



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

Betreft : Stuurgroep Tweebosbuurt

Locatie : De Rotterdam, zaal 25.69

Datum : 5 november 2019 | 9:00-10:00

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

Aanwezig : [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] (verslag)

1. Opening

[REDACTED] opent de vergadering. Er wordt gestart met een korte voorstelronde.

Verslag Stuurgroep d.d. 29 augustus wordt doorgenomen.

Ad. Blok S: Een korte toelichting van de gemeente voor de keuze om niet het bestemmingsplan te wijzigen om zo detailhandel mogelijk te maken.

Hier (nogmaals) de toezegging van [REDACTED] dat de gemeente bereid is om mee te helpen met een oplossing voor de commerciële plint, mocht de markt deze niet oppakken.

Gezien de planning en krappe tijd nu door volgens het huidige bestemmingsplan.

2. Stand van zaken vernieuwing Tweebosbuurt

a) Herhuisvesting

De huidige stand is dat 60% van de mensen is geherhuisvest. Voor het vervolg van de herhuisvesting hangt veel af van de komende rechtszaken. Het gaat om 44 dagvaardingen, de eerste op 13 november.

Een nieuw argument, opgevoerd door het advocatencollectief, is de kwestie stikstofdepositie en dat daardoor het dringend eigen gebruik van Vestia geen stand zou houden. Momenteel is men druk bezig met onderzoeken en stukken voor te bereiden.

Er zijn twee opties: 1) We wachten op de onderzoeken en gaan dan daarmee verder, of 2) zonder de berekeningen worden de rechtszaken aangegaan en we maken gebruik van de gegevens die er bijv. van blok S al liggen. Aan de hand van blok S wordt dan een aanname gedaan voor de gehele Tweebosbuurt.

[REDACTED] neemt nog contact op met [REDACTED]

Van de 300 huishoudens die nog geherhuisvest moeten worden hebben al wel 100 ingestemd met de opzegging (hiervoor getekend).

Voor de overige huishoudens verwacht Vestia nog heel 2020 nodig te hebben om de mensen op een nette manier te herhuisvesten. Desondanks blijft de communicatielijndat deadline huuropzegging 1-1-2020 is en sloop per 1-4-2020.

b) Rechtszaken v.a. 13 november

[REDACTED] geeft aan dat er wederom veel media-aandacht zal zijn voor de rechtszaken. Aan de gemeente dus ook zaak om hierop voorbereid te zijn. Met name over de stikstofkwestie zijn vragen te verwachten. Vanuit de gemeente zijn [REDACTED] en [REDACTED] beschikbaar voor de communicatie.



c) Voorbereiding sloop en grondtransacties

Situatie: groot deel van de gronden op erfpacht, klein deel eerder aangekocht door Vestia. De groene blokken (Q en U) zijn momenteel een fiscaal aandachtspunt. De rode blokken moeten worden overgeheveld naar de gemeente. Ingewikkeld vanwege de verschillende regimes, de erfpachtconstructie én het feit dat gemeente en Vestia elk aan verschillende wet- en regelgeving gehouden zijn.

Plannig [REDACTED] is om eind december financieel rond te zijn.

Voorstel om met Q en U te beginnen, dat dit financieel goed geregeld is. Hiervoor apart overleg tussen [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

d) Planvorming Blok S

Bestemmingsplan is klaar, gaat nu ter behandeling naar het college en wordt voorgelegd aan de raad in december.

Planning is vóór de zomer van 2020 de gunning, start bouw in september.

De markttoets is nu urgent. [REDACTED] neemt deze over van [REDACTED] en gaat ervoor zorgen dat de markttoets klaargemaakt wordt en op Negometrix wordt geplaatst.

Voor Vestia blijft de BOG lastig, toestemming WSW is essentieel. Voor nu eerst kijken wat de markttoets oplevert.

Voor de grondkosten zijn gemeente en Vestia bezig om afspraken te maken. Uitgangspunt is de SOK.

e) Verwervingen

Verwervingen verlopen moeizaam, de gemeente bereidt zich voor op onteigening. Hiervoor moet eerst de planologische onderbouwing geregeld worden. Een bestemmingsplanwijziging is nodig om een klein puntje wat nu verkeersbestemming heeft te wijzigen in een woonbestemming. [REDACTED] geeft hiervoor opdracht aan BODG. Dit heeft overigens geen gevolgen voor het sloopproces van Vestia.

3. RVV Compensatie

Er zal partieel gesloopt gaan worden. Dit, om sowieso een deel van de RVV-middelen binnen te halen. Lastig om nu al aan te geven waar gesloopt kan worden, aangezien geen enkel blok al leeg is.

In de Tweede Kamer zijn eveneens vragen gesteld over de RVV termijnen en de minister heeft hierbij toegezegd te onderzoeken hoe er meer tijd mogelijk is.

4. Financiële uitwerking

behandeld

5. Besluitvorming Vestia

Vestia zit 'aan de goede kant van de streep', ivm. met toezicht WSW. Op dit moment geen aanleiding om problemen te verwachten.

Rondvraag/ sluiting

Voorstel om een paar vervolgoverleggen te plannen vanaf januari.