

## **Verslag verantwoordingsbijeenkomst Woonbron Hoogvliet maandag 17 november 2008 in Het Wapen van Rhoon**

### **Aanwezig:**

Jacqueline Cornelissen (Deelgemeente Hoogvliet, portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling en herstructurering),	belanghebbende
Cees van Pelt (Deelgemeente Hoogvliet, Voorzitter en Portefeuillehouder algemene zaken),	belanghebbende
Cor van der Kemp (Wijkraad Pernis),	belanghebbende
Joop van der Hor (Deelgemeente Charlois),	belanghebbende
Annie Ras (Bewonersorganisatie VBR)	belanghebbende
Henny Smits (Bewonersorganisatie VBR)	belanghebbende
Paul van der Mark (Bewonersorganisatie VBR)	belanghebbende
Herman Post (VVHH, vereniging huurders Heijplaat),	belanghebbende
Piet Boukes (VVHH, vereniging huurders Heijplaat),	belanghebbende
Andries Dekker (Arcadis),	ketenpartner
mevrouw A. Smits (CVD, Stichting Centrum voor Dienstverlening),	ketenpartner
Elly Ammerlaan (GGD),	ketenpartner
Frank Wolkenfelt (Havenbedrijf Rotterdam),	ketenpartner
George Brouwer (RCI/Hogeschool Rotterdam),	ketenpartner
Hans Beekman (Stadshavens),	ketenpartner
Jan-Cees Blok (OBR),	ketenpartner
Merel Richter (dS+V),	ketenpartner
Aschelina van der Graaf	Woonbron
Connie Janszen	Woonbron
Dick Baumann	Woonbron
Floor van der Kemp	Woonbron
Gerrit Barends	Woonbron
Jon van Eenennaam	Woonbron
Nicol van Twillert	Woonbron
Sandra Mastenbroek	Woonbron
Jan Hauwert	Woonbron, bestuur
Gino Scalzo	Woonbron, Raad van Commissarissen
Willem Molle	Woonbron, Raad van Commissarissen
Onno Peer	Woonbron, vestigingsdirecteur

---

### **Opening**

Na de inloop opent Onno Peer deze verantwoordingsbijeenkomst. Dit is een moment waarop we onze belanghouders in de gelegenheid stellen met ons mee te praten en tegenover het bestuur en de Raad van Commissarissen van Woonbron laten zien hoe we als belanghouders met elkaar omgaan. De bedoeling is de informatie die we van avond met elkaar delen te verwerken in het Jaarplan 2009 van Woonbron Hoogvliet.

Onno Peer stelt Willem Molle en Gino Scalzo van de Raad van Commissarissen en Jan Hauwert van de Raad van Bestuur van Woonbron voor. Zij zijn hier om met eigen ogen te zien hoe wij de samenwerking met het maatschappelijk veld vormgeven.

### **Terugblik over het afgelopen jaar**

Het programma is verdeeld over onze drie werkgebieden Heijplaat, Hoogvliet en Pernis.

### *Heijplaat – inzet op duurzaamheid*

Floor van der Kemp geeft een korte toelichting.

Woonbron heeft met RCI (Rotterdam Climate Initiative) een convenant gesloten om CO<sub>2</sub>-reductie in de komende jaren vorm te geven. Daarbij wordt gekeken hoe het gebied Heijplaat duurzaam kan worden ontwikkeld. Het gaat enerzijds om de nieuw te bouwen woningen en anderzijds om het RDM-terrein. In de ideeën voor het nieuwe dorp is er keuzevrijheid rondom luchtkwaliteit, geluid en groen. Keuzevrijheid is belangrijk om bij bijvoorbeeld particulier opdrachtgeverschap verschillende mogelijkheden te bieden. Dit jaar is de nieuwbouw aan de Rondolaan opgeleverd, waar we in het kader van CO<sub>2</sub>-reductie warmtepompen hebben geïnstalleerd.

Herman Post merkt op het jammer te vinden dat er geen zonne-energie wordt gebruikt om de pompen, die elektriciteit gebruiken, van stroom te voorzien.

Floor van der Kemp geeft aan dat het de bedoeling is een totaalvisie te ontwikkelen met het bedrijventerrein en het dorp om een energieneutraal geheel te ontwikkelen. Dit heeft nog wel tijd nodig. Het idee bestaat om de elektriciteit, die nu gebruikt wordt op een duurzame manier uit de wind, het water of de zon te halen.

We vinden het belangrijk te horen wat partners van Woonbron aan inzet verwachten op het gebied van duurzaamheid.

Het Havenbedrijf geeft aan dat het belangrijk is niet alleen binnen Heijplaat te kijken, maar naar de samenhang binnen het gehele Havengebied en een gezamenlijke visie te ontwikkelen.

Er is op onderdelen door het Havenbedrijf geanticipeerd op de toekomstige energievisie, bijvoorbeeld de RDM-vloerverwarming. We willen gezamenlijk komen tot een visie, maar bedenken ondertussen ook maatregelen, die al kunnen worden uitgevoerd, die de visie niet schaden.

Jan-Cees Blok vindt het goed dat deze inzet op duurzaamheid er is, maar onderstreept het belang van het laten doorgaan van de dagelijkse dingen. Er is veel behoefte aan vooruitgang op Heijplaat, laat de duurzaamheid dat niet vertragen. Duurzaamheid kan onderdeel vormen van ons doel Heijplaat een stap verder te brengen.

Jacqueline Cornelissen voegt toe dat ook in openbaar gebied duurzaamheid aandacht heeft. Denk aan de aanpak van straatverlichting met energieverantwoorde lampen e.d. Ook vanuit de overheid worden initiatieven bedacht op het gebied van duurzaamheid, wellicht kunnen we alle initiatieven beter op elkaar laten aansluiten.

Joop van der Hor vindt dat het een gemiste kans zou zijn het nieuw te ontwikkelen dorp niet te betrekken in de energievisie. We moeten met elkaar de maatregelen gaan benoemen en er daadwerkelijk verdere uitwerking aan geven.

Jacqueline Cornelissen geeft aan dat kleine ideeën kunnen uitgroeien tot grote mogelijkheden. Zij noemt als voorbeeld van een geslaagd duurzaamheidsproject het gebruik van FSC-hout bij de bouw van iedere nieuwbouwwoning; hiervoor is een klein clubje in Hoogvliet gestart, dit is een enorm succes geworden en is overgenomen door veel woningcorporaties.

### *Hoogvliet – eindregeling sloop*

Jon van Eenennaam noemt Hoogvliet als voorbeeld hoe we als belanghouders met elkaar om zouden moeten gaan. In Hoogvliet staat de herstructurering centraal en hier is een coalitie over afgesloten. Gaande de herstructurering bemerkten we dat het proces vertraging opliep. Met onze partners VBR, Deelgemeente, dS+V, OBR en Vestia hebben dit doorgesproken en een compromis bereikt over aanpassingen: de eindregeling sloop. Hiermee wordt een nieuw ijkpunt verder in gang gezet, er wordt gekeken naar tempo afzetbaarheid nieuwbouw en het tempo van de herhuisvesting. Ook zijn we voornemens toewijzing conform leefstijlen in 2009 verder uit te werken.

Jacqueline Cornelissen geeft aan dat de vitale coalitie heel belangrijk is geweest in Hoogvliet. We zijn in 1998 aan een avontuur begonnen dat op dat moment nergens in Nederland vertoond was, *Verantwoordingsbijeenkomst Woonbron Hoogvliet 17 november 2008*

we hebben altijd gezegd dat het niet om het stapelen van de stenen gaat, maar dat het om de bewoners gaat. Wat we doen moet uit te leggen zijn aan de bewoners die ermee te maken hebben. Het tempo waarop de bewoners in Hoogvliet in staat zijn een andere woning te vinden bepaalt het tempo van de herhuisvesting. Na tien jaar zijn we op het punt gekomen dat veel bewoners zaten te wachten op 50 % leegstand van hun blok om in aanmerking te komen voor verhuiskostenvergoeding. Door de eindregeling sloop is dit nu bijgesteld. Met het advies van de VBR en overeenstemming tussen partijen heeft de Deelgemeenteraad hier een beslissing over genomen. We monitoren de verhuisbeweging ieder half jaar door de monitor Wonen, zo proberen we de afspraken die we met de bewoners in Hoogvliet gemaakt hebben na te komen. Jacqueline Cornelissen is absoluut tevreden over dit proces en vindt het belangrijk dat zij veel positieve geluiden vanuit Hoogvliet terughoort. Ook Annie Ras van de VBR geeft aan dat we door de eindregeling sloop een belangrijk punt voor de bewoners met elkaar hebben weten te bereiken. Er was de laatste jaren veel ontevredenheid bij bewoners, die is met de eindregeling sloop voor een groot deel weggehaald.

Joop van der Hor vraagt zich af wat Heijplaat zou kunnen leren van Hoogvliet. Hij vindt het opmerkelijk dat dit proces in Hoogvliet goed loopt met nagenoeg dezelfde partijen om de tafel, terwijl dit in Heijplaat veel minder goed loopt.

#### *Pernis – ontwikkeling visie 2030*

Leo geeft een korte toelichting over de opgave die we in Pernis hebben. De Wijkraad liep er tegenaan dat we wel oplossingen zoeken voor Pernis, maar dat er een visie ontbreekt waar we met Pernis naartoe willen. Vanuit een aantal sessies, waarbij verschillende mensen bij betrokken zijn, is een globale visie ontstaan. Het dorp op zichzelf wordt niet zozeer geraakt, dat is een hechte gemeenschap die goed met elkaar kan leven. Aan de randen willen we nieuwe mogelijkheden creëren op het gebied van duurzaamheid en water.

De Wijkraad heeft de gebiedsvisie 'Pernis 2030' aan het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Rotterdam gepresenteerd. Op dit moment zitten we in de fase dat er zaken uitgezet worden om te kijken hoe haalbaar de gebiedsvisie is.

Ook Woonbron heeft belang bij de gebiedsvisie. O.a. door wethouder Karakus is ons de vraag gesteld of wij in Pernis nieuwe woningbouwlocaties willen ontwikkelen. Daarnaast hebben we zelf nagedacht hoe je de historische binnenring van het dorp zou kunnen ondersteunen om het karakter van het dorp sterker te maken. Woonbron heeft behoefte aan toekomstperspectief om de aankopen en investeringen te kunnen verantwoorden richting bestuur.

Cor van der Kemp geeft aan dat de gebiedsvisie voorkomt uit een aantal zaken waarmee we in Pernis bezig zijn. De structuurvisie 2005 is bedoeld als voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan in Pernis. Daarnaast hebben we het LOGO-proces gehad om m.n. inwoners van Pernis bij te betrekken, zij hebben hier een goede bijdrage aan geleverd. Voor Pernis was een gebiedsvisie noodzakelijk. We willen de conservatieve kern in Pernis vanuit de waarde die het heeft versterken naar de toekomst toe. De kracht zit in de innovatieve rand die we benoemd hebben voor nieuwe activiteiten met een rol voor Pernis en de omgeving. We proberen Pernis nieuw élan te geven naar de toekomst toe.

De relatie met Woonbron wordt door Cor van der Kemp ervaren als een goede relatie, met weleens een verschil van mening. Met betrekking tot de gebiedsvisie hebben we veel pijlen op onze boog, het is zaak in de roos te schieten. Cor van der Kemp vindt het belangrijk de leefbaarheid in Pernis te verbeteren. Daar moeten we met elkaar energie in steken.

Andries Dekker is betrokken bij de gebiedsvisie van Pernis. Arcadis wil juist de leefomgeving verbeteren en ziet dat in Pernis omgangsvorm is dat er respect voor elkaar is; dat is iets waardevols, van belang dat te stimuleren. Door het wegtrekken van mensen lijkt het dorp af te glijden, de kunst is met mooie ingrepen het dorp weer op de kaart te zetten.

Cor van der Kemp geeft aan dat vanuit de coalitie het besef aanwezig is dat we elkaar nodig hebben. Naast OBR, dS+V en de Ondernemersvereniging Pernis is Woonbron een belangrijke

partner. De gehouden workshops om te komen tot de gebiedsvisie hebben dit op een goede manier bij elkaar weten te brengen.

Het eerste gedeelte van het programma wordt beëindigd.

Gino Scalzo van de Raad van Commissarissen vindt het goed om deze positieve geluiden te horen.

Jan Hauwert vindt het boeiend dat in elk gebied wel verschillende problemen spelen, maar dat we duidelijk uiting geven dat de problemen die je hebt het niveau van elke organisatie op zich overstijgen. Op veel plekken zie je onvoldoende het besef dat dit zo is en dat ieder zijn eigen spel speelt en dat het op sommige raakvlakken soms wat botst en knettert. Jan Hauwert neemt van vanavond mee dat er open kaart wordt gespeeld en partijen in gesprek met elkaar zijn.

### **Vooruitblik naar 2009**

Na het buffet vinden er per gebied afzonderlijke discussies plaats. Tevens is er een discussiegroep met GGD en CVD, die niet direct in een gebied in te delen zijn. De terugkoppeling uit de verschillende discussies wordt plenair gegeven.

#### *Hoogvliet*

Gesproken is over de groei van Hoogvliet. Hoe ontwikkelt Hoogvliet zich vanuit de fase van de herstructurering naar een succesvol gebied?

De ingezette richting op het operationele vlak wordt unaniem onderschreven, alleen het kan beter, sneller en meer voorspelbaar.

Vanuit de eindregeling sloop is de prioriteit niet meer sloop/nieuwbouw, maar nieuwbouw/ sloop. Dan kun we meer tempo maken dan in het verleden, maar daarvoor moet er iets aan uitverhuizen worden gedaan op andere manier. Hiervoor moeten de criteria worden aangepast en meer ten dienste worden gebracht van het principe: prioriteit nieuwbouw/sloop.

Woonbron wil in 2009 met de VBR graag in discussie hoe we de criteria helder kunnen krijgen en op basis daarvan tot criteria kunnen komen die ten dienste staan aan nieuwbouw/sloop en tempo. En deze dan vervolgens met overige partners bespreken en hierover een besluit in de stuurgroep nemen.

Verder discussiepunt vanuit OBR was investeren in Hoogvliet breder te trekken dan wat ooit conform de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken. Het OBR is er recentelijk in geslaagd een deel van de Wilhelm Tellplaats te verwerven en toont daarmee haar bereidheid te investeren in de ontwikkeling van Hoogvliet, het OBR daagt ons uit ook breder te denken.

Daarnaast zou je moeten toewijzen o.b.v. woonmilieus en leefstijlen, dit heeft ook verband met de criteria. De uitverhuismakelaars kunnen dat inventariseren. Door toewijzing o.b.v. woonmilieus en leefstijlen kunnen veel beheerproblemen achteraf worden voorkomen.

Daarnaast heeft de VBR het verzoek gedaan de mogelijkheden te onderzoeken om groepen bewoners, die graag binnen dezelfde wijk willen blijven, daar de gelegenheid voor te bieden. Deze onderwerpen zullen het volgende overleg met de VBR verder worden besproken.

#### *Pernis*

De discussiegroep over Pernis heeft met elkaar geconstateerd dat in Pernis erg projectgewijs werd geopereerd en dat ze nu veel meer gericht bezig zijn met de toekomst van de gemeenschap. In het verleden voelde Pernis zich een soort 'Calimero' t.o.v. Rotterdam. (Rotterdam is groot en Pernis is klein). Korte lijnen geven de mogelijkheid snel zaken te kunnen doen. Dat stelt eisen aan Woonbron, het persoonlijke is heel erg belangrijk in Pernis. Pernis doet geen zaken met organisaties, maar met personen.

Belangrijk is dus het bouwen aan een netwerk voor:

1. het Multifunctioneel Centrum Pernis  
*Verantwoordingsbijeekoms Woonbron Hoogvliet  
17 november 2008*

2. Schoon, Heel, Veilig
3. Het uitventen van successen als de Corneliahof
4. De jongeren; met elkaar scherper krijgen wat voor verantwoordelijk je met elkaar kunt nemen in zo'n netwerk. Vraag is of Woonbron daarin wil meedenken.
5. Pernis in groter verband  
Kansen door Pernis naar buiten te richten (Stadshavens, busverbinding)

### *Heijplaat*

De discussiegroep over Heijplaat heeft geprobeerd over duurzame energie te praten. Wat echter veel meer naar voren is gekomen, is het belang open en transparant met elkaar te communiceren. In het verleden zijn fouten gemaakt. Wanneer wordt de VVHH bij duurzaamheid betrokken? Zij vinden dat zij steeds als laatste aanschuiven. De VVHH heeft weinig vertrouwen in de partners.

Joop van der Hor geeft aan dat Woonbron op dit moment wordt gezien als volksvijand nummer 1 in Heijplaat, met de Deelgemeente als nummer 2. Dit tekent de sfeer die er op dit moment is. De energie op Heijplaat moet daarom gestoken worden in de communicatie en de bewoners op Heijplaat.

### *GGD/CVD*

Aan deze tafel is m.n. gesproken over het thema in het Jaarplan 2009 competente en enthousiaste medewerkers en het belang van de samenwerking met partners die we nodig hebben 'in het veld'. We zoeken naar vervlechting van onze primaire processen. Als voorbeeld wordt genoemd overlastproblemen in de wijk. Hier kun je alleen energie in steken, of deze gezamenlijk met je partners aanpakken, zoals Sociale Dienst, GGD en Schuldhulpverlening om gezamenlijk oplossingen voor de klant te bedenken.

Probeer juist op uitvoeringsniveau in de primaire processen dat te regelen. Kijk meer hoe je de samenwerking in het veld kunt organiseren door samen naar die klant toe te gaan.

Daarnaast is gesproken over het percentage mutaties in de Balanced Score Card. Deze is voor de komende drie jaar op hetzelfde percentage gezet i.v.m. de herstructurering. De mutatiegraad geeft ook aan hoe het in je wijk gaat.

Deze twee punten geven aan waar onze belanghouders GGD en CVD behoefte aan hebben.

### **Tot besluit**

Onno Peer is van mening dat we in dit relatief korte tijdsbestek van deze avond veel belangrijke punten met elkaar hebben kunnen bespreken. Het is goed om met elkaar de ervaringen uit ieders eigen werkveld uit te wisselen en deze te bundelen.

Jan Hauwert vindt de waarde van vanavond te constateren dat we met elkaar belangrijke stappen naar voren kunnen maken.

Gino Scalzo vindt het leuk mee te maken hoe het er in de vestigingen aan toe gaat. Hij heeft de avond als heel positief ervaren.

Willem Molle vertelt vorige week te zijn geïnterviewd door iemand die wetenschappelijk onderzoek deed hoe dit soort processen lopen en wat de positie de van woningcorporatie is. Moreel eigenaarschap werd toen genoemd. Wat hem vanavond is opgevallen is dat veel mensen dat proces goed opvatten, hij is daar blij om, dit is immers een doelstelling van Woonbron. Wat hem is opgevallen is dat onderwijsinstellingen vanavond wat minder aan bod gekomen zijn. Onno Peer geeft aan dat deze partijen zijn uitgenodigd, maar zich niet hebben opgegeven. Deze partijen worden voor een volgende bijeenkomst zeker weer uitgenodigd.

Tenslotte dankt Onno Peer iedereen voor zijn/haar geleverde bijdrage. Een verslag van deze avond wordt nagestuurd. In een later stadium zal worden aangegeven hoe we de besproken punten verwerken in ons Jaarplan 2009.

*Verantwoordingsbijeenkomst Woonbron Hoogvliet  
17 november 2008*