

Plan van Aanpak Utrecht Vernieuwt!

22-09-2005

Programma Utrecht Vernieuwt
Ravellaan 207
Postbus 8406
3503 RK Utrecht
tel (030) 286 49 44
fax (030) 286 49 47

Madeleine Lenagh
Pieter Buisman
Karin van Dieren
Definitieve versie
Programmateam Utrecht Vernieuwt
tel (030) 286 4330

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 PROBLEEMSTELLING	3
1.2 DOEL.....	3
1.3 RESULTATEN	3
1.4 SAMENHANG EN AFBAKENING.....	5
2. WERKWIJZE	7
2.1 NADERE OMSCHRIJVING A, B, C-PROJECTEN	7
2.2 WERKWIJZE	9
3. ORGANISATIE	13
3.1 DE ORGANISATIE VAN UTRECHT VERNIEUWT	13
3.2 DE VERSCHILLENDE FUNCTIES IN HET PROGRAMMATEAM	15
4. KRACHTENVELD EN COMMUNICATIESTRATEGIE	16
5. CAPACITEIT EN MIDDELEN	17
6. PLANNING	18
7. RISICO'S	20

1. Inleiding

1.1 Probleemstelling

In 2000 hebben de gemeente Utrecht en de Utrechtse woningcorporaties uitgesproken dat zij de kwaliteit en de omvang van de woningvoorraad in de naoorlogse wijken op peil willen houden. Om dit doel te realiseren hebben de Utrechtse woningcorporaties en de gemeente Utrecht op 30 maart 2001 de Raamovereenkomst "De Utrechtse Opgave" ondertekend. In deze overeenkomst verwoorden beide partijen hun gezamenlijke ambities voor de herstructurering van Utrecht. De Utrechtse Opgave (DUO) omvat de ingreep in de Utrechtse woningvoorraad die in de komende 15 jaar tot uitvoering komt. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering ligt primair bij de corporaties. De gemeente vervult een regierol en heeft een inspanningsverplichting om de resultaten mogelijk te maken.

Het contract is verdeeld in drie perioden. De eerste periode, 2002 - 2004, is inmiddels geëvalueerd. Op basis van de evaluatie is besloten tot wijziging van de organisatie rondom de aanpak. Zowel aan de kant van de gemeente als aan de kant van de corporaties staat nu de organisatie beter gesteld voor de opgave van de komende jaren. Een tweede mantelovereenkomst voor de jaren 2005-2009 is onder de naam "Utrecht Vernieuwt!" met de corporaties gesloten.

1.2 Doel

Algemeen doel van DUO I is tweeledig:

- **Een goede balans tussen de omvang van de kernvoorraad en het aantal bewoners dat gezien inkomen en situatie gebruik kan maken van woningen in de sociale sector;**
- **De kwaliteit van de nieuw te bouwen en van de huidige woningvoorraad moet voldoen aan de actuele vraag.**

Om deze doelen te bereiken is een mantelcontract tot uitwerking van de raamovereenkomst DUO II opgesteld. Het doel van Utrecht Vernieuwt! is het tot uitvoering brengen van de afspraken zoals opgenomen in dit mantelcontract.

Om dit doel te behalen zijn er op gemeentelijk niveau subdoelen (over zowel inhoud als proces) geformuleerd:

- Naast het vervangen van woningen (fysiek) is voor de gemeente ook de sociale component van belang. Scholen, gezondheidscentra etc. moeten een goede plek krijgen in de wijk. Dit levert een positieve bijdrage aan het tweede hoofddoel. De kwaliteit van woningen wordt ondersteund door een prettige omgeving met voldoende kwalitatieve voorzieningen en activiteiten.
- Corporaties als bondgenoot houden waarmee in een open verhouding afspraken worden gemaakt. Gezamenlijke belangen moeten benoemd en benadrukt worden.
- Hiaten zichtbaar en expliciet maken, vervolgens naar oplossingen zoeken en bewerkstelligen dat beslissingen genomen worden.

1.3 Resultaten

Bij het benoemen van concrete resultaten kan onderscheid worden gemaakt tussen programmaniveau, gebiedsniveau en projectniveau.

Programma- en gebiedsniveau: resultaten gemeentelijke programma Utrecht Vernieuwt!

Om de resultaten van de DUO-afspraken mogelijk te maken heeft het programmateam Utrecht Vernieuwt! activiteiten en resultaten benoemd die op korte termijn behaald moeten worden.

Programmaniveau: monitoring en communicatie

Het programmateam bewaakt en monitort de uitvoering van de contractafspraken. Daar waar bijstelling nodig is wordt in overleg met de "bende van zes" (zie hoofdstuk 3 Organisatie) een voorstel voorbereid.

De gebiedsmanagers (zie hoofdstuk 3, Organisatie) bewaken de voortgang van het programma met behulp van de planner en interveniëren bij knelpunten. Zij beheren ook de projectbladen en de DUO-kaart.

Communicatie op projectniveau, op wijk- en gebiedsniveau en op stedelijk niveau is essentieel voor het slagen van de DUO-afspraken. Het programmateam Utrecht Vernieuwt! is, samen met de portefeuillehouders van de corporaties, verantwoordelijk voor het coördineren en afstemmen van de diverse communicatieactiviteiten en voor de communicatie op stedelijk niveau (zowel intern als extern gericht).

Plan van aanpak per gebied

Op korte termijn zal per gebied een plan van aanpak gemaakt worden.

Het plan van aanpak per gebied bevat:

- Stand van zaken gebiedsvisies en sociale programma's en mogelijke lacunes.
- Indeling van het gebied in deelgebieden waarvoor ontwikkelingsplannen gemaakt moeten worden met overzicht van de deelnemende partijen en leden projectteam.
- Overzicht van lopende projecten en knelpunten die moeten worden opgelost, indeling in de verschillende categorieën.
- Overzicht van stedelijke programma's die een rol spelen in de betreffende deelgebieden.
- Overzicht van de niet DUO-projecten in het gebied en de mogelijke relaties met de DUO-projecten.
- Actorenanalyse.
- Taakafbakening van de gebiedsmanagers, accountmanagers van DSO, DMO, OGU en de projectleiders van lopende projecten.
- Overzicht interne opdrachtgever per project.
- Planning en kostenraming.

Ontwikkelingsplannen

Vervolgens worden er binnen de gebieden ontwikkelingsplannen gemaakt voor deelgebieden waar een grote samenhang bestaat tussen diverse ontwikkelingen. Een ontwikkelingsplan bestaat onder andere uit een:

- Programmatisch kader
- Ruimtelijk plan
- Juridisch planologisch kader
- Milieumaatregelen
- Sociale staat van het gebied
- Proces
- Communicatie
- Financiën met corporaties
- Financiën voorzieningen
- Werkwijze en kosten ontwikkelingsplan

Het ontwikkelingsplan wordt afgesloten met een gebiedsovereenkomst c.q. samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de corporatie(s) en eventuele andere investeringspartners.

Casemanagement en informatiepunten

In het plan van aanpak per gebied wordt aangeduid welke deelgebieden zich lenen voor een casemanager en vestiging van een informatiepunt. Het uitwerken hiervan wordt evt. meegenomen in de ontwikkelingsplannen.

Projectniveau: Resultaten De Utrechtse Opgave I en II

In DUO I zijn resultaten beschreven die op lange termijn (2015) gerealiseerd moeten zijn. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt primair bij de corporaties. De gemeente heeft wel een inspanningsverplichting om de resultaten mogelijk te maken. De gemeente zal hier een positieve bijdrage in leveren.

Herstructureringsopgave

- Resultaat van DUO is 9500 gesloopte sociale huurwoningen in de bestaande stad en daarvoor in de plaats 9000 gerealiseerde nieuwe woningen, waarvan 3000 sociale huurwoningen en 6000 koopwoningen. Hierin tellen alle DUO en pré-DUO (=projecten die buiten het financiële

regime, zoals afgesproken in het contract DUO I en DUO II, vallen) mee (zie bijlage 1 DUO programma, deelcontract 1 en 2).

Op het moment zijn er 781 woningen gesloopt (inclusief pré-DUO) en 502 nieuw gebouwd.

- In het mantelcontract tot uitwerking van de raamovereenkomst DUO II is een bijlage opgenomen waarin staat welke activiteiten er per corporatie plaats moeten vinden in de tweede periode van vijf jaar (2005 -2010).
- Voor de gemeente geldt dat ook de sociale component een plek moet krijgen in de ontwikkelingsplannen. Het accommodatiebeleid en de wijkvoorzieningsplannen worden in samenhang met het gebied opgenomen.

Renovatie

Naast de herstructureringsopgave is in DUO (I) ook beschreven dat er 3000 woningen gerenoveerd worden. Dit is vooral een opgave voor de corporaties. De betrokkenheid van de gemeente is afhankelijk van de vraag of het een renovatie betreft waarbij de bewoners kunnen blijven of waarbij de bewoners geherhuisvest moeten worden. De betrokkenheid ligt daarbij vooral op het gebied van urgentiebesluiten in het kader van de herhuisvesting en het verder monitoren van de voortgang. Op het moment zijn er 580 woningen gerenoveerd.

Sociale context

Tijdens het project is het niet alleen van belang tot goede woningrenovatie te komen, maar de sociale cohesie in de buurt zal hierdoor ook beïnvloed worden. Juist de verandering op fysiek gebied geeft de mogelijkheden om op sociaal gebied de samenhang in de betreffende buurt te versterken, mits ondersteund met specifieke activiteiten. Zo kunnen een fysieke en sociale impuls elkaar versterken.

De volgende projecten staan op de prioriteitenlijst van de stuurgroep (zeven complexe en twee niet complexe) en krijgen in de plannen van aanpak extra aandacht:

1. Titus Brandsma (Portaal, Overvecht)
2. Kleine Wijk (Mitros, Noordwest)
3. Talmalaan (Mitros, Noordoost)
4. Maria Hongarijreedreef (Mitros, Overvecht)
5. As Kanaleneiland (Portaal/Mitros, Zuidwest)
6. Briljantlaan (Mitros, Zuid)
7. Thomas à Kempisplantsoen (Portaal/Mitros, West)

1. Heringastraat (Mitros, Noordwest)
2. Uithof (SSH, Oost)

Deze prioriteitsstelling dient van tijd tot tijd te worden heroverwogen.

1.4 Samenhang en afbakening

Binnen het woud aan gemeentelijke programma's is Utrecht Vernieuwt! een programma dat veel samenhangen en overlappingsen vertoont. Afbakenen en helder definiëren is van groot belang.

Formeel omvat het programma alle projecten die zijn opgenomen in het mantelcontract tot uitwerking van de raamovereenkomst DUO II. Dit zijn ook bijna alle herstructureringsprojecten in de naoorlogse wijken van Utrecht. Daarin staan ook een paar pré-DUO projecten. Deze vallen, conform afspraken met het OGU, eveneens onder Utrecht Vernieuwt!.

Vanwege de sociale component zullen bovendien afspraken worden gemaakt met DMO om het Meerjarenprogramma Voorzieningen hierin zoveel mogelijk te integreren. Daarnaast toont Utrecht Vernieuwt! veel samenhang met het programma Wonen-Welzijn-Zorg. Doel van dit programma is het organiseren en bewerkstelligen van een integraal aanbod op het terrein van wonen, welzijn, zorg en service/dienstverlening aan de burger. Kern van het beleid is de zogenaamde woonservicezone.

Het programma Utrecht Vernieuwt! is terug te vinden in bredere gemeentelijke programma's zoals het woningbouwprogramma, de wijkprogramma's, het ruimtelijke programma (PROF, Programma Ruimtelijke Ontwikkeling en Functies) van de DSO en het programma grondexploitaties (voor wat

betreft de pré-DUO projecten). De sturing van deze programma's is echter vooral gericht op monitoren en verantwoorden, waardoor goede afstemming een voldoende maatregel is. Van de andere kant kan DUO aanleiding zijn programma's bij te stellen. Goede en actuele sectorale programma's zijn overigens een voorwaarde om tot een goede en efficiënte gebiedsgerichte aanpak te komen. Mogelijke spanningen daartussen komen dan in een vroegtijdig stadium aan het licht.

In de afzonderlijke plannen van aanpak voor de gebieden zullen de gebiedsmanagers aandacht hebben voor de afstemming met overige programma's.

2. Werkwijze

Omdat er onderscheid te maken valt tussen de verschillende projecten, is ervoor gekozen de projecten onder te verdelen in A-, B- en C-projecten. In dit hoofdstuk wordt nader beschreven wat onder A-, B- en C-projecten wordt verstaan inclusief de daarbij behorende verantwoordelijkheden en mogelijke knelpunten. Recente besluitvorming over het verkrijgen van een urgentiebesluit wordt nog verwerkt in deze onderverdeling.

Vervolgens wordt ingegaan op de werkwijze van het programmteam Utrecht Vernieuwt! met betrekking tot de planning en voortgangsbewaking, de plannen van aanpak per gebied, de ontwikkelingsplannen en de projecten.

1.12.1 Nadere omschrijving A, B, C-projecten

A-projecten

Kenmerken

- Ontwikkeling heeft geen relatie met andere ontwikkelingen in de omgeving
- Ontwikkeling valt onder regime DUO I of DUO II
- Locatie kan ontwikkeld worden binnen vigerende bestemmingsplan
- Locatie kan ontwikkeld worden binnen de huidige eigendomsgrenzen (behoudens ondergeschikte afwijkingen)

Renovatieprojecten waarbij bewoners kunnen blijven zullen vaak tot deze categorie behoren.

Verantwoordelijkheden

- De corporatie is initiatiefnemer en verantwoordelijk voor voorbereiding en uitvoering.
- De corporatie is verantwoordelijk voor de interne en externe communicatie en draagvlak.
- De corporatie overlegt en stemt af op eigen initiatief met gemeentelijke instellingen inzake bouwvergunning, inrichting openbare ruimte, oplevering openbare ruimte, aanpassing erfpachtovereenkomst wat betreft begrenzing (volgens DUO vindt bij deze projecten geen meerwaardeafdracht plaats).
- De corporatie is verantwoordelijk voor de voortgang en tijdige melding van knelpunten.
- De gebiedsmanager bewaakt de voortgang en is aanspreekpunt bij het signaleren van knelpunten.

Mogelijke knelpunten

- Draagvlak
- Openbaar gebied: eisen, uitvoering, oplevering
- Parkeren

B-projecten

Kenmerken

- Ontwikkeling heeft geen relatie met andere ontwikkelingen in de omgeving
- Een of meer van de volgende kenmerken zijn van toepassing:
 - Ontwikkeling is een pré-DUO-project
 - Locatie kan niet ontwikkeld worden binnen vigerende bestemmingsplan
 - Locatie kan niet ontwikkeld worden binnen de huidige eigendomsgrenzen (behoudens ondergeschikte afwijkingen)

Renovatieprojecten waarbij sprake is van herhuisvesting van bewoners zullen vaak onder deze categorie vallen.

Realisering van 1000 extra woningen buiten de DUO locaties volgt dezelfde werkwijze als deze categorie.

Verantwoordelijkheden

- De corporatie is initiatiefnemer en verantwoordelijk voor voorbereiding en uitvoering.
- De corporatie is verantwoordelijk voor de interne en externe communicatie en draagvlak met betrekking tot het bouwplan.

- De corporatie overlegt en stemt af op eigen initiatief met gemeentelijke instellingen inzake bouwvergunning, inrichting openbare ruimte, oplevering openbare ruimte, aanpassing erfpachtovereenkomst wat betreft begrenzing en meerwaardeverrekening.
- De corporatie is verantwoordelijk voor de voortgang en tijdige melding van knelpunten.
- De corporatie verantwoordelijk voor de verdere uitwerking en uitvoering na de vaststelling van de nota van uitgangspunten.
- De gemeente levert nota van uitgangspunten waarin de ruimtelijke, procedurele en financiële voorwaarden staan aangegeven.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie, besluitvorming en procedures voor zover betrekkinghebbend op de nota van uitgangspunten.
- De bestaande opdrachtgever in de lijn (veelal een accountmanager van een vakdienst) is verantwoordelijk voor de nota van uitgangspunten.
- De gebiedsmanager bewaakt voortgang en is aanspreekpunt bij het signaleren van knelpunten. De interne opdrachtgever schakelt de gebiedsmanager in bij geconstateerde knelpunten in plaats van zijn lijnverantwoordelijke.

Mogelijke knelpunten

- Draagvlak
- Openbaar gebied: eisen, uitvoering, oplevering
- Parkeren
- Planologische procedures
- Grondwaarde en aanpassing erfpachtovereenkomst bij vergroting uitgeefbaar gebied en bij Pré-DUO-projecten

C-projecten

Kenmerken

- Ontwikkeling heeft relatie met andere ontwikkelingen in de omgeving (bijvoorbeeld DMO-projecten, infrastructuur, particuliere ontwikkelingen, openbaar gebied)
- Het is noodzakelijk/wenselijk eerst afstemming te bereiken op gebiedsniveau met alle betrokken partijen alvorens concrete projecten te definiëren en verantwoordelijkheden vast te leggen.
- Een of meer van de volgende kenmerken zijn van toepassing:
 - Locatie kan niet ontwikkeld worden binnen vigerende bestemmingsplan
 - Locatie kan niet ontwikkeld worden binnen de huidige eigendomsgrenzen (behoudens ondergeschikte afwijkingen)

Verantwoordelijkheden

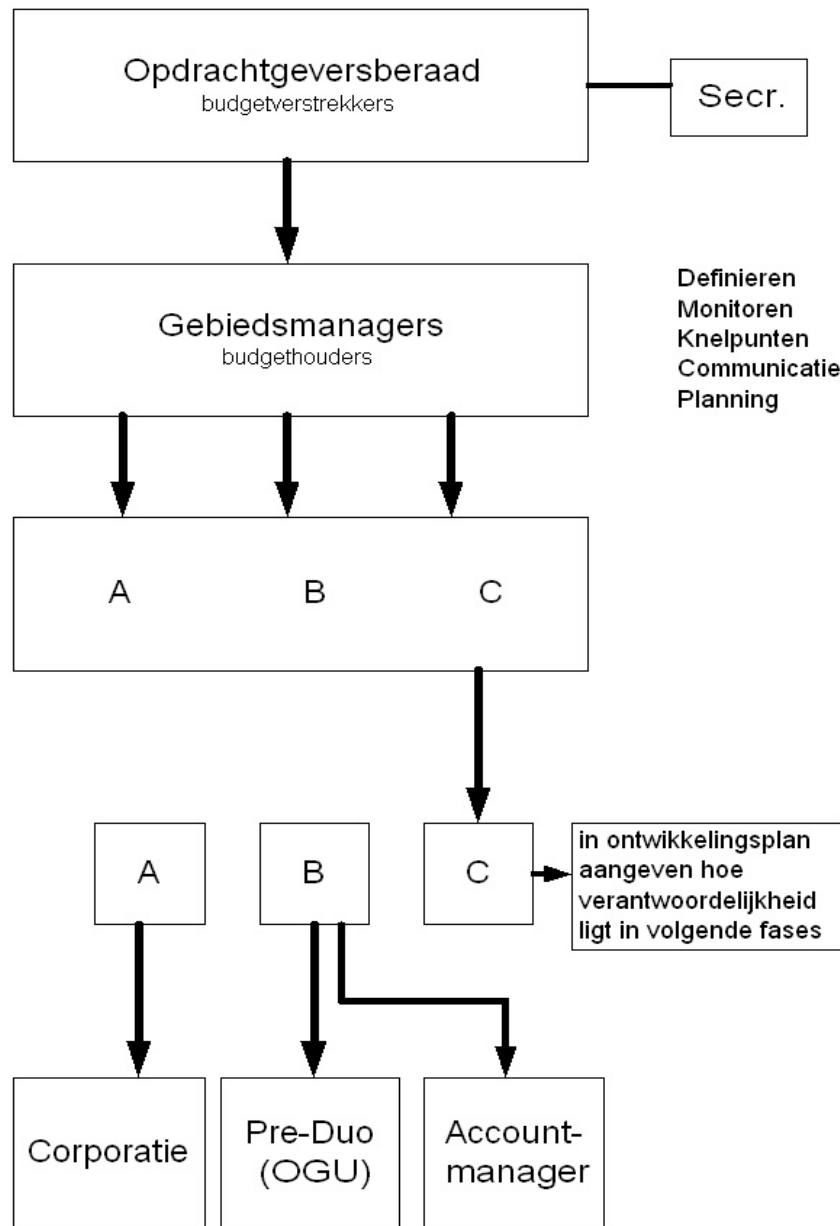
- De gemeente is procesverantwoordelijk voor de opstelling van het ontwikkelingsplan. De gemeente betreft de corporatie(s) hierbij vanaf het begin. Het ontwikkelingsplan is een gezamenlijk product, dat wil zeggen een onderhandelingsresultaat en wordt door partijen (en eventuele andere investeerders) vastgesteld.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de communicatie, besluitvorming en procedures voor zover betrekkinghebbend op het ontwikkelingsplan. Het ontwikkelingsplan definieert deelprojecten, onderlinge samenhang, planning, procedures en verantwoordelijkheden.
- De gebiedsmanager is verantwoordelijk voor het totstandkomen van het ontwikkelingsplan. Indien de DUO-projecten vervolgens zelfstandig kunnen worden uitgevoerd zijn het A-projecten of B-projecten en gelden daarvoor aangegeven regimes.

Mogelijke knelpunten

- Draagvlak
- Afstemming met diensten en afdelingen en externe partijen
- Openbaar gebied: eisen, uitvoering, oplevering
- Parkeren
- Planologische procedures
- Grond/ en vastgoedexploitatie van het gebied

- Grondwaarde en aanpassing erfpachtovereenkomst bij vergroting uitgeefbaar gebied en bij pré-DUO-projecten

De werkwijze met betrekking tot de A-, B- en C-projecten ziet er als volgt uit:



1.22.2Werkwijze

Algemeen

Dit plan van aanpak is opgesteld door het programmteam Utrecht Vernieuwt! Dit plan van aanpak wordt besproken met de corporaties. Het is van belang voor het slagen van de opgave dat gemeenschappelijke doelen, ambities en resultaten onderzocht worden.

De gebiedsmanagers zorgen voor een goede werkrelatie met de portefeuillehouders van de corporaties.

Bij knelpunten is de inzet deze zo spoedig mogelijk in goed overleg tot een oplossing te brengen. Indien dit niet mogelijk blijkt wordt de kwestie voorgelegd aan de betreffende directeur, bij dienstoverstijgende of structurele knelpunten aan het opdrachtgeversberaad.

Planning en voortgangsbewaking

De gebiedsmanagers nemen eens per kwartaal de planning door in overleg met de portefeuillehouders van de corporaties.

Voor dit overleg levert de gezamenlijke planner/voortgangsbewaker van gemeente en corporaties de actuele stand aan met aangeven van afwijkingen en mogelijke oplossingen.

Twee keer per jaar wordt door de gebiedsmanagers en portefeuillehouders een gezamenlijke voortgangsrapportage uitgebracht aan de stuurgroep.

In de voortgangsrapportage worden naast de stand van zaken en de bijstelling van de planning voorstellen opgenomen ten aanzien van verbetering van de voortgang.

De jaarlijkse voortgangsrapportage aan het gemeentebestuur loopt vooralsnog via de rapportage lijnen van, bijvoorbeeld, het woningprogramma. Mocht het bestuur behoefte hebben aan een meer specifieke rapportage, wordt dit uitgangspunt herzien.

Zodra zich knelpunten dreigen voor te doen, treden gebiedsmanagers en portefeuillehouders met elkaar in overleg om een oplossing te bereiken.

Plan van aanpak per gebied

De gebiedsmanagers stellen voor hun gebied een plan van aanpak op. Het doel en de inhoud van dit plan van aanpak staan vermeld onder 1.2 (Doel) en 1.3 (Resultaten). In het plan van aanpak wordt de onderverdeling in A-, B- en C-projecten zichtbaar en de verantwoordelijkheid per project. Het plan van aanpak wordt opgesteld in samenwerking met de corporaties en de accountmanagers van de betrokken diensten, de wijkmanagers, de planner, de communicatieadviseur en eventuele andere betrokkenen binnen de gemeente en de corporaties indien daartoe aanleiding is.

In principe komen de plannen van aanpak tot stand in een gezamenlijke werkbijeenkomst per gebied. Doel hiervan is dat op één moment alle aspecten die mogelijk van belang zijn voor het bereiken van het resultaat op tafel komen, door alle betrokkenen worden gekend en gedeeld en fricties aan de voorkant expliciet gemaakt worden en kunnen worden opgelost.

De werkbijeenkomst wordt gefaciliteerd door één van de gebiedsmanagers van de andere gebieden.

De resultaten van de werkbijeenkomst worden door de gebiedsmanager verrat in het plan van aanpak. Het concept hiervan wordt aan alle deelnemers voorgelegd met verzoek om commentaar. Commentaar wordt schriftelijk ingediend. De gebiedsmanager overlegt zonodig bilateraal en verwerkt aanpassingen. Eventuele discussiepunten worden gezamenlijk besproken.

Het plan van aanpak wordt vervolgens via het opdrachtgeversberaad ter vaststelling voorgelegd aan de stuurgroep. Het plan van aanpak vormt de basis waarop de voortgang wordt bewaakt.

Ontwikkelingsplan

In het plan van aanpak per gebied worden deelgebieden aangewezen waarvoor een ontwikkelingsplan wordt gemaakt. Tevens geeft het plan van aanpak aan op welk moment dat moet gebeuren (planning en voorwaarden op inhoud en proces).

De inhoud van het ontwikkelingsplan staat vermeld onder 1.3 (Resultaten).

De gebiedsmanager is procesverantwoordelijk voor het opstellen van het ontwikkelingsplan.

De corporaties en de gemeente stellen gezamenlijk het ontwikkelingsplan vast.

In de plannen van aanpak per gebied wordt beschreven hoe en met wie de ontwikkelingsplannen worden opgesteld.

Het ontwikkelingsplan definieert de projecten binnen het deelgebied, geeft aan of deze onafhankelijk, dan wel in samenhang ontwikkeld worden, en geeft aan welke organisatie verantwoordelijk is. Het ontwikkelingsplan treedt daarmee in de plaats van de gebruikelijke gebiedsvisie en wordt ook als zodanig gefinancierd.

Het ontwikkelingsplan vormt de basis voor de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en corporatie(s) (en eventuele derde partijen), waarin de verdere planontwikkeling en de verantwoordelijkheden van partijen worden vastgelegd.

Het streven is projecten zodanig te definiëren dat zij onafhankelijk van elkaar kunnen worden uitgevoerd (A-categorie), tenzij dit inhoudelijk, technisch of procedureel niet wenselijk of mogelijk is.

Projecten

De projecten worden ontwikkeld en uitgevoerd door de corporaties. In het kader van de C-projecten wordt de verantwoordelijkheid voor de sociale voorzieningen nader uitgewerkt in de ontwikkelingsplannen.

Aandachtspunten

Waar de gebiedsmanagers van de gemeente naar gebieden zijn toegedeeld, zijn de corporaties ieder afzonderlijk in alle gebieden actief. Gebiedsmanagers hebben daardoor een relatie met alle portefeuillehouders (uitgaande van een per corporatie); portefeuillehouders hebben op hun beurt een relatie met alle drie de gebiedsmanagers.

Corporaties hebben te kennen gegeven dat zij in een tweetal pilotprojecten (C-projecten) waarin meerdere corporaties posities hebben, zij één van hen aanwijzen als trekker en een integrale verantwoordelijkheid willen voor de totale gebiedsontwikkeling.

Iedere vijf jaar wordt een nieuw contract afgesloten. Tussentijdse aanpassingen of interpretaties worden in de "bende van zes" (zie hoofdstuk 3, Organisatie) voorbereid voor behandeling in de Stuurgroep.

3. Organisatie

3.1 De organisatie van 'Utrecht Vernieuwt!'

De gemeentelijke organisatie

Het programmteam 'Utrecht Vernieuwt!' is een taskforce binnen de gemeente Utrecht, die rechtstreeks valt onder de opdrachtgevers (directeuren DSO, DMO en OGU) en die daarmee los staat van de bestaande organisatie van de vakdiensten.

Programmteam

Het programmteam bestaat uit drie gebiedsmanagers, een projectsecretaris, een communicatieadviseur en een managementassistent. Een beschrijving van de verschillende functies binnen het programmteam is opgenomen in 3.2.

De gebiedsmanagers hebben allen een aantal wijken onder zich:

Madeleine Lenagh: Overvecht, Noordoost/Oost

Karin Diederer: Noordwest, Binnenstad

Pieter Buisman: Zuidwest, West en Zuid

Meerwaarde programmteam

De meerwaarde van het programmteam bestaat uit:

- De uitwisselbaarheid van informatie over de verschillende gebieden.
- Escalatiemechanisme, het vroegtijdig expliciet maken van knelpunten en daarvoor oplossingen aandragen en beslissingen vragen. Het gaat hier dus niet primair om een controlerende rol.
- Het leggen van stedelijke verbanden op gebieds- en stedelijk niveau.
- Conditie scheppen om projecten tot realisering te brengen (planning, voortgangsbewaking, budgetten, organisaties, capaciteit).
- Faciliteren, integreren, aanjagen en knopen doorhakken.

Het programmteam is vooralsnog ingesteld voor de duur van twee jaar. Het is gehuisvest bij het Projectmanagementbureau Utrecht aan de Ravellaan 207.

Opdrachtgeversberaad

Het opdrachtgeversberaad is de opdrachtgever van het programmteam.

Het opdrachtgeversberaad heeft tot taak beslissingen te nemen in situaties waar de voortgang van projecten vertraging oploopt door tegenstrijdigheid tussen de belangen van de diensten enerzijds en het programma 'Utrecht Vernieuwt!' anderzijds, of door botsing van de belangen van de diensten onderling.

Het opdrachtgeversberaad is verantwoordelijk voor het scheppen en/of verduidelijken van het beleidskader waarbinnen het programma wordt uitgevoerd. Het opdrachtgeversberaad adviseert het college van burgemeester en wethouders over noodzakelijke bestuurlijk beslissingen.

Het opdrachtgeversberaad bestaat uit de directeuren OGU, DMO en DSO, een secretaris (Koos Lieshout).

Het overleg vindt éénmaal per maand plaats. De gebiedsmanagers zijn aanwezig bij het overleg.

Staf 'Utrecht Vernieuwt!'

De staf 'Utrecht Vernieuwt!' bereidt bestuurlijke besluitvorming voor over de projecten in het kader van 'Utrecht Vernieuwt!' en over de overige produkten van het programmteam. In de staf worden de betrokken wethouders geïnformeerd en geadviseerd.

De staf bestaat uit Wethouder Herstructurering, Wethouder Grondzaken, de gebiedsmanagers, secretaris opdrachtgeversberaad / gedelegeerd opdrachtgever (Koos Lieshout), adviseur DSO (Marcel Jansen), adviseur OGU (Frank Hazeleger), voorzitter staf WSO (Anco Schut) en verder op uitnodiging afhankelijk van het onderwerp.

De primus inter pares van de gebiedsmanagers is de voorzitter; de projectsecretaris van 'Utrecht Vernieuwt!' is de secretaris van de staf. De staf komt eenmaal per maand bij elkaar.

Waar nodig vindt regulier overleg plaats tussen de gebiedsmanagers en de overige interne opdrachtgevers (veelal de accountmanagers van de vakdiensten). De gebiedsmanagers nemen niet structureel deel aan bij de vergaderingen van het Wijk Managementoverleg (WMO), maar kunnen op adhoc basis de vergaderingen bijwonen.

Bestuursadviezen die onder verantwoordelijkheid van het opdrachtgeversberaad worden opgesteld, worden ondertekend door de directeur DSO.

De gezamenlijke organisatie

Bende van zes

De Bende van zes heeft onder andere tot taak het monitoren van de voortgang, het aanjagen van de projecten, problemen oplossen en kennis verbreden. De Bende van zes bereidt de vergaderingen van de Stuurgroep voor.

De Bende van zes bestaat uit de gebiedsmanagers van de gemeente en de portefeuillehouders van de corporaties. Dit zijn Bart van der Laag (Portaal), Wim Duister (Mitros) en Rolf van der Weide (Bo-Ex).

De Bende van zes komt éénmaal per maand bij elkaar. Eenmaal per twee maanden komt de communicatieadviseur erbij. Eenmaal per drie maanden komt de planner de conceptplanning bespreken.

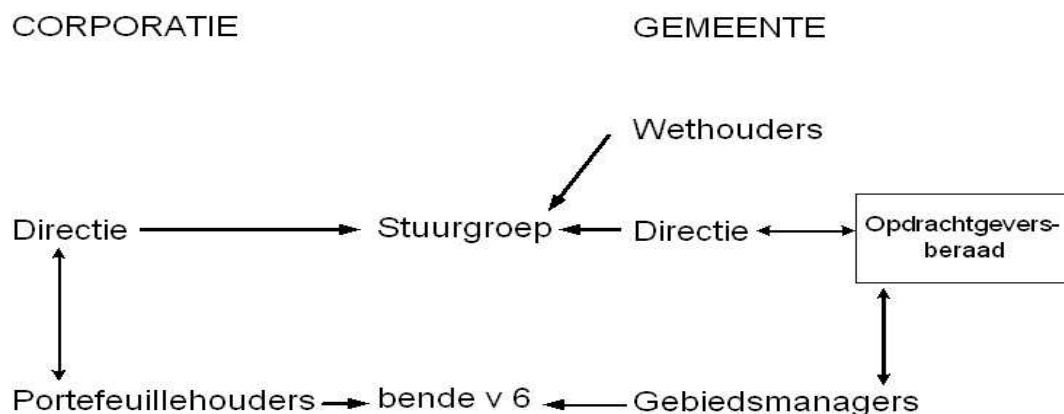
Stuurgroep 'Utrecht Vernieuwt!'

De Stuurgroep 'Utrecht Vernieuwt!' bewaakt de uitvoering van de contractafspraken. De Stuurgroep is verantwoordelijk voor de gezamenlijke kaders en voert overleg over eventuele aanvullende afspraken.

De Stuurgroep bestaat uit Wethouder van Kleef (voorzitter), directeuren van de corporaties en de directeuren DSO, OGU, DMO, wijkmanager Noordwest (namens DW), Madeleine Lenagh (secretaris)

Het secretariaat van sw Stuurgroep ligt bij STUW. De Stuurgroep komt eenmaal per drie maanden bij elkaar.

De gezamenlijke organisatie ziet er als volgt uit:



Jaarlijks aan het einde van het jaar wordt het functioneren van de afspraken in dit Plan van Aanpak geëvalueerd door de opdrachtgeverberaad.

3.2 De verschillende functies in het programmateam

Gebiedsmanager

De gebiedsmanagers vormen een team. Zij ondersteunen elkaar in de uitoefening van de functie en maken optimaal gebruik van elkaars kwaliteiten. Zij stemmen hun wijze van werken zo veel als mogelijk op elkaar af omwille van efficiëntie en effectiviteit en eenduidigheid in opereren naar de corporaties, gemeentelijke diensten en andere betrokkenen. Binnen dat kader is elke gebiedsmanager verantwoordelijk voor de uitoefening van de functie in het haar/hem toegewezen gebied.

De gebiedsmanagers zijn verantwoordelijk voor de voortgang van de projecten. Zij monitoren, faciliteren, integreren en zorgen ervoor dat bij knelpunten knopen worden doorgehakt.

Primus inter pares

De primus inter pares is de gebiedsmanager die namens de drie gebiedsmanagers het woord voert. Zij heeft geregeld overleg met de secretaris van het opdrachtgeveroverleg en bereidt met hem de agenda voor.

De primus inter pares is secretaris van de Stuurgroep Utrecht Vernieuwt, is de voorzitter van de Staf Utrecht Vernieuwt en stuurt de communicatie aan.

Projectsecretaris

De projectsecretaris is spin in het web en zorgt voor eenduidigheid in de verschillende documenten.

Schrijven van (formats voor) plannen van aanpak, ontwikkelingsplannen, voortgangsrapportages. Verslaglegging ontwikkelingsplannen.

De projectsecretaris is secretaris van Staf Utrecht Vernieuwt. Zij bereidt in overleg met Koos Lieshout de vergaderingen van de opdrachtgeverberaad voor.

Inventariseren, analyseren en verwerken van gegevens.

Werkzaamheden worden zoveel als mogelijk gedelegeerd naar de 'projectsecretaris' en projectondersteuning. Waar kaders en randvoorwaarden voor projecten duidelijk zijn worden taken en werkzaamheden gedelegeerd aan accountmanagers en projectleiders.

Managementassistent

Secretariaat staf, opdrachtgeversberaad, bende van zes

Archivering, bewaken planning, financiën, maken van afspraken.

Communicatieadviseur

De taken van de communicatieadviseur zijn omschreven in hoofdstuk 4 en in het Plan van Aanpak Communicatie DUO 2005-2009.

Het programmateam 'Utrecht Vernieuwt!' heeft eens in de twee weken een uur overleg.

4. Krachtenveld en communicatiestrategie

Het programma Utrecht Vernieuwt! speelt zich af binnen een complexe interne en externe omgeving. Het slagen van dit programma is afhankelijk van de medewerking van veel actoren met uiteenlopende belangen. De gebiedsmanagers en overige leden van het team zullen continu alert zijn op signalen uit de omgeving en zullen diverse partijen moeten blijven betrekken, informeren en relaties ermee onderhouden.

In het voorjaar van 2005 is een Communicatieplan 2005-2009 vastgesteld door de Stuurgroep. Onderstaande beschrijving van het krachtenveld is bedoeld als aanvulling op en onderbouwing van dat plan.

In de externe omgeving bevinden zich in ieder geval de bewonersorganisaties, hun samenwerkingsverband De Bundeling en de bewonersondersteuning vanuit Stede. Het draagvlak van bewoners voor de diverse projecten is onontbeerlijk en een gezamenlijke communicatie strategie van gemeente en corporaties is van essentieel belang voor het slagen van het programma Utrecht Vernieuwt!.

De woningcorporaties zelf, hun directies, de portefeuillehouders en de projectleiders zijn uiteraard belangrijke gesprekspartners voor het team. Vertrouwen, openheid en gezamenlijke commitment zijn hierbij sleutelwoorden.

Binnen de gemeente is het krachtenveld eveneens complex. Het programmateam van Utrecht Vernieuwt! is opgericht om de slagkracht van de gemeente binnen dit programma te vergroten en veel energie zal moeten worden gericht op het vlottrekken van vastgelopen processen en ervoor zorgen dat mensen vanuit dezelfde doelstellingen en visie samenwerken.

Het programmateam is binnen de gemeente bewust buiten de dienstenstructuur gepositioneerd om daarmee dienstoverstijgend en daadkrachtig te kunnen functioneren. Voor het functioneren in dit krachtenveld zal veel geïnvesteerd moeten worden in de volgende zaken: Duidelijke informatie aan alle betrokkenen binnen de organisatie, heldere werkrelaties, een goede verstandhouding, de bereidheid om knopen door te hakken als het nodig mocht zijn, de bereidheid om problemen naar een hoger niveau te tillen als het nodig mocht zijn, bestuurlijk gevoeligheid en een proactieve houding. Daarbij zal de leus moeten luiden, "Hard voor de zaken, zacht voor de relatie."

Het Plan van Aanpak Communicatie DUO 2005-2009 bevat een analyse van de communicatie op projectniveau, wijk- en gebiedsniveau en stedelijk niveau. Op basis van dit plan zijn een aantal activiteiten voor de komende periode uitgezet en is een senior communicatieadviseur voor drie dagen per week aangetrokken. Behalve afstemming, advisering en coördinatie op project- en wijkniveau zullen een aantal activiteiten op het terrein van gebieds- en stedelijk niveau worden geïnitieerd, waaronder een digitale nieuwsbrief, een (inspirerende) jaarlijkse vakdag en een informatieve internetsite.

5. Capaciteit en middelen

Voor het team Utrecht Vernieuwt! is tot 31 december 2005 het volgende geraamd:

Gebiedsmanagers: 2 maal 2 dagen per week
Gebiedsmanagers plus primus inter pares: 1 maal 3 dagen per week
Projectsecretaris: 1 maal 2,5 dagen per week
Managementassistent: 1 maal 3 dagen per week
Communicatieadviseur: 1 maal 3 dagen per week (50% door STUW betaald)
Planning: inzet per kwartaal (50% door STUW betaald)

Naast de capaciteit van het team Utrecht Vernieuwt! wordt ook capaciteit gevraagd van de accountmanagers, wijkmanagers, projectmanagers, verschillende vakafdelingen etc. Op de inzet van deze mensen wordt in de plannen van aanpak per gebied ingegaan. Een belangrijk deel van de activiteiten moet betaald worden uit het dienstbudget en behoort bij de reguliere taken.

Budgetbeheer en dekking

Dekking voor de gemeentelijke kosten zit verspreid over diverse budgethouders. Het komt voort uit ISV gelden, het impulsbudget, GSB, algemene middelen, grondexploitatie, enz. Om de activiteiten te stroomlijnen is ervoor gekozen om de gebiedsmanagers budgethouder te laten zijn voor de DUO activiteiten in hun gebieden. Dit besluit wordt de komende weken uitgewerkt. Het overzicht hieronder is slechts een indicatief voorstel.

Impulsbudget (VROM)

Kosten gebiedsmanagers (400.000): verantwoordelijkheid bij opdrachtgeverberaad. Dit is onvoldoende dekking voor de kosten na 2005. Daarnaast ligt een knelpunt m.b.t. de kosten van de gebiedsmanager Overvecht e.a. en kunnen wél salariskosten worden gedekt maar geen overhead.
Onrendabele top gebouwd parkeren (4.000.000): verantwoordelijkheid bij gebiedsmanagers. Volgens de spelregels impulsbudgetten moet de projecten hiervoor uiterlijk mei 2006 worden gedefinieerd en mogen alleen projecten die uiterlijk mei 2008 in uitvoering zijn hiervoor in aanmerking komen.

ISV2

Kwaliteitsimpuls openbare ruimte (2,5 miljoen): verantwoordelijkheid gebiedsmanagers. Dit bedrag is bestemd voor de hoofdinfrastructuur van DUO2 projecten. Het kan worden aangevuld met dekking bij de Dienst Stadsbeheer.

Investeringsplanning stads- en stedelijke vernieuwing 2005-2009

Stedelijke bewonersondersteuning (1.460.000): verantwoordelijkheid bij afdeling Wonen
Kosten communicatie (80.000): verantwoordelijkheid bij opdrachtgeverberaad. Dit is onvoldoende voor de kosten na 2005 alsmede de kosten van communicatiemiddelen.

Algemene dienstbegroting DSO/APM

Ondersteuning bewonersorganisaties DUO (1.134.450): verantwoordelijkheid afdeling Wonen
Kosten nota's van uitgangspunten (750.000): in gebieds Plannen van Aanpak wordt duidelijk welke budgetten waar thuishoren.

Incidentele kosten Utrecht Vernieuwt (250.000): verantwoordelijkheid gebiedsmanagers

Casemanagers (600.000): gebiedsmanagers maken hiervoor een voorstel

Procesmanagement DUO (was post voor kosten Dimensie) (500.000 maar deels al gebruikt): verantwoordelijkheid opdrachtgeverberaad. Herschikking van dit budget moet leiden tot (gedeeltelijke) dekking van de hier bovengenoemde kosten.

1.6.Planning

Plan van aanpak

Het plan van aanpak is eind september gereed en wordt ter vaststelling geagendeerd voor het opdrachtgeversberaad van 31 oktober.

Gebiedsplannen van aanpak

In eerste instantie is gezegd dat 1 oktober de plannen van aanpak per gebied klaar moeten zijn. De zorgvuldigheid van het proces komt hiermee onder druk te staan. Meer realistisch is het om twee maanden te nemen voor het opstellen van de plannen van aanpak.

De start zal parallel plaatsvinden aan de besluitvorming over het algemeen plan van aanpak.

Ontwikkelingsplannen

De ontwikkelingsplannen zijn per gebied verschillend. Hoogste prioriteit krijgt het ontwikkelingsplan Overvecht.

Voor de ontwikkelingsplannen wordt ingeschat ongeveer vier maanden nodig te hebben. Dit is afhankelijk van de inzetbaarheid van de vakdiensten en de beschikbaarheid van informatie zoals gebiedsvisies en programma's. Het kan daarom een keuze zijn niet alle ontwikkelingsplannen tegelijk te starten, mede afhankelijk van de prioriteitsstelling van de betrokken projecten.

Globale planning:

Product	aug.	sept.	okt.	nov.	dec	jan	febr.	maart	april	mei	juni	juli	aug.
Plan van aanpak	x	x 21 staf	x		.	.							
Gebiedsplan van aanpak 1		x	x	x									
Gebiedsplan van aanpak 2		x	x	x									
Gebiedsplan van aanpak 3		x	x	x									
Ontwikkelingsplan 1			x	x	x	x							
Ontwikkelingsplan 2				x	x	x	x						
Ontwikkelingsplan 3					x	x	x	x					
Ontwikkelingsplan 4						x	x	x	x				
Ontwikkelingsplan ...						x	x	x	x	x			
Samenwerkingscontract 1							x	x	x	x			
Samenwerkingscontract 2									x	x	x	x	
Samenwerkingscontract 3									x	x	x	x	
Samenwerkingscontract 4										x	x	x	x
Samenwerkingscontract ..										x	x	x	x
Opdrachtgeversoverleg1 maal per maand												
Staf Herstructurering1 maal per 2 maanden.....												
Bende van 61 maal per maand												
Stuurgroep1 maal per 3 maanden.....												
Monitoring/beheer												

Planning DUO projecten

In de bijlage 1 bij het mantelcontract tot verwerking van de raamovereenkomst DUO II is aangegeven welke activiteiten de komende vijf jaar dienen plaats te vinden en wanneer de DUO-procedure in gang wordt gezet.

De planning van de DUO-projecten worden bijgehouden door Triode. Zij maken in de eerste fase een planningsanalyse op basis van gesprekken met sleutelfiguren. Door de planning van Triode wordt er meer aandacht besteed aan risicoanalyse en risicomanagement.

De gebiedsmanagers nemen zoals reeds beschreven in de werkwijze eens per kwartaal samen met de portefeuillehouders van de corporaties de planning door. Voor dit overleg levert de gezamenlijke planner/voortgangsbewaker van gemeente en corporaties de actuele stand aan met aangeven van afwijkingen en mogelijke oplossingen.

Twee keer per jaar wordt door de gebieds/portefeuillehouders een gezamenlijke voortgangsrapportage uitgebracht aan de stuurgroep. In de voortgangsrapportage worden naast de stand van zaken en de bijstelling van de planning voorstellen opgenomen ten aanzien van verbetering van de voortgang.

Zodra zich knelpunten dreigen voor te doen, treden gebiedsmanagers en portefeuillehouders met elkaar in overleg om een oplossing te bereiken.

7. Risico's

1. Uitblijven toekenning impulsbudget voor Overvecht
2. Uitblijven toekenning gehele impulsbudget door VROM.
3. Strak tijdspad, alles tegelijkertijd moeten organiseren
4. Gemeentelijke reorganisatie

Bijlage 1: DOU programma deelcontract 1 en 2

DUO programma, deelcontract 1 en 2

In deze bijlage van het Mantelcontract 2 wordt een overzicht gegeven van het programma van DUO 1 en 2. Per project wordt aangegeven of een project een DUO-1 of DUO-2 project is, en welke corporatie verantwoordelijk is. Daarnaast wordt in de vijfde kolom aangegeven welke ingreep wordt gedaan, herstructurering (H) of renovatie (R). Er zijn ook projecten waarvoor de soort aanpak nog moet worden bepaald (HR). In de zesde kolom wordt het huidige woningaantal weergegeven. Uit de zevende kolom is het verwachte toekomstig woningaantal af te lezen. Het kan zijn dat er in de praktijk, minimaal, wordt afgeweken van het opgegeven aantal. De opgegeven aantallen zijn geen keiharde garantie, maar een na te streven uitgangspunt. Tot slot is in de achtste kolom aangegeven in welke fase het project zich, volgens de DUO-projectprocedure, bevindt. De opgeleverde projecten worden in de eerste tabel, apart, weergegeven.

Niet bedoeld voor externe communicatie maar wel openbare informatie

DUO financieel betreft de financiële spelregels waaronder de projecten worden ontwikkeld en is bedoeld voor de specifieke professionals die werken aan de projecten.

0 = Pré DUO valt buiten het financiële regime zoals afgesproken in het contract DUO-1 en DUO-2.

1 = DUO 1 alle projecten die in het contract DUO-1 zijn opgenomen en waarvan een startnotitie is opgemaakt.

2 = DUO 2 alle projecten die in het contract DUO-2 zijn opgenomen en alle projecten die in DUO-1 contract zijn opgenomen en waarvan nog geen startnotitie is opgemaakt.

Afgeronde projecten

	Wijk	DUO finan- cieel	DUO contract 1 of 2	Corporatie	Soort aanpak	Oorspronkelijk woningaantal
Groeneweg Noord	West	0	1	Mitros	H	0
Hart van Lombok	West	0	1	Mitros	H	0
Schaakwijk zorgwoningen	Noordwest	0	1	Mitros	H	0
Zambesidreef	Overvecht	1	1	Bo-Ex	R	289
Nolenshof	Noordoost	0	1	Mitros	H	0
Krommerijn/Eendstraat	Oost	0	1	Bo-Ex	H	0
Rijnenburg-laan	Zuid	1	1	Mitros	R	48
Spoorthal Hoograven	Zuid	1	1	Mitros	H	0
Livingstonelaan	Zuidwest	1	1	Portaal	R	48
Spaarne/Dommeistraat	Zuidwest	1	1	Portaal	R	195
Rijnlaan/Waalstraat	Zuidwest	1	1	Bo-Ex	H	80

	Wijk	DUO financieel	DUO contract 1 of 2	Corporatie	Soort aanpak	Oorspronkelijk woningaantal
Lanslaan	Zuidwest	0	1	Bo-Ex	H	0
Vleuten Spoorverdubbeling	Vleuten-De Meern	1	1	GroenrandWonen	H	10

Projecten DUO 1 en DUO 2

In de onderstaande tabel wordt per project weergegeven in welke fase het project zich bevindt. Op basis van de DUO-projectprocedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

1. Voorfase
2. Gebiedsvisie en onderzoek
3. Planidentificatie
4. Stedebouwkundige planfase
5. Ontwerpfase
6. Voorbereidingsfase
7. Realisatiefase

De projecten zijn gesorteerd:

- eerst op DUO 1 of 2
- vervolgens op wijk
- en vervolgens op corporatie

	Wijk	DUO financieel	DUO contract 1 of 2	Corporatie	Soort aanpak	Huidig woning-aantal
Nieuwekamp	Binnenstad	0	1	Mitros	H	0
Stieltjesstraat	Noordoost	0	1	Bo-Ex	H	2
Lauwerrecht 2	Noordoost	1	1	Mitros	H	128
Lauwerrecht 4	Noordoost	1	1	Mitros	H	24
Lauwerrecht 7	Noordoost	1	1	Mitros	H	54
Talmalaan	Noordoost	0	1	Mitros	H	150
Ahornstraat	Noordwest	0	1	Mitros	H	0
De Lessepsbuurt	Noordwest	1	1	Mitros	R	368
Geuzenwijk 1/ Marnixlaan	Noordwest	1	1	Mitros	H	214
Heringastraat fase 1	Noordwest	1	1	Mitros	H	35

	Wijk	DUO financieel	DUO contract 1 of 2	Corporatie	Soort aarpak	Huidig woning- aantal
Heringastraat fase 2	Noordwest	1	1	Mitros	H	41
Kleine Wijk	Noordwest	1	1	Mitros	H	226
Talma/ Pedagogebuurt	Noordwest	0	1	Mitros	H	416
Witte Wijk centraal	Noordwest	0	1	Mitros	R	121
Minister Talmastraat	Noordwest	1	1	Portaal	H	6
Van Maasdijkstraat (Reinaerde)	Noordwest	1	1	Portaal	H	0
Fransstraat	Oost	1	1	Mitros	HR	80
Lodewijk Napoleonplantsoen	Oost	1	1	Mitros	HR	38
Uithof	Oost	1	1	SSH	H	0
Camera Obscuradreef	Overvecht	1	1	Mitros	H	312
Maria van Hongarjedreef	Overvecht	1	1	Mitros	H	304
St Eustatiusdreef	Overvecht	1	1	Mitros	HR	120
St Maartendreef	Overvecht	1	1	Mitros	HR	80
Tigris/Haifadreef	Overvecht	1	1	Mitros	HR	232
Vulcanusdreef	Overvecht	1	1	Mitros	R	188
Loeverhout (vh Titus Brandsma)	Overvecht	1	1	Portaal	H	80
Complex 507	West	1	1	Bo-Ex	HR	354
De Punt	West	0	1	Mitros	H	1
Spinozaplantsoen	West	1	1	Mitros	H	135
Thomas a Kempisplantsoen	West	1	1	Mitros	H	112
Vleutenseweg	West	0	1	Mitros	H	0
Bakhuizen van de Brinkstraat	West	0	1	Portaal	H	42
Thomas a Kempisplantsoen	West	1	1	Portaal	H	66
Robijnhof	Zuid	1	1	Bo-Ex	R	194
Brijlantlaan	Zuid	0	1	Mitros	H	0
Hart van Hoograven	Zuid	0	1	Mitros	H	285
Hooft Graaflandstraat	Zuid	1	1	Mitros	H	36
As Kanaleneiland	Zuidwest	1	1	Mitros	H	225
Juffaseweg	Zuidwest	0	1	Mitros	H	0
As Kanaleneiland	Zuidwest	1	1	Mitros/Portaal	H	0
As Kanaleneiland	Zuidwest	1	1	Portaal	H	223
Lauwerecht 6	Noordoost	2	2	Mitros	H	23

	Wijk	DUO financieel	DUO contract 1 of 2	Corporatie	Soort aanpak	Huidig woning-aantal
Lauwerecht 8/ Dodt van Flensburg	Noordoost	2	2	Mitros	H	38
Buchelius Burman	Noordoost	2	2	Portaal	R	180
Nolenslaan	Noordoost	2	2	Portaal	H	32
Aardbeistraat	Noordwest	2	2	Mitros	H	264
Abrikoosstraat	Noordwest	2	2	Mitros	R	109
Geuzenwijk 2	Noordwest	2	2	Mitros	H	114
Laan van Chartroise	Noordwest	2	2	Mitros	H	143
Margrietstraat	Noordwest	2	2	Mitros	R	32
Marnixlaan appartementen	Noordwest	2	2	Mitros	H	0
Ondiep gestapeld	Noordwest	2	2	Mitros	H	122
Queeckhovenplein	Noordwest	2	2	Mitros	H	241
UBS 2	Noordwest	2	2	Mitros	R	63
Vechtplantsoen	Noordwest	2	2	Mitros	R	135
Niftarlakeplantsoen	Noordwest	2	2	Portaal	HR	189
Gambiadreef	Overvecht	2	2	Bo-Ex	R	174
Ivoordreef	Overvecht	2	2	Bo-Ex	H	174
Kwangodreef	Overvecht	2	2	Bo-Ex	R	174
3,5 hoog (Petersdreef)	Overvecht	2	2	Mitros	R	459
ACA 10 hoog	Overvecht	2	2	Mitros	R	364
Ankaradreef	Overvecht	2	2	Portaal	HR	174
Dorbeendreef	Overvecht	2	2	Portaal	R	174
St Maartendreef	Overvecht	2	2	Portaal	HR	116
Groeneweg	West	2	2	Bo-Ex	R	54
Queridostraat	West	2	2	Bo-Ex	R	36
Surinamestraat	West	2	2	Bo-Ex	H	59
Weitevredenstraat	West	2	2	Bo-Ex	R	25
Livingstonelaan	Zuidwest	2	2	Bo-Ex	R	48
Noordzeestraat e.o.	Zuidwest	2	2	Bo-Ex	H	76
Reitdiepstraat	Zuidwest	2	2	Bo-Ex	H	81
Kanalenland Noord	Zuidwest	2	2	Mitros	H	554
Kanalenland Zuid	Zuidwest	2	2	Portaal	HR	240

Verkoopprogramma

De corporaties verwachten in de volgende contractperiode (2005-2009) de volgende aantallen woningen te verkopen:

• SSH:	300
• Portaal:	400
• Bo-Ex:	120
• Mitros:	650
• Groenrand/Wonen:	50
Totaal:	1.520