



Allonge bij Rijswijkse prestatieafspraken 2022-2025

1. Allonge bij Rijswijkse Prestatieafspraken 2022-2025

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, Gemeente Rijswijk, gevestigd aan de Generaal Spoorlaan 2 te Rijswijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Gijs van Malsen, in zijn hoedanigheid als wethouder, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk, hierna te noemen "de gemeente";
2. de Stichting Vidomes, gevestigd te Delft, kantoorhoudend aan de Kleveringweg 24 te Delft, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur-bestuurder mevrouw Daphne Braal, Stichting Vidomes voormeld, hierna te noemen "Vidomes";
3. de Stichting Rijswijk Wonen, gevestigd te Rijswijk, kantoorhoudend aan de Lange Kleiweg 6 te Rijswijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur-bestuurder de heer Rob van den Broeke, Stichting Rijswijk Wonen voormeld, hierna te noemen "Rijswijk Wonen";
4. Bewonersvereniging Rijswijk, vertegenwoordigd door voorzitter Emmy Meurs-Merks, hierna te noemen "Bewonersvereniging Rijswijk";
5. Huurdersraad Vidomes, vertegenwoordigd door voorzitter Riet Middelhoek hierna te noemen "Huurdersraad Vidomes";

Komen de hieronder beschreven aanvullende afspraken in deze Allonge met elkaar overeen.

2. Inleiding

Begin 2022 zijn in Rijswijk de lokale prestatieafspraken (LPA) vastgelegd onder de titel "Samenwerken aan sociaal wonen in Rijswijk; Rijswijkse prestatieafspraken 2022-2025". Vorig jaar heeft een herziening van de afspraken plaatsgevonden, wat heeft geleid tot de huidige, eerste herziene versie van de prestatieafspraken. Dit jaar is afgesproken om niet opnieuw een herziening uit te voeren, maar de inspanningen op het gebied van sociale woningbouw op te nemen in een beknopte aanvulling op de prestatieafspraken. De aanvullingen die voortkomen uit de gezamenlijke inzet op sociale woningbouw hebben vooral betrekking op het onderdeel "Betaalbaarheid en nieuwbouw" van de prestatieafspraken.

Vanuit het coalitieakkoord streeft de gemeente ernaar om het percentage sociale (DAEB) woningen ten opzichte van de totale voorraad op 30% te behouden. Dit uitgangspunt wordt ook nagestreefd in de Regionale Realisatie Agenda (RRA) die door de Haaglanden gemeenten en corporaties in de regio wordt uitgevoerd.

Het uitgangspunt staat onder druk door de grote nieuwbouwopgave in Rijswijk en het beperkte aandeel sociale huurwoningen in deze nieuwbouwplannen. Om hier verandering in aan te brengen wordt door partijen gewerkt aan de hand van vijf sporen. Deze aanpak is recent vastgelegd in de notitie "5 Sporen: Op weg naar 30% sociale woningvoorraad". Aan de hand van deze vijf sporen zijn vervolgens ook de aanvullende afspraken en acties beschreven in deze allonge uitgewerkt. De tijdshorizon van de vijf sporen reikt overigens verder dan de prestatieafspraken en deze allonge. In deze allonge zijn de acties voor de komende twee jaar uitgewerkt.

3. Afspraken

3.1 Aanvullende afspraken bij Hoofdstuk 3 Betaalbaarheid & Nieuwbouw: artikelen 1.1 t/m 1.5:

Spoor 0	Versnellen realisatie van lopende projecten	Actiehouder
Locaties	- Rijswijk Buiten (28 woningen sociale huur) - Godfried Bomansstraat (31 woningen sociale huur) - Our House (15 woningen sociale huur) - Sammersweg (50-60 woningen sociale huur) - Woonwagenlocatie De Strijp (9 woonwagens sociale huur) - Admiraal Helfrichsingel (40 woningen middenhuur)	- Vidomes - Rijswijk Wonen - Rijswijk wonen - Rijswijk Wonen - Rijswijk Wonen - Rijswijk Wonen
Aantallen	± 124 sociale huurwoningen Exclusief woonwagens De Strijp, dat betreft vervanging van bestaande woonwagens	
Actie(s)	- Aanstellen projectleider sociale woningbouw om projecten te versnellen en inbedden in de organisatie. - Evaluatie van inzet gebiedspaspoort (gewenst detailniveau, verschil tussen kaders en wensen). - Inzet van mobiliteitsconcept met passende parkeernorm bij doelgroep sociaal. - Tempo maken: acties zoveel mogelijk parallel laten lopen in plaats van achter elkaar. - Toepassen escalatiemodel bij verschil van inzicht. Elkaar tijdig op de hoogste stellen. - Bij knelpunten of vertraging kan een project worden geagendeerd voor de Regionale Versnellingstafel	- Gemeente - Gemeente - Gemeente - Gemeente & Corporaties - Gemeente & Corporaties - Gemeente & Corporaties

Spoor 1	Toevoegen van sociale huurwoningen in lopende gebiedsontwikkelingen	Actiehouder
Locaties	- RijswijkBuiten (Pasgeld West) - Havenkwartier - Kesslerpark (Broodfabriek) - Bogaard Stadscentrum	- Vidomes - RW & Vidomes - Rijswijk Wonen - RW & Vidomes
Aantallen	± 535 sociale huurwoningen NB: voor dit aantal geldt een sterke mate van onzekerheid, aangezien de corporaties bij enkele grote ontwikkelingen in potentie veel sociale huurwoningen kunnen afnemen, maar daarvoor wel overeenstemming moeten bereiken met de betreffende eigenaren/ontwikkelaars.	
Actie(s)	- Stimuleren van sociale huurwoningen in de lopende gebiedsontwikkelingen - o Maximaal gebruikmaken van subsidiemogelijkheden: Inzicht krijgen in mogelijke subsidies en actief aanvragen van deze subsidies	- Gemeente

	- Versterken sturing op woningprogramma in gebiedsontwikkelingen - o Per gebiedsontwikkeling mogelijkheden in beeld brengen om sociale woningbouw toe te voegen door bijvoorbeeld ontwikkelkaders aan te passen, indien nodig. - Er is een groot tekort op de grondexploitatie RijswijkBuiten dat niet verder mag oplopen. Sociale woningbouw heeft een effect op deze GREX. Extra programmering zal financieel afgewogen moeten worden door college en raad.	- Gemeente - Gemeente
--	---	--

Spoor 2	Benutten van gemeentelijke locaties voor sociale woningbouw	Actiehouder
Locaties	- Vml. Triaslocatie - Marimbahal* - Vml. Brandweerkazerne/ Van Zweedenzaal* - P. van Vlietlaan* - Ontwikkelstrook Beatrixlaan** *Locaties zijn mede afhankelijk van benutten voor andere maatschappelijke opgaven/ voorzieningen **Buiten tijdpad van deze allonge en afhankelijk van herinrichting Prinses Beatrixlaan	- Gemeente & Vidomes - Gemeente - Gemeente - Gemeente - Gemeente
Aantallen	± 160 sociale huurwoningen exclusief Ontwikkelstrook Beatrixlaan	
	- Uitwerken opgave sociale woningbouw in relatie tot noodzaak van benutten van gemeentelijke locaties voor andere maatschappelijke opgaven/ voorzieningen. - Per locatie inzichtelijk maken welke aantallen sociale woningbouw mogelijk zijn, welke functies een plek krijgen en op welke termijn ontwikkeling mogelijk is.	- Gemeente - Gemeente

Spoor 3	Herstructurering en verdichting van bestaand bezit corporaties	Actiehouder
Locaties	- Te Werve-Oost - Bomenbuurt (Plataanstraat e.o.)	- Rijswijk Wonen - Rijswijk Wonen
Aantallen	± 30-40 sociale huurwoningen in het geval van een sterke verdichting van de locatie aan de Plataanstraat e.o. In de plannen voor Te Werve-Oost wordt nagestreefd om het aantal te slopen sociale huurwoningen terug te brengen. De verdichting komt ten goede aan andere segmenten.	
Actie(s)	- Vooraf afstemmen benodigde procedures en benodigde inzet van partijen (ruimtelijke ordening, herhuisvesting)	- Gemeente & Corporaties - Gemeente & Corporaties

	- Uitwerken van mogelijkheden tot verdichting in bestaande wijken of binnen bestaand bezit corporaties.	
--	---	--

Spoor 4	De “boekensteunen”; Overige mogelijkheden waaronder grondbeleid en flexwonen	Actiehouder
Locaties	- Lange Kleiweg (Hof van Elsenburg)	- Gemeente
Aantallen	Nog niet bekend	
Actie(s)	- Onderzoeken actief grondbeleid gemeente (parallel aan opstellen nieuwe woonvisie) - Verkennen tijdelijke locaties - Verkennen verlenging gebruik locatie Hof van Elsenburg - Uitwerken mogelijkheden beter benutten bestaande woningvoorraad door middel van aanpassing of meervoudige bewoning	- Gemeente - Gemeente & Corporaties - Gemeente - Gemeente & Corporaties

3.2 Aanvullende afspraken bij Hoofdstuk 3 Betaalbaarheid & Nieuwbouw: wijziging artikel 1.12:

- De tweede zin van art. 1.12:
De verhuringen onder de leegstandswet van het Centrum voor Flexwoningen aan de Lange Kleiweg worden meegerekend bij de maximaal 30% toewijzingen aan bijzondere doelgroepen.

wordt gewijzigd in:

De verhuringen aan statushouders die uitstromen uit tijdelijke locaties worden meegerekend bij de maximaal 30% toewijzingen aan bijzondere doelgroepen. Daarbij kijken we ook naar deelsegmenten.

- De laatste zin van art 1.12:

Gezien het in de komende jaren te verwachten grillig verloop van de aantallen herhuisvestingsurgenties en bepaalde bijzondere doelgroepen, wordt de toewijzing van deze verschillende groepen regelmatig gemonitord.

wordt gewijzigd in:

Gezien het in de komende jaren te verwachten grillig verloop van de aantallen herhuisvestingsurgenties en bepaalde bijzondere doelgroepen, wordt de toewijzing van deze verschillende groepen per deelsegment gemonitord. De uitkomsten hiervan worden periodiek geagendeerd in het bestuurlijk overleg om te bezien of we moeten bijsturen.



4. Ondertekening

Allonge lokale prestatieafspraken 2022-2025

Aldus ondertekend op 11 december 2023,

Gemeente Rijswijk, de wethouder Volkshuisvesting

De heer G.J.H. van Malsen

Stichting Rijswijk Wonen, de directeur-bestuurder

De heer R. van den Broeke

Stichting Vidomes, de directeur-bestuurder

Mevrouw D. Braal

Bewonersvereniging Rijswijk, de voorzitter

Mevrouw E.A.C. Meurs Merks

Huurdersraad Vidomes, de voorzitter

Mevrouw R. Middelhoek