

# Transvaal



## 1.1 Business case Transvaal: Multicultureel Leisure Center

### **Ambitie**

De ambitie is een *unique selling point* te creëren in Transvaal op het snijpunt van de Paul Krugerlaan en lijn 11. Een symbool voor de wijk en haar multiculturele bevolking. Een icoon van de kracht van de multiculturele samenleving. Het moet een landelijke trekpleister worden die een impuls geeft aan de ontwikkeling van de Paul Krugerlaan en de Haagse Markt.

### **Resultaat**

Doel is de realisatie van een Multicultureel Leisure Center (MLC) in een architectonisch hoogstaand gebouw, dat fysiek een icoon voor de wijk vormt. Het gebouw beslaat ca. 15-25.000 m<sup>2</sup>. Een goede parkeervoorziening en bereikbaarheid vanuit het Centrum is noodzakelijk. Het gebouw kan plaats bieden aan bijvoorbeeld:

- een multiculturele bazaar
- een food court met restaurants
- een theater en bioscoopcentrum
- grand café
- Congresfaciliteiten
- een themahotel
- een wellness center
- een oriëntaalse supermarkt
- parkeergarage

In alle onderdelen is het thema “Oriënt”. Deze opsomming is overigens nog niet volledig of definitief.

Het MLC biedt hiermee een ‘all weather’ vrijetijdsvoorziening waardoor een ‘dagje strand’ straks gecombineerd kan worden met een gezellig etentje, winkelen en een bezoek aan de bioscoop of een andere attractie. Transvaal wordt zo ook aantrekkelijker voor een bezoekje in het voor- of naseizoen.

Het gebouw staat niet op zichzelf maar betekent een positieve impuls voor zowel Transvaal als de Schilderswijk. De ruimtelijke vernieuwing is hierbij ondersteunend ten opzichte van de ‘sociaal-economische vernieuwing’. De verwachting is dat het complex veel laaggeschoolde werkgelegenheid creëert die ten goede komt aan de werkloze jongeren in de omliggende wijken.

### **Locatie**

De locatiekeuze (kavel bouwmarkt Karwei en Shell) is doordacht en geanalyseerd aan de hand van onderzoek naar de ‘fierte’ (trots, identiteit) van de plek, context en data op sociaal, cultureel en economisch gebied.

De locatie ligt op de grens van de twee meest multiculturele wijken van Den Haag. Aan het spoor van de toeristische lijn 11 tussen station Hollands Spoor en Scheveningen. Strategisch gelegen tussen de Haagse Markt, het wijkpark, het bedrijventerrein Uitenhagestraat en aan de entree van de Paul Krugerlaan. Door hier aanvullende grootstedelijke voorzieningen te realiseren in de sfeer van horeca, entertainment en hotel zal de potentie van het gebied optimaal benut worden, de wijken meer allure geven en veel bezoekers trekken.

### **Organisatie**

Voor de vormgeving, invulling en ontwikkeling zijn marktpartijen nodig die zich verbonden voelen met de wijk en bereid zijn structureel te investeren in het MLC.

#### *Vitale coalities*

Rond het MLC wordt een ontwikkelingscombinatie gevormd. Deze ontwikkelingscombinatie neemt risicodragend de ontwikkeling, beheer en exploitatie van het MLC op zich. Voor de ontwikkelingscombinatie hebben de volgende partijen zich gemeld:

- Staedion
- Haag Wonen
- Dexa (Hindoestaanse Investeringscombinatie)
- Rabo/Bouwfonds Vastgoed

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer. Het investeringsbedrag is opgebouwd uit bouwkosten van circa €21 miljoen, geschatte kosten voor verwerving, sloop, inrichting terrein en onrendabel parkeren van €12,7 miljoen (waaronder de uitplaatsing van Karwei en Shell van €9 miljoen). Daarnaast is een bedrag van €2,45 miljoen opgenomen voor herontwikkeling van de openbare ruimte rond het MLC. De uitplaatsing van de bedrijven en de ontwikkeling van de openbare ruimte zijn onrendabele kosten, waarvoor een bijdrage van het Rijk wordt gevraagd uit respectievelijk FES en ISV3.

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	36,2	1	37,2
Onrendabel	11,5	1	12,5

#### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
5,5	4	3

#### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
5,5	0	3

### **Tijdslijn**

2008	Projectopdracht en nota van uitgangspunten project MLC opstellen en deze goed laten keuren.
2009	<p>Projectdocument opstellen en deze bestuurlijk vaststellen.</p> <p>Met het operationeel verklaren van het projectdocument kan begonnen worden met de voorbereiding voor uitplaatsing van Shell en uitplaatsing Karwei. De gemeente is grondeigenaar van de Shell locatie. De locatie Karwei wordt gekocht van NS Vastgoed. Karwei heeft een huurcontract tot en met 2014. De gemeente gaat proberen om Karwei voortijdig via de minnelijke weg uit te plaatsen. Dit project heeft topprioriteit. Het moet zorgen voor een vliegwiel in de ontwikkeling van de lijn 11 zone.</p> <p>Ondertekening intentieovereenkomst met de ontwikkelaar of ontwikkelcombinatie.</p>

## 1.2 Business case Transvaal: Campus Transvaal

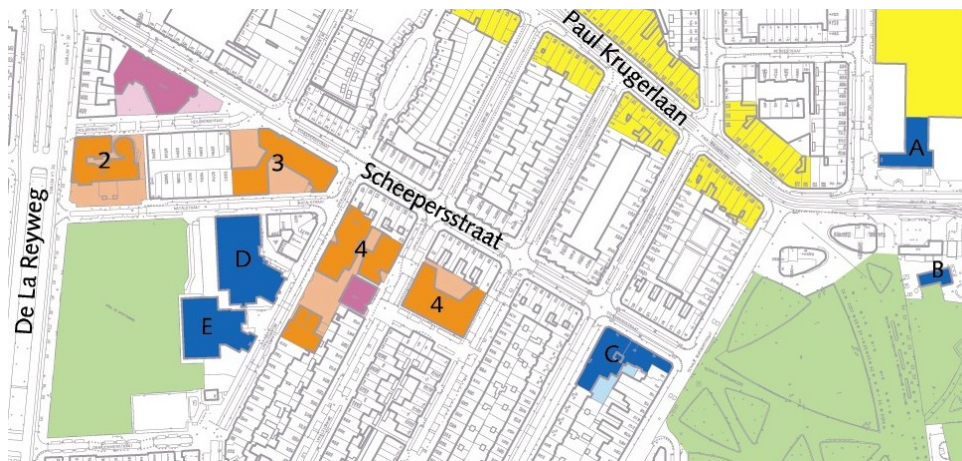
### **Ambitie**

Een Brede Buurtzone is een deel van de wijk waarin diverse organisaties in diverse panden in onderling overleg een optimale zorg realiseren voor kinderen, jongeren en volwassenen. De Brede Buurtzone waar we ons als eerste op richten is de buurtzone rondom twee basisscholen: Onze Wereld en De la Reyschool. Deze 'zone' wordt een integraal samengaan van voorzieningen die ervoor moet zorgen dat kinderen en jongeren van 's morgens vroeg tot 's avonds onderwijs krijgen, sporten, aan cultuur doen maar ook betrokken worden bij activiteiten in en rondom de school. Deze 'Brede Buurtzone' wordt een spil in de wijk waar kinderen, jongeren en ouders centraal staan.

De eerste brede buurtzone heeft als werktitel: 'Campus Transvaal'

### **Resultaat**

De huidige basisscholen Onze Wereld en De La Reyschool vormen de kern van de 'brede buurtzone', en vormen samen met andere organisaties in de buurt 'vitale coalities'. De organisaties zijn partners van elkaar. De twee basisscholen werken met het leerkansenprofiel (dit is het derde model binnen het Haagse bredebuurtschoolbeleid). Dit is erop gericht onderwijsachterstanden weg te werken en ontwikkelingskansen van kinderen te vergroten. De betrokkenheid van ouders is daarbij cruciaal. De schoolweek wordt met 6 uur verlengd. In die 6 uur is er extra aanbod gericht op taalontwikkeling, sport en cultuur, burgerschap, huiswerkbegeleiding, en preventieve programma's voor gedragsproblemen. Daarbij is er een aanbod voor jongeren van 's morgens vroeg tot 's avonds met daarin o.a. taalontwikkeling, sociale vaardigheden, burgerschap, sport en cultuur, techniek, ICT, huiswerkbegeleiding etc. De mogelijkheden die de schoolgebouwen bieden, b.v. de aan de scholen verbonden gymnastiekzalen, kunnen ook 's avonds en in weekends gebruikt worden voor bewoners uit de buurt.



*Figuur 1: Kaart Campus Transvaal*

### **Organisatie**

Er moet draagvlak gecreëerd worden onder schoolbesturen, partners en ouders. De continuïteit moet worden gewaarborgd door een continue financiering. Voor de invoering van het Brede buurtschool-concept is een stappenplan gemaakt. Op korte termijn worden de subsidiekaders en het concept

uitgewerkt. Op de middellange termijn is nodig dat subsidiestromen worden gebundeld, op de lange termijn moet er een pedagogische visie worden ontwikkeld.

#### *Vitale coalities*

De brede buurtschool plus is een samenwerkingsverband tussen basisscholen, voortgezet onderwijs, diverse welzijnsinstellingen, jongerenwerk, jeugdzorg, Centra voor Jeugd en Gezin, sportverenigingen, cultuurinstellingen, corporaties, gemeente, kinderopvanginstellingen openbare bibliotheek en vooral de kinderen en ouders uit de wijk.

De brede buurtzone Transvaal wordt gevormd door:

- Basisschool Onze Wereld (twee gebouwen ca. 1.671 m<sup>2</sup> en 1.040 m<sup>2</sup>)
- De La Reyschool ( ca. 1.600 m<sup>2</sup>)
- Zorgcentrum Transvaal (ca. 2.545 m<sup>2</sup>)
- De H.H. Engelbewaarderskerk (ca. 420 m<sup>2</sup>)
- Buurthuis de Loods (ca. 1.692 m<sup>2</sup>)
- Noeroel Islam Moskee (ca. 1.749 m<sup>2</sup>)
- ZMOK Transvaalcollege (J.C. Pleysierschool) ( ca. 1.199 m<sup>2</sup>)
- Bibliotheek Transvaalkwartier. (ca. 2.133 m<sup>2</sup>)
- Restaurant De Vette Reiger. (ca. 184 m<sup>2</sup>)
- Beijersveld (sportterrein naast zorgcentrum)

Deze voorzieningen liggen allemaal op loopafstand van elkaar. Samen hebben ze een geschat perceeloppervlak tussen 20.500 m<sup>2</sup> en 21.000 m<sup>2</sup> en vastgoed tussen 12.500 m<sup>2</sup> en 13.500 m<sup>2</sup>. Ook de inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het integraal werken. We kiezen ervoor de Natalstraat waar hij langs de De la Reyschool loopt op te heffen, zodat basisschool De la Rey direct grenst aan het Beijersveld. Ook willen we ingrepen plegen in het stuk van de Brandtstraat dat gelegen is tussen de beide gebouwen van basisschool Onze Wereld.

#### **Rol investeerders**

Diverse investeerders worden gevraagd risicodragend in te stappen en de verantwoordelijkheid te nemen voor faciliteitenprogramma, beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed. Belangrijke investeerders – binnen de zone waar we nu over spreken - zijn Wooncorporatie Staedion en projectontwikkelaar Wooninvest. Wooninvest bouwt op de huidige locatie van het Zorgcentrum Transvaal een nieuw zorgcentrum met diverse gezondheidsvoorzieningen. In de nieuwbouw worden opgenomen de functies van de huidige Loods en activiteitenzaal (deze worden gesloopt). Om tot een optimale afstemming van functies te kunnen komen is het raadzaam ervoor te zorgen dat Wooninvest eigenaar wordt van het gehele nieuwe gebouw (waarin Loods en activiteitenzaal zijn opgenomen) en eigenaar wordt van het zogenaamde 'beheerdershuisje'.

Bij het omgaan met maatschappelijk vastgoed worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het behalen van een aanzienlijke efficiencywinst;
- Het realiseren van voorwaarden waardoor gebruikers van het maatschappelijk vastgoed substantiële kwaliteitsimpulsen kunnen realiseren, inclusief sportvoorzieningen (breed beschikbare gymzalen);
- Uitvoering van een door de gemeente opgesteld kwalitatieve hoogwaardig programma (programma van activiteiten).

Het is de bedoeling dat zij vanuit de exploitatie de gewenste kwalitatieve impuls realiseren. De gemeente faciliteert deze ontwikkelingen zoveel mogelijk. Daarbij kan worden gedacht aan het vrijspelen van locaties voor herontwikkeling en de inbreng van maatschappelijk vastgoed.

### ***Vier maal brede buurtzone***

In Transvaal kennen we eigenlijk meer brede buurtzones. We concentreren ons nu eerst op de zone 'Onze Wereld / De la Reyschool'.

De andere zones zijn:

#### **Zone nieuwe Comeniuschool met als partners:**

- de nieuwe Comeniuschool aan de Colensostraat
- sportveld 'Spionkopveld'
- speciale vmbo-school 'De Einder'
- gebied Groothandelsmarkt
- Julianakerk
- bibliotheek Transvaal

#### **Zone Paul Krugerschool / Steenbok, Tweezaam:**

- Paul Krugerschool
- Basisschool de Steenbok
- Ynus Emreschool
- buurthuis Boerenplein
- bibliotheek Transvaal

#### **Zone Steenbok, Pretoriuschool:**

- Pretoriuschool
- Bariok
- bibliotheek Transvaal

### ***Financiering***

Een exacte afbakening van de inzet van gemeente en corporaties voor realisatie van een brede buurtschool plus / multifunctionele accommodatie is weergegeven in de Raamovereenkomst Investeringsprogramma Krachtwijken Den Haag.

Onderstaand overzicht geeft een financiële indicatie voor realisatie van een dergelijke functie. Hierbij is nog niet gerekend met locatiespecifieke kenmerken. De incidentele kosten voor de ontwikkeling van een brede buurtschool plus / multifunctionele accommodatie betreffen onder meer nieuwbouw van een basisschool, extra lokalen, activiteitenruimtes, welzijnsfuncties en sportvoorzieningen. Hiervan is naar schatting 24% onrendabel.

De structurele kosten bestaan met name uit extra fte, zijn geheel onrendabel en worden deels geclaimd bij het Rijk en deels gedekt via schaalvoordelen door bundeling van functies, eventuele vrijval bestaande budgetten en het aanscherpen van het programma (betere afstemming, minder versnippering).

Aandachtspunt in het vervolgtraject is helder en stevig sturen op hogere effectiviteit en grotere efficiency.

Bij de opzet is rekening gehouden met de cofinancieringsmogelijkheden van de zogenaamde combinatiefunctie.



### **Overzicht kosten Programma**

Verlengde openstelling welzijn	405.000
Combinatiefunctionarissen sport	135.000
Leerkansenprofiel (voor 2 scholen)	428.000
Huur per jaar nieuwe welzijndeel	<u>80.000</u> +
Totaal kosten	1.048.000

*Programma voor 10 jaar € 10,5 mln.*

### **Aanwezige dekking**

Af: Dekking aanwezige subsidie	260.000
Vrijval gesubsidieerde huur 1.000m <sup>2</sup>	80.000
Dekking combinatiefuncties (bijdrage rijk)	54.000
Dekking Leerkansen profiel (specifieke doeluitkering voor 2 scholen)	<u>120.000</u> +
Aanwezige dekking	534.000

*Dekking voor 10 jaar € 5,3 mln.*

### **Investering Brede School**

Geschatte boekwaarde vrijvallende locatie	500.000 *
Geraamd onderwijsdeel en gymnastieklokaal	3.750.000
Geraamd welzijnsdeel	<u>2.750.000</u> +
Totaal Investering	7.000.000

*\* De werkelijke boekwaarde kan sterk afwijken.*

### **Dekking van de Investering**

. Onrendabel, bijdrage van de Corporatie	1.700.000
. Herontwikkeling vrijvallende locaties door Corporatie	2.000.000
. Restwaarde (optie na looptijd koop door gemeente)	2.500.000
. Gekapitaliseerde huur welzijnsdeel gemeente	<u>800.000</u> +
Totaal dekking	7.000.000

### Investeringsoverzicht

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investing	7	10,5	17,5
Onrendabel	1,7	5,0	6,7

### Dekking gemeentelijke partijen

Gemeente	Corporaties	Derden
5,0	1,7	0

### Dekking Rijk (claim)

ISV3	BDU	Overig
0	0	2,7

### Tijdslijn

2008	<ul style="list-style-type: none"><li>- Er wordt gestart met de invoering van het concept brede school op de twee basisscholen;</li><li>- Er wordt een begin gemaakt met het creëren van draagvlak en het opzetten van samenwerkingsverbanden;</li><li>- Opzetten beheerorganisatie voor vastgoed van de betrokken partijen;</li><li>- Start pilot intensief ruimtegebruik: mogelijkheden worden verkend en er wordt een start gemaakt met intensief ruimtegebruik van alle betrokken panden (= maatschappelijke vastgoed) en delen van de openbare ruimte (delen van de Natalstraat en Brandtstraat);</li><li>- Start bouw van een integraal gebouw Zorgcentrum, gezondheidsvoorzieningen, sportvoorzieningen (breed beschikbare gymzalen), functies van Loods en activiteitszaal door Wooninvest; plus eigendom beheerdershuisje;</li><li>- Start pilot beheersorganisatie voor vastgoed van de betrokken partijen.</li></ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"><li>- De pilot intensief ruimtegebruik is afgerond en zijn er niet vrijblijvende partnerschappen ontstaan tussen alle partners (scholen en alle andere genoemde instellingen)</li><li>- De partnerschappen werken aan een gezamenlijke pedagogische visie (pedagogische visie betreft: kinderen, jongeren en volwassenen)</li></ul>
2017	<ul style="list-style-type: none"><li>- De scholen en hun partners werken samen vanuit een gemeenschappelijke visie en nemen samen besluiten over de inzet van middelen</li><li>- Het aantal leerlingen dat doorstroomt naar HAVO of VWO is gelijk aan het stedelijk gemiddelde en het aantal ouders dat meewerkt is verviervoudigd t.o.v. 2007</li></ul>

### 1.3 Business case Transvaal: Paul Krugerlaan

#### ***Achtergrond en Ambitie***

Iedereen kent de Paul Krugerlaan. De Paul Krugerlaan is een merk®, met geschiedenis en traditie. Daarin zit de authenticiteit en echtheid. De smeltkroes van culturen is spontaan gegroeid en geen bedachte formule. Deze natuurlijke ontwikkeling wil de gemeente stimuleren. De vernieuwing van de Paul Krugerlaan staat niet op zich: heel Transvaal wordt verbouwd, de krachtwijken-aanpak van Minister Vogelaar is in uitvoering, de randstadrail komt en er zijn plannen voor een multicultureel leisurecomplex aan de entree van de Paul Krugerlaan.

#### Multicultureel Den Haag hier begonnen

In deze winkelstraat is het multiculturele Den Haag jaren geleden begonnen. Voor Hindoestanen heeft deze straat zelfs een reputatie opgebouwd die er voor zorgt dat Hindoestanen uit heel Nederland komen om hier geld uit te geven. De overheid heeft daar weinig aan bijgedragen. Het zijn de ondernemers zelf geweest die de prestatie hebben geleverd om de Paul Krugerlaan een attractieve winkelstraat te maken voor deze bezoekersgroep. En wat voor Hindoestanen aantrekkelijk is kan voor andere doelgroepen ook een attractie worden. Daarin gaat City Mondial ondersteunend in werken. Als het lukt om zo van de Paul Krugerlaan een Little India attractie te maken voor de bezoeker van de stad, levert dat de ondernemers een hogere omzet en een bredere klantenkring op en de stad Den Haag een extra toeristen icoon.

#### Werelds winkelen in Little Asia

De Paul Krugerlaan moet met behoud van zijn bijzondere karakter, deel gaat uitmaken van toeristisch Den Haag. Voor de bezoeker van Den Haag moet de Paul Krugerlaan in de toekomst een even logische keuze zijn als de Haagse Markt, het strand of het Binnenhof. Daarvoor moet de kwaliteit worden verbeterd: de inrichting, het beheer, de uitstraling van de etalages en de panden daarboven en gericht op de samenhang van de soorten ondernemingen via branchering. De Paul Krugerlaan gaan we promoten als 'Werelds winkelen'. Hoewel Hindoestaans en Turks de boventoon voeren zijn andere smaken natuurlijk welkom. De reputatie van deze straat gaan we ombuigen naar spannend, veilig, en gastvrij. Spannend niet in de betekenis van dreigend gevaar, maar in die van verrassing, van een plezierige confrontatie met het onbekende. De Paul Krugerlaan moet model staan voor het bijzondere en aantrekkelijke van Transvaal. Een sfeerbeeld van de straat zal dan trots kunnen prijken op de verkoopbrochures van de nieuwe stadswoningen.

Vanwege de eigen identiteit, sfeer en het unieke aanbod van koopwaar kan worden geconcurrereerd met andere winkelstraten. In die zin is de Paul Krugerlaan een exclusieve straat. Een aantal bedrijven trekt klanten zowel uit stad en regio en het hele land. Voorbeelden zijn het aanbod van Indiase koopwaar. Dit is elders moeilijk te krijgen. Toch is het nodig dat er voor het aantrekken van bezoekers meer speciaalzaken komen. Hierbij zou een invulling in de sfeer van etnische kunst, cultuur en ambachten welkom zijn.

#### Kwaliteit horeca

Horeca speelt een belangrijke rol bij de groei naar een bovenstedelijke voorziening en om toeristen aan te trekken. De combinatie van winkelen en uitgaan, hoort bij het karakter van de straat. Lunch en diner zijn onlosmakelijk verbonden met gezellig winkelen. De horeca in de Paul Krugerlaan is nu vooral afgestemd op een deel van het publiek uit de wijk zelf en is onvoldoende toegankelijk. De horeca heeft vooral een afgeleide ondersteunde functie voor het winkelende publiek. De toeristische betekenis is beperkt. Er zijn geen grote 'trekkers' gevestigd die bezoekers van buiten de wijk weten te binden. Waar behoefte aan is zijn kwalitatief goede horeca met voldoende zitcapaciteit, en diversiteit in verschillende

exotische keukens waardoor mensen echt iets te kiezen hebben. Deze horeca dient geconcentreerd bij elkaar te zitten. Het gaat dus om een verschuiving in kwaliteit en functie. De overheid kan daarin weinig afdwingen (behalve als ze aankoopt). Goed opletten en de juiste partijen met elkaar in contact brengen is de meest effectieve en goedkoopste methode.

Wat de restaurants betreft zijn zowel lunch, diner en souper belangrijk. De horeca moet vooral ondersteunend werken aan de winkelfunctie en dus overdag uitnodigend aanwezig zijn voor het winkelende publiek. De afhaalzaken annex eethuisjes moeten een kwaliteitsslag maken van goedkoop naar bijzonder en van afhalen naar ter plaatse iets heel bijzonders serveren. Terrassen horen in dit straatbeeld zoals op het plein en bij het wijkpark. In de Paul Krugerlaan trekt net als op de Haagse Markt de wereld aan het oog voorbij. Daarbij is het belangrijk om de mogelijke doelgroepen goed in kaart te brengen en daar een aanbod op te bieden. Te denken valt aan studenten,/jongeren, bedrijven (concurreren met de bedrijfskantines), culturele avondactiviteiten, waarbij de horeca in en rond de Paul Krugerlaan zorgt voor eetarrangementen. Het aanbod van horeca en winkels moet zich onderscheiden van het Multicultureel Leisurecenter, het moet niet concurreren, maar elkaar aanvullen.

### Streefbeeld

Het streefbeeld is een winkelstraat met een mix van goedkopere kwaliteitswinkels, lekker, exotisch, veelkleurig, kleinschalig, van degelijke kwaliteit, gezellig en leuk. Dit alles is van invloed op de beleving van de bezoeker. In de Paul Krugerlaan dus geen bekende filiaalbedrijven die alle winkelstraten in bezit nemen, maar winkels die verrassen en daarom entertainment (avontuur) bieden.

### Ambitie

Het is de ambitie de Paul Krugerlaan onder de slogan Wereld winkelen in de Paul Krugerlaan verder uit te laten groeien tot een global district: 'Little India'. Een winkelstraat met exotische allure die, samen met de Haagse Markt en het Multicultureel Leisure Centrum, een (nationale) trekpleister is.

### **Resultaat**

De Paul Krugerlaan wordt een winkelstraat met een zeer divers en kwalitatief hoogstaand winkelaanbod passend bij het thema 'Little India'. Doel van deze ontwikkeling is de huidige koopstroom van onder meer Hindoestanen (50.000 aantal in de regio) naar Transvaal te trekken en te voorkomen dat zij elders inkopen te doen. In Nederland heeft de Paul Krugerlaan de meeste potentie daadwerkelijk uit te groeien tot een Little India dat complementair is aan het Multicultureel Leisure Centrum.

### Concrete resultaten zijn:

- Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Paul Krugerlaan door herstel van de gevels in de oorspronkelijke staat van rond 1900
- Een hoogwaardige herinrichting van de openbare ruimte en een transformatie van onveilige verkeersader naar aantrekkelijke verblijfsruimte;
- Een branchering waarbij een meerderheid van de winkels en bedrijven Paul Krugerlaan past binnen het thema Little India en er op gericht is bezoekers van buiten de wijk aan te trekken en hen een exotische beleving te laten ondergaan;
- Een effectieve coördinatie van de wijkeconomie (incl. ondersteuning van individuele ondernemers, winkelstraatmanagement Paul Krugerlaan, Kempstraat en branchering Paul Krugerlaan, Kempstraat, Multicultureel Leisurecenter en Haagse Markt);
- Een schone en veilige Paul Krugerlaan dankzij een intensief handhavingsbeleid (zowel t.o.v. illegaliteit en overbewoning als beheer van de openbare ruimte) en verbetering van de bevoorradingsmogelijkheden;

- Een doorlopende promotiecampagne Werelds Winkelen in de Paul Krugerlaan en een reputatie van de laan als verrassend, veilig en gastvrij.

### **Organisatie**

De eerste stap is het uitvoeren van een haalbaarheidstudie naar uitbouw van de Paul Krugerlaan tot Little India. Verbetering van de winkelfunctie en geleidelijke aanpassing van de branchering, een betere verkeerslogistiek en transformatie naar aantrekkelijke verblijfsruimte, vernieuwing van de woningvoorraad en upgradering van de straat als geheel zijn vervolgens nodig om de ambitie waar te maken. Hiertoe wordt de Oriënt Express als ontwikkelingsmaatschappij gerealiseerd die vastgoed aankoopt, opknappt, beheert en verhuurt aan ondernemers die passen in het brancheplan. In dit model levert de markt het kapitaal. Daarnaast faciliteert de gemeente deze ontwikkelingen met onder meer inspanningen op het gebied van schoon, heel en veilig.

### *Vitale coalities*

In de Oriënt Express zijn de corporatie(s), ondernemers uit de Paul Krugerlaan en de gemeente vertegenwoordigd. Er wordt ook bij het Rijk ingezet op een experiment Bedrijfsgerichte gebiedsverbetering. Hierbij verenigen de ondernemers zich in samenwerkingsverband waarin besluiten bij meerderheid genomen worden.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer. Het investeringsbedrag is opgebouwd uit investeringen in panden, gevelaanpak en kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte. De structurele kosten betreffen onder meer winkelstraatmanagement, schoon, heel, veilig, marketing, communicatie en promotie.

De herinrichting van de openbare ruimte wordt als onrendabele opgave beschouwd. Hiervoor zal een claim worden ingediend bij het Rijk. Voor het overige deel van de incidentele investeringen is een onrendabele top van 15% aangehouden.

### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	16,7	2,4	19,1
Onrendabel	8	2,4	10,4

### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
5,5	4,9	0

### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
5,5	0	0

### **Tijdslijn**

2008	<ul style="list-style-type: none"><li>- Voorwaarden zijn onderzocht waaronder de Oriënt Express zal werken</li><li>- Uitvoering haalbaarheidsstudie Little India</li><li>- Bestuurlijke goedkeuring Schetsontwerp herinrichting openbare ruimte Paul Krugerlaan middels een projectdocument</li><li>- Een accountmanager wijk economie en werkgelegenheid is aangesteld die o.a. waakt over de branchering in de Paul Krugerlaan</li></ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vaststelling definitief ontwerp herinrichting Paul Krugerlaan</li></ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"><li>- Start herinrichting Paul Krugerlaan</li></ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"><li>- De Oriënt Express heeft de strategische panden in de Paul Krugerlaan weten te verwerven en een belangrijk deel van de laan is gerenoveerd</li><li>- De openbare ruimte is van hoge kwaliteit en de laan is schoon, heel en veilig</li><li>- De branchering heeft een positief effect op de tevredenheid van de wijkbewoners over de laan</li></ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"><li>- Via een Business Improvement District wordt gewaarborgd dat ondernemers mee investeren in de kwaliteit van het leefklimaat en de veiligheid in de winkelgebieden in de wijk</li></ul>

## 1.4 Business case Transvaal: Upgrade Haagse Mart

### **Ambitie**

De ambitie is de Haagse Mart een substantiële kwaliteitsimpuls en upgrade te geven, passend bij de status van grootste warenmarkt van Europa. De markt trekt daardoor veel meer bezoekers dan nu en de economische potentie wordt optimaal benut. In combinatie met het multicultureel leisurecentrum en de Paul Krugerlaan is de markt uitgegroeid tot een landelijke trekpleister. De markt levert een aanzienlijke economische meerwaarde voor Transvaal en de Schilderswijk en er is synergie met de detailhandel en horeca in de omliggende straten.

### **Resultaat**

De Haagse Mart beslaat een oppervlakte van 23.000 m<sup>2</sup> waarop 540 marktkramen staan. De markt zelf en de nabije omgeving worden stevig opgewaarderd. De boven- en ondergrondse infrastructuur wordt verbeterd, kramen worden vernieuwd en De Heemstraat/Monstersestraat wordt een aantrekkelijke groene allee met de trambaan in de middenberm die Transvaal en Schilderswijk met elkaar verbindt i.p.v. scheidt. Het aanbod op de markt kent een grotere diversiteit aan dagelijkse boodschappen en exotische artikelen. Andere elementen van de upgrade zijn:

- Realisatie van twee markthallen met woontorens aan de entrees;
- Versterken multiculturele karakter en professionele promotie van de Haagse Mart passend bij het gewenste imago van kwaliteitsmarkt;
- Herbranchering en herzonering. Verbetering kwaliteit openbare ruimte;
- Uitbreiding van de openingstijden naar (of vijf en verder organisatie van themamarkten) zes dagen in de week en in de zomer avondopenstelling, onder meer door structurele organisatie van themamarkten (dit is realistisch gezien het feit dat de wachttijd voor een vaste standplaats meer dan 10 jaar is);
- Uitbreiding en kwaliteitsimpuls publieksvoorzieningen, zoals horeca, terrassen en verblijfsruimte, sanitair, kinderopvang, fietsenstallingen etc.
- Aanpassing van de laad- en losvoorzieningen en opslagvoorzieningen op de markt creëren of in de nabije omgeving;
- De tramsporen ter hoogte van de Haagse Markt zullen zodanig ingepast worden dat de Haagse Markt optimaal toegankelijk is vanuit de richting Schilderswijk en daarmee ook een uitnodigende uitstraling krijgt (dit is onderdeel van de business case Schilderswijk: aansluiting op de Lijn 11-zone);
- Ook een betere benutting van de ondergrondse parkeergarage (520 plaatsen) onder de markt, onder meer door verruiming van de openingstijden maakt onderdeel uit van de opwaardering.
- Verbeteren toegankelijkheid parkeergarage door alternatieve locatie(s) entree(s).
- Er worden nieuwe afspraken gemaakt over de schoonmaak van het terrein.

### **Organisatie**

Voor de hele upgrade van de markt en de omgeving is een plan in voorbereiding bij de gemeente waarin wordt ingezet op de openbare ruimte, logistiek, veiligheid en de versterking van de economische betekenis van de markt.

### **Vitale coalities**

De gemeente, marktkoopliden, bedrijven in de directe omgeving en de eigenaren van nabijgelegen woningen werken samen aan de verbetering. Een commissie van marktkoopliden gaat de gemeente adviseren over branchering van de markt.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer. De grondproductiekosten zijn geraamd op € 17,7 miljoen, waarbij het tekort circa € 10,7 miljoen bedraagt. De kosten voor de opwaardering van de openbare ruimte op de Haagse Mart bedragen € 2,7 miljoen (geheel onrendabel). Voor de intensivering van het schoonhouden van de Haagse Mart is per jaar € 0,3 mln nodig.

De onrendabele investeringen zijn opgebouwd uit het tekort op de grondproductiekosten en de investeringen in de openbare ruimte. Voor deze twee posten zal een claim worden ingediend richting het Rijk.

### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	17,7	3	20,7
Onrendabel	13,4	3	16,4

### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
5,7	10,7	0

### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
5,7	0	0

### **Tijdslijn**

2009	- Planvorming voor de opwaardering van de Haagse Mart is voltooid (projectdocument)
2010	- Start verwerving particulier vastgoed kopgebouwen en opstellen voorlopig ontwerp
2011	- Opstellen definitief ontwerp
2014	- Sloop vastgoed en start realisatie - De plannen voor de kwaliteitsimpuls van de Haagse Mart zijn uitgevoerd voor wat betreft de infrastructuur, openbare ruimte en de branchering
2017	- In gebruikname



## 1.5 Business case Transvaal: Urbanmarketing, imagocampagne en evenementen

### ***Achtergrond en ambitie***

#### Den Haag, een stad van associaties

Den Haag is sterk door veelzijdigheid. Het is met recht de internationale stad aan zee. Een sterk merk®. Het is een stad van associaties. Het Binnenhof, het strand, Hofstad, Madurodam, van Kooten en de Bie, Anouk, Ado Den Haag, Parkpop, KoninginneNach, Pasar Malam, Milan en Haschiba.

#### Krachtwijken als inspiratiebron

Het zijn vooral de mensen die het merk dragen. En die mensen wonen ook voor een deel in de krachtwijken. Het momentum om de city marketing een impuls te geven is daarom nu. De krachtwijken vormen de inspiratiebron. Den Haag kan haar merk sterker maken met behulp van bestaande en nieuwe multiculturele evenementen en festivals die benadrukken dat Den Haag een internationale stad aan de zee is. Daarbij moet gebruik worden gemaakt van urban marketing.

De potentiële bron van creativiteit in de krachtwijken moet maximaal worden benut. Dit brengt een nieuw élan in de buurt. Voor Transvaal moet er daarom ingezet worden op een progressief, innovatief en trendsetend Urban Marketing. En veel hoeven we er niet voor te doen. Urbanconcepten worden ons in de schoot geworpen zoals:

- Haschiba
- Miss India Holland Verkiezing
- Paul Kruger Bazar
- City Mondial Promotie
- Hotel Transvaal
- Transvaal Invites

Genoemde concepten hebben een relatie met integratie en werkgelegenheid en versterking van de economische zone Paul Krugerlaan, Bedrijventerrein Uitenhagestraat (incl. het te ontwikkelen Multicultureel Leisurecenter), Hobbemastraat, Kempstraat en Haagse Mart. Ze zorgen voor versterking van het imago zoals de Bazar voor de Witte de Withstraat in Rotterdam. Ook zorgt het voor versterking van de identiteit en DNA van de multiculturele stad aan Zee. Het zijn Events die er nu toe doen en het Bollywood Leisure Complex in de lijn 11 zone straks faciliteren. Dit zijn de dragers van het Merk Den Haag als internationale en multiculturele stad aan zee. Het zijn dit soort concepten die de City Mondial wijken Transvaal, Schilderswijk en Stationsbuurt op een positieve manier op de kaart zetten. Ze hebben een voorbeeldfunctie.

#### Social Return on Investment

Om verschillende redenen komen bovengenoemde concepten maar moeilijk aan subsidie. Vanuit de economische portefeuille worden er criteria geformuleerd voor evenementensubsidie die niet altijd passen bij dit soort concepten. Dat kan dus anders. Deze concepten zijn voor de betekenis van Transvaal en de Schilderswijk van groot belang. Dat gaat verder dan sec alleen een economische benadering. Alle registers moeten daarom worden opengetrokken. En het mag wat kosten. De social return on investment is immers groot.

#### VIP Behandeling

De krachtwijken verdienen een V.I.P behandeling. Den Haag moet trots zijn op haar krachtwijken en dat uitdragen door o.a. te investeren in topevenementen in de sfeer van kunst en cultuur. Dat is niet alleen goed voor het imago maar ook voor de economie in een krachtwijk zoals Transvaal. Door krachtig te

investeren in Transvaal zal de commerciële, economische en maatschappelijke waarde toenemen. Transvaal en haar multiculturele bevolking moeten interessant worden voor marketeers, beslissers bij wijkontwikkeling en de city marketing. Vooral omdat de koopkracht (creditcard allochtonen) de demografische toename volgt.

Naast de urban evenementen heeft Transvaal meer te bieden. Veel mensen beleven het dagelijks. De Haagse Markt, het diverse winkelaanbod, het Multicultureel Leisure Center (MLC), het wijkpark, de herstructurering van de Paul Krugerlaan en verschillende bestaande en nog te ontwikkelen evenementen en festivals maken de wijk een regionale en mogelijk zelfs nationale trekpleister op multicultureel gebied. Bovendien heeft de wijk een centrale ligging, zijn er goede voorzieningen en heeft het huizenaanbod een goede prijs/kwaliteit-verhouding. Transvaal wil via een marketing- en promotiecampagne de wijk hernieuwd onder de aandacht brengen van een zo groot mogelijk publiek. Een dagje Den Haag is niet compleet zonder een bezoek aan Transvaal en de Schilderswijk. Dat is de ambitie die er is voor deze krachtwijken.

Daarnaast willen we een programmering starten van (jonge) talenten uit de wijk en omliggende buurten. We willen de ruimte op de pleinen/parken en in een aantal buurthuizen gebruiken om mensen ruimte te geven zich te presenteren aan een breder publiek. Hierbij kan men denken aan muziekgroepen, koren, bands, kunstpresentaties, etc. In de zomerperiode zal deze programmering met name in de openbare ruimte plaatsvinden, in de wintermaanden met name binnen. Het moet zo gaan worden dat men op zondagmiddag naar het wijkpark gaat omdat daar altijd een optreden is. Op deze wijze slaan we twee drie vliegen in 1 klap. We geven mensen uit de wijk een podium, het geeft een gezellige sfeer in de wijk en het trekt publiek.

Tenslotte willen we een 15-tal buurtbewoners van diverse leeftijden en afkomst in gaan zetten in het actief promoten van de wijk en de Krachtwijkenaanpak. Zij zullen degene zijn die actief medebewoners benaderen rond specifieke thema's ( de jongeren worden benaderd door jongeren) maar zullen ook een actieve rol spelen bij het rondleiden van gasten in de wijk 9denk hierbij aan bezoekers van ministeries, andere wijken, andere steden, etc. Voor hun activiteiten ontvangen deze zogeheten ambassadeurs een onkostenvergoeding.

### **Resultaat**

De identiteit is 'wat de wijk nu zelf is'. Het DNA dus. Doel is het imago van Transvaal (zowel intern als extern) te verbeteren zodat de wijk nog meer een plek wordt waar mensen graag op wonen, bezoek komen, winkelen en werken. Het doel is ook om de mensen uit Transvaal en Schilderswijk geloof in eigen kunnen te geven en trotsheid.

### **Voorgestelde aanpak**

Een uitgebreide imagocampagne via urbanmarketing, bestaande uit:

- Het voortzetten van bestaande festivals en evenementen zoals Hotel Transvaal, City Mondial, Paul Krugerlaan Bazar, Holy Paghwa-viering, Suikerfeestviering en de Miss India Holland-verkiezing.
- Aanvullende communicatiemiddelen zoals poster, abri's, advertenties, radio en televisie.
- Nieuwe evenementen en festivals zoals het 5 mei krachtwijken straatvoetbaltoernooi, Transvaal Nodigt Uit, Surinaamse vogelzangwedstrijden op zondagochtend in het wijkpark, en het uitbouwen van de urban marketing activiteiten in Transvaal.
- Culturele programmering op vaste locaties op vaste tijdstippen van 'eigen' talenten
- Het werken met wijkambassadeurs

### **Kernboodschap en campagne**

We hebben natuurlijk voor Transvaal al de kernboodschap 'van alle markten thuis'. Dit is een goed uitgangspunt. We zetten evenementen als hoofditem om het imago positief te beïnvloeden.



Er zal een bureau worden ingeschakeld dat gespecialiseerd is in gebiedsmarketing een imagocampagne starten. Zij kunnen dan de aanvullende middelenmix opstellen (posters, abri's, advertenties, artikelen, internet, radio en televisie, dagbladen, op straat, ambassadeurs etc.). Alleen losse evenementen inzetten is niet voldoende. Hiervoor zullen ook de organisaties achter de verschillende festivals benaderd worden. Aan de 'achterkant' kan worden samengewerkt met het traject voor de Schilderswijk. Ook zal er gebruik worden gemaakt van zogenaamde 'vitale coalities'

Vitale coalities zijn samenwerkingsverbanden tussen gemeente, culturele instellingen, jongerenwerkers, bewoners, ondernemers en sponsors uit het bedrijfsleven.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer. De incidentele kosten voor het ontwikkelen en voeren van de campagne zijn op 400.000 euro geraamd. De jaarlijkse kosten voor urban evenementen (inclusief marketing) zijn geraamd op 700.000 euro.

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	0,4	7	7,4
Onrendabel	0,4	7	7,4

#### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
3,7	3,7	0

#### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
0	0	0

**Tijdslijn**

2008	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plan van aanpak voor een meerjarige imagocampagne</li><li>- Uitbesteding opdracht</li><li>- Uitvoering activiteiten</li><li>- Eerste ronde in de media</li></ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"><li>- Promotie eerste volledige festivaljaar</li><li>- Evaluatie één jaar promotie</li></ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"><li>- Transvaal heeft een grote positieve naamsbekendheid in de regio en trekt steeds meer bezoekers, ondernemers, bewoners en toeristen</li></ul>

## 1.6 Business case Transvaal: Gedifferentieerd wonen en herstructurering Transvaal Noord

### **Ambitie**

In de Haagse Woonvisie 2020 is als doelstelling geformuleerd dat wordt gestreefd naar het vergroten van de verscheidenheid, vitaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad om zo te komen tot een gevarieerde Den Haag waar geen grote concentraties van armoede voorkomen.

Voor de krachtwijken betekent dit dat de ambitie is om door het bieden van voldoende differentiatie in het woonaanbod sociale stijgers in de wijk vast te houden en een aantrekkelijk woningaanbod te bieden dat ook nieuwe bewoners van buiten de wijk aantrekt. Voor alle bewoners dient een prettig woon- en leefklimaat te worden geboden. Om dit te bereiken is een ambitieus herstructureringsprogramma geformuleerd.

In de Woonvisie is aangegeven dat er in de periode 2000-2015 stedelijk 20.000 woningen worden gesloopt.

2000-2004	5.000 (gerealiseerd)
2005-2009	7.200 opgave (1.440 /jaar)
2010-2014	7.800 opgave (1.560 /jaar)

De toekomstige herstructureringsopgave ligt voor het grootste deel (80%) in de krachtwijken, waarbij het accent op Zuidwest (80%) ligt en in mindere mate op Transvaal (15%) en de Stationsbuurt (5%).

Bovenstaande beleidsuitgangspunten resulteren in een herstructureringsopgave in de krachtwijken van ruim 1.200 te slopen woningen per jaar.

### **Resultaat**

De transformatie van de vier krachtwijken wordt met kracht voortgezet. Uitgaande van bovenstaande uitgangspunten wordt een sloopprogramma geformuleerd voor de periode 2008-2012 (5 jaar). Totale opgave in de krachtwijken in deze periode omvat een sloop van circa 1.210 woningen per jaar. Indien deze wordt toegedeeld aan de vier krachtwijken ontstaat het volgende beeld:

Schilderswijk	-
Stationsbuurt	300
Transvaal	910
Zuidwest	<u>4.840</u>
Totaal	6.050

In de Schilderswijk zal voornamelijk de openbare ruimte worden aangepakt, om die reden is daar vooralsnog geen herstructureringsprogramma opgenomen.

Om aan de nieuwbouwdoelestellingen van de Woonvisie en de Structuurvisie te kunnen voldoen is het noodzakelijk dat er voldoende woningen worden teruggebouwd. Om die reden is het noodzakelijk dat er een terugbouwpercentage van in ieder geval 80% wordt gerealiseerd. Het betreft hier het terugbouwpercentage op huidige "corporatiegrond". Van deze nieuwbouwproductie wordt 30% in het goedkope segment gerealiseerd.

Ter invulling van bovengenoemde opgave zullen de corporaties een projectenlijst opstellen, welke onderdeel gaat uitmaken van de overeenkomst.

Ten aanzien van de herstructurering wordt opgemerkt dat bovengenoemde aantallen deels betrekking hebben op lopende afspraken / gebiedsaanpakken en derhalve slechts deels additioneel zijn. Voor het verkrijgen van een totaal beeld van de activiteiten die in de krachtwijken worden opgepakt is de totale herstructureringsopgave weergegeven.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer met als uitgangspunt toevoeging van 477 woningen en een onrendabele top van in totaal € 35,2 miljoen. Het Rijk wordt gevraagd een bijdrage van € 5.000 per nieuwbouwwoning (in totaal € 2,9 miljoen) bij te dragen.

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	148,1	0	148,1
Onrendabel	35,2	0	35,2

#### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
17,6	17,6	0

#### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
3	0	0

### **Periode**

Deze afspraken hebben betrekking op de periode tot en met 2012. Partijen hebben de intentie om ook voor de volgende vijf jaar tot afspraken te komen. Met de invulling van deze afspraken zal in 2010 een aanvang worden gemaakt. De vastgestelde gemeentelijke beleidsstukken zullen de kaders vormen voor de verdere invulling.

### **Bijlage: Voorbeeld Business case Transvaal: Transvaal Noord.**

#### **Achtergrond**

Transvaal noord is het gebied rondom de Paul Krugerlaan. De buurt kenmerkt zich door gerenoveerde beneden- en bovenwoningen en portiek- en galerijwoningen in vier lagen. De woningen voldoen niet meer aan de huidige wooneisen en zien er niet aantrekkelijk uit. Dit geldt ook voor een aanzienlijk deel van de meer recent (jaren tachtig) ontwikkelde woningbouw. De openbare ruimte bestaat uit lange en relatief smalle straten met veel geparkeerde auto's. Diagonaal door het gebied loopt de Paul Krugerlaan. Deze historische winkelstraat heeft potentie voor herontwikkeling (zie afzonderlijke businesscase). Het gebied maakt onderdeel uit van het wijkplan Transvaal en van de Nota van uitgangspunten lijn 11 zone. In het wijkplan wordt voor Transvaal Noord uitgegaan van vervanging van verouderde bebouwing door eengezinswoningen. Hierdoor zou de woningvoorraad met circa 385 woningen afnemen. Met Staedion zijn afspraken gemaakt en vastgelegd in contracten. Transvaal Noord maakt deel uit van fase 4 van het

wijkplan. Het woningprogramma van fase 4 wordt in 4 stappen (4a t/m 4d) uitgevoerd. Fase 4a staat gepland voor april 2008. Voor de overige fasen zal binnen de gemaakte afspraken van het wijkplan planoptimalisatie plaats vinden.

### **Ambitie**

De doelstellingen voor de herontwikkeling van Transvaal Noord zijn:

- verbeteren woningvoorraad
- toename aantal woningen
- 'klassiek wonen' als woonmilieu
- verbeteren kwaliteit openbare ruimte en groenstructuur
- verbeteren verkeer- en parkeersituatie
- verbeteren winkelfunctie Paul Krugerlaan

Uitgangspunt voor de vernieuwing van Transvaal noord is handhaving van de Paul Krugerlaan en verbetering van de winkelfunctie. Daarnaast dient bij voorkeur de historische gevelwand aan de Loosduinseweg gehandhaafd te blijven. Ook elders in de wijk zijn er locaties die niet voor sloop in aanmerking komen. Naast historische bebouwing betreft dit recent ontwikkelde nieuwbouw met een aantrekkelijke uitstraling. De overige bebouwing, en dit is het grootste deel van Transvaal Noord, komt in aanmerking voor sloop/nieuwbouw. Dit geldt ook voor een deel van de in de jaren tachtig ontwikkelde woningen. De verwachting is namelijk dat alleen met een grootschalige ingreep een wijk tot stand komt die ook in de toekomst voldoende kwaliteit biedt. De huidige voorgestane aanpak in fase 4 van het wijkplan biedt hiertoe onvoldoende garantie. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat de benodigde investeringen onvoldoende opleveren. Ook voor de woningcorporaties zou dit niet gewenst zijn.

De te handhaven bebouwing is bepalend voor de toekomstige structuur van Transvaal Noord. Het betreft hier vooral de bebouwing aan de Loosduinseweg, en de Paul Krugerlaan die diagonaal in de wijk is gelegen. De toekomstige stedenbouwkundige structuur dient optimaal aansluiting te vinden op deze assen. Hierbij wordt gestreefd naar een maatvoering voor de bouwblokken die een ander soort woningen toelaat dan in de huidige situatie. Hierbij gaat de gedachte bijvoorbeeld uit naar gesloten bouwblokken met maisonnettes op de begane grond, bovengelegen appartementen en binnentuinen op +1 met daaronder parkeergelegenheid. Maar er dient ook sprake te zijn van andere woningtypen, zoals smalle en hoge eengezinswoningen. Van belang is dat een optimale aansluiting plaatsvindt op de historische bebouwing in de Paul Krugerlaan. Dit vraagt om woningbouw met een klassieke architectuur. De toekomstige stedenbouwkundige structuur dient bovendien optimaal aan te sluiten op het bedrijventerrein Uitenhagestraat. Hierbij is de doelstelling om een betere fysieke aansluiting met dit gebied tot stand te brengen. Tot slot dient de openbare ruimte in de wijk een kwaliteitsimpuls te krijgen. Ook het aantal veilige en aantrekkelijke speelplaatsen dient toe te nemen.

### Programma

- 800 - 1.000 woningen (netto 100 - 200 woningen)
- herinrichting openbare ruimte en groenvoorzieningen
- renovatie vastgoed Paul Krugerlaan (o.a. gevelaanpak)

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer, met als uitgangspunt toevoeging van 350 woningen en een onrendabele top van in totaal €21,3 miljoen. Het Rijk wordt gevraagd een bijdrage van €5.000 per nieuwbouwwoning (in totaal €1,75 miljoen.) bij te dragen.

### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	87,5	0	87,5
Onrendabel	21,3	0	21,3

### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
1,8	19,6	0

### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
1,8	0	0

### *Tijdslijn*

2008	- Masterplan lijn 11 zone Transvaal en Regentesse zuid - Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp
2009	- Definitief stedenbouwkundig ontwerp - Start verwerving
2010	Start bouw op vrijkomende kavels
2015	Realisatie Transvaal Noord



## 1.7 Business case Transvaal: Bedrijventerrein Uitenhagestraat

### **Achtergrond**

Het terrein wordt omsloten door de Monsteseestraat, Loosduinsekade, achterzijde bebouwing Engelenburgstraat, Steijnlaan en Uitenhagestraat. Het terrein omvat het voormalige NS emplacement aan de Monsteseestraat en is in de jaren 80 van de vorige eeuw geherstructureerd en uitgegeven ten behoeve van bedrijven uit stadsvernieuwingsgebieden. Het valt onder de categorie kleinschalig binnenstedelijk bedrijventerrein en heeft een oppervlak van circa 4 hectare.

Het terrein heeft qua bedrijvigheid en werkgelegenheid niet alleen een functie voor de wijk, maar ook voor de stad. Er zijn circa 30 ondernemers gevestigd met ongeveer 100 werknemers. De ondernemers zijn vooral actief in de sectoren bouwnijverheid, lichte industrie, handel en reparatie. Het gaat om bedrijven met een hindercategorie 1 t-m 3.

Het bedrijventerrein vraagt om een verbetering en opwaardering, gezien de functie die het voor Transvaal, Schilderswijk en de stad betekent. Samen met de Haagse Markt, de Paul Krugerlaan, het (nieuw te bouwen) multicultureel vrijetijdscentrum en de energiecentrale als een soort Westergasfabriek vormen ze de economische parels van het lijn 11 tracé. Deze dragers zorgen voor verscheidenheid aan economische functies en leveren een belangrijke bijdrage voor de werkgelegenheid in Transvaal en Schilderswijk.

Het merendeel van de huidige ondernemers is (vooralsnog) tegen herstructurering. Zij geven aan goed te functioneren en zijn daarom tegen ruimtelijke maatregelen waarvan zij denken dat die het functioneren bemoeilijken. Veel van de bedrijven zijn niet specifiek gericht op Transvaal of de Schilderswijk, maar wel op de (binnen)stad. Men ervaart de Uitenhage als een goede strategische locatie van waaruit de stad kan worden bediend. Overigens geven zij aan dat een andere locatie met dezelfde gunstige omgevingsfactoren, bespreekbaar is.

Voor het bedrijventerrein Uitenhagestraat is besloten om deze als binnenstedelijk werkterrein te handhaven en op enkele plekken te verbeteren en op te waarderen, waarbij aan de Loosduinsekade een substantieel aantal woningen toegevoegd wordt. In het projectdocument (collegebesluit 31 januari 2006) is dit verder uitgewerkt en worden maatregelen voorgesteld.

### Programma

Nieuwbouw bedrijfsruimte	: 11.000 m <sup>2</sup>
Renovatie bedrijfsruimte	: 2.465 m <sup>2</sup>
Nieuwbouw woningen (appartementen)	: 144
Parkeerplaatsen eigen terrein	: 136
Herinrichting openbare ruimte	: 14.000 m <sup>2</sup>

- sloop/nieuwbouw doodlopende straten;
- verbouw pand Post (nu feestzaal) tot bedrijfsverzamelgebouw;
- sloop/nieuwbouw kop Loosduinsekade.
- nieuwbouw appartementen Steijnlaan

### **Ambitie**

Het bedrijventerrein Uitenhagestraat is een strategisch gelegen locatie in de stad met ontwikkelpotentie. De inrichting en uitstraling zijn niet in overeenstemming met de mogelijkheden die het gebied biedt. De opgave is om te komen tot intensivering en optimalisering van het grondgebruik en er een aantrekkelijk gebied van te maken om te werken, te wonen en te verblijven. De ambities in de nota van uitgangspunten lijn 11 zone gaan verder dan het vastgestelde projectdocument. We willen de kansen beter benutten. In de nieuwe aanpak voor de krachtwijk Transvaal en Schilderswijk wordt er ingezet op een stevig arbeidsmarktbeleid. De kaartenbakken voor werkzoekenden moeten leeg. Geen plezierige woon- en leefomgeving zonder werkgelegenheid. Daarom wordt er ingezet om samen te werken op het gebied van economie, sociale zaken en onderwijs. Vanuit de verschillende beleidsvelden naar de arbeidsmarkt blijkt behoefte te zijn aan werk voor laaggeschoolden. Veel wordt verwacht van bijvoorbeeld het vrijetijdscentrum met o.a. horeca. Plannen zijn er om daadwerkelijk resultaat te boeken zoals het houden van een participatietop, het verbeteren van het vestigingsklimaat, het instellen van een accountmanager wijkeconomie etc. Uit de samenspraakgesprekken lijn 11 zone en krachtwijk Transvaal blijkt dat er extra aandacht moet komen voor jongeren. Zij moeten gestimuleerd worden in hun activiteiten en talenten en toegang krijgen tot zinvolle vrijetijdsbesteding. Creëer bijvoorbeeld een garage om te knutselen aan auto's (pimp my ride) of creëer een studio om jongeren de kans te geven om hun zang- dans- of acteertalenten te ontwikkelen, begeleid door professionele docenten. Hiermee kan je op een vernieuwende manier jongeren stimuleren op de arbeidsmarkt. Het brengt de jeugd spelenderwijs en op inspirerende manier in contact met economie en werk.

Het bedrijventerrein zou zich dus veel meer moeten richten op de nieuwe ontwikkelingen in de wijk. In plaats van 100 arbeidsplaatsen kunnen er mogelijk 600 arbeidsplaatsen worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld door een aanzienlijk deel van het bedrijventerrein te herontwikkelen met kleinschalige bedrijfsruimten. Hier bestaat grote behoefte aan. Onder meer vanuit de groeiende groep zelfstandigen zonder personeel. Met name in de bouw doet deze ontwikkeling zich sterk voor. Door op het bedrijventerrein een cluster aan (kleinschalige) bouwbedrijven te realiseren ontstaat tevens economische synergie. Ook bedrijven zoals Jongeneel en Karwei passen binnen dit thema, mits sprake is van een intensief gebruik van de kostbare binnenstedelijke ruimte (opslag op +1). Daarnaast kan ruimte gecreëerd worden voor toeleveringsbedrijven aan het vrijetijdscentrum.

Op het bedrijvendeel dat met zijn rug gekeerd is naar het tracé van lijn 11 is een programma denkbaar waarbij de bedrijfsruimten met hun voorzijde naar de Monstersestraat georiënteerd zijn. Aan deze zijde kunnen in de plint showrooms of kantoren tot stand komen met productieruimte aan de zijde van de Uitenhagestraat. Hier dient ook de logistiek afgewikkeld te worden.). Bovenop de plint bijvoorbeeld 2 etages met functies als feestzaal, (praktijk) onderwijs, sportzaal etc. Daarboven de etages inrichten als bedrijfsverzamelgebouw met op elke etage een andere thema. Van belang is dat de bedrijfsbebouwing een aantrekkelijke uitstraling krijgt. Het bedrijventerrein blijft een bedrijventerrein.

Op korte termijn kan een deel van deze ambitie gerealiseerd worden op de locatie Post (Uitenhagestraat 90). Via een uitgekende fasering en overleg met ondernemers kunnen de huidige bedrijven verplaatst worden binnen het plangebied, zoals de doodlopende straten.

Bij de aansluiting op Transvaal Noord zal nadrukkelijk de hele wand langs de Loosduinsekade tussen Monstersestraat en de Engelenburgstraat/joubertplantsoen worden betrokken. De ambitie is verder om de Monstersestraat te herprofilen tot een laanprofiel.

Verder zal er met prioriteit ingezet moeten worden op het realiseren van de middenligging van de tram en de ontwikkeling van het leisurecentrum. Dit zal zorgen voor een vliegwiel een natuurlijke aanpassing van het bedrijventerrein Uitenhagestraat.

Op deze manier los je een aantal problemen op:

- a. opheffen achterkantsituatie bedrijventerrein
- b. uitbreiding aantal m2 bedrijventerrein
- c. creëren werkgelegenheid
- d. inspelen op behoefte aan feestzalen en praktijkonderwijs
- e. compenseren woningverlies in Transvaal

Uiteindelijk zal het dubbelgrondgebruik leiden tot waardecreatie en verduurzaming.

### **Resultaat**

Het resultaat (financieel en inhoudelijk) telt. Er moet zoveel mogelijk rendement worden gehaald uit de kwaliteit van het bedrijventerrein. Daarvoor zijn maatregelen nodig waarmee de kwaliteit tot in lengte van jaren op niveau blijft. Hét moment om maatregelen te nemen is nu. Maatregelen die uitgaan van het DNA van het gebied, die leiden tot een hoger bedrijfseconomisch rendement, minder milieubelasting en een zorgvuldiger gebruik van de ruimte.

### Economie

- Ruimtelijke kwaliteit
- Goed werk- en vestigingsklimaat
- Efficiënt en multifunctioneel gebruik van de ruimte en de infrastructuur
- Goede bereikbaarheid / ontsluiting (juiste locatie)
- Voldoende en passende werkgelegenheid

### Milieu

- energie-efficiency en duurzame energie
- zuinig gebruik van grondstoffen voorraden
- voorkomen van hinder en risico's door emissies, geluid en onveiligheid
- voorkomen van onomkeerbare effecten in natuurlijk leefmilieu
- vervoersmanagement

### Sociale dimensie

- combineren van arbeid en zorgtaken
- aandacht voor arbeidsmarkt en scholing
- goede arbeidsomstandigheden
- ruimtelijke kwaliteit: omgevingskwaliteit voor omwonenden en werkenden
- afstemming werk- en opleidingsniveau
- veiligheid

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer. Uitgangspunt is een investering van € 65 miljoen voor de (her)ontwikkeling van bedrijven, woningen en parkeerplaatsen en een investering van € 12,1 miljoen in de herontwikkeling van de openbare ruimte.

De onrendabele kosten zijn opgebouwd uit een bedrag van € 15,6 miljoen voor het gebouwde programma en € 12,1 miljoen voor de openbare ruimte. Het gemeentelijk deel bestaat uit genoemde

€ 12,1 miljoen voor de openbare ruimte en een bijdrage € 5.000 per nieuwbouwwoning. Deze kosten zullen geclaimd worden bij het Rijk (ISV3 en FES). Daarnaast zal voor de (her)ontwikkeling van bedrijfsgebouwen een claim van € 5 miljoen bij het FES worden ingediend.

*Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	77,1	0	77,1
Onrendabel	27,7	0	27,7

*Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
13,4	9,3	5

*Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
6,7	0	11,7

***Tijdslijn***

2008	Ontwikkeling doodlopende straten
2 <sup>e</sup> helft 2008	Ontwikkeling locatie Post
2010	Ontwikkeling sloop/ nieuwbouw kop Loosduinsekade
2012	Herinrichting openbare ruimte
	Ontwikkeling overige locaties langs tramlijn 11

## **1.8 Business case Transvaal: Gemeentelijk Industrierrein ( GIT) en park De Verademing**

### ***Ambitie***

De omgeving van de energiefabriek bij sportpark de Verademing kan een bijzonder gebied worden waarbij het industriële karakter in combinatie met cultuur de toon zal zetten. Voorbeelden zijn de Westergasfabriek in Amsterdam en Hotel New York in Rotterdam. In en bij het gebied bevinden zich diverse functies op het gebied van creatieve industrie. Naast de energiecentrale ligt water (het verversingskanaal naar zee) en een park. Door herinrichting en een vergroening zal dit gebied een aantrekkelijk karakter krijgen. Het park en het gebied rond de energiecentrale zullen in de toekomstige situatie beter op elkaar aangesloten worden, waardoor beide ontwikkelingen elkaar zullen versterken. Het water van het Verversingskanaal zal bevaarbaar worden gemaakt waardoor er een verbinding ontstaat tussen de grachtengordel en de zee. Hier liggen toeristische kansen voor de Ooievaart en andere recreatieve watersporten als ook voor de aanleg van een klein haventje met horecafuncties.

Op het G.I.T. zal een Centrum voor jeugd en gezin (CJT) worden gerealiseerd waar de burgers de jeugdgezondheidszorg en opvoedingshulp krijgen aangeboden en waar zij terecht kunnen met hun vragen of signalen over het opgroeien en opvoeden van kinderen. In het CJG dragen samenwerkende organisaties gezamenlijk zorg voor een adequaat aanbod op dat terrein.

Het CJG biedt een fysieke plek in de eigen buurt (niveau stadsdeel), waarin verschillende organisaties die bij opvoeden en opgroeien van jeugd hun in onderlinge samenhang hun zorg aanbieden op de terreinen:

- informatie en advies
- signalering
- toeleiding naar hulpaanbod
- licht pedagogische hulp
- coördinatie van zorg
- en werken volgens een gezinsgerichte aanpak.

### ***Resultaat***

- Toename aantal woningen;
- Versterken creatieve industrie;
- Toename maatschappelijke voorzieningen;
- Verbeteren uitstraling energiecentrale;
- Doorbreken geïsoleerde karakter;
- Herinrichting park De Verademing
- Verbeteren verbindingen met park de Verademing.
- Bevaarbaar verversingskanaal met recreatieve functies

In het gebied wordt ingezet op een combinatie van creatieve industrie en een centrumstedelijk woonmilieu. Primaire doelgroep voor de woningen zijn de ongebonden stedelingen. Langs de Loosduinseweg en de Noordwest Buitensingel zal een aanzienlijk aantal panden worden gesloopt. Vervolgens komt, in aansluiting op het project aan de Tripstraat, nieuwbouw tot stand komen met

appartementen boven een plint met commerciële ruimten. Langs de Loosduinseweg en de Noordwest Buitensingel zal de bebouwing door een stedelijke wand tot stand komen.

Het binnengebied biedt ruimte voor appartementen, werkwoningen, atelierwoningen, studentenwoningen, groepswonen en zorgfuncties. Hierbij moet optimaal gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden van het water. Een ruimtelijk-functionele relatie tussen de Loosduinseweg en de Conradkade en een verbinding met het park De Verademing verbeteren de doorkruisbaarheid van het gebied. Hiermee zal het gebied ook beter aansluiten op de stad. Door de aanleg van een doorlopende groen/blauwe zone vanaf de Veenkade naar het wijkpark kan de stad hier als het ware 'aan elkaar worden geknoopt'. Het Verversingskanaal biedt bovendien mogelijkheden voor recreatief gebruik van het water.

De energiecentrale kan worden getransformeerd tot een blikvanger, bijvoorbeeld door te werken met spectaculaire en vernieuwende verlichtingselementen en kwaliteitsverbetering van de buitenruimte. Daarnaast zal onderzocht worden in hoeverre het haalbaar is de leegstaande delen van de centrale in gebruik te nemen. Bijvoorbeeld voor inpassing van werkruimten voor de creatieve industrie (bijvoorbeeld kunstenaars, oefenruimten, reclamebureaus). De milieuzonering is hier mogelijk een belemmering.

KPN heeft aangegeven het gebouw naast de energiecentrale te willen afstoten. Het pand kan omgebouwd worden tot een complex met moderne 'loftappartementen' voor onder andere jongere doelgroepen. Een dergelijke invulling dient echter wel te passen binnen de milieuzonering en zich te verenigen met mogelijke geluidsoverlast van omliggende (creatieve) functies. Een alternatief is om het gebouw te bestemmen voor betaalbare bedrijfsruimte voor de creatieve sector.

Park De Verademing zal heringericht worden waarbij de doelstelling is de kwaliteit te verbeteren en het gebruik te optimaliseren. Ook dient het park beter aangesloten te worden op de omliggende woonwijken en het GIT.

Programma:

- Circa 500-600 woningen
- Circa 7.500-12.500 m2 bedrijfsruimten
- Circa 10.000 m2 voorzieningen
- Herinrichting park De Verademing
- Bevaarbaar maken verversingskanaal en recreatieve functies toevoegen

Opheffen geïsoleerde ligging, vergroenen Verademing en bevaarbaar maken verversingskanaal en toevoegen recreatieve functies. Aantrekkelijk woon/werkmilieu creëren, toevoegen culturele functies en bouw woningen op het GIT

### **Locatie**

*Het GIT* ligt dicht tegen de binnenstad en wordt begrensd door twee belangrijke hoofdverbindingswegen: de Loosduinsekade en de Noordwest Buitensingel, die onderdeel uitmaakt van de CentrumRing. De locatie GIT is het voormalig Gemeentelijk Industrierrein dat zich achter de Loosduinseweg 13-15 (gemeentekantoor) bevindt. Het gebied wordt globaal begrensd door de Zamenhofstraat, Boutersemstraat, het Esperantoplein en tramlijn 11. Naast het GIT maakt ook de herontwikkeling van het gebouw aan de Loosduinseweg 9 onderdeel uit van het project als ook Sportpark de Verademing.

### **Organisatie**

Voor de herontwikkeling van het gebied vinden er gesprekken plaats met Staedion op basis van een stedenbouwkundig plan. Ook andere partijen hebben interesse getoond. Uiteindelijk moet e.e.a. resulteren in een overeenkomst voor ontwikkeling.

### **Financiering**

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	238	-	238
Onrendabel	23	-	23

#### *Verdeling onrendabel*

Gemeente	Corporaties	Derden
15	8	

#### *Dekking gemeente (claim)*

ISV3	BDU	Overig
15		

### **Tijdslijn**

2008	Intentieovereenkomst met ontwikkelende partij Opname gebied in Masterplan lijn 11 zone
2009	

## 1.9 Business case Transvaal: Schoon, heel en veilig

### **Ambitie:**

De grootste ergernis onder Hagenaars is rommel op straat, overlast en onveiligheid. De leefbaarheid en veiligheid vormen de basis van een wijk. Als die goed zijn, kan een krachtwijk een prachtwijk worden. In 2011 moeten de leefbaarheid en veiligheid in de Haagse krachtwijken op het gemiddelde niveau van de andere Haagse wijken zijn gebracht. Dit niveau wordt vastgehouden.

De krachtwijken worden voorzien van ondergrondse restafval containers. Dat levert een positief effect op de uitstraling van de openbare ruimte op. Het woongemak voor de burger wordt door de containers beduidend vergroot; minder opslagproblemen thuis doordat de containers 24 uur per dag beschikbaar zijn en het bespaart de corporaties (verhuurbare) ruimte (geen realisatie in pandige voorzieningen). Een verdere uitwerking van de inzet voor het thema veiligheid is opgenomen in de business case Veiligheid.

### **Resultaat:**

Er zal door de gemeente gehandhaafd worden; vervuiling van de openbare ruimte wordt aangepakt (zie business case 1.16: Handhaving). Een aantal van de resultaatvelden:

- Onrechtmatig gebruik van panden wordt tegengegaan
- Zwerfafval in de openbare ruimte wordt aangepakt
- Aanpakken van graffiti
- Inrichten van een regiekamer
- Uitbreiding meldpunt
- Extra handhavers op straat
- Invoering politiekeurmerk veilig wonen
- Gedragsbeïnvloeding
- Vergroting inzet serviceploegen
- Ondergrondse restafval containers

### **Organisatie:**

De gemeente regelt schoon grotendeels. De corporaties dragen (beperkt additioneel) bij. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan de plaatsing van ondergrondse containers, de inzet van toezichthouders voor dagelijks schoonhouden rond deze containers en het door de gemeente laten schoonhouden van groenstroken van corporaties voor een efficiëntere en effectievere inzet.

### *Vitale coalities*

Gemeente en de corporaties werken op dit vlak nauw samen. De corporaties en Leefbaarheid & Toezicht kunnen afspraken maken over *het gezamenlijke aanpakken van vuil in de gemeenschappelijke ruimten en in de openbare ruimte*. Op het gebied van signalering zien twee partijen meer dan één en kan er onderling informatie en een handhavingstraject uitgestippeld worden. De bewoners zijn de ogen en oren van een wijk en via meldpunt kunnen zij als partner zeer nuttig zijn.

### *Realisatie ondergrondse restafval containers*

Van de corporaties wordt gevraagd samen met de gemeente op te trekken bij de realisatie van duurzame *ondergrondse restafval containers*. Hierbij speelt het element 'parkeerdruk' ook een rol. Per wijk of gebied zal gekeken moeten worden naar de gevolgen van de realisatie van ondergrondse containers in relatie tot het aantal parkeerplekken. Gezocht zal moeten worden naar gebiedsgerichte oplossingen, waaronder de invoering van betaald parkeren.



### *Schoon van gevel tot gevel*

Van de corporaties wordt gevraagd de groenstroken grenzend aan de openbare ruimte over te dragen, inclusief onderhoud- en beheerbudgetten, om *schoonhouden en onderhoud van groenstroken* integraal aan te kunnen pakken. Overdracht van budget bij voorkeur voorzien van een extra budget (bv € 100.000) ten behoeve van extra kwaliteit en inzet door gemeente van 'doelgroep' werknemers.

### **Financiering:**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer voor de 4 Haagse Krachtwijken samen. De investeringen bestaan uit:

- Realisatie van ondergrondse containers in alle krachtwijken voor in totaal € 30 mln. De gemeente investeert € 22 mln. en de corporaties tot een maximum van € 8 mln.;
- Daarbij inzet door de corporaties van 10 extra toezichthouders (à 70.000 euro) en door de gemeente van 50 Ooievaarsbanen (à 25.000 euro) voor veegploegen deze worden betaald uit regulier budget. De totale kosten voor dit onderdeel bedragen jaarlijks € 1,95 miljoen.
- Geïntegreerd schoon waarbij 1 organisatie verantwoordelijk is voor het van gevel tot gevel schoonhouden (inclusief de groenstroken van de corporaties). Incidentele kosten hiervoor zijn € 0,85 mln. en de structurele kosten € 0,1 mln. ten laste van de corporaties. De gemeente zal hiervoor een concurrerend voorstel doen.

### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	30,9	20,5	51,4
Onrendabel	30,9	20,5	51,4

### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
34,5*	16,9	0

### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
0	0	0

\* 12,5 reeds gedekt

### **Tijdslijn:**

2008	- De stedelijke plannen worden uitgesplitst voor de vier wijken - Start met vergroten veeginzet: van gevel tot en met gevel schoon - Ontwikkeling plan van aanpak - Duidelijkheid over op welke plekken de ondergrondse containers moeten komen
2009	- Uitrol containers - Aanstelling toezichthouders
2011	- Leefbaarheid en veiligheid zit op gemiddelde niveau van de andere Haagse wijken

## **1.10 Business case Transvaal: Multiprobleemgezinnen / problemen achter de voordeur en probleemjongeren op straat**

### ***Ambitie***

Den Haag moet een stad zijn waar iedereen prettig kan wonen. Als burgers problemen hebben, worden ze geholpen. Gezinnen die overlast veroorzaken of zich asociaal gedragen worden op een integrale wijze aangepakt. Ouders worden geholpen met de problemen die zij hebben op het gebied van werkloosheid, schulden, normvervaging, verwaarlozing en gezondheidsproblemen. Onder probleemjongeren wordt het uitvalpercentage (school, startkwalificatie arbeidsmarkt) en overlast en criminaliteit door jongeren naar beneden gebracht.

De ambitie is één vast aanspreekpunt per probleemgezin te hebben. Dit betekent dat er bij probleemgezinnen regelmatig een vast aanspreekpunt (van licht tot zwaar, bijv. van huishoudelijke hulp tot intensieve gezinscoaching) aanwezig is, die problemen kan signaleren en kan "opschakelen" plus een verbinding kan leggen met (gemeentelijke) hulp- en dienstverlening.

Om de ambitie te realiseren willen we de bestaande huisbezoeken van tientallen organisaties op een slimme wijze aan elkaar verbinden, zodat de problemen achter de voordeur integraal worden aangepakt en een efficiencyslag in het aantal huisbezoeken wordt gemaakt. Hiervoor is het nodig dat de mensen die op huisbezoek gaan, worden opgeleid om die problemen integraal te signaleren.

### ***Resultaat***

Het uiteindelijke resultaat zal zijn dat de situatie in multiprobleemgezinnen normaliseert en dat reguliere partijen de zorg weer kunnen oppakken. De betrokken gezinnen hebben allemaal een hulptraject doorlopen. De overlast door probleemjongeren is sterk verminderd en de jongeren zelf zitten in een leertraject of hebben werk.

Er wordt in eerste instantie kleinschalig gestart met een pilot in een aantal nader te bepalen straten of buurten in één van de krachtwijken (bij voorkeur in het Centrum). Op deze wijze kan ervaring worden opgedaan met een slimme en efficiënte werkwijze, zodat stroomlijning en vermindering van het aantal huisbezoeken kan worden gerealiseerd. Dit zal op termijn tot kostenreductie leiden.

Geprognosticeerd is dat er uiteindelijk 225 multiprobleemgezinnen in de vier krachtwijken een zeer intensieve begeleiding in de vorm van een VIG-coach nodig hebben. Er wordt uitgegaan van 350 minder-problematische gezinnen die jaarlijks door coaches van de Centra voor Jeugd en Gezin worden bijgestaan. Daarnaast wordt met deze aanpak ook getracht de andere professionals die op huisbezoek gaan beter toe te rusten en te trainen probleemsituaties te herkennen en integraal op te lossen.

Tegelijkertijd stelt de gemeente 2 à 3 zorgregelaars per ondersteuningsloket aan die casemanagement vervullen in geval van materiële problemen.

### ***Organisatie***

Rond de aanpak van jongeren wordt op drie niveaus actie ondernomen:

- Jongeren hebben meer te doen in de wijk
- Problemen achter de voordeur worden aangepakt
- Er is een vangnet van repressieve maatregelen

Een aantal maatregelen wordt stedelijk ingezet:

- Invoering van het Haags Risicosignaleringssysteem

- Centrum voor Jeugd en Gezin
- Uitbreiding taken Interventieteams op het gebied van sociale problematiek
- De Jeugd Interventieteams begeleiden jongeren die dreigen af te glijden
- Corporaties verzorgen hun signaleringsfunctie
- Justitie en politie handhaven snel en doelgericht
- De gezinscoaches zorgen voor een goede onderlinge samenwerking van de hulpverleners waarbij de logica van de hulpbehoevende burger centraal staat

De geplande maatregelen per wijk gaan om een gezamenlijke inzet van gemeente, de corporaties en de betrokken wijkpartners. De corporaties werken zoveel mogelijk met de gemeente samen en investeren substantieel in de wijken, eventueel in maatschappelijk vastgoed. Daarnaast zetten ze hun signaleringsfunctie op zodat overlastmeldingen snel en zonder ruis op de juiste plek terechtkomen. Dit levert een impuls op in de samenwerking tussen de organisaties die achter de voordeur werken. Hiermee kunnen de corporaties bijdragen aan de in de ambitie genoemde efficiëncyslag.

Het bestaande Meavita Hulpplus project vormt een goede aanvulling voor de structuur van de vaste aanspreekpunten in de Krachtwijken voor hen die huishoudelijke verzorging hebben. In het Hulpplusproject wordt huishoudelijke verzorging in combinatie met ondersteunende begeleiding aangeboden aan sociaal kwetsbaren met zware of multi-problematiek.

Door een koppeling met het gemeentelijke loket "Den Haag OpMaat" en met het aanbod van de Ooievaarspas, kan de ondersteunende begeleiding door het Hulpplusproject een extra impuls krijgen.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer voor de 4 Haagse Krachtwijken samen. De investeringen bestaan uit:

- De inzet van VIG-coaches, CJG-coaches en zorgregelaars door de gemeente voor een bedrag van € 5,6 miljoen t/m 2012.
- De inzet van 20 sociale huismeesters (à 100.000 euro per jaar) door de corporaties. Tot en met 2012 bedragen de kosten hiermee € 8 miljoen.

### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel (4 jaar)	Structureel	Totaal
Investering	19	0	19
Onrendabel	19	0	19

### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
11*	8	0

### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig (oa GSB)
0	0	5,6

\* 5,4 reeds gedekt

### **Tijdslijn**

2008	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plan van Aanpak wordt opgesteld om de verschillende maatregelen uit te voeren en in onderling verband af te stemmen. Hierbij is tevens de financiële verdeling duidelijk.</li><li>- Start kleinschalige pilot in een beperkt aantal straten of buurten in één van de Krachtwijken</li></ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"><li>- Start met uitvoering van overige maatregelen.</li><li>- De eerste resultaten van de pilot: Eerste gezinnen hebben hulptrajecten met goed resultaat doorlopen</li></ul>
2010	<ul style="list-style-type: none"><li>- Afname van aantal probleemgezinnen- en jongeren</li></ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"><li>- Problematiek onder jongeren en gezinnen is naar stedelijk gemiddelde gedaald</li></ul>

## 1.11 Business case Transvaal: Participatietop

### **Ambitie**

De krachtwijken scoren laag op het gebied van arbeidsparticipatie. De belangrijkste oorzaken van dit probleem zijn de huidige mismatch tussen het gemiddelde opleidingsniveau van jongeren en het gevraagde (hogere) opleidingsniveau vanuit de markt alsmede de mismatch tussen het soort opleiding van jongeren die het onderwijs verlaten en de sectoren waarin veel vraag is naar arbeidskrachten.

De ambitie is een intensieve samenwerking tussen gemeente, bedrijfsleven (waaronder corporaties) en onderwijs te realiseren. In de eerste plaats om op het gebied van onderwijs de mismatch bij de komende nieuwe generatie te voorkomen. Dat betekent ingrijpen in de levensloop en investeren in gerichte toeleiding van scholieren naar de gewenste beroepen. In de tweede plaats met als doel kansen te creëren en te benutten op het gebied van werkgelegenheid in de wijken. De samenleving heeft namelijk ieders inzet en talent nodig om de economische én maatschappelijke welvaart te behouden.

### **Resultaat**

Doel van deze top is het maken van concrete afspraken tussen de deelnemende partijen voor een structurele samenwerking en gezamenlijk te investeren in capaciteiten van de nieuwe generatie. Deze samenwerking resulteert in een akkoord over concrete maatregelenpakketten. Te denken valt aan:

- Onbenut arbeidspotentieel van 100 – 150 personen uit de krachtwijken (bijv huisarts, econoom, jurist) die de juiste papieren hebben, maar tot op heden geen kans hebben gekregen zichzelf te bewijzen. Bedrijven en overheden zouden zich kunnen verplichten tot het bieden van een traineeship van bijvoorbeeld een jaar.
- Het in samenwerking tussen onderwijsinstellingen en werkgevers oprichten van een school / kwaliteitsopleiding voor beroepen die voor Haagse bedrijven relevant zijn, zoals bijvoorbeeld zakelijke dienstverlening, zorg, bouw en rijksoverheid.
- In verschillende krachtwijken is de gemeente Den Haag van plan een wijkontwikkelingsmaatschappij op te zetten ten behoeve van grootschalige gebiedsontwikkeling, zoals bijvoorbeeld een sportcluster in Zuidwest en winkel- en vrijetijdsvoorzieningen rond de Paul Krugerlaan en Haagse Markt in Transvaal. Bij participatie van bedrijven, onderwijs en overheden kan gedacht worden aan concrete investeringen in voorzieningen voor jongeren en panden voor winkels en bedrijven, het creëren van werkervaringsplaatsen en het initiëren van evenementen en festivals.
- Samenwerking tussen onderwijsinstellingen zoals bijvoorbeeld de Mondriaan Onderwijsgroep, de Haagse Hogeschool en het Johan de Witt College en werkgevers voor het opzetten van een langdurige coachingsrelatie met leerlingen / startende ondernemers en het bieden van stageplekken. Enerzijds begeleidt de werkgever de leerling bij de opleiding en anderzijds kan de leerling kennismaken met het bedrijf.
- Het sponsoren van voorzieningen op scholen in de krachtwijken als investering in het vestigingsklimaat. Daarbij valt te denken aan onder meer de ICT-voorzieningen op scholen in de krachtwijken en sportvoorzieningen.

### **Organisatie**

Uitgangspunt van deze business case is structurele betrokkenheid van onderwijs, bedrijfsleven en gemeente bij verbetering van de aansluiting onderwijs – arbeidsmarkt in de krachtwijken en het stimuleren van werkgelegenheid in deze wijken.

### *Vitale coalities*

De participatietop is een samenwerking tussen werkgevers (onder meer internationale bedrijven, de Rijksoverheid, corporaties, lokale ondernemers), de Haagse onderwijsinstellingen (Haagse Hogeschool, Mondriaan Onderwijsgroep, middelbare scholen en basisonderwijs) en de gemeente Den Haag.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer voor de 4 Haagse Krachtwijken samen. De totale kosten voor de participatietop (bestaande uit enkele grootschalige bijeenkomsten), bedragen ca. 800.000 euro.

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	0,8	0	0,8
Onrendabel	0,8	0	0,8

#### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
0,8	0	0

#### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
0	0	0

### **Tijdslijn**

2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participatietop bedrijfsleven - onderwijs – gemeente (voorjaar).</li> <li>- Tweede bijeenkomst waarin afspraken over quick wins en nadere invulling van het samenwerkingstraject worden gemaakt (medio juni)</li> <li>- Start implementatie eerste quick wins</li> <li>- Definitief akkoord langjarige samenwerking (najaar)</li> </ul>
2009	- Start implementatie maatregelenpakketten
2014	- Arbeidsparticipatie in de krachtwijken op het Haagse gemiddelde

## 1.12 Business case Transvaal: Re-integratie en gesubsidieerd werk

### **Ambitie**

Een vitale samenleving kenmerkt zich door optimale mogelijkheden voor maatschappelijke participatie. In sociaal en economisch opzicht is het namelijk uitermate belangrijk dat iedereen in de samenleving meedoet. De ambitie is dan ook de (langdurige) werkloosheid in de krachtwijken binnen 10 jaar terug te brengen tot het Haags gemiddelde en dat het bijstandsbestand in die tijd is gehalveerd. De maatregelen zijn gericht op vergroting van de participatie van zowel uitkeringsgerechtigden (WWB, WW en AO) als werklozen zonder uitkering. Daarnaast krijgen startende ondernemers een VIP-behandeling.

### **Resultaat**

De volgende resultaten dragen bij aan het behalen van de gestelde ambitie:

- Geïntegreerde dienstverlening van UWV, CWI en SZW gericht op werkzoekenden in de krachtwijken en werkgevers. Uitgangspunt daarbij is aandacht voor wat de betreffende werkzoekende wél kan;
- Een doelgroepenaanpak ten behoeve van:
  - 45 plus (het grootste deel van het zittend bestand is 45 jaar of ouder);
  - de inburgeraars incl. de groep die onder de pardonregeling valt;
  - de arbeidsongeschikten;
  - de aanpak van jongeren tot 27 jaar.
- Oprichting van twee Ondernemershuizen in stadsdeel Centrum (één t.b.v. Transvaal, één t.b.v. Stationsbuurt en Schilderswijk) en stadsdeel Escamp (in Zuidwest, bijvoorbeeld als onderdeel Leywegzone). Doel van het Ondernemershuis is bevorderen dat lokale ondernemers een eigen bedrijf starten en het stimuleren van de kwaliteit van het ondernemerschap. Een team van bedrijfsadviseurs biedt individuele begeleiding;
- Onder het motto 'Ondernemend de uitkering uit' (ODUU) is er in samenwerking met het Ondernemershuis een VIP-behandeling voor (begeleiding van) startende ondernemers, zelfstandigen zonder personeel (ZZP), microkrediet en versterking van het ondernemerschap in de wijk.

Concreet worden hierdoor in de krachtwijken \* :

- In de periode 2008 – 2012 jaarlijks minimaal 1100 personen uit het zittende bestand WWB in traject geplaatst en 500 nieuwe klanten uit de krachtwijken in traject genomen;
- Voor deze deelnemers jaarlijks 630 gesubsidieerde plaatsen (Ooievaarsbanen) beschikbaar gesteld;
- Voor werkzoekenden zonder uitkering (met name jongeren, 45+ met partner met inkomen en potentiële ondernemers) jaarlijks PM trajecten beschikbaar gesteld;
- Voor WW-ers en arbeidsongeschikten 200 – 300 trajecten per jaar beschikbaar gesteld.

\* de opgenomen aantallen zijn streefcijfers en afhankelijk van de ruimte en ontwikkeling van het gemeentelijk WWB-deel

### **Organisatie**

Uitgangspunt van deze business case is een structurele samenwerking tussen het UWV, CWI, gemeente Den Haag, KvK en andere relevante (keten)partners, waaronder corporaties.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer voor de 4 Haagse Krachtwijken samen. De totale investering in de vier krachtwijken is gebaseerd op 800 extra re-integratietrajecten (€ 16 miljoen) en 630 extra gesubsidieerde arbeidsplaatsen (€ 78 miljoen) in de periode tot en met 2011. Binnen de bestaande budgetten kan, afhankelijk van de ruimte en ontwikkeling

van het gemeentelijk WWB-deel, voor 600 extra re-integratietrajecten en 315 extra gesubsidieerde arbeidsplaatsen financiering worden gevonden. De overige 200 extra re-integratietrajecten en 315 extra gesubsidieerde arbeidsplaatsen worden beschouwd als onrendabele post (van € 42 miljoen) waarvoor nog dekking gevonden dient te worden binnen de gemeentelijke begroting.

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	94	0	94
Onrendabel	42	0	42

#### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
42	0	0

#### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
0	0	0

#### *Tijdslijn*

2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan van Aanpak wordt gereed voor de uitvoering van en afstemming tussen de verschillende maatregelen (inclusief financiële paragraaf).</li> <li>- Opening Ondernemershuis stadsdeel Centrum.</li> <li>- Start geïntegreerde dienstverlening.</li> </ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opening Ondernemershuizen.</li> </ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkloosheid al sterk verminderd, nog niet op Haags gemiddelde</li> <li>- Bijstandsbestand met een kwart verminderd</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkloosheid verder teruggebracht naar Haags gemiddelde</li> <li>- Bijstandsbestand tweede kwart verminderd</li> </ul>



### **1.13 Business case Transvaal: Inburgering, een classy traject**

#### ***Ambitie***

Inburgering moet een veel inspirerender imago krijgen, waardoor het niet meer als een plicht maar als een kans wordt beschouwd. De kwaliteit moet daarvoor omhoog en er moet een groter accent op participatie komen.

#### ***Resultaat***

Doel is dat er meer oud- en nieuwkomers worden bereikt met het inburgeringsaanbod. Hiervoor zal het aanbod van hogere kwaliteit dienen te zijn. Het programma dient veelzijdiger en uitdagender te zijn. De participatie in de samenleving dient beter benadrukt te worden. De inburgeraars volgen uiteindelijk allemaal een maatschappelijke stage bij een school of een non-profit organisatie. Daarbij zal met contracten gewerkt worden waardoor de inburgeraars dezelfde rechten en plichten hebben als de andere vrijwilligers en daarnaast een stimuleringspremie ontvangen in de vorm van 'social airmiles'.

Voor inburgeraars die sociaal-maatschappelijke problemen hebben volgt een warme overdracht naar de diverse hulporganisaties. Waar mogelijk wordt aangesloten bij het project voor de multiprobleemgezinnen en de huisbezoeken.

#### ***Organisatie***

Voor de uitvoering van een pilotproject zullen professionele marktpartijen, waaronder corporaties, benaderd worden die invulling kunnen geven aan het 'classy' karakter van het traject. Er zal een intensieve begeleiding nodig zijn van de in totaal ca. 200 deelnemers (en hun gezinsleden) en nauwe samenwerking door de betrokken partners. Het aantal van 200 deelnemers is in de pilotfase actief. Na de pilot volgt een verdere uitrol met meer inburgeraars.

Uitgegaan wordt van 2000 inburgeringstrajecten per jaar in de Krachtwijken. Deze 2000 dienen een hun imago te verbeteren. Bij de helft van de inburgeringstrajecten is een intensieve gezinsbenadering gewenst. Voor de imagoverbetering is ongeveer € 1.250,- per traject nodig; voor de intensieve benadering van gezinnen € 1.000,-. Voor het onderdeel 'duaal' is een participatiebonus beschikbaar vanuit het Deltaplan Inburgering.

#### ***Vitale coalities***

De gemeente / Haags Startpunt Nieuwkomers, onderwijsinstellingen, aanbieders van taalcursussen, sportverenigingen, welzijnsinstellingen, culturele organisaties, corporaties, diverse regionale bedrijven, overige non-profit organisaties.

#### ***Financiering***

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer voor de 4 Haagse Krachtwijken samen.. De totale kosten voor het classy maken en voor de intensieve begeleiding in de vier krachtwijken bedragen € 14 miljoen. Dit bedrag is in principe beschikbaar vanuit het Rijk (BDU). Inzet richting het Rijk is een nadere afspraak over de invulling van het lopende bedrag aan Den Haag, overeenstemming over een lager aantal inburgeringstrajecten met de voorgestelde hogere kwaliteit, waardoor deze kwaliteitsverbetering kostenneutraal uit te voeren is.

### Investeringsoverzicht

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	14,0	0	14,0
Onrendabel	14,0	0	14,0

### Dekking gemeentelijke partijen

Gemeente	Corporaties	Derden
14,0	0	0

### Dekking Rijk (claim)

ISV3	BDU	Overig
0	14,0	0

### Tijdslijn

2008	- Benadering marktpartij voor 'classy' maken van het project - Start pilotproject in de vier wijken
2009	- Uitvoering pilotproject - Evaluatie eerste resultaten pilotprojecten
2010	- Implementatie 'classy' traject voor alle inburgeringstrajecten in de krachtwijken
2011	- Bereik inburgering is substantieel verruimd - Alle inburgeraars volgen een maatschappelijke stage

## 1.14 Business case Transvaal: Gezondheid en sport

### **Ambitie**

Het is de ambitie dat bewoners uit de krachtwijken in de toekomst even gezond zijn als de gemiddelde inwoner van Den Haag: ze zijn minder vaak ziek en leven langer dan nu het geval is, hebben minder psychosociale problemen en krijgen meer grip op hun (gezondheids-)situatie. Hierdoor krijgen ze meer duurzame en sociale stabiele betrekkingen met leden buiten hun eigen groep.

Een van de mogelijkheden gezondheid te bevorderen is via sport. Sport draagt op het individuele niveau bij aan plezier/well-being, zelfwaardering, gezondheid, presteren en excelleren en op macroniveau aan sociale cohesie, leefbaarheid, volksgezondheid en integratie.

Zowel de aanwezigheid van de fysieke sportvoorzieningen als de aanwezigheid van organisaties die kwalitatief hoogwaardige en enthousiasmerende sportactiviteiten bieden, leveren een belangrijke bijdrage aan de sociale infrastructuur en de leefbaarheid in een wijk.

De kwaliteit van de sportinfrastructuur (in brede zin) in Transvaal kan binnen de stedenbouwkundige beperkingen verbeterd worden door:

- ruimte rond scholen en pleinen maximaal toe te rusten voor sportbeoefening;
- te werken met een professionele organisatie die adequate sportactiviteiten kan coördineren en realiseren i.s.m. buurtbewoners, naschoolse opvang en diverse jongerengroepen.

De ambitie in Transvaal is: iedereen aan het sporten en bewegen. De uitwerking hiervan is concreet gemaakt door voorstellen voor:

1. de aanleg van sporttuinen,
2. het aanpassen van gymzalen
3. faciliteren van de activiteiten en de coördinatie bij sporttuinen en de 'opgepluste' gymzalen
4. samenwerkingsverbanden tussen scholen waarin naschools sportaanbod wordt georganiseerd
5. ondersteuning belangrijke sportaanbieders wijk/inhuur sterke sportverenigingen als dienstverlener op locatie.

### **Resultaat**

De gezondheid van bewoners wordt bevorderd door maatregelen die gezond gedrag, een gezonde leefomgeving en toegankelijke (zorg-)voorzieningen realiseren. Juist in deze wijken is het van belang dat de maatregelen laagdrempelig zijn en aansluiten bij de culturele verschillen. Uit voortdurende samspraak met bewoners en professionals uit de Krachtwijken blijken de gezondheidsthema's met urgentie in deze wijken:

### Gezond leven

1. Stimuleren sportief en actieve leefstijl. Bestaande programma's zoals Bewegen op Recept en Gezond Gewicht worden in samenhang gebracht met programma's vanuit de Brede Buurtschool Plus, het Welzijnsaanbod, initiatieven van sportverenigingen in de wijk en de eerstelijns gezondheidszorg. Zo ontstaat er voor wijkbewoners een grote kans om op een laagdrempelige manier in de eigen wijk te gaan bewegen en sporten. We willen in Transvaal daarvoor het volgende realiseren:
  - 5 gymzalen worden aangepast; programmering en exploitatie van deze 'opgepluste' gymzalen;
  - sporttuin Beijersveld; programmering en exploitatie;
  - sporttuin Spionkopveld; programma en exploitatie;
  - huisvesting voor belangrijke sportaanbieder in Transvaal, Lady's Gym.

2. Het heeft een sterke voorkeur realisatie van deze voorzieningen te betrekken bij de bundelingsopgave van de multifunctionele accommodaties (brede buurtscholen). Bij uitzondering kan besloten worden tot het aanpassen van een 'stand alone' voorziening.
3. Preventie van gezondheidsschade (aan zichzelf, anderen of de omgeving) door overmatig gebruik van genotmiddelen. Met name overmatig alcoholgebruik - verborgen of juist leidend tot overlast voor anderen- blijkt een issue in de Krachtwijken. Plekken in de wijk waar ontmoeting en alcohol samenkomen worden meegenomen in het integrale preventieprogramma alcohol. Vitale coalitiepartners worden gevraagd een rol te spelen in de vroegsignalering.

### Gezonde leefomgeving

1. De omgeving waarin wij leven bepaalt voor een groot deel onze gezondheid, zowel binnen als buiten. *Buiten* gaat het om de lucht die we inademen, de tuin waarin wij spitten, de straat waar we op spelen en fietsen. Het inrichten en beheren van (semi-)publieke ruimten speelt daarin een belangrijke rol. Denk bijvoorbeeld aan binnentuinen, speelplaatsen, parkeren en verkeerslawaaai, maar ook aan woonzorgzones voor een goede bereikbaarheid van zorgvoorzieningen in de wijk. Resultaat is een groene, schone, hele, veilige leefomgeving zonder lawaai of natte voeten. *Binnen* gaat het om de kwaliteit van onze woningen en scholen: het binnenmilieu. De aanwezigheid van afvoerloze geisers bijvoorbeeld of het mechanische ventilatiesysteem, maar ook Brede Buurtscholen met een gezond binnenmilieu. Resultaat is een woning- en scholenvoorraad die gebouwd is met duurzame materialen, waarin de afvoerloze geisers zijn 'afgevoerd' en die een deugdelijke ventilatiesysteem hebben waarvan gebruikers weten hoe ze er mee om moeten gaan. Met een 5-jaarlijkse 'APK-keuring' voorkomen of verbeteren we ongezonde woonsituaties.
2. Bewegvriendelijke omgeving. De woonomgeving (pleinen, speelplekken, parken) en accommodaties van scholen en sportverenigingen worden beweegvriendelijk ingericht. Resultaat is dat kinderen vaker en veilig buiten kunnen spelen, fietsgebruik een logische keuze wordt en bewoners in de wijk kunnen sporten en bewegen.

### Toegankelijke zorg en voorzieningen

1. Outreachende zorg bij psychosociale problematiek 'achter de voordeur'. Vaak is er bij multi-problematiek in de Krachtwijken ook sprake van ongezondheid (verslaving, geestelijke ongezondheid, vervuiling). Om deze aanpak effectiever te maken, wordt ingezet op aansluiting van de expertise en het aanbod in de eerstelijnszorg (STIOM, Stichting Preventie en Curatie) en de GGD op deze aanpak 'Achter de Voordeur'. Ook hier wordt vitale partners gevraagd een rol te vervullen in de vroegsignalering.
2. De toegang tot de zorg is gewaarborgd via een verplichte ziektekostenverzekering. Niet alle bewoners van de Krachtwijken zijn verzekerd, of zijn onderverzekerd. Er wordt een campagne gestart om de collectieve zorgverzekering onder de aandacht van de wijkbewoners te brengen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van methodiek die aansluit bij de sociaal-culturele achtergrond van de wijkbewoners.

### Indicatoren

Als indicatoren gelden de volgende aantallen:

- gerealiseerde bewonersinitiatieven gericht op gezonde leefstijl, gezonde leefomgeving en toegankelijke zorg;
- deelnemers aan bewonersinitiatieven;
- doorverwijzingen door eerstelijns naar beweeg/leefstijlprogramma's;
- doorgegeven signalen t.b.v. vroegsignalering (versterking samenwerking);
- gezonde/beweegvriendelijke publieke ruimten (conform buitenspeelnormen en beweegnormen);
- verwijderde afvoerloze geisers;

- woningen/scholen met beter binnenmilieu;
- gezondheidsenquête naar gezondheidsbeleving en gezondheidssituatie wijkbewoners.

### **Organisatie**

Rond de aanpak van jongeren wordt op drie niveaus actie ondernomen:

- Jongeren hebben meer te doen in de wijk
- Problemen achter de voordeur worden aangepakt
- Er is een vangnet van repressieve maatregelen

In de krachtwijken wordt gewerkt met 'kernnetwerken' die versterkt worden ten behoeve van het realiseren van concrete acties om gezondheid te verbeteren. Partners in deze kernnetwerken dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid om de gezondheidsachterstanden in de wijken terug te dringen.

STIOM, HOF, BOOG en de GGD zijn de primaire kernpartners in het kernnetwerk. In het kernnetwerk worden signalen en initiatieven uitgewisseld en wordt gezamenlijk besloten over de aanwending van 'wijkactiebudgetten'. Deze aanwending vindt zoveel mogelijk plaats op basis van initiatieven van wijkbewoners zelf. Zij worden actief benaderd zelf met ideeën te komen voor concrete acties t.b.v. een gezonde leefstijl en een gezonde leefomgeving.

STIOM en de gezondheidsmakelaar koppelen signalen en initiatieven vanuit het kernnetwerk aan initiatieven van andere, publieke en private, coalitiepartners. Dit ten behoeve van een integrale aanpak van gezondheid en/of determinanten van gezondheid, zoals de leefomgeving.

### *Vitale coalities*

Om de gezondheid in de wijken te verbeteren is een samenwerking tussen bewoners, publieke en private partijen nodig. Het gaat daarbij onder meer om:

- Landelijke gezondheidsfondsen
- NIGZ (Nationaal Instituut Gezondheidsbevordering)
- Ministerie van VWS
- Hof, BOOG
- Woningcorporaties
- De gemeente Den Haag en haar GGD
- Welzijnsorganisaties
- Thuiszorg organisaties
- STIOM
- Stichting Preventie en Curatie
- Parnassia
- Zorgverzekeraars
- Scholen
- Sportverenigingen
- Buurtverenigingen
- Centra voor Jeugd en Gezin
- Politie
- Geiserverhuurders
- Brandweer
- Bewoners zelf

### **Financiering**

Incidenteel is budget nodig voor de te bouwen of aan te passen sportvoorzieningen en voor een versterking van de programmatische samenwerking door het kernnetwerk in de krachtwijken. Deels ten behoeve van een versterking van genoemde kernpartners en deels ter ophoging van genoemde wijkactiebudgetten, waarmee bewonersinitiatieven omgezet kunnen gaan worden in concrete acties. Om er voor te zorgen dat dit aanbod m.b.t. 'gezond leven', 'gezonde leefomgeving' en toegankelijke zorg' wordt ontwikkeld en geleverd in samenhang en in samenwerking met de diverse andere coalitiepartners, wordt een gezondheidsmakelaar ingezet. Om deze samenwerking te versterken en initiatieven te realiseren dient hij een budget ter beschikking te hebben.

De kosten zijn opgebouwd uit een bijdrage voor bewonersinitiatieven (op gezondheidsvlak), een actiebudget gezonde leefstijl en leefomgeving en voortzetting van de huidige inzet van een gezondheidsmakelaar voor Transvaal, Schilderswijk en Stationsbuurt. De kosten voor de inzet van deze gezondheidsmakelaar worden op basis van het inwoneraantal verdeeld over deze drie wijken. Verder zijn de kosten voor de realisatie van de twee sporttuinen, de aanpassing van 5 gymzalen en Lady's gym meegenomen in het overzicht.

Bij de opzet is rekening gehouden met de cofinancieringsmogelijkheden van de zogenaamde combinatiefunctie.

### **Overzicht kosten sportprogramma**

Personele inzet (15 fte)	675.000
Programma	<u>175.000</u>
Totaal	850.000

### **Dekking**

Combinatiefunctionarissen (bijdrage Rijk)	270.000
---	---------

### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	1	8,5	9,5
Onrendabel	1	5,8	5,6

### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
5,8	1,0	0

### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
0		1,8

### **Tijdslijn (indicatief, afhankelijk van samenwerking vitale partners en besluitvorming aanpakken)**

2008	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eerste APK-keuring van woningen, hierna elke 5 jaar.</li><li>- Planvorming herstructurering gymzalen wordt gestart</li><li>- Planvorming Haagse Sporttuinen</li><li>- Start aanpak gezondheidsachterstanden</li><li>- Laagdrempelige (sport)activiteiten worden georganiseerd (jaarlijks, hele jaar door)</li><li>- Samenwerkingsverbanden voor beweegprogramma's in de wijk worden opgezet</li></ul>
------	---

	- Een campagne collectieve verzekering wordt gestart in de krachtwijken
2009	- Aanleg Haagse Sporttuinen wordt gestart - Herstructurering gymzalen wordt gestart - Scholen en sportverenigingen zijn niet vrijblijvende samenwerkingsverbanden aangegaan - Alle bewoners hebben een (collectieve) zorgverzekering
2011	- Bewoners van de Haagse Krachtwijken bewegen evenveel als gemiddeld in Den Haag

## 1.15 Business case Transvaal: Ontwikkelingsvoertuig

### **Ambitie**

De ambitie is per business case en per wijk te komen tot een optimale organisatievorm voor de beoogde ontwikkelingen. In sommige gevallen kan volstaan worden met een lichte vorm van publiek-private samenwerking, bijvoorbeeld door middel van een stuurgroep. In andere gevallen is echter de oprichting van een organisatie die verantwoordelijk is voor een sluitende gebiedsexploitatie, bijvoorbeeld een wijkontwikkelingsmaatschappij, gewenst.

### **Resultaat**

Per business case en per wijk wordt met de betrokken partners overeenstemming bereikt over de meest optimale organisatievorm. Relevante vragen zijn onder meer:

- Is de betreffende organisatie verantwoordelijk voor een business case, de gehele wijk of een combinatie van enkele business cases?
- Welke rechtsvorm is het meest geëigend?
- Op welke manier zijn de betreffende partijen betrokken bij de organisatie (risicodragend, gelieerd etc.). Welke rol heeft de gemeente?
- Wat is de tijdshorizon voor de op te richten organisatie?

### **Organisatie**

#### *Vitale coalities*

Per wijk of per business case zal bekeken worden welke vitale coalitie de beste papieren heeft de beoogde ontwikkelingen te realiseren. In sommige gevallen kan gekozen worden voor oprichting van een wijkontwikkelingsmaatschappij die vervolgens voor enkele business cases een deelorganisatie in het leven roept. Voordelen van deze organisatievorm zijn:

- Langdurig commitment van de betrokken partijen;
- Maximaal benutting van de ontwikkelingspotentie van de betrokken partijen;
- Optimalisatie van het maatschappelijk rendement doordat de opbrengsten ten goede komen aan het betreffende gebied.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer. De kosten voor de inzet van een ontwikkelingsmaatschappij bedragen voor Transvaal jaarlijks € 900.000.

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	0	9	9
Onrendabel	0	9	9



*Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
4,5	4,5	0

*Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
4,5	0	0

***Tijdslijn***

2008	- Voor elke business case is een principe-uitspraak gedaan over de gewenste organisatievorm en bepaald welke partijen op welke wijze deelnemen (juni) - Uitwerking van de organisatievorm per business case (najaar)
2009	- Start implementatie

## 1.16 Business case Transvaal: Handhaving

### **Ambitie**

De leefbaarheid en veiligheid vormen de basis van een wijk. Als die goed zijn, kan een krachtwijk een prachtwijk worden. In 2011 zijn mede door de Inhaalslag Handhaving de leefbaarheid en veiligheid in de Haagse krachtwijken op het gemiddelde niveau van de andere Haagse wijken gebracht. Dit niveau wordt vervolgens vastgehouden.

### **Resultaat**

Een schone straat begint achter de voordeur. Overbewoning leidt immers tot overlast, troep op straat en parkeerdruk. Bovendien ontstaat door overbewoning brandgevaar. Een veilige woonomgeving verdient hoge prioriteit. Het is dus noodzakelijk het gebruik van panden (woningen, bedrijven en horeca) integraal te controleren. Bewoners hebben hier in de stakeholdersbijeenkomsten ook om gevraagd. Concreet worden de volgende resultaten behaald:

- Per wijk wordt gecontroleerd op:
  - onrechtmatig wonen (overbewoning en illegale bewoning, inclusief illegale kamerverhuur)
  - de personalia van bewoners van deze panden, afgezet tegen de gegevens in de gemeentelijke basisadministratie
  - misbruik c.q. oneigenlijk gebruik van sociale voorzieningen (uitkeringen)
  - ernstige onderhoudsgebreken van panden
  - voor bedrijven: de Wet Milieubeheer
  - voor horeca: de APV (incl brandveiligheid) en Wet op de Kansspelen.Geconstateerde onregelmatigheden worden direct aangepakt d.m.v. bestuursrechtelijke maatregelen.
- Als bij bezoek aan een woning vermoedens bestaan van problemen achter de voordeur, voeren medewerkers dit in het Haags Risicosignaleringsstelsel in (zie business case multiprobleemgezinnen).
- Om vastgoedfraude uit te roeien en te voorkomen worden hardnekkige overtreeders door middel van data-analyse actief opgespoord en zondig strafrechtelijk vervolgd.

Voor de corporaties zijn de resultaten ook significant:

- de leefbaarheid van de wijk is verbeterd
- de waarde van het bezit in deze wijken is substantieel gestegen
- de woningen zijn weer beschikbaar gekomen voor de doelgroep (zie business case voor Schilderswijk gedifferentieerd woningaanbod)
- door wisseling van huurders ontstaat mutatiewinst
- de kosten van beheer zijn aanzienlijk gedaald door effectieve aanpak van overbewoning/overlast.

### **Organisatie**

De gemeente beschikt over een uitgebreid wettelijk instrumentarium om regelgeving m.b.t. bovenstaande onderwerpen te handhaven. De gemeente werkt met interdisciplinaire teams, die gelijk kunnen doorpakken ingeval van een stapeling van fraude. Problemen achter de voordeur worden gesignaleerd en gemeld.

De corporaties zijn op grond van de wet verantwoordelijk voor het voeren van een goed beheer van hun woningbezit. Zij moeten optreden tegen strijdigheden met een huurcontract en tegen overlast. In het "Convenant Samenwerking Gemeente Den Haag en de Haagse corporaties bij de aanpak van Onrechtmatig Wonen" zijn eerder al afspraken gemaakt om gezamenlijk op te treden. De in dat verband uitgevoerde controles blijken een topje van de ijsberg te zijn. In de krachtwijken is een grotere inzet nodig.

### *Vitale coalities*

Gemeente en corporaties wisselen maximaal informatie uit die bekend is over het pand, huurders, huurcontract e.d. Behalve het bestaande Meld- en Steunpunt Woonoverlast, waarin de corporaties participeren, realiseren de corporaties per wijk een regiekamer. Gemeente en corporaties zullen gezamenlijk nader invulling geven aan deze functie. Deze functie kan ook in een digitale vorm worden gerealiseerd op stedelijke niveau (click, call, face).

Gemeente en de corporaties werken op dit vlak nauw samen. De inzet van de gemeente is breed: inspecteurs van Sociale Dienst, Burgerzaken, Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Dienst Stadsbeheer. Informatie wordt gedeeld met de inspecteurs Openbare Ruimte (van Leefbaarheid & Toezicht). Van de corporaties wordt een navenante personele inzet verwacht.

Samenwerking met de rijks- en andere diensten (belastingdienst, arbeidsinspectie, IND, Voedsel en Waren Autoriteit, IB groep) wordt voortgezet en uitgebreid. Cruciaal voor de signalering van problemen zijn de bewoners. Bewoners zijn de ogen en oren van de wijk. Zij kunnen signalen doorgeven aan het meldpunt en in de regiekamer.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer voor de 4 Haagse Krachtwijken samen. Uitgangspunt is handhaving door interventieteams waarbij onder meer wordt gecontroleerd op onrechtmatig gebruik van panden. In eerste instantie wordt ingezet op een gezamenlijke pilot voor een digitale schouw per wijk van zo'n 250 woningen, waarbij naar schatting per wijk voor zo'n 50 woningen een nadere gezamenlijke en dus integrale handhavingsactie wordt uitgevoerd. Vervolgens wordt een evaluatie van deze pilot gehouden, zodat de meerwaarde van deze gezamenlijke aanpak kan worden vastgesteld en afspraken over controle van de gehele woningvoorraad kunnen worden gemaakt. De corporaties leveren voldoende eigen mensen om deze pilot tot een succes te maken, realiseren de beschreven regiefunctie en verzorgen van daaruit de 'eerste signaleringsring'.

De totale kosten voor deze aanpak (op basis van controle van het gehele woningbezit) bedragen naar verwachting circa € 10,2 miljoen. Over verdeling van de kosten worden mede op basis van de uitkomsten van de pilot afspraken gemaakt tussen gemeente en corporaties. De gemeentelijke kosten zullen deels worden gedekt uit inderdieneffecten (efficiencyslag, ca. 25%) en deels geclaimd bij het Rijk.

### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (3 jaar)	Totaal
Investering	8,3	1,9	10,2
Onrendabel	8,3	1,9	10,2

### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
PM	PM	PM

### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
PM	PM	PM

### **Tijdslijn**

2008	<ul style="list-style-type: none"><li>- Start pilot digitale schouw voor de 4 krachtwijken</li><li>- Start met controles in de krachtwijken</li><li>- Aanschrijvingen</li></ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vervolg controles</li><li>- Aanschrijvingen</li><li>- Start beheerfase in eerste wijk die is afgerond</li></ul>
2010	<ul style="list-style-type: none"><li>- Inhaalslag gereed</li><li>- Beheerfase in alle wijken</li><li>- Handhaving op niveau</li><li>- Beheerorganisatie voor de 4 krachtwijken ingericht</li></ul>

## 1.17 Business case Transvaal: Bewonersparticipatie

### **Ambitie**

Bij de wijkaanpak kiezen we voor een grote mate van betrokkenheid van bewoners. Dit geldt voor de planvorming, maar vooral bij de uitvoering van de wijkactieplannen. Omdat de wijken zo verschillen en de bewoners zo mogelijk nog meer, is het de ambitie om een aanpak neer te leggen die past bij de wijk en haar bewoners. De insteek hierbij is dat participatie van onderaf moet komen. Bewoners moeten worden aangesproken op wat zij willen en kunnen bijdragen aan de krachtwijken. De huidige vormen van bewonersparticipatie moeten worden uitgebreid met nieuwe werkwijzen die aansluiten bij de grote culturele diversiteit aan bewoners in de wijk.

Bewoners zijn de basis van een goede graadmeter voor de dynamiek van de wijk: gaat het beter of slechter met een gebied? De bewoners beoordelen of de beoogde resultaten zijn behaald.

### **Resultaat**

De ontwikkeling en uitvoering van een plan van aanpak voor bewonersparticipatie bij de planvorming en uitvoering van de wijkactieplannen. De businesscases worden voorzien van een aparte paragraaf hoe bewoners en partners (anders dan de corporaties) bij deze businesscases worden betrokken.

Bewoners dragen zelf ideeën aan voor de verbetering van de wijk en dragen bij aan de uitvoering van plannen. Daarnaast wordt ze gevraagd de voortgang te beoordelen. Zo ontstaat naast objectieve, meetbare resultaten ook ruimte en inzicht in de mening en beleving van de bewoners over de voortgang.

### **Organisatie**

De gemeente en de corporaties moeten garant staan voor een duidelijke en open aanpak van die inbreng van bewoners. De wijkteams vormen daarin het eerste aanspreekpunt. Waar nodig betrekken zij andere organisaties om hen hierbij te ondersteunen.

Hiervoor is een flexibel budget nodig om te kunnen inspelen op veelal kleine initiatieven vanuit bewoners en partnerorganisaties die samen met bewoners deze initiatieven vormgeven.

### **Financiering**

Onderstaand overzicht geeft de financiële kengetallen van deze business case weer voor de 4 Haagse Krachtwijken samen. De totale kosten voor burgerparticipatie in de vier krachtwijken bedragen € 4,1 miljoen. Dit bedrag zal bij het Rijk worden geclaimd.

#### *Investeringsoverzicht*

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	0,6	3,5	4,1
Onrendabel	0,6	3,5	4,1

#### *Dekking gemeentelijke partijen*

Gemeente	Corporaties	Derden
4,1	0	0

#### *Dekking Rijk (claim)*

ISV3	BDU	Overig
0	0	4,1

**Tijdslijn**

2008	Opstellen plan van aanpak per wijk Start kleinschalige projecten
2009	Bewonersparticipatie als vast onderdeel van planvorming en uitvoering Bewonersparticipatie als vast onderdeel van monitoring resultaten
2011	Bewoners beoordelen eigen inbreng als belangrijk en van invloed op de uitvoering van de krachtwijkplannen

## 1.18 Business case Transvaal: Veiligheid

### **Ambitie**

Kern van de krachtwijenaanpak is het transformeren van deze wijken tot concurrerende woon-, werk-, verblijfs- en investeringsmilieus. Noodzakelijke voorwaarde daarvoor is veiligheid.

De afgelopen jaren is het gevoel van onveiligheid in de krachtwijken afgenomen dankzij een stevige aanpak van criminaliteit en overlast. Desondanks is het aandeel bewoners dat zich in zijn eigen wijk wel eens of vaak onveilig voelt ruim boven het stedelijk gemiddelde.

Ook objectief gemeten zijn criminaliteit en overlast in de krachtwijken significant hoger dan in andere delen van de stad. Veelplegers en doorstromers zijn verantwoordelijk voor een zeer groot deel van de criminaliteit in de krachtwijken. Dat zijn ook de wijken waar ze veelal verblijven. Een zeer belangrijk aandeel in de ervaren en reële overlast in de wijken wordt veroorzaakt door jongeren in groepsverband, beleidsmatig onderscheiden in hinderlijk, overlastgevend en crimineel. Onze aanpak is dan ook met voorrang op deze twee problemen gericht. De ambitie is dat over tien jaar het aandeel bewoners van de krachtwijken dat zich wel eens of vaak onveilig voelt in eigen wijk zo dicht mogelijk tegen het stedelijk gemiddelde ligt.

Om de krachtwijken veilig te maken en te houden is extra inzet nodig voor:

- De aanpak van hinderlijke, overlastgevende en criminele jeugdgroepen;
- Sluitende aanpak en nazorg voor uit detentie terugkerende Hagenaars, met name veelplegers en doorstromers;
- Betrekken van bewoners bij de verantwoordelijkheid voor de wijkveiligheid.
- Beveiligen van woningen, winkels en bedrijven tegen braak, diefstal en vandalisme.

### **Resultaat**

Rond de aanpak van jongeren wordt op drie niveaus actie ondernomen:

- Jongeren hebben meer te doen in de wijk
- Problemen achter de voordeur worden aangepakt
- Er is een vangnet van repressieve maatregelen

Op dit moment zijn in de krachtwijken 13 hinderlijke en 16 overlastgevende of criminele groepen actief. Samen bestaan zij uit ongeveer 1500 jongeren, (bron: vijfde inventarisatie problematische jeugdgroepen in Haaglanden, november 2007).

Concrete resultaten:

- Het aantal hinderlijke en overlastgevende jeugdgroepen in de krachtwijken wordt in 10 jaar gehalveerd. Over 10 jaar zijn er geen jeugdgroepen meer actief in de krachtwijken die voldoen aan het criterium crimineel.
- Binnen vier jaar komen er geen veelplegers en doorstromers (die langer dan zes weken vast hebben gezeten) meer uit detentie naar de krachtwijken zonder dat direct nazorg op maat is georganiseerd. Over 10 jaar verlaat geen Hagenaar meer detentie naar de krachtwijken zonder dat tijdig is vastgesteld of nazorg noodzakelijk is en een programma op maat beschikbaar is.

- Over vier jaar zijn in alle krachtwijken projecten waarin bewoners actief participeren en meebeslissen over vraagstukken rond veiligheid in de wijk.
- Over 10 jaar hebben de projecten een vaste status gekregen.
- Binnen vier jaar zijn in alle krachtwijken sluitende samenwerkingsafspraken geëffectueerd tussen gemeente, bewoners, corporaties, politie, hulpverlenende instanties en relevante maatschappelijke organisaties ten aanzien van veiligheid in de wijk. Daarmee wordt tenminste voldaan aan de ambities die zijn geformuleerd voor de veiligheidshuizen.
- Over 4 jaar is de helft van alle woningen van de corporaties in de krachtwijken beveiligd op het niveau van het keurmerk veilig wonen.
- Over 10 jaar zijn alle woningen van de corporaties in de krachtwijken beveiligd op het niveau van het keurmerk veilig wonen.
- Over vier jaar zijn 4 bedrijventerreinen en winkelstraten die in het kader van de krachtwijken zijn aangepakt KVO-gecertificeerd.
- Over 10 jaar zijn 8 bedrijventerreinen en winkelstraten die in het kader van de krachtwijken zijn opgepakt KVO-gecertificeerd.

### **Organisatie**

Voor de uitvoering van de plannen is implementatie van de actiepunten uit het rijksactieplan Overlast en verloedering essentieel. De gemeente kiest er nadrukkelijk voor de regie bij de uitvoering in handen te nemen. Daaronder verstaan we ook het aanspreken van de partners op het nakomen van hun verantwoordelijkheden.

Bij de aanpak van jeugdgroepen kiezen we voor een vernieuwende integrale aanpak waarmee nu ervaring wordt opgedaan met een criminele groep in Transvaal. Essentieel daarbij is naast strakke gemeentelijke regie een gecoördineerde aanpak met politie, OM, jongerenwerk, scholen, gezinscoaching, Raad voor de Kinderbescherming en bureau Jeugdzorg. Het gaat zowel om persoonsgebonden aanpak als groepsgericht werk. Doelen zijn het opbreken van de criminele “organisaties” en het structureel sterk reduceren van de overlast onder gelijktijdig bieden van nieuw perspectief aan de groepsleden, afhankelijk van hun positie in de groep al dan niet onder drang, dwang of met gebruikmaking van strafrecht of aan de jeugdzorg en kinderscherming gekoppelde instrumenten.

Naast capaciteit voor de invulling van de gemeentelijke regie betekent dit structurele versterking van de capaciteit van het straatjongerenwerk. Deze jongeren zijn zeker in de eerste fase niet bereikbaar voor het reguliere jongerenwerk. De extra inzet van wijkagenten (in totaal 12 extra wijkagenten voor de krachtwijken verdeeld over 4 tranches) die bij het regeerakkoord is toegezegd, is welkom, maar voor een sluitende aanpak is ook aan politiekant voldoende capaciteit noodzakelijk. Ook RvdK en Jeugdzorg moeten capacitair in staat zijn om volledig te participeren aan deze integrale aanpak. Essentieel is dat er voor de groep niet aan te ontkomen is. Waar capaciteit te kort schiet, moet de aanpak van de verschillende groepen in de tijd gefaseerd worden.

Voor de vormgeving van de sluitende aanpak van de nazorg van ex-gedetineerden zijn de uitkomsten van de pilot nazorg ex-gedetineerden die in samenwerking met Parnassia/Palier/MJD en de Dienst Justitiële Inrichtingen is uitgevoerd voor Haagse gedetineerden van groot belang. Hieruit komt naar voren dat nazorg tijdens detentie dient aan te vangen en dat daarbij in een vroeg stadium gemeentelijke betrokkenheid onontbeerlijk is. Met de DJI wordt nu overlegd over de toekomstige vormgeving. Dat aan een sluitende aanpak extra middelen verbonden zijn is onontkoombaar. Hierbij zijn de volgende punten noodzakelijk:



- Professionalisering van de huidige screeningsfunctie binnen het GW (waaronder het toepassen van het nieuwe intake instrument);
- Een onder de regie van de gemeente uitgevoerde zorg intake in de gevangenis;
- Sluitende overdracht van de gedetineerde naar de gemeente.

Daarnaast zullen er voor de detentieverlaters passende programma's gericht op hun succesvolle terugkeer in de samenleving aanwezig moeten zijn. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dat een uitbreiding van programma's en projecten.

Dit betekent dat de gemeente zowel een organisatorische als een financiële claim bij Justitie neerlegt. Het betreft een stijgende claim gezien de ambities die na vier jaar worden verhoogd van nazorg voor veelplegers en doorstromers naar nazorg voor alle detentieverlaters.

Daarnaast vindt de bestaande financiering voor nazorgtrajecten vooral plaats vanuit GSB-middelen waarvan de continuering na 2009 nog steeds niet door het rijk is gegarandeerd.

Aparte aandacht vergt de vormgeving van de sluitende aanpak van jeugdige detentieverlaters. School speelt een belangrijke rol in hun terugkeer, en betrokkenheid van Raad voor de Kinderbescherming, jeugdreclassering in relatie tot gemeentelijke regie op nazorg moet verder worden uitgewerkt. Om dat goed te organiseren is in Den Haag een overleg opgericht waar op directieniveau alle partijen aan deelnemen.

Met het realiseren van bewonersbetrokkenheid bij wijkveiligheid wordt momenteel reeds ervaring opgedaan in twee Haagse wijken. Deze ervaringen worden in 2008 geëvalueerd. De uitkomsten zullen zeker gebruikt worden bij de realisatie van vergelijkbare projecten in de krachtwijken. Bewoners, organisaties van bewoners, politie en de gemeente zijn hierbij de hoofdrolspelers.

In de afgelopen jaren zijn verschillende succesvolle KVO-trajecten in Den Haag gerealiseerd, waaronder enkele in de krachtwijken. De structuur van de trajecten wordt uiteraard steeds afgestemd op de aard van het winkelgebied of bedrijventerrein.

### ***Vitale coalities***

Voor het welslagen van deze aanpak is een coalitie met veel partners noodzakelijk.

### **Coalitiepartners voor de jongerenaanpak:**

- Gemeente (BSD, OCW, SZW)
- Welzijnsorganisaties
- Johan de Witt scholengroep
- Jongeren Interventie team; Streetcare; Mobiel jongerenteam
- Politie
- Openbaar Ministerie
- Raad voor de Kinderbescherming
- Bureau Jeugdzorg
- Buurthuizen
- Scholen
- HALT

### Coalitiepartners voor de nazorg uit detentie:

- Gemeente
- Reclassering Nederland
- JJI Teylingereind
- PI's
- OM
- Politie
- Parnassia

Nog aan te vullen

### Financiën

Een aanpak langs deze lijnen vergt een aantal zaken:

- een volledige implementatie van het actieplan overlast en verloedering;
- extra inspanningen, commitment en capaciteit van instellingen die niet onder gemeentelijk gezag vallen;
- continuering van de voor veiligheid en jeugd beschikbare GSB middelen na 2009;
- gemeente wordt door rijk organisatorisch en financieel in staat gesteld te starten met de organisatie van de noodzakelijke nazorg al tijdens detentiefase;
- extra middelen voor sluitende nazorgtrajecten voor alle detentieverlaters voor wie dat nodig is, betekent een uitbreiding van middelen voor nazorg;
- extra middelen voor intensieve integrale aanpak van jeugdgroepen.
- Inzet van de corporaties voor het beveiligen van hun woningen op grond van het keurmerk veilig wonen kost tussen 500 en 1000 per woning. Bij nieuwbouw en renovatie wordt dit overigens al standaard gerealiseerd.

	totaal
Gem. nazorg na detentie rijk	5,4
Jongerenaanpak rijk	11,6

### Investeringsoverzicht

	Incidenteel	Structureel (10 jaar)	Totaal
Investering	0	17	17
Onrendabel	0	17	17

### Dekking gemeentelijke partijen

Gemeente	Corporaties	Derden
17	0	0

### Dekking Rijk (claim)

ISV3	BDU	Overig
0	0	17

## Tijdslijn

2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Start aanpak eerste 3 jeugdgroepen</li> <li>-Opstellen plan van aanpak nazorg jeugd detentie</li> <li>-Evaluatie vernieuwde aanpak nazorg ex-gedeteneerde veelplegers</li> <li>-Plan van aanpak uitrol KVO</li> <li>-Plan van aanpak uitrol PKVW</li> </ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Start feitelijke aanpak nazorg doorstromers en veelplegers</li> <li>-Aanpak tweede 3 jeugdgroepen</li> <li>-2 extra starts KVO trajecten</li> <li>-Start uitrol PKVW</li> <li>-Start met pilots bewoners wijkveiligheid</li> </ul>
2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Aantal overlastgevende en hinderlijke jeugdgroepen met 25 % verminderd ten opzichte van 2008</li> <li>-Voor alle veelplegers en doorstromers die uit detentie komen is direct nazorg op maat georganiseerd</li> <li>-4 vernieuwde bedrijventerreinen en winkelstraten in de krachtwijken zijn KVO--gecertificeerd</li> <li>-Helpt corporatiewoningen heeft politiekeurmerk veilig wonen (bespreken corpo's!) in alle krachtwijken lopen projecten bewonersparticipatie wijkveiligheid</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Aantal overlastgevende en hinderlijke groepen in krachtwijken gehalveerd ten opzichte van 2008, geen criminele jeugdgroepen meer actief in krachtwijken</li> <li>-Voor alle detentieverlaters die naar de krachtwijken komen is tijdig vastgesteld of nazorg noodzakelijk is en is programma beschikbaar</li> <li>-Aantal projecten bewonersparticipatie wijkveiligheid verdubbeld ten opzichte van target 2012</li> <li>-Alle corporatiewoningen in krachtwijken hebben politiekeurmerk veilig wonen</li> <li>-8 vernieuwde bedrijventerreinen en winkelstraten in de krachtwijken zijn KVO-gecertificeerd</li> </ul>