



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- Vragensteller: Ton Overheid
- Onderwerp/vergaderstuk: Herbestemming Huishoudschool
- Vergaderdatum: 12 januari 2022
- Portefeuillehouder: Wethouder H. van Os
- Datum indiening vraag: 11 januari 2022
- Datum ontvangst antwoord: 12 januari 2022

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Bij de huidige herbestemmingsplannen is uitgegaan van de bestaande bouw en zijn de mogelijkheden van uitbreiding niet meegenomen. Voor de optie van woningbouw kan hierdoor de financiële haalbaarheid wijzigen.

Waarom is deze mogelijkheid niet meegenomen aangezien de mogelijkheden er wel zijn?

Antwoord 1

Dit is onderzocht. Met een één laagse uitbreiding waarbij de U-vorm wordt gesloten tot een vierkant kunnen afhankelijk van de grote circa 4 tot 5 woningen extra worden gerealiseerd. Daarmee vervalt wel de mogelijkheid om op het binnenterrein te parkeren. Tevens zullen er met het toevoegen van extra woningen meer parkeerplaatsen bij moeten komen. De beschikbare ruimte hiervoor op het terrein is echter beperkt.

Vraag 2

Wordt het pand gedurende de periode van verbouwing volledig gesloten?

Zo ja, worden de ondernemers die nu activiteiten in de school bedrijven gecompenseerd met een tijdelijke alternatieve ruimte?

Antwoord 2

De huidige gebruikers maken momenteel tijdelijk gebruik van de ruimtes in de Huishoudschool via een tijdelijke gebruikersovereenkomst met Villex vastgoedbescherming. Hier staat in dat wanneer de Huishoudschool een nieuwe bestemming krijgt, zij het pand moeten verlaten. Zij hebben geen recht op alternatieve huisvesting of een vergoeding voor verhuizing naar alternatieve huisvesting.

Afhankelijk van de planning en de benodigde werkzaamheden zal een uitspraak gedaan worden wanneer en hoe het pand al dan niet volledig wordt gesloten ten behoeve van de verbouwing.

Vraag 3

Met het nieuwe plan wordt ook gekeken naar een kostendekkende m² oppervlakte. Aan welk bedrag moet dan worden gedacht, in welke verhouding staat dit bedrag t.o.v. de huidige Vilex tarieven en wordt het gehele gebouw verhuurd tegen kostprijs m² bedrag aan verhuurders?

Antwoord 3

Om een eerste indicatie te geven op hoeveel de kostprijsdekkende huurprijs gaat uitkomen, zal een eerste ontwerp moeten worden gemaakt aan de hand van het programma van eisen van de nog te selecteren maatschappelijk partners.

Op dit moment betalen de tijdelijke gebruikers slechts een kleine vergoeding van ongeveer 350 euro per ruimte. In de nieuwe situatie gaan huurders kostprijsdekkende huur betalen. Dit zal veel hoger zijn dan de vergoeding die de huidige tijdelijke gebruikers betalen.

Vraag 4

Met het vestigen van Facet in de school tezamen met de clustering van de fietsenbank, speelgoedbank, foodcompany en de kledingbank op deze locatie wordt er al een aanzienlijk aantal m² meters ingevuld.

Kunt u aangeven over hoeveel werkbare ruimte de Huishoudschool beschikt en hoeveel ruimte er overblijft met de bezetting van de beoogde bedrijven?

Antwoord 4

Op dit moment is er circa 1296 m² aan werkruimte beschikbaar. In het vervolgtraject zal aan de hand van een op te stellen ontwerp gekeken worden of dit kan worden vergroot.

In het vervolg traject worden verschillende scenario's opgesteld welke combinaties van maatschappelijk partners er mogelijk zijn in relatie tot beschikbare en gevraagde oppervlaktes. Hier moet een keuze in worden gemaakt.

Vraag 5

In de conclusie wordt weergegeven dat er ook een mogelijkheid is om maatschappelijke instellingen te combineren met woningen.

In welke verhouding zouden we dat moeten zien en hoeveel woningen zouden er in ondergebracht kunnen worden naast de maatschappelijke instellingen?

Antwoord 5

Hier zijn verschillende scenario's voor mogelijk en afhankelijk van de gewenste verhouding. Echter is dit geen gewenst scenario omdat de gemeente het pand al dan niet gedeeltelijk of geheel moet verkopen. Hierdoor kan niet geborgd worden dat het gebouw openbaar blijft.