

Ton Hoenderdos
Ans Metselaar

BUURTBEHEER-INFORMATIESYSTEEM
IN DE GEMEENTE ALMELO

3

VOORRAADBEHEER
EN
WONINGMARKTONDERZOEK

Delftse Universitaire Pers

2038

190

2030 4377

1765795
onA

**BUURTBEHEER-INFORMATIESYSTEEM
IN DE GEMEENTE ALMELO**

Bibliotheek TU Delft



C

1785968

VOORRAADBEHEER EN 3
WONINGMARKTONDERZOEK

Onderzoeksinstituut voor Technische Bestuurskunde
Technische Universiteit Delft
Thijsseweg 11, 2629 JA Delft, tel. 015-783005

BUURTBEHEER-INFORMATIESYSTEEM IN DE GEMEENTE ALMELO

Ton Hoenderdos
Ans Metselaar



Delftse Universitaire Pers, maart 1990

De serie "Voorraadbeheer en Woningmarktonderzoek" is uitgegeven door:
Delftse Universitaire Pers
Stevinweg 1
2628 CN Delft
telefoon: 015-783254

In opdracht van:
OTB
Thijsseweg 11
2629 JA Delft

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Hoenderdos, Ton

Buurtbeheer-informatiesysteem in de gemeente Almelo / Ton Hoenderdos, Ans
Metselaar - Delft : Delftse Universitaire Pers - III - (Voorraadbeheer en wo-
ningmarktonderzoek : 3)

Onderzoek in opdracht van het Bureau Samenlevingsopbouw Almelo, verricht
door het Onderzoeksinstituut voor Technische Bestuurskunde van de Technische
Universiteit Delft - Met lit. opg.

ISBN 90-6275-601-8

SISO 314.9 UDC 681.3:332.8(492*7600) NUGI 655

Trefw.: woningbeheer; Almelo / buurtbeheer : Almelo

Copyright 1990 by T. Hoenderdos

No part of this book may be reproduced in any form by print, photoprint, micro-
film or any other means without written permission from the publisher, Delft
University Press, Delft, The Netherlands.

INHOUD

VOORWOORD	1
1 INLEIDING	3
1.1 Probleemstelling	3
1.2 Onderzoeksmethode	4
1.3 Opzet van het rapport	4
2 GEMEENTE ALMELO	5
3 PROBLEEM CUMULATIE GEBIEDEN BELEID (PCG-BELEID)	9
3.1 Het PCG-beleid in Almelo	9
3.2 De drie PCG-wijken	11
3.3 Samenvatting	17
4 KNELPUNTEN BIJ HET BEHEER	19
5 BETROKKEN PARTIJEN	23
5.1 De gemeente	23
5.2 De verhuurders	26
5.3 De bewoners en bewonersondersteuning	27
5.4 De politie	28
6 INFORMATIE-VOORZIENING	29
6.1 Aard en omvang van de informatie-voorziening naar onderwerp	29
6.2 Kanttekeningen van de geïnterviewden	32
7 ONTWIKKELING VAN EEN INFORMATIESYSTEEM	35
7.1 Inleiding	35
7.2 Doelen van informatie en overleg	36
7.3 De huidige contacten en structurering van informatie-uitwisseling tussen de partijen	39
7.4 De inbreng van de betrokken partijen	43
7.5 Verdere ontwikkeling van het buurtbeheer-informatiesysteem	45
7.6 Conclusies en aanbevelingen	47

BIJLAGE 1	
VRAGENLIJST EERSTE ENQUÊTE	49

BIJLAGE 2	
OVERZICHT GEÏNTERVIEWDE PERSONEN BIJ EERSTE ENQUÊTE	62

BIJLAGE 3	
VRAGENLIJST TWEDE ENQUÊTE	63

BIJLAGE 4	
OVERZICHT GEÏNTERVIEWDE PERSONEN BIJ TWEDE ENQUÊTE	64

BIJLAGE 5	
ACTIVITEITENLIJST VAN HET AFSTEMMINGSTEAM	65

VOORWOORD

In opdracht van het Bureau Samenlevingsopbouw Almelo is door het Onderzoeksinstituut voor Technische Bestuurskunde van de Technische Universiteit Delft een haalbaarheidsonderzoek verricht naar de wensen en mogelijkheden omtrent het (verder) ontwikkelen van een informatie-systeem voor het beheer van woningen en woonomgeving in de gemeente Almelo.

Vanuit het Bureau Samenlevingsopbouw Almelo werd het onderzoek begeleid door dhr. R.J.P.M. Zeegers en dhr. J.E. d'Ailly.

We zijn alle betrokken instanties en personen, die ons materiaal hebben geleverd en/of te woord hebben gestaan, dankbaar voor hun constructieve en prettige medewerking.

In opdracht van een lokale ondernemingsgroep Amstel is door het Ondernemingsbureau van de Technische Universiteit van Delft een onderzoek uitgevoerd naar de werkwijze en mogelijkheden van een informatiesysteem voor het beheer van een onderneming in de gemeente Amstel.

Vaardig het lokale ondernemingsbureau heeft het onderzoek begeleid door de heer M. T. J. van der Vliet.

Wij zijn alle betrokkenen zeer te danken, die ons materiaal hebben geleend en/of te weten hebben gebracht, welke informatie voor hun constructieve en productieve medewerking.

INLEIDING

1.1 Probleemstelling

In Almelo is in drie wijken een project buurtbeheer in uitvoering in het kader van de regeling voor zogenaamde probleem-cumulatie-gebieden (PCG-wijken). Het project buurtbeheer heeft tot doel om de woon- en leefsituatie in deze wijken te verbeteren en ervoor te zorgen dat het woon-, werk- en leefklimaat goed blijft.

Binnen de organisatie van het buurtbeheer is een zogenaamd afstemmingsteam in het leven geroepen, dat onder andere tot taak heeft om gegevens uit te wisselen over de klachten vanuit de buurt en de wijze waarop deze zijn opgepakt enerzijds en aan te geven welke acties ondernomen moeten worden om de buurt te verbeteren anderzijds. Door het afstemmingsteam wordt hiervoor gebruik gemaakt van een checklist van actie-punten. Deze checklist dient ook om signalen uit de wijken te registreren en te benutten ten behoeve van een gerichte aanpak.

Door het Bureau Samenlevingsopbouw Almelo werd behoefte geconstateerd aan een informatie-systeem waarmee op meer gestructureerde wijze gegevens worden bijgehouden over het woon- en leefklimaat in de verschillende buurten en de verhuurbaarheid van woningen.

Verondersteld werd dat zo'n informatie-systeem een hulpmiddel kan zijn voor de bij het beheer van de wijken betrokken partijen om technische, sociale en financiële beheeractiviteiten op elkaar af te stemmen. Voorts zal het informatie-systeem wellicht kunnen bijdragen tot een betere onderlinge coördinatie van de werkzaamheden van de verschillende partijen.

1.2 Onderzoeksmethode

Om de wensen en mogelijkheden te peilen ten aanzien van het opzetten van een informatie-systeem is door het OTB een schriftelijke enquête gehouden onder vertegenwoordigers van alle bij het woning- en buurtbeheer betrokken partijen in Almelo. De beantwoording van de vragenlijsten is met de desbetreffende vertegenwoordigers doorgesproken, waarbij aanvullende informatie werd verkregen. Bijlage 1 bevat de vragenlijst; bijlage 2 geeft een overzicht van de geïnterviewde personen.

Daarnaast zijn schriftelijke bronnen geraadpleegd en is een analyse van sociaal-economische en volkshuisvestingsdata uitgevoerd ten behoeve van de nodige achtergrond-informatie.

Op 10 januari 1990 is het concept-eindrapport van het onderzoek ter commentaar toegestuurd aan de bij het beheer betrokken partijen. Op verzoek van het Bureau Samenlevingsopbouw is tevens gepolst of men het (inmiddels geconstateerde) belang van een informatiesysteem onderschrijft en in hoeverre men bereid is om medewerking te verlenen aan verdere invoering van een buurtbeheer-informatiesysteem. Hiervoor is opnieuw een beknopte enquête uitgevoerd, waarvan de resultaten in dit rapport zijn verwerkt. Bijlage 3 bevat de vragenlijst en in bijlage 4 is een overzicht gegeven van de instanties en personen, die hebben gereageerd.

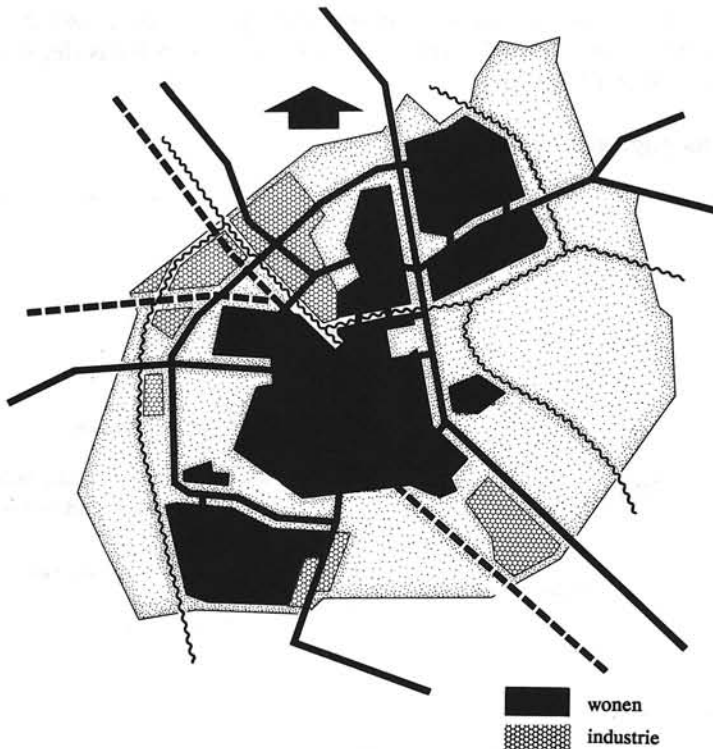
1.3 Opzet van het rapport

Na een algemene kenschets van de belangrijkste volkshuisvestings- en sociaal-economische kenmerken van de gemeente Almelo (hoofdstuk 2) wordt nader ingegaan op de specifieke omstandigheden van de drie PCG-wijken (hoofdstuk 3). Daarna worden de knelpunten bij het beheer van woning en woonomgeving omschreven, zoals die mede door de geïnterviewde personen zijn gesignaleerd (hoofdstuk 4). Vervolgens worden de positie en rol van de bij het beheer betrokken instanties en belangengroepen in beschouwing genomen (hoofdstuk 5) en komt de feitelijke behoefte aan informatie, zoals die door de betrokken partijen is aangegeven, aan bod (hoofdstuk 6). Het rapport wordt afgesloten met een aanzet tot verbetering van de huidige informatie-voorziening en coördinatie tussen de betrokken partijen ten behoeve van het woning- en buurtbeheer in Almelo (hoofdstuk 7).

GEMEENTE ALMELO

Almelo ligt aan de noord-westzijde van de stedelijke zone in Twente. Het grondgebied beslaat een kleine 39 km² en bestaat voor ca. 40% uit bebouwd gebied (wonen, bedrijven en overige stedelijk gebied).

Afb. 2.1 Plattegrond van de gemeente Almelo



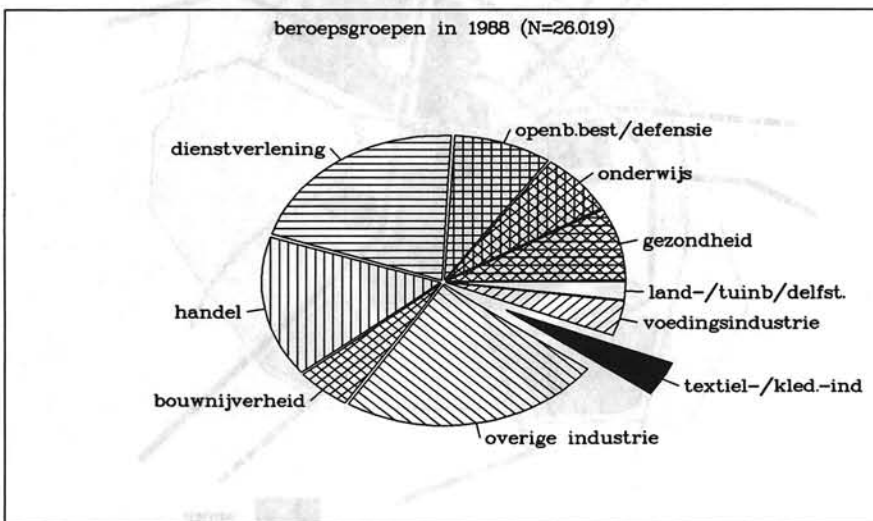
Almelo telde per 1 januari 1989 ruim 24.600 woningen, waarvan ca. tweederde huurwoningen. Gedurende de jaren tachtig is de Almelse woningvoorraad gestaag gegroeid met bijna 350 woningen (1,5%) per jaar. Deze groei vond vooral plaats in Windmolenbroek, de meest recente grote nieuwbouwwijk van Almelo.

De afgelopen jaren is het beleid gericht op het vergroten van de stedelijke functie van de gemeente voor het omringend gebied. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de recente bouwactiviteiten in het stadscentrum, dat na het verdwijnen van de textiel-industrie een face-lift krijgt. Het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en bewoners wordt door het gemeente-bestuur nagestreefd. Een constante nieuwbouw-productie wordt hiervoor als belangrijke randvoorwaarde gezien.

Sinds kort wordt echter daarentegen ook gediscussieerd over het verminderen van nieuwbouw. Hiervoor worden als argumenten aangevoerd dat Almelo een relatief grote leegstand kent en de nieuwbouw voor grote groepen van de Almelse bevolking onbetaalbaar dreigt te worden. Op deze problemen wordt verder ingegaan in hoofdstuk 4.

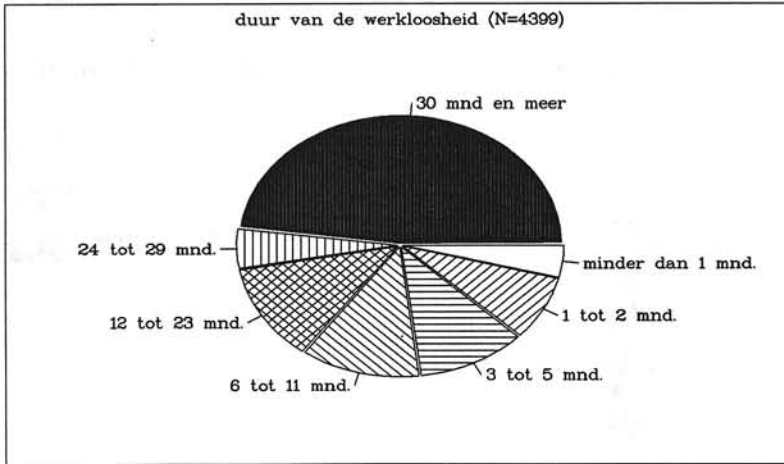
Almelo heeft een kleine 62.000 inwoners, waarvan ruim 26.000 personen (42%) een betaalde baan hebben. Voorheen was Almelo de textiel-stad bij uitstek. In deze tak van industrie heeft sinds de in de jaren zestig ingezette teruggang nu nog slechts 4% van de Almelse beroepsbevolking een baan. Een belangrijk deel van de Almelo-ers is werkzaam in overige takken van industrie, dienstverlening, onderwijs en dergelijke.

Afb. 2.2 Beroepsgroepen in 1988



Bron: Hoofdgroep Onderzoek en Statistiek, gemeente Almelo

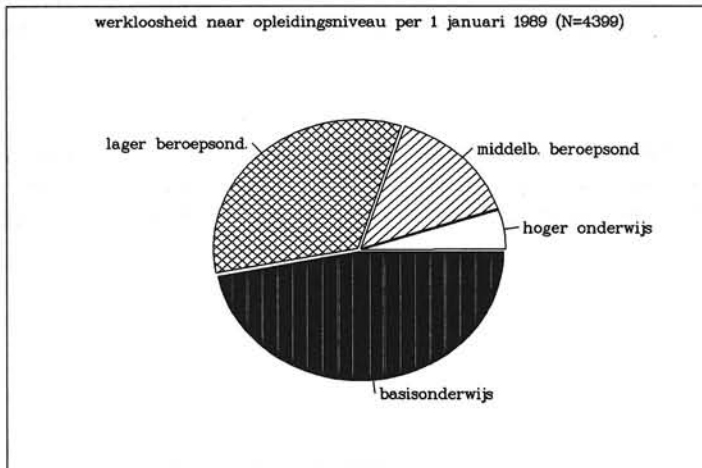
Afb. 2.3 Duur van de werkloosheid per 1 januari 1989



Bron: Hoofdgroep Onderzoek en Statistiek, gemeente Almelo

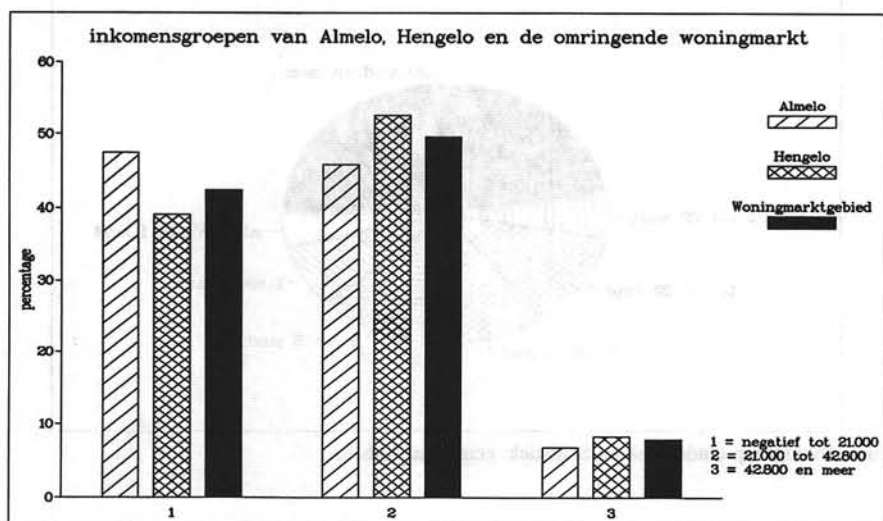
In totaal zijn er ruim 4.000 Almelo-ers werkloos, waarvan meer dan de helft twee jaar of langer. Ten behoeve van de textiel-industrie zijn in het verleden veel ongeschoolde arbeidskrachten van buiten de gemeente aangetrokken. Volgens de gemeentelijke statistieken per 1 januari 1989 heeft 80% van de werklozen alleen basis-onderwijs, onvoltooid vervolgonderwijs of een lagere beroepsopleiding gevolgd.

Afb. 2.4 Werkloosheid naar opleidingsniveau per 1 januari 1989



Bron: Hoofdgroep Onderzoek en Statistiek, gemeente Almelo

Afb. 2.5 Inkomensgroepen van Almelo, Hengelo en het omringend woningmarktgebied



Bron: Hoofdgroep Onderzoek en Statistiek, gemeente Almelo

Het gemiddeld inkomen van de Almelo-ers is laag. In vergelijking met Hengelo en het omringend woningmarktgebied heeft Almelo meer bewoners met lagere inkomens en minder bewoners uit de zogenaamde middenklasse. Dit verschijnsel is een typisch voortvloeijsel van de voormalige textiel-industrie.

Voor wat betreft de demografische structuur van Almelo is verder het relatief grote aantal buitenlanders (ruim 5.500, ca. 9% van de bevolking) opvallend. Vooral de Turkse nationaliteit is sterk vertegenwoordigd.

Kort samengevat laat Almelo zich kenschetsen als een middelgrote gemeente met een ruime woningvoorraad en relatief veel minder-draagkrachtige bewoners, waaronder veel laag- en ongeschoolde werklozen en etnische minderheden.

PROBLEEM CUMULATIE GEBIEDEN BELEID (PCG-BELEID)

Het Probleem Cumulatie Gebieden-beleid (PCG-beleid) is gericht op gemeentelijke achterstandsgebieden, waar zich een opeenstapeling van problemen voordoet op velerlei maatschappelijke terreinen. In het kader van het PCG-beleid zijn in 1985 voor de duur van vier jaar bestuurlijke overeenkomsten gesloten tussen het Rijk en de desbetreffende gemeentebesturen over een door de gemeente opgesteld samenhangend gebiedsplan. Het PCG-beleid zou moeten leiden tot bevordering van een optimale inzet van en coördinatie tussen de afzonderlijke beleidssectoren, die maatregelen (kunnen) nemen om de problemen in een bepaald gebied op te lossen. Hiervoor zijn door de gemeenten en de diverse departementen (Binnenlandse Zaken; Sociale Zaken en Werkgelegenheid; Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur; Onderwijs en Wetenschappen; Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) middelen toegekend. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken treedt op als coördinerend ministerie voor het PCG-beleid.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het PCG-beleid van de gemeente Almelo. De overleg- en besluitvormingsstructuur die hiervoor is opgezet, wordt in paragraaf 3.1 beschreven. Daarna volgt in paragraaf 3.2 een korte beschrijving van de drie PCG-wijken en hun specifieke problematiek.

3.1 Het PCG-beleid in Almelo

Almelo heeft drie wijken, die worden ondersteund in het kader van het PCG-beleid (Probleem-cumulatie-gebieden-beleid). In de PCG-wijken wordt gestreefd naar een integrale aanpak van knelpunten op het gebied van het wonen, werken, weten en welzijn.

Sinds oktober 1987 functioneert officieel voor de PCG-wijken het project Buurtbeheer. De doelstelling van het project Buurtbeheer is het verbeteren van de woon- en leefsituatie in de PCG-wijken om vervolgens te zorgen dat het goed blijft. Hiervoor is zowel op uitvoeringsniveau als op beleidsniveau structureel

overleg ingesteld. De overleg-structuur omvat drie Buurtgroepen, een "afstemmingsteam" en een Stuurgroep.

De bewoners uit de drie PCG-wijken hebben afzonderlijke Buurtgroepen gevormd, die worden ondersteund door een professionele gebiedscoördinator. De buurtgroepen vergaderen maandelijks. De contacten tussen de bewonersvertegenwoordigers in de Buurtgroepen en hun achterban zijn informeel. De Buurtgroep signaleert de knelpunten in de eigen omgeving. Soms bedenkt een Buurtgroep zelf voor een bepaald onderdeel een verbeterplan (bijvoorbeeld herinrichting van een straat), maar eigenlijk ontbreekt daarvoor de benodigde kennis. Bovendien zijn bewonersvertegenwoordigers vrijwilligers, waarvan niet kan worden verwacht dat men zich met het uitvoeringsniveau bezighoudt. De initiatieven van de Buurtgroepen 'Nieuwstraatkwartier' en 'Kerkelanden' voor een plan van aanpak met betrekking tot het wonen in de desbetreffende buurten zijn volgens één van de geïnterviewden niet uit de verf gekomen vanwege de ontoereikende reactie op bestuurlijk niveau.

De Buurtgroepen hebben een signalerende en informerende functie. Toch wordt er in het kader van het PCG-beleid ook gestreefd naar een grotere zelfwerkzaamheid van de bewoners, met name bijvoorbeeld op het gebied van het schoonhouden en onderhouden van semi-openbare ruimten (hallen en trappenhuisen van flats) en het openbaar groen. De effectiviteit van mogelijke zelfwerkzaamheid wordt door de geïnterviewden verschillend beoordeeld.

Voor de concrete uitvoering van aangedragen oplossingen is een afstemmingsteam ("doe-team") ingesteld. In het afstemmingsteam werken diverse gemeentelijke afdelingen (gemeentewerken, reiniging, e.d.), een woningcorporatie, de politie en gebiedscoördinatoren van de PCG-wijken samen. Alle leden van het afstemmingsteam zijn direct op uitvoeringsniveau bij het beheer van de woningen en/of woonomgeving betrokken. Het afstemmingsteam vergadert eens in de drie weken. De agenda van het afstemmingsteam bestaat uit het afwerken van een "activiteiten-lijst" (zie bijlage 5). De activiteitenlijst wordt gevoed door knelpunten met betrekking tot de woonomgeving, de verkeersveiligheid, openbare orde, rust en veiligheid, zoals die worden gesignaleerd door de bewoners (met name de vertegenwoordigers in de Buurtgroepen) en personen, die beroepsmatig in de wijk aanwezig zijn of regelmatig de wijk bezoeken (zoals bijvoorbeeld gemeente-reiniging, wijkpolitie, vertegenwoordiger van de verhuurder). Per knelpunt is aangegeven welke actie moet worden ondernomen en door wie.

De meningen van de leden van het afstemmingsteam over het functioneren van het afstemmingsteam verschillen. Allen onderkennen zonder twijfel de noodzaak van gestructureerd overleg tussen de verschillende partijen op uitvoeringsniveau. De reikwijdte en het resultaat van het overleg worden echter zeer verschillend beoordeeld.

Vanwege gebrek aan financiële en materiële middelen en onvoldoende menskracht kunnen de uitvoerende partijen niet voldoen aan de hen toegedichte taken; of zoals één van de geïnterviewde personen het stelde: "Het afstemmings-

team zit snel aan haar grenzen". De indruk ontstaat dat men daarom binnen het afstemmingsteam taken op elkaar afschuift.

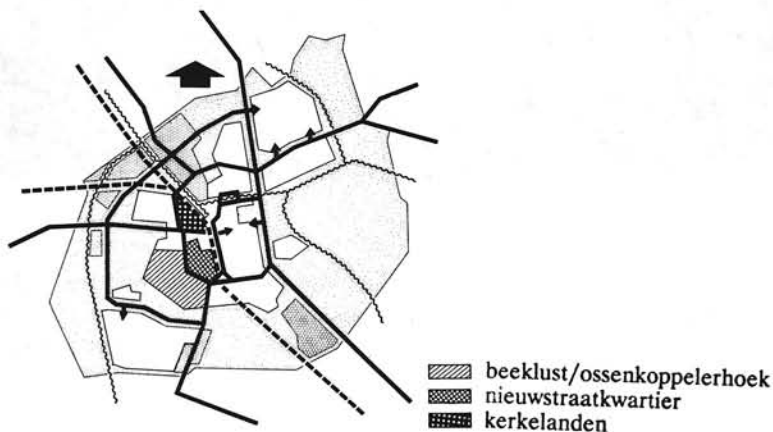
Daarnaast ontbreekt er binnen het afstemmingsteam een prioriteitsstelling van activiteiten. De activiteitenlijst wordt door sommige leden van het afstemmingsteam gezien als een "verlanglijst voor Sinterklaas". In het verleden is weliswaar per onderwerp van de lijst aangegeven welke reële mogelijkheden er zijn om het probleem op te lossen, maar dit is inmiddels verwaterd. De onoplosbaarheid van een probleem wordt volgens sommige geïnterviewden vooral veroorzaakt door lange procedures en wettelijke belemmeringen (bijvoorbeeld het laten verwijderen van illegale bedrijfspanden en bouwsels), terwijl anderen stellen dat de onoplosbaarheid het gevolg is van het ontbreken van politieke wil en daadkracht.

De prioriteitsstelling bij het oplossen van knelpunten is vooral een taak van de Stuurgroep. De Stuurgroep staat onder voorzitterschap van de wethouder van Sociale Zaken en bestaat verder uit vertegenwoordigers "op hoog niveau" van de uitvoerende partijen (directeuren gemeentelijke diensten en dergelijke). De vergaderfrequentie van de Stuurgroep is eens per zes weken. Binnen de Stuurgroep spelen dezelfde problemen als binnen het afstemmingsteam. Eén van de geïnterviewden karakteriseerde de vergaderingen van de Stuurgroep als een "poolse landdag". Ofschoon sommige knelpunten ook voor de Stuurgroep onoplosbaar lijken, heeft de Stuurgroep daarentegen meer mogelijkheden om actie uit te oefenen op de politieke besluitvorming. Hieraan lijkt het te ontbreken.

3.2 De drie PCG-wijken

In het kader van het PCG-beleid zijn drie wijken aangewezen als PCG-wijk. Het betreft de wijken de Kerkelanden, het Nieuwstraatkwartier en Beeklust/Ossenkoppelerhoek.

Afb. 3.1 Ligging van de drie PCG-wijken



De Kerkelanden

De Kerkelanden is met ruim duizend woningen de kleinste PCG-wijk. De wijk is kort na de tweede wereldoorlog gebouwd ten noord-westen van het stadscentrum. Bijna alle woningen zijn huurwoningen; overwegend flats en boven- en benedenwoningen. In het begin van de jaren tachtig is een deel van de Kerkelanden gerenoveerd.

De problemen van de wijk de Kerkelanden hebben betrekking op de kwaliteit van de woningen (veel kleine boven- en benedenwoningen) en de bevolkings-samenstelling (concentraties van sociaal onaangepaste huishoudens). De leegstand in de wijk is het hoogst voor heel Almelo. Diverse leegstaande woningen zijn dicht-getimmerd. Het spaanplaat is donker-groen geverfd om de leegstand minder opvallend te maken.

Afb. 3.2 Leegstand in de Kerkelanden



Op het gebied van verstoring van de openbare orde, rust en veiligheid is het soms maanden stil en soms heeft de politie er drukke weken. Het imago van de wijk is echter onveilig; bewoners voelen zich snel geïntimideerd door medebewoners.

De gemeente-reiniging besteedt extra aandacht aan de wijk. Er wordt vaker vuil opgehaald, bovendien wordt er wekelijks zowel huisvuil als grofvuil opgehaald om zwerfvuil te voorkomen. De verhuurder houdt in de wijk spreekuur in een apart daarvoor geopend kantoortje.

Het Nieuwstraatkwartier

Ook het Nieuwstraatkwartier ligt dicht tegen het stadscentrum. Deze wijk is groter dan de Kerkelanden (870 woningen) en bestaat bijna geheel uit eengezinshuizen. Een deel van het oudere woningbestand is gerenoveerd, ook is er vervangende nieuwbouw gepleegd. Ook in deze wijk is op sommige plaatsen zowel de kwaliteit van de woningen als de bevolkingssamenstelling een probleem. Op de grens tussen het Nieuwstraatkwartier en de derde PCG-wijk Beeklust/Ossenkoppelerhoek is bijvoorbeeld een voormalige "probleemstraat", de Mendes da Costastraat, geheel gesloopt. Na de vervangende nieuwbouw is de straatnaam veranderd in "J.B. van Loghemstraat". Om het verleden geheel te doen vergeten werd bij de woningtoewijzing gesteld dat oude bewoners niet terug mochten keren. De mate van succes van het spreiden van probleemveroorzakende bewoners in het Nieuwstraatkwartier wordt door de geïnterviewden verschillend beoordeeld.

Momenteel concentreren de problemen in het Nieuwstraatkwartier zich vooral in de Gravenstraat. Deze straat ligt in een oud gedeelte met relatief veel particuliere woningen, waarvan er veel zijn gekocht door etnische minderheden. De leegstand in het buurtje is groot, een deel van de woningen is dichtgetimmerd of gesloopt. Er is vervangende nieuwbouw gepland.

Afb. 3.4 Leegstand in de Gravenstraat



Voor het overige zijn er in het Nieuwstraatkwartier veel braakliggende terreinen. De buurt heeft ook te kampen met de vestiging van illegale bedrijfs (vooral garagebedrijven), die een probleem vormen voor het aanzien van de buurt en mogelijke overtreding van de Hinderwet.

Beeklust/Ossenkoppelerhoek

De PCG-wijk Beeklust/Ossenkoppelerhoek is een typisch voorbeeld van stedenbouwkundige vormgeving uit de jaren zestig en zeventig. De grote wijk met ruim 2.500 woningen bestaat voor het grootste gedeelte uit flatblokken, openbare groenstroken en (te) brede wegen. In de wijk is door de bewoners een aparte Milieu- en Verkeerscommissie opgericht, die zich specifiek met de problemen van de woonomgeving bezighoudt. De rechte straten nodigen automobilisten uit tot hard rijden; dit geldt vooral voor de doorgaande wegen (Rembrandtlaan en Berlagelaan). De wijk is fietsgevaarlijk. Op sommige plaatsen is de straatprofilering reeds veranderd.

Afb. 3.5 Verkeersgevaarlijke situatie in de wijk Beeklust/Ossenkoppelerhoek



Op het ogenblik zijn de ABC-flats (ook wel het Van Gogh-complex genoemd) een bekend Almeloos probleem. De flatblokken zijn in de afgelopen jaren verschillende malen van eigenaar gewisseld. In 1980 is het complex door twee beleggers gekocht met als doel de woningen aan de individuele bewoners te verkopen. Voor een beperkt aantal woningen is dat gelukt; de overige woningen bleven in verhuur. Door de beleggers werd het onderhoud verwaarloosd en er ontstond geen verantwoorde sociale samenstelling van bewoners. De gemeente heeft toen overwogen om de beleggers aan te schrijven voor het noodzakelijke onderhoud (kosten ca. f 1,25 miljoen). Hiervan is afgezien, omdat de eigenaren dat niet zouden (kunnen) opbrengen en de gemeente het zelf ook niet kan betalen (Almelo is een art. 12 gemeente). Voor de corporaties was het complex te duur om te kopen. In 1988 heeft de gemeenteraad besloten om zelf de huur-

woningen aan te kopen ten bedrage van f 1,5 miljoen. Twee van de flatblokken zullen worden gerenoveerd, de andere vier worden gesloopt. Hiervan staat momenteel al ca. 70% leeg.

Op het ogenblik is ook een deel van de woningen van eigenaar-bewoners door de gemeente gekocht. In de te slopen flats zijn er echter ook nog steeds bewoners, die de flats in de dure tijd hebben gekocht (ad f 60.000, terwijl de huidige waarde nog slechts rond de f 17.500 ligt).

Afb. 3.6 Het ABC-complex



Zeer recent heeft het Mijnwerkerspensioenfonds besloten 76 woningen in de omgeving van de Rembrandtlaan af te stoten. Om vergelijkbare problemen als bij het ABC-complex te voorkomen zullen een groot aantal bewoners zelf hun woning kopen en worden de overige woningen (voorlopig) door de gemeente aangekocht. (Bron: Twentsch Dagblad, 18 november 1989).

Typisch voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk is ook het plaatselijke buurt-winkelcentrum aan het Vincent van Gogh-plein. Dit winkel-centrum is te grootschalig en "leeg". Zowel van de kant van de Milieu- en Verkeerscommissie als van de desbetreffende winkeliersvereniging zijn plannen ontwikkeld om het winkelcentrum op te knappen.

Afb. 3.7 Het winkelcentrum aan het Vincent van Goghplein



3.3 Samenvatting

Zoals in par. 3.1 is beschreven, is in Almelo een tamelijk goede overleg- en besluitvormingsstructuur opgezet in het kader van het PCG-beleid. In de praktijk lijken echter de mogelijkheden beperkt om de gesignaleerde knelpunten op te lossen. Sommige geïnterviewden wijten dit aan gebrek aan financiële middelen en tekort aan menskracht, terwijl ook juridische belemmeringen en lange procedures als probleem worden genoemd. Anderen stellen echter dat er politieke wil ontbreekt om impasses te doorbreken.

In Almelo zijn drie wijken aangewezen als zogenaamde PCG-wijken. Deze drie wijken hebben elk specifieke problemen op het gebied van de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving, openbare orde, rust en veiligheid, verkeersveiligheid en bevolkingssamenstelling.



1. Koeherbouw

De in het jaar 1912 begonnen in de Afdeling van Landbouw goede koeherbouw is voortdurend in ontwikkeling. Het aantal van het Friesch-deel in de veldrij is van 1000 in 1912 tot 1920 toe gestegen tot 1500. Het aantal van de Friesch-deel is van 1000 in 1912 tot 1920 toe gestegen tot 1500. Het aantal van de Friesch-deel is van 1000 in 1912 tot 1920 toe gestegen tot 1500.

In 1912 was het aantal koeherbouwers in de Afdeling van Landbouw 1000. In 1920 was het aantal koeherbouwers in de Afdeling van Landbouw 1500. Het aantal koeherbouwers in de Afdeling van Landbouw is van 1000 in 1912 tot 1920 toe gestegen tot 1500.

KNELPUNTEN BIJ HET BEHEER

Aan de bij het beheer van de woningen en woonomgeving betrokken partijen is gevraagd aan te geven welke knelpunten men signaleert. In een vooraf toegestuurde schriftelijke vragenlijst (zie bijlage 1) zijn de knelpunten in een aantal onderwerpen onderverdeeld, die achtereenvolgens in dit hoofdstuk worden besproken.

Woningniveau

Op woningniveau is onderscheid gemaakt naar bouwtechnische kwaliteit, woontechnische kwaliteit en de onderhoudstoestand. De geconstateerde problemen concentreren zich in de PCG-wijken. Voor de Kerkelanden geldt specifiek dat de woontechnische kwaliteit van de woningen relatief onvoldoende is (kleine boven- en benedenwoningen), in het Nieuwstraatkwartier is de bouwtechnische staat van sommige oudere woningen slecht, de wijk Beeklust/Ossenkoppelerhoek kenmerkt zich door flatwoningen, waarvan de woningkwaliteit op zich voldoet.

Afb. 4.1 De Gaai in Windmolenbroek



Complexniveau

Door de geïnterviewden worden de "ABC-flats" in de wijk Beeklust/Ossenkopelerhoek en "de Gaai" in de nieuwbouwwijk Windmolenbroek als de voornaamste probleem-complexen van Almelo genoemd. De problematiek van de ABC-flats is omschreven in par. 3.2. "De Gaai" omvat een klein aantal woningen gegroepeerd rondom een plantsoen middenin een wijk van soortgelijke woningen. Voor een willekeurige passant is niet duidelijk waarom juist dit buurtje een probleem vormt.

Bij nadere beschouwing blijken er veel woningen leeg te staan. De leegstand is echter door de corporatie verdoezeld door in de woningen vitrage op te hangen en de voortuintjes met graszaad in te zaaien. De leegstand wordt geweten aan de hoge huren van de woningen (ruim f 600). Daarnaast worden er problemen ondervonden vanwege de bewonerssamenstelling.

De verhuurder heeft een full-time opzichter in het buurtje geïnstalleerd, die de bewoners adviseert over tuinonderhoud en dergelijke. Sinds de laatste maanden lijkt de situatie in de Gaai te verbeteren.

Woonomgeving

Knelpunten in de woonomgeving worden geconstateerd voor wat betreft onvoldoende schoonhouden in het algemeen (met name zwerfvuil), de kwaliteit van de groenvoorziening in de wijk de Kerkelanden en verkeersoverlast in de wijk Beeklust/Ossenkopelerhoek.

Voorzieningsniveau

In het algemeen wordt een gebrek aan speelvoorzieningen gesignaleerd. Ofschon de buurtwinkels in de meeste wijken relatief vaak van eigenaar wisselen of sluiten, wordt dit niet als een probleem gezien. Almelo-ers blijken bereid om hun inkopen daar te doen, waar het het goedkoopst is.

Rust en veiligheid

Vandalisme en graffiti komen in heel Almelo voor, zij het in geringe mate. Overlast, veroorzaakt door buitenmatig drank- en/of druggebruik en burenoverlast, concentreren zich vooral in de wijk de Kerkelanden.

(Ongewenste) concentratie van bewonersgroepen

In de PCG-wijken en een gedeelte van de nieuwbouwwijk Windmolenbroek zijn concentraties van sociaal-economisch zwakke bewoners. Almelo heeft relatief veel bewoners uit etnische minderheidsgroepen, die zich vooral in bepaalde delen van de goedkope woningvoorraad vestigen.

Almelo past on-officieel een spreidingsbeleid toe van probleemveroorzakende huishoudens en etnische minderheden. De toewijzing van een kwart van de corporatie-woningen gebeurt op een soort voordracht van de gemeente, met als doel om moeilijk plaatsbare bewoners te huisvesten. In hoeverre het spreidingsbeleid in de praktijk slaagt, is onduidelijk. Na het slopen van bepaalde complexen en het realiseren van vervangende nieuwbouw zijn (elders) nieuwe con-

centraties van bewoners ontstaan. Almelo kent bijvoorbeeld duidelijk aanwijsbare "zwarte" scholen, waar het aantal kinderen van etnische minderheden groot is. In april 1989 verscheen in het Dagblad van het Oosten een bericht over een ambtelijke notitie, waarin voorstellen zouden zijn gedaan voor het concentreren van "moeilijke" gezinnen. Door de verantwoordelijke wethouder zijn deze plannen met kracht ontkend.

(Excessieve) leegstand

Voor zover het leegstand van woningen betreft, concentreert deze zich in de twee eerder genoemde probleem-complexen "de ABC-flats" en "de Gaai". Bovendien treedt in de wijk de Kerkelanden als geheel leegstand op.

Overigens is de gemiddelde leegstand voor Almelo als geheel relatief groot in vergelijking met Hengelo en Overijssel. Volgens de meest recente CBS-leegstand-gegevens (maandstatistiek juli 1989) bedraagt de gemiddelde leegstand in Almelo 3.6%, in Hengelo 1.6% en in Overijssel 2.1%.

Mutatiegraad

In de wijken de Kerkelanden en het Nieuwstraatkwartier is een hoge mutatiegraad. In de laatste wijk zijn de woningen echter weer snel verhuurd vanwege de relatief lage huren.

Huurachterstanden

Ondanks de financieel zwakke positie van veel Almelo-ers komen er weinig problemen voor met betrekking tot huurachterstand. Verschillende geïnterviewden karakteriseren de Almelo-ers als gezagsgetrouwe mensen, die stipt hun huur betalen.

Hoge woonlasten

Voor zover er problemen zijn ten aanzien van hoge woonlasten, doen deze zich voor in de nieuwbouw huursector. De prijzen van alle soorten koopwoningen zijn relatief laag. De afweging tussen kopen of huren is voor bewoners, die over voldoende middelen beschikken, gauw gemaakt. De minst draagkrachtige bewoners zijn aangewezen op de huurwoningmarkt. Door één van de geïnterviewden werd voorgerekend dat de plannen om de individuele huursubsidie (IHS) te beperken tot maximaal f 250 bij een zeer strikte toepassing in Almelo tot leegstand zal gaan leiden. Dit beleid betekent namelijk dat een gezin met een minimum inkomen een huur tot maximaal f 536 kan betalen, terwijl vervangende nieuwbouw gemiddeld f 600 kost. Als voorbeeld werd de wijk Windmolenbroek genoemd met 272 woningen, waarvan de gemiddelde huur f 681 bedraagt. Van de bewoners ontvangt 76% IHS (gemiddeld f 282).

BETROKKEN PARTIJEN

Bij het woning- en buurtbeheer is in Almelo een groot aantal partijen betrokken. In hoofdstuk 3 is al aan de orde geweest welke organisaties een rol hebben in het kader van het zogenaamde Probleem Cumulatie Gebieden-beleid (PCG-beleid). In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de organisatie van en taakverdeling tussen de verschillende partijen bij het beheer in het algemeen.

5.1 De gemeente

De ambtelijke organisatie van Almelo is opgebouwd uit verschillende zogenaamde Hoofdgroepen en diensten, die horizontaal ten opzichte van elkaar, onder verantwoordelijkheid van het College van Burgemeester en Wethouders functioneren. Bij het beheer van de woningen en woonomgeving zijn de volgende Hoofdgroepen en/of diensten betrokken:

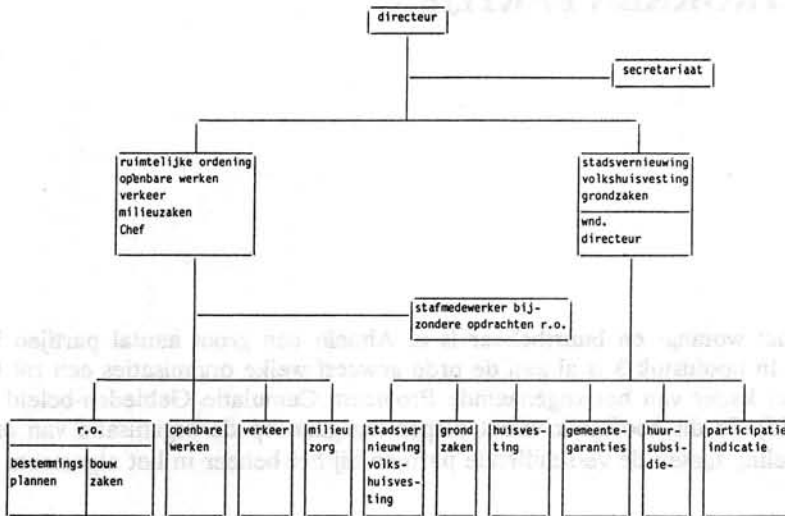
- Hoofdgroep Bestuurszaken, Ruimtelijke Ontwikkeling c.a.;
- Hoofdgroep Gemeentewerken, Bouw- en Woningtoezicht, Grondbedrijf, Woningbedrijf, Industriegebieden;
- Hoofdgroep Onderwijs en Welzijn;
- Hoofdgroep Reiniging, Markt- en Havendienst;
- Gemeentelijke Sociale Dienst.

De huidige ambtelijke structuur zal worden gereorganiseerd. In het onderstaande wordt beschreven hoe de beheertaken tot op heden zijn ondergebracht.

Hoofdgroep Bestuurszaken, Ruimtelijke Ontwikkeling c.a.

Deze Hoofdgroep omvat twee hoofdafdelingen, die elk zijn onderverdeeld in verschillende onderafdelingen. De activiteiten van de Hoofdgroep richten zich onder andere op (bestemmings)planvoorbereiding, openbare werken, verkeer en milieuzorg, stadsvernieuwing en volkshuisvesting, woningzoekendenregistratie en woningtoewijzing, gemeentegaranties en huursubsidie.

Afb. 5.1 Organogram van de Hoofdgroep Bestuurszaken, Ruimtelijke Ontwikkeling c.a.

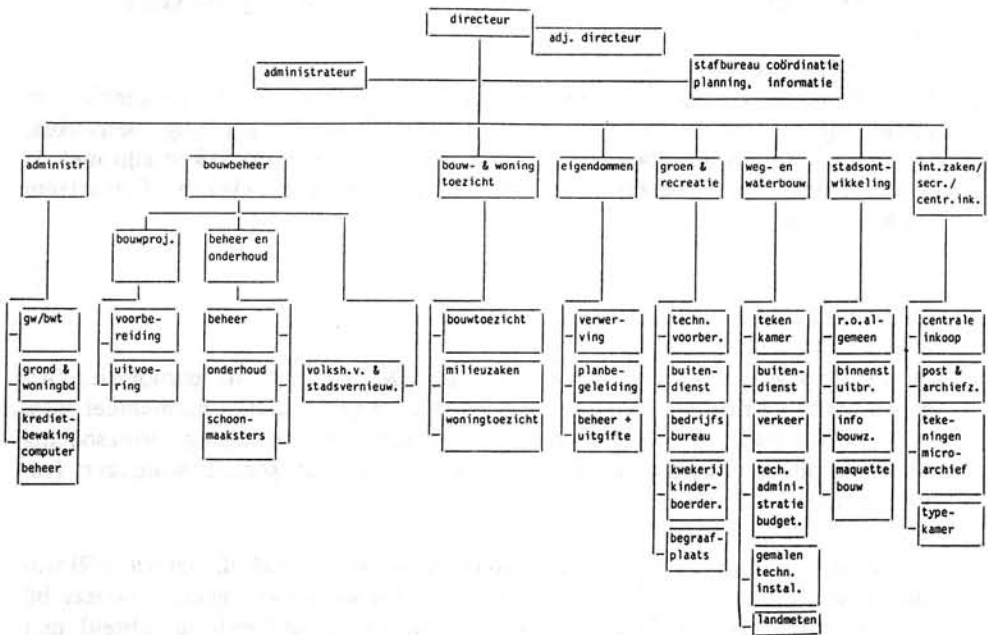


Hoofdgroep Gemeentewerken, Bouw- en Woningtoezicht, Grondbedrijf, Woningbedrijf, Industriegebieden

Deze Hoofdgroep is tamelijk complex en bestaat uit een groot aantal verschillende afdelingen en onderafdelingen, die zich bezighouden met het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving. Tot de Hoofdgroep behoren bijvoorbeeld de afdelingen Bouw- en Woningtoezicht, Groen en Recreatie, Weg- en Waterbouw, Stadsontwikkeling en Bouwbeheer. Bovendien kent de Hoofdgroep een afzonderlijk stafbureau "Coördinatie, planning en informatie".

Een aantal taken van deze Hoofdgroep en de Hoofdgroep Bestuurszaken, Ruimtelijke Ontwikkeling c.a. zijn voor wat betreft volkshuisvesting nauw aan elkaar gerelateerd.

Afb. 5.2 Organogram van de Hoofdgroep Gemeentewerken, Bouw- en Woningtoezicht, Grondbedrijf, Woningbedrijf, Industriegebieden



Hoofdgroep Onderwijs en Welzijn

Bij de Hoofdgroep Onderwijs en Welzijn is het welzijnsbeleid "in de ruimste zin" ondergebracht. Dat betekent bijvoorbeeld dat sociale zaken, scholingsactiviteiten en werkervaringsprojecten onder deze Hoofdgroep vallen. Ten aanzien van het PCG-beleid treedt de Hoofdgroep als coördinator op.

De Hoofdgroep Onderwijs en Welzijn ziet zichzelf als tegenwicht van de "technocratische" Hoofdgroepen van de gemeente en de corporaties.

Als probleem wordt gezien dat er op het ogenblik binnen de gemeente soms versnippering is tussen verschillende beleidsvormende en uitvoerende taken van de Hoofdgroepen. Dit doet zich voor wat betreft het PCG-beleid bijvoorbeeld voor ten aanzien van de volkshuisvesting.

Hoofdgroep Reiniging, Markt en Havendienst

De Hoofdgroep Reiniging is buiten het gemeentehuis gevestigd en heeft een tamelijk onafhankelijk takenpakket ten opzichte van de overige Hoofdgroepen. In het kader van het PCG-beleid neemt de Hoofdgroep overigens wel deel in het "afstemmingsteam". Daarnaast zijn er vooral informele contacten met de afdeling Groen en Recreatie en de "stratenmakers" van de Hoofdgroep Gemeentewerken.

De medewerkers van de gemeentereiniging "komen overal en zien alles". Vandalisme, weggehaalde trottoirtegels, straatverzakking, vervuiling en vernieling van openbaar groen etc. wordt aan de desbetreffende betrokken partij gemeld.

Gemeentelijke Sociale Dienst

De Gemeentelijke Sociale Dienst is verantwoordelijk voor de toekenning en uitbetaling van diverse uitkeringen. Deze dienst is slechts zijdelings betrokken, bij het woning- en buurtbeheer, namelijk in zoverre er raakvlakken zijn met de problematiek van concentratie van sociaal-economisch zwakkeren of probleem veroorzakende huishoudens.

5.2 De verhuurders

In Almelo zijn drie woningcorporaties actief. De twee grootste corporaties "Almelose Woningstichting, Beter Wonen" en "St. Joseph" beheren momenteel resp. ca. 7.200 woningen en 4.000 woningen. Woningbouwvereniging Volksbelang heeft slechts een gering aandeel bij de verhuur van sociale woningen (ca. 400 woningen in beheer).

Daarnaast heeft de gemeente een gemeentelijk woningbedrijf, dat ca. 600 woningen in verhuur heeft. Bovendien zijn ca. 400 gemeentewoningen in beheer bij de corporaties. Nog onlangs is het gemeentelijk woningbezit uitgebreid met woningen, die in de binnenstad zijn aangekocht.

Het reorganisatie-proces dat binnen de gemeente gaande is, zal zeer waarschijnlijk ook leiden tot verandering van de positie van het woningbedrijf. Op het ogenblik is het woningbeheer ondergebracht bij verschillende afdelingen (huurinning bij de financiële afdeling; toewijzing en verhuur bij de afdeling huisvesting; technisch beheer en onderhoud bij gemeentewerken en bouwbeheer). De reorganisatie moet zorgen dat er geen taak-overlappings (meer) zijn en leiden tot "kortere" lijnen.

De particuliere verhuur in Almelo is vooral in handen van (institutionele) beleggers, zoals het ABP. Met name in de binnenstad zijn beleggers recent actief met nieuwbouwprojecten.

Oudere complexen worden soms door beleggers onvoldoende onderhouden of afgestoten. Het bekendste voorbeeld hiervan is het complex van de zogenaamde ABC-flats.

Ofschoon de inschrijving van woningzoekenden centraal bij de gemeente plaatsvindt en de gemeente 25% van de corporatie-woningen voor toewijzing voordraagt met als doel het huisvesten van moeilijk plaatsbare bewoners, hebben sommige geïnterviewden de indruk dat de corporatie AWS/Beter Wonen meer dan evenredig woningen aan probleem-huishoudens en etnische minderheden verhuurt.

5.3 De bewoners en bewonersondersteuning

In het kader van de uitvoering van het PCG-beleid zijn de bewoners van de drie PCG-wijken georganiseerd in zogenaamde Buurtgroepen (zie hoofdstuk 3). Daarnaast functioneren er huur- of wijkcommissies. Een dergelijke bewonerscommissie komt minstens eenmaal per jaar bijeen om de woningbouw- en verbeterplannen voor de buurt te bespreken.

De wijkcommissies zijn het aanspreekpunt en spreekbuis voor de buurt.

De wijk Beeklust/Ossenkoppelerhoek kent een sterke huurderscommissie. In deze wijk zijn de huurderscommissie en de Milieu- en Verkeerscommissie naast elkaar blijven bestaan en niet samengevoegd tot één PCG-Buurtgroep, hetgeen volgens de andere twee Buurtgroepen het gezamenlijk optreden van de bewoners namens de PCG-wijken niet altijd ten goede komt.

Bij de realisatie van renovatie- of nieuwbouwprojecten worden op projectbasis ad hoc bewonerscommissies opgericht. De samenstelling en vergader-frequentie ervan is per project verschillend en meestal wordt de commissie ontbonden wanneer het project is afgerond.

Van meer structurele aard is tenslotte de Almelose "bewonersraad". Deze raad wordt gekozen uit bewoners van alle wijken en het hele bezit van de corporatie AWS/Beter Wonen. De bewonersraad draagt zorg voor de algemene belangenbehartiging. Vier leden van de bewonersraad maken deel uit van het bestuur van de corporatie.

De contacten tussen de wijkcommissies en gemeente zijn verschillend. De Milieu- en Verkeerscommissie in de wijk Beeklust/Ossenkoppelerhoek heeft bijvoorbeeld jaarlijks in januari een gesprek met de verantwoordelijke wethouder in vervolg op een uitgebreide brief over knelpunten in de wijk, die op ambtelijk niveau worden behandeld.

Volgens sommige geïnterviewde gemeente-ambtenaren levert het overleg met de wijkcommissies "wel iets op" qua informatie, maar daarmee houdt het op. Eén van de Buurtgroepen noemt juist de informatie vanuit de gemeente naar de bewoners zeer mager en traag.

Door één van de geïnterviewden van de gemeente werd benadrukt dat het werk van de wijkcommissies meer moet worden gestimuleerd. Gesteld werd dat er in Almelo teveel "van bovenaf" wordt opgelegd. Actievelingen in een buurt zouden moeten worden "geënthousiasmeerd en beloond", dit geldt vooral voor probleemwijken. In "goede" wijken vindt de geïnterviewde een wijkcommissie niet nodig, omdat de individuele bewoners daar voor zichzelf opkomen en direct contact opnemen met de gemeente.

Op politiek niveau is er tussen de wijkcommissies en afzonderlijke raadsleden weinig direct contact. Eén van de Buurtgroepen verweet de plaatselijke politieke vertegenwoordigers slecht geïnformeerd te zijn over hetgeen er in de PCG-Stuurgroep over de wijken aan de orde komt.

De bewonersondersteuning van de PCG-wijken wordt verzorgd door zogenaamde gebiedscoördinatoren, die vanuit het opbouwwerk 16 uur per week/per wijk zijn aangesteld. Vanuit de Buurtgroepen wordt deze ondersteuning positief gewaardeerd vanwege de professionele en creatieve inbreng. De beschikbare ondersteuning wordt echter kwantitatief onvoldoende gevonden.

Sommige geïnterviewden hebben wat meer scepsis ten opzichte van het functioneren van de gebiedscoördinatoren, omdat de aard van het contact sterk persoons-afhankelijk wordt gevonden. Gesteld werd dat een opbouwwerker het juiste midden moet weten te vinden tussen bewoners en andere partijen en zich niet moet opstellen als "Sinterklaas van de bewoners".

Behalve de aparte bewonersondersteuning in het kader van het PCG-beleid is er in Almelo een uitgebreid scala van wijkactiviteiten (peuterspeelzaal, jongerenactiviteiten, bejaardenzorg, wijkkrant), die vanuit de verschillende wijkgebouwen worden gecoördineerd.

Het maatschappelijk werk tenslotte wordt georganiseerd vanuit de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening, regio Almelo.

5.4 De politie

In de jaren zestig had de politie in Almelo een wijkgerichte organisatie. Toen het beleid erop werd gericht dat de politie mobieler moest worden en surveillances per auto werden uitgevoerd, raakte de binding met de buurten wat verloren. In de jaren zeventig werd onderkend dat contact op wijkniveau van groot belang is, opdat vroegtijdig signalen kunnen worden opgevangen. Er werd een aparte dienst "Wijkagenten" opgericht. Deze dienst bleek echter geleidelijk aan eigenlijk steeds meer "maatschappelijk werk" te gaan doen; de wijkagenten kwamen niet meer op straat, maar verrichtten klusjes voor buurtbewoners.

In 1988 werden de wijkagenten en surveillance-dienst organisatorisch aan elkaar gekoppeld. Sinds 1 januari 1989 is in iedere surveillance-ploeg één wijkagent opgenomen.

Ofschoon de wijkagent nu meer surveillance-werk verricht dan voorheen, vinden sommige bewoners dat de wijkagent nog steeds slecht bereikbaar is en de politie te weinig menskracht ter beschikking heeft voor de specifieke probleemwijken.

Volgens de politie is het met de huidige bezetting van het apparaat onmogelijk om bijvoorbeeld - in navolging van de sociale verhuurder - een kantoortje in de buurt te openen. Het permanent stationeren van een wijkagent (7 dagen per week, 24 uur per etmaal) kost 6 full-time arbeidsplaatsen; die zijn niet beschikbaar.

Daarom probeert men binnen de bestaande mogelijkheden de politie-structuur kleinschaliger en fijnmaziger op te zetten, zodat er meer betrokkenheid bij de buurt ontstaat.

INFORMATIE-VOORZIENING

In de schriftelijke vragenlijst (bijlage 1) is de betrokken partijen gevraagd aan te geven ten aanzien van welke onderwerpen men over informatie beschikt of zou willen beschikken of dat men vindt dat informatie bij andere partijen aanwezig zou moeten zijn. Tijdens de gesprekken zijn aanvullend hierop de mogelijke knelpunten in de informatie-voorziening aan de orde geweest.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste constateringten ten aanzien van de aard en omvang van de informatie-voorziening onderwerpsgewijs beschreven (par. 6.1). Daarna volgen enige kanttekeningen, die hierbij door de geïnterviewden zijn gemaakt (par. 6.2).

6.1 Aard en omvang van de informatie-voorziening naar onderwerp

Woningkwaliteit

In de jaren zeventig is voor het gehele stadsvernieuwingsgebied van Almelo een woningkartotheek opgezet. Sindsdien zijn hierin enige mutaties aangebracht. Het Bouwcentrum heeft recent een inventarisatie gemaakt van de situatie van de "schil" van de particuliere woningen; hiervan zijn overzichten bij de Hoofdgroep Gemeentewerken beschikbaar.

Voor wat betreft de sociale huurwoningen hebben de corporaties hun eigen methode van opnamen en registratie. De corporatie AWS/Beter Wonen heeft bijvoorbeeld door een automatiseringsbureau een systematisch beheer- en onderhoud-pakket (SBO-pakket) laten uitwerken. Hiervoor is een inspectie uitgevoerd van het volledige woningbestand. Het SBO-systeem is inmiddels geïnstalleerd.

In overleg tussen de gemeente en de corporaties wordt er voor een periode van 5 jaar een planning opgesteld voor nieuwbouw, renovatie en groot onderhoud. De gegevens hiervoor zijn vooral afkomstig van de corporaties.

Uiterlijk/image van een complex

Hiervoor vindt geen van de geïnterviewden een of andere registratie noodzakelijk; "Je kent de problemen wel".

Woonomgeving

Bij de afdeling Groen en Recreatie zijn in het kader van de automatisering gegevens verzameld met betrekking tot het groenbeheer, het rioleringsstelsel, het verkeersmilieu (geluidshinder) en dergelijke. Van de kwaliteit van de woonomgeving bestaat bij de gemeente in het algemeen wel een overzicht, maar niet "op kaart".

Recent wordt discussie gevoerd over een concept-uitvoeringsplan "Leefmilieu". In de desbetreffende nota wordt de mogelijk aanpak van de woonomgeving voor de korte en middellange termijn beschreven. Een feitelijke inventarisatie van problemen op wijkniveau gebeurt echter pas na inwerkingtreding van het voorgestane plan van aanpak voor het "leefmilieu".

Voorzieningen

Op gemeentelijke stedenbouwkundige kaarten is aangegeven waar (winkel)voorzieningen zijn, maar niet wat voor soort winkels. Met name in de PCG-wijken ontstaan her en der (illegale) bedrijfjes, die niet worden geregistreerd.

Rust en veiligheid

Gegevens over "rust en veiligheid" zijn alleen beschikbaar via de politie. Op wijkniveau wordt per type incident een handmatige registratie bijgehouden. Uit deze gegevens kan informatie worden gelicht over het aantal en soort delicten per wijk.

Concentratie van bepaalde bewonersgroepen

Ofschoon verschillende geïnterviewden bevestigden dat er in de gemeente Almelo een bepaalde spreiding van etnische minderheden wordt aangehouden, werd niet duidelijk op welke gegevens men deze spreiding baseert.

Eén van de Hoofdgroepen meldde dat gegevens over etnische achtergrond door middel van achternamen worden gedestilleerd uit het bevolkingsarchief.

Volgens een andere geïnterviewde gebeurt de selectie bij de centrale inschrijving van woningzoekenden.

Overigens meldden sommige geïnterviewden ook dat in het verleden bij vervangende nieuwbouw en renovatie geprobeerd is probleemveroorzakende huishoudens te spreiden. Dit beleid is slechts ten dele gelukt. "Men zoekt elkaar weer op", werd gezegd.

De vertegenwoordigers van één van de Buurtgroepen herinnerden zich dat de wijkcommissies in het verleden alle gegevens over mutaties in de wijk ontvingen. Nieuwkomers werden door de wijkcommissie op grond daarvan welkom geheten en over allerlei praktische zaken van de wijk geïnformeerd. Sinds enige jaren

ontvangt de wijkcommissie geen gegevens meer over nieuwe bewoners in verband met de privacy-bescherming. De informatie komt nu van "wat men zelf opvangt in de buurt".

Ofschoon de desbetreffende wijkcommissie geen enkele inspraak wil bij de feitelijke toewijzing, betreurt men wel dat tegenwoordig het inzicht in het algemene toewijzingsbeleid ontbreekt. Dit betreft vooral het concentreren van moeilijk plaatsbaren.

Leegstand

Onlangs is door de gemeente gericht actie ondernomen om de feitelijke leegstand in kaart te brengen. Volgens de gemeente komt het veel voor dat woningen als leegstaand zijn geregistreerd, die op de nominatie staan om te worden gesloopt of aan hun woonbestemming zijn onttrokken (bijvoorbeeld woningen boven winkels).

Mutatiegraad en verhuisgeneidheid

Bij de Hoofdgroep Onderzoek en Statistiek van de gemeente worden gegevens over woningzoekenden en "kavel"-zoekenden aan de hand van een enquête onderzocht. (Met de term "kavelzoekenden" worden degenen aangeduid, die voor een nieuwbouw koopwoning in aanmerking willen komen.)

Daarnaast beschikken de corporaties over een scala aan gegevens, waaruit wellicht de mutatiegraad en verhuisgeneidheid zijn af te leiden.

Exploitatiegegevens en woningmarkt (huurachterstanden; woningvoorraad naar prijs, kwaliteit en type, vraag en aanbod van woningen)

(Excessieve) huurachterstanden komen in Almelo nauwelijks voor. Zowel de corporaties als het gemeentelijk woningbedrijf beschikken over de benodigde informatie op dit gebied.

Met betrekking tot de exploitatiegegevens en de woningmarkt beschikt de corporatie AWS/Beter Wonen over een scala aan (geautomatiseerde) informatie over woningbehoefte, weigeringsgronden etc. De corporatie is aangesloten bij het Nationaal Computer Centrum Woningcorporaties (NCCW). Op het ogenblik heeft men in beraad om een computersysteem aan te schaffen, waarmee zowel de financiële (exploitatie)gegevens als de gegevens van de afdeling verhuur en bewonerszaken door de corporatie zelfstandig kunnen worden bijgehouden.

De gemeente heeft minder inzicht in de vraag naar huurwoningen dan de corporaties. De vraag naar koopwoningen is enigszins te volgen via het bestand van kavelzoekenden en de aanvragen voor gemeente-garantie.

Planning nieuwbouw en renovatie

Met betrekking tot de planning van nieuwbouw en renovatie wordt in overleg tussen gemeente en corporaties een vijf-jaren-plan opgesteld. Zowel de bewonersvertegenwoordigers als de politie gaven te kennen meer bij de ontwikkeling van woningprojecten betrokken te willen worden.

Vooral de politie vindt het een gemis dat er geen gebruik wordt gemaakt van haar ervaring op het gebied van vandalisme-bestrijding en veiligheid(sbeleving).

Woningaanbod in omliggende gemeenten

Met de omliggende gemeenten zijn zeer weinig contacten.

Werkgelegenheid

Bij de afdeling Bedrijven van de gemeente houdt men de ontwikkeling van bedrijfshuisvesting bij, zodat men daar inzicht heeft in de werkgelegenheidsontwikkeling. Overigens is er geen inzicht in de toekomstige vraag naar en het aanbod van werkgelegenheid. De orderportefeuille van de Industriële Kring Twente is bijvoorbeeld geheim; bovendien zorgen nieuw gecreëerde arbeidsplaatsen niet altijd voor directe vermindering van de werkloosheid in Almelo, omdat veelal (geschoolde) arbeidskrachten van buiten Almelo worden aange trokken. Nieuwe arbeidsplaatsen hebben wel een zeker uitstralingseffect.

Scholing, culturele en recreatieve voorzieningen

Onderzoek van de Hoofdgroep Onderzoek en Statistiek heeft aangetoond dat de steden Enschede en Hengelo voor het publiek aantrekkelijker lijken te zijn. Almelo is op het ogenblik flink in haar eigen binnenstad aan het investeren om de trek naar Almelo te versterken.

Op het ogenblik wordt in Almelo in alle buurthuizen het Informatie-project-Almelo (IPA-systeem) geïnstalleerd. Dit systeem bevat verschillende databestanden met betrekking tot scholingsmogelijkheden, sport, electronic shopping (Wehkamp) en dergelijke. Er zijn plannen om het systeem op het kabelnet aan te sluiten. Volgens één van de geïnterviewden zou in de toekomst gedacht kunnen worden aan het uitbreiden ervan met een electronic-mail-functie, zodat via het systeem niet alleen informatie kan worden opgeroepen, maar ook kan worden gecommuniceerd.

6.2 Kanttekeningen van de geïnterviewden

Qua omvang beoordelen de geïnterviewden de informatie-voorziening soms als voldoende, soms als onvoldoende. Belangrijker probleem is de kwaliteit van de informatie. De betrouwbaarheid, tijdigheid en mate van gestructureerdheid laten vaak te wensen over.

Eén van de geïnterviewden stelde dat er een schat aan (geautomatiseerde) gegevens is, maar dat de objectieve meetbaarheid van de gegevens moeilijk is. "Je moet er achter zien te komen wat er werkelijk leeft in een wijk" is volgens hem het probleem.

Dit werd door een andere geïnterviewde beaamd, die eraan toevoegde dat gemeentelijke diensten en corporaties weliswaar over een reeks van gegevens beschikken, maar dat dat nog niet betekent dat daarmee voldoende inzicht wordt verkregen in de problematiek van woningcomplexen en buurten. Een

groot probleem is volgens hem het verkrijgen van juiste informatie, omdat de overheid in probleemwijken een negatief imago heeft en de bewoners niet spontaan informatie overbrengen. De mensen moeten meer gestimuleerd worden "eens wat te vertellen".

Van de kant van de bewoners werd vernomen dat het verbeteren van de informatie-voorzieningen op zich nog niet voldoende is. De problemen moeten worden doorgespeeld naar de desbetreffende instanties, die de problemen moeten oplossen.

... information is available to the public...
... the information is available to the public...
... the information is available to the public...
... the information is available to the public...

... the information is available to the public...
... the information is available to the public...
... the information is available to the public...
... the information is available to the public...

ONTWIKKELING VAN EEN INFORMATIE-SYSTEEM

7.1 Inleiding

De aanpak van de problemen in de wijken die tot PCG-gebied zijn benoemd, heeft de partijen dichter bij elkaar gebracht. Het geregelde overleg waaraan zowel bewoners als alle instanties die betrokken zijn bij het technisch en sociaal beheer van de wijken kunnen deelnemen, is een belangrijke aanwinst van de PCG-aanpak. Niettemin blijkt dat de verschillende partijen de problemen in de wijken verschillend beoordelen en ook uiteenlopende ideeën hebben over de aanpak van de wijken en de prioriteiten die daarbij zouden moeten worden toegekend. Ook lijkt het erop dat niet alle partijen een even hoge dunk hebben van het overleg-circuit zoals dat nu is opgezet.

Dit beeld is na de tweede enquête onder de bij het beheer betrokken partijen versterkt. Alle geïnterviewde personen onderschrijven met een volmondig "ja" het belang van het voortzetten van gestructureerd overleg tussen de bij het beheer betrokken partijen in Almelo en de behoefte aan een hiertoe ondersteunend informatiesysteem. Wel zouden volgens een enkeling de verschillende overleg-circuits eens kritisch kunnen worden doorgelicht op de vraag of in de verschillende organen (nog) wel de juiste personen zitting hebben en welke onderlinge relaties er zijn tussen de verschillende overleg-circuits.

Voor een meer integrale aanpak van het beheer van de wijken is het van groot belang dat de partijen met elkaar communiceren. We pleiten er dan ook voor om het overleg niet te stoppen als het PCG-project is afgelopen en voorts om het niet te beperken tot de PCG-wijken alleen, maar uit te breiden voor de verschillende wijken van heel Almelo. Om dit te bewerkstelligen is het in de eerste plaats nodig dat alle partijen hiervan het nut inzien. De doelen die met dit overleg worden nagestreefd moeten duidelijk gemaakt worden. Op een paar doelen gaan we hier verder in (par. 7.2). Vervolgens wordt ingegaan op de wijze waarop de huidige contacten en informatie-uitwisseling tussen de betrokken partijen op meer gestructureerde wijze zou kunnen plaatsvinden (par. 7.3) en welke inbreng hierbij mogelijk is of zou moeten zijn (par. 7.4). Het hoofdstuk

wordt afgesloten met een aanzet voor verdere ontwikkeling van het buurtbeheer-informatiesysteem (par. 7.5) en conclusies en aanbevelingen (par. 7.6).

7.2 Doelen van informatie en overleg

Tegengaan van verval

Het tegengaan van verval vormt de belangrijkste reden waarom het huidige overleg-circuit is opgezet. Kennelijk is het gelukt om alle partijen te motiveren om in gezamenlijk overleg de desbetreffende wijken uit het slop te halen. Hier gaat 't nog vooral om een projectmatige aanpak die een keer start, maar ook weer stopt. De doelstelling "tegengaan van verval" kan worden verruimd in de zin dat er ook onder wordt gevat het voorkomen dat wijken in problemen raken. Dan is nodig dat tijdig de ontwikkelingen worden gesignaleerd die tot problemen kunnen leiden. In periodiek overleg kunnen deze ontwikkelingen worden besproken, en bepalen de partijen gezamenlijk wat eraan kan worden gedaan. De problemen kunnen verschillend van aard zijn. Het kan gaan om dreigend technisch verval, waarbij de technische kwaliteit van woning, complex en woonomgeving in het geding is. De sociale kwaliteit en de leefbaarheid van een buurt kan verslechteren. Een wijk kan te maken krijgen met leegstand door verhuurbaarheids-/afzetproblemen. De financiële exploitatie van het beheer van de wijk (woongebouwen, woonomgeving, voorzieningen) is mogelijk niet rond te krijgen. Door dit soort ontwikkelingen kan een wijk in een negatieve vervalspiraal terecht komen, waarbij de verschillende problemen elkaar beïnvloeden en versterken. Tijdig ingrijpen kan erger voorkomen. Veelal zijn in het beginstadium van problemen eenvoudige maatregelen effectief, zoals de schade door vandalisme gelijk herstellen, de wijkagent een extra rondje laten maken, een gesprek organiseren met bewoners die met een bepaald probleem zitten, etcetera. Om tijdig maatregelen te kunnen treffen is het nodig dat de eerste tekenen worden herkend die op problemen wijzen. In een periodiek overleg kunnen de partijen die betrokken zijn bij het beheer van de wijken, de ontwikkelingen in de verschillende wijken doornemen en afspraken maken over eventuele acties. Dit overleg kan worden ondersteund door een signaleringssysteem dat eenvoudig van opzet is, waarin de ontwikkelingen in de wijken ook door middel van een aantal indicatoren is te volgen.

Afstemming van beheeractiviteiten

Geregeld overleg tussen de partijen dat mede wordt gevoed door een gestructureerd informatiesysteem, kan er zeer toe bijdragen dat de verschillende instanties niet langs elkaar heen werken. Als voorbeeld hoe het niet moet, wordt dikwijls gewezen op het vlak na elkaar openbreken en weer dichtmaken van eenzelfde straat ten behoeve van riolering, gas- en waterleidingen, elektriciteit, telefoon, etcetera. In de praktijk gaat het op elkaar afstemmen van beheeractiviteiten om veel meer zaken. Vaak heeft de aanpak van een bepaald probleem een veel grotere kans van slagen als er een combinatie van maatregelen wordt

getroffen. Zo is het verstandig om vandalisme en criminaliteit niet alleen met technische maatregelen te bestrijden (zoals snel vandalisme-schade herstellen, betere sloten en dergelijke), maar ook door bijvoorbeeld extra politieursurveillance, het inschakelen van een huismeester, sociale controle door bewoners, etcetera. Voorts kunnen (potentiële) vandalen van hun acties worden afgebracht door hen bewust te maken van de schade die zij berokkenen. Bijvoorbeeld door voorlichtingsprojecten op scholen en door vandalen als alternatieve straf te laten meewerken aan het herstel van schade.

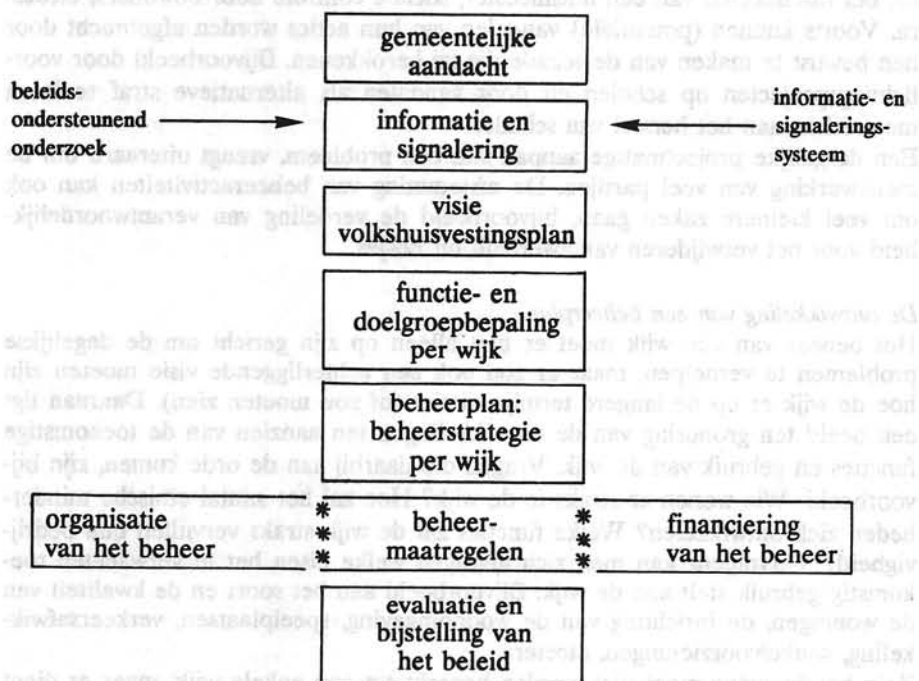
Een dergelijke projectmatige aanpak van een probleem, vraagt uiteraard om de medewerking van veel partijen. De afstemming van beheeractiviteiten kan ook om veel kleinere zaken gaan, bijvoorbeeld de verdeling van verantwoordelijkheid voor het verwijderen van zwerfvuil uit bosjes.

De ontwikkeling van een beheerplan

Het beheer van een wijk moet er niet alleen op zijn gericht om de dagelijkse problemen te verhelpen, maar er zou ook een achterliggende visie moeten zijn hoe de wijk er op de langere termijn uit ziet (of zou moeten zien). Daaraan ligt een beeld ten grondslag van de ontwikkelingen ten aanzien van de toekomstige functies en gebruik van de wijk. Vragen die daarbij aan de orde komen, zijn bijvoorbeeld: Wie wonen er straks in de wijk? Hoe zal het aantal etnische minderheden zich ontwikkelen? Welke functies zal de wijk straks vervullen qua bedrijvigheid? Vervolgens kan men zich afvragen welke eisen het te verwachten toekomstig gebruik stelt aan de wijk. Bijvoorbeeld aan het soort en de kwaliteit van de woningen, de inrichting van de woonomgeving, speelplaatsen, verkeersafwikkeling, winkelvoorzieningen, etcetera.

Zo'n beschouwing moet niet worden beperkt tot een enkele wijk, maar er dient een visie te worden ontwikkeld voor alle wijken samen. De functiebeplanning, het beheer en de aanpak van de verschillende wijken kunnen dan op elkaar worden afgestemd. Bepaalde ontwikkelingen kunnen in de ene wijk worden gestimuleerd en in de andere wijk worden afgeremd. In afbeelding 7.1 worden de verschillende stappen aangegeven die bij de ontwikkeling en uitvoering van een beheerplan aan de orde zijn. Deze afbeelding is overgenomen uit het boekje "Het beheer van naoorlogse woonwijken; Uitdaging voor gemeenten, woningbeheerders en bewoners" (Hoenderdos, eindred., 1989) dat door de VNG is uitgegeven.

Afb. 7.1 De stappen die bij de ontwikkeling en uitwerking van een beheerplan worden doorlopen



We lichten de verschillende stappen hier kort toe.

In de eerste plaats is (gemeentelijke) aandacht nodig voor het beheer van wijken. Om een beheerplan te kunnen uitwerken is informatie nodig. Deze informatie kan afkomstig zijn van onderzoek dat een min of meer eenmalig karakter heeft. Bijvoorbeeld onderzoek naar de vraag en het aanbod van woningen en de ontwikkelingen die daarin zijn te verwachten, bouwkundig onderzoek naar de kwaliteit van de woningen, een stedenbouwkundig onderzoek naar de verkeersafwikkeling, etcetera. Daarnaast kan de informatie afkomstig zijn van een informatie- en signaleringssysteem, waarmee het wel en wee van de wijken wordt gevolgd. Alle betrokken partijen dienen hun inbreng te kunnen leveren.

Bij de tweede enquête bleek dat alle geïnterviewde partijen informatie ter beschikking zouden willen stellen. Door sommigen werd wel de kanttkening gemaakt, dat geen privacy-gevoelige gegevens kunnen worden verstrekt. Dit betreft met name informatie van de kant van het maatschappelijk werk en welzijn.

Om richting te geven aan het beheerbeleid van alle instanties is een visie nodig ten aanzien van de ontwikkelingen die worden nagestreefd. Het bepalen van een visie houdt ook in dat er politieke keuzes dienen te worden gemaakt. Hier ligt dus een duidelijke rol van de gemeenteraad. De visie wordt bij voorkeur verwoord in een volkshuisvestingsplan, waarin het samenhangend beleid wordt geschetst op de verschillende terreinen die de volkshuisvesting bestrijken. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is een functie- en doelgroepbepaling per wijk. Op basis van de samenhangende visie voor de hele gemeente wordt vervolgens in een beheerplan de te volgen beheerstrategie per wijk uitgewerkt en vertaald naar concrete maatregelen. De stap "evaluatie en bijstelling van het beleid" tenslotte duidt erop dat beheer dynamisch van aard is. Het beheerbeleid dient voortdurend te worden aangepast aan gewijzigde omstandigheden. Maatregelen moeten op hun effect worden getoetst en zo nodig worden bijgesteld. Een informatie- en signaleringssysteem kan ook hierbij een rol vervullen.

Tot zover de bespreking van een aantal doelen die ten grondslag kunnen liggen aan een gestructureerd overleg tussen partijen dat wordt gesteund door een informatie- en signaleringssysteem. De opsomming is uiteraard niet volledig: goede informatie-uitwisseling is in tal van opzichten onontbeerlijk. Er zijn maar weinig mensen die hiervan het nut niet inzien (in Almelo hebben wij ze niet aangetroffen). Dit wil echter niet zeggen dat daarmee alle hobbels op weg naar een goede informatie-uitwisseling eenvoudig kunnen worden genomen: in de praktijk kan het gezamenlijk opzetten van en meewerken aan een informatiesysteem op veel bezwaren stuiten. Bijvoorbeeld vanwege de hoeveelheid werk die het kost, en omdat het leveren van informatie aan andere partijen soms ook op enige weerstand kan stuiten. Immers: kennis is macht.

7.3 De huidige contacten en structurering van informatie-uitwisseling tussen de partijen

Geconstateerde knelpunten

Ten aanzien van het woning- en buurtbeheer concentreren de knelpunten zich in de zogenaamde PCG-wijken. Hierbij gaat het om problemen met betrekking tot de woningkwaliteit, de woonomgeving, leegstand en bevolkingssamenstelling. Hoewel de problemen zich concentreren in (een deel van) de PCG-wijken, wordt geconstateerd dat er ook elders problemen opdoemen met betrekking tot de verhuurbaarheid en het beheer van wijken. Voor een belangrijk deel zijn de problemen terug te voeren op zaken van meer algemene aard. Zo is de woningmarkt in Almelo erg ruim, hetgeen er toe bijdraagt dat de duurste en/of slechtste delen van de huurwoningmarkt met verhuurbaarheidsproblemen en leegstand te maken krijgen. Voorts kan worden gewezen op de gemiddeld ongunstige sociaal-economische positie van de inwoners van Almelo.

Over de aard en omvang van de geconstateerde knelpunten zijn alle geïnterviewden tamelijk eensgezind. Alle betrokken partijen erkennen de ernst van de problemen.

Verskil van mening is er over de wijze waarop en door wie de problemen aangepakt zouden kunnen en/of moeten worden.

Rol van en contacten tussen de betrokken partijen

In het kader van het PCG-beleid is een aparte overleg- en besluitvormingsstructuur opgezet ten behoeve van te nemen maatregelen in de drie PCG-wijken. Het doel van het PCG-beleid om op deze manier de afzonderlijke taken beter op elkaar af te stemmen en te coördineren lijkt in de praktijk slechts gedeeltelijk te slagen. Dit wordt door de betrokken partijen enerzijds geweten aan gebrek aan financiële middelen en menskracht, waardoor de neiging ontstaat de oplossing van problemen op elkaar "af te schuiven". Anderzijds worden de langdurige en ingewikkelde procedures als belangrijk struikelblok genoemd.

Daarentegen beweren sommigen ook dat het in Almelo aan politieke wil ontbreekt om prioriteiten te stellen en effectieve maatregelen te treffen.

De integrale overleg-structuur van alle bij het beheer betrokken partijen, zoals die voor het PCG-beleid gestalte heeft gekregen in het "afstemmingsteam" en de Stuurgroep, geldt niet voor te nemen maatregelen buiten de PCG-wijken.

Voor de andere gebieden wordt vooral bilateraal contact onderhouden en overleg gevoerd (corporaties versus gemeentelijke afdelingen; huurders(commisies) versus verhuurders; huurders(commisies) versus gemeente; gemeentereiniging versus corporaties/gemeente; etc.). Meestal is dit overleg gericht op een specifiek probleem of een bepaald onderwerp (vijf-jaren-plan nieuwbouw en verbetering; woningtoewijzing; vervuiling en vandalisme; etc.).

Huidige informatie-voorziening

De huidige informatie-voorziening is een direct voortvloeiende van de bestaande overleg- en besluitvormingsstructuren in Almelo.

In het kader van het PCG-beleid is een zogenaamde "activiteiten-lijst" opgesteld, die als agenda voor het afstemmingsteam functioneert. Vanwege de door sommigen veronderstelde onoplosbaarheid van de op deze lijst genoemde knelpunten, wordt de realiteitswaarde ervan door de betrokken partijen verschillend beoordeeld. Door sommigen wordt de activiteiten-lijst gezien als een verlanglijstje voor Sinterklaas, terwijl anderen menen dat de informatie (nog steeds) onvoldoende is om inzicht te krijgen in wat er werkelijk speelt in een bepaalde buurt.

Het huidige informatiesysteem geeft een overzicht van de knelpunten die er zijn ten aanzien van het technisch beheer van de PCG-wijken, de achtergronden daarvan, de acties die worden ondernomen om de knelpunten te verhelpen en de voortgang daarvan. Het informatiesysteem is toegesneden op een projectmatige aanpak van de PCG-wijken.

Aanvullingen op het huidige informatiesysteem

In het systeem zijn nog geen gegevens opgenomen die een indruk geven van de wijken zelf en de ontwikkelingen die plaatsvinden. Hierdoor is het nog niet duidelijk of de acties die volgens het informatiesysteem worden ondernomen, de enige en meest voor de hand liggende maatregelen zijn die in de gegeven situaties kunnen worden genomen. Voorts biedt het informatiesysteem geen basis voor een evaluatie van het succes van de maatregelen. Uitbreiding van het huidige informatiesysteem met gegevens die het wel en wee van de wijken laten zien, lijkt zinvol. Bovendien zou het informatiesysteem dan niet beperkt moeten blijven tot de PCG-wijken, maar betrekking moeten hebben op heel Almelo. Hiermee is overigens niet gezegd dat over alle wijken dezelfde gegevens moeten worden verzameld. Het is denkbaar dat de informatie over bepaalde (niet-probleem) wijken globaal kan blijven, terwijl in bijzondere situaties meer gegevens worden verzameld.

In het algemeen zouden de gegevens in het buurtbeheer-informatiesysteem een beeld moeten geven van:

- de prijs/kwaliteitsverhouding van woningen, complex en wijk

Hierbij gaat het om gegevens als woningtypen, technische kwaliteit van de woningen en het complex, uitrusting van de woningen, onderhoud van de woonomgeving, voorzieningen in de buurt, openbaar vervoer, wegenstructuur, de woonlasten zoals die worden bepaald door huur- of hypotheeklasten, energielasten, service-kosten, gemeentelijke heffingen.

De gegevens dienen vooral een beeld te verschaffen ten aanzien van sterke en zwakke punten van de wijk in relatie tot het (gewenste) gebruik ervan. De invulling van het begrip "prijs/kwaliteitsverhouding" wordt bepaald door de wijze waarop bewoners en woningzoekenden die ervaren.

- het sociale klimaat en de leefbaarheid van de buurt

Hierbij gaat het om zaken als vandalisme, inbraken (in woningen, bergingen en auto's), overlast van drugshandel en prostitutie, illegale bedrijfjes, burenruzies (al dan niet door etnische tegenstellingen). Het sociale klimaat en de leefbaarheid zullen voor veel bewoners en woningzoekenden in belangrijke mate bepalend zijn voor de wijze waarop zij de prijs/kwaliteitsverhouding van het wonen in de wijk ervaren.

- de bewoners, woningzoekenden en verhuisden

In deze categorie worden gegevens verzameld, die een indruk geven van het profiel van de bewoners, van de wijk en de (te verwachten) verschuivingen daarin. Kenmerken, die daarbij kunnen worden betrokken, zijn de leeftijdsverdeling, etniciteit, huishoudensamenstelling, gegevens over werkgelegenheid en inkomenspositie.

Als deze gegevens zowel van zittende als van vertrekkende en nieuwe bewoners bekend zijn, kan een beeld worden geschetst van de eventuele verschuivingen in de bewonerscategorieën van een wijk. Behalve bovengenoemde

kenmerken worden ook gegevens verzameld, die iets zeggen over de waardering of afkeur van de verschillende doelgroepen (zoals klachten van bewoners, woonwensen van woningzoekenden, redenen om een aangeboden woning te weigeren en verhuismotieven).

- *de exploitatie en verhuurbaarheid*

Onder deze noemer worden gegevens bedoeld zoals de leegstand en de mutatiegraad van bepaalde complexen, gegevens over onderhoudskosten, kosten van vandalisme-bestrijding en dergelijke.

De gegevens van het buurtbeheer-informatiesysteem kunnen naar hun aard en naar het gebruik op een aantal manieren worden onderscheiden:

- qua *niveau*: gegevens hebben betrekking op woning-, complex-, buurt- of wijk-niveau. Voorts kan er reden zijn om gegevens van bijvoorbeeld verschillende wijken te aggregeren. Ook kunnen er vergelijkingen worden gemaakt tussen de ontwikkelingen van verschillende wijken;
- qua *kwantificeerbaarheid*: een aantal gegevens laat zich in cijfers uitdrukken (bijvoorbeeld de mutatiegraad en leegstand van een complex). Vanwege hun (objectieve) meetbaarheid worden ze wel als "harde" indicatoren gezien. Gegevens, die zich niet of nauwelijks in getallen laten uitdrukken, hoeven echter niet minder belangrijk te zijn. Bijvoorbeeld signalen over een toename van de sociale onvrede in een wijk. "Harde" indicatoren en informatie, die meer te maken heeft met de "voelsprietten" van de betrokkenen in een wijk kunnen elkaar aanvullen.
- qua *tijdshorizon*: het buurtbeheer-informatiesysteem zou zowel ondersteunend moeten zijn voor het dagelijks beheer als voor het bepalen van beheerstrategieën op langere termijn.
- qua *signalerende werking*: Van belang is te weten, welke veranderingen duidelijke indicaties zijn van voor- of achteruitgang van een complex of buurt. Sommige gegevens hebben een direct signalerende werking als ze regelmatig worden bijgehouden. Te denken valt aan leegstand, mutatiegraad, huurachterstand, vertrek- en weigeringsredenen, aantal woningzoekenden dat zich voor het complex aanmeldt, (technische) klachtengraad en onderhoudskosten. Andere gegevens kunnen met langere tussenpozen worden bijgehouden en hebben vooral een verklarend en/of voorspellend effect. Deze gegevens hebben meer in het algemeen betrekking op bijvoorbeeld de onderhoudsstaat van een complex, de prijs/kwaliteitsverhouding, de kenmerken van de woningzoekenden, bewoners en ex-bewoners, woningvoorraadgegevens en nieuwbouwplannen.

Beschikbaarheid van gegevens

Uit de enquêtes en interviews blijkt dat de verschillende betrokkenen gezamenlijk in principe over basisgegevens beschikken waaruit informatie voor het informatiesysteem kan worden afgeleid. Het zal echter wel nogal wat werk vragen om de gegevens zodanig te bewerken dat zij in een presentabele vorm dfe infor-

matie geven die een goede weergave geeft van de ontwikkelingen in de wijken (dat is vaak ook niet het doel geweest van de gegevensverzameling). Nemen we bijvoorbeeld gegevens over de technische kwaliteit van complexen: woningbouwvereniging "Beter Wonen" is ten behoeve van haar onderhoudsplanning bezig met Systematisch Beheer en Onderhoud (SBO). Door middel van een woningkartotheek en periodieke inspecties worden met behulp van de computer onderhoudsprognoses en -begrotingen opgesteld (voor de lange, middellange en korte termijn). Dankzij de SBO-aanpak is er dus veel informatie over de technische kwaliteit van de woningen en de complexen. Deze informatie is echter veel te gedetailleerd en technisch als het gaat om een weergave van kwalitatieve aspecten van de voorraad, die van belang zijn voor een verklaring van de woningvraag. De gegevens van de SBO-aanpak kunnen wel als basis dienen, maar dienen voor dit specifieke doel nog wel te worden bewerkt. Hetzelfde kan in meer of mindere mate gelden voor andere gegevens.

In de tweede enquête is aan de betrokken partijen gevraagd naar hun bereidheid om gegevens voor een buurtbeheer-informatiesysteem te leveren. Een enkeling heeft hierbij zelf al aangegeven eventueel de gegevens zodanig te willen bewerken, dat ze bruikbaar zijn voor het informatiesysteem.

Behalve het probleem dat gegevens bewerkt moeten worden, moet de informatie ook bij elkaar worden gebracht en in een presentabele vorm worden weergegeven. Een goede presentatie is zeer belangrijk, waarbij ook moet worden geprobeerd om een 'overkill' aan informatie te voorkomen. Gedacht kan worden aan sprekende grafieken en diagrammen, waarbij het de kunst is om onnodige, overvloedige informatie weg te laten.

Nogmaals zij er tenslotte op gewezen dat het informatiesysteem vooral op feitelijke gegevens zal moeten berusten, zoals indicatoren en exploitatiegegevens, maar dat daarnaast de ervaringen en opvattingen van direct betrokkenen ook van belang zijn om een goed beeld te krijgen van hetgeen er in een wijk aan de hand is. De weergave van dergelijke persoonlijke beoordelingen moet worden gestructureerd om het informatiesysteem compact en helder te houden en de objectiviteit van de gegevens-invoer te waarborgen.

7.4 De inbreng van de betrokken partijen

Een aantal partijen is betrokken bij het beheer van de wijken. Sommige richten zich op specifieke onderdelen, bijv. groenvoorziening, andere hebben met meer aspecten te maken. Voor elk geldt dat afstemming van activiteiten en beleid van de verschillende partijen gewenst is. De inbreng kan ook verschillen naar de aard van de betrokkenheid bij het beheer. De inbreng en inschakeling kan betrekking hebben op:

- het initiatief nemen voor bepaalde beheermaatregelen;
- het geïnformeerd worden en meepraten over maatregelen;
- het ontwerp, de ontwikkeling en uitwerking van de maatregelen;
- de besluitvorming over de maatregelen;
- de uitvoering van de maatregelen;
- de financiering van de maatregelen;
- de organisatie rond de ontwikkeling en uitvoering van de maatregelen.

Welke betrokkenheid van welke partijen gewenst is, kan per situatie verschillen. Voorop zou moeten staan dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de mogelijke inbreng van de verschillende partijen. De betrokkenheid van bewoners bij het beheer van hun wijk is wel zeer duidelijk aan te geven. Dat wil echter niet zeggen dat ook optimaal gebruik wordt gemaakt van hun inbreng. Zeker in wijken met een zwak sociaal-economisch draagvlak, dreigt voortdurend het risico dat beherende instanties het contact met de bewoners verliezen. Zoveel mogelijk dienen de mogelijkheden te worden benut om het contact met bewoners te onderhouden. Bij voorkeur dienen bijvoorbeeld clubhuizen in de buurt niet gesloten te worden (als 't lukt om met vrijwilligers te werken, kan de financiële druk wat worden verlicht). Beherende instanties zouden voorts hun nek uit moeten steken om in contact te komen (en te blijven) met bewoners. In heel vergaande vorm kan dat bijvoorbeeld door te decentraliseren en vanuit buurt-/wijkkantoren te werken. Een minder vergaande vorm zou kunnen zijn dat gericht gebruik gemaakt wordt van de contacten en informatie van degenen, die in de wijken werkzaam zijn op het gebied van bijvoorbeeld het wijkopbouwwerk, woningonderhoud, groenvoorziening, vuilnis ophalen en dergelijke. Ook eigentijdse mogelijkheden om te communiceren - zoals het IPA-systeem dat in ontwikkeling is - zijn het waard om uitprobeerd te worden.

Communicatie, in welke vorm ook, draagt ertoe bij dat men weet wat er gaande is in een buurt. Anderzijds verkleint het de afstand van de bewoners tot de instanties.

Een verdergaande inbreng van bewoners bij het beheer van hun buurt, kan worden geleverd door bewonerscommissies (bijvoorbeeld een huurderscommissie of verkeerscommissie). Lang niet altijd is de samenstelling van een bewonerscommissie een representatieve vertegenwoordiging van de groep bewoners voor wier belangen zij opkomen. Vaak zijn er maar weinig bewoners bereid om een of andere inbreng te leveren. Hoewel zij misschien niet representatief zijn, zou de inbreng van bewonerscommissies zeer moeten worden gestimuleerd. Via hen zijn er immers contacten met de buurt. Een eerste voorwaarde om de leden van een bewonerscommissie enthousiast te houden, is hen serieus nemen. Bijvoorbeeld door hen tijdig te informeren over, en te betrekken bij plannen. Door hen in het algemeen te voorzien van de informatie over ontwikkelingen in de wijk, de beheeractiviteiten die worden uitgevoerd en de problemen en/of beperkingen waarmee de beheerders rekening moeten houden. Door openheid te betrachten, kan begrip worden gekweekt voor de dilemma's waarmee de beheerders worden geconfronteerd. Zo hebben bewoners meer mogelijkheden om in opbouwende

zin mee te denken over de aanpak en acties die onder gegeven omstandigheden het beste zijn.

Een bewonerscommissie kan een belangrijke rol vervullen bij het op peil houden van de leefbaarheid van een buurt. Ook hierbij verdienen zij het om alle ondersteuning te krijgen. Een concrete actie van een bewonerscommissie was bijvoorbeeld om aan nieuwe bewoners in de wijk een welkomstbezoek te brengen en hen wat wegwijs te maken in de wijk. Het leek een prachtig initiatief dat echter enige tijd terug is gestopt, omdat zij niet meer de gegevens over verhuizingen kregen; waarschijnlijk uit privacy-overwegingen. Op zichzelf zijn deze overwegingen te rechtvaardigen, maar voor dit bezwaar zou toch wel een creatievere oplossing gevonden kunnen worden, waardoor de bewonerscommissie in contact kan blijven komen met nieuwe bewoners en zo een nuttige functie kan vervullen ten aanzien van de verbetering en het behoud van een goede leefbaarheid van de wijk.

In het algemeen lijken alle partijen die bij het beheer van de wijken in Almelo betrokken zijn, te kampen met schaarse middelen. De problemen zijn zeker in een aantal wijken groot. Juist in zo'n situatie moet worden gestreefd naar een optimale benutting van de mogelijkheden. Daarbij hoort een goede coördinatie van de inbreng van de partijen. Goede tijdige informatie kan daaraan een belangrijke bijdrage leveren.

7.5 Verdere ontwikkeling van het buurtbeheer-informatiesysteem

Met de opzet van het huidige informatiesysteem is een goede eerste stap gezet. Eindelijk circuleert er een document onder veel betrokken partijen, waardoor iedereen op de hoogte wordt gehouden van de knelpunten en van de acties die gaande zijn. In paragraaf 7.3 is aangegeven in welke richting meer gestructureerd gegevens zouden kunnen worden verzameld. In het kort komen de aanvullingen neer op gegevens, die een beeld geven van de kwaliteit van de wijk en de ontwikkelingen die er gaande zijn én gegevens met betrekking tot de bewoners en gebruikers van de wijk. De gegevens kunnen deels berusten op indicatoren en deels op (gestructureerde) informatie van degenen die in de wijk actief zijn. De activiteitenlijst van het huidige informatiesysteem is hiervoor wel wat erg ver uitgewerkt. Als een bepaalde wijk tot project is benoemd (zoals de PCG-wijken) is een dergelijke gedetailleerde wijze van bijhouden te rechtvaardigen. Het lijkt echter niet nodig om deze informatie in deze vorm structureel voor alle wijken te presenteren.

Organisatie

Om de invoering van een buurtbeheer-informatiesysteem van de grond te krijgen is het van belang, dat één van de betrokken partijen een coördinerende rol vervult. Er is behoefte aan een centraal verzamel- en aanspreekpunt. Gezien de initiatieven, die het Bureau Samenlevingsopbouw hiervoor toe nu toe al heeft

ondernomen, ligt het voor de hand dat zij de rol van voortrekker blijvend verder oppakt.

Bij het onderzoek naar de haalbaarheid en wenselijkheid van een buurtbeheer-informatiesysteem is al globaal geïnventariseerd welke soort gegevens bij de verschillende partijen aanwezig zijn en waaraan men behoefte heeft. De volgende stap, die genomen moet worden, is het opbouwen van een netwerk van gegevens-uitwisseling. Er moet in kaart worden gebracht worden welke partij, welke gegevens levert en hoe deze worden geregistreerd en gedistribueerd. Speciale aandacht verdient hierbij de eventuele privacy-gevoeligheid van gegevens.

Aan de hand van de hiervoor omschreven gegevensgroepen (prijs/kwaliteitsverhouding van woningen, complex en wijk; sociaal klimaat en leefbaarheid van de buurt; bewoners, woningzoekenden en verhuisden; exploitatie en verhuurbaarheid) en de aard en het gebruik van de gegevens (qua niveau, kwantificeerbaarheid, tijdshorizon en signalerende werking) kan een model voor een data-bestand worden opgebouwd.

Automatisering

Een geautomatiseerde verwerking van gegevens biedt extra mogelijkheden voor het buurtbeheer-informatiesysteem. De gegevensverwerking gaat sneller; er kunnen meer geavanceerde analyses worden uitgevoerd door de mogelijkheden die automatisering biedt, zoals het genereren van tijdreeksen en het combineren van gegevens. Als gegevens eenmaal zijn ingevoerd, kan er veel meer mee worden gedaan dan zonder computer mogelijk is. Bovendien dwingt het computergebruik af dat goed wordt nagedacht over de structuur van het informatiesysteem en een eenduidige definitie van de gegevens. Als alle geautomatiseerde informatiebronnen goed op elkaar zijn afgestemd en aangesloten, is het zelfs mogelijk dat het geautomatiseerde informatiesysteem zijn gegevens rechtstreeks hiervan betreft. In de praktijk blijken hieraan echter zeer veel haken en ogen te zitten. Het is dan ook verstandiger om dit informatiesysteem eerst als stand-alone-systeem op te zetten, waarbij natuurlijk wel rekening wordt gehouden met toekomstige koppelingen aan andere systemen. Voor MS-DOS personal computers bestaat gelukkig gebruikersvriendelijke programmatuur waarmee op een dergelijke wijze een informatiesysteem is op te zetten, dat naar behoefte kan worden aangepast (bijvoorbeeld het relationele database programma Paradox). Reeds bij de opzet van het buurtbeheer-informatiesysteem zou het gebruik van een (personal) computer moeten worden gestimuleerd voor registratie, opslag en analyse van de gegevens.

Men moet echter ook geen wonderen verwachten van de automatisering: al te moeilijke koppelingen met andere computers kan men, zeker in het begin, beter uit de weg gaan en verder dient men zich te realiseren dat een computer slechts als hulpmiddel kan worden ingezet. Voor de interpretatie van de gegevens zal men zelf moeten zorgen.

Tenslotte is een veel gehoorde uitspraak "garbage in - garbage out", hetgeen zoveel betekent als "je krijgt geen betere informatie uit een computer dan je

erin stopt". Er dient daarom voortdurend te worden gewaakt over de kwaliteit van de ingevoerde gegevens.

7.6 Conclusies en aanbevelingen

De opzet en het gebruik van een informatiesysteem vergt dat alle betrokken partijen structureel hieraan willen meewerken. Daarom is in de tweede enquête gevraagd naar de eventuele bereidwilligheid om in financiële zin en/of door het leveren van menskracht bij te dragen bij de invoering van een buurtbeheer-informatie-systeem. Hierop werd met enige terughoudendheid gereageerd. Sommigen stelden dat er momenteel geen budget (of arbeidscapaciteit) beschikbaar is voor dergelijke activiteiten. De meesten antwoordden dat men wil bijdragen voor zover dat tot de mogelijkheden behoort, zoals bijvoorbeeld door de informatie op een voor het systeem verwerkbaar manier aan te leveren.

Behalve structurele medewerking van de bij het beheer betrokken partijen is het nodig dat iemand verantwoordelijk is voor alles wat met het informatiesysteem samenhangt: het verzamelen van de gegevens, de bestandsinvoer, de bewerking en analyse van de gegevens, de presentatie van de informatie en de verspreiding hiervan onder de betrokken partijen. Voorgesteld wordt om het Bureau Samenlevingsopbouw hierbij een voortrekkers- en coördinerende functie te laten vervullen. De opzet van het informatiesysteem houdt vooral in dat de infrastructuur er omheen goed wordt opgezet.

Het zal duidelijk zijn dat de betrokken partijen op termijn alleen bereid zijn om de gevraagde bijdrage te leveren, als zij doordrongen zijn van het nut van het informatiesysteem, voor elkaars, maar vooral ook voor eigen functioneren. Uit de enquêtes en interviews blijkt dat iedereen in meer of mindere mate kampt met onvoldoende en/of ongestructureerde en/of te late en/of onbetrouwbare informatie om de beheertaken uit te voeren. Alle betrokken partijen en personen, die wij in Almelo hebben benaderd, hebben te kennen gegeven het belang van een ondersteunend informatiesysteem ten behoeve van het buurtbeheer te onderschrijven. Hun taken en belangen zijn uiteenlopend en daarmee samenhangend is ook hun informatiebehoefte verschillend. Desalniettemin pleiten wij ervoor om toch één buurtbeheer-informatiesysteem op te bouwen, dat ten dienste staat van alle betrokkenen, omdat zo het beste kan worden aangegeven hoe verschillende zaken samen blijken te hangen. Zo wordt coördinatie en afstemming van beleid en werkzaamheden tussen de partijen bevorderd.

Het klimaat is in Almelo geschikt om een begin te maken met de opzet van een buurtbeheer-informatiesysteem, of liever gezegd: met de uitwerking van het informatiesysteem, waarmee op dit moment al de activiteiten in de PCG-wijken worden gevolgd.

van de bekende gegevens

aan een ander, in deze zin, het is een ander gewaar over de kwaliteit

7.3. Overzicht en samenvatting

De voor- en nadelen van het gebruik van een informatiesysteem wordt dat alle betrokken partijen afzonderlijk beslissen over het gebruik van het systeem. Dit kan tot problemen leiden als de informatie niet wordt gedeeld. Het is belangrijk om te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn.

Het is belangrijk om te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn.

De informatie moet juist zijn en de gegevens moeten correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn.

Het is belangrijk om te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn. Dit kan worden bereikt door te zorgen dat de informatie juist is en dat de gegevens correct zijn.

BIJLAGE 1

VRAGENLIJST EERSTE ENQUÊTE

[Faint, illegible text, likely a list of questions or survey items]

VRAGENLIJST

Ingevuld door: (Naam).....

(Functie).....

Dienst/instelling:.....

I. GESIGNALEERDE KNELPUNTEN

1. Signaleert u knelpunten op één of meer van onderstaande gebieden?

Wilt u aangeven of u het probleem ervaart in Almelo in het algemeen, of dat het probleem zich voordoet in een specifiek woningcomplex of in een bepaalde buurt.

Graag per onderwerp aangeven of u het probleem signaleert en zo ja, graag nader specificeren.

A. OP WONINGNIVEAU

bouwtechnische kwaliteit

woontechnische kwaliteit

onderhoudstoestand

anders, nl.....

Nee	Ja	alg./complex/buurt

Toelichting:.....

B. OP COMPLEXNIVEAU

onderhoudstoestand

uiterlijk van het complex

onderhoud van de openbare ruimten
 (trappenhuis, liften, entree's)

"image" van het complex

anders, nl.....

Nee	Ja	alg./complex/buurt

Toelichting:.....

C. NIVEAU VAN WOONOMGEVING

schoonhouden woonomgeving

kwaliteit van de groenvoorziening

kwaliteit van de straatinrichting

inrichting woonomgeving (straat-
meubilair, verlichting, e.d.)

huisvuil-afhandeling

anders, nl.....

Nee	Ja	alg./complex/buurt

Toelichting:.....

D. VOORZIENINGENNIVEAU

winkelstand

bedrijfshuisvesting

scholen

speelvoorzieningen

recreatieve voorzieningen voor
volwassenen

anders, nl.....

Nee	Ja	alg./complex/buurt

Toelichting:.....

	Nee	Ja	alg./complex/buurt
E. RUST EN VEILIGHEID			
kleine criminaliteit			
vandalisme/graffiti			
drank- en/of druggebruik-overlast			
burenoverlast			
anders, nl.....			

Toelichting:.....

	Nee	Ja	alg./complex/buurt
F. (ONGEWENSTE) CONCENTRATIE VAN BEWONERSGROEPEN			
jongeren			
één- en tweepersoonshuishoudens			
onvolledige gezinnen			
sociaal-economisch zwakkeren			
etnische minderheden			
anders, nl.....			

Toelichting:.....

	Nee	Ja	alg./complex/buurt
G. (EXCESSIEVE) LEEGSTAND			
van woningen			
van winkels			
van bedrijfspanden			

Toelichting:.....

**groot aantal verhuizingen
van bewoners/hoge mutatie**

Nee	Ja	alg./complex/buurt

Toelichting:.....
.....

huurachterstanden

Nee	Ja	alg./complex/buurt

Toelichting:.....
.....

hoge woonlasten

Nee	Ja	alg./complex/buurt

Toelichting:.....
.....

-
2. Kent u in het algemeen gevallen van verval of verpaupering van bepaalde woningcomplexen en/of buurten in Almelo?

.....
.....
.....

-
3. Wordt uw dienst/instelling met één of meer van bovenstaande knelpunten geconfronteerd? Zo ja, hoe?

.....
.....
.....
.....

II. Mogelijke oplossingsrichtingen en taakverdeling daarbij

4. Welke partijen in de gemeente Almelo hebben een belangrijke taak bij het oplossen van de knelpunten?

Graag per partij aangeven of deze partij een bepaalde taak heeft bij het oplossen van knelpunten.

	Nee	Ja
A. GEBRUIKERS/BEWONERS		
huurders		
eigenaar/bewoners		
werknemers van bedrijven en kantoren		
anders, nl.....		

Toelichting:.....

	Nee	Ja
B. BEHEERDERS/VERHUURDERS		
sociale verhuurders		
commerciële verhuurders		
beheerders van winkels, bedrijfspanden, sociaal-culturele voorz.		
anders, nl.....		

Toelichting:.....

**C. GEMEENTELIJKE AFDELINGEN
OF DIENSTEN**

gemeentewerken

bouw- en woningtoezicht

huisvesting

bestz. en ruimtelijke ontw.

reiniging markt en haven

onderwijs en welzijn

anders, nl.....

Nee	Ja

Toelichting:.....
.....

**D. SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK
WERK/BUURTOPBOUWERK**

sociale dienst

s.m.d.

bureau samenlevingsopbouw Almelo

afzonderlijke buurtgroepen

st. randgroep jongerenwerk

anders, nl.....

Nee	Ja

Toelichting:.....
.....

politie

Nee	Ja

Toelichting:.....
.....

11. Ontvangt u van andere partijen in Almelo informatie, die u gebruikt bij het uitvoeren van uw taken?

Zo ja, welke informatie en wat is de kwaliteit van de informatie?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

12. Kan volgens u informatie-uitwisseling tussen betrokken partijen in de gemeente Almelo een bijdrage leveren aan verbetering van het beheer van woningen en woonomgeving, buurten en wijken?

ja, zeer zeker

zeker

geen mening

zeker niet

nee, zeer zeker niet

13. Vindt u dat de informatie-verzameling van en de informatie-uitwisseling tussen betrokken partijen in Almelo moet worden verbeterd?

ja, zeer zeker

zeker

geen mening

zeker niet

nee, zeer zeker niet

TENSLOTTE

14. Heeft u beleidsnotities of plannen, waarin bovenstaande onderwerpen (zoals knelpunten-inventarisatie, oplossingsstrategieën of informatiebehoefte) aan de orde komen? Zo ja, wilt u de desbetreffende stukken s.v.p. meesturen. Vanzelfsprekend kunt u alles weer terugkrijgen. Als u een pakket wilt verzenden, kunt u de antwoordenvolp als "adressticker" gebruiken.

Eventuele overige opmerkingen, die u van belang vindt:

WIJ DANKEN U HARTELIJK VOOR UW MEDEWERKING !

BIJLAGE 2

OVERZICHT GEÏNTERVIEWDE PERSONEN BIJ EERSTE ENQUÊTE

Instantie/belangengroep	Vertegenwoordiger(s)
<i>Gemeente Almelo:</i>	
Hoofdgroep Gemeentewerken	dhr. C.E.P. van der Steen,
Stafbureau Coörd., planning, informatie	dhr. F.A. Nijhuis
Bouw- en Woningtoezicht	dhr. J. Maat
Bureau Huisvesting	dhr. A. Afink
Hoofdgroep Reiniging Markt en Haven	dhr. Kikkert
Hoofdgroep Onderwijs en Welzijn	dhr. R.J. de Vries
<i>Verhuurders:</i>	
Woningstichting "AWS/Beter Wonen"	dhr. R. Mols
<i>Bewoners van PCG-wijken:</i>	
Buurtgroep Beeklust/Ossenkoppelerhoek	dhr. W. Brouwers
Buurtgroep Nieuwstraatkwartier	dhr. G. Koops, dhr. G. Ribbers
<i>Maatschappelijk werk en Welzijn:</i>	
Bureau Samenlevingsopbouw Almelo	dhr. H. Isendoorn, dhr. J. d'Ailly
<i>Gemeentepolitie</i>	dhr. J.J.M. Brouwer

BIJLAGE 3

VRAGENLIJST TWEEDE ENQUÊTE

ANTWOORDFORMULIER

- Onderschrijft u het belang van het voortzetten van gestructureerd overleg tussen de bij het beheer betrokken partijen in Almelo en de behoefte aan een hiertoe ondersteunend informatiesysteem?

- Bent u bereid informatie ter beschikking te stellen voor een dergelijk informatiesysteem?

- Zoudt u een bijdrage willen en kunnen leveren bij de invoering en het onderhouden van het informatiesysteem door middel van het leveren van financiën en/of menskracht? En zo ja, hoe?

BIJLAGE 4

OVERZICHT GEÏNTERVIEWDE PERSONEN BIJ TWEEDE ENQUÊTE

Instantie/belangengroep	Vertegenwoordiger(s)
<i>Gemeente Almelo:</i>	
Stafbureau Coörd., planning, informatie	dhr. F.A. Nijhuis
Bureau Huisvesting	dhr. A. Afink
Hoofdgroep Reiniging Markt en Haven	dhr. Kikkert
Hoofdgroep Onderwijs en Welzijn	dhr. R.J. de Vries
Gemeentelijke Sociale Dienst	dhr. J. Israël
<i>Verhuurders:</i>	
Almelose Woningstichting "Beter Wonen"	dhr. W.H. Boerstoel
Woningstichting "St. Joseph"	dhr. G.F. Schiphorst
<i>Bewoners van PCG-wijken:</i>	
Buurtgroep Beeklust/Ossenkoppelerhoek	(secretaris)
Buurtgroep Nieuwstraatkwartier	dhr. G. Koops
Buurtgroep Kerkelanden	(vertegenwoordiging)
<i>Maatschappelijk werk en Welzijn:</i>	
Bureau Samenlevingsopbouw Almelo	dhr. R. Zeegers, dhr. J. d'Ailly
Stichting Maatschappelijke Dienstverlening (SMD)	dhr. Dijkers
Stichting Randgroep Jongeren	mw. D. Deems
<i>Gemeentepolitie</i>	dhr. J.J.M. Brouwer

BIJLAGE 5

ACTIVITEITENLIJST VAN HET AFSTEMMINGS- TEAM

DE KERKELAN-
DEN

Nummer	Omschrijving	Datum	Opmerkingen	Datum	Actie	Da
02.	DE WOONOMGEVING					
02.01.	ONDERHOUD GROEN					
K 02.01.12.	Regelen nieuwe inplant en verandering inrichting woonomgeving Troelstraalaan.	16-10	Krediet verstrekt in januari. Bepanting gebeurt op boomplantdag in najaar. Verzoek van Beter Wonen om paaltjes in tuin bejaardenwoningen weg te halen. Paaltjes zijn weg. Er is gewerkt met de verkeerde tekening.	25-02 19-05	Terug laten komen (afst. team).	no
				09-06	Actie Dhr. Bults.	08
				08-09	Kan worden afgevoerd(sectr).	27
				08-09	Dhr. Bults neemt contact op met Weg- en Waterbouw.	27
					Dhr. Ekkelboom belt Dhr. Nijhuis.	27
			Wijzigingen worden uitgevoerd volgens oorspronkelijk plan. In de loop van november wordt ingeplant.	17-11	In de gaten houden (afst. team).	17
				17-11	In de gaten houden (afst. team).	17
			Gemeentereiniging zet een aparte ploeg op de Kerkelanden.	17-11	Dhr. Zeegers overlegt met Dhr. Bults.	08
K 02.01.14.	Het plantsoen bij kleuterschool achter Appelstraat/Kalkhovenweg staat erg hoog. Omwonenden hebben geen zicht meer op eventuele vernielingen. Er is geen kleuterschool meer en gebouw zou eigendom zijn bij gemeente. Wat gebeurt er mee?	25-02	Plantsoen is van Ireneschool. Die heeft geen geld. Als school zelf voor planten zorgt, kan loon via POG.	25-02 07-04	Dhr. Stulen wacht op bericht.	27
			Nog geen bericht terug.	09-06		
		27-10	Is niet meer in onderhoud bij Groen en Recreatie. Aktie: Er wordt aan gewerkt. Gebouw kan pas in januari overgedragen worden.	27-10	Dhr. Stulen neemt contact op met afdeling eigendommen.	17
					Terug laten komen.	ja
02.03.	VUULOVERLAST					
K 02.03.11.	Op TST-terrein ligt rotzooi. Kan dat opgeruimd worden?	27-10	Is afkomstig van Soweco of van heg (geknipt door bewoners).	27-10	Wordt opgeruimd. (Dhr. Stulen).	17

K 02.03.12.	Aan Thorbeckelaan blijft regelmatig vuil liggen nadat de reiniging is geweest. Kan er steviger gecontroleerd en eventueel bekeurd worden?	27-10	Binnen 14 dagen actie i.v.m. werk aan speelterrein zo niet dan container voor Willie Kram.		Terug laten komen.	08-
02.04.	(VOOR) TUINEN					
K 02.04.02.	Eshuis zou bij leegstaande penden tuinonderhoud doen, maar dat gebeurt bijna niet.	27-10	Moet inderdaad gebeuren.	27-10	Dhr. Mols trekt het na. Willie gaat dit in Kerkelanden in de gaten houden.	17-
K 02.04.03.	Bloembollen actie		Dhr. Bults en Dhr. Zeegers gaan mogelijkheden na.		Terug laten komen.	08-
02.05	VERKEERSVEILIGHEID					
K 02.05.03.	In Treubstraat en Parallelweg blijft men te hard rijden, ondanks genomen maatregelen. Men vraagt drempels.	25-02	Dhr. Bults heeft het ingebracht bij Dhr. Broekhuis, die het in de verkeerscommissie brengt. Verk.cie. is bezig normen vast te stellen. Pas daarna worden nieuwe aanvragen behandeld. De notitie is door Raadscommissie afgewezen. Aanvragen worden per geval bekeken.	07-04 09-06 27-10	Dhr. Bults vraagt na hoe het ermee staat. Bewoners kunnen Raadscommissie benaderen (Dhr. Zeegers).	27- 17-
02.09.	BRAAKLIGGENDE TERREINEN	09-06	Grond is uit erfpacht van Beter Wonen teruggenomen. Wordt opgehoogd en in nov. ingezaaid. Moeten volkstuintjes blijven of weg? Mag bewoner Goedh. hof iets aan onderhoud doen? Er is krediet beschikbaar voor ophoging van de 4 terreinen. Huur is per 1 nov. opgezegd. Gemeente haalt afrastering weg, hoogt op en zaait in, tenzij volkstuintjes blijven. Er is een afspraak met de heren: Nijkamp De Graaf Zeegers	30-06 08-09 27-10	Dhr. Zeegers komt met voorstel.	08
K 02.09.01.	De grond van de kopflats moet besproken worden.				Terug laten komen.	08

70.	SPEELGELEGENHEID	16-10	Er ligt een voorstel bij B&W om de helft van de zandspeelplaatsen in Almelo op te heffen.	29-10	Ieder denkt na over mogelijke alternatieven (afst.team).	25
70.01.02.	Zandspeelplaatsen tussen de hofjes.		Deze liggen te afgelegen. Vandaar de vernielingen en verdwijningen. Alleen gevaarlijke, kapotte speeltoestellen worden verwijderd. In de volgende bijeenkomst worden dia's vertoond.		De wijkcommissie zou aan B&W voorstellen moeten doen over alternatieve speelplaatsen, meer in het zicht (?).	?
			De buurt heeft geen alternatief. Suggestie: Klinkers in cement leggen. Onderhoud inbrengen in nieuwe buurt onderhouds ploeg.	19-05	Geb.coörd. komen met voorstel.	27
				27-10	Gemeentewerken probeert ze in stand te houden (Dhr. Bults).	17
					Terug laten komen.	ja

HET
NIEUWSTRAAT-
KWARTIER

Nummer	Omschrijving	Datum	Opmerkingen			
01.	DE WONINGEN					
01.02.	GROOT ONDERHOUD					
N 01.02.01	Aan de Mezenstraat moeten woningen ontruimd worden i.v.m. de technische staat. Wat is de stand van zaken en wat zijn de plannen?	17-12	Beter Wonen is begonnen met sloop. Wat te doen met braakliggend terrein. Gebiedscoördinatoren maken conceptbrief.	17-11	Terug laten komen	08
02.	DE WOONOMGEVING					
02.01.	ONDERHOUD GROEN					
N 02.01.02.	Aan de Prinsenkampsweg zijn ca 8 bomen dood. Kunnen die vervangen worden?	28-04	Kan een "laatbloeiër" zijn. De bomen zijn dood. Andere bomen zijn ook aangetast. In het najaar wordt er wat aan gedaan.	28-04 19-05	Dhr. Bults zoekt dit uit. In de gaten houden.(afst.team).	19 no
N 02.01.06.	Gemeente heeft ooit beloofd om bocht Prinsenkampsweg/Melkweg in te planten. Wanneer gebeurt dat?	28-04	Bewoner zou inrit aanvragen, maar heeft dat nooit gedaan. Wordt voorlopig schoongehouden en in najaar ingeplant.	09-06	Terug laten komen (afst. team).	no

02.03.	VUILOVERLAST						
N 02.03.08.	Kan de vuilophaaldienst in Beek- lust II ook langs de Smorre komen en langs andere doodlopende stukjes?	27-10	Op de verzamelplaatsen stapelt het vuil zich op en blijft veel zwerfvuil achter. Gemeentereiniging gaat langs.	27-10	Dhr. Stulen overlegt dit.	17	
				08-12	Afvoeren.	08	
02.04.	VOORTUINEN						
N 02.04.04.	De tuin hoek Melkweg/Wondestraat wordt in beslag genomen door autohandel. Ook een deel van de Wondestraat wordt hiervoor gebruikt.	26-11	Dit valt onder illegale bedrijven. Dit komt in plan van Aanpak aan de orde. Er gebeurt niets.	07-04 19-05 09-06	In stuurgr. aan de orde stellen. Hier afvoeren. (secr.) In stuurgr. aankaarten (geb. coord.).	19- 09- 30-	
			Stuurgr. stelt dat het geen prioriteit heeft.	30-06	Brief aan B&W met verzoek om er toch prioriteit aan te geven. Terug laten komen.	17- 08	
N 02.04.07.	Tuinen in Peppelstraat en Wondestraat zijn verwaarloosd.	09-06	Procedure loopt.	27-10	Dhrn. Stulen en Ekkelboom gaan er heen. In de gaten houden (afst.team). Afvoeren.	27- 17 08	
02.05.	VERKEERSVEILIGHEID						
N 02.05.02.	De voetgangerslichten in de schoolstraat (bij de H.R. Holst- laan) staan heel kort op groen. Kan dat veranderd worden?	28-01	Vooraf de school heeft er last van onderweg naar de sporthal. Is in onderzoek bij de verkeers- commissie. Dhr. Broekhuis heeft dit gekontro- leerd. Er blijken geen wijzigingen nodig te zijn. Aan de hand van het schema kan de tijd gecontroleerd worden. Uit meting blijkt dat tijdschema te kort is voor groepen.	11-02 07-04 19-05 09-06 27-10	Dhr. Timmerhuis vraagt uitslag op. Dhr. Geertman neemt contact op met Dhr. Broekhuis. Dhr. Bosman neemt dit op met de school. Dhr. Bosman geeft bevindingen door aan Dhr. Geertman. Afvoeren.	28 09 27 17 08	
N 02.05.03	Wordt Prinsenkampsweg naar of van Nieuwstr. eenrichtingsverk.?	28-04	De wijkagent heeft een verzoek daartoe ingediend bij Dhr. Broekhuizen. Het gaat om inrijver- bod vrachtauto's. Er is advies in die richting uitgebracht.	19-05 27-10	In de gaten houden. (afst.team).	17	

N 02.05.04.	Gevaarlijke situatie, omdat men ondanks verbod toch linksaf slaat vanaf spoor Ambtstr. in.	30-06	Er zou doorbraak komen van Goossenaatsweg naar Ambtstraat. Staat op de rol.	30-06	Wordt nagezocht (Dhr. Bults).	08
N 02.05.05.	In Wilgenstraat (maar ook elders in de wijk) zet men auto's op de stoep of buiten de parkeervakken. Kan er worden opgetreden?	27-10		08-09	Terug laten komen (afst.team).	ja
02.08.	ONDERHOUD STRAAT EN STOEP				Dhr. Geertman gaat dit na.	17
N 02.08.03.	Bij hoek Knoopshofte/Achter de Molen zijn stoep en straat flink verzakt. (grote plas bij regen).	28-04	Men is er mee bezig of het is net klaar. Nog niet klaar. Als de extra onderhoudsploeg niet wordt opgeheven, gebeurt het alsnog.	30-06	Kan worden afgevoerd. (secr.).	08
02.09.	BRAAKLIGGENDE TERREINEN			27-10		
N 02.09.02.	Wat gebeurt er met hoek Knoopshofte en Nieuwstraat (er ligt nog betonnen vloer van voormalige	17-12	Ook dit wil de gemeente kopen. Grond is van De Groot. De Groot heeft onenigheid met	17-12	Dhr. Stulen belt De Groot.	27
			Op te ruimen door Gemeente-reiniging.	27-10		
				17-11	Terug laten komen.	08
N 02.09.04.	Wat gebeurt er met na sloop vrijgekomen grond in Gravenstraat?	11-02				
03.	HET HUISVESTINGSBELEID					
03.02.	LEEGSTAANDE WONINGEN					
N 03.02.06.	Aan de Nieuwstraat staat al jaren een onafgebouwde woning. Wie is de eigenaar en wat zijn de plannen?	17-12	Lege woningen in de gaten houden. Deze moet in mei af zijn. De eigenaar woont aan de schoolstraat. Dhr. Stulen treft de man nooit thuis. Formeel kan gemeente niets doen, omdat men alleen verplicht is binnen bepaalde tijd te beginnen met de bouw. Staat in de steigers.	17-11	Terug laten komen.	08
				11-02	Terug laten komen (afst.team).	me
				28-04	Dhr. Stulen gaat er verder achteraan.	09
				30-06	Dhr. Stulen vraagt desondanks of gemeente wil aanschrijven.	17

N 03.02..07.	Leegstaande panden aan Zwaluwenstraat (nrs 21, 23, 29 en 31).	30-06	Deze zijn niet van Beter Wonen, maar van iemand uit het westen. De wethouder heeft toegezegd op te ruimen en dicht te timmeren. Er dreigt brandstichting. Gebiedscoördinatoren maken conceptbrief	30-06 08-09 27-10 17-11	Moet worden toegevoegd aan lijst van de stuurgroep. (geb.coord). In de gaten houden (afst.team) Terug laten komen.	0: 27 08
N 03.02.11.	Mezenstraat 10 en 18 staan leeg en dichtgetimmerd. Wat gebeurt ermee?	17-11	Woningen worden thans verhuurd.	17-11	In de gaten houden.	08.
04.	OPENBARE ORDE					
04.01.	RUST EN VEILIGHEID					
N 04.01.05.	Bewoners flat Schoolstraat vragen maatregelen tegen inbraak.	17-03	Verlichting is zaak van de gemeente. Hang- en sluitwerk moet men uiteindelijk zelf betalen. Op de voorlichtingsavond inbraakpreventie waren geen bewoners aanwezig. Er is nog geen reactie van Beter Wonen bij de bewoners. De eigendomssituatie moet worden uitgezocht. Beter Wonen stuurt bewoners alsnog bericht. Voorlichting aan bewoners kan pas in oktober. Beter Wonen kan geen beleggingen meer doen. Mogelijkheden worden op een rijtje gezet. Er komen verlichtingsornamenten op kosten van Beter Wonen. Plan individuele woning beveiliging wordt opgesteld. Bij 25% van de woningen begane grond poging tot inbraak.	17-03 28-04 19-05 19-05 09-06 09-06 30-06 08-09 17-11	Beter Wonen brengt bewoners op de hoogte. Dhr. Bosman neemt contact op met de bewoners. Actie Dhr. Ekkelboom Dhrn. Bosman en Ekkelboom regelen dit. Meenemen in bouwprojekt (Mevr. Bruns) Terug laten komen (afst. team) Terug laten komen.	28 19: 09- 09 30 08 08- de 08-
04.04.	BURENOVERLAST					
N 04.04.01.		19-05		09-06		17.

N	70.	SPEELGELEGENHEID					
N 70.02.01.		Aanleg verlichting ijsbaan.	19-05	Dit gebeurt in het najaar. Het is nu najaar!	19-05	Terug laten komen (afst.team).	17
N 70.02.02.		De paden bij de ijsbaan aan de kant van het voetbalveld zijn zo diep uitgesleten, dat er straks geen water op de ijsbaan kan blijven staan.	26-11	Volgens hoofd der school heeft er wel degelijk een vrachtauto gereden van peuterspeelzaal naar school. Omwonenden voeren actie voor verbetering van onderhoud van het park. Snellere afvoer van het water na de ijsperiode en een oplossing voor een uitlaat plek voor honden in de winter.	28-04	Terug laten komen.	08
		Wat gebeurt er aan snellere afvoer water?	19-05	Het weer speelt bij afvoer soms parten. G'maat ligt lager.	09-06		
		Wat gebeurt er aan de paden?		Is opgenomen in investeringsplan voor 1989.	09-06	Terug laten komen (afst.team).	nr

DE BEEK-
LUST/OSSEN-
KOPPELERSHOEK

Nnummer	Omschrijving	Datum	Opmerkingen	Datum	Actie	Da
02.03.	VUILOVERLAST	27-10	Deze zaken worden vanaf volgende week aangepakt (hondenvanger).	27-10	Dhr. Stulen gaat kijken.	17
B 02.03.07.	Speeltuin J. Vermeerstr. hoek Koedijk wordt vaak als honden-uitlaatplaats gebruikt. Kunnen er borden geplaatst?		Hondenvanger gaat het in de gaten houden.	08-12	Afvoeren	08
B 02.05.04.	Moeilijk uitzicht J. Rietveldstr hoek JvCampestr. Kan daar parkeerverbod komen?	28-04	Er zou al parkeerverbod gelden.	09-06	Dhr. Isendoorn kijkt dat na. Afvoeren.17-11 08-12	
02.08.	ONDERHOUD STRAAT EN STOEPE					
B 02.08.03.	Stoep bij tandartsen VvGoghplein is in slechte staat.	28-04	Openbaar gedeelte is goed, particulier deel is slecht. Via	09-06	Actie Dhr. Isendoorn	30

04. OPENBARE ORDES
 04.03. GELUIDSOVERLAST
 B 04.03.01. Chauffeurs van bedrijf in Zwolle 27-10 Dhr. Geertman neemt het mee. 17
 laten regelmatig 's nachts motor vrachtauto draaien in Berlagelaan en L. de Keystraat. Kan er iets tegen gedaan worden?
72. WINKELS
 B 72.01.01. Kan er iets gedaan worden aan 28-04 De verkeer en milieuc commissie komt 19-05 In de gaten houden. (afst.team). 17
 aankleding VvGoghplein (fontein, winkelwagens, kiosk)? met een plan.

winkeliersver. aankaarten.
 Wordt aan gewerkt. 30-06 Terug laten komen (afst.team). 17
 Er is plan in roulatie. 27-10 Terug laten komen. mrt

Stoepen Rembrandtlaan zijn los en opgewerkt door wortels.
 Stoepen kapot gereden in de P. de Hooghstaat.
 Smalle straat 2 zijden parkeren. Gerard Doustr en J. Vermeerstr staan onder druk Sociaal.
 Groen verwaarloosd in de Gerard Doustr.
 Hard gereden in de Gerard Doustr.
 Orientatie Beter Wonen/Huismeester in flats.
 VVC punten op de agenda.
 Procedure milieu ambtenaar.

1. The first part of the report
 2. The second part of the report
 3. The third part of the report
 4. The fourth part of the report
 5. The fifth part of the report
 6. The sixth part of the report
 7. The seventh part of the report
 8. The eighth part of the report
 9. The ninth part of the report
 10. The tenth part of the report

11. The eleventh part of the report
 12. The twelfth part of the report
 13. The thirteenth part of the report
 14. The fourteenth part of the report
 15. The fifteenth part of the report
 16. The sixteenth part of the report
 17. The seventeenth part of the report
 18. The eighteenth part of the report
 19. The nineteenth part of the report
 20. The twentieth part of the report

21. The twenty-first part of the report
 22. The twenty-second part of the report
 23. The twenty-third part of the report
 24. The twenty-fourth part of the report
 25. The twenty-fifth part of the report
 26. The twenty-sixth part of the report
 27. The twenty-seventh part of the report
 28. The twenty-eighth part of the report
 29. The twenty-ninth part of the report
 30. The thirtieth part of the report

31. The thirty-first part of the report
 32. The thirty-second part of the report
 33. The thirty-third part of the report
 34. The thirty-fourth part of the report
 35. The thirty-fifth part of the report
 36. The thirty-sixth part of the report
 37. The thirty-seventh part of the report
 38. The thirty-eighth part of the report
 39. The thirty-ninth part of the report
 40. The fortieth part of the report

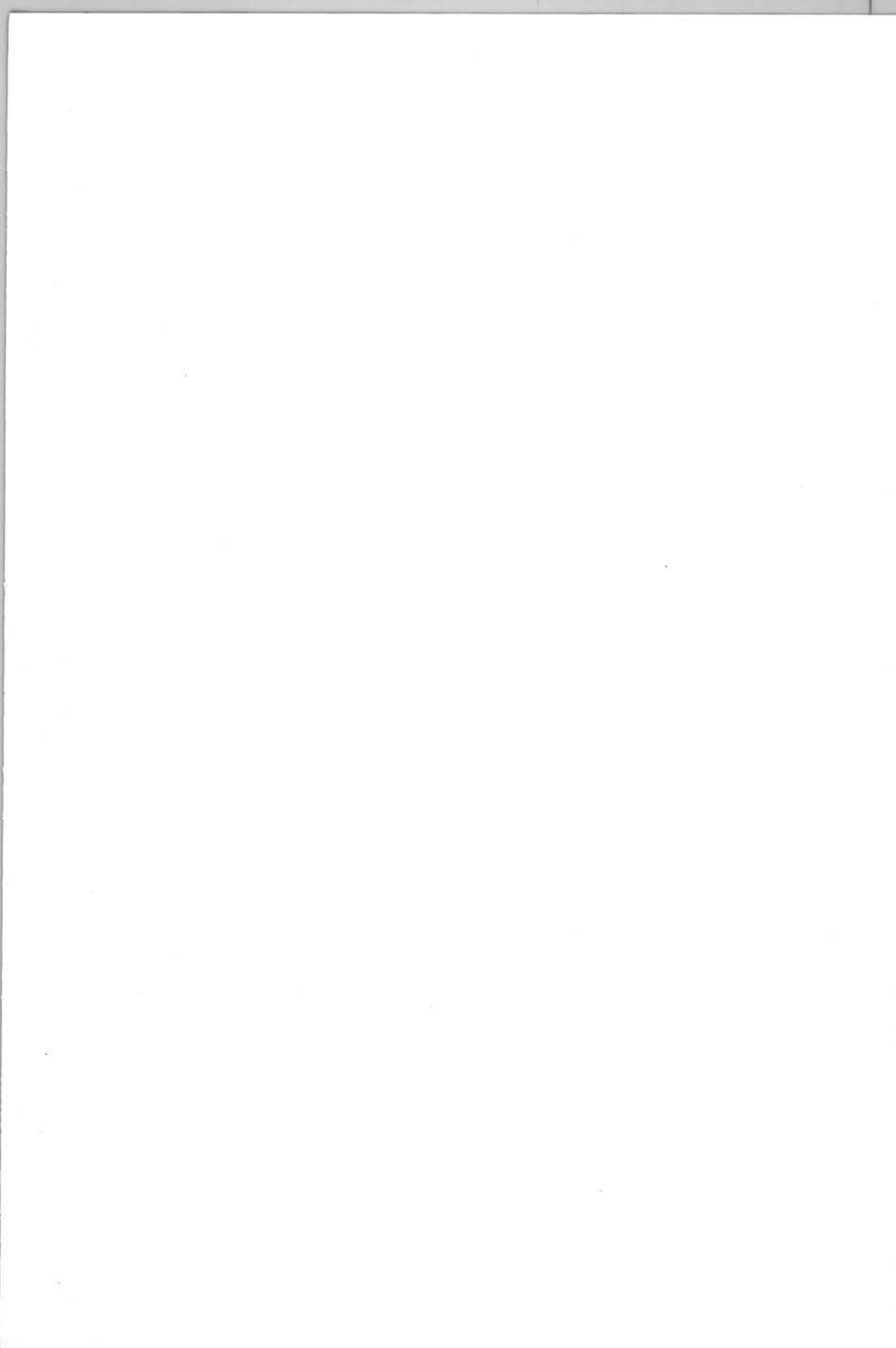
41. The forty-first part of the report
 42. The forty-second part of the report
 43. The forty-third part of the report
 44. The forty-fourth part of the report
 45. The forty-fifth part of the report
 46. The forty-sixth part of the report
 47. The forty-seventh part of the report
 48. The forty-eighth part of the report
 49. The forty-ninth part of the report
 50. The fiftieth part of the report

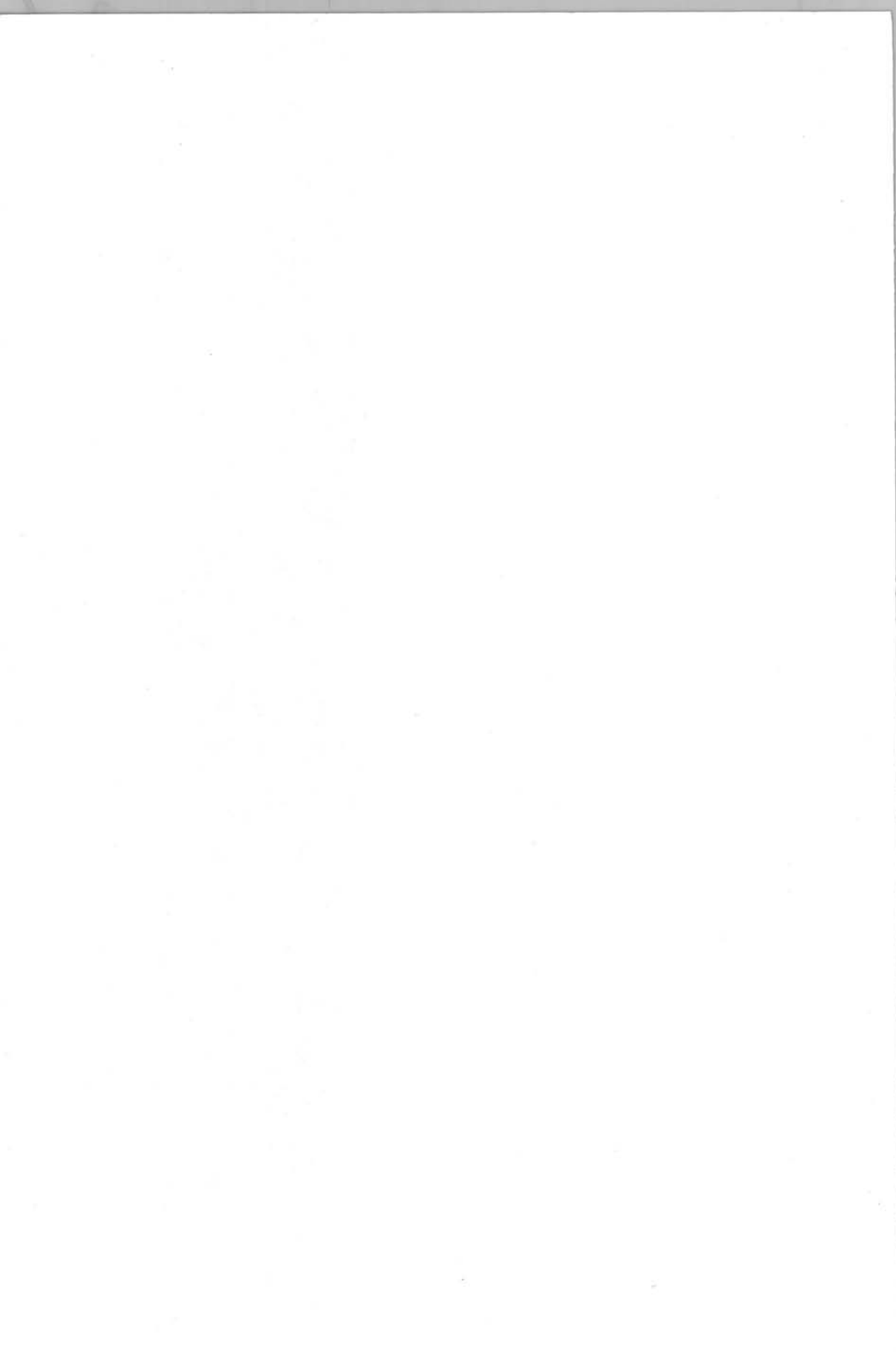
De op de volgende pagina vermelde uitgaven van de Delftse Universitaire Pers
zijn verkrijgbaar via de erkende boekhandel of rechtstreeks te bestellen bij:
Delftse Universitaire Pers
Stevinweg 1
2628 CN Delft
telefoon: (015) 783254

SERIE: VOORRAADBEHEER EN WONINGMARKTONDERZOEK

Delen uit deze serie:

1. **DE MARKT VOOR DE NAOORLOGSE ETAGEBOUW IN BEELD**
woonbeeldenonderzoek onder bewoners van naoorlogse meergezinshuizen
in de non-profit huursector in Rotterdam
Arian Boersma (1990)
2. **NAAR EEN SIGNALERINGSSYSTEEM VOOR DE NAOORLOGSE
WONINGVOORRAAD**
ontwikkeling van een signaleringssysteem voor gemeente en sociale
verhuurders ten behoeve van het beheer van het naoorlogse woningbezit in
Rotterdam
Marjolein Spaans (1990)
3. **BUURTBEHEER-INFORMATIESYSTEEM IN DE GEMEENTE
ALMELO**
Ton Hoenderdos en Ans Metselaar (1990)





1785 960

In het kader van het zogenaamde PCG-beleid (probleem cumulatie gebieden beleid) is er in drie wijken in Almelo een project buurtbeheer gestart. Bij dit project is onder andere gewerkt aan de verbetering van de communicatie en de onderlinge afstemming van beheeractiviteiten van de partijen die betrokken zijn bij het beheer van deze wijken. Ter ondersteuning van het overleg wordt een 'activiteitenlijst' bijgehouden. Deze lijst is te beschouwen als een eerste opzet van een informatiesysteem dat het buurtbeheer ondersteunt. Het OTB heeft onderzocht in hoeverre de opzet van een meer structureel buurtbeheer-informatiesysteem wenselijk en haalbaar is en welke soort informatie hierin zou moeten worden opgenomen. Alle bij het beheer betrokken partijen hebben te kennen gegeven het belang van een ondersteunend informatiesysteem ten behoeve van het beheer te onderschrijven en - met de nodige kanttekeningen - bereid te zijn hun medewerking aan de invoering ervan te verlenen. Er is in Almelo dus een geschikt klimaat om een buurtbeheer-informatiesysteem verder te ontwikkelen. Het project is uitgevoerd binnen de OTB-sectie "Voorraadbeheer en Woningmarktonderzoek". Veelal in opdracht van derden voert deze sectie onderzoek uit, dat vooral is gericht op het lokale volkshuisvestingsbeleid.

