Totaal kapitaallasten fase 1	€	-	€	[redacted]	€	[redacted]	€ [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: 12-12-2020 09:45
Aan: B&W-vergadering [redacted]
Onderwerp: FW: Stukken Jaren 50 wijk aangepast - nog geen contact met Mozaiek wonen gehad

---

Beste collega's,

Er diende door mij met de nodige spoed twee wijzigingen aan te brengen in de stukken voor de besluitvorming over de nota van uitgangspunten en het krediet voor de jaren 50 wijk. De juiste stukken hebben de codes B20.000628 en R20.000080 Deze moeten nog gekoppeld worden aan elkaar. Dat krijg ik niet voor elkaar – het systeem weigert.

Daarnaast dienen andere stukken ontkoppeld te worden. Ik leg het allemaal precies uit als de stukken door portefeuillehouder, [redacted] en [redacted] akkoord bevonden zijn.

Groeten, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 12 december 2020 09:42
Aan: Jan Hordijk (Wethouder) ; [redacted] ; [redacted]
CC: [redacted] ; [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: Stukken Jaren 50 wijk aangepast - nog geen contact met Mozaiek wonen gehad
Urgentie: Hoog

Beste [redacted] Jan, [redacted]

Hieronder de aangepaste stukken. Volgens mij klopt alles zo volgens de regels van het spel.

Graag akkoord dan breng ik de stukklen in voor het college van 15 december 2020 en de besluitvormende raad van 16 december 2020.

Ik heb nog geen contact kunnen leggen met de projectleider van Mozaiek wonen maar ik ga er vanuit dat deze instemt met de wijzigingen. Er zijn op dit moment, voor zover ik het kan overzien, ook geen financiële gevolgen van de wijzigingen. Let op: collegeadvies en raadsvoorstel staan hieronder onder elkaar. Ik mail het op deze manier omdat Jan Hordijk niet in Corsa kan.

Groeten, [redacted]

Advies aan het college van burgemeester en wethouders *B20.000628*

onderwerp		**registratienummer**
Wijziging nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht en kreidietaanvraag		B20.000628
collegevergadering	**commissievergadering**	**raadsvergadering**
15/12/2020		16/12/2020
afdeling	**portefeuillehouder**	**behandelend ambtenaar**

Ruimte	J. Hordijk	[redacted]
Paraaf afdelingshoofd + datum	**Bijlagen**	**openbaar / besloten/ geheim**
[redacted]**+ 14 december 2020**	**2**	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

Dit collegeadvies wijzigt de reeds op 13 oktober 2020 vastgestelde nota van uitgangpunten jaren 50 in Moordrecht (B20.000434) en trekt dit collegebesluit in. Daarvoor in de plaats komt het voorliggende gewijzigde college-advies B20.000628.
De twee wijzigingen betreffen het voorzien liften in alle meerlaagse appartementengebouwen en het direct in de betreffende bouwfase aanleggen van de 34 zogenoemde reserveparkeerplaatsen.

Dit collegeadvies gaat in op de samen met Mozaïek Wonen opgestelde Nota van Uitgangspunten voor de herstructurering van de jaren '50 wijk in Moordrecht. De nota is integraal door medewerkers van alle relevante beleidsvelden en in nauwe samenwerking met de partner van de gemeente in dit project, Mozaïek wonen, opgesteld. De Nota geeft de invulling aan de belangrijkste inhoudelijke en procesmatige uitgangspunten voor de herstructurering van de jaren '50 buurt. Op deze wijze wordt gebouwd aan een toekomstbestendige woonwijk met passende sociale huisvesting voor verschillendedoelgroepen (alleenstaanden, kleine en grotere gezinnen en ouderen). Daarnaast wordt de openbare ruimte geheel nieuw vormgegeven waarbij een (in eerste instantie) honderdtal extra parkeerplaatsen zijn gecreëerd. Er is daarnaast nog extra ruimte voor parkeerplaatsen gereserveerd – naelijk 34 parkeerplaatsen. Deze 34 extra parkeerplaatsen worden direct met de betreffende bouwfase aangelegd en worden dus niet in reserve gehouden. Dit is reeds opgenomen in de financiën. En dit zonder het groene en prettige verblijfsklimaat van de wijk te verstoren. Daarnaast zijn de woningen ook energetisch gezien aangepast aan de eisen van nu. Tenslotte wordt ook de verkeersstructuur aangepast en het rioleringsstelsel aangepakt.

Tevens gaat het collegeadvies in op het voorstel aan de raad om de benodigde middelen ter

beschikking te stellen voor de uitvoering van dit project. Het gaat in totaal om een investeringskrediet

van € Daarvan wordt € in de vorm van een bijdrage van Mozaïek Wonen

bijgedragen. Deze bijdrage wordt via de af te sluiten samenwerkingsovereenkomst voor de gemeente

geborgd. Onder het kopje "middelenkader" wordt nader ingegaan op de financiën.

Beslispunten

1. Het gewijzigde college-advies (B20.000628) met de twee punten van wijziging zijnde het aanbrengen van liften in alle meerlaagse appartementengebouwen en het direct in de betreffend bouwfase aan te leggen in totaal 34 reserveparkeerplaatsen vast te stellen.
2. Het eerdere collegeadvies B20.000434 met bijlagen in te trekken.

3. In te stemmen met het vaststellen van de gewijzigde nota van uitgangspunten Jaren 50 wijk (Z20.003625).

4. De raad voor te stellen in te stemmen (R20.000080) met de gewijzigde nota van uitgangspunten jaren 50 wijk en het investeringskrediet van € ten behoeve van de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt.

5. De raad voor te stellen (R20.000080) het beschikbaar te stellen van € it de reserve

grondbedrijf ter dekking van een deel van de planontwikkelingskosten en dit zo spoedig mogelijk weer terug te storten in deze reserve vanuit het fonds sociaal bouwen.

6. De raad voor te stellen (R20.00080) tot het opnemen van de investering in de eerstvolgende update van het Meerjaren Investeringsplan (MIP).

7 De raad voor te stellen (R20.000080) de kapitaallasten te verwerken in de Zomernota 2021.

Aanleiding

De jaren 50 wijk in Moordrecht bestaat uit woningen die niet meer aan de eisen van deze tijd 0voldoen. De

energetische score is laag, er is sprake van funderingsproblemen en het aantal parkeerplaatsen is niet toereikend voor de toekomst.

Argumenten

1.1 Kaders voor herstructurering.

De Nota van Uitgangspunten geeft de kaders waarbinnen de herstructurering van de 50'er jarenbuurt plaats dient te vinden. De Nota geeft daarmee een helder en eenduidig beeld aan welke eisen dient te worden voldaan.

2.1 Financiële kaders.

Het investeringskrediet heeft betrekking op de aanleg van de openbare ruimte, aanleg van de parkeerkoffers en de planontwikkelingskosten.

3.1 Regeling dekking.

De dekking die voortvloeit uit de Reserve Grondbedrijf is gekoppeld aan de toename van de sociale woningen in ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt.

4.1 Planning inzet middelen.

De middelen worden hierdoor opgenomen en in ingepland in het uitvoeringsprogramma van

het MIP.

5.1 Borging kapitaallasten.

De kapitaallasten worden op dat moment opgenomen in de begroting van de Gemeente

Zuidplas.

Kanttekeningen

1.1 Geen.

2.1 Geen.

3.1 Onttrekking uit Reserve Grondbedrijf.

De € [redacted] wordt onttrokken uit de Reserve Grondbedrijf omdat het fonds sociaal bouwen nog niet gevuld is. De reserve Grondbedrijf wordt echter zo spoedig mogelijk weer aangevuld met dit bedrag vanuit het fonds sociaal bouwen.

4.1 Geen.

5.1 Geen.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten en het kredietvoorstel wordt in samenwerking met

Mozaïek wonen bereikt dat er sloop en nieuwbouw kan plaatsvinden. De woningen zijn dan weer

toekomstbestendig, het aantal parkeerplaatsen neemt met zo'n 100 plaatsen toe (met nog extra

capaciteit die van 34 parkeerplaatsen die ook bij de desbetreffende bouwfase direct worden gerealiseerd.

Daarnaast is er weer een actueel woningaanbod in de sociale sector. Er worden 175 woningen gesloopt en hiervoor komen 184 nieuwbouwwoningen in de sociale sector terug.

Wettelijk kader

Woningwet, Huisvestingswet, Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beleidskader

Woonvisie. Participatieverordening. Sociaal Statuut (Mozaïek Wonen)

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De herontwikkeling van de 50'er jarenbuurt omvat de sloop van 175 sociale huurwoningen en de nieuwbouw van 184 sociale huurwoningen. Er worden in totaal 9 sociale huurwoningen toegevoegd. Naast de sloop en nieuwbouw van de woningen omvat de gebiedsontwikkeling ook een reconstructie van de huidige infrastructuur. Deze reconstructie is in het verleden aangehouden om direct met de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt op te trekken. De infrastructuur van de jaren '50 buurt is namelijk aan vervanging toe. Daarnaast zullen er parkeerkoffers worden aangelegd ten behoeve van de toekomstige parkeervraag in de 50'er jarenbuurt om de extra parkeerplaatsen te realiseren. De totale kosten van de infrastructurele ingrepen en de plankosten circa €

Het te bekostigen bedrag zal voor een gedeelte gedekt worden door de woningbouwcorporatie Mozaïek Wonen. Dit bestaat voor het grootste gedeelte uit een anterieure bijdrage ten behoeve van de aanleg van de parkeerkoffers, een gedeelte van de planontwikkelingskosten van de gemeente Zuidplas. Verder zal de gemeente Zuidplas een deel van haar grond verkopen ten behoeve van de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt. De opbrengsten hiervan komen ten gunste aan de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt. De totale bijdrage van Mozaïek wonen bedraagt circa €Hiertoe zullen zoals eerder aangegeven in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) verdere afspraken worden gemaakt.

In de IBOR planning is de Jaren 50 wijk van opgenomen in de periode 2024 – 2028, terwijl er nu

rekening wordt gehouden met een projectverloop van 2021 tot 2029.

Samenvattend:

Voor de uitvoering van dit voorstel is een investeringskrediet benodigd van afgerond €[redacted]

waarbij sprake is van een bijdrage door de woningbouwcorporatie van afgerond €[redacted]

Andere betrokken afdelingen en partijen

Bij de voorbereiding zijn vele partijen betrokken geweest. Naast de hieronder genoemde bedrijven of overheidsinstanties worden ook de huidige bewoners en omwonenden betrokken bij de planvorming en de uitvoeringsfase. Het gaat in deze fase om de volgende externe partijen:

1. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

2. Provincie Zuid-Holland

3. Rijkswaterstaat West Nederland Zuid

4. Stedin

5. Veiligheidsregio Hollands Midden

6. Oase Drinkwaterbedrijf

Sociaal Statuut jaren 50 wijk

Voor de huurders in de jaren 50 wijk is een Sociaal Statuut opgesteld. In het Sociaal Statuut staat beschreven waar huurders van de sociale huurwoningen recht op hebben bij herstructurering zoals bijvoorbeeld vergoedingen, termijnen voor uithuizen, herhuisvesting, regels bij recht op terugkeer naar de nieuwbouw en afspraken over zelf aangebrachte voorzieningen.

Het Sociaal Statuut is ter advisering voorgelegd aan HBM (Huurders Belang Moordrecht) en de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. Na deze adviesprocedure is het Sociaal Statuut vastgesteld op 9 juli 2020 en heeft Mozaïek wonen dit besluit schriftelijk aan haar bewoners medegedeeld.

Mozaïek Wonen heeft afspraken gemaakt voor persoonlijke gespreken met de huurders in fase 1 van het project. Bij de huurder wordt thuis gesproken over de woonwensen (woonwenseninventarisatie). Later volgen de persoonlijke gesprekken bij de bewoners uit de volgende fases.

Mozaïek heeft een medewerker aangesteld voor de persoonlijke begeleiding van de bewoners in het proces van het vinden van een vervangende woning en het uithuizen en het eventueel terug verhuizen

naar de jaren 50 wijk.

In de afgelopen maanden heeft Mozaïek Wonen frequent en goed overleg gehad met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. De bewonerscommissie is een groep zeer betrokken huurders die veel contact hebben met de bewoners in de wijk.

Een deel van de Plan ontwikkelingskosten wordt gedekt vanuit de fonds sociaal bouwen. Hiervoor wordt voorgesteld € [redacted] te onttrekken aan de reserve Grondbedrijf.

De kapitaallasten behorend bij de 1e fase van het project zijn opgenomen in de onderstaande tabel. De verwerking van de kapitaallasten in de meerjarenbegroting vindt zoals voorgesteld plaats in de Zomernota 2021.

De financiële paragraaf is afgestemd met projectleider, planeconomie, financiën en control.

Andere betrokken afdelingen

Bij de voorbereiding zijn vele partijen betrokken geweest. Naast de hieronder genoemde bedrijven of overheidsinstanties worden ook de huidige bewoners en omwonenden betrokken bij de planvorming en de uitvoeringsfase. Het gaat in deze fase om de volgende externe partijen:

1. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

2. Provincie Zuid-Holland

3. Rijkswaterstaat West Nederland Zuid

4. Stedin

5. Veiligheidsregio Hollands Midden

6. Oase Drinkwaterbedrijf

Sociaal Statuut jaren 50 wijk

Voor de huurders in de jaren 50 wijk is een Sociaal Statuut opgesteld. In het Sociaal Statuut staat beschreven waar huurders van de sociale huurwoningen recht op hebben bij herstructurering zoals bijvoorbeeld vergoedingen, termijnen voor uithuizen, herhuisvesting, regels bij recht op terugkeer naar de nieuwbouw en afspraken over zelf aangebrachte voorzieningen.

Het Sociaal Statuut is ter advisering voorgelegd aan HBM (Huurders Belang Moordrecht) en de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. Na deze adviesprocedure is het Sociaal Statuut vastgesteld op 9 juli 2020 en heeft Mozaïek wonen dit besluit schriftelijk aan haar bewoners medegedeeld.
Mozaïek Wonen heeft afspraken gemaakt voor persoonlijke gespreken met de huurders in fase 1 van het project. Bij de huurder wordt thuis gesproken over de woonwensen (woonwenseninventarisatie). Later volgen de persoonlijke gesprekken bij de bewoners uit de volgende fases.
Mozaïek heeft een medewerker aangesteld voor de persoonlijke begeleiding van de bewoners in het proces van het vinden van een vervangende woning en het uithuizen en het eventueel terug verhuizen naar de jaren 50 wijk.

In de afgelopen maanden heeft Mozaïek Wonen frequent en goed overleg gehad met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. De bewonerscommissie is een groep zeer betrokken huurders die veel contact hebben met de bewoners in de wijk.
Mozaïek Wonen stemt de communicatie en de plannen ook telkens af met HBM. Zij vertegenwoordigen en bewaken de belangen van onze huurders in Moordrecht en zijn vertegenwoordigd bij de overleggen met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk.

Aanpak

Voor de uitvoering van de herontwikkeling van de jaren 50 wijk is gekozen voor een projectmatige aanpak waarbij er een projectorganisatie wordt gecreëerd waarbij alle relevante partijen worden betrokken. Voor de dagelijkse afstemming is er een ambtelijke projectgroep waarin de gemeentelijke projectleider en de betrokken beleidsambtenaren zitting hebben naast de projectleider van Mozaïek Wonen en de door hen ingehuurde stedenbouwkundige. Periodiek komt de Stuurgroep bij elkaar die bestaat uit de verantwoordelijk projectwethouder van de gemeente en een directielid van Mozaïek Wonen aangevuld met de gemeentelijk projectleider en de projectleider van Mozaïek Wonen.

Bijlagen

1. Z20.003625 (Gewijzigde) Nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht.

2. R20.000080 (Gewijzigd) Raadsvoorstel vaststellen gewijzigde nota van uitgangspunten en kredietaanvraag jaren 50 wijk te Moordrecht.

Raadsvoorstel *R20.000080*

onderwerp
Vaststellen Nota van Uitgangspunten jaren 50 wijk te Moordrecht en krediet

registratienummer
R20.000080

raadsvergadering
11/11/2020

portefeuillehouder
J. Hordijk

behandelend ambtenaar
[redacted]

datum
13/10/2020

bijlagen
2

Openbaar, besloten of geheim
Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Met het vaststellen van de gewijzigde nota van uitgangspunten wordt het kader gegeven voor de herstructurering van de jaren 50 wijk te Moordrecht. Daarnaast worden met dit besluit de financiële middelen vrijgemaakt voor de uitvoering van de herstructurering.

Beslispunten

1. .In te stemmen met het vaststellen van de gewijzigde Nota van Uitgangspunten 50'er jarenbuurt.
2. .In te stemmen met het investeringskrediet van € [redacted] ten behoeve van de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt.
3. .Het beschikbaar stellen van € [redacted] uit de reserve grondbedrijf ter dekking van een deel van de planontwikkelingskosten en dit zo spoedig mogelijk weer terug te storten in deze reserve vanuit het fonds sociaal bouwen.
4. .Het opnemen van de investering in de eerstvolgende update van het Meerjaren Investeringsplan (MIP).
5. .De kapitaallasten te verwerken in de Zomernota 2021.

Inhoud van het voorstel

Dit raadsvoorstel gaat in op de samen met Mozaïek Wonen opgestelde Nota van Uitgangspunten voor de herstructurering van de jaren '50 wijk in Moordrecht. De Nota is in nauwe samenwerking met de partner van de gemeente in dit project, Mozaïek wonen, opgesteld. De Nota geeft de invulling aan de belangrijkste inhoudelijke en procesmatige uitgangspunten voor de herstructurering van de jaren '50 buurt. Op deze wijze wordt gebouwd aan een toekomstbestendige woonwijk met passende sociale huisvesting voor verschillende doelgroepen (alleenstaanden, kleine en grotere gezinnen en ouderen). Daarnaast wordt de openbare ruimte geheel nieuw vormgegeven waarbij een (in eerste instantie) honderdtal extra parkeerplaatsen zijn gecreëerd. Er is daarnaast nog extra ruimte voor parkeerplaatsen gereserveerd – 34 parkeerplaatsen - die ook tegelijk met de betreffende bouwfase worden gerealiseerd. Hierin is al voorzien in de financiën. En dit zonder het groene en prettige verblijfsklimaat van de wijk te verstoren. Daarnaast worden de woningen ook energetisch gezien aangepast aan de eisen van nu. Tenslotte wordt ook de verkeersstructuur aangepast en het rioleringsstelsel aangepakt.

Tevens gaat dit voorstel in op het voorstel aan de raad om de benodigde middelen ter beschikking te stellen voor de uitvoering van dit project. Het gaat in totaal om een investeringskrediet van € [redacted] Hiervan wordt via een bijdrage van Mozaïek Wonen € [redacted] geleverd.

- **Aanleiding**

De huidige 175 sociale woningen in de jaren 50 wijk in Moordrecht voldoen niet maar de eisen van deze tijd. Het gaat dan om zaken als comfort, energiezuinigheid en andere bouwfysische- en bouwkundige tekortkomingen. Er zijn daarnaast ook funderingsproblemen in een deel van de bestaande wijk. Daarnaast sluit het huidige aanbod niet meer aan op de hedendaagse en toekomstige vraag naar type woning. De nieuwbouw betekent dat een deel van de bestaande woningvoorraad wordt verduurzaamd.

Met de uitvoering van de herstructurering wordt daarnaast tegemoetgekomen aan de toenemende vraag naar parkeerplaatsen in de wijk (er worden er ruim 100 toegevoegd) en wordt de verkeersafwikkeling en – veiligheid gestimuleerd door ruimtelijke ingrepen.

- **Argumenten**

1.1 Kaders voor herstructurering.

De Nota van Uitgangspunten geeft de kaders waarbinnen de herstructurering van de 50'er jarenbuurt plaats dient te vinden. De Nota geeft daarmee een helder en eenduidig beeld aan welke eisen dient te worden voldaan.

2.1 Financiële kaders.

Het investeringskrediet heeft betrekking op de aanleg van de openbare ruimte, aanleg van de parkeerkoffers en de planontwikkelingskosten.

3.1 Regeling dekking
De dekking die voortvloeit uit de Reserve Grondbedrijf is gekoppeld aan de toename van de sociale woningen in ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt. Zodra dit mogelijk is wordt het genoemde bedrag weer teruggestort vanuit dit fonds naar de reserve grondbedrijf.

4.1 Planning inzet middelen.
De middelen worden hierdoor opgenomen en is ingepland in het uitvoeringsprogramma van het MIP.
5.1 Borging kapitaallasten.
De kapitaallasten worden op dat moment opgenomen in de begroting van de Gemeente Zuidplas.

- **Kanttekeningen**

1.1 Geen.

2.1 Geen.

3.1 Onttrekking uit Reserve Grondbedrijf.

De € [redacted] wordt onttrokken uit de Reserve Grondbedrijf omdat het fonds sociaal bouwen nog niet gevuld is. De reserve Grondbedrijf wordt echter zo spoedig mogelijk weer aangevuld met dit bedrag vanuit het fonds sociaal bouwen.

4.1 Geen.

5.1 Geen.

Beoogd effect

Het doel is het realiseren van de herstructurering van de bestaande jaren 50 wijk te Moordrecht en nieuwbouw mogelijk te maken van 184 sociale woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd. Deze nieuwe woningen voldoen aan de huidige en toekomstige vraag.

De nota van uitgangspunten geeft het kader waarbinnen de herstructurering van de jaren 50 wijk te Moordrecht plaats

dient te vinden. Het beschikbaar stellen van het krediet maakt de uitvoering samen met Mozaïek Wonen mogelijk.

Wettelijk kader

Wet Ruimtelijke Ordening. Huisvestingswet.

Beleidskader

Woonvisie. Participatieverordening. Sociaal Statuut (Mozaïek Wonen, zie hieronder)

Sociaal Statuut jaren 50 wijk

Voor de huurders in de jaren 50 wijk is een Sociaal Statuut opgesteld. In het Sociaal Statuut staat beschreven waar huurders van de sociale huurwoningen recht op hebben bij herstructurering zoals bijvoorbeeld vergoedingen, termijnen voor uithuizen, herhuisvesting, regels bij recht op terugkeer naar de nieuwbouw en afspraken over zelf aangebrachte voorzieningen.

Het Sociaal Statuut is ter advisering voorgelegd aan HBM (Huurders Belang Moordrecht) en de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. Na deze adviesprocedure is het Sociaal Statuut vastgesteld op 9 juli 2020 en heeft Mozaïek wonen dit besluit schriftelijk aan haar bewoners medegedeeld.

Mozaïek Wonen heeft afspraken gemaakt voor persoonlijke gespreken met de huurders in fase 1 van het project. Bij de huurder wordt thuis gesproken over de woonwensen (woonwenseninventarisatie). Later volgen de persoonlijke gesprekken bij de bewoners uit de volgende fases.

Mozaïek heeft een medewerker aangesteld voor de persoonlijke begeleiding van de bewoners in het proces van het vinden van een vervangende woning en het uithuizen en het eventueel terug verhuizen naar de jaren 50 wijk.

In de afgelopen maanden heeft Mozaïek Wonen frequent en goed overleg gehad met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. De bewonerscommissie is een groep zeer betrokken huurders die veel contact hebben met de bewoners in de wijk.

Mozaïek Wonen stemt de communicatie en de plannen ook telkens af met HBM. Zij vertegenwoordigen en bewaken de belangen van onze huurders in Moordrecht en zijn vertegenwoordigd bij de overleggen met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk.

Financiën

De herontwikkeling van de 50’er jarenbuurt omvat de sloop van 175 sociale huurwoningen en de nieuwbouw van 184 sociale huurwoningen. Dit betekent dat er 9 extra sociale huurwoningen worden toegevoegd. Naast de sloop en nieuwbouw van de woningen omvat de gebiedsontwikkeling ook een reconstructie van de huidige infrastructuur. Deze reconstructie is in het verleden aangehouden om direct met de ontwikkeling van de 50’er jarenbuurt op te trekken. De infrastructuur van de jaren ’50 buurt is namelijk aan vervanging toe. Daarnaast zullen er zoals eerder aangegeven minimaal 100 parkeerplaatsen worden aangelegd ten behoeve van de toekomstige parkeervraag in de 50’er jarenbuurt. De totale kosten van de infrastructurele ingrepen en de plankosten bedragen ca. € [redacted]

Het te bekostigen bedrag zal voor een gedeelte gedekt worden door de woningbouwcorporatie Mozaïek Wonen. Dit bestaat voor het grootste gedeelte uit een anterieure bijdrage ten behoeve van de aanleg van de parkeerkoffers, een gedeelte van de planontwikkelingskosten van de gemeente Zuidplas. Verder zal de gemeente Zuidplas een deel van haar grond verkopen ten behoeve van de ontwikkeling van de 50’er jarenbuurt. De opbrengsten hiervan komen ten gunste aan de gemeentelijke bijdrage aan de ontwikkeling van de 50’er jarenbuurt. Hierbij is er geen sprake van staatsteun.

Het totale bedrag van de bijdrage van Mozaïek Wonen komt neer op ca. € [redacted] Hierover zullen in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) verdere afspraken worden gemaakt.

In de IBOR planning is de reconstrcutie van de Jaren 50 wijk opgenomen in de periode 2026 – 2028, terwijl er nu rekening wordt gehouden met een projectverloop van 2021 tot 2029.

In de zomernota van 2021 zal de investering worden opgenomen in de actualisatie van het Meerjaren Investeringsplan (MIP) en zullen de kapitaallasten in de begroting verwerkt worden.

Doordat er per saldo meer sociale woningen worden toegevoegd dan er worden gesloopt, kan er beroep gedaan worden op het fonds sociaal bouwen. Doordat het fonds sociaal bouwen nog niet is gevuld, wordt in het raadvoorstel voorgesteld om de reserve grondbedrijf een bijdrage te laten leveren aan dit project van € [redacted] ([redacted]). Zodra dit mogelijk is wordt het genoemde bedrag weer teruggestort vanuit dit fonds naar de reserve grondbedrijf.

Samenvattend:

Voor de uitvoering van dit voorstel is een investeringskrediet benodigd van afgerond € [redacted] waarbij sprake is van een bijdrage door de woningbouwcorporatie van afgerond € [redacted]

	2021-2023	2024-2025	2026-2027	2028-2029	Totaal
Benodigd krediet:	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	
Riolering	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	
Verharding	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	
Groen	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	
Totaal investering per fase	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**
Bijdrage woningbouw t.b.v. parkeren	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Netto investering per fase	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**	**€ [redacted]**

Een deel van de Plan ontwikkelingskosten wordt gedekt vanuit de fonds sociaal bouwen. Hiervoor wordt voorgesteld € [redacted] te onttrekken aan de reserve Grondbedrijf.

De kapitaallasten behorend bij de 1e fase van het project zijn opgenomen in de onderstaande tabel. De verwerking van de kapitaallasten in de meerjarenbegroting vindt plaats in de Zomernota 2021.

Kapitaallasten fase 1	2021	2022	2023	2024
Totaal kapitaallasten fase 1	€ -	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]

Communicatie/ participatie

Na vaststelling van dit raadsvoorstel zal de gemeente samen met Mozaïek Wonen een persbericht publiceren.

Participatie

De gemeente en Mozaïek Wonen hechten grote waarde aan participatie van huidige bewoners van de betreffende te herontwikkelen wijk en omwonenden daarvan. Er zal daarom gedurende de looptijd van het project op regelmatige tijdstippen overleg zijn in een participatieoverleg. Daarnaast worden op bewonersavonden bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden op regelmatige basis door gemeente en Mozaïek Wonen op de hoogte gehouden van de stand van zaken.

Aanpak

De herstructurering wordt op een projectmatige wijze uitgevoerd. Er is daarvoor een samenwerkingsstructuur opgesteld tussen de gemeente en Mozaïek Wonen. De dagelijkse aansturing vindt plaats in de projectgroep die wordt voorgezeten door de projectleider van de gemeente. Daarnaast nemen daarin de beleidsmedewerkers van de gemeente plaats en de projectleider van Mozaïek Wonen. De stedenbouwkundige van Mozaïek Wonen heeft ook zitting in deze projectgroep. Boven de projectgroep staat de Stuurgroep. Hierin zitten de projectwethouder van de gemeente en de verantwoordelijk bestuurder van Mozaïek Wonen. Daarnaast nemen aan de Stuurgroep deel de projectleiders van de gemeente en Mozaïek Wonen.

De gemeenteraad wordt periodiek op de hoogte gehouden van de vordering van het project.

Bijlagen

1. .Z20.003625 Nota van Uitgangspunten Jaren 50 wijk.
2. .Bijlage 2 - Beantwoording technische vragen Uitgangspunten jaren 50 wijk en krediet (Z20.003231)

Bijlage 2A - Memo parkeeronderzoek Moordrecht Stevensstraat (Z20.003235)

Bijlage 2B - Memo parkeeronderzoek Moordrecht Centrum (Z20.003236)

Bijlage 2C - Notitie parkeren bij herstructureringswijk Moordrecht (Z20.003237)

Bijlage 2D - Verslag informatieavond 8 september 2020 (Z20.003248)

3. Bijlage 3 - Beantwoording technische vragen Nota van Uitgangspunten Jaren 50 wijk (Z20.003529)

Met vriendelijke groet,

college van burgemeester en wethouders,

[redacted]

Burgemeester gemeentesecretaris