

Volgnummer 210, litt. a.

Verzameling 1995

OBR/SOB-95/2968

Afdoening motie-Hemelhoet-van Deelen e.a. (140/'93) inzake het plan Teilingerstraat

Rotterdam, 22 augustus 1995.

Aan de Gemeenteraad.

Bij de aanbidding van het Bouw- en Investeringsprogramma Stadsvernieuwing 1994-1996 (122/'93) was in het voorstel aan u voor de Teilingerstraat een sloop-nieuwbouwingreep voorzien in de periode 1994-1996. De bewoners van de Teilingerstraat e.o. hebben hiervoor toen een alternatief plan ingediend.

Bij de behandeling op 8 juli 1993 heeft u de motie van mevrouw H.C. Hemelhoet-van Deelen e.a. aangenomen (140/'93), waarin u ons heeft verzocht:

- het plan 'Teilingerstraat' niet te schrappen uit het Bouw- en Investeringsprogramma Stadsvernieuwing 1994-1996;
- in samenwerking met de corporatie een onderzoek in te stellen naar de haalbaarheid van het plan van de bewoners;
- in dit onderzoek tevens te betrekken de mogelijkheid van verkoop van deze woningen aan de huidige bewoners;
- de uitslag van dit onderzoek uiterlijk in oktober 1993 aan de commissie voor Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting ter advisering voor te leggen.

Naar aanleiding van deze motie heeft er een funderingsonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft aangetoond dat het draagvermogen van de fundering van deze panden onvoldoende is (te korte of onvoldoende palen). Funderingsherstel wordt niet geadviseerd, onder andere omdat funderingsherstel het risico op schade eerder vergroot dan verkleint. Gelet hierop dienen deze panden hoe dan ook op korte of lange termijn gesloopt te worden. Op grond hiervan zijn wij met de bewoners gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat verkoop van de panden aan hen niet aan de orde is.

Op grond van bovengenoemd onderzoek is een voorstel gedaan voor een aantal te nemen onderhoudsmaatregelen. Deze maatregelen kosten circa ¥ 225.000,- (prijspeil 1993). Deze kunnen bij een afschrijvingstermijn van 5 jaar voor circa ¥ 125.000,- uit de exploitatie worden betaald. Voor het resterende bedrag heeft de Stichting de Teil, die opgericht is om de zelfwerkzaamheid van de bewoners zowel in beheer als in onderhoud te bevorderen, een eenmalige bijdrage van de gemeente gevraagd. Voor de financiering van de onderhoudsmaatregelen dient de Teil een lening van circa ¥ 70.000,- af te sluiten.

De langdurige onderhandelingen hebben uiteindelijk geleid tot de volgende overeenkomsten:

1. Beheerovereenkomst met de stichting de Teil

Deze overeenkomst regelt de overdracht van de gemeente aan de Teil van het beheer van het complex voor een periode van 5 jaar met de mogelijkheid tot verlenging met telkens 5 jaar.

Na 3 jaar beoordelen de gemeente en de Teil gezamenlijk of voortzetting van het beheer vanuit het oogpunt van veiligheid nog langer verantwoord

is. De Teil verzorgt het beheer van het complex in nauw overleg met de Bewonersvereniging hoek Teilingerstraat, waarvan een groot aantal bewoners van het complex lid is. Voor de gemeente heeft de overdracht van het beheer geen andere financiële consequentie dan dat er een eenmalige bijdrage geleverd wordt ad ¥ 120.000,- (het verschil tussen ¥ 225.000,- en ¥ 125.000,-, vermeerderd met prijsstijging en verdere achteruitgang bouwkundige staat sinds 1993) t.b.v. het onderhoud. De door de gemeente te betalen zakelijke lasten en eigenaarspremies worden doorberekend aan de Teil.

2. Overeenkomst met de individuele huurders

Ter meerdere zekerstelling sluit de gemeente met iedere huurder een overeenkomst voor het geval de Teil in gebreke blijft ten aanzien van de betaling van doorberekende zakelijke lasten en eigenaarspremies.

3. Overeenkomst Teilingerstraat met Patrimoniums Woningstichting (PWS)

In deze overeenkomst is geregeld dat bij beëindiging van het beheer door de Teil, PWS het beheer van de panden voor rekening en risico van de gemeente overneemt. Vervolgens zal PWS de uitverhuizing van de bewoners verzorgen en verhuiskosten betalen conform de dan geldende regeling. Als tegenprestatie krijgt PWS de gelegenheid op de door de gemeente te slopen locatie een woningbouwplan te ontwikkelen, waarbij de dan geldende grondprijzen in rekening gebracht zullen worden en waarbij PWS en de gemeente nadere afspraken zullen maken over de kwaliteit van de dan te realiseren woningen.

De commissie voor Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting heeft in haar openbare vergadering van 28 juni 1995 ons geadviseerd op grond van het Delegatiebesluit 1995 de beheerovereenkomst met de Teil, de overeenkomsten met de individuele huurders en de overeenkomst met PWS aan te gaan en u in overweging te geven de motie van mevrouw H.C. Hemelsoet-van Deelen e.a. inzake het plan Teilingerstraat als afgedaan te beschouwen.

Gelet hierop hebben wij heden op grond van het Delegatiebesluit 1995 besloten de beheerovereenkomst met de Teil, de overeenkomsten met de individuele huurders en de overeenkomst met PWS aan te gaan. Derhalve geven wij u in overweging door vaststelling van het ontwerp-besluit onder litt. b. de motie van mevrouw H.C. Hemelsoet-van Deelen e.a. inzake het plan Teilingerstraat hiermee als afgedaan te beschouwen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De Secretaris,

De Burgemeester,

N. van Eck

A. Peper

litt. b.

Ontwerp-besluit

De Raad der gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van  
22 augustus 1995; Verzameling 1995 volgnummer 210; OBR/SOB-95/2968;

Besluit:

De motie van mevrouw H.C. Hemelsoet-van Deelen e.a. (140/'93) inzake het plan Teilingerstraat als afgedaan te beschouwen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De Secretaris,

De Voorzitter,







