

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHELDAM-VOORBURG

Datum 8 mei 2007

Onderwerp Project revitalisering de Prinsenhof: Zesde Voortgangsrapportage

Categorie B

DIS Nummer 2007/13855

Portefeuillehouder De heer Rensen

Commissie Openbaar gebied

Behandeld door Mevrouw Oudshoorn (070)3009094

Samenvatting In deze Zesde Voortgangsrapportage de Prinsenhof wordt ingegaan op de stand van zaken in de periode juli 2006 tot april 2007

In augustus 2006 hebben wij uw raad laatstelijk geïnformeerd over de stand van zaken ten aanzien van de ontwikkelingen met betrekking tot het project revitalisering de Prinsenhof. In navolging op deze voortgangsrapportage informeren wij u over de ontwikkelingen van juli 2006 tot maart 2007.

De volgende deelprojecten worden behandeld:

- I. Fysieke Ontwikkeling
- II. Beheer / Wijkplatform
- III. Sociale Ontwikkeling
- IV. Veiligheid
- V. Communicatie
- VI. Monitoring inkomens en leefbaarheid
- VII. Informatievoorziening aan bewoners
- VIII. Positie van bewoners

I. Fysieke Ontwikkeling

a. Algemeen

Van de 12 te renoveren woningcomplexen in eigendom van de woningcorporaties, zijn er inmiddels vijf gerenoveerd. Aan één complex wordt op dit moment hard gewerkt.

De vier complexen gelegen in de Pr. J.W. Frisolaan starten na de zomer 2007 en worden in het 4^e kwartaal 2008 t/m 2^e kwartaal 2009 opgeleverd. De renovatie van het woonzorgcomplex aan de Dillenburgsingel start in het 3^e kwartaal 2007 en zal naar verwachting in het 1^e kwartaal 2009 worden opgeleverd. In een complex van Vidomes aan de Gr. Jul. Van Stolberglaan zijn bedrijfsruimten, vijf woon/werkwoningen en 3 samengevoegde woningen gerealiseerd. Inmiddels zijn, op een na, alle woningen verkocht.



Woonwerkwoonwoningen aan de Gr. Jul. Van Stolberglaan

b. Wonen

Bouwplan Dillenburgsingel

Voor het bouwplan van de woonzorgwoningen aan de Dillenburgsingel is op 23 november 2006 een informatieavond voor omwonenden gehouden. De artikel 19-procedure is direct daarna gestart. De termijn van indienen van zienswijzen is in januari gesloten. Er zijn 17 bedenkingen binnengekomen, waarvan enkele bedenkingen zijn ingediend namens meerdere bewoners. Eén reactie is namens 132 bewoners. De zienswijzen zijn gericht op de te verwachten schaduwwerking, de hoogte van de flat in strijd met het stedenbouwkundig kader, mogelijke geluidsoverlast van het gebouw en onvoldoende parkeergelegenheid.

De vervolprocedure is als volgt. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat met betrekking tot geluid ten gevolge van de Dillenburgsingel de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) wordt overschreden.

Hierbij is aangegeven dat er een ontheffing hogere grenswaarde bij GS zal worden aangevraagd en dat de uiteindelijke vrijstelling pas zal worden verleend als GS de ontheffing hogere grenswaarde heeft verleend.

Ingevolge de nieuwe Wet Geluidhinder per 1-1-2007 is de bevoegdheid tot vaststelling van hogere grenswaarde van de provincie naar de gemeente overgegaan. Het college zal een ontwerp-besluit moeten nemen, dat voor vier weken ter inzage zal moeten worden gelegd.

De zienswijzen zijn becommentarieerd en aan het college voorgelegd. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van het voornemen om vrijstelling te verlenen.



Impressie bouwplan De Dillenburgh, Dillenburgsingel

Nieuwbouw drie torens

Voor de bouw van de nieuwbouwwoningen in de wijk heeft WoonInvest te kennen gegeven een toren te willen ontwikkelen aan de Pr. Annalaan. Het ontwerp voor de bouw van deze toren is voorgedragen voor de ontwerpcompetitie Casa Nova van het Stadsgewest Haaglanden en heeft hiermee de eerste prijs behaald. WoonInvest heeft in overleg met de architect gezien of het plan kan worden gerealiseerd. Een van de nadelen van dit plan is dat het slechts 10 woningen behelst terwijl op deze locatie circa 60 woningen staan

gepland. Om die reden heeft dit plan van de zijde van de gemeente geen steun ontvangen. Inmiddels beraadt WoonInvest zich over de ontwikkeling van een ander plan.

Lokaal maatwerk woonruimteverdeling

In 2006 is op basis van het bepaalde in de Regionale Huisvestingsverordening stadsgewest Haaglanden 2005 toestemming gegeven voor een experiment lokaal maatwerk in de Prinsenhof (hoogbouw) waarbij doorstromers uit de sociale huursector voorrang krijgen bij toewijzing van sociale woonruimte binnen deze buurt. Dit experiment was toegestaan tot 1 januari 2007. Inmiddels is het effect van dit experiment geëvalueerd.

Het resultaat van het experiment, dat in april 2006 van start is gegaan, moet worden gerelativeerd omdat een aanzienlijk deel van de vrijkomende woningvoorraad volgens een verkoopprogramma in het kader van het ISV-revitaliseringsproject Prinsenhof wordt verkocht. In 2006 zijn 43 woningen verkocht en 68 woningen verhuurd.

De eerste effecten van het experiment zijn positief. Zelfs zonder actieve reclame hebben er al interne doorstromingen plaatsgevonden en liggen er nog verzoeken om met voorrang door te stromen binnen de buurt. In een buurt waarin gemeente en corporaties streven naar sociale cohesie en blij zijn met huurders die graag in de Prinsenhof willen blijven wonen, is het een goede zaak dat dit experiment er is. Met actievere reclame kan de deelname aan het experiment worden vergroot en kunnen nog meer mensen passender en met meer plezier in de buurt blijven wonen waarmee de doelstelling van het experiment wordt bereikt.

De conclusies van de evaluatie zijn besproken met de woningcorporaties in het Ambtelijk Overleg Wonen. De corporaties hebben aangegeven voorstander te zijn van het verlengen van het experiment de Prinsenhof tot bij voorkeur 1 januari 2010. Het verzoek van de gemeente tot verlenging van het experiment is besproken door de Haaglandse portefeuillehouders Wonen. Zij hebben positief gereageerd op het verzoek. Na ontvangst van het advies over het experiment van SVH, zal dit ter besluitvorming aan het DB Stadsgewest Haaglanden worden voorgelegd. Tenslotte zal dit besluit voor instemming worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten.

Verkoop woningen

Er is afgesproken dat het aantal huurwoningen in het gebied zal afnemen door verkoop. Door reductie van het aantal huurwoningen wordt het risico van overschot beperkt. Daarnaast is verkoop een belangrijk instrument om te komen tot meer differentiatie in doelgroepen, binding van bewoners en vergroten van de sociale cohesie in het gebied. Tenslotte maken verkoopopbrengsten de investeringen, die niet rendabel worden uitgevoerd, betaalbaar.

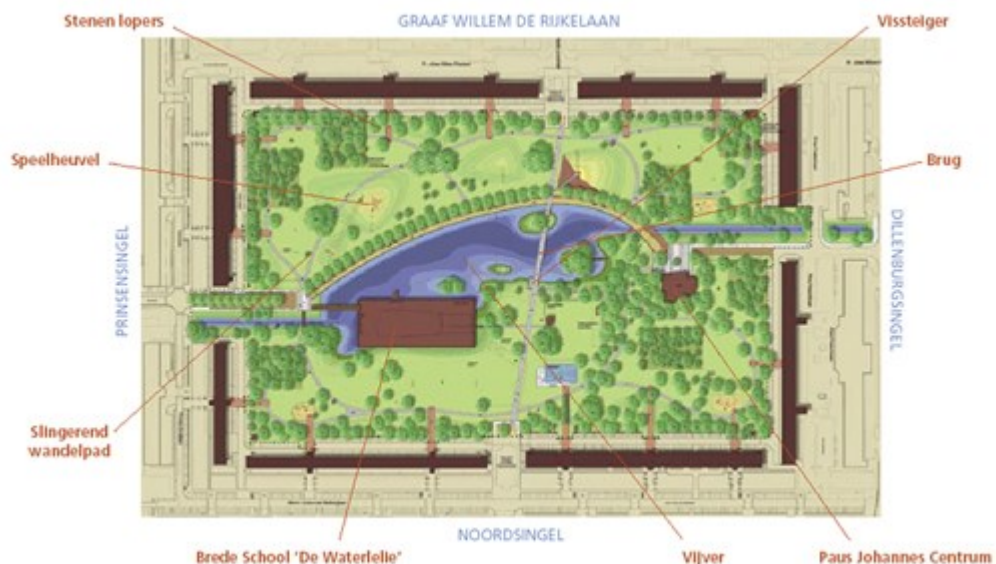
Het aantal verkochte woningen ligt achter op het schema: 134 van de geplande 414 (tot 2007) woningen zijn verkocht. De oorzaak is gelegen in het feit dat huidige huurders in beperkte mate tot aankoop van de woning overgaan. Een andere oorzaak is te vinden in het feit dat, zolang er geen wisseling van bewoners plaatsvindt, de woning niet verkocht wordt. Er zijn de laatste tijd weinig mutaties.

Ook het feit dat later begonnen is met de renovatiewerkzaamheden en de langere procedure voor de verstrekking van splitsingsaktes door de gemeente hebben gevolgen gehad voor het achterliggen op het schema.

c. *Openbare ruimte*

Herinrichting park

De artikel 19-procedure voor de herinrichting van het park is in december 2006 afgerond. Er zijn twee bedenkingen binnengekomen. Een van de bedenkingen betrof de rode looper naar het park van het complex aan de Pr. Frederiklaan tegenover het winkelcentrum. Omdat het hier een parkeerterrein in particulier eigendom betreft, is aan de bewoners hun mening hieromtrent gevraagd. De meerderheid was tegen deze rode looper. De rode looper is uit het ontwerp gehaald. De herinrichtingswerkzaamheden zijn gestart in het 1^e kwartaal 2007 en zullen in het 4^e kwartaal 2007 worden afgerond.



Ontwerp van het park in het binnenterrein

Vervanging riolering en herinrichting straten

De werkzaamheden rondom de vervanging van de riolering in de wijk zijn bijna afgerond. In het Waterplan zit opgenomen dat de duiker gelegen tussen de Prinsensingel en de Gr. Jul. Van Stolberglaan vervangen wordt door een brug. Deze werkzaamheden worden meegenomen met de laatste vervangingswerkzaamheden van de riolering.

De verdere herinrichting van de straten starten in het 3^e kwartaal 2007 en vinden in opvolging van de afronding van de renovatiewerkzaamheden van de woningen plaats. De verwachting is dat in het 2^e kwartaal 2009 alle straten zijn heringericht.

Ondergrondse persvuilcontainers

De ondergrondse vuilcontainers in de Gr. Jul. Van Stolberglaan en een gedeelte van de Pr. Annalaan zouden in januari worden geplaatst. Gemeente en Avalex zijn het nog niet helemaal eens over de voorwaarden van de vuilophaal, zoals: hoe vaak moeten de containers worden geleegd en wat zijn de tarieven. Het overleg met Avalex is gaande om te bezien of plaatsing van een ander soort ondergrondse container mogelijk is.

Plaatsing in het resterende deel van de wijk vindt plaats nadat de renovatiewerkzaamheden van de woningen en herinrichtingswerkzaamheden van de straten heeft plaatsgevonden.

d. Brede School

In december 2006 is de brede school/multifunctionele accommodatie 'de Waterlelie' opgeleverd en in gebruik genomen.

De vaste bewoners van de Waterlelie zijn:

- basisschool De Springplank (ontstaan na de samenvoeging van de basisscholen Juliana en De Prinsenhof)
- de jeugdgezondheidszorg 0-19 (het consultatiebureau van Florence (0-4), de schooldokter (4-19) en overige taken van de GGD Zuid-Holland West.
- Vlietkinderen (peuterspeelzaal, dag- en naschoolse opvang)
- ROC Mondriaan (volwassenenonderwijs)
- Kantoor KMAL (Komité Marokkaanse Arbeiders Leidschendam)
- Kantoor TCCL (Turks Cultureel Centrum Leidschendam)
- Gemeentelijk sociaal-cultureel werk (kinder- en opbouwwerk)
- Jongerenwerk (boksschool en andere activiteiten)

Het beheer van de Waterlelie is tijdelijk in handen van de gemeente. Er is in 2006 een conciërge aangesteld. In februari 2007 is een tweede conciërge aangesteld, om de continuïteit van het beheer te kunnen waarborgen.

Er zijn dagelijks naschoolse activiteiten voor de kinderen die in de Prinsenhof wonen of naar school gaan. Deze kinderen kunnen meedoen aan sport, dans, kunst, toneel of muziek. De activiteiten bevorderen de samenwerking tussen de kinderen en dragen bij aan de ontwikkeling van discipline en het gevoel van eigenwaarde. De docenten zijn zoveel mogelijk bekend en uit de buurt, wat de sociale cohesie versterkt. Het gemeentelijk sociaal-cultureel werk bereikt met deze activiteiten ca. 150 kinderen per week. Ongeveer 300 kinderen tot 12 jaar zijn geregistreerd als lid van de bouwspeelplaats. Hier kunnen ze onder toezicht buiten spelen. De bouwspeelplaats was in 2005 en 2006 het hele jaar door geopend. In 2007 wordt de bouwspeelplaats verplaatst zodat de relatie met de Brede School beter tot zijn recht kan komen.



De Brede School

e. *Winkelcentrum*

De ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor het gebied Dillenburgsingel/Pr. Frederiklaan zijn vastgesteld. Het inrichtingsplan voor de winkelpromenade is in concept uitgewerkt door de landschapsarchitect.

Op 13 februari 2007 zijn de eerste plannen voor de uitbreiding van het winkelcentrum in een vooroverleg gepresenteerd aan de welstandscommissie. Zij heeft met name opmerkingen gemaakt over de op te richten paviljoens en heeft de architect verzocht de achterkant van de paviljoens gebruiksvriendelijk te maken. Tevens dient onderzocht te worden of aan de ruimte tussen de paviljoens en de flat een functie kan worden gegeven.

Zij benadrukt daarbij dat een architectonische uitwerking met plaats voor doorzichten en activiteiten garantie voor het gebied moet geven. De ruimte in gebruik geven aan een ondernemer, die in het paviljoen zijn onderneming krijgt, is niet de voorkeur van de welstandscommissie.

De architect is gevraagd de mogelijkheid te onderzoeken het dak aantrekkelijker te maken waardoor het plan voor de nabije flats sterk aan kwaliteit wint.

De welstandscommissie heeft positief geoordeeld over de verbouwplannen van de bestaande winkels.

De architect heeft de opmerkingen van de welstand over de paviljoens meegenomen. Twee varianten worden uitgewerkt. De direct omwonenden van het winkelcentrum, de bewoners boven het winkelcentrum en de bewoners van het direct tegenover gelegen complex, worden in de gelegenheid gesteld hieruit een voorkeursvariant te kiezen.

Na de keuzebepaling zal een artikel 19-procedure moeten worden gestart.

De verwachting is dat met de werkzaamheden begin 2008 zal worden begonnen.

f. Duurzaamheid

De afspraak om FSC-hout toe te passen blijft gehandhaafd. Met de evaluatie van het regionaal convenant zal worden bekeken in hoeverre deze afspraken worden nagekomen. De renovatieplannen voor de wooncomplexen zijn en worden afgestemd op de gemaakte afspraken over duurzaamheidsmaatregelen.

II. Wijkbeheer

Het wijkbeheer heeft de constante aandacht tijdens de werkzaamheden in de wijk. Geregeld komen de uitvoerders bijeen in een Wijkonderhoudoverleg. Voorgenomen maatregelen en knelpunten worden besproken in het Wijkplatform Prinsenhof. Wijkbewoners en andere bij de wijk betrokkenen worden in staat gesteld om actief mee te denken over het beheer van de wijk, plannen voor de wijk, ideeën aan te dragen en waar mogelijk een actieve inbreng te leveren bij acties die in de wijk in gang worden gezet.

Het plaatsen van (grof)vuil aan de straat is voor de bewoners van de wijk een grote bron van ergernis. In de Nieuwsbrieven wordt hier regelmatig aandacht aan besteed.

In 2006 zijn van alle ingekomen klachten over (grof)vuil, 80% van de bij het Meldpunt Openbare Ruimte afgehandeld en zijn mensen beboet. Deze 80%-afhandeling van meldingen over (grof)vuil betreft de gehele gemeente en niet alleen de wijk Prinsenhof. Met name voor wat betreft grofvuil is het zeer moeilijk na te gaan wie wat heeft buitengezet. Binnenkort (in juni) zal een overzicht van alle binnengekomen meldingen met uitgeschreven bekeuringen beschikbaar komen.

Deze gegevens zullen onder andere worden opgenomen in de Nieuwsbrief de Prinsenhof.

III. Sociale Ontwikkeling

a. Multifunctionele accommodatie/Brede School

Verschillende clubs en verenigingen hebben aangegeven dat ze gebruik willen maken van de multifunctionele ruimtes om wijkgerichte activiteiten te organiseren. Na een inventarisatie van de ruimtewensen bij de potentiële gebruikers is een rooster voor het eerste half jaar van 2007 opgesteld.

Ook de wijkvereniging Prinsenhof organiseert in het kader van de sociale ontwikkeling diverse activiteiten.

b. Integratie

Om de integratie van de verschillende bevolkingsgroepen in de Prinsenhof te bevorderen hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden:

- Nederlandse lessen voor vrouwen en mannen, georganiseerd en uitgevoerd door de Stichtingen KMAL en TCCL in samenwerking met Mondriaan ROC en Vluchtelingenwerk. Verschillende nationaliteiten ontmoeten elkaar en de deelnemers leren naast taalvaardigheden ook over de Nederlandse samenleving;
- de Stichting TCCL voert samen met het gemeentelijk sociaal-cultureel werk het project Gespreksvriendinnen uit. Vrouwen met verschillende culturele achtergronden praten met elkaar en met Nederlandse vrouwen. Een aantal vrouwen gaat met elkaar op stap en helpt elkaar bij specifieke problemen;
- in 2005 en 2006 hebben de burgemeester en de portefeuillehouder Integratie over een aantal thema's gesprekken gevoerd met Marokkaanse mannen en vrouwen;
- vrijwilligers uit de buurt hebben een multicultureel diner voor kinderen georganiseerd;
- Stichting IBCE organiseert o.a. huiswerkbegeleiding en filmavonden voor jongeren;
- Stichting De Werkplaatsen organiseert o.a. multiculturele kooksessies;
- de Stichting KMAL organiseert zaalvoetbal voor kinderen uit de buurt.

c. Jongerenwerk

Zoals reeds in de vijfde voortgangsrapportage is vermeld, is in januari 2006 het Buurtnetwerk 12-23 in de Prinsenhof van start gegaan. Bureau jeugdzorg krijgt subsidie voor de coördinatie van dit netwerk. De gemeente krijgt van het Ministerie van VWS een tijdelijke subsidie (tot 2008) voor het realiseren van dit netwerk. Dit Buurtnetwerk zorgt voor een samenhangend zorgaanbod voor probleemjongeren, hun ouders en eventueel andere kinderen in het gezin.

In 2007 komen er extra activiteiten voor jongeren in De Waterlelie van De Prinsenhof. Deze activiteiten worden door professionele jongerenwerkers begeleid.

d. *Manifestaties*

- TCCL heeft in samenwerking met het gemeentelijk sociaal-cultureel werk het Suikerfeest georganiseerd. Mensen met allerlei achtergronden ontmoeten elkaar, eten, drinken en dansen samen. Bij de organisatie van dit evenement zijn veel vrijwilligers betrokken, waarvan de helft jongeren uit de buurt;
- alle activiteiten waarbij de bewoners (jong en oud) elkaar ontmoeten, versterken de sociale cohesie in De Prinsenhof. De Kerstmarkt en de Prinsenhof Parade zijn jaarlijks terugkerende evenementen voor de hele buurt. Deze buurtfeesten zijn in 2006 weer succesvol georganiseerd door het gemeentelijk sociaal-cultureel werk, het projectbureau en alle andere organisaties uit de buurt.



Activiteiten tijdens de Kerstmarkt

IV. Veiligheid

Het rapport 'De Prinsenhof gepolst' (zie par. V) geeft aan dat de bewoners van De Prinsenhof steeds minder overlast van vandalisme ervaren (2001: 41%, 2004: 34% en in 2006: 23%). Over de gehele linie is er een daling van het aantal delicten in De Prinsenhof waarneembaar. Deze positieve ontwikkelingen zijn in belangrijke mate terug te voeren op de consequente aandacht van de politie voor alle aspecten van veiligheid in De Prinsenhof.

Het ontwerp voor de herinrichting van het binnenterrein is ook in overleg met de politie Haaglanden en een extern bureau tot stand gekomen. Het voldoet aan de gestelde veiligheidseisen.

V. Communicatie

De permanente tentoonstelling in de informatiewinkel is geactualiseerd. Alle posters zijn qua tekst en sommige ook voor wat betreft de fotografie aangepast aan de meest recente informatie. Verder is er een systeem ontworpen waarin posters van afgeronde projecten worden opgehangen. Het aantal bezoekers is drastisch gestegen ten opzichte van voorgaande jaren.

Opmerkelijk is dat het bezoek van de allochtone wijkbewoners vooral gestegen is sinds de komst van de Stichting De Werkplaatsen. Veel allochtone bewoners komen ook met brieven die ze ontvangen van de gemeente of de woningcorporaties en vragen om uitleg. Ook het aantal bezoeken van senioren, die op zoek zijn naar seniorenwoningen, is opvallend gestegen.

Nieuwsbrieven

In 2006 zijn in totaal zes nieuwsbrieven geproduceerd (tekst, redactie, vormgeving en productie).

Over de volgende onderwerpen is een special gemaakt: het masterplan voor het park en de Brede School.

Met ingang van het laatste kwartaal van 2006 is het gebied waar de nieuwsbrief wordt verspreid uitgebreid met een groot deel van de laagbouwoningen die grenzen aan de hoogbouw.

Wijkwandelingen

In 2006 zijn vijf wijkwandelingen georganiseerd. Om zoveel mogelijk bewoners te betrekken bij de wijkwandeling wordt er vijf dagen voorafgaand aan de wijkwandeling een A4 poster met aankondiging opgehangen in de hallen van de appartementencomplexen. Tevens wordt naar de lokale pers een persbericht gestuurd en de wijkwandeling wordt ook aangekondigd in de gemeenterubriek. Gemiddeld nemen ongeveer 30 bewoners per keer deel aan de wijkwandeling. De wandelingen vonden altijd in de middag plaats. In 2006 hebben de wijkwandelingen (afhankelijk van het seizoen) afwisselend overdag en 's avonds plaatsgevonden. Op verzoek van enkele Marokkaanse vrouwen is er voor hen twee keer een aparte wijkwandeling georganiseerd.

Die werden goed bezocht en zullen in de komende jaren worden herhaald.

Nieuwe bewoners

Er zijn in totaal vijf maal bijeenkomsten georganiseerd voor nieuwe bewoners. Zij worden persoonlijk, schriftelijk uitgenodigd. De bewoners ontvangen informatie over de vernieuwing van de Prinsenhof en ontvangen na afloop een informatiepakket. Ook deze bijeenkomsten worden goed bezocht en op prijs gesteld.

Promotiecampagne

Naast de reeds ingezette communicatiemiddelen, zullen in het 2^e kwartaal 2007 activiteiten worden gestart ter versterking van het imago van De Prinsenhof buiten de wijk. Dit om meer kopers aan te trekken vanuit de gemeente en wellicht de regio Haaglanden. De doelstelling van de locatiemarketing is het verbeteren van het imago van de wijk. Daarnaast moet de verhuur c.q. verkoop van de woningen worden bevorderd.

De campagne zal zich met name richten op de startende kopers, 1 + 2 persoonshuishoudens en senioren die in de wijk willen komen wonen.

In de begroting van de Prinsenhof is voor 2007 van de post Communicatie een bedrag van € 35.000 overgeheveld naar de post 'Locatiemarketing'. Daarnaast zijn een aantal andere posten, i.v.m. het verminderen van uren en huur van de informatiewinkel, overgeheveld naar de post 'Locatiemarketing'. In totaal is voor deze post voor 2007 een bedrag van € 79.700 begroot. Voor 2008 is een vierde deel van dit bedrag begroot, in casu € 26.566.

VI. Monitoring inkomens en leefbaarheid

De gemeente Leidschendam-Voorburg en de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest werken aan de revitalisering van de Prinsenhof met als einddoel de leefbaarheid in de wijk te vergroten.

De woningvoorraad is daarbij een belangrijke spil. De samenstelling van de woningvoorraad is namelijk van invloed op de bevolkingsopbouw.

Om de vinger aan de pols te houden in de Prinsenhof, is besloten dat eens in de twee jaar de inkomens en leefbaarheid worden gemonitord. Dit moet zicht bieden op de sociaal-economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de Prinsenhof. In 2001 is er door Laagland'advies een nulmeting gehouden in de Prinsenhof. In deze nulmeting lag de nadruk op de positionering van de Prinsenhof met betrekking tot de inkomensverdeling en de mening over leefbaarheid ten opzichte van andere hoogbouw in jarenzestigwijken. In 2004 heeft er een vervolgmeting plaats gevonden, waarbij dezelfde enquête telefonisch is afgenomen als in 2001.

In 2006 is een tweede vervolgmeting gedaan. Wederom is dezelfde enquête telefonisch afgenomen. Deze enquêtes vormen de basis van dit rapport waarin de ontwikkelingen van 2001 tot 2006 worden toegelicht.

Doelstelling vervolgmeting

Gezien het bovenstaande kan het doel van het onderzoek als volgt worden geformuleerd: inzicht bieden in hoe de inkomens en leefbaarheid zich hebben ontwikkeld ten opzichte van 2001 en 2004 in de Prinsenhof.

Om inzicht te krijgen in het beoogde doel heeft er een kwantitatief onderzoek plaatsgevonden. In juni 2006 is er een telefonische enquête gehouden onder een steekproef van 925 hoofden van huishoudens. De vragenlijst uit 2001 is opnieuw afgenomen onder de huishoudens, om een vergelijking mogelijk te maken. Er is gestreefd naar een zelfde responsomvang als in 2001 en 2004, namelijk 600. De adressen zijn achterhaald met behulp van de Gemeentelijke BasisAdministratie (GBA) van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De peildatum van de GBA-gegevens is 1 mei 2006.

Het streven was om 600 geslaagde gesprekken te realiseren, waarbij de inkomensvraag door zeker 400 respondenten is beantwoord. Uiteindelijk is een respons van 529 behaald en is de inkomensvraag door 370 respondenten beantwoord. De brutosteekproef bedroeg 925 huishoudens.

Conclusie

Uit deze vervolgmeting kan sinds de nulmeting uit 2001 het volgende worden geconcludeerd:

a. Bevolking

In 2004 telde volgens de Gemeentelijke BasisAdministratie de wijk 5.704 inwoners. In 2006 was het aantal inwoners teruggelopen tot 4.408. Een verschil van 1.296 personen.

De achterliggende oorzaak van de afname van de bevolking is gelegen in het feit dat in 2004 bij de GAB-gegevens ook de wijk Prinsenhof laagbouw was meegenomen, terwijl in de meting van 2006 alleen is uitgegaan van de wijk Prinsenhof hoogbouw. Uiteindelijk zijn er in totaal 382 minder inwoners in de wijk.

Deze vermindering is te verklaren door de veranderingen in huishoudenssamenstellingen.

b. Huishoudens

Sinds de nulmeting in 2001 is het aandeel alleenstaanden toegenomen en het aandeel gezinnen afgenomen. Het aandeel samenwonenden met kinderen is in 2006 iets afgenomen. De groep van 75 jaar en ouder neemt toe, zowel de meer- als eenpersoonshuishoudens.

c. Inkomenssituatie

Over het algemeen is de inkomenssituatie in de Prinsenhof t.o.v. 2001 verbeterd. Alhoewel de inkomenssituatie voor zowel de allochtonen als autochtonen is verbeterd, is de inkomenskloof tussen beide groter geworden.

d. Tevredenheid

De tevredenheid met de woning is, sinds de nulmeting toegenomen (2001: 79%, 2004: 81% en 2006: 82%). Ook de tevredenheid met de woonomgeving is toegenomen (2001: 47%, 2004: 48% en 2006: 64%).

e. Verhuishwensen en –motieven

In 2001 gaf 47% van de huishoudens aan binnen twee jaar zeker of misschien te willen verhuizen. In 2004 is daar verbetering in opgetreden. Destijds leefde die wens nog maar onder 26% van de huishoudens. In 2006 is de verhuisgeneigdheid redelijk constant gebleven op 28%. Sinds 2001 is de verhuisgeneigdheid dus sterk gedaald. Er is nog een onderscheid te maken tussen eigenaren en huurders. Van de eigenaar-bewoners heeft 24% aangegeven verhuisgeneigd te zijn tegenover 29% van de huurders.

f. Verbeteringen

De geënquêteerden is gevraagd wat er volgens hen verbeterd zou moeten worden in de buurt. Het afval en het zwerfvuil op straat staat in 2006, net als in voorgaande jaren hoog op het lijstje. Het is opvallend dat de ervaring van overlast van vandalisme is gedaald. De gewenste verbetering van de sociale veiligheid scoort hoog.

Over de gehele linie is duidelijk geworden dat de bewoners van de wijk positiever zijn dan vijf jaar geleden.

VII. Informatievoorziening aan bewoners

De Stuurgroep de Prinsenhof heeft in december 2006 besloten de projectwinkel te continueren tot 1 juli 2007. Met de realisatie van de Brede School lag het in de bedoeling de informatiewinkel aldaar te huisvesten. Ook de spreekuren van de wijkagenten, de projectwethouder, de GGZ en Florence zullen op termijn vanuit de school gaan plaatsvinden.

Hoewel de voorbereidingen voor de renovatie van de Prinsenhof in een eindfase komen en binnen het project de gedachte heerst dat het project bijna is afgerond is de renovatie voor bewoners en overige belangstellenden halverwege. Ongeveer de helft van de complexen is gerenoveerd, de andere helft moet nog gebeuren, het park is in aanleg, de renovatie van het winkelcentrum moet nog beginnen, de nieuwbouwprojecten moeten nog worden gerealiseerd. Voor de buitenwereld zal het dus lijken dat halverwege het project de laagdrempelige informatievoorziening wordt gestaakt. Gelet op de ervaringen met de Dillenburg is het essentieel dat ook voor de nieuwbouwprojecten de informatievoorziening in stand wordt gehouden.

Daarnaast gaat op korte termijn een campagne in het kader van de locatiemarketing de Prinsenhof van start. Voor het welslagen van deze campagne is het belangrijk dat er binnen de wijk een plek is van waaruit activiteiten kunnen worden georganiseerd en waar men terecht kan voor informatie.

De Projectgroep en het Communicatieteam hebben dan ook aan de Stuurgroep voorgesteld de informatiewinkel aan de Pr. Fredriklaan te handhaven, totdat de renovatiewerkzaamheden van het winkelcentrum begin/medio 2008 starten. Inmiddels heeft de Stuurgroep besloten de winkel open te houden.

VIII. Positie van bewoners

Er is bij de totstandkoming van de samenwerkingsovereenkomst besloten tot een opzet van bewonersparticipatie.

Er is een Kadergroep Bewonerscommissies de Prinsenhof geformeerd, die er zorg voor draagt dat de inbreng van bewoners zo goed mogelijk en tijdig wordt meegenomen in de plannen. De kadergroep voert regelmatig overleg met vertegenwoordigers van de Stuurgroep. In dit overleg worden bewoners geïnformeerd en geconsulteerd over plannen die betrekking hebben op de hele wijk. Zowel de partners als bewoners kunnen onderwerpen op de agenda zetten. De vergaderingen vinden een keer per kwartaal plaats, waarbij brede beleidsmatige beheerzaken in relatie tot het project worden besproken. Met de Kadergroep is afgesproken dat dagelijkse beheerzaken in het Wijkplatform besproken worden.

Na beëindiging van de samenwerkingsovereenkomst, mei 2008, is het Wijkplatform het gremium voor alle bewonersoverleggen in de wijk.

Voor plannen op complexniveau overlegt de corporaties met de bewoners van het betreffende complex.

De projectorganisatie overleggen daarnaast over specifieke onderwerpen hetzij op ad hoc dan wel op reguliere basis met specifieke belanghebbenden (bijvoorbeeld over het winkelcentrum met de winkeliersvereniging en over nieuwbouwprojecten met direct omwonenden).

IX. Begroting

Tot slot melden wij u dat de gezamenlijke projectbegroting 2007 is vastgesteld op € 262.621,-- (aandeel gemeente: € 87.540,--). Deze uitgaven hebben betrekking op gezamenlijke activiteiten van de projectpartijen, zoals communicatie, manifestaties en locatiemarketing. De gemeentelijke uitgaven zijn verwerkt in de grondexploitatie Prinsenhof.

Naar verwachting kunnen alle activiteiten dit jaar binnen de vastgestelde begroting plaatsvinden.

Wij stellen u voor deze voortgangsrapportage voor kennisgeving aan te nemen.

Het college van Leidschendam-Voorburg,

A. Thijssen
secretaris

mr.drs. B.J. Bruins
burgemeester