vogelpunt die muteren en geschikt zijn voor middenhuur worden voor een periode van 2 jaar als zodanig verhuurd. Dit is ter voorbereiding op de werkzaamheden zodat, indien nodig, er straks wisselwoningen beschikbaar zijn.
- Eigen Haard Stucwerk gevels blokken IJplein vervangen en opgeknapt.
- Eigen Haard investeert in extra wijkbeheer (bovenop huidig).
- Investeringen Eigen Haard in maatschappelijk vastgoed & projecten als buurtwerkkamer, mannenopvang, voedseltuin IJplein
- Eigen haard: in steeds meer complexen inzet van wijkvrijwilligers voor het controleren schoon, heel en veilig

Korte termijn (1-2 jaar)
Procesmatig/ voorbereidend

<u>In uitvoering</u>

- Gezamenlijke afspraken van corporaties en gemeente met betrekking tot de IJplein-/Vogelbuurt worden ondergebracht in de principenota IJplein-Vogelbuurt en volgen ook deze participatielijn.
- Gezamenlijke afspraken van corporaties en gemeente met betrekking tot de ontwikkeling van het Hamerkwartier worden ondergebracht in de investeringsnota Hamerkwartier en volgen ook deze participatielijn.
- Afspraken die betrekking hebben op eigendom van corporaties volgen ook de bestaande communicatie/participatielijn die door die partij wordt gehanteerd.
- Social Return: Sociaal investeren in de drie buurten wordt onderdeel van de ontwikkelafspraken Hamerkwartier.

<u>In voorbereiding</u>

- In 2020 start er een verkenning van mogelijke kansen voor verdichting in de buurt in het kader van de principenota IJplein/Vogelbuurt.
- Buurteconomie (en strategie BOG): In 2020 wordt er gewerkt aan een plan van aanpak buurteconomie als onderdeel van de prinicipenota IJplein- Vogelbuurt.
- Doorstromen met voorrang: De gemeente kan een experimentstatus verlenen om toewijzingseisen voor een tijd van 2 jaar te versoepelen om doorstroom bewoners van de IJplein-/Vogelbuurt die nu wonen in een niet-passende woningen naar passende woningen in Hamerkwartier mogelijk te maken. Deze afspraken worden opgenomen in de principenota van de ontwikkelbuurt IJplein-/Vogelbuurt. Het programma dat het

projectteam Hamerkwartier opneemt in de investeringsnota faciliteert de woningen die nodig zijn voor deze doorstroom.
- De gemeente maakt afspraken met ontwikkelaars om zo veel mogelijk nieuwe sociale huurwoningen (minimaal 60%) in het Hamerkwartier te laten bouwen door woningbouwcorporaties.

Prioriteit
- Doorstroom: Corporaties en gemeente maken samen een inventarisatie van de aantallen en doelgroepen die niet passend wonen/woon carrière willen maken. Op basis daarvan kunnen de vervolgprojecten worden ingezet. We richten ons bij de uitwerking van de regeling primair op (1) ouderen en mensen die om medische redenen behoefte hebben aan een gelijkvloerse woning, (2) te klein wonende gezinnen en (3) inwonende jongeren (denk aan jongeren die > 5 jaar inwonend zijn. Deze definities worden verder uitgewerkt.
- Kwetsbare huishoudens: We gaan scherper definiëren wat we onder kwetsbare groepen verstaan, op welke manier deze invloed hebben op de draagkracht van straten, complexen en deel-buurten en hoe we deze het beste kunnen ondersteunen.
- Monitoring: Corporaties en gemeente ontwikkelen een monitoring instrument om de ontwikkelingen en voortgang te kunnen volgen en hierop te kunnen acteren.
- Publieksversie samenwerking: Maken van een publieksversie van de afspraken in de samenwerking.

Uitvoering/Maatregel

In voorbereiding
- De Key en de gemeente grijpen verbeter/renovatie werkzaamheden aan om in contact te komen met (kwetsbare) huishoudens.
- Eigen Haard: in voorjaar 2020 start aanpak verwaarloosde voor- en achtertuinen.
- Voor het complex Vogelbuurt Noord (adressen Kwartelstraat 1-63,Eendenstraat 2 Kievitstraat 25 en Fazantenweg 2-56, Eendenstraat 4 en Kievitstraat 27) gaat Stadgenoot dit jaar van start met planvorming. De bewoners worden hierover in een later stadium uitgebreider geïnformeerd/ benaderd. Voor de overige complexen van Stadgenoot zijn voorlopig geen plannen.
- Eigen Haard: In voorbereiding, groot onderhoud of renovatie van :
    - Spreeuwenpark 2t/m6 – Valkenweg 20-24
    - Nachtegaalstraat 2 t/m 10- Ooievaarsweg 2 t/m 8
    - Leeuwerikstraat 58 t/m72
- Start uitvoering woningonderhoud van de volgende complexen:
    - Vogelpunt (de Key, start voorbereiding uitvoering 2020)

In uitvoering

- Outreachende werkwijze Eigen Haard en gemeente: Spechtstraat e.o. kwetsbare huishoudens wordt gestart.
- Rochdale en de gemeente grijpen verbeter/renovatie werkzaamheden aan om in contact te komen met (kwetsbare) huishouden.
- Rochdale heeft het voornemen om de verkoop bij mutatie te stoppen van de woningen aan de Bankwerkerij 80-132 en de Nachtegaalstraat 69-135/Sperwerlaan 9. Voor de verkoopstop is nog een besluit van de RvB van Rochdale nodig. Het voorstel wordt halverwege 2020 voorgelegd. Vooruitlopend op het besluit is een onlangs vrijgekomen woning aan de Nachtegaalstraat terug in de verhuur gegaan.
- Rochdale houdt bij de instroom kwetsbare huishoudens in de wijk rekening met match huurder en de buurt. Gerichte en voorzichtige plaatsing.
- Ymere onderzoekt of het stoppen van instroom van kwetsbare huishoudens in de IJplein-/Vogelbuurt mogelijk is zonder andere kwetsbare buurten extra te belasten. Midden 2020 hopen zij hier duidelijkheid over te hebben.
- In uitvoering woningonderhoud van de volgende complexen:
    - Zwanenplein, Putterstraat, Sijsjesstraat, Ganzenweg, Eendenstraat, Mussenstraat, Rietzangerweg en Adelaarsweg, streven is eind 2020 gereed. (Rochdale)