

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	Intentieovereenkomst Centrum Flexibel Wonen Rijswijk en Beleidsregels tijdelijke en flexibele woonvormen in de Plaspoelpolder	datum	7 maart 2023
		bijlage(n)	1

1. Inleiding

Op 16 december 2022 hebben wij uw raad geïnformeerd over de toekenning van een subsidie van € 4,8 miljoen euro voor het Centrum voor Flexibel Wonen Rijswijk, Fases 1 en 2 (RIB 22 099). In vervolg daarop bent u op 10 januari 2023 tijdens een raadspresentatie geïnformeerd over het plan voor Fase 2, de uitgangspunten en het vervolgproces, samen met de woningbouwcorporaties en de eigenaar van het pand aan de Bordewijkstraat waarin Fase 2 beoogd werd.

Door middel van deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de intentieovereenkomst die wij inmiddels hebben afgesloten met de eigenaar van het pand aan de Bordewijkstraat 4 (sinds kort is het officiële adres Verrijn Stuartlaan 2a) en met de woningbouwcorporaties ten behoeve van de ontwikkeling van het Centrum voor Flexibel Wonen, Fase 2.

Daarnaast informeren wij u over de Beleidsregels tijdelijke en flexibele woonvormen in de Plaspoelpolder, die wij op 21 februari 2023 hebben vastgesteld.

2. Kern informatie

Intentieovereenkomst Centrum Voor Flexibel Wonen Rijswijk, fase 2

Het Rijk in de vorm van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft in 2022 een stimuleringsregeling open gesteld voor het versnellen van de (tijdelijke) huisvesting van verschillende doelgroepen, waaronder: vluchtelingen, statushouders en starters. Als gemeente hebben wij in dit kader een subsidieaanvraag ingediend voor het afdekken van het financieel tekort op het Centrum voor Flexibel wonen Rijswijk, Fase 1 (locatie Lange Kleiweg). Vanwege de voorwaarde bij deze stimuleringsregeling dat sprake dient te zijn van een minimale exploitatieperiode van de tijdelijke wooneenheden van 10 jaar, is de gemeente in overleg getreden met Magis Real Estate (hierna: MRE). MRE is eigenaar van het leegstaande kantoorgebouw aan de Bordewijkstraat 4 (sinds kort is het officiële adres Verrijn Stuartlaan 2a).

MRE wenst het pand te transformeren naar woningbouw, waarbij voor minimaal 10 jaar sprake is van ca. 400 wooneenheden voor flexibel wonen. Dit project wordt aangemerkt als Centrum voor Flexibel Wonen, Fase 2. Door Fase 1 en Fase 2 op een integrale manier te benaderen, in samenspraak met BZK, en dit in te brengen als één project, is aansluiting gevonden bij de subsidie-eisen en kan het tekort op Fase 1 en 2 worden afgedekt. In december 2022 is een bedrag van € 4,8 miljoen aan subsidie verleend hiervoor. Het door de raad gedekte tekort van € 377.000,- voor Fase 1

is daarmee in beginsel afgedekt. De verdeling van de toegekende subsidiegelden over Fase 1 en Fase 2, inclusief de administratieve en juridische kaders daarbij, wordt momenteel nader uitgewerkt.

Na - en deels al parallel aan - de indiening van de subsidieaanvraag is voor de ontwikkeling van Fase 2 een intentieovereenkomst (IOK) opgesteld, waarin afspraken zijn gemaakt over de verdere planuitwerking. Betrokken partijen zijn naast de gemeente en MRE, ook Rijswijk Wonen en Vidomes. Met deze IOK is op 7 maart jl. door ons college ingestemd.

In de IOK zijn onder meer afspraken over de samenwerking tussen betrokken partijen, over de uitgangspunten van het plan en over de planning vastgelegd.

Beleidsregels tijdelijke en flexibele woonvormen in de Plaspoelpolder

Gezien de toenemende roep om zogeheten flexwoningen (zie ook bovenstaand), hebben wij op 21 februari jl. Beleidsregels voor tijdelijke en flexibele woonvormen in de Plaspoelpolder vastgesteld. Binnen de bestaande beleidskaders voor de Plaspoelpolder bestond onvoldoende helderheid in hoeverre bij transformatie naar wonen er sprake kan zijn van een tijdelijk en/of flexibel karakter van woningen en bewoning daarvan. Om die reden zijn, binnen de bestaande kaders zoals de Toekomstvisie Plaspoelpolder en de Woonvisie, en met inachtneming van de Ontwikkelkaders voor het Havenkwartier en Kesslerpark, deze Beleidsregels opgesteld. Deze beleidsregels hebben tot doel duidelijke voorwaarden te stellen aan eventuele ontwikkelingen van tijdelijke en flexibele woonvormen, maar bovenal om dergelijke ontwikkelingen in de Plaspoelpolder te begrenzen.

In deze beleidsregels zijn bepalingen opgenomen omtrent onder meer locatie (waarbij het middengebied van de Plaspoelpolder expliciet is uitgesloten als zoekgebied voor Wonen), aantallen, doelgroepen, betaalbaarheid en voorwaarden voor beheer. De beleidsregels zijn toegevoegd als bijlage.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

In vervolg op de gesloten IOK zullen partijen de haalbaarheid van het Centrum voor Flexibel Wonen, Fase 2 verder uitwerken, met specifiek aandacht voor het programma en woonconcept, het ontwerp (ook van de buitenruimte), beheer, doelgroepen, verhuuruitgangspunten, het planologisch-juridisch kader (afwijken van het bestemmingsplan middels de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling') en de financiële kaders. De afspraken daartoe worden vastgelegd in een nog te sluiten anterieure of samenwerkingsovereenkomst.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):

- Beleidsregels tijdelijke en flexibele woonvormen – Corsanr. 22.088969