


**Gemeente Rotterdam**
**Notitie**
**Stadsontwikkeling  
PMB**
**Bezoekadres:** De Rotterdam  
Wilhelminakade 179, Rotterdam

**Postadres:** Postbus 6575  
3002 AN Rotterdam

**Van:** [REDACTED]

**Telefoon:** [REDACTED]

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

**Aan** : Jos Melchers

**Kopie** : [REDACTED]

**Datum** : 3 mei 2019

**Betreft** : Toelichting bij agenda Stuurgroep  
Tweebosbuurt d.d. 6 mei 2019

Beste Jos,

Op maandag 6 mei is er een eerste stuurgroep vergadering Tweebosbuurt. Namens SO zijn jij en ik daarbij en namens Vestia, [REDACTED] (ontwikkelmanager).

Ter voorbereiding geef ik hieronder de agenda weer, met daar waar nodig een korte inhoudelijke toelichting.

#### Agenda

1. Kennismaking.
2. Vernieuwing Tweebosbuurt:  
Voorgeschiedenis  
Besluit Vestia zomer 2018  
Besluit Raad 29 nov 2018  
SOK getekend maart 2019
3. Stand van zaken

Herhuisvesting.

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

Vestia is verantwoordelijk voor het herhuisvesten van 535 huishoudens. Dat moet in zeer korte tijd omdat er € [REDACTED] RVV gelden worden ingezet op Tweebosbuurt. Het belangrijkste risico zit op de realisatie van de sloopcomplexen € [REDACTED] aan RVV. Om de termijnen van de regeling te kunnen halen moeten voorjaar 2020 alle huishoudens zijn geherhuisvest en eventuele juridische procedures zijn afgerond. Deze termijn blijkt nu, enkele maanden in het proces niet haalbaar. [REDACTED] en [REDACTED] overleggen samen met [REDACTED] met het rijk voor mogelijke oplossingsrichtingen. Mogelijk wordt dat in de Woondeal geregeld, maar dat is nog geen gelopen race.

#### Verwervingen

De gemeente is verantwoordelijk voor het verwerven van het particulier bezit in de Tweebosbuurt. In het zuidoostelijke deel van de Tweebosbuurt liggen 10 percelen die in het bezit zijn bij 11 verschillende particuliere eigenaren. In twee gevallen woont de eigenaar in het pand. De rest wordt verhuurd of staat leeg.

Het is de bedoeling om tot de zomer 2019 een minnelijk verwervingstraject te volgen en als dat niet tot het gewenste resultaat leidt een onteigeningstraject op te starten vanaf de zomer 2019.

De verwerving loopt op dit moment moeizaam. Er is één appartement aangekocht. Voor verschillende adressen zijn de taxaties uitgevoerd en lopen de gesprekken. Met een aantal is geen contact te krijgen en een aantal hebben aangegeven niet te willen verkopen.

Onteigening lijkt onvermijdelijk. We treffen voorbereidingen tot een raadsbesluit in september/oktober.

Planvorming Blok S (met name proces rond BOG (niet-DAEB) in plint).

In blok S worden 137 DAEB-woningen met niet DAEB kwaliteit door Vestia ontwikkeld. In afwijking (aanvulling) tot wat er in de SOK is afgesproken willen wij dat er in de plint van blok S, commercieel programma komt. Wij hechten aan een levendige plint. Op deze plek in de stad, in de nabijheid van Feijenoord City en Beijerlandselaan is dat van belang.

Vestia heeft hier moeite mee. Zij geven aan dat dit niet de afspraak was in de SOK en dat het leidt tot traject met een markttoets, noodzakelijkheidsverklaring en extra toestemming door WSW en Aw. Vestia werk wel mee aan dit proces, maar geeft aan dat e.e.a. binnen 2/3 maanden duidelijk moet zijn, anders kiezen zij alsnog voor woningen.

#### 4. Financiële uitwerking

Met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst hebben gemeente en Vestia financiële afspraken op hoofdlijnen gemaakt. Nu is het zaak die afspraken met de financiële beleidsvelden (erfpacht, aanbesteding, staatssteun, gronduitgifte, fiscaliteit) verder vorm te geven en uit te werken. Dit is in afstemming met Vestia in gang gezet.

Met vriendelijke groet,

\_\_\_\_\_