



## Verslag

Stadsontwikkeling  
PMB Gebiedsontwikkeling Zuid

**Bezoekadres:** De Rotterdam  
Wilhelminakade 179, Rotterdam  
**Postadres:** Postbus 6575  
3002 AN Rotterdam  
**Internet:** rotterdam.nl/

**Van:** [REDACTED]  
**E-mail:** [REDACTED]@rotterdam.nl

**Betreft** : Kernteam Tweebosbuurt

**Locatie** : Vestia, Watermanweg 50

**Datum** : 16 december 2019

**Tijd** : 13.00-15:00

**Aanwezig** : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### 1. Opening en mededelingen

[REDACTED] opent de vergadering. [REDACTED] en [REDACTED] schuiven aan i.v.m. bespreken financiën tussen gemeente en Vestia.

### 2. Verslag kernteam d.d. 2 december

- Ad. afspraak Rijk/ RVV: overleg 16 december gaat niet door. Is door Rijk verplaatst naar januari aangezien het Rijk het voorstel nog niet rond heeft.

[REDACTED] heeft aangegeven dat er op dit moment geen extra voorbereiding nodig is voor dit overleg.

- [REDACTED] geeft aan dat nog een huurder bij Vestia aan de balie is geweest met een verwijzing naar de Q&A. [REDACTED] heeft [REDACTED] gesproken. Hij zal overleggen met [REDACTED] of [REDACTED] waarna bepaald wordt hoe de tekst kan worden aangepast.

[REDACTED] heeft contact opgenomen met [REDACTED] en met [REDACTED]. Hij heeft nog geen reactie terug.

De eerste acties voor het funderingsonderzoek staan inmiddels uit.

### 3. Bestemmingsplan Afrikaanderwijk

[REDACTED] heeft overleg gehad met BODG. Besloten is dat zij een nieuw bestemmingsplan gaan opstellen voor de blokken P3 en R.

De binnentuin blok U en wijziging Blok O1 wordt geregeld middels art 2.12 wro.

### 4. Sloop

Het bestek is niet op tijd gereed om de start sloop op 1 april 2020 te halen.

Belangrijkste is om de einddatum te halen en met iets later slopen moet dit lukken.

Zorgvuldig kijken waar als eerste gestart kan worden, aangezien naar verwachting



geen van de blokken helemaal leeg zal zijn. Voorstel van [REDACTED] is om een knip te maken in de aanbesteding, zoals in sloopoverleg eerder besproken.

1<sup>e</sup> Deel onderhands aanbesteden dat wel voor 1 april start, dit betekent afwijken van de nationale aanbestedingsregels en daarvoor is akkoord nodig van de concerndirecteur van de gemeente. [REDACTED] geeft aan hiermee akkoord te zijn. Vestia checkt nog bij jurist of dit juridische gevolgen heeft voor de "huisuitplaatsingen" aangezien Vestia bij Rechtbank heeft aangegeven dat sloop gehele TBB op 1 april start.

[REDACTED] geeft aan dat de opdracht formeel bij Vestia ligt en Vestia niet gebonden is aan deze aanbestedingsregels. Dit meenemen in de argumentatie. We gaan onderzoeken hoe dit op te lossen.

[REDACTED] checkt nog bij [REDACTED] of de raming voor de asbestinventarisatie inmiddels binnen is.

## 5. Markttoets Blok S BOG

[REDACTED] geeft aan de markttoets voor het einde van het jaar klaar te hebben voor publicatie. Ook hier een knip: 1<sup>e</sup> deel de light variant: uitzetten markttoets met de vraag interesse ja/ nee. Hierbij meteen opnemen een toelichting over de verdere procedure. Vervolgprocedure met een 'heavy' versie.

## 6. W.v.t.t.k.

-Volumestudie is besproken met [REDACTED]. Opmerkingen van Vestia zullen worden meegenomen/ verwerkt, en kortgesloten met Vestia alvorens het richting Stadhuis gaat.

## 7. Financiën

[REDACTED] geeft een korte toelichting op de stand van zaken.

Beginnen bij het bepalen van de route van de verschillende geldstromen. Besloten wordt dat de route wordt: terugleveren van de erfpacht, gemeente vermengd dit tot vol eigendom en levert dit terug aan Vestia.

[REDACTED] geeft aan dat er niet voldoende titel is om de vergoeding op te baseren.

Er moet een juridisch kader komen waar het financiële kader in past. Vervolgens per stap beoordelen of de 'kasrondjes' (blijven) kloppen.

Eerste stap is een opzet voor de overeenkomst. De Sok geeft in principe voldoende basis. Idee om een allonge erbij te maken voor nadere afspraken. Planning eind februari/ begin maart 2020 klaar. Uitgangspunt moet zijn zo simpel als mogelijk, ook gezien de tijd.

Gele blokken blijven in erfpacht. [REDACTED] geeft aan dat groen en geel op de kaartjes bij het kadastrale document over elkaar heen lopen. Hier nog naar kijken, want kadastraal moet het wel kloppen.

Blok S: Grondprijs is nog niet helemaal rond. Gemeente zal met een totaalpakket komen waar ook parkeren, BOG, kosten voorboren etc. in zijn opgenomen.

[REDACTED] ontvangt van Vestia nog een kaartje voor de Martinus Steynstraat van Vestia.

Idee om alle kadastrale percelen te laten samenvoegen door het kadaster. Uitzoeken hoeveel dit kost.

[REDACTED] gaat een stappenplan maken.

## 8. Volgende vergadering

14 januari van 10:00 – 12:00, Wilhelminakade de Rotterdam.



### Actielijst

Wie	Wat	Wanneer
■	Noodzakelijkheidsverklaring Markttoets Blok S BOG	Na de markttoets
■	Markttoets voor Blok S afmaken en plaatsing op Negometrix.	
■	Inplannen extern verwerversoverleg	Januari 2020
■	Planningsoverleg sloop met ■, ■, ■ en ■	
SO gemeente	Maken oplegger behorend bij Volumestudie	
■/ ■	Overleg met ■ over de communicatie gemeente (oa Q&A)	
■	Uitzoeken hoe facturering sloop Vestia – gemeente te regelen	
■	Checken of raming asbestinventarisatie binnen is	
Gemeente/ ■ ■	Uitzoeken of percelen kadastraal samen te voegen zijn	