



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	2025-008977
Uw kenmerk:	-	Contact:	Kees-Jan van Duinen
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	+31180451503
		E-mailadres:	k.v.duinen@ridderkerk.nl
		Datum:	21 februari 2025

Betreft: functie Huishoudschool Koninginneweg 150

Geachte raadsleden,

In het collegeprogramma “Hart voor een toekomstbestendig Ridderkerk” is opgenomen dat de Huishoudschool een primaire woonbestemming moet krijgen. Eerder heeft een onofficiële marktconsultatie plaatsgevonden. Op basis van deze marktverkenning heeft het college ervoor gekozen om de gewenste woonvorm verder te definiëren tot “sociale en geclusterde zorgwoningen”.

Opgave zorgwoningen

Volgens de woningbouwopgave moet er een fors aantal nultredenwoningen voor senioren en voor mensen met een zorgvraag worden gerealiseerd. Deze opgave is beschreven in het Actieplan Wonen en Zorg 2023 t/m 2026. Het deel ervan dat binnen de sociale huur gerealiseerd moet worden, is ingeschat op 375 nieuwbouwwoningen en 175 aangepaste woningen binnen de bestaande woningvoorraad.

De sociale woonzorgvorm “geclusterd wonen” is een passende invulling voor het gebouw dat bijdraagt aan de woningbouwopgave zoals opgenomen in de woonvisie en het actieplan. Geclusterd wonen houdt in dat minimaal 10 nultredenwoningen bij elkaar worden gecombineerd met een ontmoetingsruimte. De afstand tussen de woningen en de ontmoetingsruimte mag maximaal 300 meter zijn. Er is behoefte aan betaalbare woningen en woningen die aangepast of ontworpen zijn om aan de specifieke zorgbehoefte van de (senioren bewoners) te voldoen.

Bouwkundige opzet

Uit de onofficiële marktconsultatie is gebleken dat het gebouw zich leent voor sociale en geclusterde zorgwoningen. Dit ziet met name toe op de klaslokaalstructuur en de brede aansluitende verkeersroutes door het gebouw. Daarnaast is in het gebouw een geschikte gemeenschappelijke ruimte te creëren.

Kaders vanuit gemeentelijk monumentale status

Vanuit een eerder uitgevoerd cultuurhistorisch onderzoek zijn aanbevelingen gedaan wat betreft het behoud van de waardevolle cultuurhistorische elementen van het gebouw. Deze kaders worden opgenomen in de gunningscriteria bij de aanbesteding.

De voorgenomen invulling van sociale en geclusterde zorgwoningen zorgt ervoor dat aan een belangrijk criterium wordt voldaan. Zo blijft bij deze invulling de karakteristieke ruimtelijke structuur van de gangen en lokalen behouden.

Het huidige binnenterrein met de karakteristieke Kaukasische vleugelnootboom kan omgevormd worden tot een gezamenlijke binnentuin waarbij het monumentale karakter van zowel de boom als het gebouw worden versterkt.

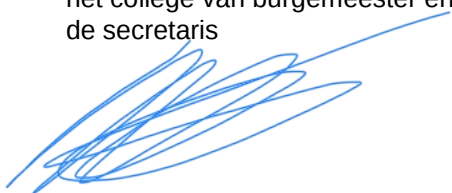
Vervolgproces

We gaan de woonvorm “sociale en geclusterde zorgwoningen” opnemen in de gunningscriteria welke gelden bij de aanbesteding van de voormalige Huishoudschool. Voorafgaand aan deze aanbesteding hebben we verkend welke partijen in aanmerking komen om de Huishoudschool te verwerven en te ontwikkelen naar deze gewenste woonvorm. Wij verwachten binnen enkele weken de aanbesteding op Tendered te publiceren.

Over de uitkomst van de aanbesteding zullen wij u per raadsinformatiebrief informeren.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris



Mevr. M. Kitselar

de burgemeester,



dhr. C.A. Oosterwijk