



**Betreft** : Kernteam Tweebosbuurt

**Locatie** : WHK de Rotterdam

**Datum** : 2 december 2019

**Tijd** : 14.00-15:00

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

### 1. Opening en mededelingen

[REDACTED] opent de vergadering. We bepalen de te bespreken punten.

### 2. Verslag kernteam d.d. 18 november

Ad. RVV: we hebben geconcludeerd dat het voor de voorwaarden voor de RVV afdoende is als de bovenbouw gesloopt is.

Ad RVV: 16/12 overleg met het Rijk. [REDACTED] is aanspreekpunt, namens Vestia zal [REDACTED] aanwezig zijn. Moet Vestia nog iets voorbereiden?

[REDACTED] checkt bij [REDACTED].

Verslag en actielijst worden vastgesteld.

### 3. Bestemmingsplan Afrikaanderwijk

Het ziet ernaar uit dat de gemeente moet gaan onteigenen bij de particuliere panden in de Tweebosbuurt. Daarvoor moet het bestemmingsplan gewijzigd worden, c.q. een nieuw bp opgesteld worden. Er bestaat nu onvoldoende planologische grondslag voor onteigening. [REDACTED] maakt een afspraak met BOdG over een opdracht tot bestemmingsplanwijziging/ -opstelling. Hierbij bespreken of gehele wijk in één keer aangepast wordt of in verschillende bp's.

Het gaat om een klein puntje in blok P3 wat nu als verkeer bestemd is. En het binnenterrein van Blok U wat nu een groenbestemming heeft.

### 4. Sloop

Sloopoverleg is opgestart.

Het Riebeeckblok is een blokje particuliere woningen. Dit valt buiten het project, maar met deze eigenaren moet wel overlegd worden. Gemeente heeft van de VvE hierover een brief ontvangen. [REDACTED] maakt een afspraak om langs te gaan.

Er moet tevens een funderingsonderzoek gedaan worden.



Voorstel [ ] is om [ ] en/ of iemand van het funderingsbureau mee te nemen naar het gesprek.

Belangrijk is dat de woningen uit de BAG worden gehaald, want hier wordt een check op gedaan. We vragen bij [ ] na hoe dit precies in z'n werk gaat.

Wat spreken we af over de facturering, hoe gaan we dit regelen?

[ ] laat fiscalisten bij elkaar komen om dit verder te bespreken, moet verder uitgezocht worden.

Daarnaast moeten er nadere afspraken gemaakt worden over de erfpacht. Het gaat dan onder andere om de prijs voor de panden en het terug laten komen van de erfpacht.

Vestia geeft aan dat de drempelwaarde van de afzonderlijke panden onder de € [ ],- moet liggen i.v.m. de RVV bijdrage.

Wordt verder besproken in het financieel overleg. **Art. 10 lid 2 sub b WOB**

## 5. Markttoets Blok S BOG

Stand van zaken. [ ] heeft al het e.e.a. rondgemaild. Inzet voor de markttoets is nu een light versie met dezelfde basisgegevens. Hierbij duidelijk krijgen of er interesse vanuit de markt is.

Vestia vraagt waarom de versie die nu voor ligt niet volstaat? [ ] legt uit dat dit bij de afdeling aanbestedingen veel tijd en werk kost, maar hij overlegt nogmaals met ABZ in welke vorm de markttoets te publiceren.

Per 1 januari a.s. geldt er mogelijk andere regelgeving aangaande markttoetsen.

[ ] checkt dit bij [ ].

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

- Er is een huurder naar Vestia gekomen met een (deel van de) Q&A waaruit hij concludeert dat Vestia kan zorgen voor vervangende woonruimte voor hem. Het lijkt erop dat deze tekst van de website van de gemeente afkomstig is.

We moeten even (opnieuw) kritisch kijken hoe de communicatie is en hoe het geïnterpreteerd wordt. [ ] en [ ] bespreken dit met [ ]

**Art. 10 lid 2 sub b WOB**

- Hoe gaan we om met de verschillende verhuiskostenvergoedingen die Vestia en gemeente elk bieden? In de zomer is afgesproken tussen Vestia en gemeente dat de gemeente ook de verhuiskostenvergoeding van ruim € [ ] hanteert, gelijk aan het bedrag van Vestia. In de onteigeningswet staat aangegeven dat huurders recht hebben op 2x de jaarhuur. [ ] geeft aan dat de gemeente nu overweegt om dit bedrag te gaan communiceren om dat dit bedrag toch uiteindelijk gecommuniceerd moet worden als onteigening nadert. [ ] geeft dit prima te vinden.

- Vestia stuurt nogmaals hun opmerkingen op de Volumestudie van Palmbout (versie mei 2019) naar de gemeente.

## 7. Volgende vergadering

16 december van 14:00 – 15:00, Vestia Watermanweg 50.



### Actielijst

Wie	Wat	Wanneer
[redacted]	Noodzakelijkheidsverklaring Markttoets Blok S BOG	Na de markttoets
[redacted]	Markttoets voor Blok S afmaken en plaatsing op Negometrix.	
[redacted]	Inplannen extern verwerversoverleg	Januari 2020
[redacted]	Planningsoverleg sloop met [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]	
SO gemeente	Maken oplegger behorend bij Volumestudie	
[redacted]	Navraag bij [redacted]	
[redacted]	Opzetten planteam Q en U + inplannen eerste overleg	
[redacted]	Opdracht aan BOdG tot bestemmingsplanwijziging	
[redacted] / [redacted]	Overleg met [redacted] over de communicatie gemeente (oa Q&A)	
[redacted]	Uitzoeken hoe facturering sloop Vestia – gemeente te regelen	