

Bijlage

Samen Realiseren

1 Samen Realiseren

Kerckebosch wordt de komende jaren vernieuwd. De gemeente Zeist en woningcorporatie De Seyster Veste werken samen aan het levensloopgeschikt maken van deze wijk. Zij hebben er voor gekozen om na vaststelling van het Masterplan te samenwerking voort te zetten bij de realisatie van het plan. Ieder wel met zijn of haar eigen verantwoordelijkheid.

In de Realisatieovereenkomst (ROK) is door de gemeente Zeist en De Seyster Veste vastgelegd hoe Kerckebosch wordt vernieuwd, wat de fysieke en sociaal-economische opgave is inclusief de manier waarop zaken geregeld worden. De samenwerkingswijze tot en met de realisatie van de nieuwe wijk en het Sociaal Economische Programma (SEP) liggen vast in de Realisatieovereenkomst. Het Masterplan Kerckebosch is één van de bijlagen.

1.1 Eigen rollen en taken gemeente Zeist en De Seyster Veste

Bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk heeft de gemeente Zeist haar (publieke) rol bij bestemmingsplanprocedure, vergunning, verlening, toetsing van plannen, (tijdelijk) beheer van openbare ruimte et cetera. Ook zorgt zij voor een goed aanbod van scholen in de wijk en onderzoekt zij de mogelijkheden voor een brede school-concept in Kerckebosch.

De Seyster Veste zorgt als sociaal verhuurder voor een goed tijdelijk beheer van de woningen en afstemming met onder andere huurders en bewonerscommissies. Verder ontwikkelt De Seyster Veste de nieuwe huur- en koop woningen en (tijdelijke) maatschappelijke voorzieningen en parkeergarages. Hiervoor selecteert de corporatie architecten en bouwpartijen. De nieuwe huurwoningen met bijbehorende parkeervoorzieningen en overig (maatschappelijk) vastgoed neemt De Seyster Veste vervolgens (weer) in beheer. Maatschappelijk vastgoed doelt op ontmoetingsplaatsen (gebouwen en openbare ruimte) die bijdragen aan het vitale en bruisende karakter van de wijk. Vanuit wijkgericht werken zijn deze locaties belangrijke dragers voor het ontstaan van de sociale samenhang, naast de ontwikkelingen op straat- of buurtniveau.

1.2 Gezamenlijke verantwoordelijkheid

De gemeente en De Seyster Veste hebben er voor gekozen om onderdelen van de wijkvernieuwing ook echt gezamenlijk op te pakken. Om deze samenwerking goed te organiseren richten zij een nieuwe organisatie op: WIJKONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ KERCKEBOSCH BV. Deze vennootschap richt zich op:

1. **Locatieontwikkeling.** De verdere planuitwerking en realisatie van het Masterplan voor het openbaar gebied, de infrastructuur, bosgebieden en de samenwerking met De Seyster Veste bij de projectontwikkeling. De WOM zorgt voor het bouwrijp maken van de kavels die daarna verkocht kunnen worden aan De Seyster Veste. Daarnaast geeft de WOM zelf de zogenaamde vrije kavels uit aan particulieren.
2. Behalen van de ambitieuze **Energiedoelstellingen.**
3. **Coördinatie Sociaal Economisch Programma.** Het coördineren van de projecten die in het sociaal- en economisch programma worden genoemd. Vanuit de WOM wordt actieve samenwerking aangegaan met andere betrokken partijen, huidige en nieuwe bewoners van de wijk, zorginstellingen, welzijnsorganisaties, scholen, winkeliersvereniging en belangengroepen.
4. **Communicatie over de locatieontwikkeling en loketfunctie in de wijk.** De gemeente en De Seyster Veste vinden het belangrijk dat bewoners en andere betrokkenen bij de wijkvernieuwing met hun vragen of opmerkingen terecht kunnen bij een centraal informatiepunt in de wijk.

De WOM zorgt naast duidelijkheid over de gezamenlijke verantwoordelijkheid, het behalen van fiscale voordelen en subsidies ook voor ruimte om enigszins op afstand van de samenwerkingspartijen de vernieuwing te kunnen regisseren. Een gezamenlijke en gedeelde verantwoordelijkheid in dit langlopende vernieuwingsproces (naar verwachting 10 tot 15 jaar) in combinatie met de slagvaardigheid van een zelfstandige organisatie voor locatieontwikkeling geeft volgens partijen de beste garantie tot een voortvarende ontwikkeling en een kwalitatief hoogstaand resultaat. Dat de BV daarbij de naam WOM heeft gekregen, is om fiscale redenen. Gemeente Zeist en De Seyster Veste willen namelijk gebruik maken van de mogelijkheden die de Rijksoverheid biedt bij wijkvernieuwing.

Onderzocht wordt nog of en in welke mate de gezamenlijke onderneming bij de ontwikkeling van het winkelcentrum wordt betrokken.