

## Communicatie

Een goede en zorgvuldige communicatie met alle stakeholders is essentieel voor het succes van het project.

### Stakeholderanalyse

In aanloop naar dit project hebben wij een stakeholder- en belangenanalyse uitgevoerd waarbij we de belangrijkste stakeholders in beeld hebben gebracht: de gemeente als privaatrechtelijke en publiekrechtelijke persoon, de omwonenden, de bewoners van- (en) zorginstelling Aafje en Woonvisie, de winkeliersvereniging Drievliet, welzijnsorganisatie, de wijkagent en last but not least de kopers/toekomstige bewoners van "Driehoek Het Zand". Op basis van de vergaarde informatie en aan de hand van de resultaten van de gesprekken met enkele stakeholders en belanghebbenden (Jose Gerritse, Vera Prins, Franny de Wit, Linda de Deugd) hebben wij een goed beeld gekregen van wat er speelt in de omgeving en de gevoeligheden waarmee we rekening moeten houden.

Na selectie actualiseren wij de stakeholderanalyse en maken we de krachtenveldanalyse: een onderverdeling naar belang en invloed. Deze vormt de basis voor de communicatiestrategie, waarna we in overleg met de gemeente het communicatieplan en de kalender samen stellen.

Samen met de gemeente willen wij onze communicatiestrategie bespreken en vaststellen, met als resultaat dat beide partijen 'met één mond' communiceren. Dit zorgt niet alleen voor duidelijkheid in de communicatie, maar ook voor acceptatie en draagvlak van het project in de omgeving.



### De gemeente

De gemeente Ridderkerk is onze belangrijkste gesprekspartner. Het overleg over de intentie- en koopovereenkomst vindt plaats tussen de projectleiders, eventueel aangevuld met adviseurs. Efficiëntie staat voorop. Voor de aansturing van de uitwerking van het inrichtingsplan van de openbare ruimte (IP), het uitwerken van de bouwblokken en de te doorlopen planologische procedure stellen wij een gebruikelijke project- en stuurgroepstructuur voor waarin (in de projectgroep) de projectleider van de gemeente en de ontwikkelaar plaatsnemen, aangevuld met specialisten van de gemeente en ontwikkelaar (plantteams). Wij borgen de interactie tussen het inrichtingsplan en de uitwerking van de bouwblokken door beide processen gelijk op te laten gaan.

### Welzijnsorganisatie/wijkagent/beheerder sportfaciliteiten/VvE-woningen

Bij de ontwikkeling van het plan betrekken wij de beherende partij van de buitensportvoorzieningen zodat we het goed functioneren van deze voorzieningen in samenhang met de openbare ruimte borgen. Datzelfde

geldt voor de welzijnsorganisatie, het wijkdeeteam, wijkvereniging en de wijkagent. Het betrekken van hun kennis van de omgeving bij de planvorming draagt bij aan het goed functioneren hiervan. Wij vernemen graag hun visie op de eventuele kansen en problemen die thans in de wijk spelen en waarmee in het nieuwe plan rekening gehouden kan worden (specifiek bij JOP/tienersoons). Uitgangspunt is het creëren van een plezierige parkachtige omgeving en overlast en onveilige situaties in en om het gebied te vermijden. Ook stellen wij voor om te zijner tijd de VvE van de woningen met de wijkagent kennis te laten maken en te bespreken hoe het beste op eventuele overlast bij de ontmoetingsplekken of de buitensportfaciliteiten geanticipeerd kan worden. We streven naar een leefbare buitenruimte voor iedereen!

### Omwonenden/winkeliers/Woonvisie/Aafje

Wij zorgen voor draagvlak en acceptatie van het project. Dit doen wij door de omwonenden, winkeliers en belanghebbenden tijdig, juist en op maat te informeren over de voorgenomen plannen, procedures en planning. Met grotere partijen zoals Woonvisie, Aafje en het bestuur van de winkeliersvereniging plannen wij een periodiek mondeling afstemmingsoverleg.

De groep van omwonenden is omvangrijk en divers. Voor deze groepen organiseren wij gedurende de looptijd meerdere informatieavonden in wijkcentrum De Fuik. De inhoud hiervan stemmen wij vooraf met de gemeente af, aangezien in het kader van de bestemmingsplanprocedure ook al met de omgeving gecommuniceerd wordt. Daarnaast houden wij de omgeving middels periodieke nieuwsbrieven op de hoogte van de voortgang van het project. Twee weken voor de start van de uitvoering verstuurt de aannemer een brief naar de bewoners van de direct omliggende woningen met de informatie ten aanzien van de uitvoering en met een contactpersoon voor vragen en eventuele klachten.

### Betrokkenheid met aspirant kopers

Optimale afstemming op de markt  
Na het gereedkomen van het voorlopig ontwerp zullen wij een of meer workshops voor belangstellenden (de aspirant-kopers) organiseren. Zij kunnen hun mening over de producten en de verkoopprocedure geven die waar mogelijk worden verwerkt. Doel is om product en proces optimaal af te stemmen op de wensen van de consument.

In de aanloop naar de verkoop worden de aspirant-kopers via diverse online media zoals Facebook, Funda en een projectwebsite en door de makelaar op de hoogte gehouden. De start verkoop is niet "digitaal" maar op locatie, in aanwezigheid van de architect, aannemer, makelaar en ontwikkelaar om vragen direct te kunnen beantwoorden.

Nadat de woning gekocht is, ontvangt elke koper een persoonlijk gesprek met de aannemer over het meer- en minderwerk en een persoonlijke toegang tot een digitale omgeving met de aannemer voor de afwikkeling van alle bouwzaken. Naast het min of meer standaard meer- en minderwerk worden ook interieurafwerkingspakketten voor wanden, vloeren, trap en raamafwerking in diverse woonstijlen aangeboden. Deze stijlen worden door een jonge talentvolle binnenhuisarchitect ontworpen. De koper hoeft alleen zijn meubels nog maar te verhuizen!

## 3. Communicatie- stakeholders, Inzet/effectiviteit middelen