

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 31 januari 2024 13:57

Aan: Richard Polder <r.polder@albrandswaard.nl>

CC: [REDACTED]

Onderwerp:

CC: Gemeenteraad en College van Albrandswaard

Geachte heer Polder,

Op 6 december jl. hebben de heren [REDACTED] en [REDACTED] als afvaardiging van de bewoners van de Molendijk en Graaf Bentincklaan met u een gesprek gehad in het bijzijn van uw secretaresse. Wij hebben uw concept verslag ontvangen en in de bijlage vindt u onze reactie met onze verbeteringen. Vooral uw zeer stellige mededelingen dat ABB afziet van het plaatsen van flexwoningen op hun terrein, omdat het bedrijf alleen plannen wil ontwikkelen met draagvlak bij de bewoners en dat u het hier helemaal mee eens was, is om een of andere reden niet in het verslag gekomen. Uiteraard helpen wij u graag om het verslag compleet te maken en graag zien we de correcties verwerkt in een definitief verslag. Tevens wachten we nog op uw initiatief om ons in contact te brengen met ABB en de projectleider. Dit heeft u tijdens dit overleg voorgesteld en wij hebben hier mee ingestemd. Wanneer mogen we dat verwachten? Eén bewoner is inmiddels telefonisch benaderd door een projectontwikkelaar niet zijnde ABB en dit is voor ons verwarrend en wekt achterdocht op. Wij begrijpen dat u eerst wil afstemmen met de gemeenteraad zoals door u aangegeven, welke nu gepland is voor 5 februari. Kunnen we kort daarna van u de initiatieven verwachten?

Ondertussen heeft de burgemeester een brief d.d. 9 januari 2024 naar de gemeenteraad gestuurd ter voorbereiding van de raadsvergadering van 5 februari. Deze brief is als bijlage toegevoegd. In deze brief is onderstaande passage zeer opvallend:

"De inzichten van Prof. Latten en de reacties en zorgen van de direct omwonenden zijn voor ons aanleiding de concrete uitwerking van de twee eerder genoemde locaties aan de Stationsstraat tussen de Molendijk en Intratuin, en aan de Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal te voltooien en een raadsvoorstel over financiële middelen aan u voor te leggen. Het college ziet op dit moment mogelijkheden de 2 locaties in te zetten voor het huisvesten van starters en ouderen."

Deze berichtgeving staat haaks op uw berichtgeving dat de Stationsstraat niet meer in aanmerking komt voor flexwoningen wegens onvoldoende financiering en een dergelijk voorstel naar de gemeenteraad gaat. U heeft niet gesproken over alternatieve concrete opties over de stationsstraat voor permanente huisvesting van starters en ouderen. Deze zouden ingepast worden in reeds bestaande plannen voor permanente woningbouw vanaf 2026. Uw voorstel was dat wij met ABB als grondeigenaar een voorstel op kunnen pakken en u ons in contact brengt. Wij zijn hier zeer ontstemd over. Kennelijk zitten u en de burgemeester niet op dezelfde lijn of worden wij met verkeerde informatie weggestuurd. De burgemeester heeft in haar nieuwjaarstoespraak de nadruk gelegd op transparante communicatie en afstemming, juist bij moeilijke dossiers. Wij zouden liever zien dat zij dit voornemen eindelijk eens serieus oppakt op de permanente veiligheidsproblematiek op de kop van de Molendijk en het distripark. Er wordt weliswaar overlegd door heel veel mensen, maar de overlast is onverminderd en onaanvaardbaar groot. En daar is maar één persoon voor verantwoordelijk: onze burgemeester die intussen uw portefeuille lijkt te hebben overgenomen.

De brief van de burgemeester staat haaks op uw zeer duidelijke toezeggingen aan de bewoners en dat binnen ca 1 maand. Dat kan toch echt niet. Wij voelen ons bedrogen en op het verkeerde been gezet. Een zeer ongepaste reactie vanuit de burgemeester, na uw toezegging als wethouder. Graag vernemen wij voor 5 februari uw reactie in deze. Wij verwachten nog steeds uw plan voor geen bebouwing op de stationsstraat van flexwoningen of andere permanente bewoning of aanpassing van bestemmingsplannen zonder dat wij zelf met een plan samen met ABB kunnen komen conform uw toezegging, op locatie Stationsstraat. Wij gaan dan met ABB verder conform afspraak voor de locatie Stationsstraat aan de slag.

Mocht de gemeente of burgemeester hier een eigen pad in bewandelen die niet transparant is voor de gemeenteraad en bewoners, met grote impact voor ons als bewoners, dan zou voor ons als bewoners hier een motie van wantrouwen niet ongepast zijn.

Ondertussen stellen we de gemeenteraad ook op de hoogte van ons gesprek, onze reactie op het verslag, de brief van de burgemeester en deze reactie per mail.

De bewoners van Molendijk en Graaf Bentincklaan.

namens deze bewoners als vertegenwoordigers in het gesprek met de wethouder Polder op 6 december 2023:



Kort verslag overleg omwonenden Molendijk inzake bouw (flex)woningen

d.d. 20231206

16.00 uur-16.45 uur

Huis van Albrandswaard.

Aanwezig: de heren [redacted] en anderen
Wethouder Richard Polder en Marianne de Jong

Inleiding

Het gesprek gaat over mogelijke aanwijzing van de locatie Molendijk voor het realiseren van flexwoningen t.b.v. statushouders, Oekraïners en starters. Hierover is al een gesprek met elkaar geweest op 14 augustus jl. Dit is een vervolg hierop om de stand van zaken met elkaar te bespreken.

Tijdens de BA Welzijn van 27 november jl. heeft de heer Jan Latten (hoogleraar Demografie) een presentatie gehouden over Asielmigratie. Daarin werd onder meer duidelijk dat het beter is om de verschillende doelgroepen niet te combineren. Dat maakt de discussie over locaties voor flexwoningen nog lastiger, want eigenlijk moet je dus naar meerdere kleinere locaties. Ook blijkt uit studies dat veel statushouders nooit de uitkeringsdrempel ontstijgen Dit is gerelateerd aan het land van afkomst. Zo blijken mensen uit Iran, Oekraïne en Afghanistan wel snel een baan te hebben. Maar dit zijn dan wel vaak laagbetaalde jobs waar de Nederlander voor bedankt.

Business case flexwoningen en locatiekeuze

- De financiële haalbaarheid is een discussie. Bij een exploitatieduur van 30 jaar is dit haalbaar maar flexwoningen mogen maximaal voor 15 jaar (en dat is inclusief een verlenging) blijven staan.
- Verspreiding over meerdere kleine locaties wordt financieel onaantrekkelijker. Civiele zaken zoals leidingen, parkeren, straatwerk is voor een grote locatie goedkoper dan voor meerdere kleine locaties.

Woningbouwopgave/plannen

- Op dit moment wordt hard gewerkt aan de woningbouwlocaties Antes, De Omloop en de Schutskooiwijk. De planvorming is inmiddels in vergevorderd stadium en liggen ter besluitvorming bij de raad. Dat betekent dat er dan in totaliteit 400 sociale huurwoningen binnen circa 8 jaar opgeleverd gaan worden. De vraag is nu dus: gaan we financiële middelen en arbeidskracht inzetten op de bouw voor de tijdelijke flexwoningen of gaan we voor definitief. Wat de wethouder betreft voor het laatste. Deze discussie gaat begin 2024 gevoerd worden in de raad.
- Het hoeft geen betoog dat het onverstandig is om flexwoningen te plaatsen op plekken waar de gemeente definitief gaat bouwen.

Locatie Molendijk /Stationsstraat

Met opmerkingen [SD1]: met vertegenwoordiging van

Met opmerkingen [SD2]: Simon Dijkstra en Wietse ?

Met opmerkingen [SD3]: Locatie stationsstraat

Met opmerkingen [SD4]: De wethouder geeft aan dat daarmee de stationsstraat voor flex woningen geen haalbaar initiatief is en hij dit aan de Raad gaat voorleggen. Zijn voorkeur is direct naar lange termijnbouw op andere locaties.

Met opmerkingen [SD5]: Definitieve bouw zal qua tijd ca 6 maanden later worden opgeleverd dan flexibele bouw. De wethouder wil dan ook permanente bouw voor gaan stellen aan het de gemeenteraad en het college van burgemeesters en wethouders, uiteraard moten zij akkoord gaan.

- Deze locatie past binnen het Provinciale plan “bouwen rondom metrostations). Hiervoor is subsidie verkrijgbaar t.b.v. inhuur projectleider (vliegende brigade).
- De wethouder geeft aan een gesprek te hebben gehad met de heer Zoeteman ihkv zijn brief aan de bewoners, die door de gemeente en ABP als zeer ongepast wordt ervaren. De uitkomst van dit gesprek is dat er overeenstemming is dat Zoeteman zijn grond aan de stationsstraat verkoopt aan ABB. De bewoners kunnen dan verder praten met ABB.
- Wethouder is voor een integrale aanpak zodat grondeigenaren, projectontwikkelaar en omwonenden met elkaar nadenken over en samenwerken t.b.v. een mooie woonwijk als entree van Albrandswaard. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.
- Wethouder gaat ABB en omwonenden met elkaar in contact brengen

Met opmerkingen [SD6]: De wethouder gaat kijken of de projectleider samen met ABB en de bewoners kan faciliteren en het ontwikkelen van een permanent plan voor de locatie stationstraat. Bewoners kunnen dat samen met ABB verder oppakken en een plan bij de gemeente indienen.

Met opmerkingen [SD7]: Evenals de verbinding naar de projectleider.



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	2023-047035
Uw kenmerk:	Contact:	E. Weterings
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	010-5061137
	E-mailadres:	e.weterings@albrandswaard.nl
	Datum:	9 januari 2024

Betreft: huisvestingsvraagstuk Albrandswaard en flexwoningen

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In de raadsinformatiebrief van 12 september jongstleden hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de realisatie van flexwoningen.

Op 27 november 2023 heeft Prof. Dr. Jan Latten, emeritus hoogleraar Demografie en voormalig hoofddemograaf van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), op verzoek van het college een presentatie in Beraad en Advies Welzijn gegeven over de gevolgen van migratie met de focus op het vraagstuk huisvesting. Deze presentatie bevestigde nogmaals dat de opgave die gemeenten hebben geen eenvoudige is. Prof. Latten heeft aangegeven dat het bouwen van flexwoningen een oplossing is die past in de veranderende samenleving. De gemeente moet daarbij zorgvuldig afwegen welke doelgroep(en) op welke locatie(s) voor flexwoningen in aanmerking komen. Dit om een goed woonmilieu te creëren.

Met deze brief informeren wij u over de meest recente stand van zaken rond de twee locaties die wij eerder als kansrijk hebben aangemerkt en over het proces met betrekking tot het raadsvoorstel dat wij u in uw vergadering van 22 april 2024 verwachten te kunnen voorleggen.

KERNBOODSCHAP

Met de geplande nieuwbouw kan Albrandswaard niet volledig voorzien in het aantal woningen dat de komende jaren noodzakelijk is voor het huisvesten van met name vergunninghouders, starters en ouderen. Albrandswaard heeft in 2023 niet volledig aan de taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders kunnen voldoen en daar komt in 2024 een nieuwe taakstelling bovenop. Alleen al voor het huisvesten van vergunninghouders is het noodzakelijk ongeveer 50 flexwoningen te realiseren. Het college werkt de twee eerdergenoemde kansrijke locaties concreet uit, zodat u naar verwachting in de raadsvergadering van 22 april 2024 een besluit kunt nemen over de benodigde financiële middelen. Daarnaast is het college met een particuliere initiatiefnemer verkennend in gesprek over een mogelijke nieuwe locatie.





**Gemeente
Albrandswaard**