

Vergaderjaar 2003–2004

**29 200 XI**

## **Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2005**

**Nr. 136**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 17 september 2004

Stedelijke vernieuwing heeft hoge maatschappelijke en politieke prioriteit. Daarom hecht ik er aan u regelmatig te informeren over de voortgang van de uitvoering van het Actieprogramma Herstructurering, inclusief de 56-wijkenaanpak. Dat heb ik u ook toegezegd in mijn brief van 6 november 2003 (Kamerstuk 29 200 XI, nr. 17).

#### **Bredere context**

Het Actieprogramma Herstructurering maakt onderdeel uit van mijn inzet om de woningmarkt in beweging te krijgen. Zoals u weet zet ik daarbij, naast de stedelijke vernieuwing, in op de nieuwbouwproductie en de modernisering van het huurbeleid. Dit jaar maak ik met 20 regio's afspraken over de woningbouwproductie tot 2010. Het geld dat hiervoor via het Besluit Lokatiegebonden Subsidies (BLS) beschikbaar is, wordt uitgekeerd op basis van meetbare prestaties. Over de modernisering van het huurbeleid en de daarmee samenhangende onderwerpen ben ik reeds met uw Kamer in overleg.

Binnen het Grotestedenbeleid vullen het Actieprogramma Herstructurering en de inzet van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) elkaar aan; ze zijn beide erop gericht de stedelijke vernieuwing een impuls te geven. Medio november moeten door de G30 gemeenten de definitieve Meerjarige Ontwikkelingsprogramma's (MOP) worden ingediend, op basis waarvan begin volgend jaar de convenanten voor de tweede ISV-periode (2005–2009) kunnen worden afgesloten. Vanuit het Actieprogramma Herstructurering worden de drie belangrijkste doelstellingen van het ISV ondersteund, te weten: goede en voldoende huisvesting van lagere inkomensgroepen, het verbeteren van de fysieke en sociale leefomgeving en het (opnieuw) binden van de midden- en hogere inkomens aan de stad. Via het Actieprogramma Herstructurering gebeurt dit met onder andere het 56-wijkenprogramma en de inzet van faciliteiten, als een impulsteam, het «Afsprakenkader kostenverdeling herstructurering» en het Innovatie Programma Stedelijke Vernieuwing (IPSV). Uit de eerste ISV-periode

(2000–2004) blijkt dat de meeste G30-gemeenten ISV-geld besteden aan de 56 prioritaire wijken; en dat zullen ze naar verwachting ook in de komende jaren doen, gegeven de forse opgaven die daar nog liggen.

De grotere prestatiegerichtheid, die ook door de Kamer wordt gevraagd, is zowel in het algemene ISV-beleidskader, als specifiek voor de 56 wijken bewerkstelligd. Het ISV kent in vergelijking tot de eerste periode een beperkt aantal meetbare en afrekenbare outputdoelstellingen met heldere indicatoren. Van alle 56 wijken vraag ik prestatiecontracten tussen gemeenten en uitvoerende partijen, met name corporaties. Naar verwachting komen de hoofdlijnen van deze contracten ook terug in de ISV-MOP's die dit jaar worden ingediend. Met andere woorden: de 56-wijkenaanpak betekent een gerichte focus op de belangrijkste probleemgebieden, waarbij er wordt gestuurd op concrete prestaties.

### **Stand van zaken en conclusies**

Inmiddels zijn door gemeenten en corporaties 23 prestatieafspraken getekend (zie bijlage).

Ik heb deze plannen globaal gezien op de inhoudelijke doelstellingen, te weten het vasthouden en terugwinnen van midden- en hogere inkomens in de stad, het goed huisvesten van lagere inkomens en het verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte, op tempo en op de financiële onderbouwing.

Door middel van de onderliggende plannen komt er in deze wijken een meer gedifferentieerd woningaanbod en worden bijvoorbeeld de winkels, pleinen, straten en groenvoorzieningen vernieuwd of verbeterd.

De belangrijkste conclusies die ik vooralsnog trek op basis van deze afspraken zijn dat zij bijdragen aan de eerste twee genoemde doelstellingen. In hoeverre de kwaliteit van de openbare ruimte met de uitvoering van deze plannen zal worden vergroot kan ik op grond van dit materiaal onvoldoende beoordelen.

Ik constateer dat in een aantal wijken het tempo is verhoogd en ik stel vast dat slechts in een tweetal (van de drientwintig) plannen de financiering door de corporaties een probleem oplevert.

In bijna alle wijken is er veel aandacht voor sociale en fysiek maatregelen. Het gaat dan bijvoorbeeld om een brede school, jongerenvoorzieningen, wijk- en buurtparken, nieuwe speelvoorzieningen, woon-zorgvoorzieningen en inrichting en beheer van de openbare ruimte met het oog op veiligheid.

Vaak ook komen economische maatregelen in de afspraken aan de orde, zoals het weer op peil brengen van de lokale winkelvoorzieningen. Begin volgend jaar kom ik met een totaaloverzicht en een gefundeerder oordeel over de prestatieafspraken.

Die wijken die dan onvoldoende beantwoorden aan de criteria inhoudelijke doelstellingen, tempo en financiële onderbouwing horen, mede afhankelijk van de mate waarin ze hierop tekortschieten, mijns inziens niet langer thuis op de lijst met prioritaire wijken. Immers, de opzet van deze focus is ambitie, versnellen van het proces en voorbeeldwerking naar andere wijken. Uiteindelijk is de belangrijkste maatstaf dat de bewoners in de betreffende wijken daadwerkelijke verbetering ondervinden van de acties van overheden, corporaties, marktpartijen en anderen.

Eén van de consequenties van het niet langer voorkomen op deze lijst is dat de betreffende wijken niet in aanmerking komen voor een eventuele bijdrage uit het Stimuleringsbudget voor de komende ISV-periode.

Ik beraad mij op de wijze waarop burgers de effecten van bedoelde acties kunnen volgen, onder meer in hun eigen omgeving. Samen met betrokken partijen wil ik onderzoeken op welke wijze instrumenten kunnen worden ontwikkeld om de uitvoering in het verdere traject te kunnen monitoren en borgen; ik kom hier in een volgend schrijven op terug.

In een aparte brief zal ik ingaan op het rapport «Bewonersinvloed bij herstructurering» dat de Woonbond mij enige tijd geleden heeft aangeboden.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
S. M. Dekker

## Toelichting

### Achtergrond 56 wijkenaanpak

De stedelijke vernieuwing gaat niet zo snel als gewenst. Om die reden wordt het Actieprogramma Herstructurering onverkort voortgezet, met als belangrijkste doel versnelling van de herstructurering in de 56 wijken en doorwerking daarvan in de rest van het land. Het betreft wijken waar volgens de betreffende gemeenten op korte termijn versnelling belangrijk en mogelijk wordt geacht. Binnen de 56-wijken aanpak nemen de G4-gemeenten een prominente plaats in. Zeventien van de 56-wijken liggen binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Iets meer dan de helft van de totale woningvoorraad in de 56 wijken bevindt zich in de G4. Ook het grootste deel van de voorgenomen onttrekkingen (70%) en vervangende nieuwbouw (65%) vindt plaats in de G4.

Het gaat in deze 56 wijken om meer dan een miljoen bewoners en bijna 540 duizend woningen. De veelal eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad heeft geleid tot een eenzijdige bevolkingsopbouw. Een groot percentage van de bewoners (waarvan 40% allochtoon) behoort tot de groep kansarmen; meer dan 20% is werkloos.

De leefbaarheid is in het algemeen minder dan in andere wijken, in termen van onder andere sociale cohesie, overlast en (gevoelens van) onveiligheid. Ook de kwaliteit van de woningen en de woningomgeving wordt in het algemeen door de bewoners slechter beoordeeld dan in de rest van de stad. Uit onderzoek (WBO 2002) blijkt bovendien dat in deze wijken (en vooral in de G4) mensen somber zijn over de toekomst van hun wijk. Dat heeft tot gevolg dat initiatieven om verbeteringen tot stand te brengen geen goede voedingsbodem hebben. Het vertrouwen van de burger in deze wijken moet dus herwonnen worden. Mijn bijdrage hieraan, met mijn accountdirectie en de impulsteams is het zorgen voor een op uitvoering gericht beleid, zodat de burgers verbetering ervaren. Hoewel de wijken op het eerste gezicht vaak vergelijkbaar lijken, zijn de verschillen groot. Qua omvang: de Zuidelijke Tuinsteden in Rotterdam tellen bijna 35 000 woningen, de kleinste wijk Q4 in Venlo ongeveer 500. En qua problematiek en dynamiek: sommige wijken bevinden zich al sinds jaar en dag aan de onderkant van de woningmarkt, de bewoners zijn altijd al sociaal-economisch zwak geweest en de wijken staan slecht bekend vanwege hun leefbaarheidsproblemen. Andere wijken zijn recenter in een neerwaartse spiraal gekomen. Sommige wijken lijken daarentegen reeds de goede weg op te gaan. De aanpak zal mede om deze reden per wijk verschillen. Gemeenten, corporaties, particuliere partijen en bewoners zullen keuzes moeten maken in hun wijze van aanpak.

### Uitvoering op gang

Het Actieprogramma Herstructurering heeft er inmiddels toe geleid dat naar verwachting nog dit jaar in de meeste wijken prestatieafspraken gemaakt kunnen worden tussen gemeenten en lokale (markt)partijen. Voor 23 wijken zijn de prestatieafspraken reeds ondertekend (zie bijlage: *wijken met prestatieafspraken*). Dit is een belangrijke stap in de daadwerkelijke aanpak van de wijken. De prestatieafpraak moet zicht bieden op het uitvoeringsprogramma en dient deze te borgen door heldere afspraken over taakverdeling en financiering. De winst van de 56-wijkenaanpak moet immers tot uiting komen in versnelling van de uitvoering.

Het voorgaande betekent dat thans in 33 wijken *nog geen* afspraak is gemaakt. Als aan het eind van dit jaar mocht blijken dat in deze wijken onvoldoende voortgang is geboekt op de aspecten die ik hiervoor in deze brief heb genoemd dan is er naar mijn mening geen grond om zo'n wijk

langer op de lijst van 56 wijken te laten staan. In overleg met de betreffende gemeenten en met mijn direct betrokken collega's binnen het kabinet zal ik dan hieromtrent initiatieven nemen.

Ik hecht er aan om te benadrukken dat het simpele feit dat er geen ondertekend prestatiecontract tussen partijen voorligt, niet altijd wil betekenen dat er niets gebeurt. Het gaat er uiteindelijk om dat geconstateerd moet kunnen worden dat de herstructurering van wijken daadwerkelijk wordt aangepakt; papier is hiervan niet de uiteindelijke maatstaf maar veeleer dat wat de burger ervaart. Ik kom hierop later terug.

In het algemeen worden de prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente en de belangrijkste woningcorporaties in de wijk; zo'n overeenkomst geeft aan dat partijen het onder meer eens zijn over het inhoudelijke programma, over de planning en over de financiële aspecten van het plan. In enkele gevallen zijn ook private partijen direct betrokken, zoals in Rotterdam Crooswijk en Utrecht Zuilen. In een enkel geval zijn bewoners medeondertekenaar van de afspraken; Den Haag Duindorp is daarvan een voorbeeld. Voor de uitvoering van de afspraken is de inzet van de woningcorporaties essentieel. In enkele gevallen zelfs als gebiedsontwikkelaar, voor eigen rekening en risico. In dat geval is de gemeente «slechts» facilitator, op het gebied van (ruimtelijke) regelgeving, basiseisen openbare ruimte, etc. Daarbij ziet de gemeente toe op het behalen van de afgesproken kwantiteiten en kwaliteiten. Zoals bijvoorbeeld in Arnhem Malburgen en de Zuidelijke Tuinsteden in Rotterdam. Ik acht dit een interessante en perspectiefvolle ontwikkeling.

### **Waar staan we nu?**

De 23 afspraken die thans zijn ondertekend laten een naar inhoud en concreetheid wisselend beeld zien.

Sommige afspraken zijn gedetailleerd en voldoende concreet om direct te kunnen worden uitgevoerd; sterker nog, een aantal *is* in uitvoering.

Andere afspraken bestaan uit een relatief korte tekst dat partijen gezamenlijk verklaren een bepaalde wijk aan te pakken onder verwijzing naar een uitgebreid pakket met diverse deelafspraken van soms verschillend detailniveau. Dit hangt samen met de grote verscheidenheid aan wijken en problemen en de daarbij behorende maatwerkoplossingen.

Over de 33 wijken waarvoor thans nog geen afspraak voorhanden is, kan worden gezegd dat een aantal daarvan in een vergevorderd stadium is en dat afronding van afspraken op korte termijn is te verwachten. Van een aantal andere weet ik dat er nog veel werk moet worden verzet en dat wellicht op korte termijn *geen* afspraken gemaakt zullen worden.

De 23 ondertekende prestatieafspraken tezamen laten vanzelfsprekend een nog onvolledig beeld zien. Bovendien een enigszins vertekend beeld door het relatief grote aantal prestatieafspraken dat de wijken in de G4 betreft (13 van de 23 wijken). Uit de gemaakte prestatieafspraken blijkt dat in het algemeen reeds met de uitvoering van de wijkaanpak is gestart, soms zelfs voordat de prestatieafspraken er daadwerkelijk ligt. De realisatietermijn valt bij een aantal wijken binnen de looptijd van het ISV2 (2005–2009), maar in veel gevallen duurt de wijkaanpak langer. De concreetheid van de afspraken kan dan ook per fase in de tijd verschillen. De prestatieafspraken reflecteren de verschillen in de problematiek en aanpak van de verschillende wijken. Het betreft maatwerk. Daarom zijn slechts enkele algemene conclusies te trekken; die gaan wat mij betreft over inhoud, tempo en financiële aspecten. Voorbeelden van plannen waar deze drie aspecten naar mijn mening goed in terug komen zijn de afspraken in Alkmaar voor Overdie en Schermereiland, de Helmondse Binnenstad en voor de nog resterende opgave in Amsterdam Zuidoost. De eerste conclusies trek ik, voor wat betreft de inhoud van de afspraken, langs drie lijnen nl., langs de drie hoofddoelstellingen die in het ISV zijn benoemd. Het gaat om het vasthouden en terugwinnen van midden- en

hogere inkomens in de stad, het goed huisvesten van lagere inkomens en het verhogen van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Een globale inventarisatie van de voornemens in alle 56 wijken – deels dus al vastgelegd in de genoemde 23 prestatieafspraken en voor het overige op basis van de conceptplannen voor die wijken – leidt tot een een voorlopig totaal van onttrekkingen van ongeveer 95 000 woningen, overwegend (sociale) huur (70%,) op een totaal van circa 540 000 woningen. Ongeveer 115 000 woningen worden als vervangende nieuwbouw teruggebouwd in deze wijken. Er worden dus per saldo circa 20 000 woningen bijgebouwd. De nieuwbouw bestaat voor een belangrijk deel uit koopwoningen (60%) en duurdere huurwoningen (30%). Al met al een forse opgave en een impuls voor een door mij gewenste differentiatie van de woningvoorraad. De ruim opgezette naoorlogse woonwijken zullen na de herstructurering plaats bieden aan meer huishoudens.

Gelet op het feit dat in totaal in de betreffende steden meer dan voldoende betaalbare woningen beschikbaar blijven voor de lagere inkomens, acht ik dergelijke veranderingen binnen deze wijken verantwoord. De zorg voor huisvesting van de lagere inkomens in de wijken is in sommige gevallen expliciet geregeld in een sociaal plan voor de wijk (zoals in de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam of in de wijk Den Haag Transvaal) maar in vrijwel in alle gevallen wordt aan de herhuisvesting aandacht besteed. Bewoners wordt voorrang gegeven bij het toewijzen van woningen of krijgen zelfs een terugkeergarantie (zoals in Enschede De Velve-Lindenhof en Groningen Lewenborg).

Minder duidelijk is uit de voorliggende afspraken te concluderen in welke mate de kwaliteit van de openbare ruimte in deze wijken de komende jaren zal verbeteren; dat er hiertoe plannen zijn ontwikkeld leidt geen twijfel, ik twijfel ook niet dat ze worden uitgevoerd maar de aard en omvang van de ingrepen zijn vooralsnog moeilijk uit de voorliggende afspraken te destilleren. Ik ben voornemens om de komende periode hierin meer inzicht te verkrijgen.

De tweede conclusie – die ten aanzien van tempo – is er eveneens één van voorlopige aard.

Ik constateer dat, onder andere door de inzet van impulsteams, in een aantal wijken voorliggende problemen zijn opgelost en dat dit heeft geresulteerd in een versnelling die er zonder die inzet niet geweest zou zijn. Voorbeelden hiervan zijn Helmond Binnenstad, Den Haag Transvaal en Haarlem Delftwijk.

Met betrekking tot de financiering van de plannen stel ik vast dat slechts in een tweetal plannen wordt opgemerkt dat de desbetreffende corporaties niet op eigen kracht de gewenste ambities kunnen financieren; voor deze plannen worden thans de noodzakelijke stappen doorlopen die uiteindelijk tot oplossingen van deze problemen zullen leiden, wellicht uiteindelijk met projectsteun. Ik kom hierop in het vervolg van deze brief terug. Op basis van de concept-MOP's die ik afgelopen zomer heb ontvangen en bestudeerd ben ik evenmin tot andere conclusies gekomen. Ik heb dan ook met enige verbazing kennis genomen van het feit dat in het publieke debat herhaaldelijk de noodzaak tot direct ingrijpen van de Minister van VROM wordt gevraagd om rijkere corporaties te bewegen om «armere» collega's bij te staan. Ik heb onlangs de bestuurders van de G4 gevraagd om samen met de corporaties in die gemeenten hierover in gesprek te gaan en de resultaten van die gesprekken met mij te delen. Wel constateer ik ten aanzien van het financiële aspect dat gemeenten aangeven aan de ter beschikking staande ISV-middelen niet voldoende denken te hebben om hun ambities te kunnen bekostigen.

In sommige wijken vindt een aanzienlijke verdunning plaats van het aantal woningen, zoals in Den Haag Transvaal en Dordrecht West; in andere wijken wordt daarentegen ingezet op een (forse) verdichting, zoals in

Amsterdam Westelijke Tuinsteden, Arnhem Malburgen en Helmond Binnenstad.

Uit de plannen wordt duidelijk dat er een verandering zal plaatsvinden in de samenstelling van de woningvoorraad in de 56 wijken. Zo worden door middel van woningverbetering, vervanging en samenvoeging van woningen in wijken waar nu vrijwel uitsluitend sociale huurwoningen staan, duurdere huur- en koopwoningen aan de voorraad toegevoegd. Dit zorgt ervoor dat de huidige bewoners ook binnen hun wijk wooncarrière kunnen maken. Daarmee worden de 56 wijken aantrekkelijker voor de midden- en hogere inkomensgroepen, met als bijkomend effect onder andere een verbeterd draagvlak voor voorzieningen.

De plannen voor de Rotterdamse wijk Nieuw Crooswijk zijn van een dergelijke omslag in de woningvoorraad en leefomgeving een goed voorbeeld. Hier krijgt de kwaliteit van het wonen en de publieke ruimte een belangrijke impuls. Met een brede school en andere voorzieningen wordt bovendien getracht het monofunctionele karakter van dit woongebied te doorbreken. Uit de plannen en de samenwerking tussen de Rotterdamse gemeente en marktpartijen spreekt een grote voortvarendheid. De Neprom heeft hier onlangs dan ook een aanmoedigingsprijs voor uitgereikt.

Ik constateer dat in de overgrote meerderheid van de wijken veel aandacht is voor een combinatie van sociale en fysieke maatregelen, hoewel in de uiteindelijke afspraken de fysieke opgave vaak het meest prominent zichtbaar is. Soms blijkt het voor het rendement van de fysieke investeringen noodzakelijk eerst sociale en veiligheidsmaatregelen te nemen voordat begonnen kan worden aan de fysieke herstructurering. Een dergelijk programma omvat, zo blijkt uit de 23 prestatieafspraken, bijvoorbeeld voorzieningen zoals een brede school, jongerenvoorzieningen, wijk- of buurtparken, nieuwe speelvoorzieningen, inrichting en het beheer van de openbare ruimte met het oog op veiligheid, en woon-zorgvoorzieningen. Maar ook de extra inzet van huismeesters, buurtcoördinatie, maatschappelijke opvang of de persoonlijke begeleiding van bewoners. Een meer economisch getint programma maakt eveneens vaak deel uit van de wijkaanpak, vooral in de vorm van het weer op peil brengen van de lokale winkelvoorzieningen. Daarnaast wordt in een aantal wijken de aanpak ondersteund met een inzet om het imago van de betreffende wijk op te vijzelen («city branding»). In bijvoorbeeld Arnhem Malburgen lijkt dit vruchten af te werpen.

Onder deze zelfde noemer – waar staan we nu – schaar ik de andere manier van werken die ik in de herstructurering toepas. Gekozen is immers voor een actieve benadering van gemeenten, corporaties en marktpartijen, gericht op daadwerkelijke versnelling in een aantal expliciet benoemde wijken en met een beoogde katalysatorwerking in de rest van het land. Dat betekent, dat mijn accountdirectie, de regioaccounts en de impulsteams dicht bij de bewoners, de partijen en in de wijk staan; zij zijn het «oog en oor» en luisteren naar wat de kansen en de problemen zijn en faciliteren daar waar het nodig is om een oplossing te bereiken. Dit gecombineerd met inzet van een aantal voor deze wijken specifieke instrumenten en met inzet van de kenniscentra, in het bijzonder het KEI. Vooralsnog lijkt deze aanpak effect te hebben, het werkelijk effect op langere termijn moet uiteraard nog blijken.

### **Inzet van partijen vereist**

De inzet van woningcorporaties in de stedelijke vernieuwing is essentieel. Zij moeten in de komende jaren forse prestaties leveren. Zij dienen, met maatwerk voor het te ontwikkelen gebied, nog meer te investeren in verbetering, vernieuwing en herbouw, in leefbaarheid en in kwaliteits-

verbetering. Het investeringspotentieel is in ieder geval in ruime mate aanwezig, ook om onrendabel te investeren. Ik verwijs naar rapportages daarover van het Centraal Fonds Volkshuisvesting. Het maken van prestatieafspraken brengt met zich mee dat gemeenten en corporaties heldere afspraken moeten maken over de financiering van de plannen. Uit de afspraken moet onder andere blijken of de corporaties de opgaven individueel aankunnen, of dat matching van taken en middelen nodig is. Ik accepteer niet op voorhand dat inhoudelijke ambities en het tempo vanwege financiële omstandigheden bij individuele corporaties naar beneden worden bijgesteld. In deze gevallen zal ik overleg voeren met betreffende partijen.

Van de zijde van gemeenten verwacht ik maximale inzet waar het gaat om tijdig overleg met bewoners, tijdige realisatie van bijvoorbeeld boven- en ondergrondse infrastructuur, bodemsanering, inrichting van de openbare ruimte en het bespoedigen van noodzakelijke procedures ten aanzien van bijvoorbeeld bouw- en sloopvergunningen. Ik bevorder dat de ISV-middelen maximaal worden ingezet op uitvoering en zo weinig mogelijk op papierwerk en plannenmakerij.

Vorig jaar heb ik samen met VNG, Aedes en de Neprom het «Afsprakenkader kostenverdeling herstructurering» ontwikkeld. De afgelopen maanden is hiermee ervaring opgedaan. Dit Afsprakenkader helpt partijen om te komen tot goede financiële afspraken en is de basis voor eventuele matching. Ik merk dat toepassing van dit instrument kan leiden tot het bereiken van goede resultaten, zoals in de Haagse wijk Transvaal. Daar was men in de discussie over de kosten en kostenverdeling in een impasse geraakt. Ik heb actief gestuurd op het vinden van een oplossing. Vervolgens is het Afsprakenkader gehanteerd om tot prestatieafspraken te komen. Die zijn inmiddels ondertekend zodat met de uitvoering kan worden begonnen.

In Transvaal is men er samen uitgekomen; de financiering is daar geregeld. In wijken waar dat niet gebeurt, onderneemt VROM zelf actie door contact op te nemen met corporaties die een zeer hoog weerstandsvermogen hebben. Net als bij de studentenhuisvesting zal ik de meest vermogende corporaties aanschrijven en een dringend beroep op hen doen. Over de studentenhuisvesting heeft u onlangs een aparte voortgangsrapportage ontvangen.

Ik heb samen met de woningcorporatie Centrada en de gemeente Lelystad en in de gemeente Dordrecht met de corporatie Woondrecht – met inzet van een VROM-impulsteam – de eerste benodigde stappen gezet om te komen tot de financiering van de opgaven die de betreffende corporaties in hun regio hebben, en die ze zoals het er nu naar uitziet niet op eigen kracht kunnen volbrengen. Ik verwacht van de sector dat de financiering van deze projecten daadwerkelijk wordt geborgd. Immers, indien het vrijwillige traject niet succesvol is en het bestuurlijk traject evenmin tot een oplossing heeft geleid, wordt projectsteun verleend voorzover de corporatie de opgave niet zelf kan financieren.

In de sfeer van vrijwillige matching zijn wel al verschillende initiatieven genomen; er is een aantal matchingsfusies geweest waarbij investeringsruimte voor de opgave vrijkomt en verschillende vormen van collegiale financiering komen van de grond. Waar het nu om gaat is de matching in relatie te brengen tot de grote opgaven zoals de herstructurering en studentenhuisvesting. Herstructureringsplannen en projecten met een grote maatschappelijke urgentie of een groot financieel belang. Eén van de initiatieven uit de sector in dit verband betreft de landelijke verkoopcorporatie (Wooninvesteringsfonds, WIF). De aanvraag tot toelating is thans bij mijn ministerie in behandeling. Samen met mijn collega van Financiën zal ik, in lijn met de kabinetsbrief over de aanpak inzake «Rotter-



dam zet door», voor matchingsvormen als het WIF een specifieke vrijstelling van de OVB voorbereiden voor de aankoop door dergelijke toegelaten instellingen van corporaties die de middelen uit verkoop van complexen inzetten voor de stedelijke vernieuwing.

### **Actieve inzet van het Rijk**

Het benodigde geld voor de herstructureringsopgave komt niet alléén uit de sector. Ook het Rijk draagt bij aan de benodigde financiering met circa 1,4 miljard euro via het «reguliere» GSB/ISV-beleid in de periode 2005–2009. Dit geld is overigens niet bestemd voor de nieuwbouw of verbetering van corporatiewoningen. Als specifiek impulsbudget voor de 56-wijkenaanpak wordt een deel van het ISV-budget (€ 90 miljoen) ingezet. Met dit geld kunnen gemeenten extra versnellende maatregelen nemen ten behoeve van de herstructurering van wijken. De gerichte inzet van middelen uit het Innovatie Programma Stedelijke Vernieuwing (IPSV) in de 56 wijken in 2003 blijkt reeds zichtbare impulsen te geven aan de voortgang in de betreffende wijken. Gemeenten kunnen op basis van de bestaande ISV-systematiek er zelf al voor kiezen de hun beschikbare ISV-gelden in de 56 wijken in te zetten en in de praktijk doen ze dat ook. Via andere wegen zijn de kosten voor herstructurering te beperken. Zo is in februari van dit jaar de OVB-regeling voor wijkontwikkelingsmaatschappijen in de Staatscourant gepubliceerd. Dat betekent dat wijkontwikkelingsmaatschappijen die als doel stedelijke vernieuwing hebben, alleen nog bij uitname van onroerende zaken overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Hiermee is het terugbrengen van de tweemaalige naar éénmalige OVB een feit geworden. Overigens blijkt nu de regeling is gepubliceerd, dat deze in een aantal gevallen niet toepasbaar is waar dat wel wenselijk is. In overleg met de Minister van Financiën werk ik aan een oplossing, zo mogelijk met terugwerkende kracht. Met mijn collega van Financiën overleg ik nog over verdere maatregelen in relatie tot herstructurering, mede naar aanleiding van signalen over dit onderwerp die tijdens mijn werkbezoeken door diverse partijen zijn gegeven.

Tijdens de werkconferentie «De kracht van de stad» op 22 april jl. is aan de deelnemers (bewoners, corporaties, gemeenten, bestuurders, bouwers) gevraagd welke (extra) inzet men op dit moment van VROM verwacht naast de faciliteiten, zoals bijvoorbeeld die ten aanzien van beperking regelgeving, die ik uiteen heb gezet in mijn brief aan de Tweede Kamer van 6 november jl. Uit de inventarisatie blijkt dat alle partijen continuering van de inzet van de VROM-impulsteams wensen. De ervaringen daarmee zijn positief en men ziet dat dit werkelijk tot versnelling leidt. De impulsteams zijn vooral gewild in de G26; hier is inmiddels door de helft van de wijken gebruik gemaakt van een impulsteam. Meestal worden de impulsteams gevraagd om processen te begeleiden en/of te bemiddelen tussen partijen, maar in een aantal gevallen gaat het ook om advisering over de sociaal-fysieke wijkaanpak, zoals in het eerder genoemde voorbeeld in de Groningse wijk Lewenborg. VROM-impulsteams hebben onder andere in Transvaal (Den Haag), Delftwijk en Europawijk-Zuid (Haarlem), Nieuw Noord en Oud Zuid (Tilburg) op een geslaagde manier kunnen bijdragen aan de voortgang van het proces. Een beknopte evaluatie van de inzet en resultaten van de impulsteams wordt voorbereid. Daarop vooruitlopend heb ik besloten ook in de komende jaren deze faciliteit aan te bieden aan de 56 wijken, gericht op de uitvoering van de prestatieafspraken.

Naast de inzet van impulsteams verwachten partijen van VROM dat er (betere) afstemming tussen ministeries plaatsvindt. Bijvoorbeeld vanwege de combinatie van sociale en fysieke problemen in de wijk. Het kennisprogramma «Sociaal-fysieke wijkaanpak» van VROM en VWS samen is hiervoor een eerste stap. Sociaal-fysiek is ook als doelstelling en prestatie-

indicator opgenomen in het ISV-II/GSB-III beleidskader. Doelstelling hiervan is het scheppen van fysieke ruimte voor sociale voorzieningen.

Het belang van kennisuitwisseling in de stedelijke vernieuwing blijkt evident; van en naar alle betrokkenen, dus bewoners, woningcorporaties, gemeenten, projectontwikkelaars, welzijnsinstellingen, ministeries. Er gebeurt veel, maar er is structurele informatie nodig die op een uniforme en toegankelijke wijze beschikbaar is.

Nu voor de 56 wijken de prestatieafspraken zijn of worden ingevuld zijn dit voor het eind van het jaar te doen, is de fase in het proces van de 56 wijken aangebroken om op een andere wijze dan alleen door middel van procesindicatoren de voortgang in de herstructurering te monitoren. Een voor mij belangrijk uitgangspunt is dat de wijze van monitoren wordt gedragen door alle partijen, dus inclusief de bewoners. Ik wil in de wijze van monitoring een onderscheid maken in datgene wat de burger ervaart en de inhoudelijke prestatiemeting. Immers het vertrouwen en de mate van onvrede bij bewoners geven mij belangrijke informatie omtrent de voortgang van de 56 wijken. Bij de inhoudelijke prestatiemeting wil ik zoveel mogelijk aansluiten bij de reeds ontwikkelde indicatoren van het ISV- en het GSB beleid. Ik ben voornemens op korte termijn de mogelijkheden van een dergelijke monitoring – op twee sporen – te gaan onderzoeken met de relevante partijen. Ik kom hierop in mijn eerstvolgende brief terug om u over dit onderwerp nader te informeren.

De monitorgegevens bieden de steden de mogelijkheid om te benchmarken met andere steden. Waar staan zij, welke ontwikkelingen gaan beter of slechter dan bij de andere steden. Steden kunnen zo van elkaar leren, best practices kunnen worden verzameld en verspreid, de wijkaanpak moet zichtbaar worden gemaakt voor de betrokken partijen en bewoners, partijen en bewoners moeten over hun eigen schutting kunnen kijken. Waar dat nodig is, zal ik daar samen met de spelers in de stedelijke vernieuwing aan bijdragen. Zo is het kenniscentrum stedelijke vernieuwing KEI actief betrokken bij de 56 wijkenaanpak. Zij organiseren bijeenkomsten, faciliteren de mogelijkheden tot uitwisseling van kennis en ervaringen via internet, en verzamelen relevante wijkinformatie in opdracht van VROM op de «KEI-site». Deze informatie is voor een breed publiek toegankelijk.

### **Aantoonbare resultaten**

Ik zie dat er beweging plaatsvindt en daar ben ik positief over, maar ik vind ook dat we er nog niet zijn. Belangrijk vind ik dat op zo kort mogelijke termijn alle prestatieafspraken ondertekend worden en dat inzichtelijk wordt waar behoefte is aan matching, teneinde de financiering van de uitvoering te borgen. Partijen die om welke reden dan ook achterblijven, spreek ik persoonlijk aan op hun verantwoordelijkheid; of het nu gaat om het maken van afspraken, het hoog houden van het ambitieniveau, het vasthouden aan tempo of de matching. Uiteraard zoek ik, daar waar men belemmeringen ervaart, mee naar een oplossing.

Medio 2007, aan het einde van deze kabinetsperiode, vind ik dat in ieder geval aantoonbare resultaten geboekt moeten zijn in de 56 wijken. De versnelde aanpak van de herstructurering acht ik dan ook pas echt een succes als medio 2007 de burger werkelijk ervaart dat zijn woning en leefomgeving aan kwaliteit heeft gewonnen. Begin 2005 informeer ik u nader over de voortgang. Op dat moment hebben naar verwachting alle 56 wijken prestatieafspraken ondertekend, zijn de ISV-II convenanten en de woningbouwafspraken ondertekend en kan ik u een meer volledig inzicht geven in de ambities van gemeenten en andere partijen op het terrein van de stedelijke vernieuwing.

## Bijlage

Wijken waarvoor prestatieafspraken zijn gemaakt:

Almaar	Overdie/Schermereiland
Amsterdam	Westelijke Tuinsteden
Amsterdam	Zuidoost
Amsterdam	Noord
Arnhem	Malburgen
Den Haag	Duindorp
Den Haag	Laakkwartier/Spoorwijk
Den Haag	Transvaal
Den Haag	Rustenburg/Oostbroek
Dordrecht	Dordrecht West
Enschede	De Velve Lindenhof
Groningen	Lewenborg
Groningen	Vinkhuizen
Helmond	Binnenstad
Leeuwarden	Achter de Hoven-Vegelin
Rotterdam	Crooswijk Noord
Rotterdam	Hoogvliet
Rotterdam	Oud Zuid
Rotterdam	Rotterdam West
Rotterdam	Zuidelijke Tuinsteden
Schiedam	Nieuwland/Groenord
Utrecht	Zuilen/Ondiep
Zwolle	Holtenbroek