

Verslag van de openbare vergadering van de commissie Samen wonen, gehouden op donderdag 19 juni 2014 in het gemeentehuis

Aanwezig:

De heer J. Ipskamp (voorzitter) en de heer M. Slingerland (commissiegriffier).

Alle fracties zijn vertegenwoordigd.

Van de zijde van het college: wethouder V. Smit

1) Opening gezamenlijke vergadering met de commissie Samen leven

De voorzitter opent de vergadering.

2) Afleggen eed / belofte door de burgerleden

In handen van de raadsvoorzitter hebben 3 burgerleden de eed of belofte afgelegd.

1. De heer F. Punselie (François)
2. Mevrouw M. van der Schoor (Marijke)
3. De heer J. Visser (Jan)

3) Opening en vaststelling agenda commissie Samen wonen

De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

4) Spreekrecht voor hen die zich hebben aangemeld.

Voor het spreekrecht ten aanzien van agendapunt 6, Startnotitie herstructurering woningen Rijsoord hebben zich aangemeld:

- Mevrouw J. Sinaj
- Mevrouw Van de Peppel
- Mevrouw De Graaf

Allen bewoners van de ds. Sleswijk Visserstraat. Hun bijdragen zijn achter het verslag gevoegd.

Naar aanleiding van de bijdrage van mevrouw Sinaj heeft de commissie vragen gesteld.

Daarop heeft mevrouw Sinaj laten weten dat Woonvisie in gesprekken met de bewoners al heeft laten weten dat de huren flink zullen stijgen. In de huizen van het plangebied wonen veel mensen die al jarenlang in Rijsoord wonen en hun sociale netwerk in Rijsoord hebben. Zij willen heel graag een wisselwoning in Rijsoord. De indruk bestaat bij mevrouw Sinaj dat de huidige huurders als gevolg van de huurverhoging niet terug kunnen keren. Mevrouw Sinaj ervaart de informatievoorziening en de communicatie van Woonvisie als onvoldoende (een algemene bijeenkomst in 2012 en onlangs twee huisbezoeken).

Naar aanleiding van de bijdrage van mevrouw Van de Peppel heeft de commissie vragen gesteld.

Daarop heeft mevrouw Van de Peppel laten weten, dat de brief over de startnotitie ook bij de andere bewoners veel onrust en zorgen heeft teweeggebracht. Met name de verwachte huurverhoging en de 'wisselwoningen'. Men wil graag een wisselwoning in Rijsoord. Hoewel dit is aangegeven bij Woonvisie heeft men er weinig vertrouwen in. Mevrouw Van de Peppel ervaart de huidige woning niet als te klein of dat deze niet voldoet aan de eisen van deze tijd. Verder geeft zij aan, dat bij verhuizing naar een nieuwe woning veel kosten worden gemaakt voor 'kleine dingen' die niet meegenomen kunnen worden vanuit de oude woning. Hiervoor is een wettelijke regeling, maar die is niet kostendekkend.

Naar aanleiding van de bijdrage van mevrouw De Graaf heeft de commissie vragen gesteld.

Mevrouw De Graaf heeft de volgende aanvullende informatie gegeven. Mevrouw De Graaf is niet bekend met het rapport van Woonvisie 'Rijsoord, parel aan de Waal'. Zij vindt dat de huidige woningen nog wel voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Met goed onderhoud zouden deze huizen nog jaren mee moeten kunnen. Tijdens een huisbezoek is door Woonvisie gezegd dat er geen ouderenwoningen worden gebouwd. Mevrouw De Graaf ziet het niet zitten om nog twee keer te verhuizen en verwacht daarom na de herstructurering niet meer terug te keren op deze plek. Als lid van de klankbordgroep geeft mevrouw De Graaf aan dat vanaf het begin sloop meer aan de orde leek dan renovatie.

5) Vaststellen verslag vergadering commissie Samen wonen van 13 maart 2014

In het verslag was de naam van de heer Rijdsijk gespeld als Rijswijk. Dit wordt aangepast.

De heer Franzen mist in het verslag de vraag van de heer Los over de 'Letter of intent' en het antwoord van de wethouder hierop.

Aan het verslag wordt achter 'Desondanks is er nu al belangstelling voor het terrein.' onder agendapunt 9 de volgende tekst toegevoegd:

De heer Los constateert dat hij van deze belangstelling geen onderbouwing heeft gezien, zoals in een 'Letter of intent'.

Ten aanzien van de actiepunten zijn de volgende opmerkingen gemaakt.

- Actiepunt 1 Evaluatie huurgewenning. Verantwoordelijk portefeuillehouder voor dit punt is de heer Smit.
- Actiepunt 2 Stand van zaken herstructurering centrum. Wethouder Smit meldt dat er gewerkt wordt aan de planvoorbereiding. O.a. aan een visie op de buitenruimte. Begin oktober zal het concept-ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Rond die tijd zal ook een informatieavond voor de bewoners worden georganiseerd. De herhuisvesting van de bewoners loopt voorspoedig. Verwacht wordt dat de raad in het voorjaar van 2015 een besluit kan nemen over het bestemmingsplan.
- Actiepunt 3 Stand van zaken Proefboring NAM. De wethouder bevestigt dat de raadsleden rond 1 juli een raadsinformatiebrief zullen ontvangen. De heer Los deelt mee dat hij in de vorige vergadering al had aangegeven dat het zinnig zou zijn om TNO uit te nodigen. Hij meldt dat hij op persoonlijk initiatief contact heeft gezocht met TNO.

6) Startnotitie herstructurering woningen Rijsoord

Naar aanleiding van de bijdragen van de insprekers geeft de portefeuillehouder aan, dat het bekend is dat een herstructurering een ingrijpende gebeurtenis is, die veel emoties los kan maken bij bewoners. Hij geeft duidelijkheid over de verschillende rollen die er in dit proces zijn.

Woonvisie is eigenaar en verhuurder van de woningen. De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud. Als verhuurder heeft Woonvisie een relatie met de huurders. Woonvisie is het eerste aanspreekpunt voor de bewoners.

Woonvisie heeft besloten om de huizen te slopen en nieuwe huizen terug te bouwen.

De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte.

Omdat de nieuwe huizen mogelijk niet geheel in het bestemmingsplan passen is aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk noodzakelijk.

De gemeente en (in dit geval) Woonvisie voeren daarom overleg en werken samen om dit tot stand te brengen.

Aan de start van dit proces leggen gemeente en Woonvisie de kaders vast en de stappen die nog genomen moeten worden. In de startnotitie zijn o.a. benoemd het Sociaal Plan (op te stellen door Woonvisie) en afspraken rondom communicatie.

Op vragen van de heer Franzen geeft de portefeuillehouder de volgende aanvullende informatie.

In de startnotitie is opgenomen welke mogelijkheden er zijn en benut zullen worden voor inspraak van de bewoners. Ook vooraf is door Woonvisie onderzoek gedaan onder de inwoners van Rijsoord. Hij geeft aan dat als bewoners het niet eens zijn met de keuze voor sloop in plaats van renoveren, dat dat een keuze is van Woonvisie, niet van de gemeente. In de startnotitie is het proces beschreven hoe deze herstructurering gaat verlopen. De raad maakt in dat traject bij de vaststelling van het bestemmingsplan een eigen afweging ten aanzien van de vraag of er voldoende draagvlak is voor de aanpassing.

De portefeuillehouder kan geen garanties geven dat Woonvisie het project ook daadwerkelijk kan uitvoeren. Hij wijst er op dat dit project al lang bij Woonvisie in de planning staat. Hij gaat ervan uit dat dit door Woonvisie is doorgerekend en getoetst.

De heer Weinans spreekt zijn zorgen uit over de tijdelijke woonruimte. Naar aanleiding van de insprekbijdragen vraagt hij of het mogelijk is dat de gemeente zorgt dat de bewoners in Rijsoord tijdelijke huisvesting vinden. De portefeuillehouder geeft aan dat Woonvisie over de herhuisvesting gaat. De ervaring leert, dat Woonvisie dat op een goede manier doet.

Desondanks zal hij dit onderwerp in het regulier overleg met Woonvisie onder de aandacht brengen.

De heer Van Nes geeft aan dat hij dat ook op prijs stelt. Op verzoek van o.a. de heer Van Nes zegt de wethouder toe, dat hij bij Woonvisie zal nagaan of er een keuze is gemaakt, dat er geen appartementen voor senioren komen.

De heer Kardol onderstreept nog eens de impact die een herstructurering incl. herhuisvesting kan hebben. Hij ziet daarom uit naar de afspraken die in het sociaal plan zullen worden gemaakt. Ten aanzien van de startnotitie spreekt hij zijn zorgen uit over de genoemde drie bouwlagen. Dit sluit niet aan bij de rest van Rijsoord. Hij wil weten of het mogelijk is om randvoorwaarden op te nemen, die moeten worden meegenomen in het stedenbouwkundig plan om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan. Ook vraagt hij of andere gewenste initiatieven meegenomen dienen te worden in de bestemmingsplanwijziging. De heer Smit geeft aan dat de drie bouwlagen waarschijnlijk nodig zijn om op het beschikbare gebied voldoende woningen te kunnen terugbouwen.

Bij het opstellen van een stedenbouwkundig plan wordt ook rekening gehouden met de omgeving. Indien een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is zal dit alleen voor het betreffende gebied plaatsvinden.

Op vragen van de heer Kooijman antwoordt de wethouder dat hij tot nu toe geen signalen had dat de communicatie niet goed was. Woonvisie heeft ook een onderzoek uitgevoerd in de wijk, waar royaal en loyaal aan mee gewerkt is. Overigens is in de startnotitie opgenomen op welke wijze de communicatie plaats zal gaan vinden en hij heeft daar vertrouwen in. Andere medewerking van de gemeente aan dit project dan al genoemd in de startnotitie zou bijvoorbeeld kunnen zijn dat meegewerkt wordt aan een voor de uitvoering van het plan noodzakelijke grondruil. Aanleg van voorbereidende voorzieningen voor een glasvezelnetwerk of led-verlichting zijn punten die zover in de uitvoering liggen dat de portefeuillehouder daar op dit moment nog niets over kan zeggen.

De heer Rijdsdijk uit zijn zorgen over het draagvlak onder de inwoners voor dit project. De communicatie moet wat hem betreft verbeteren. Hij vraagt daarbij ook aandacht voor de rol van de gemeente als vertegenwoordiger van de inwoners. Een van die aspecten is de door de insprekers genoemde verdubbeling van de huur. In het bijzonder omdat het gaat om sociale huurwoningen. Hij zou graag zien dat de portefeuillehouder huurgewenning, huurmatiging en terugkeergarantie voor de huidige bewoners meeneemt in het sociaal plan.

De portefeuillehouder benadrukt, dat met het vaststellen van de startnotitie het herstructureringstraject start. De uitkomsten zijn nog niet bekend en het is niet goed om daar al op vooruit te lopen. In de startnotitie zijn enkele trajecten benoemd die door Woonvisie zullen worden uitgevoerd, waaronder het opstellen van het sociaal plan.

De woningen blijven binnen de sociale woningvoorraad met daaraan gekoppelde huren. Dat de nieuw te bouwen woningen een hogere huur hebben dan de huidige is op zichzelf begrijpelijk. Daar krijgen de huurders ook zaken voor terug die kosten besparen, zoals een betere isolatie.

De heer Rijdsdijk pleit ervoor om wel vooruitlopend op de uitkomsten al richting te geven, vanuit de bijzondere verantwoordelijkheid van de gemeente voor de sociale huurders. Hij spreekt zijn zorg uit over het verschil in informatie tussen Woonvisie en het college in dit 'gezamenlijke' traject. Als voorbeelden noemt hij het niet bouwen van appartementen voor senioren en de verdubbeling van de huur. De portefeuillehouder geeft aan dat Woonvisie een andere rol heeft richting de huurders dan naar de gemeente. De gemeente moet daarbij niet op de stoel van de verhuurder gaan zitten.

De heer Van Os vraagt of de raad de sloop kan tegenhouden. De portefeuillehouder antwoordt dat Woonvisie eigenaar is van de woningen en daarom kan besluiten tot sloop van zijn eigendom. Binnen de grenzen van het bestemmingsplan kan Woonvisie dan ook weer nieuwe woningen bouwen. Is echter aanpassing van het bestemmingsplan gewenst dan wordt in samenspraak gekeken op welke wijze dit het beste kan worden vormgegeven. Ook aansluitend bij de wensen van de gemeente op dit gebied. Dit zijn complexe processen, waar niet in al te eenvoudige suggesties moet worden gedacht.

De heer Piena vraagt hoe dit plan zich verhoudt tot de afspraak dat de sociale woningvoorraad in Ridderkerk zal worden verkleind. De portefeuillehouder geeft aan dat dat in dit geval slechts een kleine bijdrage is (-2), maar dat het plan daarin ook weinig mogelijkheden biedt. Desgevraagd antwoordt de portefeuillehouder dat voordat het bestemmingsplan wordt voorgelegd aan Woonvisie afspraken worden gemaakt over de kostenverdeling ten aanzien van de openbare ruimte.

ADVIES: TER VASTSTELLING

7) Aanleg strandje bij Park Ringdijk Slikkerveer

De portefeuillehouder licht toe dat uit de raadsbehandeling de verwachting is gewekt dat het strandje snel zou worden aangelegd, terwijl dit niet als zodanig in de stukken was opgenomen. Omdat er geen geld voor de aanleg was gereserveerd, maakt het voorliggende voorstel de aanleg mogelijk.

De heer Los ziet de aanleg van het strandje als een vorm van planschade aan de omwonenden. Hij vraagt waarom de gemeente planschade betaalt voor de bouw van een kerk.

De portefeuillehouder geeft aan dat het strandje gepland was wanneer er meer duidelijkheid was over de groenpost. Nu dat op zich laat wachten is de aanleg van het strandje in de tijd naar voren gehaald. Dit is niet vanwege de aanleg van de kerk. Hij stelt dat de twee zaken niet met elkaar verbonden moeten worden.

Op de vraag wie er verantwoordelijk is voor eventuele planschade antwoordt de portefeuillehouder dat hij geen indicatie heeft dat er planschade is.

Hij zegt toe na te gaan wie verantwoordelijk is voor de eventuele planschade, daarbij kijkt hij in het bijzonder wat hierover is opgenomen in de overeenkomst met de Hersteld Hervormde Gemeente.

De heer Ros geeft aan, dat hij ook in de veronderstelling was dat de aanleg van het strandje deel uitmaakte van het plan.

Op de vraag van de heer Piena zegt de wethouder toe te laten weten wat de jaarlijkse onderhoudskosten van het strandje zullen zijn. Verder zal hij navragen welke mogelijkheden binnen het huidige plan zijn om de huizen in de omgeving aan de achterkant bereikbaar te maken.

De heer Rijsdijk is van mening dat de uitgave de verliesvoorziening van de grondexploitatie Park Ringdijk Slikkerveer groter maakt. Hij spreekt zijn verbazing uit dat in de grondexploitatie de aanleg van het strandje niet is opgenomen.

De portefeuillehouder geeft aan dat in de grondexploitatie die in dezelfde vergadering is behandeld de eventuele aanleg van het strandje gekoppeld was aan de ontwikkeling van grond waarop nu de groenpost is gevestigd. De kosten voor het strandje zouden dan worden verrekend met de opbrengsten van de grond van de groenpost. De kosten worden nu eerder vanuit de algemene reserve gedekt en drukken daarom niet op de grondexploitatie.

De heer Los merkt op dat dit echter nog steeds gemeentegeld betreft dat extra wordt uitgegeven. De portefeuillehouder wijst erop dat de baten bij de ontwikkeling van het terrein van de groenpost in zijn geheel ten goede gaan komen van de gemeente en er dan geen kosten meer gemaakt hoeven te worden voor het strandje.

De heer Piena stelt dat wanneer er geen geld is je dit ook niet kunt uitgeven. De portefeuillehouder antwoordt dat het project wordt gedekt vanuit de algemene reserve.

Desgevraagd meldt de portefeuillehouder dat volgens de planning met de aanleg van het strandje gestart wordt in oktober 2014.

ADVIES: TER DEBAT

8) Mededelingen college

Er zijn van de zijde van het college geen mededelingen.

9) Rondvraag leden

De commissie stemt in met het voorstel om tijdens de commissievergaderingen geen fris meer neer te zetten in de hal. Er zullen enkele pakken gezet worden in de vergaderzalen.

Op verzoek van de heer Kruithof zal voor een volgende vergadering worden geagendeerd het onderwerp Woningen in bezit van de gemeente aan de Molensteeg. Hij zal hiertoe een gespreksnotitie schrijven.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit de vergadering rond 22.20 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 4 september 2014,

de commissiegriffier,

de voorzitter,

LIJST MET ACTIE EN AANDACHTSPUNTEN

(Bijgewerkt tot en met 22 mei 2014)

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	31-08-10 09-06-11 01-12-11 03-10-13 09-01-14	Evaluatie huurgewenning	In de evaluatie moet aan de orde komen hoeveel er van de regeling gebruik is gemaakt en wat het heeft gekost en of het voor de bewoners het gewenste resultaat heeft gehad. 03-10-13 Agenderen voor de commissie (gespreksnotitie) Aanvulling op de aangeboden notitie met informatie van de bewoners die gebruik hebben gemaakt van de regeling.	Smit	Na de zomer vakantie
2.	11-04-13 09-01-14	SvZ Herstructurering centrum	De commissie wordt regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken De raad ontvangt een raadsinformatiebrief met informatie over de stand van zaken	Smit	Minimaal 1x per drie maanden
3.	22-05-14	SvZ Proefboring NAM	De commissie wordt regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken	Japenga	
4.	22-05-14	Proefboring NAM	De portefeuillehouder informeert de raad over het juridische kader en de beoogde planning van het proces	Japenga	1 juli 2014

Toezeggingen

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1	19-06-14	Startnotitie Herstructurering Rijsoord	De portefeuillehouder zal bij Woonvisie nagaan of er een keuze is gemaakt, dat er geen appartementen voor senioren komen.	Smit	
2	19-06-14	Aanleg strandje Park Ringdijk Slikkerveer	De portefeuillehouder zegt toe na te gaan wie verantwoordelijk is voor de eventuele planschade, daarbij kijkt hij in het bijzonder wat hierover is opgenomen in de overeenkomst met de Hersteld Hervormde Gemeente.	Smit	
3	19-06-14	Aanleg strandje Park Ringdijk Slikkerveer	De portefeuillehouder zal laten weten wat de jaarlijkse onderhoudskosten van het strandje zullen zijn. Verder zal hij navragen welke mogelijkheden binnen het huidige plan zijn om de bereikbaarheid van de achterkant van de huizen in de omgeving mogelijk te maken.	Smit	