



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: datum
Portefeuille(s): Bouwen en Wonen
Portefeuillehouder(s): 5.1, 2, 5.1, 2, e
):
Behandeld door: Naam directie + algemeen mailadres
(5.1, 2, e @amsterdam.nl)
Onderwerp: Bestuurlijke reactie op het initiatiefvoorstel “Investeren en
vertrouwen in de Wildemanbuurt” van het lid 5.1, 2, e

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 9 maart heeft raadslid van 5.1, 2, e van D66 een initiatiefvoorstel ingediend getiteld “Investeren en vertrouwen in de Wildemanbuurt”.

Per onderdeel van het voorstel treft u hieronder een reactie van het college aan.

1. In te stemmen met genoemd initiatiefvoorstel.

Het college is net als het gebiedsteam Osdorp in beginsel positief over het ingediende Initiatiefvoorstel “*Investeren en vertrouwen in de Wildemanbuurt*”. In de Wildemanbuurt is er betrokkenheid van bewoners en er spelen veel initiatieven. De opgave in de Wildemanbuurt is evident en kansrijk, maar ook complex en integraal van karakter. De inhoud van het initiatiefvoorstel behoeft uitwerking en concretisering en is deels afhankelijk van maatschappelijke partners, waaronder Stadgenoot.

Stadgenoot heeft een eigen reactie gegeven op het initiatiefvoorstel (bijlage 1). Zij geven aan dat er een te grote focus ligt op de fysieke maatregelen in het initiatiefvoorstel. Ook zaken als veiligheid, criminaliteit, ondermijning, sociaal-economische positie van bewoners, kansen voor kinderen/jeugd en voorzieningen voor en in de buurt zouden meer aandacht moeten krijgen. Zij zien de gemeente als de aangewezen partij om al deze onderwerpen bij elkaar te brengen in integraal vernieuwingsplan.

Het college geeft aan dat de uitwerking van de masterplannen en doorontwikkeling van democratisering en participatie in de basis genoeg kansen bieden om een gebiedsgerichte integrale aanpak van de Wildeman verder te concretiseren. Het regieteam Wildemanbuurt is verder aan zet om de opgave in de Wildemanbuurt integraal op te pakken.

2.het college van burgemeester en wethouders te verzoeken:

In samenwerking met grooteigenaar woningcorporatie Stadsgenoot, andere eigenaren en andere (markt)partijen een grondige sloop-nieuwbouw in de Wildemanbuurt te bewerkstelligen en daarbij een terugkeergarantie te beloven aan de bewoners van gesloopte woningen en daarbij te kijken naar een geschikte woning passend bij hun inkomen en gezinssituatie Bij de nieuwbouw in te zetten op het terugbouwen van een groter aantal woningen dan voor de sloop en een programma op te stellen in ieder geval bestaande uit:

1. Grote sociale woningen voor gezinnen
2. Middenhuur woningen voor starters en gezinnen
3. Betaalbare koopwoningen
4. Geclusterde ouderenwoningen
5. Jongerenwoningen

Op dit moment is nog niet duidelijk of er sloop dan wel renovatie van woningen gaat plaatsvinden. Wat wel duidelijk is, is dat er meer woningen in het gebied komen na aanpak van de buurt en dat er een gemengd programma komt rekening houdend met de o.a in het voorstel genoemde doelgroepen. Samen met Stadgenoot en andere betrokkern partijen wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld rekening houdend met de problematiek in de Wildemanbuurt. Voor het stedenbouwkundig plan zal er een advies komen over het programma en de doelgroepen.

Bij sloop nieuwbouw wordt er gewerkt via de Amsterdamse kaderafspraken voor vernieuwing en verbetering. In dit traject is er een overlegtraject met bewoners en de corporatie waarna de bewonerscommissie uiteindelijk een advies geeft over het voorkeursscenario en het sociaal plan. Resultaat van het traject is dat er een peildatum wordt afgegeven voor de sloop waarbij bewoners een stadsvernieuwingsurgentie krijgen. Met een stadsvernieuwingsurgentie kun je met voorrang op sociale huurwoningen reageren in de gehele stad. Corporaties proberen huurders die dat willen zoveel mogelijk te laten terugkeren in de buurt. Er kan echter geen sprake zijn van garantie. In het najaar wordt gekeken hoe we de huidige regels zo goed mogelijk op de herhuisvesting van bewoners in de eigen buurt kunnen aansluiten.

Het college beschouwt dit punt als ondersteuning van de voornemens en plannen die al spelen in het gebied. Het punt van terugkeergarantie kan niet worden meegenomen.

2 Een voorrangregeling te ontwikkelen om jongerenwoningen als eerste te verhuren voor rolmodellen uit de buurt en bij toekomstige verhuringen – dus na de stedelijke vernieuwingsoperatie – ook voorrang te geven aan rolmodellen uit de buurt bij vrijgekomen sociale huur, middenhuur, geclusterde jongerenwoningen of ouderenwoningen;

Het is lastig te bepalen wie tot een 'rolmodel' behoort, dit kan leiden tot willekeur.

Op basis van de wet lokale voorrang verlenen kan men vanwege economische of maatschappelijke binding voorrang verlenen. Deze lokale bindingscriteria zijn

alleen mogelijk op stadsdeelniveau en gelden voor 25% van de woningvoorraad.

Per 1 januari 2022 is er een regeling die het mogelijk maakt nieuwbouw complexen te labelen voor stadsdeelvoorrang. In overleg met Stadgenoot kunnen complexen in de Wildemanbuurt worden gelabeld voor deze lokale voorrang. Het pand in de Notweg 32 wordt in ieder geval al getransformeerd naar 30 jongerenwoningen en zou hiervoor in aanmerking kunnen komen.

Gezien het bovenstaande adviseert het college de raad het voorstel van raadslid **5.1, 2, e** op dit punt niet over te nemen.

3 De openbare ruimte een flinke opknopbeurt te geven met veel groen
Er wordt gewerkt aan het vernieuwen van de openbare ruimte. In 2019 is de Notweg geheel heringericht. In 2022 wordt gestart met de herinrichting van De Nieuwe Laan en Vrijburg en er zijn plannen om de ruimte rondom Station Wildeman te vergroenen.

Vanaf medio 2023 start het groot onderhoud van diverse wegen in de Wildemanbuurt. De Amsterdamse Warmtemotor, de ondergrondse werkzaamheden voor het Warmtenet, wordt geïntegreerd in het groot onderhoud. Deze geplande werkzaamheden dienen ook goed gezien te worden bij de planontwikkeling van een eventuele nieuwe stedenbouwkundig structuur. De toekomstige werkzaamheden in de openbare ruimte vereisen een goede afstemming met renovatie en/of sloopplannen. Dit aangezien het onwenselijk is vernieuwde openbare ruimte te laten stuk rijden door bouwwerkzaamheden en vrachtverkeer. Mocht er in de toekomst sprake zijn van sloop-nieuwbouw en/of renovatie van complexen dan wordt de openbare ruimte rondom complexen ook vernieuwd. Een openbare ruimte met veel groen wordt dan ook opgenomen in de plannen.

Het college beschouwt dit punt als ondersteuning aan de reeds staande acties die gaande zijn en zijn voorgenomen.

4 Een participatie van niveau meewerken (co-creatie) op te richten in de Wildemanbuurt conform het Beleidskader Participatie;
Participatie bij de aanpak van de Wildeman is gezien de betrokkenheid van bewoners en maatschappelijke partners uitermate van belang. Advies is om 'het niveau van participatie' af te stemmen met de wensen van de bewoners en maatschappelijke partners. Dit betreft mogelijk maatwerk bij verschillende onderdelen van de aanpak van de Wildemanbuurt. Er lopen diverse programma's vanuit de gemeente en partners in de Wildemanbuurt. Per programma wordt - conform het beleidskader participatie - bekeken welke vorm van participatie het meest geschikt is. Bij een aantal programma's wordt reeds co-creatie toegepast. Aandachtspunt is een zo evenredig mogelijke representatie van bewoners.

Het college beschouwt dit punt als ondersteuning aan de reeds staande acties die gaande zijn en zijn voorgenomen.

5 Financiering van grassroots initiatieven te vergemakkelijken en te verlengen om zo de benodigde 'lange adem' te kunnen bewerkstelligen en verkokering tegen te kunnen gaan;

Naast dat er structureel diverse initiatieven financieel ondersteund worden vanuit de sociale basis zijn er vanuit de democratiseringagenda budgetten vrijgemaakt om initiatieven van bewoners en bewonersgroepen te kunnen ondersteunen. Zo is er de Integrale Regeling Maatschappelijk Initiatief waarbij domein overstijgende initiatieven een aanvraag kunnen doen. Daarnaast waren in 2021 voor het eerst buurtbudgetten beschikbaar in heel Nieuw-West. Met buurtbudgetten kunnen initiatieven plannen indienen en bepalen bewoners welke plannen uitgevoerd gaan worden met het beschikbare budget. Beide budgetten zijn ook in 2022 beschikbaar en worden afhankelijk van de plannen van de nieuwe coalitie vanaf 2023 al dan niet voortgezet.

Het college beschouwt dit punt als ondersteuning van de voornemens en plannen die al spelen in het gebied.

6. Gebiedsmanagers en -teams een duidelijk mandaat te geven en de daartoe benodigde middelen uit te besteden om een integrale aanpak te kunnen bewerkstelligen en beslissingen te kunnen maken via minder schakels.

Amsterdam werkt gebiedsgericht en een deel van de inhoud van het initiatiefvoorstel overlapt met het vastgestelde gebiedsplan 5.1, 2, e, waarin expliciete aandacht naar de Wildemanbuurt uitgaat. Niet uitsluitend de gebiedsteams, maar alle organisatieonderdelen van de gemeente Amsterdam dienen waar mogelijk bij te dragen aan het oppakken van de opgave uit de gebiedsagenda en gebiedsplannen. De gebiedsteams voeren hebben hierbij een regiefunctie en het verdelen van middelen is hiervoor geen vereiste. Het is wel vereist dat betrokken organisatieonderdelen en maatschappelijke partners de opgave helpen vertalen naar concrete acties en hiervoor capaciteit beschikbaar stellen. Flexibel inzetbare middelen kunnen wel helpen de opgave sneller op te pakken en het langetermijnperspectief voor maatschappelijke partners is hierbij een aandachtspunt. Gelet op de complexiteit van de opgave bieden Gebiedsgericht werken en de toekomstige masterplannen Nieuw-West de kans om in te zoomen op o.a. de Wildemanbuurt en deze opgave integraal op te pakken, afhankelijk van de beschikbaarheid van middelen en de betrokkenheid van maatschappelijke partners en bewoners.

Gezien de integraliteit van de opgave in de Wildeman, lijkt het ons wenselijk dat er vanuit de fysieke vernieuwing van de wijk meer wordt aangesloten bij het regieteam van de Wildemanbuurt. Het regieteam is in het leven geroepen om de opgave in de Wildemanbuurt integraal op te pakken (fysiek, sociaal, economisch, veiligheid).

Concluderend

Het college adviseert de raad om met het initiatiefvoorstel in te stemmen omdat een integrale aanpak de meest optimale kansen biedt voor het vervolg. Het voorbehoud is wel dat niet alle punten uit het initiatiefvoorstel geheel passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving en de lopende processen. Dit is per punt in deze raadsbrief aangegeven.

Het college is van mening dat het initiatiefvoorstel *“Investeren en vertrouwen in de Wildemanbuurt”* de opgave in de Wildemanbuurt versterkt en ziet aanknopingspunten voor de verdere concreterisering.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

5.1, 2, e : [redacted] / 5.1, 2, e [redacted] / pm
Wethouder portefeuille / burgemeester

LET OP: de handtekeningen mogen NOOIT op een bladzijde zonder verdere tekst staan.

Bijlagen

1. Naam bijlage
2. Naam bijlage
3. ...