

# Memo:

**aan** : Betrokken Zayaz & gemeente 's-Hertogenbosch  
**van** : Mohamed Acharki, Simone van Raak, Erik van den Oord (Zayaz)  
**onderwerp** : Inbrengen aanpak De Haren in City Deal Energieke wijken, duurzaam en sociaal  
**datum** : 22-12-2020

In deze memo wordt een beeld geschetst van de opgave in De Haren, en hoe de participatie in de City Deal Energieke wijken, duurzaam en sociaal hieraan kan bijdragen.

Het belang van het zoeken naar verbinding van de energietransitie met andere opgaven in de wijk staat centraal. Levert deze verbinding draagvlak op voor de energietransitie? Welke vraagstukken zijn er? Hoe complex is verbinden en hoe ga je dat doen? Hoe kun je op een integrale manier voortgang boeken op een manier waar de bewoner van profiteert? Het is ook een thema bij de tweede uitvraag van de proeftuinen, waarvan de buurt 't Zand ook onderdeel uitmaakt.

Omdat er in De Haren naar alle waarschijnlijkheid grootschalig en op relatief korte termijn zal worden ingegrepen, dit een afgebakend gebied is met veel corporatiebezit, lijkt een participatie in de City Deal bij te dragen aan de doelen die partijen hebben voor deze buurt.

## **Wat is de City Deal?** (<https://agendastad.nl/city-deals/>)

In City Deals worden concrete samenwerkingsafspraken tussen steden, Rijk, andere overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties verankerd. Die deals moeten leiden tot innovatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken en/of maatregelen bevatten om het economisch ecosysteem van de stedelijke regio('s) te versterken. Het streven is om ambitieuze en krachtige spelers in het stedelijk netwerk te verbinden. City Deals beogen daarmee ook nieuwe vormen van samenwerking tot stand te brengen waarmee stedelijke opgaven op een efficiënte manier worden geadresseerd.

Mogelijke deelnemers van de City Deal Energieke wijken, duurzaam en sociaal zijn Groningen, Arnhem, Nijmegen, Utrecht, Rotterdam, Zeist, Delft, LimburgWonen, Zayaz, 's-Hertogenbosch en Tiwos. Ook de gesprekken met verschillende departementen (BKZ, V&J, OCW en SZW) lopen.

## *Inhoudelijke lijnen*

Uit de gesprekken die gevoerd zijn, zijn op dit moment vier inhoudelijke lijnen te onderscheiden:

- a. Energietransitie en de kansen voor individuele kwetsbare huishoudens. We gebruiken de energietransitie om achter de voordeur te komen en ook andere problemen te adresseren en op te lossen met als doel de sociaal-economische positie van bewoners te verbeteren.
- b. Werk en opleiding vanuit de energietransitie koppelen aan het gebied, m.n. trajecten voor jongeren
- c. De wijze waarop – verarmde - particuliere eigenaren kunnen worden gestimuleerd mee te doen (eigenaar-bewoners; in vve verband; huisbazen)
- d. De wijze waarop de energietransitie de openbare ruimte in een gebied, en daarmee de leefbaarheid kan versterken en werkt aan sociaal welbevinden: sociale veiligheid, verkeerveiligheid, ruimte voor ontmoeten, ruimte om te bewegen etc.

Alle partijen hebben aangegeven met één of meerdere van deze lijnen in de City Deal aan te slag te willen. De werknaam wordt waarschijnlijk ingeruild voor een meer aansprekende naam die goed de inhoud van de deal weergeeft, zoals: 'Samen voor een duurzame wijk'.

#### *Proces naar ondertekening op 4 maart*

In de eerste week van januari wordt geschreven aan de dealtekst. Een dealtekst bestaat uit een algemeen, overkoepelend deel, aangevuld met alinea's van de verschillende partijen waarin zij hun prioriteit aangeven. Begin februari zal naar verwachting een 95% versie van de dealtekst gereed zijn, die dan het proces van interne besluitvorming bij de afzonderlijke partijen kan ingaan.

De ondertekening van de City Deal is voorzien op het congres van het Programma Aardgasvrije Wijken op 4 maart 2021.

#### **Casus 's-Hertogenbosch / Wijkaanpak De Haren**

De buurt De Haren is een buurt met 494 woningen, waarvan 407 sociale huurwoningen in bezit van Zayaz. De komende jaren wenst Zayaz de jaren '70 woningen te renoveren (aardsgasvrij-ready) en er wordt onderzoek gedaan naar kansen voor verdichting, waarbij sloop/nieuwbouw niet uitgesloten is. Ook kan een deel van de openbare ruimte en de groenstructuur worden versterkt. Dit alles sluit naadloos aan bij de opgaven in de Woonvisie van de stad.

Met deze grootschalige fysieke aanpak komen we binnen en in gesprek met de bewoners. De problematiek achter de voordeur wordt zichtbaar en leidt soms tot een belemmering om mee te doen aan de fysieke aanpak. Vraagstukken die relateren aan woonlasten, ouderdom, onzekerheid of onbekendheid met de opbrengst van de aanpak. Ook sociaal psychische problematiek. Vraagstukken die voor bewoners een belemmering kunnen zijn mee te doen aan de verduurzaming van hun woning. Hiermee wordt de relatie tussen de fysieke en sociale aanpak zichtbaar. Hiermee wordt ook duidelijk dat we kansen laten liggen als we het eendimensionaal aanvliegen. Samenwerking tussen Zayaz, verschillende afdelingen van de gemeente, zorg- en welzijnspartijen is cruciaal om tot een gezamenlijk aanpak en opgave te komen. De wens is te starten bij de behoefte van de bewoner en de bewoners te faciliteren om hun woning en de buurt naar hun wens te verbeteren en verduurzamen. Faciliteren en bewonersregie om betrokkenheid te organiseren in plaats van het traditioneel draagvlak ophalen voor een plan. Met een integrale buurtaanpak, met de bewoners, zien we ook kansen om het sociale DNA van de buurt te versterken..

In de casus wordt gewerkt vanuit de principes: Bewonersregie (N=1) – koppelen van vraagstukken van bewoners aan de fysieke aanpak in de woning en de buurt –Thuis in de Wijk, waarin professionals in de wijk zich organiseren rondom mensen met een zorgnood, en waarin we samen met bewoners werken aan oplossingen die duurzaam verder helpen.

#### *Vraagstukken die centraal staan in de casus De Haren:*

- Op welke wijze kan het verbinden van de samenwerking in Thuis in de Wijk, de fysieke aanpak en de ambitie op de energietransitie elkaar zodanig versterken dat de bewoners en de wijk hier beter van worden? Wat is hiervan de maatschappelijke kosten / baten som en op welke wijze kunnen we deze ook gunstig in zetten voor de ontwikkeling van de wijk.
- Hoe zijn bewoners bezig met de verduurzaming van hun woning en hun buurt, en hoe kan Zayaz en de gemeente hierin faciliteren en activeren? En hoe organiseren we de regie van bewoners op de fysieke aanpak van de woning en woonomgeving zodanig dat het bijdraagt aan een betere leefomgeving voor de bewoners én aan de hogere klimaatdoelstellingen/ ambities van de energietransitie. Wat zijn hierbij succesfactoren?
- Hoe kan de wijkaanpak het sociale DNA van De Haren en de zelfregie van de buurtbewoners versterken?