

Raadsvoorstel

Onderwerp: Raadsvoorstel startnotitie herstructurering woningen Rijsoord		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: M.Rienks@ridderkerk.nl
Portefeuillehouder: V. Smit		Openbaar

Onderwerp

Raadsvoorstel startnotitie herstructurering woningen Rijsoord

Geadviseerde beslissing raad

De *Startnotitie herstructurering woningen Rijsoord* vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

Woonvisie is gestart met de voorbereidingen voor de herstructurering van de woningen in Rijsoord (complex 4). Het gaat globaal om het gebied tussen de ds. Sleeswijk Visserstraat en de Gerard Alewijnszstraat. Er worden 46 woningen gesloopt. Binnen het huidige stratenpatroon worden 44 woningen teruggebouwd.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het bestemmingsplan en ook de openbare ruimte mogelijk opnieuw wordt ingericht, is de gemeente nauw betrokken bij de ontwikkeling.

In de evaluatie van de herstructurering Slikkerveer Zuidoost en in de prestatieafspraken tussen Woonvisie en de gemeente (5 maart 2012) is expliciet aangegeven dat na een (informele) afstemming met Woonvisie de kaders voor het project in een startnotitie worden vastgelegd.

Hierbij geldt een rolverdeling waarin Woonvisie de plannen voor de herstructurering maakt en uitvoert. De gemeente stelt de (ruimtelijke) kaders op. Gelet op de gedeelde belangen is de startnotitie in overleg met Woonvisie opgesteld.

Over de herstructureringsprojecten van Woonvisie, waaronder het gebied in Rijsoord, is de gemeenteraad met een brief verstuurd op 21 mei 2012 op de hoogte gesteld. In deze brief staat dat voor elk gebied een startnotitie wordt opgesteld en dat de startnotitie voor besluitvorming naar de gemeenteraad wordt gestuurd.

Argumenten

De herstructurering is nodig voor het op peil houden van kwalitatief goede (sociale) woningen en past binnen de Woningbouwstrategie en het Werkboek Woningbouw. Gelet op de complexiteit van het project is het van belang vooraf het hoe en waarom van de herstructurering in beeld te brengen. Met het vastleggen van de globale kaders van het project door de gemeenteraad kan het college samen met Woonvisie de plannen verder uitwerken.

Uitvoering/vervolgstappen

Indien de gemeenteraad instemt met de startnotitie kunnen de plannen verder worden uitgewerkt door het college en Woonvisie.

Aan de gemeente zal gevraagd worden om een vergunning te verlenen die tijdelijke verhuur van woningen mogelijk maakt. Hiermee ontstaat de mogelijkheid voor Woonvisie om de woningen tijdelijk (tot de sloop van de woningen) te verhuren. Dit aspect wordt verder apart geregeld via een collegevoorstel.

Om te komen tot de herstructurering moet de gemeente het huidige bestemmingsplan aanpassen. Dit gebeurt op basis van een plan dat door Woonvisie, in samenspraak met de gemeente, wordt gemaakt. Het bestemmingsplan wordt voorbereid door het college en door de gemeenteraad vastgesteld.

Financiën

In het kader van de prestatieafspraken met Woonvisie zijn afspraken gemaakt over de kostenverdeling bij herstructureringsprojecten. Vertaald naar dit specifieke project betekent dit dat de gemeente in principe niet zal bijdragen aan de kosten die het gevolg zijn van de voorgestane ontwikkeling/herstructurering.

De argumenten hiervoor zijn dat de herstructurering grotendeels op eigen terrein plaats vindt en de gemeente geen gronden of maatschappelijk vastgoed inbrengt. Bovendien zijn er geen ISV-gelden waaruit de gemeente een bijdrage kan leveren. De bijdrage van de gemeente beperkt zich in eerste instantie tot het aanwenden van de reserveringsgelden voor vervanging van riolering en de inrichting van de openbare ruimte.

In overleg met Woonvisie wordt een anterieure overeenkomst opgesteld waarin afspraken worden gemaakt over de kosten. Hierin zullen, naast bovengenoemde kosten onder andere de te verhalen plankosten, kosten voor ambtelijke inzet e.d. worden opgenomen. De exacte kostenraming zal op een later tijdstip, mede op basis van de afspraken uit de anterieure overeenkomst, worden bepaald.

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

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema