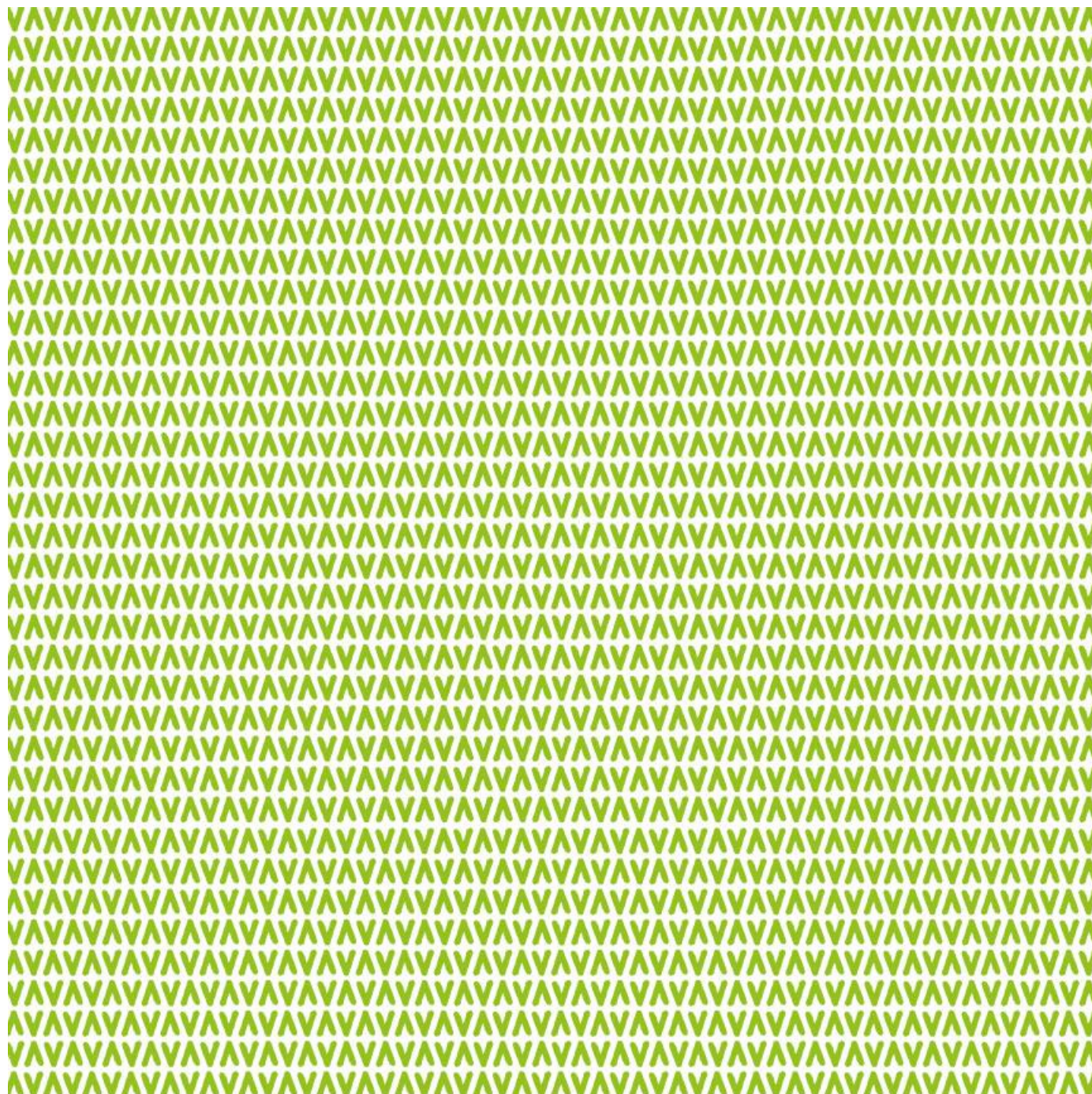


# BAG:

## Groen- en grijsonderhoud





## Advies in hoofdlijnen

### Het advies

Over het algemeen zijn de BAG-deelnemers tevreden over het onderhoud, maar adviseren wel meer te differentiëren in het onderhoudsniveau voor de verschillende gebieden en straten. Nijestee dient hierin meer regie te voeren en samen met bewoners beheerplannen op te stellen die inspelen op de behoefte van bewoners.



### Adviezen op vraag 1

- a. Stel in samenspraak met bewoners beheerplannen op.
- b. Bepaal samen met bewoners het onderhoudsniveau waarbij overlast als ondergrens wordt genomen.
- c. Stel opnieuw buurtconciërges/beheerders aan.
- d. Spreek bewoners sneller aan op hun gedrag.
- e. Ondersteun en begeleid bewoners als ze er in onderling overleg niet uitkomen.
- f. Probeer met gemeente betere afspraken te maken over het onderhoudsniveau in de openbare ruimte.

### Adviezen op vraag 2

- a. Adviseer bewoners, ter voorkoming van wateroverlast, meer over een evenwichtige inrichting van de tuin ten aanzien van bestrating en groen.
- b. Beoordeel bij nieuwe verhuringen de tuin op kwaliteit en tref eventueel in overleg met de nieuwe huurder passende maatregelen.
- c. Verwijder bomen voor bewoners als dat geoorloofd is.
- d. Geef nieuwe huurders informatie over de richtlijnen van tuinonderhoud.
- e. Organiseer samen met bewoners en gemeente opruimdagen en stel daarvoor containers beschikbaar.



## Inleiding

Het groenonderhoud rondom de woningen van Nijestee is uitbesteed aan één hoveniersbedrijf. De werkzaamheden zijn contractueel vastgelegd en worden naar tevredenheid van Nijestee uitgevoerd. Na een aantal jaren zo gewerkt te hebben, komt de vraag boven of deze werkwijze wel voldoende aansluit bij de huidige wensen en behoefte van bewoners. Deze vraag is voorgelegd aan een BewonersAdviesGroep met het verzoek deze vraag te beantwoorden en hierover een advies uit te brengen.

De vragen om advies zijn:

### Hoofdvraag:

Zijn huurders tevreden over het groen- en grijsonderhoud?

### Deelvragen hierbij zijn:

1. Hoe kan het onderhoud beter worden afgestemd op de wensen van bewoners?
2. Moet of kan Nijestee meer of minder doen? Denk daarbij aan:
  - a. achterpaden
  - b. directe omgeving van de woning
  - c. wateroverlast
  - d. zwerf- en grofvuil

Het advies is in drie bijeenkomsten tot stand gekomen. In de eerste bijeenkomst heeft Johan Schansker, projectleider groen/grijs van Nijestee, een presentatie gegeven met de titel "Hoe doen we het". Deze presentatie leverde direct al veel reacties op en maakte duidelijk dat dit onderwerp zeker leeft bij bewoners.

In de tweede ronde is gebrainstormd over de niveauverschillen in het onderhoud in de verschillende gebieden/straten. Op basis van deze discussie is een aanzet tot een advies opgesteld.

In de derde bijeenkomst is deze aanzet besproken en is het advies aangescherpt en afgerond. Op maandag 30 november is het conceptadvies nogmaals naar de deelnemers gemaïld voor een laatste reactieronde.

In de vierde bijeenkomst is het advies aangeboden aan Nijestee en heeft Hans Bosma, manager Planmatig Onderhoud, het in ontvangst genomen.





## Algemeen

Het onderhoud van het groen en grijs heeft Nijestee door middel van RAW bestek in handen gegeven bij één hovenier. Afsproken is het onderhoudsniveau B te hanteren. De BAG heeft geen oordeel over het wegzetten van het onderhoud bij één bedrijf. Dat dit praktische en bedrijfseconomische voordelen biedt, kan men zich voorstellen. De BAG kan zich wel vinden in de keuze voor niveau B als basis voor het onderhoudsniveau over de gehele linie. Als dat consequent wordt uitgevoerd en gecontroleerd, ligt de omgeving er acceptabel en verzorgd bij. De BAG is overigens wel van mening dat op meerdere plaatsen het niveau B niet wordt gehaald en dat niveau C meer voorkomt.

De BAG ziet niveau B wel als een basis waar vanuit gewerkt kan worden en constateert ook grote verschillen in de kwaliteit van woonomgeving in de verschillende buurten en straten. De BAG adviseert de ogen niet te sluiten voor die verschillen, maar juist daarop in te spelen. Zo wordt aangegeven dat bijvoorbeeld in het Hoornsemeer niveau B het gewenste beeld oplevert, maar in de Gelderse Roosstraat niet en daar zou de nadruk wellicht meer op het zwerfvuil gericht kunnen worden en iets minder op het maaien.



Naast de kwaliteit van het groen- en grijsonderhoud van Nijestee constateert de BAG grote verschillen in het onderhoudsniveau dat de gemeente en bewoners hanteren. Het onderhoud van de gemeente is de laatste jaren sterk teruggedraaid. Dat is duidelijk zichtbaar in het straatbeeld en is daarmee van invloed op de waardering van de kwaliteit van het groen en grijs in het algemeen. Dat gaat ook op voor het onderhoud van tuinen door bewoners. Als tuinen slecht worden onderhouden, trekt dat het totaalbeeld van het groenonderhoud naar beneden. Blijkbaar hecht een, in omvang niet onbelangrijke, groep bewoners minder waarde aan een verzorgde omgeving en draagt daaraan ook niet bij. Dat ten nadele van de overgrote meerderheid die hieraan wel waarde hecht en zelf de eigen tuin en omgeving wel goed verzorgt. Verslonzing van de omgeving leidt uiteindelijk tot verpaupering van de buurt en daarmee verslechtering van het woonklimaat, met alle gevolgen van dien.

De beleving van bewoners over een verzorgde omgeving vertoont grote verschillen. Zo is er een groep die alles opruimt en alles keurig heeft geknipt en geschoren. Een andere groep heeft dat juist niet en kiest voor een meer ecologische tuin met geen al te strak groen.

Een mooi voorbeeld dat is genoemd, is Bleekveld. De bewoners hebben een heldere opvatting van wat zij als prettig ervaren. Niet te veel ingrijpen in het groen en de omgeving, bewoners lossen dat zelf wel op, daarom ook geen vuilnisbakken en minder verlichting, omdat er dan juist minder wordt rondgehangen. Dat blijkt te werken, de bewoners van Bleekveld zijn tevreden over de kwaliteit van de omgeving.



## Het advies

### Hoofdvraag

#### Zijn huurders tevreden over groen- en grijsonderhoud?

Over het algemeen zijn de BAG-deelnemers tevreden over het groen- en grijsonderhoud, maar adviseren wel meer te differentiëren in het onderhoudsniveau. De ene straat of buurt heeft meer aandacht en een andere aanpak nodig dan de andere straat. Zo vraagt in veel gevallen zwerfvuil meer aandacht dan bijvoorbeeld de hoogte van het gras. Over het algemeen wordt rommel, zwerfvuil en grofvuil meer als overlast ervaren. De BAG is wel van mening dat Nijestee zelf meer een regierol moet gaan vervullen in de aansturing van het onderhoud. In die rol is het wenselijk om de bewoners meer te betrekken bij de bepaling van het niveau en de te verrichten maatregelen.

#### Advies:

**Breng meer differentiatie aan in het onderhoudsniveau voor de verschillende gebieden en straten. Nijestee dient hierin meer regie te voeren en samen met bewoners beheerplannen op stellen die inspelen op de behoefte van bewoners.**



### Deelvragen 1

#### Hoe kan het onderhoud beter worden afgestemd op de wensen van bewoners?

Om het onderhoud beter af te stemmen op de wensen van bewoners, en de samenwerking met bewoners te versterken, adviseert de BAG het volgende hierbij te betrekken:

- a. Zorg voor beter zicht en grip op de kwaliteit van onderhoud door in samenspraak met bewoners “beheerplannen” op te stellen voor gebieden waar dat is gewenst. Het niveau dat Nijestee met bewoners afstemt, moet dan wel gehandhaafd worden.
- b. Het verschil in beleving van bewoners moet zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Daarom is de afstemming met bewoners over het onderhoudsniveau ook van belang. Belangrijke graadmeter bij het bepalen van het niveau is overlast die andere bewoners ervaren. Natte kleding door overhangend groen of te smalle brandgangen wordt als overlast aangeduid.
- c. Ogen en oren worden duidelijk gemist nu de buurtconciërges niet meer in de buurten aanwezig zijn. Het verschil van voor en na hun aanwezigheid is duidelijk zichtbaar en de vervuiling is merkbaar toegenomen. De BAG adviseert opnieuw buurtconciërges/beheerders aan te stellen in gebieden waar extra aandacht nadrukkelijk aan de orde is. Deze kunnen een belangrijke rol vervullen in het signaleren, aanspreken van bewoners en het snel oppakken van zwerfvuil en het opknappen van kleine klusjes..
- d. Spreek bewoners sneller aan op hun gedrag en het onderhoud van het eigen groen en de aanpak van vervuiling.
- e. Nijestee adviseert bewoners elkaar aan te spreken op minder prettig





- gedrag. In het geval dit tot een verstoring van relaties leidt en bewoners er onderling niet uitkomen, kunnen Nijestee en een buurtbeheerder hierin bemiddelen en aansturen naar een oplossing.
- f. Laat het onderhoudsniveau niet afglijden tot het niveau dat de gemeente hanteert. Maar spreek de gemeente juist aan op het onderhoudsniveau in de wijken, zodat er geen te grote verschillen ontstaan in het niveau van Nijestee.

#### **Advies**

- a. **Stel in samenspraak met bewoners beheerplannen op.**
- b. **Bepaal samen met bewoners het onderhoudsniveau waarbij overlast als ondergrens wordt genomen.**
- c. **Stel opnieuw buurtconciërges/beheerders aan.**
- d. **Spreek bewoners sneller aan op hun gedrag.**
- e. **Ondersteun en begeleid bewoners als ze er in onderling overleg niet uitkomen.**
- f. **Probeer met gemeente betere afspraken te maken over het onderhoudsniveau in de openbare ruimte.**



## **Deelvragen 2**

### **Moet of kan Nijestee meer of minder doen?**

De BAG is op een aantal onderdelen dieper ingegaan, waarin met name storingen en overlast aan de orde zijn gekomen. Juist op dat gebied kan Nijestee meer doen. Deze zijn per onderdeel verder benoemd.

- a. Wateroverlast komt steeds vaker voor rondom de woningen. Een groot deel van de bewoners heeft de tuinen bijna geheel bestraat. Soms levert dat een verzorgd en beter beeld op dan verwilderd groen. Het nadeel is echter dat door het geheel bestraten minder regenwater in de tuin kan worden opgenomen. De BAG adviseert dan ook bewoners hierop te wijzen en te adviseren over een evenwichtige inrichting van de tuin.
- b. Tuinen bij nieuw te verhuren woningen kunnen, voordat de woning opnieuw wordt verhuurd, worden opgeschoond van vuil, wildgroei, volledig bestrate tuinen en te grote bomen. Het verwijderen van bomen kan eventueel in overleg met de nieuwe huurder.
- c. Bewoners die al langer in een woning wonen, hebben soms overlast van "te" grote bomen. Maar zij hebben niet het materieel om de bomen zelf te kunnen verwijderen. In het geval Nijestee het kappen van dergelijke bomen geoorloofd vindt, kan ze op verzoek van bewoners de bomen verwijderen.
- d. Geef bij nieuwe verhuring huurders informatie mee over de richtlijnen van tuinonderhoud, de verantwoordelijkheid van de huurder en de gevolgen bij het niet naleven van de richtlijnen.
- e. Zwerf- en grofvuil wordt steeds meer een storende factor in tuinen en de directe omgeving van de woningen. Het gemeentelijke beleid draagt ten aanzien het betalen voor het weghalen van grofvuil hieraan zeker bij. Veel bewoners hebben niet de middelen om hiervoor te betalen en zijn niet in staat om met een aanhanger het vuil te storten bij het gemeentelijke inzamelpunt.



#### **Advies**

- a. **Adviseer bewoners meer over evenwichtige inrichting van de**



- tuin, zodat het water niet tot overlast leidt.*
- b. Beoordeel bij nieuwe verhuringen de tuin op kwaliteit en tref in overleg met de nieuwe huurder eventuele maatregelen.***
  - c. Verwijder bomen op verzoek van bewoners als dat geoorloofd is.***
  - d. Geef nieuwe huurders informatie over de richtlijnen van tuinonderhoud.***
  - e. Organiseer samen met bewoners en gemeente opruimdagen en stel daarvoor containers beschikbaar.***

**BAG:** BEWONERS  
ADVIESGROEP

