

Gemeente Rijswijk
De heer G. van Malsen, wethouder
Mevrouw L. Bentvelzen
Postbus 5305
2280 HH Rijswijk

Lange Kleiweg 6
Postbus 195
2280 AD Rijswijk
(070) 33 64 200

info@rijswijkwonen.nl
www.rijswijkwonen.nl

IBAN NL16INGB0000004776
BIC INGBNL2A
KvK 27101650
BTW NL809289866B01

Datum: 22 november 2022

Referentie: RW/RvdB

Onderwerp: Our House

Geachte mevrouw Bentvelzen en heer Van Malsen, beste Larissa en Gijs,

De realisatie van de woonvoorziening Our House kent een lange geschiedenis van vallen en opstaan. Rijswijk Wonen steekt ver de nek uit nu het met de firma Batenburg een doorstart kan maken. Ieder willekeurig commercieel bedrijf had al lang de stekker uit het project getrokken. Het is dat partijen – inclusief de gemeente – elkaar al die tijd hebben vastgehouden.

Voor Rijswijk Wonen is de grens van het risico dat het neemt wel in beeld. Financieel rendement hoeven we niet te maken, het project Our House is overduidelijk verlieslatend. Zeker nu met de overdracht aan Batenburg de kosten fors oplopen. De bovengrens die Rijswijk Wonen hierin hanteert is dat de eventuele verkoopprijs (stel: we verkopen de nieuwbouw) minimaal de stichtingskosten dekken. Het prijsplafond is door een taxateur bepaald op € 3,7 mln. De prijs die Batenburg afgeeft, ligt vervolgens €185.000 hoger. Batenburg is niet bij machte om de prijs naar beneden te brengen. Rijswijk Wonen acht het niet verantwoord om meer dan € 3,7 mln op tafel te leggen.

De investering draagt bij aan een mooi streven; de huisvesting van een bijzondere groep bewoners. De realisatie van Our House past heel goed in de Woon-Zorgvisie, is benoemd in de LPA's.

Eerder is geopperd dat de gemeente Rijswijk garant zou staan voor het tekort, te weten € 185.000. De intenties zijn helder. Het moment waarop de gemeente haar bijdrage gestand kan doen loopt echter niet parallel met het moment waarop Rijswijk Wonen moet beslissen. De factor tijd helpt ons daarbij niet, naarmate de start realisatie later plaatsvindt, lopen kosten nog verder op.

Ik vraag van het college de maximale inspanning om die € 185.000 gestand te kunnen doen. Rijswijk Wonen snapt dat goede governance tijd kost. Tijd die ontstaat wanneer Rijswijk Wonen nu zou besluiten en accepteert dat de gemeente op een later moment kleur bekend. De zekerheid die ik zoek bestaat daar uit dat de gemeente aangeeft welke stappen zij zal doorloopt opdat op enig moment de vereiste helderheid wel gegeven kan worden. Het zou helpend zijn wanneer de gemeente niet alleen de intentie onderschrijft, maar tevens de stappen benoemt die het gaat zetten.

Graag verneem ik van u welke stappen de gemeente bereid is te zetten. Dit samen met inzicht in het tijdpad dat voor ogen staat.

Erop vertrouwend dat we allen voor hetzelfde doel willen gaan, te weten de realisatie (eindelijk) van het project Our House, zie ik uw antwoord gaarne tegemoet.



Met vriendelijke groet,

R.A. van den Broeke
directeur-bestuurder