

Opgaven Stedelijke Vernieuwing

*Gemeentelijke inzet bij de uitvoering van de duurzame stedelijke vernieuwing
vanaf 2016*

Inhoudsopgave

1. Context	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. De missie van de stedelijke vernieuwing.....	3
1.3. Opgaven stedelijke vernieuwing	4
2. De Opgaven	5
2.1 Leefomgeving/Openbare Ruimte	5
2.1.1 Leefomgeving in relatie tot de Stedelijke Vernieuwing	5
2.1.2 Opgaven Leefomgeving/Openbare Ruimte.....	5
2.2. Woningvoorraad.....	6
2.2.1 de Stedelijke Vernieuwing in relatie de doelstellingen van Wonen	6
2.2.2 Opgaven Woningvoorraad	7
2.3 Doorontwikkeling	8
2.3.1. Doorontwikkeling in relatie met stedelijke vernieuwing	8
2.3.2. Opgaven Doorontwikkeling	8
3. Afwegingskader	9
3.1. Vervolgprocedure.....	9

1. Context

1.1. Aanleiding

Stedelijke vernieuwing verandert van karakter. Maatschappelijke ontwikkelingen als de toename van burgerkracht, economische dynamiek, wijzigende ruimtebehoeften, bevolkingsgroei, migratie, extramuralisering en vergrijzing, klimaatverandering en energie leveren nieuwe opgaven op. Daarnaast hebben lokale overheden hebben te kampen met bezuinigingen. Per 1 januari 2015 is het Rijksbudget “Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing” (ISV) gestopt. Vanaf 2013 wordt er daarom binnen Haarlem nagedacht over hoe de toekomst van de stedelijke vernieuwing vorm zal krijgen.

In 2013 zijn twee grote bijeenkomsten in het Seinwezen georganiseerd. De eerste op 9 juli 2013 met gemeenteambtenaren. De tweede in de vorm van een wereldcafé op 29 oktober 2013 met de wethouders, raadsleden en externe partners, zoals ontwikkelaars, corporaties, burgerinitiatieven en Platform 31. Ter afsluiting van dit wereldcafé zijn de resultaten van deze verkenning uitgewerkt in het essay “Op zoek naar nieuwe wegen voor de Stedelijke Vernieuwing”. De uitvoering in concrete maatregelen verandert, de toekomstige stedelijke vernieuwing is gebaseerd op een meer uitnodigende houding van de overheid richting burgers en maatschappelijke partners. Minder sturend en ordenend, en meer inspeland op initiatieven uit de samenleving. Zorgen voor naar zorgen dat, geldt nadrukkelijk ook voor de stedelijke vernieuwing. Flexibele en gedifferentieerde instrumenten, wet- en regelgeving zijn noodzakelijk voor maatwerk, en het benutten van lokale potenties. Dat vraagt om¹:

- Andere vaardigheden en nieuwe uitdagingen;
- Lef en heroriëntatie op de opgaven en de rol van de overheid en op de samenwerking;
- Creativiteit bij de inzet van bestaande middelen en instrumentarium.

Het essay is vervat in het collegebesluit “Toekomst stedelijke vernieuwing in Haarlem” (2014/0197422) en is gevolgd door het collegebesluit “Stedelijke vernieuwingsactiviteiten van start” (2014/ 3687342). Met deze nota is een aantal kansrijke activiteiten gestart om de nodige ervaring voor de toekomstige stedelijke vernieuwing op te doen. Omdat duidelijk werd dat het ISV eindig was en daarmee een belangrijk financieringsinstrument voor ingrepen in de stad ophield te bestaan en tegelijkertijd de urgentie voor Stedelijke Vernieuwing blijft bestaan, is bij het opstellen van het coalitieprogramma “Samen Doen’ voorgenomen om daarvoor ook middelen voor beschikbaar te stellen. Dit voornemen is geconcretiseerd in de programmabegroting 2016, waarbij structureel € 1 miljoen wordt vrijgemaakt voor Stedelijke Vernieuwing. De gemeenteraad heeft als opdracht meegegeven dat de middelen beschikbaar worden gesteld voor de continuering van activiteiten op het gebied van stedelijke vernieuwing, alsmede het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte

1.2. De missie van de stedelijke vernieuwing

Het coalitieprogramma ‘Samen Doen’ geeft nadere invulling aan de toekomstige stedelijke vernieuwing. De focus voor de komende jaren ligt op Haarlem als aantrekkelijke, schone, veilige en duurzame stad. In de Kadernota 2015 was al opgenomen dat het gemeentebestuur maximaal investeringen en initiatieven vanuit de samenleving wil ontlokken: van burgers, ondernemers,

¹ Gemeente Haarlem, *Op zoek naar nieuwe wegen voor de Stedelijke Vernieuwing*

maatschappelijke- en kennisinstellingen. De gemeentelijke organisatie is aan de slag gegaan met het ontwikkelen van nieuwe vaardigheden en (financiële) instrumenten.

In de programmabegroting 2016-2020 wordt de Haarlemse missie voor duurzame stedelijke vernieuwing als volgt beschreven “werken aan de stad van morgen betekent het versterken van de bestaande kwaliteiten, zoals een hoogwaardig woonmilieu, een groene omgeving en cultuurhistorische kwaliteiten. De kwaliteit van de leefomgeving is cruciaal voor een goed vestigingsklimaat. Haarlem heeft de ambitie om een duurzame stad te worden. Dat is een stad waarin het voor huidige en toekomstige burgers goed leven en werken is”.

De missie valt uiteen in de volgende doelstellingen:

- Een hoogwaardiger stedelijke omgeving zodat de aantrekkelijkheid van Haarlem behouden blijft.
- Hogere kwaliteit van de leefomgeving door Haarlem duurzaam te ontwikkelen en milieu- en gezondheidsaspecten te verbeteren.
- Meer en beter aanbod van woningen, zodanig dat zo veel mogelijk kan worden voldaan aan de kwantitatieve vraag naar verschillende typen woningen in Haarlem, waarbij de vraag naar betaalbare woningen bijzondere aandacht vraagt.

1.3. Opgaven stedelijke vernieuwing

Bij het bepalen van de opgaven wordt de focus met name op de kwetsbare groepen & kwetsbare gebieden en het optimaal gebruik maken van participatie door & met partners gelegd. Voor de verdeling van de middelen wordt uitgegaan van drie hoofdcategorieën (met indicatieve verdeling):

- Leefomgeving/Openbare Ruimte (€450.000)
- Woningvoorraad (€450.000)
- Doorontwikkeling Stedelijke Vernieuwing (€100.000)

Verder zijn ten behoeve van stedelijke vernieuwing nieuwe financiële instrumenten nodig. In ontwikkeling is een revolverend fonds voor de stedelijke vernieuwing dat begin 2016 operationeel kan zijn. Dit fonds is bedoeld voor het mogelijk maken van externe projecten die bijdragen aan de doelstellingen van stedelijke vernieuwing.

2. De Opgaven

De doelstellingen uit de programmabegroting leiden tot een aantal opgaven. Deze opgaven worden in dit hoofdstuk verder uitgewerkt en verduidelijkt. Duurzame stedelijke vernieuwing is dynamisch van opzet, waarbij de activiteiten en projecten die bijdragen aan de invulling van deze opgaven niet vooraf benoemd worden. In plaats daarvan wordt gewerkt met een afwegingskader, zodat per project kan worden bepaald wat de meerwaarde is en of, en zo ja, in welke vorm ondersteuning gewenst is. Zo kan het beschikbare budget flexibeler worden ingezet. Het college zoekt daarbij de samenwerking en informeert de raad.

2.1 Leefomgeving/Openbare Ruimte

2.1.1 Leefomgeving in relatie tot de Stedelijke Vernieuwing

De kwaliteit van de openbare ruimte levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid in wijken. De openbare ruimte fungeert als ontmoetingsruimte en speelt een belangrijke rol bij het welbevinden/ beleving en betrokkenheid bij de buurt van de bewoners en gebruikers. Stedelijke vernieuwing zet daarbij in op het verbeteren van de (sociale) kwaliteit. Aanpak door slimme combinaties (vreemd geld / eigen geld en doelstellingen) en verbindingen met onder meer beheer-, milieu-, veiligheid en gezondheidsaspecten.

2.1.2 Opgaven Leefomgeving/Openbare Ruimte

Fysieke interventies

Beschrijving	Inrichten openbare ruimte als onderdeel van een integrale aanpak en financiële vanuit diverse (externe) bronnen. Het gaat daarbij om het verkrijgen van meerwaarde door kwaliteitsimpulsen. Bijvoorbeeld : Onderwijsvoorziening in Schalkwijk wordt vernieuwd. Een mooi moment om ook de openbare ruimte (zowel grond gemeente als van schoolbesturen) gezamenlijk aan te pakken. Vanuit de afdeling GOB is alleen geld voor onderhoud, niet voor vernieuwing ('de stroken van mevrouw Meijer'). Door slim te combineren en integraal te werken kan het beschikbare geld efficiënter worden ingezet.
Wat is nodig	Cofinanciering en wegnemen van (financiële) belemmeringen. Stimuleringsbijdrage.

Maatschappelijke initiatieven voor de verbetering van de leefomgeving

Beschrijving	<p>Stimuleren van maatregelen van bewoners zelf, die bijdragen aan het sociaal versterken (en daarmee veiliger en schoner houden) van een buurt/wijk. Te denken valt aan bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">• Buurtfestivals• Leefstraat• Beheer van de OR <p>Wegens het wegvallen van de mogelijkheden voor woningbouwcorporaties om bij te dragen aan projecten anders dan de bouw van sociale huurwoningen, is een belangrijk financieringsinstrument voor 'social empowerment' van wijken verdwenen. Omdat zowel de gemeente als bewoners baat hebben bij sociaal gezonde wijken, kunnen bepaalde wijkactiviteiten ondersteund worden binnen de kaders van stedelijke vernieuwing. Dit betreft altijd een tijdelijke ondersteuning en/of stimuleringsbijdrage, geen (structurele) subsidie.</p>
Wat is nodig	Stimuleringsbijdrage, meer ruimte in regelgeving (loslaten)

2.2. Woningvoorraad

2.2.1 de Stedelijke Vernieuwing in relatie de doelstellingen van Wonen

Haarlem zet zich in op een beschikbaar en kwalitatief woningaanbod: het behouden en verbeteren van het woonmilieu en daarmee de leefbaarheid. Speerpunten van beleid zijn zowel de beschikbaarheid als betaalbaarheid van het wonen. Haarlem zet vanuit het oogpunt van de stedelijke vernieuwing in op een ongedeelde woonstad. Vraaggericht en organisch bouwen is het devies voor de komende jaren. Het verduurzamen van de woningvoorraad door en met de bewoners blijkt in Haarlem aan te slaan en kan aan de hand van de opgedane ervaringen verder worden uitgerold. Een investering in een duurzamere woningvoorraad bij nieuwbouw en renovatie vertaalt zich terug in lagere woonlasten voor de bewoners. In deze lijn biedt de stedelijke vernieuwing ook kansen voor de potenties van maatschappelijke initiatieven op gebied van zelfbouw, omzetting van kantoren en winkelruimten naar woningen. Voldoende flexibiliteit wordt ingebouwd om urgente kwesties te kunnen oppakken.

2.2.2 Opgaven Woningvoorraad

Duurzame woningverbetering

Beschrijving Doorzetten van de samenwerking tussen bewoners, ondernemers en de lokale overheid (cf. de werkwijze van de energieke stad²). Het gaat om het bevorderen van collectieve energieopwekking en het stimuleren van de markt van energiebesparende renovaties. Het verminderen van de energielasten heeft een positief effect op de betaalbaarheid van de woonlasten.

Wat is nodig Doorzetten van de duurzaamheidlening via SVN. Laten ontwikkelen van business cases en nog ontbrekende diensten en producten. Het inzetten van reeds ontwikkelde diensten en producten. Het helpen in stand houden van netwerk van bewoners, ondernemers en overheid. Aandacht voor gedragsverandering en bewustwording.

Stimuleren woningbouw

Beschrijving Stimulerende maatregelen om woningbouw in het sociale- en middensegment te bevorderen. Zo mogelijk worden naast corporaties ook marktpartijen bij de aanpak betrokken (cf. motie Goedhuurwoningen, waarvan in november/december een opinienota in de raad zal liggen). Bij de uitwerking van deze opgave wordt rekening gehouden met de nog te vernieuwen woonvisie.

Wat is nodig Bereidheid om bij wijze van stimulering bij te dragen in de grondexploitatie eventueel inhuur aanjager

Zelfbouw

Beschrijving Faciliteren en aanjagen van zelfbouw-initiatieven in Haarlem door stimuleringsmaatregelen.

Wat is nodig (Financiële) Stimuleringsmaatregelen

² Voorheen Haarlemse methode genoemd

Omzetting naar woonruimte

Beschrijving	<p>Omzetting van bestaand vastgoed naar woonruimte. Te denken valt aan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Transformatie kantoorgebouwen• Wonen boven winkels• Niet-traditionele woon/werklocaties <p>De vraag naar woonruimte in Haarlem blijft de komende jaren groeien. Om in de behoefte te voorzien moet gekeken worden waar bestaande werk- of opslagruimte getransformeerd kan worden tot woonruimte, zo veel mogelijk in samenwerking met woningbouwcorporaties, ontwikkelaars of bijvoorbeeld zelfbouwers.</p>
Wat is nodig	<p>Flexibilisering van regelgeving omtrent woonvormen. Stimuleringsbijdrage voor ongewone woonvormen.</p>

2.3 Doorontwikkeling

2.3.1. Doorontwikkeling in relatie met stedelijke vernieuwing

Stedelijke Vernieuwing is geen nieuw onderwerp. Binnen de Gemeente Haarlem wordt er al jaren aan gewerkt. Er zijn stedelijke vernieuwingsprojecten die inmiddels de eerste resultaten hebben opgeleverd, evenals projecten die al in gang zijn gezet. Dit document richt zich op de uitwerking van een vernieuwingslag binnen de stedelijke vernieuwing. Deze vernieuwingslag betekent niet dat reeds in gang gezette projecten worden stopgezet of dat voltooide projecten buiten beschouwing worden gelaten. Binnen het beschikbare budget moet ook rekening worden gehouden met de doorontwikkeling van reeds in gang gezette activiteiten. Tevens is dit document geen eindpunt. Stedelijke vernieuwing is een dynamisch begrip. Om verder te blijven ontwikkelen is het noodzakelijk dat er in de komende jaren ook goed wordt gekeken naar nieuwe projecten en casussen die kunnen bijdragen aan stedelijke vernieuwing. Zo blijft stedelijke vernieuwing, en daarmee de stad, constant in ontwikkeling.

2.3.2. Opgaven Doorontwikkeling

Voortzetting	
Beschrijving	<p>Doorzetten van de reeds in gang gezette pilots vanuit ISV. Veranderende rol van de overheid en behoefte aan het zoeken naar nieuwe wegen en tools</p>
Wat is nodig	<p>Pilot vragen een duidelijke doelstelling en leerpunten gericht op toepassingsmogelijkheden. Per in gang gezet pilot moet worden gekeken welke behoefte er leeft.</p>

Innovatie & (co-)creatie

Beschrijving	<p>Pilots en initiatieven die bijdragen aan vernieuwende werkwijzen en processen die de kracht van de samenleving optimaal benutten.</p>
Wat is nodig	<p>Ogen en oren in de stad; wat gebeurt er waar en is er een rol voor de gemeente weggelegd? Klein werkbudget voor het faciliteren van de pilots of initiatieven.</p>

3. Afwegingskader

Zoals in geschetst in de inleiding van hoofdstuk 2, worden concrete projecten binnen de opgaven niet vooraf benoemd. In plaats daarvan wordt, ten behoeve van de flexibele inzet van de beschikbare middelen, gewerkt met een afwegingskader. Dit afwegingskader fungeert als hulpmiddel bij de beoordeling of concrete projecten en activiteiten voldoende aansluiten op de missie van stedelijke vernieuwing. Door de middelen flexibel in te zetten kan sneller worden aangesloten bij behoeften en urgentie en kan per project gekeken worden wat nodig is. Het afwegingskader bestaat uit de volgende elementen:

1. Er zijn meerdere partners (gemeente is geen drager; collectieve invulling)
2. De activiteit levert een bijdrage aan de verbetering van het sociaal klimaat en het vergroten van de betrokkenheid in buurten en wijken, waarbij focus op de kwetsbare gebieden
3. Duurzame waardecreatie, waarbij er sprake is van een vliegwieleffect. (hoe groter de verwachte toename van maatschappelijke, sociale, natuurlijke, ecologische of economische waarde van het gebied, hoe beter).
4. De juiste verhouding eigen geld ↔ geld uit andere middelen (hoe meer sprake is van 'vreemd' - hoe beter).
5. 'momentum en urgentie' (hoe meer aansluiting bij maatschappelijke ontwikkelingen, hoe beter)
6. Doelgerichte inzet. Hieronder valt ook de inzet van middelen ter verhoging van de slagingskans van reeds ingezette projecten, mits deze projecten, ondanks de optimale inzet van reguliere middelen, onhaalbaar blijken en bijdragen aan de doelstellingen van stedelijke vernieuwing
7. Een innovatief en multidimensionaal karakter (geen eenzijdige vraagstukken, onderscheidende oplossingsmethoden).
8. Een afweging van de risico's ten aanzien van de haalbaarheid van projecten (hoe lager het risico hoe beter, projecten dienen zich na een opstartperiode zelf te bedruipen)

3.1. Vervolprocedure

In februari 2016 stelt het college de 1^e tranche van projecten en maatregelen vast. Onderdeel van dit collegebesluit is de mandatering aan de ambtelijke organisatie voor de uitvoering, voor de aanwending van de benodigde middelen uit het centrale SV budget en voor de invulling van het restend budget. Via het systeem van bestuursrapportages blijft de raad geïnformeerd.

Bij het op te zetten revolverende fonds wordt geput uit de praktijk rond het reeds succesvolle fonds voor duurzaamheidsfinancieringen, dat momenteel bij het SvN is ondergebracht. Zo zijn met name de ervaringen van het omgaan van risico's in dit verband van belang. Wellicht kan dit huidig fonds worden verbreed. Dit betekent dat de desbetreffende verordening daarop moet worden aangepast.