

Van: [REDACTED]

Verzonden: 17-01-2020 21:54

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: BW voorstel 50er jarenbuurt met projectopdracht en intentieovereenkomst

Beste mensen,

Dank voor jullie input!
Bijgaand stuur ik jullie het BW voorstel, de aangepaste projectopdracht en de intentieovereenkomst voor de Vijftiger jarenbuurt.

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior projectleider | Afdeling Ruimte | Gemeente Zuidplas

T 0180 637731 | [REDACTED]
Bezoekadres: Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk a/d IJssel

Advies aan het college van burgemeester en wethouders

B20.000037

onderwerp		registratienummer
Intentieovereenkomst en projectopdracht Vijftiger jarenbuurt		B20.000037
collegevergadering	commissievergadering	raadsvergadering
28/01/2020		
afdeling	portefeuillehouder	behandelend ambtenaar
Ruimte	Jan Hordijk	
Paraaf afdelingshoofd + datum	Bijlagen	Openbaar, besloten of geheim:
		Openbaar

	akkoord	bespreken
burgemeester J.F. Weber		
wethouder J.A. Verbeek		
wethouder J. Hordijk		
wethouder J.W. Schuurman		
wethouder D.A. de Haas		
gemeentesecretaris [REDACTED]		

Toelichting

De 175 sociale huurwoningen in de Vijftiger jarenbuurt in Moordrecht zijn in slechte staat en dringend aan vervanging toe. De eigenaar, Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas hebben afspraken gemaakt in een intentieovereenkomst om de haalbaarheid van de integrale herstructurering van de buurt te onderzoeken. Voor deze initiatieffase is een projectopdracht opgesteld, zodat de organisatie op projectmatige wijze en in opdracht van het college hiermee aan de slag kan.

Beslispunten

- 1 – In te stemmen met de projectopdracht Vijftiger jarenbuurt en met een voorbereidingskrediet ter grootte van € [REDACTED] dat is gedekt door de bijdrage die de gemeente heeft afgesproken met Mozaïek Wonen in de intentieovereenkomst.
- 2 – In te stemmen met de intentieovereenkomst inzake het onderzoeken van de haalbaarheid voor de herstructurering van de locatie 'Vijftiger jaren buurt' in Moordrecht.
- 3 – De burgemeester machtigt wethouder Hordijk om de voornoemde intentieovereenkomst namens de gemeente te tekenen.

Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Woningcorporatie Mozaïek Wonen, heeft samen met de gemeente sinds 2016 de mogelijkheden verkend voor de herstructurering van de Vijftiger jarenbuurt. Het knelpunt daarbij was het gebrek aan vervangende woonruimte om huurders te kunnen uitplaatsen. Hiervoor is nu een oplossing bedacht, onder andere door de beoogde vervanging van 10 rijwoningen voor 20 beneden- bovenwoningen in het plan. Gemeente en Mozaïek Wonen hebben ambtelijk overeenstemming bereikt over het programma en een stedenbouwkundig schetsplan. Om dit verder te brengen, de haalbaarheid te onderzoeken en te kunnen starten met de uitplaatsing van huurders zijn partijen een intentieovereenkomst overeengekomen.

- **Argumenten**

1.1 De projectopdracht maakt het voor de organisatie mogelijk om met dit initiatief aan de slag te gaan.

In de projectopdracht zijn zaken als doel, beoogd resultaat, plangebied, scope, organisatie en middelen beschreven.

1.2 Voor de uitvoering van de projectopdracht worden plankosten gemaakt. De gemeente is volgens de Wro verplicht deze kosten te verhalen op Mozaïek Wonen.

In deze fase worden de totale plankosten voor de gemeente geraamd op € [REDACTED]. In de intentieovereenkomst hebben partijen afgesproken dat Mozaïek Wonen dit bedrag bijdraagt.

2.1 De intentieovereenkomst is een belangrijke mijlpaal waar huurders en andere belanghebbenden naar hebben uitgekeken.

De initiatieven om te komen tot de sloop en nieuwbouw van de Vijftiger jarenbuurt leken lange tijd vast te lopen. Deze overeenkomst betekent een keerpunt waarmee huurders perspectief wordt geboden.

3.1 Voor deze projectopdracht is wethouder Hordijk bestuurlijk opdrachtgever.

Afspraken in de intentieovereenkomst zijn door wethouder Hordijk – als bestuurlijk opdrachtgever – gemaakt met de bestuurder van Mozaïek Wonen. Daarom wordt voorgesteld dat hij ook de overeenkomst tekent.

- **Kanttekeningen**

1.1 De projectopdracht markeert niet het begin van het gezamenlijke haalbaarheidsonderzoek.

Dit initiatief kent een historie die beknopt is beschreven. Het college heeft niet eerder een expliciet besluit over dit initiatief genomen. In het kader van projectmatig werken en voor de governance is het wenselijk om de opdracht nu duidelijk af te bakenen.

2.1 De intentieovereenkomst geeft geen uitsluitel over de volledige kosten in de uitvoeringsfase.

Partijen staan verschillend tegenover de kosten die niet eenduidig zijn toe te wijzen aan één van beide partijen. Het gaat daarbij vooral om kosten in de openbare ruimte. Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is daarom om deze kosten duidelijk in kaart te brengen zodat afspraken gemaakt kunnen worden in de samenwerkingsovereenkomst.

Beoogd effect

Duidelijke kaders voor de herstructurering van de Vijftiger jarenbuurt in Moordrecht, waardoor een moderne wijk ontstaat met 185 sociale huurwoningen.

onderwerp

Intentieovereenkomst en projectopdracht Vijftiger jarenbuurt

registratienummerB20.000037

Wettelijk kader

Wro

Gemeentewet

Woningwet

Leegstandswet

Beleidskader

Bestemmingsplan dorpskern Moordrecht - 2015

Nota parkeernormen - 2019

Structuurvisie Zuidplas 2030 – ruimte voor dorps wonen in de Randstad – 2012

Woonvisie – 2018

Programma Duurzaamheid en Klimaatadaptatie – 2019 - 2025

Middelenkader (financiën, ICT, HR)Voor het uitvoeren van de projectopdracht is een voorbereidingskrediet nodig ter grootte van € 

Dit is gedekt door de bijdrage die de gemeente heeft afgesproken met Mozaïek Wonen in de intentieovereenkomst.

Andere betrokken afdelingen

Bij de voorbereiding van de projectopdracht en de intentieovereenkomst zijn alle clusters van de afdeling Ruimte intensief betrokken geweest. Dat geldt ook voor enkele medewerkers van communicatie, juridische zaken en financiën.

Aanpak

Er wordt projectmatig gewerkt. Een projectteam met Mozaïek Wonen en benodigde adviseurs komt regelmatig bij elkaar. Bestuurlijk – en ambtelijk opdrachtgever hebben tenminste ieder kwartaal een voortgangsoverleg met de projectleider. Aangezien een belangrijk deel van dit project zal bestaan uit beheer en onderhoud van de openbare ruimte vindt op bestuurlijk en ambtelijk niveau hierover afstemming plaats.

Bijlagen

1 – Projectopdracht Vijftiger jarenbuurt

2 – Intentieovereenkomst Vijftiger jarenbuurt





















