Technische vragen over lopende agendapunten
849

Datum	6 oktober 2026
Steller vragen	Wouter van Bijsterveld
Onderwerp	Commissie FL van 8 oktober 2026 Startnotitie herstructurering sociale woningbouw Vlietwijk

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

Deze vragen stellen wij juist bij de behandeling van de startnotitie, omdat de antwoorden van belang zijn voor de richting en aandachtspunten die de raad nu meegeeft voor het uitwerkingskader.

1. In paragraaf 3 van de startnotitie staat: de corporatie besluit welke complexen worden gerenoveerd of gesloopt; de raad stelt de gemeentelijke kaders vast. Wij vragen daarom naar de afwegingscriteria: Hoe komt de keuze tussen renovatie en sloop/nieuwbouw per complex tot stand en welke criteria worden daarbij gehanteerd?
   Antwoord: *De keuze tussen sloop/ nieuwbouw en renovatie ligt primair bij Rijnhart Wonen. Dit is de uitkomst van een integrale benadering waarin zaken zoals technische staat, duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, verhuurbaarheid, doelgroep-behoefte, toekomstbestendigheid, aantallen woningen, sociale cohesie en de resultaten van de participatie een rol spelen.*

   Kan de raad deze criteria in de startnotitie meegeven? Voorbeeld criterium: sociale *samenhang.*
   Antwoord: *De keuze en afweging tussen sloop/ nieuwbouw en renovatie ligt primair bij Rijnhart Wonen. In de startnotitie geeft de raad uitgangspunten (criteria) mee voor de verdere planuitwerking. Sociale cohesie is een aspect dat wordt meegenomen in de integrale planontwikkeling.*

2. Hoe wegen de bestaande sociale samenhang en de wens van bewoners om bij hun huidige buren en in een vergelijkbaar woningtype te blijven of terug te keren mee in de keuze tussen renovatie en sloop/nieuwbouw? En (of) wordt deze terugkeer ook mogelijk bij sloop/nieuwbouw?
   Antwoord: *Dit werkt niet mee in de keuze sloop/nieuwbouw of renovatie, maar weegt wel mee in de vormgeving van de terugkeerregeling die samen met de huidige huurders verder wordt uitgewerkt in het nog op te stellen sociaal plan.*

3. De startnotitie voorziet in vervanging van de bestaande sociale huurwoningen en minimaal 35% sociale huur bij de extra toe te voegen woningen.
   Welke verhoudingen tussen sociale huur, middensegment en vrije sector worden onderzocht, en wat betekenen deze voor het aandeel sociale huur in Vlietwijk als geheel en in de deelgebieden B en C?
   Antwoord: *Voor elke gesloopte sociale huurwoning komt ten minste één sociale huurwoning terug. Het aantal sociale huurwoningen blijft daarmee minimaal gelijk. Als er extra woningen worden toegevoegd zal het aantal sociale huurwoningen toenemen. Maar omdat het aantal extra woningen in een verhouding van ⅔ betaalbaar (waarvan 35% sociaal) kan worden gerealiseerd kan het percentage sociale huur in Vlietwijk hierdoor afnemen.*

   Hoe worden de gevolgen voor leefbaarheid en een evenwichtige spreiding meegewogen en inzichtelijk gemaakt bij het uitwerkingskader?
   Antwoord: *Het plan zet onder andere in op het verbeteren van de leefbaarheid. Binnen de*

Technische vragen over lopende agendapunten
849

kaders van de toewijzingsregels streeft Rijnhart Wonen naar het zo veel mogelijk mixen van doelgroepen. Dit onderdeel en het onderdeel spreiding zullen in de planvorming en participatie aan bod komen, waarbij de uiteindelijke keuzes hierin in het uitwerkingskader tekstueel en/of visueel vastgelegd zullen worden. 4. Hoe zijn de verantwoordelijkheden tussen Rijnhart Wonen en de gemeente verdeeld? Wat doet de gemeentelijke projectmanager concreet, en hoe verhouden deze taken zich tot het reguliere werk van de gemeentelijke teams (gaat het om het coördineren van tijdige gemeentelijke advisering en besluitvorming, of ook om inhoudelijke sturing op de gebiedsontwikkeling)? ***Antwoord:*** *Rijnhart Wonen is initiatiefnemer en draagt de verantwoordelijkheid van de planontwikkeling. De gemeente coördineert, toetst en stuurt bij waar nodig. Uiteindelijk moet dit leiden tot een kwalitatief hoogwaardig plan dat in contact met de buurt tot stand is gekomen en past binnen de gemeentelijke beleidskaders en deze startnotitie. Uitgangspunt is dat het reguliere werk van het college en de ambtelijke organisatie onverkort door kunnen gaan.*
Toelichting (indien nodig):