

Participatieplan Vogelbuurt

1. Inleiding

Dit Participatieplan behandelt de participatieaanpak voor het projectgebied Vogelbuurt in Amersfoort. In dit plan zijn de afspraken vastgelegd over de bewonersparticipatie, de communicatie en de samenwerking tussen de Projectcommissie en de Alliantie in dit project.

Projectgebied

Het projectgebied Vogelbuurt bestaat uit de volgende woningen:

- Kramsvogelstraat 1-10 en 12-15 even en oneven,
- Kwikstaartpad 35-46 even en oneven,
- Talingstraat 1-21 oneven,
- IJsvogelpad 1-35 oneven,
- Geelgorsstraat 17-22 even en oneven,
- Merelstraat 5-11 oneven,
- Mezenpad 2-9 even en oneven,
- Mussenpad 1-8 even en oneven,
- Tapuitstraat 1-6 en
- Vinkenbaan 1-7 oneven.

Eventuele aanpassingen aan het projectgebied geschieden alleen met wederzijdse toestemming.

Werkzaamheden

Bij het opstellen van het participatieplan is bekend dat de door de Alliantie voorgestelde werkzaamheden sloop/nieuwbouw betreffen. Uitgangspunt van de Alliantie en de Projectcommissie is dat er een plan moet komen dat door een ruime meerderheid van de bewoners wordt gedragen.

Projectsoort

In de informatiebrochure van het project wordt een 'sociaal plan' opgenomen, dat in samenwerking met de Projectcommissie wordt vastgesteld. Leidraad voor het Sociaal Plan is het 'Sociaal Statuut Amersfoort 2014-2018'.

Looptijd Participatieplan

Dit plan geldt vanaf ondertekening tot de oplevering van de laatste woning in het project. Na overeenstemming met de bewoners kan het plan definitief worden ontwikkeld inclusief de benodigde aanpassing van het bestemmingsplan. Daadwerkelijke werkzaamheden starten niet eerder dan half 2021. De herhuisvesting van bewoners kan eerder starten maar pas na goedkeuring van het plan door 70% van de bewoners. Het project heeft, afhankelijk van het overleg en de definitieve fasering een nog onbekende doorlooptijd.

2. Participatie in project 'Vogelbuurt'

Doel van de participatie

Doel van de samenwerking met de Projectcommissie is om plannen te ontwikkelen waarvoor voldoende draagvlak is, waarbij de Projectcommissie is geïnformeerd en de mogelijkheid heeft gekregen advies te geven op de plannen binnen de afgesproken termijn. In samenwerking met de Projectcommissie wordt een Informatiebrochure gemaakt. Onderdeel van het overleg tussen de Alliantie en de Projectcommissie is ook het vaststellen van een aanvulling op het Sociaal Statuut in de vorm van het Sociaal Plan.

Projectcommissie

Voor de woningen in het complex is een Projectcommissie samengesteld die met de Alliantie vorm wil geven aan de uitvoeringsplannen. Deze Projectcommissie heeft dezelfde status, rechten en plichten als een bewonerscommissie volgens de Woningwet. De twee andere bewonerscommissies die in het gebied actief zijn gaan akkoord met het feit dat zij voor bovengenoemd plan geen advies meer uit kunnen/zullen brengen in het kader van de Overlegwet.

De Projectcommissie Vogelbuurt bestaat uit negen leden.

Rond de laatste woningoplevering vindt een evaluatie met de Projectcommissie plaats. Daarna wordt de Projectcommissie opgeheven. Eventueel kunnen de leden zich aansluiten bij de al bestaande bewonerscommissies. Tussentijdse beëindiging van de Projectcommissie is alleen mogelijk in gezamenlijk overleg en met instemming van alle betrokken partijen.

Kaderafspraken

De groep werkt met/binnen de vastgestelde kaders vanuit de Overlegwet en het Sociaal Statuut Amersfoort 2014-2018.

Participatie conform Overlegwet

De Alliantie maakt het plan, en stemt heel veel onderdelen daarvan af met de Projectcommissie, conform artikel 3 in de Overlegwet. (Bijvoorbeeld ontwerpen, tekeningen, een proefwoning, kleuren van nieuw schilderwerk, keuzes bij nieuwe keukens en badkamers en eventueel plattegrondswijzingen) Als het plan gereed is (technisch en sociaal) wordt de Projectcommissie om een advies gevraagd zoals in Artikel 5 van de overlegwet is vastgelegd.

3. Communicatie

Het is belangrijk dat bewoners weten waar ze aan toe zijn en voldoende informatie hebben over de werkzaamheden. Daarom besteedt de Alliantie veel aandacht aan de communicatie.

Meelezen / -schrijven

Algemene communicatie-uitingen van de Alliantie naar bewoners worden vooraf aan de Projectcommissie gestuurd. Ook de Projectcommissie stuurt collectieve schriftelijke communicatie aan de bewoners vooraf naar de Alliantie.

Het sturen van de communicatie-uiting is meestal ter informatie. Soms kan/mag/moet de geïnformeerde partij ook inhoudelijk reageren op stukken. In dat geval worden stukken minimaal één week van te voren verzonden, zodat inhoudelijke reactie mogelijk is.

Om aan informatie te komen geldt een wederzijdse haal- en brengplicht voor de Alliantie en de Projectcommissie.

Vertrouwelijkheid

De Alliantie en de Projectcommissie werken op basis van vertrouwen. De tussen hen gebruikte stukken en gedeelde informatie is vertrouwelijk. Indien informatie openbaar gemaakt kan worden, wordt dit vooraf door beide partijen afgesproken.

Het moet uitdrukkelijk voor de leden van de Projectcommissie wél mogelijk zijn om te communiceren met medebewoners zonder daarbij geheimzinnig te hoeven doen.

Er dient van de bijeenkomsten openbaar verslag gedaan te worden, onder het voorbehoud dat publicatie door beide partijen akkoord bevonden wordt.

Doelgroep

De doelgroep van de meeste communicatie is, naast de Alliantie, Projectcommissie en ondersteuner(s) en de bewoners van het projectgebied. In afstemming met de betreffende bewoner(s) kan ook diens achterban (familie/begeleider enz.) worden meegenomen.

Vormen

Mondeling

Huisbezoek, spreekuur, bewonersbijeenkomst

Doel:

- Bewoners informeren over de plannen zoals besproken met de Projectcommissie
- Vragen beantwoorden
- Reacties van bewoners op de plannen peilen

Met de Projectcommissie wordt besproken op welk moment de bewoners worden geïnformeerd en op welke manier.

Huisbezoek

Vanwege de (tijdelijke) herhuisvesting en technische opnames. Daarnaast afhankelijk van individuele vragen.

Spreekuren

De Alliantie heeft een bewonersbegeleider beschikbaar voor individuele vragen via telefoon en e-mail.

Afhankelijk van de projectdynamiek kan er tijdens de voorbereidingen al een inloopspreekuur starten.

Sowieso start het inloopspreekuur vanaf het moment dat de informatiebrochure aan alle bewoners verstuurd is. Het allerlaatste spreekuur is meestal een paar weken na de allerlaatste woningoplevering.

Bewonersbijeenkomst

Aanleiding voor bewonersbijeenkomsten is een presentatie/toelichting op de plannen. Dat is bijvoorbeeld bij de informatiebrochure en –indien van toepassing- de proefwoning. Aanleiding voor bewonersbijeenkomsten is zeker ook het ophalen van opmerkingen en meningen van alle bewoners tijdens het ontwerpproces.

Schriftelijk

Nieuwsbrief

In de nieuwsbrief informeert de Alliantie alle bewoners over de stand van zaken van het project. Over de inhoud van de nieuwsbrief wordt overleg gepleegd tussen de Alliantie en de Projectcommissie.

Collectieve brief (mailing)

Het kan nodig zijn om een groep bewoners tegelijkertijd te informeren over een bepaald onderwerp. Dit doen we met brieven die voor die groep bewoners dezelfde inhoud hebben. In deze brief staan namen en de bereikbaarheid van contactpersonen.

Individuele brief

Over onderwerpen die alleen van belang zijn voor één huishouden en niet bestemd zijn voor alle bewoners of een deel van de bewoners, stuurt de Alliantie een persoonlijke brief. Dit kan een brief zijn die antwoord geeft op een vraag die gesteld is of bijvoorbeeld omdat de Alliantie graag iets wil laten weten. Vanzelfsprekend wordt in de brief altijd een contactpersoon genoemd.

Informatiebrochure

De Informatiebrochure bevat alle informatie over de werkzaamheden en de gemaakte afspraken met de Projectcommissie. De Informatiebrochure geldt als onderlegger voor het behalen van minimaal 70% instemming van de bewoners en dient als naslagwerk. De informatie is voor alle bewoners belangrijk.

Akkoordverklaring

Op het akkoordverklaringsformulier wordt o.a. het volgende vermeld:

- Duur van de herhuisvesting;
- Verhuiskostenvergoeding;
- Recht op terugkeer naar een woning;
- Aanvangshuur woning;
- Afspraken met betrekking tot zelf aangebrachte voorzieningen die eventueel met bewoner zijn gemaakt;
- Andere maatwerkafspraken die met bewoner zijn gemaakt.

De collectieve uitingen worden door de Alliantie opgesteld. Voordat deze worden verstuurd wordt het aan de Projectcommissie gemaaild ter lezing en indien nodig of gewenst ter aanpassing.

Bereikbaarheid de Alliantie, Projectcommissie en Woonbond

Ten tijde van ondertekening van dit participatieplan, zijn de contactpersonen Romin van der Meiden (Projectcommissie), Cock Snel (de Alliantie) en Günter Weber (Woonbond). Partijen hebben elkaars rechtstreekse contactgegevens die alleen voor onderling contact worden gebruikt.

Voor bewoners is de Projectcommissie bereikbaar via het emailadres post@pcvogel.nl. Voor bewoners is de Alliantie bereikbaar via de bewonersbegeleider(s). De contactgegevens worden standaard onder aan bewonersbrieven en brochures gecommuniceerd.

4. Samenwerking

De belangrijkste doelstellingen van de samenwerking zijn:

- een plan (of deelplannen) ontwikkelen waar 70% van de betreffende bewoners mee akkoord gaat.

Verantwoordelijkheden qua participatie

De Alliantie, Projectcommissie en Woonbond samen:

- Samenwerken vanuit een open communicatie en –houding en op basis van vertrouwen;
- Betrekken en informeren bewoners (en informeren omwonenden indien van toepassing);
- Periodiek overleg
 - o Er wordt naar gestreefd om maandelijks een afstemmingsoverleg te organiseren. Afhankelijk van de vraag/projectdynamiek kan deze interval aangepast worden.
 - o Goede verslaglegging (door derde, bijv. Woonbond?)
 - o Collectieve zaken; geen individuele punten.
Individuele punten kunnen onder de aandacht worden gebracht maar worden niet verder tijdens het overleg besproken, tenzij blijkt dat meer huurders hetzelfde punt hebben.

De Alliantie:

- Individuele bewonersbegeleiding.
- Afstemming met Woonbond over voortgang ondersteuning van de Projectcommissie.

Projectcommissie:

- Vertegenwoordigen van alle bewoners en vertolken van alle reacties.

Woonbond:

- Opleiden Projectcommissie
 - o Kaderafspraken enz.
 - o Efficiënt vergaderen, adviseren enz.
 - o Technische kennis (tekeningen lezen, rapporten doorgronden enz.).
- Ondersteunen (praktisch en inhoudelijk) Projectcommissie.
 - o Standpunten bepalen, voorbereiden enz.
 - o Onderzoeksrapporten uitleggen/duiden
 - o Hulp bij advisering aan de Alliantie.
 - o Zorgen dat de commissie haar rol en verantwoordelijkheden kan pakken.

Onkosten Projectcommissie

Dit wordt geregeld via de HBVA.

Wat als...

a. de samenwerking hapert?

De Alliantie en de Projectcommissie streven ernaar op een prettige en constructieve manier samen te werken. Door de vele belangen van betrokken partijen kan het gebeuren dat de samenwerking hapert of stukt. Als een 'goed gesprek' geen oplossing biedt, kunnen partijen terugvallen op de regeling zoals beschreven in de Overlegwet (Hoofdstuk 3, Geschillenregeling, Artikel 8).

b. plannen of afspraken veranderen tijdens uitvoeringsfase?

Hoewel het onwenselijk is, zijn aanpassingen door bijvoorbeeld besluitvorming niet uit te sluiten. In dat geval gaan partijen met elkaar in overleg om een oplossing te vinden voor de ontstane (nieuwe) situatie.

5. Besluitvorming

De besluitvorming aan de bewonerskant van het project bevat onderstaande onderdelen:

Participatieplan

Bij deze.

Informatiebrochure

De Informatiebrochure is basis en naslagwerk voor de bewoners en heeft een juridische grondslag in het akkoordverklaringentraject.

Advies van Projectcommissie

Als het plan is opgesteld, vraagt de Alliantie de Projectcommissie nadrukkelijk om een schriftelijke reactie. Daarbij benoemt de Alliantie de reactietermijn, met inachtneming van de wettelijke termijnen die hiervoor gelden, en bespreekt indien nodig de reactie met de Projectcommissie.

Akkoordverklaring

Bij de draagvlakmeting worden alleen huurders met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd betrokken. Voor het plan moet een aantoonbaar draagvlak onder de bovenstaande huurders bestaan voordat het plan doorgang kan vinden. Het draagvlak is aanwezig als tenminste 70% van de huurders instemt met het voorstel van de Alliantie, binnen de in overleg door beide partijen vastgestelde termijn. Het meten van het draagvlak vindt plaats door de overlegpartners met een onafhankelijke enquête in het betreffende gebied, bijv. door de Woonbond.

Om verwarring over de te hanteren rekenmethode uit te sluiten is hieronder een rekenvoorbeeld opgenomen.

Rekenvoorbeeld: wanneer 12 van de 92 woningen leegstaan of tijdelijk bewoond worden dan is er voldoende draagvlak aanwezig wanneer 70% van 80 bewoners voor het plan stemt. In dat geval is 70% dus 56 stemmen.

Wanneer 70% of meer van de bewoners van het (deel)gebied instemt, zet de Alliantie de planvoorbereidingen voort. Bij aanvang moet duidelijk vastgelegd worden wat het gebied of deelgebied is waarvoor 70% goedkeuring moet worden gehaald. De Alliantie informeert de Projectcommissie en de bewoners als deze grens al dan niet is behaald.

Interne besluitvorming

Gaandeweg de voorbereidingen, nadat er voldoende bewonersdraagvlak is en om tot uitvoering over te gaan, is er interne besluitvorming bij de Alliantie. Het kan zijn dat daarbij het plan op details wordt aangepast; dat kan alleen na goedkeuring door de Projectcommissie .

6. Tot slot

Planning participatie

De planning loopt volgens een door de Alliantie voorgestelde overlegkalender. Deze wordt besproken met de Projectcommissie. Hier kan in overleg en in samenspraak met de Projectcommissie van afgeweken worden. Dit geldt zowel voor de te bespreken onderwerpen als voor de termijnen.

Ondertekening Participatieplan

Onderstaande bewoners vormen de Projectcommissie en zij onderstrepen de bepalingen in dit Participatieplan. De datum van ondertekening van dit plan is: 4 februari 2020

Naam

An van den Berg

Henk van den Bor

Angelique van Doornik

Andreas Janssen

José de Bruijn

Romin van der Meiden

Vloor van der Heijden

Gertwien Waterkoort

Tom Schalken

Namens de Alliantie,

Naam: Joan van der Burgt

Directeur Alliantie Regio Amersfoort

Namens de Projectcommissie

Naam: Romin van der Meiden

Voorzitter Projectcommissie