



Gemeente Albrandswaard

Gemeenteraad van Albrandswaard
p/a de griffie

Uw brief van:	Ons kenmerk:	1209202
Uw kenmerk:	Contact:	F. de Pijper
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	+31105061143
	E-mailadres:	f.d.pijper@bar-organisatie.nl
	Datum:	11 april 2017

Betreft: : Raadsinformatiebrief (Sociale) woningbouw fase 2

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Op 30 januari jl. heeft u het college de opdracht gegeven om de vier kansrijke locaties verder uit te werken voor woningbouw (raadsbesluit 1150491). Daarbij heeft u, per locatie, aanvullende kaders gegeven waar rekening mee moet worden gehouden in de verdere uitwerking. Tot slot zijn er deelopdrachten geformuleerd welke voortvloeien uit de hoofdupdracht.

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de bestuursopdracht die is opgesteld om tot uitvoering van fase 2 te komen.

KERNBOODSCHAP

De realisatie van woningbouw is, hoe dan ook, vrij ingrijpend voor een gemeente. Ook uit de reacties van fase 1 is dit naar voren gekomen. Veel mensen voelen zich betrokken en geen één mening is hetzelfde. Mede hierom vinden wij het belangrijk om de tijd te nemen voor het proces en de invulling van participatie in het traject. 'Haastige spoed is zelden goed': een uitgangspunt wat zeker van toepassing is.

Uw raadsbesluit heeft een dermate grote omvang en complexiteit dat de opdracht in delen moeten worden opgeknipt en in de tijd moet worden weggezet. Dit vergroot de beheersbaarheid en de uitvoering. Zo wordt er stapsgewijs toegewerkt naar het eindresultaat.

De bestuursopdracht richt zich op het totale proces en geeft een aantal kaders aan voor de verschillende deelopdrachten binnen het project.



TOELICHTING

Bij de uitwerking van de opdracht voor fase 2 zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

- Een woningvoorraad die aansluit bij de behoefte, die de doorstroming op gang krijgt en rekening houdt met regionale afspraken. Voor meer informatie verwijzen wij naar de Woonvisie.
- Vanuit fase 1 zijn enkele kaders aangegeven. Op basis van die kaders zijn vier locaties naar voren gekomen. Deze kaders gelden als uitgangspunt voor fase 2, zodat er een basis is voor het vervolg. Dit betreft:
 - Ontwikkelingen moeten budgetneutraal kunnen worden gerealiseerd;
 - Overall verdeling (per kansrijke locatie) over de woningbouwlocaties van koop/ sociale huur zijnde 70/30.
- De beoogde verdienlocaties worden ingezet als mogelijke dekking van de vier locaties, waardoor de verdeling koop/sociale huur 70/30 niet geldt.
- De adviezen van de dialooggroepen bevatten verschillende uitgangspunten. Deze moeten, per locatie, inzichtelijk worden gebracht, omdat deze door u, als gemeenteraad, worden gezien als aanvullende kaders. Uit een eerste schouw komt naar voren dat er discrepantie is tussen de uitgangspunten van de dialooggroepen en de gemeentelijke kaders. Dit betekent dat:
 - Per locatie de uitgangspunten van de dialooggroepen in beeld moeten worden gebracht;
 - De knelpunten worden onderbouwd en uitgewerkt;
 - Advies per locatie hoe verder te gaan om te komen tot realisatie (go/no go).
- De locaties hebben elk een eigen context, waarbij grondeigenaren, woningbouwverenigingen en andere belanghebbenden een rol spelen. Voor elke locatie moet maatwerk worden geleverd. Dit betekent:
 - Gemeente voert regie en werkt deels in coproductie met maatschappelijke partners;
 - Gemeente geeft kaders aan voor evt. ontwikkelaars en ontwikkelt in principe zelf niet;
 - Participatie is een onderdeel van het project en wordt op verschillende manieren vormgegeven.
- Bij het uitwerken van de alternatievenstudie voor de realisatie van een sportcomplex dient uit te worden gegaan van één sportvereniging en de bouwrealisatie van één clubaccommodatie.

CONSEQUENTIES

Verwachtingen zijn gewekt

Fase 1 heeft een intensief participatietraject gekend. De betrokkenen hebben veel inzet en toewijding getoond. Sommigen hebben aangegeven graag betrokken te willen blijven. Ook u heeft aangegeven dat participatie een belangrijk aspect blijft. Het is zaak om goed te communiceren waar we staan in het proces, welke stappen zullen volgen en wat men van ons kan verwachten. Anders bestaat het risico dat er verkeerde verwachtingen worden gewekt. Door maatwerk per locatie te leveren verwachten wij hier op een goede manier invulling aan te kunnen geven.

Er moeten ook resultaten worden behaald

Ondanks dat dit project complex is en veel facetten bevat, moet er ook resultaat worden bereikt. Uiteindelijk willen wij immers dat er woningen worden gebouwd. De Woonvisie is leidend en ook de



Betreft: Raadsinformatiebrief (Sociale) woningbouw fase 2

Pagina 3 van 3

taakstelling vanuit de Provincie. Wij adviseren stapsgewijs te werken. Zo komen we langzaam, maar wel zeker, tot een resultaat.

VERVOLG

Wij gaan aan de slag met de uitvoering van het raadsbesluit. Wanneer er strategische besluiten moeten worden genomen komen wij bij u terug met een voorstel.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner

