

Afdeling Sturing & Beleid

Aan de gemeenteraad

ambtenaar : Mw. P.L. van Pagee
doorkiesnr : 0180 451 217
fax :
email : info@ridderkerk.nl
bijlage(n) :

uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : RU12/03313-S&B
Ridderkerk, 21 mei 2012

Onderwerp: Raadsinformatiebrief herontwikkelingslocaties Woonvisie

Geachte leden van de raad,

Werkboek woningbouwstrategie

Gemeente en Woonvisie hebben samen gewerkt aan de opstelling van het Werkboek woningbouwstrategie, dat in uw vergadering van 6 oktober 2011 is behandeld. Daarin is op hoofdlijnen vastgelegd binnen welke wijken en op welke locaties tussen 2010 en 2020 ontwikkelingen plaats zullen vinden en op welke wijze die bijdragen aan de woningvoorraadontwikkeling.

Prestatieafspraken

In uw vergadering van 23 februari 2012 hebt u ingestemd met het ondertekenen van Prestatieafspraken tot 2015 tussen Woonvisie en gemeente.

In deze prestatieafspraken zijn ook afspraken gemaakt over de herontwikkeling van daarvoor in aanmerking komende gebieden, globaal genoemd in het Werkboek woningbouwstrategie.

In de prestatieafspraken is nog eens vastgelegd, dat Gemeente en Woonvisie nauw samenwerken en op welke wijze. Ingrepen van Woonvisie en gemeente met betrekking tot de woningen, de woonomgeving en het sociaal beheer worden naar plaats, tijd en inhoud op elkaar afgestemd en in samenhang uitgewerkt.

Gemeente en Woonvisie maken ook gezamenlijk een notitie, waarin onder andere is aangegeven, waarom herontwikkeling nodig of gewenst is, welke procedures gevolgd moeten worden en hoe met herontwikkeling bijgedragen wordt aan de doelstellingen van beleid.

Ontwikkelgebieden

Woonvisie is inmiddels gestart met de voorbereiding van de aanpak van drie gebieden.

Het betreft de gebieden aangeduid met de naam Centrum, Geerlaan en Rijsoord.

Deze ontwikkelingen passen binnen de in het Werkboek woningbouwstrategie per wijk globaal benoemde plannen van Woonvisie.

De reden waarom aan herontwikkeling voor deze drie gebieden wordt gedacht zijn hierna per gebied in het kort aangegeven.

In de bijlagen kunt u de ontwikkelgebieden terug vinden.

Onderwero: Raadsinformatiebrief herontwikkelingslocaties
Woonvisie (vervolg)

1. Centrum

Eerste fase

* het gebied tussen Margriete van Comenestraat, Ds. Caspar van Gendtstraat, Hovystraat en Ds. Sikkelstraat. Daarbinnen ligt het Burgemeester Nieuwenhuisenplein.

* Dr. Kuypersstraat – Poesiatstraat

Het gaat om grondgebonden seniorenwoningen, portiekwoningen zonder lift voor jongeren, beneden-bovenwoningen en kleine eengezinswoningen. Gelet op onder andere de toegankelijkheid, mogelijkheid tot aanpassing, grootte van de woningen, bouwtechnische kwaliteit en het verhuurperspectief is herontwikkeling voor Woonvisie het uitgangspunt voor deze eerste fase. Dat betekent concreet, dat 194 woningen in dit gebied voor sloop in aanmerking kunnen komen. Deze sloop is gepland voor de jaren 2014 - 2016.

Tweede fase

* Talmastraat en Slotemaker de Bruïnestraat tussen Hovystraat en Klaas Katerstraat

Het gaat om portiekwoningen zonder lift en kleine eengezinswoningen die woon- en bouwtechnisch niet meer aan de eisen van de tijd voldoen. Voor Woonvisie is herontwikkeling uitgangspunt in samenhang met en na de herontwikkelingen van de eerste fase.

De communicatie naar de bewoners start in mei 2012.

2. Geerlaan

Binnen dit ontwikkelgebied staan in totaal 183 portiekwoningen zonder lift. De woningen liggen matig in de markt. De technische staat is redelijk tot goed.

Voor Woonvisie is uitgangspunt:

- om een deel (54 woningen) in stand te houden voor met name jongeren. Voor deze woningen wordt wel een investering in verbetering van de energetische kwaliteit gedaan. De planning is om daarmee in 2013 aan de slag te gaan.

- een ander deel (42 woningen) door hoog niveau renovatie aantrekkelijk te maken voor toekomstige senioren. Deze ingreep loopt volgens planning van 2012 – 2014. De communicatie naar de bewoners start in juni 2012.

- het laatste deel (87 woningen) te herontwikkelen. De planning is om niet eerder dan in 2018 tot sloop over te gaan. Er is zodoende voldoende tijd om de bewoners te informeren.

3. Rijsoord

De toekomstwaarde van de woningen tussen de Gerard Alewijnszstraat en de Ds. Sleeswijk Visserstraat is beperkt. De keuze voor de ingreep zal afhankelijk zijn van de keuze voor een toekomstige doelgroep. Door renovatie zullen de woningen vooral voor jongeren en (door samenvoeging) voor gezinnen geschikt te maken zijn. Herontwikkeling kan woningen voor senioren opleveren.

Woonvisie is van plan om door intensieve samspraak met de wijk en de gemeente eerst de doelgroep te bepalen. De start van deze samenwerking is in 2012.

Informatieavonden bewoners

Omdat inmiddels voorbereidingen worden getroffen voor de aanpak van genoemde gebieden wil Woonvisie opening van zaken geven aan de bewoners binnen de genoemde drie gebieden.

De uitgangspunten zijn al gedeeld met de Bewonersraad van Woonvisie: Progressie.

Woonvisie zal per gebied een klankbordgroep formeren.

Onderwerp: Raadsinformatiebrief herontwikkelingslocaties
Woonvisie (vervolg)

Datum

Volgnr 3 van 3

Maar de eerste stap zal zijn om alle bewoners per gebied te vertellen, waarom hun gebied voor herontwikkeling in aanmerking komt, wat daarbij het uitgangspunt is (slopen / hoogniveau renovatie of opknopbeurt), wat de te bewandelen weg zal zijn en langs welke tijdslijn.
De informatieavonden voor de bewoners worden in mei / juni gehouden.

Kaderstellende notitie per gebied

Woonvisie en gemeente gaan per gebied kaderstellende notities opstellen. Daarbij zullen de te beantwoorden vragen aan de orde komen, zoals we die kennen uit de gemeentelijke startnotitie. Met een dergelijke notitie zullen wij u als raad nader informeren. Voor zover het aan de orde is kan een dergelijke notitie tevens de basis zijn uw instemming te geven aan de beoogde ontwikkelingen.

Tot slot

Door deze raadsinformatiebrief draagt u kennis van de drie gebieden, die Woonvisie als eerste voor herontwikkeling in aanmerking wil laten komen.
U ontvangt deze informatie ongeveer gelijktijdig met de uitnodiging, die de bewoners binnen de gebieden ontvangen voor de informatieavonden.
In verband daarmee verzoeken wij u de inhoud van deze brief pas na de informatieavonden voor de bewoners als openbaar te beschouwen.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,

Dhr. H.W.J. Klaucke

Mw. A. Attema