



Aan: Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Betreft: Investeringskrediet tbv
herontwikkeling locatie Odeon

(overlegvergadering 21 april 2021;
agendapunt 8)

1. Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel over beschikbaar stellen van een investeringskrediet voor het verwerven van vastgoed ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Odeon staat ter advisering op de agenda.

2. Voorgeschiedenis

Op verzoek van de gemeente is in eerste instantie de haalbaarheid van een coöperatief woonconcept ten behoeve van Het Rotterdams Woongenootschap in combinatie met een sociaal woonprogramma ten behoeve van Woonstad onderzocht.

Op 16 december 2020 ([20bb18351](#)) heeft wethouder Kurvers u geïnformeerd over het feit dat het woonconcept van Het Rotterdams Woongenootschap financieel niet haalbaar is. Op verzoek van mevrouw Kockelkoren is deze brief besproken in de overlegvergadering van 3 maart 2021 samen met de beantwoording van een aantal door haar aanvullend gestelde vragen ([21bb2208](#)) en de brief van de heer Lengkeek ([21bb457](#)) van Het Rotterdams Woongenootschap die tijdens deze vergadering ook heeft ingesproken.

In verband met de financiële onhaalbaarheid van het woonconcept van Het Rotterdams Woongenootschap is een aangepast plan uitgewerkt waarvoor een investeringskrediet aan de raad wordt gevraagd.

3. Te bespreken stukken

Raadsvoorstel van 31 maart 2021 over beschikbaarstelling van een investeringskrediet voor het verwerven van vastgoed om de herontwikkeling van de Locatie Odeon ruimtelijk en financieel mogelijk te maken (21bb3844 met bijlage Situatieschets huidige bebouwing en eigendom (21bb3845)

4. Aandachtspunten

Gevraagd besluit

De raad wordt gevraagd een investeringskrediet van €700.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van het kinderdagverblijf ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Odeon. Op deze locatie worden ca 110 woningen gerealiseerd.

Aanpassing plan

Nadat eind 2020 bleek dat het concept van Het Rotterdams Woongenootschap financieel onhaalbaar was, heeft Woonstad een aangepast plan gemaakt met reguliere woningen in de categorie sociale en middenhuur voor de doelgroepen Langer Thuis en middeninkomens. Voor de herontwikkeling is de aankoop van het gebouw dat verbonden is aan voormalig buurthuis Odeon noodzakelijk.

Het bouwplan past niet geheel in het vigerend bestemmingsplan maar kan gerealiseerd worden door middel van de 'kruimelregeling'. Een bestemmingsplanprocedure is nog wel noodzakelijk voor het wijzigen van de functie kinderdagverblijfslocatie naar de functie 'groen'.

5. Financiële consequenties

Woonstad maakt de grond bouwrijp, treedt op als ontwikkelaar voor de bouwontwikkeling en neemt het volledige bouwprogramma (incl. commerciële ruimte) na oplevering in exploitatie. De gemeente draagt bij aan de verwerving en sloop van het kinderdagverblijf.

6. Overige relevante informatie

Beantwoording schriftelijke vragen SP over Het dreigend failliet van de Stichting Odeon ([19bb20547](#))

7. Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 29 april 2021. U kunt aangeven of u het wilt doorgeleiden als hamerstuk (A) of als kort besprekpunt (B).