

EVALUATIE WOONBOTENVERPLAATSINGEN

Lessen geleerd van de verplaatsing van 6 woonboten op de Brouwersgracht naar diverse locaties in de stad

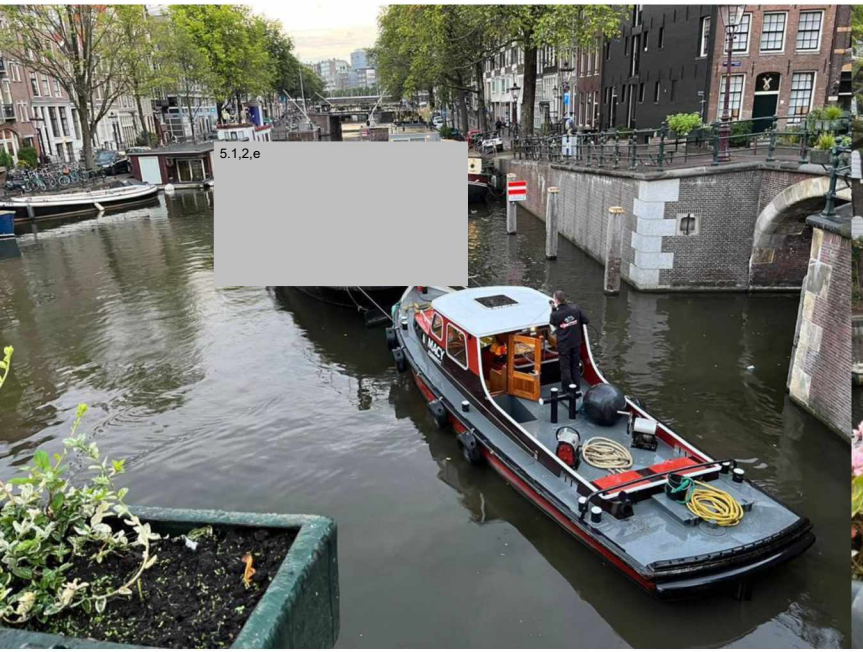
Oktober 2022

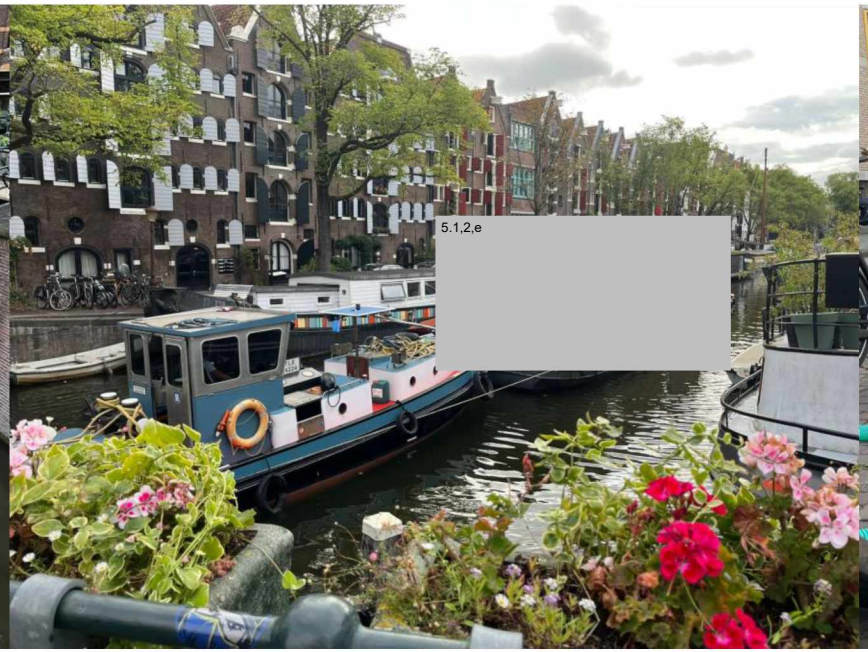
Beens Groep

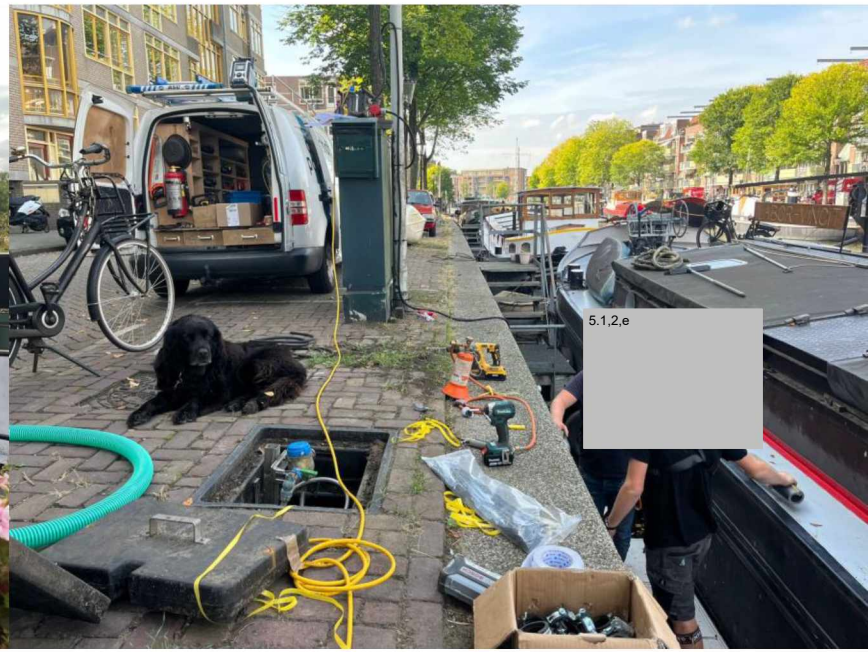
COUNT & COOPER

In een periode van 2,5 week zijn 6 woonboten verplaatst

Vanuit de voorbereiding, verplaatsing en nazorg kunnen we veel lessen trekken voor toekomstige verplaatsingen







04-11-2021
NOK deel A

30-11-2021
NOK deel B

12-2021
Start voorbereiding Beens/C&C

03-2022
Tekeningen gereed IV-Infra

05-2022 en 06-2022
Meeste VPO's overeengekomen

v.a. 08-2022
Grootste stappen in voorbereidingen

30-08-2022
Eerste verplaatsing

12-09-2022
Laatste VPO getekend

13-09-2022
Laatste verplaatsing

01-10-2022
Einde nazorg

03-10-2022
Evaluatie

De evaluatie is gefocust op begin contact met bewoners tot en met nazorgperiode

Aan de hand van vier deelprocessen/onderwerpen is de evaluatie gestructureerd

AANWEZIGEN EVALUATIE

Gemeente Amsterdam	Beens Groep & Count&Cooper
5.1,2,e	
5.1,2,e	5.1,2,e
5.1,2,e	5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e	5.1,2,e
5.1,2,e	

1. Het komen tot een ondertekende VPO

Relatie Gemeente/Bewoners
Juridisch
Locatiepuzzel

2. Contractuele zaken

NOK
PVE
Offerte
Afwijkingen
Afhandeling financiën

3. Werkvoorbereiding

Tekeningen/Inmetingen
Draaiboek
Vergunningen/ontheffingen
Afstemming Gemeente/Beens CC

4. Fysieke voorbereidingen t/m nazorgperiode

Bezoek van Beens/Gemeente aan bewoners
Planning
Communicatie
Verplaatsingsdag (afkoppelen, verslepen, aankoppelen, randzaken)
Nazorg



Het komen tot een ondertekende VPO (1/2)

COMMUNICATIE

- Zorg voor een stabiel team voor de communicatie met de bewoner, zo is dit voor de bewoner helder en duidelijk
- Breng technische kennis en ervaring mee in het gesprek met de bewoner, dit zorgt voor vertrouwen en overwicht
- Doorloop met de bewoners een standaard proces/blauwdruk van eerdere verplaatsingen, zo weet de bewoner welke stappen er in dit proces zijn en wat er verwacht kan worden
- Maak duidelijk wat de rol en verantwoordelijkheid is van de Gemeente en van de bewoner
- Vraag in één keer alle benodigde persoonlijke informatie op van de bewoners

JURIDISCH/FINANCIEEL

- Deel een concept VPO met de bewoners bij het eerste contact, dit schept de juiste verwachtingen bij de bewoner
- Wanneer bemiddeling nodig is, zorg voor een volledig onafhankelijke bemiddelaar. Dit zorgt voor transparantie en vertrouwen
- Geef duidelijkheid over eventuele compensatie in de onderhandelingen
- Communiceer duidelijk het juridische kader (verplichting van verplaatsing in belang van de stad)

Het komen tot een ondertekende VPO (2/2)

KADERS

- Maak de afweging in hoeverre de bewoners betrokken moeten worden in het proces tot kiezen tijdelijke ligplaats
  - 1 optie geven vs. bewoners wensen laten aangeven en betrekken in proces. Beide kan voordelen opleveren. Maak hier een duidelijke keuze in en communiceer dit transparant naar alle bewoners
- Wees bewust van het feit dat bewoners onderling met elkaar communiceren over de verplaatsing
- Maak een duidelijke scheiding tussen VPO en ontwerp inrichting maaiveld. Vermeng deze gesprekken niet met elkaar in onderhandeling

PLANNING

- Heb de planning op orde. Veel wijzigingen in de planning schaadt het vertrouwen van de bewoner.
- Stem planning verplaatsing en start vernieuwing kademuur duidelijk af met aannemer kademuur. Duidelijk moment (+/- 3 maanden vooraf) van GO/NO GO verplaatsing

Werkvoorbereiding (1/2)

VERGUNNINGEN

- Omgevingsvergunningenproces is ondoorzichtig en planning wordt vaak niet gehaald. Stem planning van vergunning goed af
- Creëer een checklist voor indienvereisten en benodigde inhoud van documenten voor omgevingsvergunning
- Stem tijdig benodigde ontheffingen, afmeerverboden, vergunningen en vaarroutes af met Nautisch Beheer
- Houd rekening met openingstijden beweegbare bruggen, PVR vaste bruggen i.r.t. afmetingen woonboten en waterpeil, eenrichtingsverkeer op de gracht, vergunningsvoorwaarden Nautisch Beheer, raakvlakprojecten op het water (Bullebak)
- Tekeningen t.b.v. omgevingsvergunning worden goed ontvangen als indienvereisten duidelijk zijn opgenomen in tekening (IV-Infra is juiste partij om deze tekeningen op te stellen)

PLANNING

- Vaststellen welke boot naar welke locatie gaat is van groot belang voor werkvoorbereiding van verplaatsing
- Stem goed af wanneer wordt gestart met werkvoorbereiding vanuit ON, voor of na ondertekenen VPO
- Zorg voor ‘last minute’ verplaatsing voor aanvang werkzaamheden kade voor draagvlak verplaatsingen in de toekomst. Houd hier rekening mee in de planning en stem dit af met uitvoeringsplanning kade.
- Stel een documentenplanning op tot uitvoering (werkplannen, draaiboek, tekeningen, etc.)
- Neem planning Prevent Survey mee in planning tot verplaatsing

Werkvoorbereiding (2/2)

PROCES

- Eenvoudig maar duidelijk draaiboek met alle praktische informatie is voegt veel waarde toe (intern incl. checklists maar ook extern t.b.v. informatievoorziening richting bewoners)
- Verspreid een lijst met algemene contactpersonen op (zowel intern als extern) zodat communicatie soepel en snel verloopt
- Flexibele instelling van zowel OG als ON is erg belangrijk. Communiceer tijdens verplaatsingsdagen snel en stel je flexibel op
- Houd rekening met vakantieperiodes voor ON, OG, overige processen zoals vergunningprocedures en afstemming planning met bewoners

METINGEN

- Maak een nauwkeurige 3D inmeting en houd rekening met uitstekende/demonteerbare delen t.b.v. PVR vaste bruggen
- Houd rekening met een eventuele verandering in waterpeil

Contractuele zaken

OPDRACHTVERSTREKKING

- Maak een ‘standaard’ PVE voor een NOK verplaatsing
- Kies voor deelopdrachten als de verplaatsing over een lange periode loopt, zo kun je opgedane kennis verwerken in latere NOK’s.
- Als verplaatsing en terugverplaatsing ver uit elkaar ligt in tijd kan dit beter gesplitst worden in twee opdrachten
- Stel een procedure op voor de offertes van de bewoners voor eventuele eigen werkzaamheden (wie doet wat, hoogte bedragen, aantal offertes, goedkeuring)

AFWIJKINGEN/TERMIJNSTAAT

- Heb vertrouwen in elkaar t.b.v. flexibiliteit: uitvoering zonder/alleen mondelinge overeengekomen AFW
- Houd een logboek bij m.b.t. afwijkingen
- Denk vooraf pragmatisch na over te leveren bewijslast t.b.v. efficiëntie
- Omschrijf afwijkingen zo dat deze ook voor een leek te begrijpen is, niet alleen direct betrokkenen moeten goedkeuring geven op afwijkingen
- Stem inhoud afwijkingen wanneer mogelijk vooraf af om onduidelijkheid te voorkomen en snelheid in afhandeling afwijkingen te verhogen
- Richt een termijnstaat in t.b.v. betalingen en neem deze op in de NOK
- Maak gebruik van VISI voor officiële communicatie
- Bij lange tijd tussen overeenkomen PVE en einde uitvoering: overweeg het herzien van het PVE om hoeveelheid afwijkingen te verkleinen

Fysieke voorbereiding tot en met nazorgperiode (1/2)



INFORMATIEVOORZIENING

- Leg vanaf begin documentenlijst vast per bewoner: kopie paspoort, parkeervergunning en kenteken, documentatie boot, EAN-codes, welke NUTS, welke internetaanbieder, etc.
- Houd een gezamenlijke actielijst bij voor last-minute zaken



COMMUNICATIE MET BEWONERS

- Ga +/- maand voor fysieke verplaatsing gezamenlijk (ON+OG) langs om praktische zaken af te stemmen en bewoners de kans te geven om vragen te stellen en/of zorgen te uiten.
- Wees als ON benaderbaar en bereikbaar voor de bewoners rondom de verplaatsing, direct laagdrempelig contact wordt erg gewaardeerd
- Wees als contactpersonen ON en OG aanwezig op ochtend van verplaatsing voor vragen/zorgen en zichtbaarheid
- Communiceer helder wat wordt verwacht van de bewoner en wat gemeente niet kan/mag regelen (verhuizing, parkeervergunning, etc). Ondersteun waar mogelijk, dit wordt erg gewaardeerd
- Houd op dag van verplaatsing contact met bewoner hoe zijn het proces ervaren
- Communiceer met woonbooteigenaren naast tijdelijke locatie over werkzaamheden en toekomstige nieuwe buren

Fysieke voorbereiding tot en met nazorgperiode (2/2)

PRAKTISCHE ZAKEN

- Controleer alle NUTS voorzieningen (incl. sleutels van walkasten) op de tijdelijke locaties vooraf en controleer de data-aanbieder
- Check beschikbaarheid tijdelijke locatie, evt. staat van aanmeervoorziening/toegangsvoorziening etc.
- Bereid fysieke verplaatsing dag van te voren voor: putdeksels losslaan, losmaken aanmeervoorzieningen voorbereiden, te hoge obstakels verwijderen/door bewoner laten verwijderen etc.
- Plan een aantal bufferdagen in t.b.v. nazorg/aanpassingen
- Verplaats niet op vrijdag i.v.m. eventuele nazorg in weekend
- Neem meterstanden op en communiceer deze met de bewoners t.b.v. hun administratie

RELATIE OG/ON

- Houd dagelijks contact als ON/OG over stand van zaken fysieke verplaatsingen en eventuele problemen

ONDERAANNEMERS

- Werk samen met OA’s die bekend zijn in de stad en flexibel in te zetten zijn voor nazorg (Polvoort)

Te ondernemen acties t.b.v. verbeteren proces aankomende verplaatsingen

Veel acties kunnen overkoepelend worden uitgevoerd, efficiëntie aankomende verplaatsingen wordt hiermee verhoogd

- Stel een lijst op van benodigde persoonlijke informatie van de bewoner om dit in één keer op te kunnen vragen en bewoner te ontlasten
- Stel een lijst op van indienvereisten voor het aanvragen van de omgevingsvergunning
- Maak een ‘informatieboek’ met alle algemene informatie omtrent woonbootverplaatsingen die aan alle bewoners kan worden uitgedeeld
    - Wat is de opgave en waarom moeten woonboten worden verplaatst? Wat is de juridische achtergrond? Wat kun je als woonbooteigenaar verwachten van de gemeente? Wat verwacht de gemeente van de woonbooteigenaar? Hoe ziet een concept VPO eruit?
- Creëer een algemeen overzicht van beschikbare wisselplekken in de stad inclusief alle informatie (lengte, diepgang, bereikbaarheid, etc)
- Stel een standaard PVE op die als basis voor iedere NOK kan gelden
- Stel een procedure op voor offertes van bewoners en afhandeling hiervan
- Stel procedures op voor processen die iedere verplaatsing voorkomen: overzetten parkeervergunning, aanvragen omgevingsvergunning, huisnummerbesluit, etc.

Overige wensen



- Realiseer meer wisselplekken binnen Amsterdam voor de toekomst
- Keuze tussen ‘gespecialiseerd team’ woonbotenverplaatsing en opdracht laten uitvoeren door aannemer kadevernieuwing
  - Beide opties hebben voor- en nadelen
- Zet de BouwApp in voor communicatie richting de omgeving
- Creëer het overzicht van beschikbare wisselplekken in digitale omgeving (ArcGIS is hier voor geschikt)