

Nieuw West: betere grip op sociaaleconomische vernieuwing Afspraken over fysieke vernieuwing kunnen scherper

De gemeente Amsterdam heeft de organisatie voor de sociaaleconomische vernieuwing in Nieuw West verbeterd. Zo is het zogeheten sociaaleconomische kopprogramma (€ 40 miljoen voor 70 projecten) aangewezen als grootstedelijk project, waardoor subsidies kunnen worden verstrekt. Verder is beter aangegeven wat er met deze 70 projecten bereikt moet worden en moet hierover verantwoording worden afgelegd.

De woningcorporaties moeten de woningvoorraad in 2015 met 9.000 tot 15.000 woningen laten toenemen ten opzichte van 2000. Zij verwachten dit te bereiken, maar maken een voorbehoud op grond van de economische crisis. De rekenkamer kan onvoldoende vaststellen of zij op koers liggen, omdat er geen afspraken zijn gemaakt over de woningproductie op jaarbasis. Dit schrijft de Rekenkamer Amsterdam in haar *Tweede Rapportage Monitoring Nieuw West* die zij vandaag publiceert.

Op verzoek van de gemeenteraad onderzoekt de rekenkamer de voortgang van de sociaal economische en fysieke vernieuwing in Nieuw West (de stadsdelen Bos en Lommer: de Kolenkitbuurt, Geuzenveld-Slotermeer, Osdorp en Slotervaart). De rekenkamer rapporteerde hierover in mei 2008 voor de eerste keer. De vernieuwing is een samenwerking tussen de gemeente, de stadsdelen en woningcorporaties. Doel van de vernieuwing is ten eerste de sociaaleconomische achterstanden van de bewoners van Nieuw West ten opzichte van het gemiddelde Amsterdams niveau ('Normaal Amsterdams Peil') te verminderen. Daarnaast dient de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief te verbeteren. Verder ontwikkelen de corporaties het maatschappelijk vastgoed (schoolgebouwen, buurthuizen, gezondheidscentra) en worden hiervan eigenaar.

Sociaaleconomische vernieuwing

In haar eerste monitorrapportage signaleerde de rekenkamer gebreken in de aansturing van het kopprogramma: de doelen van het programma en de projecten waren onvoldoende uitgewerkt en de stadsdelen waren juridisch niet bevoegd om subsidies te verstrekken aan de projectuitvoerders (stadsdelen en welzijnsinstellingen). Met ingang van 2009 zijn deze knelpunten grotendeels opgelost, doordat het sociaaleconomisch kopprogramma aangewezen is als grootstedelijk project en doordat de doelen en de te leveren prestaties van de 70 projecten scherper zijn geformuleerd. Verdere verbetering is nog mogelijk door per project de directe effecten te meten onder de deelnemers. Het betreft projecten als bijvoorbeeld de banenmarkt en sportactiviteiten in de buurt gericht op het verbeteren van de sociale cohesie.

Fysieke vernieuwing

De rekenkamer constateert dat de gemeente, stadsdelen en woningcorporaties geen jaarlijkse streefwaarden zijn overeengekomen over de woningbouwproductie. Hierdoor is niet goed te beoordelen of de productie op schema ligt. Wel constateerde de rekenkamer dat de woningvoorraad in de jaren 2007 en 2008 slechts is toegenomen met netto 363 woningen. De corporaties stellen daarentegen dat eind 2008 ruim éénderde (37%) van de geplande nieuwbouw (bruto toename 24.000 woningen) gerealiseerd was met circa 9.000 opgeleverde

of in aanbouw genomen woningen. Verder zijn de genoemde partijen overeengekomen dat de corporaties voor eigen rekening en risico sociaal maatschappelijk vastgoed en kleinschalig economisch vastgoed (winkels en kantoren op de begane grond) ontwikkelen. Ook hier ontbreken tussendoelen om te beoordelen of zij op koers liggen. Op grond van hun plannen verwachten de corporaties de doelen voor 2015 te gaan bereiken, maar zij zijn hiervoor wel afhankelijk van stadsdelen en schoolbesturen. Doordat er discussie is over de gemaakte afspraken (overdrachtswaarde en huurprijzen) tussen de corporaties enerzijds en de gemeente en stadsdelen anderzijds vertraagt in de praktijk de ontwikkeling en overdracht van maatschappelijk vastgoed. Verder verwachten de corporaties verliezen te lijden op de ontwikkeling van overdekt parkeren, omdat de stadsdelen hun beslissing uitstellen om betaald parkeren in Nieuw West in te voeren. De rekenkamer deed de aanbeveling aan de gemeente Amsterdam om een meerjarig schema op te stellen om de voortgang van de nieuwbouwplannen van de corporaties en de stadsdelen te volgen en eventueel bij te sturen.