

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:
Transformatie Tweebosbuurt.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de Samenwerkingsovereenkomst transformatie Tweebosbuurt tussen gemeente en Vestia inclusief bijlagen vast te stellen;
2. de grondexploitatie Tweebosbuurt te openen en de status uitvoering toe te kennen, een voorziening te treffen voor het tekort in de grondexploitatie en deze voorziening te dekken via een onttrekking uit de bestemmingsreserve NPRZ;
3. de scopewijzigingen grondexploitatie Parkstad met een positief resultaat vast te stellen;
4. de motie "Bewoners centraal in besluitvorming Tweebosbuurt" (E. Büyükçifçi) (18bb7587) af te doen (zie bijlage 7).

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Op 3 juli heeft het college de Samenwerkingsovereenkomst transformatie Tweebosbuurt inclusief bijlagen met woningcorporatie Vestia vastgesteld (bijlagen 1 en 2). Gelet op de te behalen termijnen in het kader van de bijdrage uit de Regeling Vermindering Verhuurdersheffing (RVV) is, zonder onomkeerbare besluiten te nemen, aansluitend gestart met de planvorming voor 130 nieuwe sociale huurwoningen, de voorbereiding voor de aankoop van particulier bezit en de voorbereidingen voor het verhuizen van huurders van Vestia. In de raadsbrief 18bb5373 d.d. 9 juli is aangegeven dat, gelet op de impact van het plan, de raad een finaal besluit zal nemen over de samenwerking met Vestia voor de transformatie Tweebosbuurt.

Op 30 oktober 2018 heeft het college de Toelichting grondexploitatie Tweebosbuurt (bijlage 3) en de Notitie wijzigingen grondexploitatie Parkstad (bijlage 4), de financiële vertaling van de afspraken in de SOK, vastgesteld.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Wijkvisie Afrikaanderwijk 2020 (vastgesteld in 2009)
- Stedenbouwkundig ontwerp Parkstad/Afrikaanderwijk (vastgesteld in 2009)
- Bestemmingsplan Afrikaanderwijk (vastgesteld in 2012)
- NPRZ Handelingsperspectief Afrikaanderwijk 2013



- Nationaal Programma Rotterdam Zuid, Uitvoeringsplan 2015 – 2018
- Woonvisie Rotterdam 2030
- Toezegging 'Voorgenomen sloop Tweebosbuurt' (18bb5923)
- Toezegging 'Tweebosbuurt' (18bb7248)
- Motie 'Bewoners centraal in besluitvorming Tweebosbuurt' (18bb7587)

Toelichting:

De deelgemeente Feijenoord en woningcorporatie Vestia hebben in 2009 de wijkvisie Afrikaanderwijk ("De Afrikaanderwijk in 2020, een wijk om trots op te zijn") vastgesteld. Deze visie is tot stand is gekomen in samenspraak met bewoners en ondernemers van de Afrikaanderwijk en is daarmee een breed gedragen perspectief voor de Afrikaanderwijk geworden. Op basis van de probleemanalyse uit die visie is besloten in de navolgende jaren toe te werken naar duurzame verbetering van de wijk door te focussen op de sociale positie van bewoners en het samenleven in de wijk met aandacht voor de bebouwde omgeving. Er is besloten in te zetten op drie kernstrategieën: het opheffen van het fysieke isolement van de Afrikaanderwijk, het vergroten van de mogelijkheden om wooncarrière te maken en een impuls geven aan de wijk economie. De Tweebosbuurt wordt met name genoemd als te transformeren buurt.

In het stedenbouwkundig ontwerp Parkstad/Afrikaanderwijk uit 2009 is de wijkvisie uitgewerkt voor onder andere de oostrand van de Afrikaanderwijk. De ruimtelijke opgave die in het stedenbouwkundig ontwerp wordt gedefinieerd is het grotendeels braakliggende terrein in Parkstad om te vormen tot een stedelijke woonwijk en in samenhang daarmee de vernieuwing van de oostzijde van de Afrikaanderwijk vorm te geven. In het stedenbouwkundig ontwerp worden ten aanzien van de Afrikaanderwijk twee uitgangspunten gehanteerd: de verkavelingsstructuur op het emplacement wordt verweven met de verkavelingsstructuur van de oostzijde van de Afrikaanderwijk en de maaiveldverschillen worden daar waar deze hinderlijk zijn opgeheven. Belangrijk element in het stedenbouwkundig ontwerp is dat een sprong over de waterkering wordt gemaakt.

De Wijkvisie Afrikaanderwijk 2020 vormt samen met het Stedenbouwkundig Ontwerp Parkstad/Afrikaanderwijk de basis voor het bestemmingplan Afrikaanderwijk dat in 2012 is vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn voor de Tweebosbuurt de volgende relevante ontwikkelingen opgenomen:

1. Verlenging van de Martinus Steijnstraat tot aan de Laan op Zuid.
2. Aanleg van het Tweebospark.
3. Reconstructie van diverse bouwblokken in de Tweebosbuurt door sloop/nieuwbouw.

Aansluitend op de hierboven genoemde besluiten heeft het college van B&W de herstructurering Tweebosbuurt in 2016 tot stedelijke prioriteit benoemd en opdracht gegeven om samen met Vestia een aan de Woonvisie en het NPRZ gekoppeld geoptimaliseerd stedenbouwkundig ontwerp voor de Tweebosbuurt op te stellen, met een afzetbaar programma en een daarbij behorende financiële haalbaarheidsanalyse. De Samenwerkingsovereenkomst Tweebosbuurt is het resultaat van deze opdracht en ligt thans ter besluitvorming voor.



De afgelopen jaren hebben de gemeente Rotterdam en Vestia op ambtelijk niveau een gezamenlijk onderzoek uitgevoerd naar de best mogelijke invulling van de transformatie van de Tweebosbuurt. De in de SOK uitgewerkte invulling van de transformatie is vanuit stedenbouwkundig, programmatisch en financieel oogpunt de meest aantrekkelijke gebleken.

Huidige situatie Tweebosbuurt

Het plangebied Tweebosbuurt bestaat uit vijf woonblokken met in totaal 694 woningen en bedrijfsruimten. Vestia bezit 625 sociale huurwoningen, deze staan op erfpachtgrond. Daarnaast zijn er 28 woningen in particulier eigendom en 41 bedrijfsruimten.

Het grootste gedeelte van de woningen is gebouwd tussen 1920 en 1940. Een deel (voornamelijk Hilledijk) is voor 1920 gebouwd. In de stadvernieuwingsperiode zijn de woningen gerenoveerd, maar de levensduur van deze panden loopt ten einde. Opknappen van deze panden betekent een zeer grote ingreep, waarbij nieuwe funderingen, geveldelen en entrees moeten worden aangebracht. Ook op het gebied van woontechnische kwaliteit en duurzaamheid voldoet het merendeel van deze panden niet meer aan de huidige eisen.

Er is een afweging gemaakt op basis van analyses van beschikbare onderzoeken en meetsystemen, zoals rapportages over de kwaliteit van de woningvoorraad, funderingsonderzoek, energielabelrapporten en een overzicht van klachten van bewoners. Hieruit dat de meeste woningen in de Tweebosbuurt in matige bouwtechnische staat verkeren. Het casco van de panden (de staat van dak, gevel, metsel-, beton- en houtwerk, hoofdconstructies en balkons) is van matige kwaliteit. De vloeren en vloerbalken zijn van hout, wat risico geeft op houtrot. De panden zijn gefundeerd op houten palen en zijn in de funderings-ricocartaal van de gemeente aangegeven als risicopanden. Door de houten vloeren en de enkelsteensmuren is er weinig ruimte voor goede isolatie (warmte en geluid) en voldoen de panden aan de minimale eisen als het gaat om brandveiligheid. De panden in de Tweebosbuurt zijn in de jaren '70 en '80 door de gemeente aangekocht van particulieren en in erfpacht aan Vestia uitgegeven. Daarna zijn de panden samengevoegd, waarmee de bouwkundige structuur met woonplaattegronden, entrees en portieken is aangetast.

De woontechnische kwaliteit van de woningen verschilt van matig tot heel slecht. Over het algemeen hebben de woningen een matige/slechte energie-index en is er sprake van vochtproblemen en geluidsoverlast. De verschillen in indeling van de woningen maakt het toevoegen van leidingschachten voor ventilatie en warmtenet lastig en maakt dat de brandveiligheid op het minimaal vereiste niveau ligt. Door samenvoegingen tijdens eerdere renovaties is de toegang tot de woning via portieken en gangen qua structuur benauwend en onveilig. De ventilatiemogelijkheden zijn veelal beperkt en de energielabels gemiddeld laag. Op sommige plekken zijn funderingsproblemen of wordt de fundering op termijn onzeker. De woningen zijn voor een deel al in de stadsvernieuwingsstijd gerenoveerd volgens de eisen van die tijd. Opnieuw renoveren is kostbaar en lost een belangrijk deel van de genoemde problemen niet op. Bij renovatie is het lastiger om bepaalde



duurzaamheidsmaatregelen toe te passen, zoals aansluiting op het warmtenet en gasloos maken.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige situatie is de Tweebosbuurt een buurt die geïsoleerd ligt achter de Hilledijk, met smalle straten en hoge gevelwanden. Het bouwblok aan de Hilledijk is met 38 meter zeer ondiep. Bovendien is de Tweebosbuurt een buurt met een matige buitenruimte. Er is nauwelijks groen. De ruimte die er is wordt ingevuld met parkeerplaatsen aan twee zijden en een rijbaan. Het trottoir is relatief smal. De buitenruimte is daarom aan vervanging toe.

Kaders voor ontwikkeling van de Tweebosbuurt

In het *Nationaal Programma Kwaliteitssprong Zuid* (2011) is aangegeven dat een belangrijke oorzaak voor de intensiteit van de problematiek van Zuid in de aanzuigende werking ligt die de woningvoorraad van Zuid op kansarmen heeft. Een belangrijk doel in de interventies in de pijler wonen is het terugbrengen van de selectieve migratie tot een niveau dat voor een grote stad gemiddeld en acceptabel is. In 2031 heeft Rotterdam Zuid woonwijken waar voor iedere doelgroep een goede woning en een prettig woonmilieu wordt aangeboden: voor hoge, midden en lage inkomens, voor gezinnen en alleenstaanden, voor senioren en starters. Ook qua type woonmilieu is Zuid een gevarieerd stadsdeel: van hoge dichtheden in appartementen tot rustige stedelijke of groene wijken met gezinswoningen.

In de *Woonvisie* is aangegeven dat de prioriteit tot en met 2030 voor grote ingrepen op Zuid ligt. Daar moeten 35.000 woningen, waarvan 12.000 in bezit van corporaties, worden verbeterd. In 2030 is er variatie in woningen. De diverse woningtypen passen bij de verscheidenheid van de bewoners en bij het karakter van de verschillende Rotterdamse wijken. Ook zijn de woningen van goede kwaliteit en energiezuinig. Kwaliteit betekent ook dat de woningen aansluiten bij de uiteenlopende woonwensen van Rotterdammers en flexibel aangepast kunnen worden als de woonwensen in de toekomst wijzigen. Daarnaast is het aantal middeldure en dure woningen toegenomen. Rotterdammers kunnen hierdoor doorgroeien en hoeven niet langer voor een groter huis de stad uit te trekken. Het is goed wonen in de stad. Ook voor de oudere Rotterdammer of de Rotterdammer die wat minder te besteden heeft.

In het *Coalitieakkoord 2018-2022, Nieuwe energie voor Rotterdam* staat het volgende: Op Zuid willen we gemengde woonwijken, die ook aantrekkelijk zijn voor 'sociale stijgers' en nieuwe bewoners met midden- en hoge inkomens. Dit vraagt om een betere woonomgeving en aanbod van meer verschillende type woningen in verschillende prijsklassen. We willen de focuswijken transformeren naar aantrekkelijke wijken voor een brede doelgroep. Dat vraagt meer verscheidenheid in het woningaanbod. Dat bereiken we soms door sloop, maar vaak door renovatie, samenvoegen en kluswoningen e.d.

De combinatie van problemen met de woningen in de Tweebosbuurt en de ambities in de hierboven genoemde kaders maakt ingrijpen in de Tweebosbuurt logisch en noodzakelijk. Snelheid is daarbij geboden omdat met de transformatie van de Tweebosbuurt voor een groot deel (€ 27 miljoen) wordt gedekt door rijksmiddelen uit de RVV. Zonder deze dekkingsbron is de transformatie financieel niet haalbaar.



Samenwerkingsovereenkomst Tweebosbuurt gemeente en Vestia

De Samenwerkingsovereenkomst Tweebosbuurt (SOK) is het resultaat van de opdracht van het college van B&W om in 2016 om toe te werken naar concrete afspraken voor de Tweebosbuurt met Vestia, gekoppeld aan de Woonvisie en het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. De Verkenning Parkstad Afrikaanderwijk van juni 2017 wordt als richtinggevend stedenbouwkundig uitgangspunt genomen voor de SOK. In de SOK is aangegeven dat binnen de kaders van de SOK optimalisaties (stedenbouwkundig, programmatisch, financieel en qua planning) op blokniveau mogelijk zijn.

In de SOK zijn de afspraken tussen gemeente en Vestia vastgelegd over programma, rol van gemeente en Vestia bij de uitvoering van de afspraken, verantwoordelijkheden van gemeente en Vestia gedurende de looptijd, financiën en planning voor de transformatie Tweebosbuurt. Na ondertekening van de SOK gaan alle in de SOK genoemde werkzaamheden van start en krijgen de reeds gestarte werkzaamheden, de planvorming voor Blok S en de gesprekken met huurders en eigenaren, een vervolg.

Programma

Na transformatie zijn er 374 nieuwe woningen in de Tweebosbuurt: 130 sociale huurwoningen (98 DAEB t/m € 640 en 32 DAEB t/m 710) op het Emplacementsterrein (het zogeheten Blok S) voor bewoners uit de Tweebosbuurt, 101 vrije sector huurwoningen, 143 vrije sector koopwoningen, 90 gerenoveerde sociale huurwoningen en 5 gerenoveerde bedrijfsruimten. Er zijn twee nieuwe kleine parken, de bestaande straten zijn heringericht en over de Hilledijk zijn twee straten aangelegd om de Tweebosbuurt beter te ontsluiten. Om de transformatie te realiseren moeten 599 huurwoningen en bedrijfsruimten worden gesloopt.

Totaal Tweebosbuurt	Huidig	Slopen	Renoveren	Nieuwbouw	Eindsituatie
DAEB t/m € 640	625	535	90	98	188
DAEB t/m € 710				32	32
Vrije sector huur				101	101
Vrije sector koop	28	28		143	143
Bedrijfsruimten	41	36	5		5
Totaal Tweebosbuurt	694	599	95	374	469

Planning

De bouw van Blok S start in 2020, oplevering is eind 2021 gepland. De planning van de overige blokken is in de SOK opgenomen. In 2023 zal de nieuwe Tweebosbuurt gereed zijn.

De nieuwe Tweebosbuurt

Met de transformatie ontstaat in de Tweebosbuurt een gedifferentieerd en kwalitatief hoogwaardig nieuw woonmilieu dat aansluit op het nog te realiseren woonprogramma Parkstad/Nieuw Zuid. Er zijn verschillende woningtypen, geschikt voor diverse doelgroepen, waaronder gezinswoningen. Er is een gelijkmatiger verdeling tussen de segmenten sociale huur, vrije sector en koop. Na de transformatie is de verhouding: 47% sociale huur, 22% vrije sector huur en 30% vrije sector koop (1% blijft bedrijfsruimte).



Met 90 opgeknapte en 130 nieuwe sociale huurwoningen biedt de nieuwe buurt een perspectief voor een deel van de huidige bewoners uit de Tweebosbuurt. Huidige bewoners die wooncarrière willen maken, de 'sociale stijgers' kunnen eveneens in de nieuwe buurt terecht in vrije sectorhuurwoningen en koopwoningen. Maar ook gezinnen uit andere wijken op Zuid die in Rotterdam-Zuid willen blijven en nieuwkomers met hogere inkomens wordt met deze woningen, die in de huidige Tweebosbuurt niet aanwezig zijn, een kans geboden op Zuid te wonen.

De nieuwe Tweebosbuurt levert met woningen die voldoen aan alle eisen die in het kader van duurzaamheid zijn gesteld een bijdrage aan de energietransitie van de stad.

Verdunnen en verdichten

Voor een evenwichtige stedelijke ontwikkeling is in sommige wijken meer licht, lucht en ruimte wenselijk. De Tweebosbuurt is een van die wijken. Een nieuw woonmilieu kan daar alleen ontstaan als er een grootschalige transformatie plaatsvindt.

De Tweebosbuurt is onderdeel van de bredere ontwikkelingsstrategie waarin per saldo verdicht gaat worden, voorbeelden voor verdichting in de omgeving zijn Feyenoord City, Katendrecht en de zone langs de Laan op Zuid. De folder groei en kwaliteitsslag op Zuid (bijlage 8) biedt inzicht in het brede perspectief voor Rotterdam Zuid.

Vanwege de strategische ligging op de grens van Parkstad en Afrikaanderwijk is de transformatie Tweebosbuurt voor NPRZ een sleutelproject om de gewenste kwaliteitssprong in dit deel van Rotterdam-Zuid te bewerkstelligen.

Draagvlak

De door de destijds deelgemeente Feijenoord opgestelde wijkvisie Afrikaanderwijk 2020 heeft een breed draagvlak. Zowel bestuurlijk als onder de bewoners van de Afrikaanderwijk en Vestia. Diverse plannen in de Afrikaanderwijk zijn daarom uitgewerkt en uitgevoerd, waaronder 'Bloemfontein' en de verlenging van de Paul Krugerstraat tot de Laan op Zuid. Op basis van dit draagvlak en binnen de kaders van het NPRZ en de Woonvisie zijn de plannen voor de Tweebosbuurt uitgewerkt. De transformatie van de Tweebosbuurt heeft grote gevolgen voor individuele huurders, eigenaren en ondernemers. De wijkraad Afrikaanderwijk heeft een negatief ongevraagd advies aan het college uitgebracht.

Actiegroep

Tijdens de eerste informatiebijeenkomsten in juli is op initiatief van mensen buiten de wijk een actiegroep opgericht tegen de plannen voor de Tweebosbuurt.

Zorgvuldige aanpak

Het college van B&W is zich bewust van de impact van de plannen op de individuele bewoners. Het college heeft juist met het oog hierop het Kader herhuisvesting eerder dit jaar aan de raad ter vaststelling voorgelegd. Hierin is benadrukt dat zorgvuldige omgang met de herhuisvesting en de te herhuisvesten huishoudens bij herstructureringsprojecten de hoogste prioriteit verdient.

In lijn hiermee is in de Tweebosbuurt een zorgvuldig proces ingericht met als uitgangspunt individuele aandacht voor de bewoners.



Om te beginnen krijgen alle huurders van Vestia op grond van de Verordening Woonruimtebemiddeling een herhuisvestingsurgentie waarmee zij met voorrang in aanmerking komen voor vervangende passende huisvesting in Rotterdam, maar desgewenst ook de rest van de Rotterdamse regio.

Vestia draagt als eigenaar ook de wettelijke verantwoordelijkheid voor een zorgvuldig herhuisvestingstraject van de huidige bewoners. Vestia heeft daarbij speciale aandacht voor huurders die niet in staat zijn om zelf een vervangende passende huisvesting te vinden en is er een sociaal plan voor herhuisvesting opgesteld (bijlage 5): "Sloop Tweebosbuurt, sociaal plan herhuisvesting" d.d. 3 juli 2018. Hierin is aangegeven wat de plannen voor de Tweebosbuurt voor bewoners betekenen en wat er de komende tijd gaat gebeuren. Daarnaast zijn de rechten en plichten van bewoners in het plan opgenomen. Het sociaal plan wordt met de bewoners besproken tijdens de huisbezoeken die medewerkers van Vestia met alle huishoudens voeren.

In dit sociaal plan is tevens aangegeven dat per 1 november 2018 de huur wordt opgezegd. Deze datum is gebaseerd op de oorspronkelijke planning voor de besluitvorming over de Tweebosbuurt door de raad. Op verzoek van de raad is besluitvorming uitgesteld. De huuropzeggingen gaan pas in na vaststelling van de plannen door de raad. Vestia geeft dit aan tijdens de huisbezoeken.

Op basis van de huisbezoeken inventariseert Vestia de woonwensen van de huurders en regelt dat deze huurders een herhuisvestingsurgentie krijgen. Als huurders niet zelf met de herhuisvestingsurgentie een passende woning kunnen vinden, bemiddelt Vestia hen binnen de beschikbare voorraad naar een woning (dit kan bezit van Vestia zijn, maar ook van een andere corporatie), daarbij rekening houdend met de woonwensen van de huurder.

Uit de huisbezoeken is duidelijk geworden dat kleine groepen bewoners, die in meer of mindere mate afhankelijk van elkaar zijn onderdeel zijn van informele sociale verbanden. Deze mensen hebben de wens geuit om bij elkaar in de buurt te kunnen blijven. De inzet van Vestia is om door middel van maatwerk en directe bemiddeling deze sociale verbanden zo mogelijk intact te laten zo mogelijk, daar waar gewenst deze bewoners bij elkaar te huisvesten. Het nieuwe sociale woningbouwcomplex op het Emplacementsterrein (Blok S) zal daar in eerste instantie voor worden ingezet.

Bovendien zal er, om bewoners zo goed mogelijk te laten landen op het nieuwe adres, de komende tijd extra capaciteit beschikbaar komen bij het wijkteam Afrikaanderwijk.

Communicatie

Vestia en gemeente hebben een traject voor communicatie met bewoners en eigenaren uitgewerkt. Persoonlijk contact en regelmatig communiceren staan daarin centraal. Vestia onderhoudt de communicatie met huurders, de gemeente verzorgt de communicatie met particuliere eigenaren en hun huurders.

Om te voorkomen dat bewoners en eigenaren de plannen via de media zouden vernemen zijn bewoners en eigenaren direct na het collegebesluit geïnformeerd. Om bewoners na ontvangst van de brief over de plannen niet in onzekerheid te laten, zijn tijdens de zomerperiode informatiebijeenkomsten georganiseerd.



Een overzicht van de communicatiemomenten en -middelen is opgenomen als bijlage 6.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financieel

De kosten die voortvloeien uit de in de SOK opgenomen activiteiten komen ten laste van de grondexploitatie Tweebosbuurt. Vanuit de bestemmingsreserve NPRZ is een bijdrage beschikbaar van € 6.0 miljoen.

Grondexploitatie Tweebosbuurt

Voor de ontwikkeling Tweebosbuurt is een grondexploitatie (bijlage 3) opgesteld. Deze grondexploitatie heeft een tekort van ca. € 6,0 miljoen netto contante waarde (NCW) per 1-1-2018. Voor dit tekort moet een voorziening worden getroffen ter grootte van € 6,0 miljoen. Deze voorziening wordt afgedekt met een bijdrage vanuit de bestemmingsreserve NPRZ ter grootte van € 6,0 miljoen.

In deze grondexploitatie zijn de plots T en I opgenomen, deze waren voorheen opgenomen in de grondexploitatie Parkstad.



Afb. Grondexploitatie
Tweebosbuurt

Grondexploitatie Parkstad

In de grondexploitatie Parkstad (bijlage 4) zijn diverse scopewijzigingen doorgevoerd, waaronder wijzigingen die op basis van financiële verordening door de raad moeten worden vastgesteld en het toezien op de vastgestelde regels voor de grondexploitatie. Daarnaast is er een scopewijziging naar aanleiding van de toevoeging van twee plots (T en I) aan de (te openen) grex Tweebosbuurt. Het geprognosticeerde resultaat neemt op basis van de voorgestelde scopewijziging tot € 11,9 miljoen netto contante waarde (NCW) per 1 januari 2018.

De nadere financiële toelichting is te lezen in de bijlagen "Toelichting grondexploitatie Tweebosbuurt" (bijlage 3) en de notitie Wijzigingen grondexploitatie Parkstad (bijlage 4).



Juridisch

De SOK is juridisch beoordeeld en akkoord bevonden.

Motie "Bewoners centraal in besluitvorming Tweebosbuurt"

Op 27 september is de motie "Bewoners centraal in besluitvorming Tweebosbuurt" (18bb7587) aangenomen. Wij stellen u voor deze motie op basis van de inhoud van dit raadsvoorstel en de bijbehorende bijlage 7 als afgedaan te beschouwen.

De bijbehorende ontwerpbesluiten bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Samenwerkingsovereenkomst Tweebosbuurt inclusief bijlagen 1, 2a, 2b
2. Samenwerkingsovereenkomst bijlage 2.c Haalbaarheidsstudie Financiën **GEHEIM**
3. Toelichting grondexploitatie Tweebosbuurt
4. Wijzigingen grondexploitatie Parkstad
5. Sloop Tweebosbuurt - Sociaal plan herhuisvesting
6. Overzicht bewonerscommunicatie
7. Overzicht woonwensen huidige bewoners op basis van de huisbezoeken
8. Folder Groei en Kwaliteitsslag op Zuid



Ontwerpbesluit:

A

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

besluit:

de "Samenwerkingsovereenkomst Tweebosbuurt", inclusief bijlagen, tussen gemeente Rotterdam en Vestia vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,



Ontwerpbesluit:

B

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

besluit:

de grondexploitatie Tweebosbuurt te openen en de status uitvoering toe te kennen,
daarbij een voorziening te treffen voor het tekort in de grondexploitatie, gedekt via een
onttrekking uit de bestemmingsreserve NPRZ en de extra te verwachten winstneming
op de grondexploitatie Parkstad bij de jaarrekening 2018.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,



Ontwerpbesluit:

C

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

besluit:

de herziene grondexploitatie Parkstad met een positief resultaat vast te stellen en de
tussentijdse winstneming toe te voegen aan het saldo product Grondzaken bij de
jaarrekening 2018.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,

