Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

cittaslow

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 569086
Bijlage(n) 502979

15 APR 2024

Onderwerp
Raadsinformatiebrief beoogd bouwprogramma potentiële woningbouwlocatie Tanthofkade 1b

Datum
12 april 2024

Geachte raadsleden,

Er vinden gesprekken plaats met een initiatiefnemer om de potentiële woningbouwlocatie Tanthofkade 1b in Den Hoorn te herontwikkelen. Deze locatie is nu eigendom van de Rooms Katholieke Parochie Onze Lieve Vrouwe van SION. Voorheen was hier de Scouting Den Hoorn gevestigd. Het beoogde bouwprogramma is aanleiding voor deze brief.

<u>Een gewenst bouwprogramma</u>
De initiatiefnemer wil op deze locatie een appartementengebouw bouwen. Met de initiatiefnemer bespraken wij de mogelijkheid om in het project uitsluitend midden huurwoningen te realiseren. Het realiseren van midden huurwoningen op deze locatie komt ten goede aan onze volkshuisvestingsdoelstellingen. Dit komt overeen met de wensen van de raad en is naar verwachting in lijn met de woonvisie. Binnen de huidige totale woningbouwprogrammering tot en met 2030 (voor de gehele gemeente) halen we ruim de minimale 30% sociale huur. De middengroep (midden huur en betaalbare koop) blijft echter achter met ruim 20% in de programmering. Midden huur toevoegen is dus zeer welkom. Het beoogde aantal appartementen bedraagt 18 tot 24.

De definitie midden huur:
Een midden huurwoning is een huurwoning met een aanvangshuurprijs hoger dan € 808,06 en lager dan € 1.116,85 per maand (gebaseerd op prijspeil 2023 en te indexeren volgens de methodiek van de woningmarktregio Haaglanden).

Ons huidige beleid:
Een van de uitgangspunten (overeenkomstig de Motie Afspraken woningbouw, november 2022), die wij hanteren bij projecten voor woningenbouw is dat van het totaal aantal woningen, tenminste 30% bestaat uit sociale huur, 30% betaalbaar (midden huur en/of betaalbare koop) en 40% vrij in te vullen. Het realiseren van uitsluitend midden huur in dit project betekent dat wij van dat uitgangspunt afwijken.

Het toewijzen van midden huurwoningen:
Er is een grote behoefte aan starterwoningen voor onder andere lokale jongeren. Woningen in het midden huur segment kunnen wij volledig (100%) met voorrang aan eigen inwoners toewijzen. Bij sociale huur is er via lokaal maatwerk ook wel een mogelijkheid om voorrang te geven aan eigen inwoners, maar dit is een beperkt percentage.

Te nemen vervolgstap
Met de initiatiefnemer gaan wij een anterieure overeenkomst afsluiten. In die overeenkomst maken wij onder andere afspraken over het bouwprogramma. In deze overeenkomst zullen wij ook een instandhoudingsverplichting van 25 jaar opnemen (ook overeenkomstig de Motie Afspraken woningbouw, november 2022), zodat de woningen beschikbaar blijven voor de beoogde doelgroep.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

M.A.I. Born
gemeentesecretaris

F.I. Noordermeer – van Slageren
burgemeester