



Memo

Projectmanagement Bureau Rotterdam
PMB Gebiedsontwikkeling Zuid

Van: [REDACTED]
Telefoon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]@rotterdam.nl

Aan : Rayonberaad Zuid

Kopie aan :

Betreft : Update Vernieuwing Tweebosbuurt

Datum : 5 juli 2019

Art. 10 lid 2 sub b WOB

Inleiding

Op 29 november 2018 heeft de gemeenteraad besloten tot vernieuwing van de Tweebosbuurt, door de samenwerkingsovereenkomst transformatie Tweebosbuurt tussen gemeente en Vestia vast te stellen en de grondexploitatie Tweebosbuurt te openen. Daarmee is besloten tot de sloop van 599 huurwoningen en bedrijfsruimten en het bouwen van 374 nieuwe woningen in de Tweebosbuurt: 130 sociale huurwoningen (98 DAEB t/m € [REDACTED] en 32 DAEB t/m 710) op het Emplacementsterrein (het zogeheten Blok S) voor bewoners uit de Tweebosbuurt, 101 vrije sector huurwoningen en 143 koopwoningen. Vestia renoveert 90 sociale huurwoningen en 5 bedrijfsruimten. Er komen twee nieuwe kleine parken, de bestaande straten worden heringericht en over de Hilledijk worden twee straten aangelegd om de Tweebosbuurt beter te ontsluiten. De plannen passen binnen de uitgangspunten van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Het streven is naar een woonwijk waar het prettig wonen is, met een gedifferentieerde woningvoorraad, waar voor verschillende huishoudens en inkomensgroepen een woning beschikbaar is.

De vernieuwing van de Tweebosbuurt is een veelomvattend en langdurig proces en heeft een enorme impact voor de individuele bewoners. Daarom is in de Tweebosbuurt een zorgvuldig proces ingericht met als uitgangspunt individuele aandacht voor de bewoners en ondernemers.

Hoewel de totale opgave integraal en in samenwerking met de verschillende partijen binnen en buiten de gemeente wordt benaderd gaat deze update voor het overzicht in op vier belangrijke processen. Te weten: de maatschappelijke ondersteuning van bewoners, de herhuisvesting van bewoners, leefbaarheid en communicatie.

Maatschappelijke ondersteuning

Vestia en de gemeente werken nauw samen als het gaat om ondersteuning van kwetsbare bewoners. De gemeente organiseert maatschappelijke ondersteuning voor de huishoudens die betrokken zijn bij de transformatie van de Tweebosbuurt. De ondersteuning is erop gericht goed mogelijk te laten starten in hun gerenoveerde, respectievelijk nieuwe woonruimte en richt zich daarbij op drie aspecten:

Vanaf 3 december 2018 kan men in gesprek met medewerkers van het zogenaamde Tweebosteam. Hetzij via een afspraak via de aparte telefoonlijn, of de spreekuren op maandagochtend in het Huis van de Wijk.

Recentelijk is het resultaat tot nu toe geëvalueerd. Vestia en de gemeente delen de indruk dat bewoners nog zeer bezig zijn met het vraagstuk van vervolghuisvesting. Wanneer daar duidelijkheid over is, zullen bewoners waarschijnlijk pas open staan voor een gesprek over de aanpak van belemmeringen voor een nieuwe start.

De komende tijd worden aanpassingen in de aanpak uitgewerkt.

Zorgvuldige herhuisvesting

Vestia heeft bijna alle huishoudens gesproken. 10 van de 535 huishoudens wil niet met Vestia in gesprek of lukt het Vestia vooralsnog niet contact te krijgen. Tijdens de huisbezoeken bespreekt een woonbegeleider van Vestia het sociaal plan, de samenstelling van het huishouden en de woonwensen, de verhuiskostenvergoeding, de voorrangsverklaring (urgentie) en de wijze voor het vinden van een andere woning en de mogelijke hulp daarbij. Uitgangspunt is dat iedere bewoner de gelegenheid krijgt geïnformeerd te worden over het sociaal plan en het gehele huisvestingsproces, en hierbij begeleiding te krijgen.

Sinds de start van de herhuisvesting hebben bijna 190 huishoudens de huur opgezegd of zijn verhuisd. Een deel van de bewoners heeft de huur nog niet opgezegd of verleend geen enkele medewerking. Een eerste groep heeft eind mei een dagvaarding ontvangen. Deze dossiers worden medio augustus door de rechter behandeld.

Hoewel alles op alles wordt gezet om via de reguliere procedure en directe bemiddeling bewoners te herhuisvesten zullen uiteindelijk alle huurders die de huuropzegging niet tekenen een dagvaarding krijgen. Het gaat op dit moment om enkele tientallen.

Leefbaarheid

Het borgen van de leefbaarheid in de buurt en wijk is essentieel. Daarom is er een beheeroverleg actief waaraan alle relevante partners zoals, politie, Gemeente Rotterdam, Vestia en welzijn deelnemen. Op de terreinen sociaal, fysiek en veilig worden de aandachtspunten doorgenomen en afspraken gemaakt voor interventies in de wijk.

Communicatie

Uitgangspunt is dat de bewoners van de Tweebosbuurt voorop staan. Alles is erop gericht hen te helpen en te begeleiden. Ervoor zorgen dat de bewoners weten waar ze terecht kunnen met hun vragen en zorgen en dat zij goed geïnformeerd worden. Onder meer via informatiebijeenkomsten, huisbezoeken, een inloopspreekuur en nieuwsbrieven en persoonlijk contact via Frontlijn.

Gezien de kwetsbare doelgroep en de ingrijpende boodschap, ligt de focus op persoonlijke communicatie, ondersteund door begrijpelijke schriftelijke communicatie. De communicatie is proactief en er wordt voor een goede afstemming met in- en externen gezorgd, zodat eenduidig en gelijktijdig gecommuniceerd wordt.

Doordat er partijen zijn die er belang bij hebben om 'des-informatie' te verspreiden en doordat er ook via het juridische spoor wordt gecommuniceerd is een intensivering van de communicatie richting bewoners gewenst, met als doel eenduidige en correcte informatie.