

SAMENWERKING NIEUWBOUW- EN HERONTWIKKELINGSPROJECTEN

aanvullende prestatieafspraken gemeente Ridderkerk en Wooncompas

maart 2022

inleiding

Het verder toekomstbestendig en passend maken van de Ridderkerkse woningvoorraad is ook de komende jaren een flinke opgave.

Deze ambities en opgaven zijn vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 en vastgelegd in de gezamenlijk overeengekomen prestatieafspraken 2020-2024 tussen de gemeente, Wooncompas en Bewonersraad Progressie.

Wooncompas draagt met haar investeringsprogramma bij aan deze opgave. Met dit programma realiseert Wooncompas de omvang van de sociale huurwoningvoorraad (in haar eigendom) en de gewenste vernieuwing

Ook draagt Wooncompas bij aan de kwantitatieve opgave en de extra opgave die naar verwachting volgt uit de actualisatie van het Regioakkoord in 2021.

Wooncompas is daarom voor de gemeente Ridderkerk een belangrijke partner op het gebied van wonen. De gemeente en Wooncompas hechten veel waarde aan een goede relatie en het over en weer duidelijk zijn van ambities, verantwoordelijkheden en kaders. In aanvulling op én verdere invulling van de prestatieafspraken, worden in dit document daarom afspraken vastgelegd over de voor planvorming en realisatie van het investeringsprogramma van Wooncompas benodigde samenwerking.

afspraken

- a. De gemeente Ridderkerk ziet Wooncompas als belangrijke partner in de opgaven op het gebied van wonen. De gemeente spant zich dan ook in om uitvoering van het investeringsprogramma van Wooncompas mogelijk te maken. Op die manier behaalt de gemeente ook haar doelen uit de Woonvisie Ridderkerk 2021-2026.
- b. Wooncompas en de gemeente kennen elkaars relevante beleidsdocumenten, programma's, uitgangspunten en (planologische) kaders, houden elkaar op de hoogte van nieuwe inzichten en wijzigingen daarin en zoeken gezamenlijk naar optimalisatiemogelijkheden.
- c. De gemeente zorgt ervoor dat er binnen de ambtelijke organisatie voldoende capaciteit en daadkracht beschikbaar is om het investeringsprogramma van Wooncompas tot realisatie te brengen.

d. De gemeente en Wooncompas onderscheiden hierbij twee soorten projecten met een eigen intensiteit van samenwerken:

1. Locatie(her)ontwikkeling

Projecten waarbij Wooncompas (her)ontwikkelt die niet complex zijn, zoals een (her)ontwikkeling op eigen grond of op door de gemeente aangewezen ontwikkellocaties. Hierbij spelen geen complexe vraagstukken voor de openbare ruimte, verkeer, doelgroepenbeleid etc. Wooncompas treedt op als initiatiefnemer, ontwikkelaar en investeerder.

Wooncompas informeert de gemeente tijdig over nieuwe projecten, waarna in een voor dit project opgerichte werkgroep wordt gekomen tot een gezamenlijke planning, voorbereiding van bestuurlijke afstemming, timing van het vergunningverleningstraject en het doorlopen van eventuele verdere processtappen.

2. Gebiedsontwikkeling

Projecten die meer aandacht en overleg vragen, zoals projecten waarbij Wooncompas (deels) niet op eigen grond (her)ontwikkelt. Bij deze projecten spelen complexe vraagstukken of ambities op het gebied van programmatische verdichting, parkeerproblematiek, openbare ruimte, verkeer, doelgroepenbeleid etc.. Wooncompas en de gemeente ontwikkelen bij deze projecten in gezamenlijkheid het plan, inclusief planning, voorbereiding van bestuurlijke afstemming, timing van het vergunningverleningstraject en het doorlopen van eventuele verdere processtappen.

e. Vanaf 2022 voert Wooncompas de volgende met de gemeente bestuurlijk en ambtelijk afgestemde ruimtelijke projecten vanuit het investeringsprogramma uit.

1. Locatie(her)ontwikkeling

- Stadhouderslaan (Slikkerveer): blok 4, vervangende nieuwbouw van 29 appartementen na sloop van 32 portiekwoningen zonder lift
- Blaak (Ridderkerk-Centrum): sloop van 48 portiekwoningen zonder lift en vervangende nieuwbouw
- Rembrandtweg (Ridderkerk-Centrum): tweede fase, vervangende nieuwbouw van 103 appartementen na sloop van 94 portiekwoningen zonder lift
- 't Ronde Sant (Het Zand): sloop en vervangende nieuwbouw
- Prunuslaan (Ridderkerk-West): nieuwbouw van o.a. zorgwoningen met Siloah
- J.S. Bachstraat (Slikkerveer): nieuwbouw van ca. 38 woningen met Pameijer

2. Gebiedsontwikkeling

- Hollandsestraat e.o. (Slikkerveer): sloop en vervangende nieuwbouw
- de la Reijstraat/Retiefstraat/Maaslaan (Bolnes): renovatie/sloop en vervangende nieuwbouw
- Centrumplan 3e en 4^e fase/Koninginneweg e.o. (Ridderkerk-Centrum)
- Bloemenbuurt (Ridderkerk-Oost): renovatie/sloop en vervangende nieuwbouw
- Geerlaan (Ridderkerk-Centrum): sloop en vervangende nieuwbouw

f. Als zich kansen voordoen voor (extra) nieuwbouw of optimalisatie, bekijken Wooncompas en de gemeente samen de haalbaarheid daarvan binnen de kaders van deze samenwerkingsafspraken.

g. De gemeente, hierin vertegenwoordigd door bestuursadviseur en de manager ruimtelijke ontwikkeling, en Wooncompas, hierin vertegenwoordigd door de directeur vastgoed, voeren op een vast moment een maandelijks afstemmingsoverleg. In dit overleg bespreken zij de complexiteit en de voortgang van de projecten zoals genoemd in artikel e, knelpunten in de planontwikkeling en realisatie en de nader uit te werken beleidskaders (verdichtingskansen, bouwhoogten, verkeer en parkeren, kwaliteit, locatieafhankelijke randvoorwaarden, herhuisvestingsopgave, en eventueel nieuw aankomende projecten). Ook nieuwe projecten worden in dit overleg besproken en toegevoegd aan de indeling conform artikel e.

h. In het overleg, zoals beschreven onder g, wordt de terugkoppeling en advisering naar het bestuurlijke niveau voorbereid. Deze terugkoppeling kan de aanzet zijn voor het vaststellen van gewijzigde beleidskaders en/of werkwijzen. Het afstemmingsoverleg werkt op eigen initiatief of in opdracht van het bestuurlijke niveau voorstellen uit.

i. Jaarlijks organiseren Wooncompas en de gemeente een breed overleg met deelnemers uit beide organisaties om de voortgang van de projecten te bespreken.

j. Als er meningsverschillen ontstaan over de invulling van deze aanvullende prestatieafspraken, vindt op bestuurlijk niveau overleg plaats om een oplossing te zoeken.

k. Deze aanvullende prestatieafspraken worden eind 2022 geëvalueerd met de intentie ze, zo nodig, te actualiseren en vervolgens te verlengen.

l. In 2023 stellen de gemeente, Wooncompas en Bewonersraad Progressie nieuwe, meerjarige, prestatieafspraken op. Daarin worden vernieuwde samenwerkingsafspraken opgenomen, om ook de realisatie van de toekomstige projecten van Wooncompas mogelijk te maken.

ondertekening

Ondertekend te Ridderkerk op

Gemeente Ridderkerk	Wooncompas
Marco Oosterwijk Wethouder Wonen	Alfred van den Bosch Bestuurder