

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Aanvullende Schriftelijke vragen over Hofbogen

Rotterdam, 1 augustus 2013

Geacht college,

In het AD van 26 juli 2013 wordt vermeld dat Vestia en Havensteder zich terugtrekken uit de ontwikkeling van de Hofbogen, omdat dit niet past bij de huidige kerntaken. De beide woningcorporaties laten weten te werken aan een exitstrategie.

In november 2012 is het Ruimtelijk Kader Hofbogen in concept verschenen; een gezamenlijke visie van het college en de deelgemeente Noord. Dit document is o.a. de basis voor de partij die uiteindelijk het dak van de Hofbogen gaat ontwikkelen. De strategie t.a.v. het aantrekken van (nieuwe) partners/partijen en een tijdspad ontbreken hierin echter, evenals een taakverdeling tussen deelgemeente en gemeente.

De gemeenteraad heeft wel al 2,2 miljoen aan ISV3 gelden beschikbaar gesteld voor twee vastgestelde inrichtingsplannen die medio 2013 uitgevoerd zouden moeten zijn. Inmiddels is een deel van de inrichting rondom het Hofpleinstation (minimall) versneld uitgevoerd.

Dat brengt ons op de volgende vragen:

- 1. Kunt u aangegeven welk deel van de voor de Hofbogen bedoelde ISV3 gelden tot op heden is besteed en waaraan?*
- 2. Hoe verloopt de realisatie van de twee vastgestelde inrichtingsplannen die medio 2013 gereed zouden zijn?*
- 3. Klopt er dat er is afgeweken van de oorspronkelijke planning en begroting voor meerwerk in de Voorburgstraat en het Stroveer (kosten 153.351 en 190.229) (deze werkzaamheden waren aanvankelijk niet gepland en dit meerwerk van 343.580 euro wordt nu ook ten laste gebracht van de ISV3 gelden)?*

Volgens het AD is slechts één van de twee projecten gerealiseerd. Daaruit zou men af kunnen leiden dat er nog een restant aan ISV3 geld beschikbaar is.

- 4. Is dit juist en zo ja, hoeveel ISV-geld is nog beschikbaar?*
- 5. Is er een mogelijkheid dit restant op andere wijze ten behoeve van de ontwikkeling van de Hofbogen in te zetten?*

Hofbogen BV, bestaande uit de twee woningcorporaties, is eigenaar van de onderkant van de Hofbogen. De bovenkant is eigendom van Prorail en in beheer bij de Stadsregio. Deze laatstgenoemden hebben echter sinds de trein niet meer rijdt geen belang meer bij dit eigendom en willen dit verkopen. Hofbogen BV heeft eerder aangegeven niet tot aankoop te willen overgaan omdat het (financieel) risico te groot is.

De corporaties hebben nu dus ook aangegeven te stoppen met de transformatie van de Hofbogen zelf. Pioniers (huurders) van het eerste uur waren al teleurgesteld in de achterblijvende ontwikkeling, waardoor zij aanloop en omzet missen, maar weten nu dat de naastgelegen locaties mogelijk helemaal niet meer ontwikkeld worden. Erger is dat

deze ondernemers in de Hofbogen worden geconfronteerd met achterstallig onderhoud en lekkages.

De wens tot verkoop van eigendom ontslaat de bezitter ervan niet van de verplichting tot onderhoud, zeker niet als er gedeeld gebruik is, waardoor een andere eigenaar of gebruiker hiervan schade ondervindt.

6. *Is de gemeente bereid de huidige eigenaar van het dak aan te schrijven vanwege achterstallig onderhoud, waardoor deze lekkages zijn ontstaan? Zo nee, waarom niet en ziet de gemeente dan een andere mogelijkheid om op korte termijn deze lekkages te voorkomen?*

Nu bekend is dat zowel de eigenaar van het dak als die van de 'onderkant' hun eigendom willen verkopen is de realisatie van een aaneengesloten groene fiets- en wandelpromenade met ambachtelijke winkels en horeca verder weg dan ooit.

7. *Is er zicht op een andere marktpartij die deze eigendommen wil kopen?*
8. *Is er nog overleg met de marktpartij die eerder de sloop van het viaduct over de A20 heeft gedaan en die tegen materiele vergoeding (spoorstaven, bielzen en grind) de ontmanteling van de bovenkant wilde doen?*
9. *Zijn inmiddels de risico's in kaart gebracht, die destijds vanwege het korte tijdsbestek reden waren voor (deel)gemeente en RIT hier niet mee akkoord te gaan, terwijl dit wel als kans voor verdere ontwikkeling werd gezien?*

De deelgemeente Noord heeft in 2009 in een brief aan het toenmalige college kenbaar gemaakt dat de financiering voor het project vanuit de overheid onvoldoende is. Zo kost het dakpark naar verwachting ongeveer 13 tot 15 miljoen euro en de herinrichting van de openbare ruimten rondom de Hofbogen nog eens 7 tot 8 miljoen. In reactie op schriftelijke vragen van GroenLinks over de beperkte bijdrage vanuit de inmiddels aflopende ISV-regeling, stelde het college dat het te verwachten positieve effect op de omliggende wijken een aanleiding kan zijn om vanuit de gemeente een aanvullende financiële bijdrage te verstrekken als blijkt dat het project financieel niet rond komt. In 2012 heeft de gemeente met de deelgemeente afgesproken (bestuursakkoord 2013) nader te overleggen hoe de delen die niet binnen de marktplannen vallen gefinancierd moeten worden.

10. *Is er inmiddels in kaart gebracht welke delen buiten de marktplannen vallen en dus voor rekening komen van de gemeente en deelgemeente?*
11. *Wat is de uitkomst van het overleg over de wijze van financiering van deze delen, ook in het licht van de aflopende ISV-gelden?*
12. *Bent u nog steeds van mening dat een aanvullende financiële bijdrage vanuit de gemeente op zijn plek is als de plannen concreet zijn en een verwacht effect hebben op de omliggende wijken?*
13. *Is de gemeente bereid zelf het dak te kopen om zodoende de continuïteit van het project te waarborgen? Zo nee, waarom niet en welke andere mogelijkheden ziet u dan om de realisatie van het project te waarborgen?*
14. *Hoe kijkt u aan tegen de vrees van het Dagelijks Bestuur van de deelgemeente Noord voor verpaupering én tegen het standpunt dat het college meer verantwoordelijkheid moet nemen?*

In afwachting van uw antwoord,

Judith Bokhove

