

Groepsproject Master Planologie RuG

*Analyse doelen en belangen van actoren in
Huizum-West*

Auteurs

Bernhard Bakker (1178423)

Carolien Pool (1750593)

Opdrachtgever

Stichting Wijkpanel Huizum-West

Docent/ Begeleider

Ir. G. Heins

Datum

24-11-2009

Samenvatting

In dit onderzoek wordt gekeken naar welke actoren er actief zijn in de ruimtelijke organisatie van de wijk Huizum-West en wat hun belangen en doelen zijn in de wijk. Dit is gedaan met als doel handvatten te bieden aan de leden van het wijkpanel bij het opstellen van een wijkvisie voor Huizum-West. Door inzicht te hebben in de plannen van andere partijen en de achtergronden daarbij is het de bedoeling dat er een realistische visie voor de komende 10 à 20 jaar kan worden opgesteld die waar mogelijk aansluit bij andere partijen.

De wijk Huizum-West komt in dit onderzoek vooral positief naar voren. En dit wordt ook onderschreven door de actoren die in dit onderzoek zijn bekeken: de gemeente en de twee corporaties. Op basis van de plannen die deze actoren hebben, hun belangen en doelen in de wijk en de gemaakte analyse van de wijk is een SWOT-analyse opgesteld. Hier uit worden in de conclusie van dit onderzoek een aantal aandacht punten gehaald die hun uitwerking kunnen krijgen in een wijkvisie.

Wat betreft samenwerking met de onderzochte actoren, zeker als het gaat om leefbaarheid, lijken er kansen te zijn. Zeker als het wijkpanel deze samenwerking actief opzoekt.

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
2. Huidige situatie	6
2.1. Profiel van de wijk.....	6
2.2. Omgevingskenmerken buurten	7
2.3. Kenmerken wijkbewoners	11
2.4. Voorzieningen – Diensten – Zorg.....	12
3. Theorie wijkvisies en actoren	14
3.1 Wijkvisies	14
3.2 Actoren en samenwerking.....	15
3.3 Overheid: de gemeente	15
3.4 Wooncorporaties	16
4. Gemeente	18
5. Woningbouwcorporaties	20
5.1 WoonFriesland.....	20
5.2 Welkom Nieuw Wonen.....	22
6. SWOT	24
7. Conclusies	28
8. Synthese	30
Bronnen.....	31

1. Inleiding

Huizum-West is een wijk aan de rand van het centrum van Leeuwarden. De wijk is voor een groot deel in de jaren '20 en '30 gebouwd en heeft veel vooroorlogse: kleine huizen, smalle straten en weinig voor parkeren. Ook heeft de wijk weinig openbaar groen. De wijk beschikt wel over een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van de stad en het openbaar bij het centraal station.

Doordat de huizen in de wijk relatief klein en gunstig geprijsd zijn, zijn ze in trek bij starters op de huizenmarkt. Omdat starter relatief kort in een huis wonen, leidt dit tot een hoge doorstroom van bewoners in de wijk. Dit kan er toe leiden dat bewoners minder binding met hun wijk ontwikkelen en daardoor minder geneigd zijn hun huis en omgeving te onderhouden. Dit proces kan leiden tot een verloederende wijk en dit wordt de laatste jaren ook geconstateerd door de bewoners van de wijk.

Om na te gaan wat er volgens de bewoners de komende jaren in hun wijk moet gebeuren heeft de gemeente Leeuwarden aan wijkpanels gevraagd een visie te ontwikkelen voor hun wijk. Wijkpanels vertegenwoordigen de bewoners van een wijk en zijn er om wensen, ideeën en problemen van bewoners voor te dragen bij de gemeente. Ook het wijkpanel van Huizum-West is van plan een wijkvisie te ontwikkelen (Wijkprogramma Huizum-West 2009, gemeente Leeuwarden). Bij het ontwikkelen van deze wijkvisie heeft het wijkpanel de behoefte geuit om een overzicht te hebben van de verschillende actoren die in de wijk actief zijn en van hun plannen voor de wijk. Op deze manier hoopt het wijkpanel met bij het opstellen van de wijkvisie beter te kunnen aansluiten bij en samenwerken met deze partijen.

In een woonwijk zijn vele actoren actief die ieder hun eigen bijdragen leveren aan de wijk. Hierbij kan bijvoorbeeld bij gedacht worden aan bewoners, huiseigenaren, ondernemers, sociale dienstverleners, politie en de gemeente. Dit onderzoek beperkt zich tot de externe actoren die invloed hebben op het ruimtelijk beleid in Huizum-West. Er is in overleg met het wijkpanel gekozen voor externe actoren omdat hier de informatie behoefte het grootst was en er is gekozen voor ruimtelijk beleid omdat een belangrijk onderdeel is van de wijkvisie de gemaakt moet worden.

Dit onderzoek, dat is uitgevoerd door studenten van de master Planologie van de Faculteit Ruimtelijke wetenschappen aan de Rijksuniversiteit Groningen onder begeleiding van zal Ir. G. Heins, heeft als doel antwoord te geven op de volgende vraag:

Welke actoren hebben een essentiële invloed op het te voeren ruimtelijk beleid in de wijk Huizum-West voor de komende 10 tot 20 jaar, wat zijn hun doelen en belangen met betrekking tot deze wijk en welke invloed zal dit kunnen hebben op de wijk?

Deze vraag wordt beantwoord aan de hand van de volgende deelvragen:

- Wat is de ruimtelijke staat van de wijk op het moment?
- Welke actoren hebben een essentiële invloed op het ruimtelijk beleid?
- Welke theorie is er over wijkvisies en actoren?
- Wat de belangen en doelen van deze actoren?
- Welke kansen en risico's voor de wijk zijn aan te wijzen op basis van de belangen en doelen van de actoren?

De opzet is eerst een overzicht te geven van de wijk en dan aansluitend te kijken welke partijen in de wijk actief zijn als het gaat om ruimtelijk beleid en ruimtelijke ingrepen. Het is belangrijk om hier zorgvuldig na te kijken om te voorkomen dat er actoren in dit onderzoek vergeten worden. Hierna wordt gekeken of de actoren in het proces van het opstellen van een wijkvisie in een theoretisch kader zijn te plaatsten. Door middel van een theoretisch kader is het makkelijker om op een objectieve wijze de belangen en doelen van de verschillende actoren te beoordelen. Na deze introductie van de wijk en de materie zal er op basis van de in het onderzoek verzamelde informatie, grotendeels op basis van interviews, een analyse worden gemaakt van de huidige belangen en doelen van alle actoren en van welke mogelijkheden of conflicten deze zouden kunnen opleveren.

2. Huidige situatie

Dit hoofdstuk geeft een schets van de huidige situatie in Huizum-West. Er wordt een ruimtelijk profiel gegeven van de wijk, daarop volgen de karakteristieken van de bewoners, de samenleving en de voorzieningen. De woningmarkt en de fysieke toestand van de woningen komen aan bod. Op basis van deze beschrijvingen volgen de sterke en zwakke punten van de wijk.

2.1. Profiel van de wijk

Huizum-West kan omschreven worden als een overwegend dicht bebouwd, kleinschalig en met een rechtlijnig stratenpatroon gebouwde wijk. Het gebied wordt begrensd door in het noorden; de Wijnhorsterstraat met als grens het voormalige rangeerterrein van de Nederlandse Spoorwegen. In het zuiden door het Stephensonviaduct, de Julianalaan en het Oostergoplein. In het westen door de tennisvelden Nijlan en de van Loonstraat en in het oosten door de Verlengde Schrans, de Schrans en de hoek spoorwegovergang (Wijk programma 2009 Huizum West).

Het ontstaan van Huizum-West is begonnen met het dorp Huizum. Deze is al rond het jaar 1000 ontstaan op een terp. In de middeleeuwen behoorde Huizum toe aan de grietenij oftewel gemeente Leeuwarderadeel. Huizum is niet altijd zo groot geweest, het westelijk deel (Huizum West) vanaf de Schrans en de Verlengde Schrans was voor 1200 deel van de Middelzee. Na het dichtslibben van de zee werd het mogelijk om land in te polderen. De verkaveling van deze inpoldering is nog te herkennen aan het Hollanderdijkje en aan de Verlengde Schrans en Schrans want daar liep voorheen de Middelzeedijk. Een aantal eeuwen terug had Huizum vooral een agrarische functie maar naarmate Leeuwarden belangrijker werd had het dorp daar ook voordeel van. Het dorp Huizum kwam steeds meer binnen de invloedssfeer van Leeuwarden en werd uiteindelijk zelfs in de stad opgenomen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog op 1 januari 1944 werd Huizum tot de gemeente Leeuwarden toe bedield. Hiermee werd Huizum-West een stadswijk van de stad Leeuwarden.

Groen

Er is in de wijk zelf niet veel openbaar groen aanwezig. Het groen dat er aanwezig is, is tekenend voor de structuur en belevingswaarde van de wijk. Het meest voorkomende groen in de wijk is het Julianapark.

Een ander groengebied is rondom het sport- en recreatiegebied de vluchtheuvel. Het vluchtheuvelgebied wordt op dit moment onderworpen aan een herinrichting. Na een aanloop van een aantal jaren worden nu vorderingen gemaakt wat betreft de opwaardering. Er zijn verschillende speelvelden gelegd om jongeren te vermaken. Ook is er een skate baan geplaatst.

Parkeren

Huizum-West is een wijk die gebouwd is in een tijd dat er nog amper sprake was van het bezit van een auto, laat staan twee auto's. De smalle straten bieden daarom weinig tot geen parkeerplek. Hierdoor ontstaat irritatie bij de bewoners, als ook nog eens forensen hun parkeerplek innemen tijdens avonduren. In de wijk zijn een aantal straten met hoge parkeerdruk, een voorbeeld hiervan is te zien in figuur 2.1. De gemeente heeft in de afgelopen jaren gekeken naar de mogelijkheid tot het invoeren van een blauwe zone. Er is hiervoor een enquête verspreid in de wijk. De reactie was zodanig dat er van af werd gezien tot het invoeren van een blauwe zone in de wijk. Wel werd de Verlengde Schrans blauwe zone gebied. Huizum-West grenst aan het NS station, er is daardoor overlast van parkerende reizigers. Deze houden plaatselijk parkeerplaatsen op de avond bezet. Een belangrijk punt is dat juist de blauwe zone alleen parkeren tegen gaat tijdens kantooruren. Dit speelt dan ook mee in de verdeeldheid over het wel of niet invoeren van een blauwe zone in de wijk (wijkbijeenkomst Huizum West 2009).



Figuur 2.1: De krappe straten zorgen voor meer dan parkeerproblemen (eigen foto)

Spelen

Vanwege de dichte bebouwing van de wijk is er weinig plek voor speelmogelijkheden tussen de huizen voor jonge kinderen. Er zijn in de wijk wel een aantal speelveldjes ontwikkeld. Daarnaast is er nog sprake van zogenaamde hangjongeren. Deze groep heeft ook nog geen plek om elkaar te ontmoeten. Ze zijn vaak terug te vinden op de speelveldjes voor de jonge kinderen en veroorzaken daar overlast. In het gebied de Vluchtheuvel worden een aantal dingen ontwikkeld voor de oudere jeugd.

2.2. Omgevingskenmerken buurten

Huizum wordt onderverdeeld in drie delen. Huizum-West, Huizum-Oost en Huizum-dorp. De scheiding tussen oost en west wordt door de Schrans en de Verlengde Schrans gevormd. Het oude gedeelte van Huizum is al heel vroeger ontstaan, dit is na te gaan

vanwege de terp waarop het gebouwd is. Dit onderzoek richt zich op Huizum-West. Het is een gewilde woonwijk die kort na het begin van de 20^e eeuw is ontstaan. Het ligt ten zuiden van het centraal station. Het heeft een oppervlakte van 982.032 m² en is één van de dichtstbevolkte wijken van Leeuwarden. De wijk bestaat uit vier buurten, Hollanderwijk, Gerard Dou, Julianapark en Jan van Scorelbuurt. Het is een zeer gevarieerde wijk, kent weinig hoogbouw en bestaat voor een groot deel (+/- 60%) uit koopwoningen.

Hollanderwijk

De Hollanderwijk buurt is geen doorsnee buurt. Het is sinds 2002 een rijksmonument en heeft in 2007 de status “beschermd stadgezicht” gekregen. Het bijzondere aan deze wijk zijn de woningen (kleine arbeidershuisjes) en de manier waarop deze gebouwd zijn. Door de industrialisatie moesten er woningen gebouwd worden vlakbij de stad. Om dit te realiseren werd er in 1905 Woningbouwvereniging Leeuwarden opgericht. Architect van de vereniging is W.C. de Groot. Hij maakte in 1913 een ontwerp voor het terrein langs het spoor en aan de Hollanderdijk. In 1914 reikt hij een plan aan met daarin een stratenplan die speels wordt doorsneden door een slingerende straat. Het plan wordt aangenomen. In 1915 wordt vervolgens de wijk opgeleverd. Deze buurt is vooral in trek vanwege de oude arbeidershuisjes.

Gerard Dou

Gerard Dou is de grootste buurt binnen Huizum West. Dit gedeelte van Huizum-West is opgeleverd na de ontwikkeling van de Hollanderwijk in de jaren '30 en '40. Het beschikt over een eigen speeltuin en een opgeknapt modern wijkcentrum. In dezelfde tijd als het uitbreiden van woningen tot aan de Julianalaan is ook het Julianapark aangelegd. Het Julianapark is aangelegd als werkverschaffingsproject in de oorlog. Dit was in 1939 en bedoeld voor de werklozen in Leeuwarderdeel. Wat betreft de huidige situatie is het park flink opgeknapt. De vijver heeft een onderhoudsbeurt gehad en er is, naar idee van het wijkpanel, een paraplu-vormige fontein in de vijver geplaatst.

Jan van Scorelbuurt

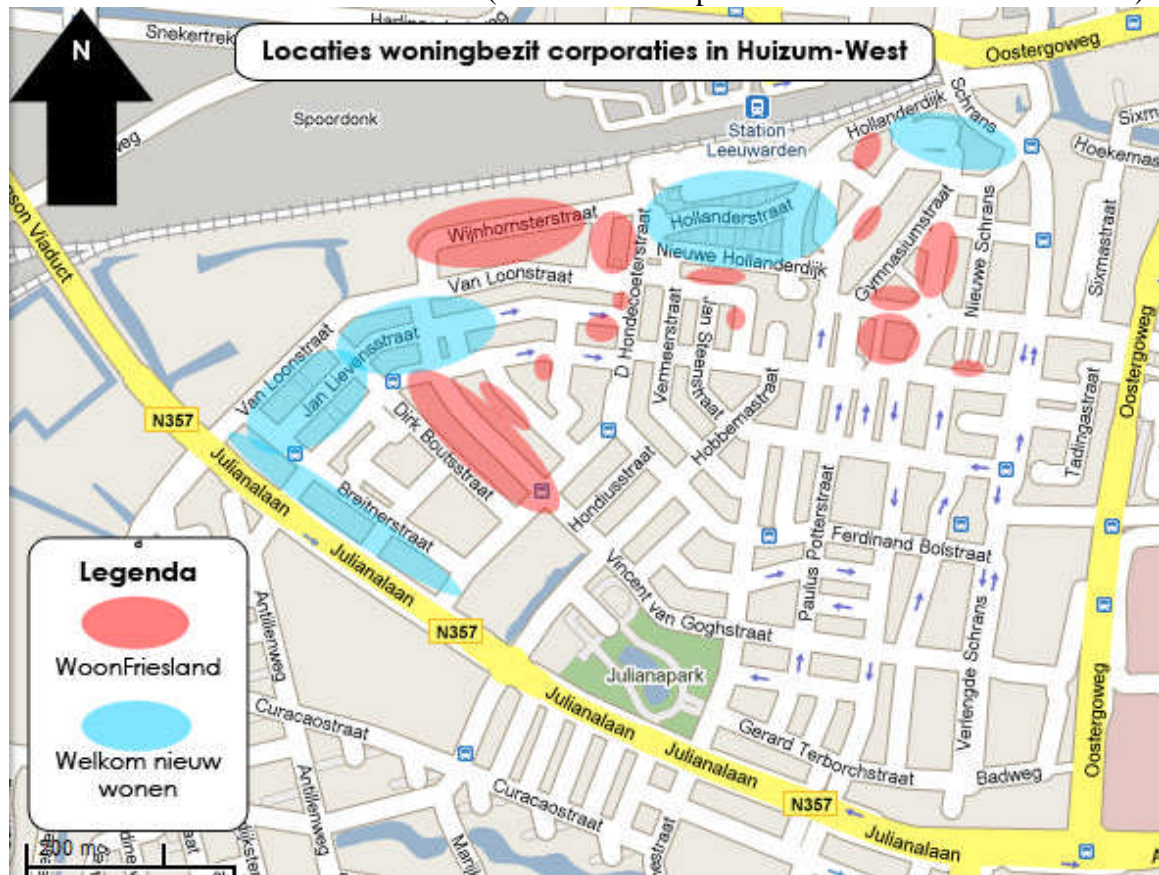
In de jaren na de oorlog is deze buurt ontwikkeld. In 1960 was deze volledig aangelegd. Daarbij is rekening gehouden met het verloop van het spoor en het stratenpatroon van de al eerder opgeleverde wijk Gerard Dou en het verlengde van de Hollanderwijk. Na de bouw van de woningen is rond 1970 een groene zone aangelegd met tennisvelden die voor een groot gedeelte ook de wijk Nijlan omrand aan de westkant.

Een wijkvisie beslaat activiteiten voor een hele wijk. Maar buurten vullen een wijk en daarom is het van belang dat er gekeken wordt naar de inhoud en uitstraling van elke buurt binnen een wijk. Een buurt is niet te generaliseren tot één wijk. Na onderzoek van de verschillende buurten is dit duidelijk naar voren gekomen. Een wijkvisie zal een programma aangeven voor de hele wijk rekening houdend met de aanwezige buurten.

Wonen

De wijk is in grofweg twee typen bebouwing in te delen. Een vooroorlogs deel aan de oostzijde Gerard Dou en Julianapark en een naoorlogs deel aan de westzijde. De

Hollanderwijk is een bijzonder gebied in deze wijk en heeft de status “beschermd stadsgezicht” gekregen. In de wijk zijn twee woningcorporaties effectief, Wonen Friesland en Welkom Nieuw Wonen (fusie tussen corporatie Welkom en Nieuw Wonen).



Figuur 2.2 Samenstelling woningvoorraad van de corporaties

Woningtype en prijs

Meest voorkomende woningtype in Huizum-West is de tussenwoning gevolgd door flatwoning en de hoekwoning (Statistisch Jaarboek, 2008). Per 1 januari 2008 was de woningvoorraad in totaal 3488 woningen. Daarvan was 2/3 koop of particuliere huurwoning. Het overige 1/3 deel van de woningen is in handen van de beide corporaties. Wat betreft de prijscategorie is het grootste aandeel (+/- 60%) van de woningen te vinden in de 110- 170 duizend euro. Een kleine 20% is te vinden in de prijscategorie daaronder van 80-110 duizend euro. De waarde van de woningen zitten in de gemiddelde prijscategorie. Er wordt door de gemeente een indeling gemaakt in zes categorieën die uiteen lopen van beginnend bij 50.000 euro tot ≥ 230.000 euro (2008).

Staat woningen

De staat van de woningen is over het algemeen gemiddeld bijgehouden (eigen inspectie). Er moet echter onderscheid gemaakt worden tussen koop/ particuliere verhuur woningen en corporatiewoningen. De woningcorporaties hebben de afgelopen jaren veel geld

geïnvesteed in de onderhoud van hun bezit. Dit is ook duidelijk terug te zien in de wijk voor zover te zien is aan de buitenkant. Wat betreft particuliere woningen zijn enkele woningen niet volledig bijgehouden wat betreft de buitenkant (niet verven kozijnen, tuintjes laten overwoekeren). Het overgrote deel is echter wel in prima staat voor zover dat te beoordelen is vanaf de buitenkant.

2.3. Kenmerken wijkbewoners

Onder kenmerken van de wijkbewoners worden de samenstelling van de huishouden, etniciteit, inkomen en hoe er samen geleefd wordt in de wijk bekeken. Hiervoor zijn gegevens uit het statistisch jaarboek van 2008 gebruikt.

Inwoners

Huizum-West telde op 1 januari 2008 precies 6903 inwoners (Statistisch Jaarboek 2008 Leeuwarden). Er zijn relatief veel kinderen in de wijk met de leeftijd 0-14 jaar (1048). Het overgrote deel van de bewoners zit in de leeftijdscategorie 25-44 jaar (2316). Het aandeel ouderen is niet verschillend met die van Leeuwarden, maar deze groep stijgt in de komende jaren (Statistisch Jaarboek 2008 Leeuwarden).

Samenstelling huishoudens

Wat opviel uit de cijfers van bevolking per wijk naar gezinsverband op 01-01-2008 (Statistisch Jaarboek 2008 Leeuwarden) is dat er iets meer gezinnen zijn zonder kinderen dan gezinnen met kinderen. Het grootste deel van de huishoudens bestaat overigens uit alleenstaanden in de wijk Huizum West, maar deze zijn niet opvallend afwijkend vergeleken met andere wijken van Leeuwarden.

Etniciteit

In Huizum-West wonen nauwelijks allochtonen. Ongeveer 93% van de inwoners is autochtoon (Statistisch Jaarboek, 2008). Andere nationaliteiten die voorkomen in de wijk zijn Turken, Marokkanen, Surinamers en Antilianen. Over de geconcentreerdheid in de wijk is niet expliciet iets te vermelden daar niet gezocht is op postcode en ras.

Vertrek en Vestiging

De woonduur in Huizum-West ligt boven het Leeuwarder gemiddelde (Statistisch Jaarboek, 2008). Ruim meer dan 40% van de bewoners woont al langer dan 10 jaar in deze wijk. Uit cijfers blijkt dat de grootste groep vertrekkers in de leeftijd van 18-39 jaar zitten. Tegelijkertijd kan echter gezegd worden dat de grootste groep vestigers dezelfde leeftijdscategorie hebben overigens gaat het hier om binnenverhuizingen (verhuizing binnen de gemeente). Toch is er een negatief saldo (grootste oorzaak is gezinsverdunding) wat betreft verhuizingen binnen de gemeente. Er vertrekken meer mensen uit Huizum-West naar een andere wijk binnen Leeuwarden dan dat er gevestigd wordt. Wat betreft vestigingen vanuit een andere gemeente naar Huizum-West is er wel sprake van een positief saldo. Dit heft echter niet het aantal vertrekkers op tot een positief saldo. Het eindsaldo voor 2008 laat zien dat er 69 mensen vertrokken zijn uit Huizum-West.

Samenleving binnen de wijk

De inwoners voelen zich over het algemeen veilig in hun wijk. Het overgrote deel voelt zich meestal tot altijd veilig. De gemeente Leeuwarden beschikt sinds enige tijd over een digitale veiligheidsmonitor, hiermee is te zien hoe de beleving van de bevolking per wijk zich ontwikkeld. Cijfers uit 2007 laten zien dat Huizum-West een beleving heeft van 7,5 (Wijkprogramma Huizum West, 2007). Dit is boven het gemiddelde rapportcijfer voor heel Leeuwarden (7,2). Wat overigens een slecht rapportcijfer scoort is vandalisme. Dit geeft aan dat er vandalisme in de wijk wordt ervaren. De wijk kan getypeerd worden als een levendige wijk. Er is veel contact onderling met bewoners en er is een bloeiend verenigingsleven. Daarnaast is de gezinssamenstelling (Statistisch Jaarboek, 2008) in de wijk van die aard dat er veel contacten gelegd kunnen worden op de basisschool en eventueel het voortgezet onderwijs. De wijk heeft 3 buurthuizen waar de nodige activiteiten worden georganiseerd.

2.4. Voorzieningen – Diensten – Zorg

De wijk kent een aantal goede voorzieningen op het terrein van onderwijs. Zowel basis- als voortgezet onderwijs is vertegenwoordigd. Ook zijn er veel andere voorzieningen op het gebied van zorg en sport. Winkels zijn er ook in grote mate te vinden vooral de Verlengde Schrans voorziet hierin.

Voorzieningen voor spel, sport en recreatie

In de wijk is een concentratie waar sport en spel bedreven wordt. In het Vluchtheuvelgebied liggen een aantal pas aangelegde veldjes voor voetbal en korfbal en ook is een skate baan geplaatst. Dit gebied is nog wel in ontwikkeling, het is nog in renovatie. Het heeft een aantal gebouwen staan waaronder een plek voor kinderopvang en een gebouw wat een sporthal herbergt. Voor zover bekend wordt nog een nieuw sport- en theatercomplex ontwikkeld door de gemeente en het Friesland College. Daarnaast is er een particuliere sportschool aan de Wijnhorsterstraat.

Winkels en bedrijven

Werkgelegenheid in de wijk wordt geboden door de zorg (o.a. verpleeghuis), onderwijs en de detailhandel. De Verlengde Schrans huisvest vele winkels. De meest voorkomende bedrijvigheid in de wijk moet gezocht worden in de zakelijke dienstverlening en financiële instellingen. Tweede tak aan bedrijvigheid is te vinden in de niet commerciële dienstverlening (zorg, kinderopvang en onderwijs). Een kleiner aandeel aan horeca, vervoer en industrie is er eveneens.

Zorg en welzijn

In de wijk is een verzorgingshuis met een capaciteit van 162 plaatsen. Talant (zorg voor gehandicapten) heeft zestien plaatsen voor groepswonen en levert aan de

Wijnhornsterstraat 24-uurszorg aan acht cliënten die begeleiding vragen. Er zijn plannen in ontwikkeling voor een combinatie van wonen-welzijn-zorg-dienstverlening op het gebied van het scholencomplex Comenius aan de Cornelis Trooststraat. Wat betreft welzijn zijn er vier buurthuizen met een breed scala aan activiteiten. Stichting de Noorderbrug (organisatie die hulp levert aan cliënten met een lichamelijke handicap en/of hersenletsel) exploiteert een van deze activiteitencentra De Canda aan de Wijnhornsterstraat. Het centrum heeft een functie als dagbesteding.

3. Theorie wijkvisies en actoren

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de theoretische achtergrond die bekend is over de verschillende actoren en hun samenwerking in het maken van een wijkvisie.

3.1 Wijkvisies

In een wijkvisie wordt een toekomstbeeld van een wijk geschetst. Dit kan op vele manieren gebeuren. Als je alle wijkvisies die zijn opgesteld voor Nederlandse wijken zou vergelijken, dan zou je grote verschillen vinden tussen de opzet van de verschillende plannen. Zo richten sommige plannen op de komende 5 a 10 jaar terwijl andere zich kunnen richten op een periode tot wel 50 jaar. Ook op het schaalniveau kunnen de wijkvisies uiteenlopen. Sommige visies richten zich enkel op een gedeelte van een wijk terwijl andere zich richten op de plaats van een wijk in een groter netwerk (VROM-Raad 2004). Er zijn echter ook kenmerken van een wijkvisie te bedenken die veel universeler zijn.

Een belangrijk onderdeel van een wijkvisie is de fysieke component.. Hier worden de ruimtelijke structuren van een wijk besproken en plannen gemaakt ten aanzien van de fysieke omgeving. Dit is ook het onderdeel dat in dit onderzoek centraal staat. Dit deel van de visie bevat vaak uitspraken over sloop, bouw, beheer en huisvesting (Quené, 1999). Naast een fysieke component hebben wijkvisies ook wel een economische en/of een sociale component hierin wordt dat dieper ingegaan op respectievelijk de economische of sociale structuren en ontwikkelingen binnen een wijk. Maar ook als deze componenten niet in een wijkvisie worden opgenomen blijft het van belang om te bedenken dat de fysieke omgeving bestaat in de grotere context van de economie en de samenleving. Economische omstandigheden, zowel op nationaal niveau als op wijkniveau kunnen ruimtelijke ontwikkelingen sturen of (on)mogelijk maken. En ook de sociale structuur in een wijk is erg belangrijk voor de gebouwde omgeving. Hoe bewoners met hun wijk omgaan zie je terug in het aanzicht van een wijk en het imago dat een wijk heeft is belangrijk om te beslissen welke ontwikkelingen een kans hebben. Als een wijk bijvoorbeeld het imago heft van een volkswijk is dit waarschijnlijk geen goede plek om dure stadsvilla's te ontwikkelen (Fortuin & Ouwehand, 2003).

Het doel dat een wijkvisie beoogd kan enorm verschillen. Een wijkvisies kan bijvoorbeeld als doel hebben een overzicht te geven van de wensen met betrekking tot een bepaald gebied, ontwikkelingen van verschillende actoren naast elkaar te zetten of als een afgesproken plan voor de toekomst. Het kan dus de rol vervullen van een communicatie-, onderhandelings- of een beleidsstuk. De rol die een wijkvisie beoogd wordt vaak gereflecteerd in de inhoud en het is dus van belang deze rol te kennen om een wijkvisie te kunnen beoordelen (VROM-Raad, 2004)

De gemeente Leeuwarden volgt een wijkgericht aanpak. In deze visie wil de gemeente voor alle wijken een wijkvisie opstellen. Hierin wordt vooral gekeken naar één wijk en minder aandacht gegeven voor de plek die een wijk inneemt in de stad (Gemeente Leeuwarden, 2009). Er worden twee typen wijkvisies gemaakt. Eerst vraagt de gemeente aan de wijkpanels om met een visie te komen, aan de andere kant ontwikkelt de gemeente

ook een eigen visie. De wijkvisie die van de wijkpanels wordt gevraagd heeft vooral als doel een platform te zijn voor bewoners om hun wensen en ideeën kenbaar te maken. Uit het interview met de heer Renken (dd 28-04-2009) kwam naar voren dat de wijkvisies sturend zijn voor het overleg tussen bewoners in een wijk en de gemeente over de toekomst van de wijk. De vorm van de wijkvisie en welke onderwerpen wordt vrij gelaten door de gemeente. Deze wijkvisie biedt zodoende een mooie kans voor wijkpanels om te komen met eigen ideeën en oplossingen voor problemen in de wijk. Een wijkpanel kan zich hierbij bijvoorbeeld ook richten op plannen die problemen voorkomen. De wijkvisie in Leeuwarden richten zich standaard op de komende 10 a 20 jaar (Gemeente Leeuwarden, 2009).

3.2 Actoren en samenwerking

Volgens het Van Dale woordenboek is de definitie van een actor: 'handelende persoon of instantie'. Een erg ruim begrip dus. Dit onderzoek beperkt de actoren tot diegenen wiens handelen een duidelijk invloed hebben op de ruimtelijke structuur van de wijk, maar ook hebben de actoren door deze keuze grote overeenkomsten er zijn ook nog steeds verschillen. In de actor-netwerk theorie van Latour wordt beschreven hoe elke actor zijn eigen context en zijn eigen netwerk van contacten met andere actoren heeft. Om de samenwerking tussen actoren te begrijpen is het belangrijk om te beseffen dat elke actor zijn beslissingen neemt binnen zijn eigen kaders en dat die kaders constant blijven veranderen. De context van een actor wordt in hoge mate beïnvloed door gewoonten en eerdere ervaringen (De Jong & Wissink, 2008).

In onderzoek van De Winter (2008) naar actoren in een wijk kwam naar voren dat samenwerking vaak niet vanzelfsprekend is. Uit een overzicht van projecten kwam naar voren dat er vaak vooral binnen de eigen organisatie wordt gezocht naar oplossingen en dat samenwerking en dat samenwerking vaak per project plaats vindt. Als advies kwam uit dit onderzoek naar voren dat het nuttig kan zijn om gezamenlijk projectoverstijgende doelen af te spreken en die te evalueren. Op deze manier kan duurzamer worden samengewerkt en worden geprofiteerd van elkaar ervaringen.

In een wijk zijn er talloze actoren te bedenken. Verschillende soorten actoren hebben ook verschillende belangen. Een bezitter heeft bijvoorbeeld als voordeel van een goed onderhouden wijk dat dit de waarde van zijn huis ten goede komt. Een winkelier aan de andere kant kan echter vooral geïnteresseerd zijn in het aantrekken van zoveel mogelijke klanten en wil daarom een nette wijk met voldoende parkeerplaatsen (VROM-Raad, 2004). Ten behoeve van dit onderzoek zal nu verder worden gekeken naar de belangen en doelen die de belangrijkste ruimtelijke actoren in de wijk hebben. Hierbij is gekozen voor de gemeente en de twee corporaties omdat deze partijen als enige genoeg bezit en middelen hebben om grote ingrepen te doen in de wijk. Er is ook veel particulier bezit in de wijk, maar een enkele particulier lijkt niet genoeg bezit te kunnen hebben om structurele ingrepen te doen in de wijk.

3.3 Overheid: de gemeente

Overheden hebben als taak de samenleving te faciliteren en de belangen van al haar inwoners te behartigen. Overheden zijn dus bij uitstek een actor in de ruimtelijke indeling van een gebied. Een overheid kan op verschillende manieren invloed hebben. Ten eerste kan zij regels opstellen. Verder kan een overheid uitvoering van een project faciliteren door middel van een subsidie. Ten slotte kan een overheid ook zelf projecten uitvoeren of hiervoor contracten sluiten met bedrijven. Bij het opstellen van regels en het verstrekken van subsidies vervult een overheid een sturende taak en heeft zij veel gezag. In de laatste optie gaat een overheid zich veel meer als een gewoon bedrijf gedragen en zal zich waarschijnlijk ook meer richten op haar eigen belangen (VROM-Raad, 2004).

De belangrijkste overheid voor Huizum-West is de Gemeente Leeuwarden. Als actor is de gemeente van oudsher vooral bezig met concrete opgaven. Hierbij kan gedacht worden aan zaken als bouw- en woningtoezicht, nieuwbouw, voorraadbeheer, doelgroepondersteuning en woonruimte verdeling. In deze context ligt de nadruk op het realiseren van projecten en het bieden van concrete oplossingen voor maatschappelijke problemen. Dit valt te verklaren doordat gemeenten worden bestuurd door een gemeenteraad die wordt afgerekend op resultaat door de kiezers (Rietman & Derksen, 1993).

Het is al langer zo dat grotere gemeenten meer geneigd zijn te komen met structuurvisies en met een brede aanpak van een probleem. En tegenwoordig wordt rol van de gemeente steeds meer gezocht in de regie. In deze rol moet de gemeente het proces leiden en alle belangen goed tegen elkaar afwegen, maar andere partijen het werk laten doen. Indien nodig kan de gemeente wel partnerschappen met partijen aangaan om een project te realiseren (Rietman & Derksen, 1993). Volgens een rapport van de VROM-Raad (2004) worden de acties die gemeenten ondernemen worden vooral gestuurd door drie zaken: De aanwezigheid van een concreet probleem, financiële haalbaarheid en het bestaande gebruik in een gemeente. De specifieke gebruiken binnen de Gemeente Leeuwarden zullen in het volgende hoofdstuk worden besproken.

3.4 Wooncorporaties

In de woningwet van 1901 wordt voor het eerst gesproken over toegelaten instelling voor woningbouw. Met deze instellingen werd het bestaande particulier initiatief op het gebied van sociale woningbouw binnen de overheid gebracht. De ontstane woningbouw corporaties hebben op deze wijze lang als een onderdeel van de overheid gefunctioneerd, maar hieraan kwam eind jaren '80 een eind. Gedurende de jaren '90 is van de corporaties verlangd dat zij zelfstandige bedrijven gingen vormen en werden zij ook financieel losgekoppeld van de overheid. De bedoeling hiervan was dat de corporaties flexibeler, marktgerichter en financieel onafhankelijk zouden worden (bron1)

Door deze verandering is de aanpak bij veel corporaties een stuk bedrijfsmatiger geworden. In plaats van zich te focussen op hun taak kwam de bedrijfsvoering meer centraal te staan. In het begin van de 21^e eeuw werd de discussie gevoerd of de corporaties niet ook hun aanzienlijke vermogens zouden moeten aanwenden voor hun oude taak en daarop afgerekend worden (VROM-Raad, 2003).

Tegenwoordig hebben de woningbouwcorporaties een dubbele rol. Aan de ene kant moeten ze zorgen voor een gezonde bedrijfsvoering. Hierdoor zal er mogelijk meer

nadruk moeten gelegd op kapitaal, het rendement van investeringen en de waarde van het bezit (Rietman & Derksen, 1993).. Aan de andere kant wordt van de corporatie verwacht dat zij zich inzetten voor hun sociale taak. Hier is de afgelopen jaren veel discussie over geweest en tegenwoordig hebben veel corporaties dit ook vastgelegd in hun doel- en taakstellingen. Hiervoor moeten vaak onrendabele projecten worden uitgevoerd. Het is voor corporaties dus de zorg een goed balans te vinden tussen een gezonde bedrijfsvoering en sociaal-maatschappelijk ondernemen (VROM-Raad, 2003)

4. Gemeente

De gemeente is een belangrijke actor wat betreft invloed op de ontwikkeling van plannen voor de wijk Huizum West. De gemeente Leeuwarden heeft als schakel tussen wijkpanels en de gemeente, wijkmanagers aangesteld. De gemeente voert projecten en plannen het liefst uit op aangeven van de bewoners uit het wijkpanel. Nagenoeg alle informatie die hieronder gegeven wordt komt uit een diepte interview met de heer Bram Louwerse van de gemeente Leeuwarden.

4.1 Visie van de gemeente op de wijk

De wijk Huizum-West wordt vanuit de gemeente gezien als een gemiddelde wijk met een aantal delen die extra aandacht nodig hebben. Het gaat hierbij vooral om de sociale situatie rondom portiek - huurwoningen en de hoeveelheid kamerverhuur in bepaalde straten. Een ander voorkomend issue is de parkeerproblematiek en de verstening (weinig openbaar groen). Hierbij komend zou in de toekomst vergrijzing een plan van aanpak nodig hebben. Vanuit het wijkpanel is de wens gekomen voor een wijk zonder parkeerborden, meer groen en betere parkeermogelijkheden. Groen en parkeermogelijkheden liggen vaak met elkaar overhoop omdat er eenvoudigweg niet meer ruimte is in deze wijk. Projecten die in de wijk opgepakt worden staan grotendeels beschreven in het wijkprogramma. Het gaat hierbij over renovatie en onderhoud van huurwoningen, herontwikkeling van een oud schoolgebied herinrichting en veiliger maken van een parkgebied en de herinrichting van de binnenring Leeuwarden aan de rand van de wijk in combinatie met de aanleg van ongelijkvloerse fietskruisingen. De wijk valt onder de %-regeling voor kamerverhuur per straat. Een deel van de wijk is blauwe zone geworden rond het centrum, deze blauwe zone zal op termijn waarschijnlijk uitgebreid worden. Hangjongeren die overlast veroorzaken worden sinds vorig jaar extra in de gaten gehouden door de wijkagent. In de wijk ligt ook een mogelijke locatie voor een toekomstige daklozenopvang/steun. Volgens de woordvoerder van de gemeente is de wijk “vol en af”. Projecten zijn dan ook vooral gericht op herontwikkeling en onderhoud van bestaande functies.

4.2 Samenwerkende partijen

Onrendabele projecten worden gefinancierd door middel van samenwerking met de ontwikkelaars (meestal corporaties). De ontwikkelaars mogen dan een marktconform project ontwikkelen als ze elders een sociaal wenselijk niet rendabel project ontwikkelen. Herinrichting van wijken en straten wordt zoveel mogelijk meegenomen bij noodzakelijk onderhoud om dit financieerbaar te houden. Naast de gemeente worden alleen de twee corporaties als actoren in de wijk erkend. Sinds vorig jaar werkt de gemeente nauw met deze partijen samen. Dit heeft de communicatie tussen de partijen verbeterd en er wordt rekening gehouden met elkaars projecten. Er is de intentie om samen een strategisch plan

voor de wijk op te stellen, maar hier zijn op het moment nog geen concrete resultaten van.

Als probleem wordt genoemd dat de corporaties andere urgenties zien bij bijvoorbeeld overlast door bewoners en hier niet altijd tegen op treden zoals de gemeente het graag zou zien.

4.3 Belangen en doelen

Als belangrijkste doel wordt leefbaarheid genoemd. Dit lijkt vooral te worden vastgesteld in overleg met het wijkpanel en bewonersenquête ten bate van het jaarlijks wijk programma. Verder hecht de gemeente aan het behoud van kwaliteit in de wijk en heeft ze op bepaalde plekken goedkope woningen nodig. Dit om een goede doorstroming van verschillende leeftijds- en inkomensgroepen. Politiek actuele thema's zijn: spelen (Huizum-West heeft 3 speeltuinverenigingen die de organisatie zelf regelen), Veiligheid (optreden politie tegen probleemjongeren in de wijk) en Parkeerbeleid (ruimtegebrek). Er is geen spoor van interne conflicten binnen de gemeente of andere actoren.

5. Woningbouwcorporaties

In Huizum-West zijn twee woningbouwcorporaties actief, WoonFriesland en Nieuw Wonen Friesland. Beide corporaties hebben onlang een reorganisatie gehad en zijn daardoor dit jaar bezig een visie te ontwikkelen op hun activiteiten in de wijk. In dit hoofdstuk wordt van beide corporaties besproken hoe zij in de wijk zijn vertegenwoordigd, hoe zij aankijken tegen hun bezit en wat hun doelen en belangen zijn ten aanzien van Huizum-West. Omdat beide organisaties bezig zijn met het ontwikkelen van nieuwe visies wordt ook aandacht besteed aan welke zaken van belangrijk worden gevonden bij het ontwikkelen hiervan.

De informatie voor dit hoofdstuk is vooral verzameld op basis van interviews met medewerkers. Omdat beide corporaties ten tijde van dit onderzoek bezig waren een met het opstellen van hun beleidsstukken over de wijk waren deze voor dit onderzoek niet voorhanden. Wel hebben beide corporaties een overzicht van hun bezit gegeven en er waren via de websites gegevens beschikbaar over de algemene visie en beleid en organisatie.

5.1 WoonFriesland

WoonFriesland heeft van de twee corporaties de minste woningen in de wijk in bezit. De corporatie richt haar peilen volgens haar visie zoals die op de website staat vooral op kwalitatief wonen en dan specifiek voor de kwetsbaarder in de samenleving. Onder invloed van de recente maatschappelijk en politieke discussies heeft de organisatie zich als doel gesteld om klantgerichter te worden. Dit komt ook duidelijk naar voren in het strategisch plan van de onderneming. Deze visie heeft ertoe geleid dat de organisatiestructuur aangepast is. De organisatie bestaat nu uit drie delen: Klant & Markt, Maatschappij en Vastgoed en Vastgoedontwikkeling

Voor dit onderzoek is op 8 juni 2009 een interview gehouden met Mw. Hooijenga, adviseur klant en markt bij WoonFriesland. Tenzij anders aangegeven is de informatie in deze paragraaf tijdens dit interview verzameld. Op dat moment was deze afdeling bezig een beleidsvisie op te stellen voor het bezit in Huizum-West. In dit interview werd aangegeven dat de onderlinge samenwerking tussen de afdelingen goed is, hoewel soms nog gezocht moet worden naar de juiste vorm. Het is de bedoeling om steeds meer de samenwerking met bewoners te zoeken. Aan samenwerking met andere partijen in een wijk wordt op het moment nog niet echt gewerkt. Wel is er met de gemeente afgesproken dat 85% van de woningen in Leeuwarden daadwerkelijk aan de doelgroep moet worden verhuurd.

Uit het overzicht van het bezit van WoonFriesland blijkt het grootste deel van gesitueerd te zijn aan de Jan van Scorelstraat en de Dirk Boutsstraat. Dit zijn portiekwoningen met drie woonlagen. Verder is het bezit van WoonFriesland verspreid over de wijk. Dit bezit is versnipperd geraakt doordat er veel woningen verkocht zijn. In het interview bleek dat

in afwachting van een nieuw strategisch voorraadbeleidsplan worden sinds 2007 geen grondgebonden woningen meer verkocht, ook omdat deze woningen erg waardevast zijn. Op het moment is het bezit in de wijk dus stabiel.

Huizum-West wordt gezien als één van de betere wijken in de stad en woningen in de wijk zijn goed verhuurbaar. In de buurt van de portiekwoningen wordt wel overlast gemeld, vooral over rondzwervend vuilnis, maar in de gehele wijk wordt verder weinig geklaagd door bewoners.

In het interview wordt aangegeven dat het belangrijkste doel van WoonFriesland is de leefbaarheid te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. Het belang dat hiermee wordt gediend is het handhaven en/of het verbeteren van de verhuurbaarheid en daarmee de bedrijfswaarde van de panden.

Bij het evalueren van haar bezit en het opstellen van een nieuw voorraadbeleidsplan wordt dan ook nadrukkelijk gekeken naar bedrijfsmatige indicatoren zoals verhuurbaarheid, mutatiegraad, acceptatiegraad, huurprijs en waarde van het bezit. Hiernaast wordt ook gekeken naar de technische staat, waaronder ook het energie label, van de woningen. En ook de sociale aspecten van de buurt rond de woningen wordt meegenomen in de beeldvorming. Hierbij kan worden gedacht aan hoeveelheid overlast, meldingen van vernieling, veiligheidsgevoelens en sociale samenhang.

Op grond van deze zaken zijn een aantal afwegingen ten aanzien van het bezit in Huizum-West te verwachten. Ten eerste zou de verkoop van de grondgebonden woningen naar aanleiding van een nieuw voorraadplan kunnen worden hervat. Een reden hiervoor zou kunnen zijn dat dit bezit erg verspreid ligt en daardoor lastiger te beheren is en nog lastiger te ontwikkelen. Maar zoals eerder is aangegeven zijn grondgebonden woningen waardevast, zeker in een wijk met een goed imago zoals Huizum-West. Verkoop zal daarom niet noodzakelijk zijn. Wij verwachten hoe dan ook niet dat met betrekking tot deze woningen grote veranderingen te verwachten zijn voor de wijk.

Bij de portiekwoningen rond de Jan van Scorelstraat, te zien in figuur 5.1, zou een ingreep meer voor de hand liggen. In dit deel van de wijk is een verbetering van de leefbaarheid zeker mogelijk en dit is een belangrijk speerpunt van WoonFriesland. Dit gegeven, samen met het feit dat dit oudere woningen in het bezit van WoonFriesland zijn en daardoor voor een groot gedeelte, zo niet helemaal, economisch afgeschreven zijn en het gegeven dat er in de buurt grote stukken grond, de grasvelden achter de woningen, nauwelijks worden gebruikt, zou kunnen leiden tot een forse ingreep waarbij sloop zeker een optie kan zijn. Aan de andere kant is er in Leeuwarden zeker vraag naar goedkope huurwoningen zoals deze wat er voor pleit om de woningen te laten staan. Daarnaast geeft WoonFriesland aan dat de verhuurbaarheid van deze woningen op het moment goed is. Het valt daarom te verwachten dat een ingreep in deze buurt niet de hoogste prioriteit zal krijgen en in de huidige economische omstandigheden nog lang op zich kan laten wachten. Op de korte termijn vallen er geen ingrepen te verwachten. De middellange en lange termijn zullen pas duidelijker worden als eind 2009 de nieuwe beleidsvisie voor de wijk bekend is.



Figuur 5.1: Portiekwoningen in de Jan van Scorelstraat (bron: panoramio.com)

5.2 Welkom Nieuw Wonen

Welkom Nieuw Wonen (WNW) is het fusieproduct van de vroegere corporaties Nieuw Wonen Friesland en Welkom. Bij deze organisatie is op 8 juni 2009 gesproken met Rayon Manager Inge Boltjes en Adviseur Wonen Marjan Hofman. Ook in deze paragraaf komt de informatie tenzij anders vermeld uit dit gesprek.

Na de fusie moeten er nog veel zaken worden geregeld en zo heeft ook WNW op het moment nog geen strategisch voorraadbeleidsplan. En ook hier verwacht men het komend jaar bezig te zijn met het ontwikkelen van een nieuwe visie, ook ten aanzien van Huizum-West. In de missie en visie van het vroegere Nieuw Wonen Friesland (NWF), waar het bezit in Leeuwarden zijn oorsprong heeft, ligt een grote nadruk op klantgerichtheid en hiernaast ook op kwaliteit en professionaliteit.

Binnen de organisatie ligt op het moment de nadruk op de beheerstaak. Er zijn weinig plannen voor sloop of ontwikkeling. In het beheersen van de woningen wordt nadrukkelijk de aansluiting gezocht bij zaken die spelen bij bewoners, sociale teams, wijkpanels en de gemeente.

Uit het overzicht dat tijdens het gesprek werd gegeven van het bezit van WNW in Huizum-West komt naar voren dat het bestaat uit een aantal buuren. In deze buurten zijn geen woningen verkocht en er is dus geen versnippering van het bezit. Over een mogelijk verkoop van woningen wordt op het moment ook niet nagedacht en het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat dit in de komende jaren zal gaan gebeuren. Het grootste deel van het bezit in de wijk wordt dit jaar, of is onlangs, gerenoveerd.

Huizum-West wordt niet gezien als een aandachtswijk. Het wordt gezien als een goede en gewilde wijk in Leeuwarden. Het enige aandachtspunt dat wordt genoemd is de leefbaarheid, die in gebieden waar veel goedkope huurwoningen bij elkaar staan onder druk kan komen te staan. Dit is vooral in de westelijke punt van de wijk, waar het grootste deel van het bezit van WNW bij elkaar staat, een aandachtspunt. Maar NWN meldt dat de woningen over het algemeen goed verhuren en de hoeveelheid klachten beperkt is. De verschillende buurten dienen allemaal hun doel. Zo voorzien de woningen aan de Julianalaan, te zien in figuur 5.2, bijvoorbeeld in een behoefte naar goedkope kleinere woningen. Ook de Hollanderwijk, te zien in figuur 5.3, hoort bij het bezit van WNW. Door de ouderwetse woningen en hun status als monument zijn dit niet de meest rendabele woningen, maar vormen zij zeker een mooi affiche voor de wijk en in het bezit van WNW.



Figuur 5.2: De huurwoningen aan de Julianalaan (bron: directwonen.nl)



Figuur 5.3: Aanzicht van de Hollanderwijk (eigen foto)

Doelen die WNW in Huizum-West heeft zijn het verbeteren van de leefbaarheid en het meer centraal stellen van de bewoners als klant. Hoewel het niet expliciet genoemd wordt lijken de belangen die hiermee worden gediend logischerwijs: het behoud van de economische en bedrijfswaarden van het bezit en verhogen van de klanttevredenheid en klantenbinding, iets wat ook zeker van belang is voor een gezonde bedrijfsvoering.

Bij het maken van nieuw beleid geeft men aan vooral te letten op de economische aspecten, zoals de boekwaarde en bedrijfswaarde van panden. Gezien de investeringen die onlangs zijn gedaan in renovatie van het grootste gedeelte van het bezit lijken er geen grote verandering aan te komen. Hooguit over de woningen aan de Julianalaan zal worden nagedacht. Maar omdat er behoefte is aan dit soort woningen in Leeuwarden lijkt het waarschijnlijk dat ook deze woningen gerenoveerd gaan worden als ze worden aangepakt en lijkt sloop en herbouw onwaarschijnlijk. Ook de nadruk die WNW op het moment legt op beheer maakt dit waarschijnlijk.

Als WNW projecten in de wijk gaat uitvoeren zullen deze waarschijnlijk vooral op de leefbaarheid van de wijk betrekking hebben. Omdat WNW hierbij zoekt naar aansluiting met andere actoren ligt hier een kans voor de wijk. De korte termijn plannen zijn het uitvoeren van de renovaties die al in gang zijn gezet. Voor de langere termijn wordt gewacht tot de fusie volledig is afgerond en nieuwe beleidsplannen zijn opgezet.

6. SWOT

In deze SWOT- analyse worden allereerst de sterke en zwakke punten en vervolgens de kansen en bedreigingen van Huizum West benoemd. Op basis van deze analyse zal een toekomstperspectief voor de wijk worden geschetst.

De leefbaarheid in Huizum West is goed, echter zijn er wel een paar verschillen in de onderlinge buurten. Zo is de Hollanderwijk een prima wijk om te wonen maar qua ruimte is het een heel ander verhaal vergeleken met de Gerard Dou buurt.

Strengths

Sociaal-maatschappelijk

- Hechte sociale structuur
- Veel onderwijsinstellingen zowel basis- als voortgezet onderwijs
- Zelforganiserend vermogen in de wijk

Ruimtelijk functioneel

- Ligging is nabij centrum van de stad Leeuwarden en het station.
- Hollanderwijk heeft een historisch karakter
- De wijk heeft een dorps karakter
- Er is sprake van een gevarieerd woonmilieu

Fysiek technisch

- Populaire wijk om te wonen bij middeninkomens
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer
- Gevarieerde woningvoorraad

Financieel economisch

- Sterke vertegenwoordiging van middeninkomens in de wijk
- Groot gedeelte werkgelegenheid te vinden in de detailhandel aan de Verlengde Schrans

Weaknesses

Sociaal-maatschappelijk

- Hangjongeren problematiek
- Kwetsbare groep ouderen (beschikbaarheid voorzieningen enz.)
- Overlast rond en nabij portiekwoningen

Ruimtelijk functioneel

- Hoge parkeerdruk in aantal straten vooral vlakbij het station
- Weinig openbaar groen in de wijk
- Weinig plek voor speelveldjes voor kleine kinderen tussen de huizen

Fysiek technisch

- Gebrek aan grondgebonden eengezinswoningen

Financieel economisch

- Dalende koopkracht in verband met recessie

Opportunities

- Gevarieerd woonmilieu
- Ligging vlakbij station en het centrum
- Veel onderwijsinstellingen
- Sterke vertegenwoordiging middeninkomens

Threats

- Parkeerdruk in sommige straten rondom station Leeuwarden
- Hangjongeren problematiek in de wijk

6.1 Wijk

Kansen

Huizum-West is naast het station gelegen en vlakbij het centrum van de stad Leeuwarden. De ligging is centraal, dit brengt kansen met zich mee. De Hollanderwijk heeft een historisch karakter. De gehele wijk heeft een dorps karakter ondanks dat het een wijk is van een stad. Dat heeft ook zijn weerslag op de sociale structuur, die is bijzonder hecht. Opgemerkt kan worden dat er zelforganiserend vermogen is binnen de bewoners. De wijk bestaat vooral uit een gevarieerd woonmilieu. Er zijn veel onderwijsinstellingen zowel basis- als voortgezet onderwijs. Daarnaast heeft het grootste gedeelte van de bewoners een middeninkomen.

Bedreigingen

Een voorkomend probleem is de hoge parkeerdruk in sommige delen van de wijk. Nu is een deel van de wijk (Hollanderwijk) eenvoudigweg niet gebouwd op het huisvesten van twee auto's per kavel. Ander punt van parkeren zijn forensen die naar de stad reizen en vervolgens de auto dicht bij het station willen parkeren.

In de wijk is ook weinig openbaar groen, dit hangt ook samen met de hoge mate van verstening in de wijk. Ander punt is dat er weinig speelveldjes zijn tussen huizen voor kleine kinderen.

Hangjongeren en vandalisme is een probleem waarmee de wijk te kampen heeft.

6.2 Gemeente

Kansen

De gemeente ziet de wijk als een gemiddelde wijk met een aantal kleine aandachtspunten. Ze is de afgelopen jaren meer gaan samenwerken met de woningcorporaties die ook aandeel hebben in deze wijk. Er wordt ruimte gegeven voor beide partijen maar ook rekening met elkaar gehouden. De gemeente is wel degelijk met deze wijk bezig. Ze heeft in het wijkprogramma een aantal doelen opgesteld samen met het wijkpanel. Het belangrijkste doel is leefbaarheid. Verder hecht de gemeente aan kwaliteitsbehoud in de wijk. Er moeten op verschillende prijsniveaus woningen beschikbaar zijn. Andere kansen die nog meer ontwikkeld kunnen worden zijn veiligheid en een onderhanden genomen parkeerbeleid.

Bedreigingen

Er zijn geen interne conflicten tussen de gemeente en andere belanghebbende actoren in de wijk. Wel is er sprake van verschillende urgentie. Bijvoorbeeld bij de aanpak van overlast (gemeente en woningcorporatie). Ander punt van problematiek die door de gemeente wordt ervaren is vandalisme.

6.3 Corporaties

Kansen

Het bezit van de beide corporaties in Huizum-West lijkt zeker de eerst komende jaren geconsolideerd te worden. Welkom Nieuw Wonen (WNW) heeft haar bezit net grotendeels gerenoveerd en geeft aan vooral te willen inhaken op kwesties van leefbaarheid. Ook voor WoonFriesland is leefbaarheid het belangrijkste thema. Het bezit van WoonFriesland in het oostelijke deel van de wijk is net gerenoveerd en hier valt geen ingreep te verwachten. In het middel van de wijk zou WoonFriesland huizen kunnen gaan verkopen, maar omdat dit bezit toch al zeer verspreid is lijkt het onwaarschijnlijk dat dit een merkbare invloed op de buurt zal hebben. Naar de portiekwoningen bij de Jan van Scorelstraat zal nog wel kritisch worden gekeken.

Bedreigingen

Omdat in het westen van de wijk zowel door de corporaties als door de gemeente problemen worden geconstateerd zou dit een reden kunnen zijn om een grotere ingreep voor te bereiden rond de Jan van Scorelstraat, een gebied waar ook de gemeente de nodige (ver)bouwplannen heeft. Naast een dergelijke grote ingreep lijken de corporaties ook bereid mee te werken aan kleinere projecten die de leefbaarheid verbeteren. Dit zijn zaken om met de corporaties goed over in gesprek te blijven, wil de wijk hier maximaal voordeel uit halen.

7. Conclusies

Huizum-West is een wijk die wat betreft ligging in de stad en gebouwde omgeving grotendeels positief wordt beoordeeld, maar die ook kampt met typische problemen van een vooroorlogse wijk: weinig ruimte voor parkeren en weinig groen. Ook heeft de wijk relatief veel starterswoningen waardoor de doorstroom van bewoners hoog is. Dit kan er toe leiden dat de bewoners minder binding hebben met hun omgeving en deze minder goed onderhouden. Dit is volgens bewoners al terug te zien in de wijk. De belangrijkste actoren in de ruimtelijke organisatie in de wijk zijn de Gemeente Leeuwarden en de twee woningcorporaties: Nieuw Wonene Friesland en WoonFriesland.

Uit de theorie komt naar voren dat verschillende actoren allemaal op hun eigen wijze en binnen hun eigen kader handelen. Mede dit maakt dat samenwerking tussen verschillende actoren niet vanzelfsprekend. Gemeentelijke actoren zijn van nature vooral probleemgestuurd bezig, maar de gemeente Leeuwarden probeert met een gebiedsgerichte aanpak ook problemen vroegtijdig te signaleren en te voorkomen. De gemeente probeert hierbij in elk geval de kwaliteiten van de wijk en de leefbaarheid te handhaven en waar mogelijk te verbeteren.

Corporaties zitten tegenwoordig in een spagaat tussen het voeren van een solide bedrijfsvoering en het uitvoeren van hun sociaal-maatschappelijke taak. Het belangrijkste doel dat zij hebben is ook het handhaven van de leefbaarheid, maar dit wel in relatie tot de verhuurbaarheid en waarde van hun bezit. Hoe dit precies in Huizum-West zijn uitvoer krijgt is in afwachting van nog op te stellen strategische beleidsplannen van beide corporaties nog niet duidelijk. Maar geen van de actoren ziet in Huizum-West een probleemwijk of een wijk waar grote ingrepen nodig zijn. Als er op termijn ingrepen worden overwogen zal dit voor een groot deel worden overwogen op basis van de bedrijfswaarde van het bezit. Er wordt dan bijvoorbeeld naar aspecten gekeken als verhuurbaarheid, boekwaarde en onderhoudskosten.

Uit de SWOT-analyse van de wijk komen een aantal zaken naar voren waarop in kan worden gegaan in een wijkvisie. Het grootste probleem in Huizum-West is de geringe ruimte voor parkeren en groen- en speelvoorzieningen in de wijk en de nadelige effecten die dit met zich mee brengt. Het is verstandig om bij plannen die worden gemaakt aandacht te geven aan het versterken van de groene structuur van de wijk en waar mogelijk verlichten van de parkeerdruk. Bij het denken over de parkeerdruk kan ook worden aangehaakt bij de centrale ligging van de wijk tegen het centraal station aan.

Ondanks de verschillen geven alle actoren aan meer te willen gaan samenwerken met betrekking tot de leefbaarheid en woonkwaliteit in de wijk. Deze samenwerking moet echter nog wel grotendeels van de grond komen. Op het moment zijn alle organisatie vooral bezig met het ontwikkelen van een (nieuwe) eigen visie. In dit proces liggen kansen voor een wijkpanel om aan te sluiten bij het ontwikkelen van de visie en het helpen opzetten van samenwerking in het belang van de wijk.

In samenwerking met corporaties en de gemeente liggen kansen op kleinere projecten te financieren in de wijk ten behoeve van het verbeteren van het leefklimaat. Vooral de

corporaties hebben recent veel geld in de wijk geïnvesteerd om hun bezit op te knappen. In deze gebieden zullen daarom waarschijnlijk geen grote ingrepen plaatsvinden in de komende periode, maar er zal wel worden nagedacht over hoe de leefbaarheid in deze gebieden zo hoog mogelijk kan worden gehouden.

Behalve de ingrepen die nu al op de agenda staan vallen er weinig grote ingrepen te verwachten. Alleen in bij de portiekflats in het gebied rond de Van Scorelstraat, die eigendom zijn van WoonFriesland, zal wellicht serieus worden nagedacht over een grote ingreep. Maar het lijkt onwaarschijnlijk dat hier op korte termijn al definitieve plannen voor komen.

8. Synthese

Naar aanleiding van het bekend worden van statistisch actuelere gegevens een aanvulling op wat er bekend is gemaakt aan cijfers over sociaal-cultureel en sociaal-economische cijfers. Er wordt afgevraagd of er niet een grote verscheidenheid binnen de wijk Huizum-West is waardoor gemiddelden een vertekend beeld geven van de algehele situatie. Naar blijkt worden er op internet geen cijfers bekend gemaakt van buurten binnen de wijk. Voor een deel heeft dat te maken met de privacy van inwoners in een buurt omdat het inwonertal niet zo hoog is. Wat wel naar voren komt is dat de wijk er nu wel negatiever uitspringt wat betreft werkloosheid. Het gemiddeld besteedbaar inkomen is daarentegen gestegen met 2%. Het vermoeden dat er rotte appels in de wijk te vinden zijn kan niet ontkennt worden maar ook niet stellig aangenomen. Daarvoor zijn de cijfers te summier en te algemeen.

Bronnen

- Fortuin, K. & A. Ouwehand (2003), *Leidraad sociale wijkvisie*, Ministerie van VROM en VWS, Den Haag
- Gemeente Leeuwarden (2008), *Statisch Jaarboek 2008*, Gemeente Leeuwarden, Leeuwarden
- Gemeente Leeuwarden (2006), *Wijkprogramma 2007, Huizum-West*, Gemeente Leeuwarden, Leeuwarden
- Gemeente Leeuwarden (2007), *Wijkprogramma 2008, Huizum-West*, Gemeente Leeuwarden, Leeuwarden
- Gemeente Leeuwarden (2008), *Wijkprogramma 2009, Huizum-West*, Gemeente Leeuwarden, Leeuwarden
- Gemeente Leeuwarden (2008), *Woonservicezones - Huizum/Nylan*, Gemeente Leeuwarden, Beschikbaar via:
http://www.leeuwarden.nl/live/artikel_content.pag?objectnumber=145083&referpagina=171198
- Jong, B de & B Wissink (2008), 'Actor-Netwerk-Theorie maakt duidelijk dat objecten niet alleen resultaat van planning zijn, maar juist ook bij de planning een centrale rol verdienen', *Rooilijn*, 2008, afl. 1, pag. 6-13 (8)
- Quené, Th (1999), *Stad en wijk: verschillen maken kwaliteit : visie op de stad*, VROM-Raad, Den Haag
- Statline (2009), *Demografische gegevens op wijkniveau*, Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag
- VROM-Raad (2004), *Gereedschap voor Ruimtelijke Ontwikkelingspolitiek*, VROM-Raad, Den Haag
- VROM-Raad (2003), *Omgaan met overmaat*, VROM-Raad, Den Haag
- Rietman, H.C.I. & W. Derkesen (1993), *Volkshuisvesting vergeleken : recente ontwikkelingen in België en Nederland*, Tjeenk Willink, Zwolle
- Website Nieuw Wonen Friesland, www.nieuwwonenfriesland.nl, bezocht op 04-06-2009
- Website WoonFriesland, www.woonfriesland.nl, bezocht op 02-06-2009
- Winter, K de (2008), *Zonder visie geen prachtwijk*, Scriptie Erasmus Universiteit, Rotterdam