Reactie op de vragen van de fractie Natuurlijk Nieuwkoop
Bijgewerkt 08-01-2026 / eindversie

****

Vragen Natuurlijk Nieuwkoop:

1. De sociale woningbouw zal door commerciële partijen onder dezelfde voorwaarden uitgevoerd worden.

Hoe lang blijven de woningen in de sociale woningbouw dan in de voorraad? (Wanneer mag de woning in de verkoop, na hoeveel jaar?)

Reactie
De nuancering moet worden gemaakt (zie ook de Startnotitie) dat de gemeente de woningcorporaties als voorkeurspartij ziet voor realisatie en het beheer van de sociale huurwoningen. In dit project heeft de ontwikkelcombinatie (in oprichting) aangegeven de sociale huurwoningen *deels* zelf te willen realiseren, exploiteren en beheren, zonder betrokkenheid van de woningcorporaties. De gemeente onderzoekt of dat wenselijk en mogelijk is. Hierover worden met partijen nog nadere afspraken gemaakt en komt terug in de anterieure overeenkomst. Het is ook niet noodzakelijk om dit in een startnotitie op te nemen.

De sociale huurwoningen moeten voldoen aan de definitie van sociale huur volgens de *Wet versterking regie volkshuisvesting* (verwachte inwerkingtreding: juli 2026). Hierbij geldt een minimale instandhoudingstermijn van 25 jaar. Dat betekent dat de woning gegarandeerd 25 jaar als sociale huurwoning in stand wordt gehouden, bijvoorbeeld door regels in het omgevingsplan. Dit geldt voor zowel woningcorporaties als voor commerciële partijen.
Met de Wet versterking regie volkshuisvesting worden gemeenten verplicht om voldoende betaalbare woningen op te nemen in hun bouwplannen. Hierbij komt ook de verplichting van een minimale instandhoudingstermijn. Als gemeenten hierover geen afspraken maken met de ontwikkelaars dan telt de woning niet mee als toevoeging aan de woonvoorraad in het kader van het volkshuisvestingsprogramma. Door deze afspraken wel te maken met ontwikkelaars kunnen betaalbare woningen ook betaalbaar blijven.

2. Gaat toewijzing van woningen in de sociale woonvoorraad en de middenhuur via Huren in Holland Rijnland verlopen?

Reactie
De sociale huurwoningen worden volgens de Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026 via Huren in Holland Rijnland aangeboden en toegewezen. De middenhuur hoeft niet verplicht aangeboden te worden via Huren in Holland Rijnland. De Regionale Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2026 verplicht dat het aanbod aan middenhuur bekend wordt gemaakt op de eigen website van de verhuurders, op het openbaar digitaal aanbodsysteem van Vereniging Holland Rijnland Wonen (HRW), of op een andere transparante wijze waar iedereen toegang toe heeft.

3. Kan er wat toelichting gegeven worden hoe de toegangsweg via de Kerkweg, de percelen, panden en BVP, welke noodzakelijk zijn voor de toegangsweg in dit project, hoe dit onderdeel van uitmaakt van dit plan?

(Zit het in de totaalontwikkeling van de 9 partijen of is het beoogd als separaat project van de gemeente zelf)

Reactie

Uitgangspunt is dat met 'BVP' een beveiligde vrachtwagen parkeerplaats wordt bedoeld, in dit geval de locatie aan de Oostkanaalweg. De nuancering wordt gemaakt dat deze niet beveiligd is.

De aansluitingen van de Verbindingslaan op de bestaande wegen (Oostkanaalweg en Kerkweg) moet nader uitgewerkt worden en start in de vervolgfase: de 'definitiefase'. Hierin wordt via de Stedenbouwkundige randvoorwaarden en wensen de basis gelegd voor het stedenbouwkundig plan. Via dit document geeft de gemeente de eisen mee waaraan de Verbindingslaan moet voldoen. De ontwikkelende partijen werken deze dan uiteindelijk uit in een integraal stedenbouwkundig plan.

Daarvoor moet een verkeersonderzoek worden uitgezet waarin onder ander gekeken moet worden naar zaken als de verkeergeneratie op basis van het woonprogramma, kruispuntbelasting, kruispuntvorm en daarbij gepaarde ruimtelijke inpassing. We kijken daarbij ook naar een uitgevoerde (globale) studie in relatie tot Ter Aar-Zuidoost. Ook hier zullen wij onze uitgangspunten moeten meegeven aan de ontwikkelende partijen waaraan het verkeersonderzoek moet voldoen. Hierover volgt nog nader overleg met partijen.