

Nieuwbouwprojecten

Raadsinformatie avond Heiloo, 14 februari 2022

Deze presentatie

- Inleiding Krista Walter, directeur-bestuurder
- Nieuwbouwplannen Kennemer Wonen
  Michiel van Baarsen, manager Vastgoed



Inleiding

- Onze missie en visie
- Het belang van nieuwbouw
- Afschaffen Verhuurderheffing & onze investeringscapaciteit
- Wat vragen wij van u?





kennemerwonen

Vraag naar sociale huurwoningen

- Woonvisie Heiloo (2019, onderzoek 2017):
  - Netto toevoeging 200 sociale huurwoningen in 10 jaar
  - “terughoudend met extra nieuwbouwlocaties”
  - *2017-2020: 65 sociale huurwoningen toegevoegd*
- Onderzoek Companen 2021
  - Tot 2030: circa 350 sociale huurwoningen toevoegen in Heiloo. NB: scenario’s VAS/MRA verdubbeling opgave
  - Inzet Kennemer Wonen: tenminste 350 woningen toevoegen

Prestatie afspraken 2021-2024 Heiloo

- Toevoegen t/m 2024: circa 100 sociale huurwoningen
  - Met name Ter Coulsterlaan en Landgoed Willibrordus
- Planvoorraad na 2024 circa 150 woningen
  - Zandzoom, Duinzigt (De Kwekerij), Lagelaan
- Tenminste nog 100 woningen erbij. Nieuwe locaties?

De planvoorraad telt ca. 270 woningen. Het betreft zowel harde als zachte plannen in diverse stadia van planvorming en ontwikkeling.

- Kanaalweg	2 woningen
- Ter Coulsterlaan	46 woningen
- GGZ terrein	60 woningen
- Zandzoom (diverse locaties)	93 woningen
- Lagelaan	50 woningen
- De Kwekerij	20 woningen

(aantallen indicatief)

Ter Coulsterlaan

Ter Coulsterlaan

Ter Coulsterlaan 1-21





Bestaand

- 21 twee- en driekamerappartementen, 55m2 Gbo
- Energielabel D/E
- Geen lift
- Gehorig

Ter Coulsterlaan

Nieuwbouw stedenbouwkundig

Oude plan (2019)

- 52 woningen
- 5 bouwlagen
- U-vormig, gesloten



Huidig plan (2021)

- 46 woningen, waarvan 8 uitstromers GGZ
- 4 bouwlagen, bovenste laag 2 meter terug
- V-vormig en asymmetrisch, open



KENNEMERWONEN

Ter Coulsterlaan

Huidig plan, indeling parkeren



Parkeren nieuw voorstel - 74pp

Ter Coulsterlaan

Woningen, parkeren en bomen

Oude plan

52 woningen
51 + 13 parkeerplaatsen
voldoet niet aan parkeernorm 1,4
circa 30 bomen kappen



Huidig plan

46 woningen
74 + 13 parkeerplaatsen
voldoet aan parkeernorm 1,4
circa 20 bomen kappen



Ter Coulsterlaan

Huidig plan, entreegebied



Landgoed Willibrordus

Landgoed Willibrordus



Landgoed Willibrordus

- Nieuwbouw 60 sociale huurwoningen in 3 gebouwen





kennemerwonen

Landgoed Willibrordus

Voorlopig Programma 60 Sociale huurwoningen - Landgoed Willibrordus						
	Grootte	Aantal	Reguliere	uitstromers		
	(m2)		verhuur	GGZ		
Type						
Tweekamerapp.	55	42	10	32		
Driekamerapp.	70	18	18	0		
Totaal		**60**	**28**	**32**		

kennemerwonen

Landgoed Willibrordus



kennemerwonen

Zandzoom

Zandzoom

- BPD: 46 appartementen
- BPD: circa 30 grondgebonden woningen
- Dura & co: 9 appartementen
- HBM: 8 grondgebonden woningen
- Gemeente stuurt ontwikkelaars 👍

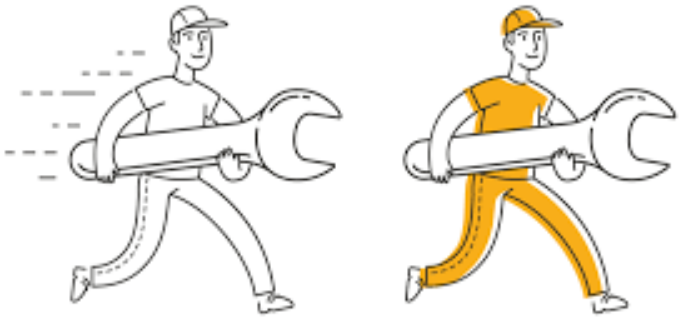


kennemerwonen

Versnellen?

Mogelijkheden om te versnellen

- Regie planvorming - anders samenwerken? (Lagelaan)
- Conceptueel bouwen – andere rol stedenbouw/ Welstand? (Landgoed Willibrordus)
- Planologische procedures – coördinatieregeling? (Ter Coulsterlaan)
- Bouwen - aannemer (conceptuele bouwer) eerder betrekken in planvorming?



kennemerwonen