gemeente Noordwijk

Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V.
[redacted]
Postbus 59347
1040KH Amsterdam

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Noordwijk, 24 november 2021

Uw kenmerk	: A&O | G&G | ZK Noordwijk
Uw verzoek van	: 3 oktober 2021
Zaaknummer	: 177300
Behandeld door	: [redacted]
Onderwerp	: Vervolg (her)ontwikkeling locatie Zilveren Kruis van de Mortelstraat - Gooweg te Noordwijk

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geachte [redacted]

In aansluiting op ons principebesluit verzoek "(her)ontwikkeling locatie Zilveren Kruis van de Mortelstraat- Gooweg te Noordwijk" heeft u in de mail d.d. 3 oktober 2021 het volgende voorstel ingebracht:

1. Nieuwbouwprogramma locatie ZK totaal: (max.) 160 appartementen met de volgende verdeling; 30% sociaal (25% huur / 5% koop) / 20% middeldure huur / 50% vrije sectorhuur;
2. Sociale huur: 25% (40 woningen) met een instandhoudingstermijn van 30 jaar;
3. Sociale koop: 5% (8 woningen) met de optie tot omzetting naar sociale huur met een instandhoudingstermijn van 20 jaar (uitruilmogelijkheid één-op-één in aantallen;
4. Middeldure huur: 20% (32 woningen) met een huurprijsplafond van € 1.050,- per maand prijspeil ingangsdatum "Woonagenda 2016 – 2020" (2016) jaarlijks te indexeren conform overeengekomen indexatiemethode principebesluit;
5. Middeldure huur: naast de huurprijs voor de woning (zie vorige punt) is het toegestaan een separate huurprijs te berekenen voor het parkeren op ons eigen parkeerterrein "achter de slagboom". Daarbij geldt een **verplichte** afname voor de betreffende bewoners m.b.t. het gebruik van de parkeervoorziening. Dit om parkeren in het openbaar gebied tegen te gaan wat in de hand zou worden gewerkt mocht de keuze voor de huurder vrijgelaten worden. Verder zal er geen boven-marktconforme huurprijs voor het parkeren in rekening worden gebracht bij de huurder om een reële verhouding te houden tussen de huurprijs van de woning en het gebruik van de parkeervoorziening.
6. Vrije sector huur: geen restricties.
7. Verzoek de looptijd van het principebesluit (einddatum 22 december 2021) met 4 maanden te verlengen.

Wij hebben uw voorstel beoordeeld en zijn content met het voorstel ten aanzien van het woningbouwprogramma. Zoals in het principebesluit is aangegeven, valt het project onder de overgangsregeling van de Woonvisie d.d. 8 februari 2021. Het voorstel is dus getoetst aan de

E.d.R. S.F.

Noordwijkse Woonagenda 2016-2020. Daarnaast is uw voorstel getoetst aan de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Noordwijk 2019 (verder: Doelgroepenverordening).

Beslissing

Wij kunnen instemmen met uw voorstel. Ook de optie om de 5% sociale koop om te zetten naar sociale huur ondersteunen wij van harte. Echter met de daarbij genoemde instandhoudingsperiode van 20 jaar kunnen wij niet op dit moment niet instemmen omdat deze niet conform de bepalingen uit de Doelgroepenverordening is. Omdat een omzetting van sociale koop in dit geval extra sociale huurwoningen betekent én omdat met dit voorstel het sociale segment langer voor de doelgroep behouden blijft, namelijk 20 jaar in plaats van 10 jaar, zullen wij - onder voorbehoud van goedkeuring gemeenteraad - medewerking te verlenen.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen? Stuur dan een mail naar gemeente@noordwijk.nl, of neem contact op met het Klantcontactcentrum, telefoon +31 (0)71 36 60 000. Zorg dat u het zaaknummer vermeldt als dat bekend is. Zo kunnen we u snel helpen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

De secretaris, De burgemeester,

[redacted] [redacted]

F.G. Mencke Mw. W.J.A. Verkleij

E.d.R. S.F.