



Gemeente Albrandswaard

Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Uw brief van: 23 september 2020
Uw kenmerk: PZH-2020-752523356 DOS-
2017-0004229
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: 212790

Datum: 1 december 2020

Betreft: inzicht in opgave sociale woningbouw

Geachte dames en heren,

Inleiding

Begin 2019 zijn in het Samenwerkingsverband Wonen voor de Regio Rotterdam nieuwe woningmarktafspraken gemaakt, die aan de provincie Zuid-Holland zijn aangeboden. De gemeente Albrandswaard heeft voor deze woningmarktafspraken aangegeven erop in te zetten tot 2030 in totaal 1177 woningen te bouwen, waarvan 210 sociale (huur)woningen.

U heeft kennis genomen van de woningmarktafspraken en het totaal van de aangeboden biedingen van het Samenwerkingsverband beoordeeld. Ten aanzien van Albrandswaard was u van oordeel dat ons bod onvoldoende bijdroeg aan het geformuleerde doel van meer spreiding in de regio.

Met uw brief van 23 september 2020 heeft u de gemeente Albrandswaard gevraagd inzicht te geven in de manier waarop wij de aanzienlijke sociale woningbouwopgave, gericht op het zogenaamde 'meer evenwichtsscenario' verwachten te kunnen realiseren. Dit naast onze inzet voor de Omloop, die verband houdt met uw voorgenomen proactieve aanwijzing.

In onze brief van 9 oktober 2020 hebben wij aangegeven dat u mag rekenen op een constructieve inzet van onze zijde, waarbij wij graag gebruik maken van uw aanbod voor ondersteuning. In de afgelopen weken heeft onze inzet vorm gekregen in een concrete aanpak voor de komende maanden, die met u op ambtelijk niveau is afgestemd. Hieronder zetten wij deze aanpak uiteen.

Aanpak

Onze aanpak bestaat uit 3 onderdelen, die het college in een bestuursopdracht heeft vastgelegd. De bestuursopdracht treft u als bijlage bij deze brief aan.



Verplaatsen sportpark De Omloopseweg

Voordat woningbouw op de Omloop kan worden gerealiseerd is het noodzakelijk dat het sportpark wordt verplaatst, in samenhang met het maken van keuzes voor de Rand van Rhoon voor de lange termijn. Met het verplaatsen van het sportpark gaan wij, conform de door de gemeenteraad aangenomen motie, aan de slag door onderzoek te doen en besluitvorming voor te bereiden. Daarbij geldt dat wij ernaar streven de uitkomsten van het onderzoek voor het einde van het 1^e kwartaal van 2021 aan de gemeenteraad voor te leggen.

Omloop

Voor het realiseren van 100 sociale woningen op de Omloop gaan wij eveneens aan de slag, conform de motie die de gemeenteraad op 5 oktober 2020 heeft aangenomen. Dit betekent dat wij onderzoek doen en besluitvorming voorbereiden om de gehele 10 ha van het sportpark Omloopseweg te bestemmen voor woningbouw. Wij streven ernaar de uitkomsten van het onderzoek voor het einde van het 1^e kwartaal van 2021 aan de gemeenteraad voor te leggen.

Meer sociale woningbouw realiseren

Realiseren van initiële bod

Ons initiële bod van het realiseren van 210 sociale woningen voeren wij uit door concrete ontwikkelrichtingen uit te werken voor diverse locaties. De stand van zaken is op dit moment als volgt:

- Voor de locatie Mariput heeft de raad op 5 oktober 2020 ermee ingestemd het marktinitiatief te onderzoeken. In dit initiatief, waarvoor nog geen definitief plan is opgesteld, is ruimte voor 12 sociale woningen. De ambitie is om dit aantal in samenwerking met Woningbouwvereniging Poortugaal te verhogen.
- Voor de locatie Schutskooiwijk/Poortugaal-West heeft het college de raad voorgesteld een notitie van uitgangspunten vast te stellen als kader voor een stedenbouwkundige verkenning voor het plangebied. Daarbij wordt als uitgangspunt benoemd dat minimaal 32 sociale woningen aan het plangebied worden toegevoegd. De concept stedenbouwkundige verkenning gaat zelfs uit van een toevoeging van 52 sociale woningen. De verwachting is dat de raad dit voorstel in de raadsvergadering van 14 december 2020 behandelt.
- Voor de Anteslocatie heeft het college de raad het eindrapport vooronderzoek woningbouw Antesterrein aangeboden. Dit rapport hebben wij ambtelijk met u gedeeld. Het college stelt de raad voor met Antes een vervolproces te starten om het initiatief voor woningbouw op haar terrein verder uit te werken. Daarbij wordt ingezet op het realiseren van zo'n 150 tot 200 sociale woningen. De verwachting is dat de raad dit voorstel in de raadsvergadering van 14 december 2020 behandelt.



In totaal gaat het om ontwikkelrichtingen voor zo'n 264 sociale woningen. Dit staat nog los van het grotere aantal sociale woningen dat wij realiseren op de Omloop.

Onderzoek naar andere mogelijke locaties

Daarnaast gaan wij in samenwerking met het door u ingeschakelde onderzoeksbureau Antea, onderzoek doen naar potentiële locaties voor extra sociale woningbouw. Wij zien kansen voor een verdiepingsslag in relatie tot de Omgevingsvisie van Albrandswaard, die naar verwachting begin 2021 door de raad wordt behandeld. Het gaat dan om locaties die kunnen worden uitgewerkt in gebiedsprogramma's, waarin de ruimtelijke prioriteiten voor deze gebieden voor de komende jaren worden vastgelegd. Concreet streven wij ernaar om de uitkomst van het onderzoek naar potentiële locaties voor extra sociale woningbouw aan het eind van het eerste kwartaal van 2021 aan de gemeenteraad te kunnen voorleggen. Het ambtelijke startgesprek van provincie en gemeente met Antea heeft inmiddels al plaatsgevonden.

Prestatieafspraken met woningcorporaties

Tot slot brengen wij onder uw aandacht dat wij in de prestatieafspraken, die wij met de woningcorporaties voor 2021/2022 afsluiten, het proces voor het versnellen van sociale woningbouw zo concreet mogelijk opnemen.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief, neem dan contact op met Jeannette Wijnmalen. Haar contactgegevens staan bovenaan deze brief vermeld.

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

Hans Cats

drs. Jolanda de Witte