

Ruimtelijke Ontwikkelingen

Ruimte

De Raad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Principeakkoord Rijswijk Wonen - gemeente
Rijswijk

datum
bijlage(n) 1

1. Inleiding

Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk delen de urgentie en noodzaak om binnen het mandaat van het huidige college tot een principeakkoord te komen. Daarmee bereiken partijen dat sterk gekoesterde ambities van zowel gemeente (toevoegen woningen in middelduur segment en onderhoud en verduurzaming van de sociale voorraad) als Rijswijk Wonen (bevorderen voortgang van ontwikkelplannen) versneld gerealiseerd kunnen worden.

2. Kern informatie

Het voorliggende principeakkoord omvat de opties voor het toevoegen van middenhuur en de compensatie hiervan in sociale woningbouw. Uitgangspunt is een getalsmatige compensatie, dus toevoeging van 1 middenhuur woning betekent een concrete compensatieafspraken van 1 sociale woning elders in Rijswijk. Een kwantitatieve uitbreiding van de sociale voorraad is binnen dit principeakkoord niet aan de orde. Voor de duidelijkheid, waar sociale huurwoningen plaatsmaken voor middeldure huurwoningen worden deze sociale huurwoningen elders gecompenseerd. Per saldo groeit dus alleen de voorraad in het middeldure huursegment.

Op de korte termijn gaat het om de volgende voorstellen. Rijswijk Wonen is bereid in het project De Schakel een deel van de sociale nieuwbouw om te zetten naar middeldure huur. Dit geldt ook voor het project herontwikkeling van het eigen kantoor aan de Adm. Helfrichsingel, ook hier wil Rijswijk Wonen sociale huur omzetten naar middeldure huur. Als compensatie wordt toevoeging van sociale huur gezocht in de herontwikkeling van de Indolafabriek in het Havenkwartier. In het woningprogramma van het ruimtelijke Ontwikkelkader Havenkwartier ligt de focus op de middeldure en duurdere prijssegmenten en er wordt niet ingezet op sociaal. Dit wordt echter niet expliciet uitgesloten. Met de afspraken in het principeakkoord zet het college een stap richting meer gemêleerde wijken.

Met de ontwikkelaar van de Indolafabriek is een intentieovereenkomst afgesloten over enkel vrije sector woningen. De ontwikkelaar is bereid de realisatie van sociale woningen met Rijswijk Wonen te onderzoeken. De gemeente stelt hierbij de voorwaarden dat er geen concessies mogen worden gedaan op de kwaliteit van het gehele project zoals op het gebied van duurzaamheid, natuurinclusiviteit en architectuur. Het realiseren van de sociale 'compensatiwoningen' mag ook niet van invloed zijn op de financiële bijdrage die de ontwikkelaar voor de herinrichting van de openbare ruimte aan de gemeente zal afdragen. Het is aan Rijswijk Wonen om hier met de ontwikkelaar uit te komen.

Voor de middellange en langere termijn wordt de intentie uitgesproken om ook op andere locaties middeldure huur toe te voegen en te zoeken naar locaties voor compensatie van de sociale huur.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Na vaststelling van dit principeakkoord zal e.e.a. zijn beslag krijgen in separate besluitvorming die uitvoering geeft aan de hierboven aangegeven voorstellen voor de korte termijn. Voor alle projecten die verkend worden geldt dat deze projecten met elkaar worden uitgewerkt binnen de kaders van de reguliere besluitvormingsprocedure.

Het principeakkoord Rijswijk Wonen – gemeente Rijswijk treedt niet in de plaats van de Actualisatie van de Woonvisie, het woonbod aan de regio, het Stadsakkoord of het traject lokale prestatieafspraken, maar is aanvullend. Het bod aan de regio verandert getalsmatig niet, maar de projectenlijst voor sociale nieuwbouw zal wel aangepast worden. Om tot een compleet Stadsakkoord te komen, samen met Vidomes, is meer tijd nodig en zijn meer thema's in beeld. Verderop in het jaar pakken partijen het traject over het Stadsakkoord en de prestatieafspraken weer op. Het principeakkoord is dan te beschouwen als bruikbare bouwsteen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk

Bijlage(n):

Principeakkoord Rijswijk Wonen – gemeente Rijswijk – Corsanr. 21.033412