



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagd gekwalificeerd advies inzake
Mijnkintbuurt

Gebied Charlois

Bezoekadres: Zuiderparkweg 300
3085 BW ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl/charlois>

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Gemeente Rotterdam
Cluster Stadsontwikkeling
T.a.v. de heer J. Ekkelenkamp
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM


Van: Gebiedscommissie Charlois
Telefoon: 010 - 498 8098
E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van: 20 februari 2017

Uw kenmerk: n.v.t.

Ons kenmerk: BSD-GbCh-2206904

Bijlage(n):

Datum: 19 april 2017



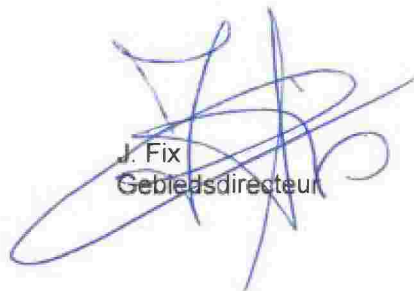
Geachte heer Ekkelenkamp,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 20 februari 2017 om gevraagd gekwalificeerd advies inzake het ontwerpbestemmingsplan Mijnkintbuurt - Fase 1, stuur ik u het advies dat de gebiedscommissie Charlois in haar vergadering van 18 april 2017 heeft vastgesteld.

Graag verzoek ik u met het gevraagde advies van de gebiedscommissie rekening te houden en de gebiedscommissie te informeren over (de voortgang van) de verdere besluitvorming. Ook ontvangt de gebiedscommissie graag een terugkoppeling over wat met het advies van de gebiedscommissie is gedaan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


J. Fix
Gebiedsdirecteur



Onderwerp: gevraagd gekwalificeerd advies
inzake Mijntbuurt

Gebied Charlois

Bezoekadres: Zuiderparkweg 300
3085 BW ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Van: Gebiedscommissie Charlois

Telefoon: 010 - 498 8098

E-mail: <http://www.rotterdam.nl/charlois>

Gemeente Rotterdam
Cluster Stadsontwikkeling
T.a.v. de heer J. Ekkelenkamp
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Uw brief van: 20 februari 2017

Uw kenmerk: n.v.t.

Ons kenmerk: BSD-GbCh-2206904

Bijlage(n):

Datum: 19 april 2017

Geachte heer Ekkelenkamp,

Op 18 april 2017 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Mijntbuurt Fase 1 besproken. Op uw verzoek brengen wij hierbij ons gekwalificeerd advies uit.

Algemeen

Allereerst willen wij benoemen dat wij de aanpak van het project positief vinden. De gebiedscommissie is op dinsdag 24 januari 2017 door de projectleider van project Mijntbuurt Fase 1, de heer Nust, in een besloten werkbijeenkomst geïnformeerd over het proces. Daarnaast zijn bewoners bij de start van het project persoonlijk benaderd en geïnformeerd. Bijna alle eigenaren hebben een persoonlijk gesprek gehad. Daarnaast is het inlooppunt in het Huis van de Wijk, het Millinparkhuis in de startfase goed bezocht en nodig gebleken. Inmiddels is dit inlooppunt gesloten vanwege gebrek aan behoefte, maar de website, het mailadres en telefoonnummer wordt goed gebruikt. En op woensdag 22 maart was er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor bewoners. Deze is goed bezocht door eigenaren, huurders en bewoners uit omliggende straten. Ook op dat moment was er voldoende ruimte om vragen te stellen. Ondanks dat dit project veel vragen en zorgen oplevert in de wijk, wordt de aanpak tot dusver als positief ervaren; de betrokkenen op verschillende manieren worden bereikt. Wij willen deze werkwijze dan ook graag gecontinueerd zien gedurende het gehele project.

Signalen

Tijdens de informatiebijeenkomst hebben wij in onze functie als 'ogen en oren van de wijk' signalen opgehaald. Wij concluderen dat bewoners vooral kampen met individuele vragen gericht op de eigen persoonlijke situatie. Veel van de vragen worden reeds beantwoord in de zogenoemde 'Q & A' van dit project, welke online beschikbaar is voor bewoners.

Wij zijn van mening dat het belangrijk is om de opgehaalde signalen te ventileren. Naar aanleiding van de gestelde vragen hebben wij namelijk enkele zorgpunten.

Advies

Wij sommen de belangrijkste vragen voor u op en daarbij adviseren wij u –op basis van gestelde vragen- het volgende:

1. Vragen over de verwerving van de woningen & eventuele schade:



- Met wat voor bod gaat gemeente komen?
- Hoe voorkom ik een restschuld?
- Ik heb net geïnvesteerd, maar die investeringen liften niet mee in de waarde van mijn huis; hoe wordt daarmee om gegaan?
- Wat als er geen overeenstemming komt over de woning met bewoner, is er een dwangmiddel?
- Ik woon er naast: Wat als ik schade krijg door bouwwerkzaamheden?

Advies: Wij vinden het zorgelijk dat bewoners risico lopen op een (rest)schuld, mogelijk veroorzaakt door recent gedane investeringen aan hun woning, waarbij deze investeringen geen effect hebben op de waarde van de woning. Wij begrijpen dat dergelijk investeringen gedaan worden om het woongenot op de langere termijn te verbeteren. De bewoners konden echter niet voorzien dat deze investeringen onrendabel bleken te zijn, met de komst van deze plannen aangaande hun woning. Wij adviseren u daarom om rekening te houden met dergelijke onrendabele investeringen en bewoners hierin enigszins tegemoet te komen.

2. Vragen over verhuizen:

- Hoe kom ik aan andere woning; hoe krijg ik urgentie?
- Is er een verhuisvergoeding?
- Wanneer moet ik uit mijn woning als er overeenstemming is?

Advies: Wanneer er onverhoopt toch een onteigeningsprocedure gestart moet worden en er dus geen overeenstemming bereikt is met de eigenaar, vinden wij dat de bewoner urgentie dient te krijgen op een andere woning. Het is noodzakelijk om dit tijdig te regelen. Op dit moment is dat nog niet het geval. Ondanks de vele inspanningen die binnen de procedure gedaan worden, willen wij voorkomen dat mensen op straat komen te staan. Het advies is dan ook om urgentie mogelijkheden voor bewoners van blok 1 en 2 spoedig te regelen.

3. Vragen over de plannen:

- Wat is fase 2?
- Ik vind de website erg abstract: Kan het bestemmingsplan op de website komen?

Advies: Communiceren en informatie verstrekken aan bewoners blijft gedurende het gehele project van belang. Zoals gezegd zijn wij positief over de aanpak tot dusver. Wij zien de persoonlijke benadering graag gecontinueerd, waarbij tegemoet gekomen wordt aan de vraag van een bewoner om het bestemmingsplan ook op de website voor de bewoners te vermelden middels een link (op www.rotterdam.nl/mijnkintbuurt).

Wij verzoeken u met het advies van de gebiedscommissie Charlois rekening te houden en ons te informeren over de voortgang en verdere besluitvorming. Ook ontvangen wij graag een terugkoppeling over wat er met dit advies van de gebiedscommissie is gedaan.

Indien deze brief aanleiding geeft tot vragen verzoeken wij u contact op te nemen met de voorzitter van de gebiedscommissie Charlois, de heer R.H.C. Tol, of de gebiedsdirecteur Charlois, mevrouw J. Fix.

Met vriendelijke groet,

J. Fix
Gebiedsdirecteur

R.H.C. Tol
Voorzitter