

MediArena 5-8
Postbus 59347
1040KH Amsterdam
Nederland

Gemeente Rijswijk
T.a.v. Wethouder S. van de Waart
Postbus 5305
2280HH Rijswijk

www.achmearealestate.nl

Datum: 17 september 2025

Kenmerk: -

Onderwerp: HBG Locatie te Rijswijk

Geachte mevrouw Van de Waart,

Hartelijk dank voor het plezierige gesprek van dinsdag 16 september 2025 en de gelegenheid om gezamenlijk de vragen van de raad over het parkeren HBG te bespreken.

Inleiding

De afgelopen periode is hard samengewerkt om tot een haalbaar plan te komen voor de HBG locatie te Rijswijk. Op 19 juni 2025 hebben de gemeente Rijswijk, Dura Vermeer en Achmea Real Estate namens haar klanten de allonge op de anterieure overeenkomst getekend. Daarnaast hebben de klanten van Achmea Real Estate een realisatieovereenkomst getekend met Dura Vermeer voor de verdere ontwikkeling en realisatie van de huurwoningen in het project. Dura Vermeer draagt tevens zorg voor de verkoop en realisatie van de koopwoningen.

Om een start bouw (lees: start sloop van de bestaande opstallen) mogelijk te maken begin 2026 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend op 21 juli 2025 voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan. Het gaat hierbij om de 8 punten, zoals genoemd in uw raadsvoorstel van 23 september 2025.

Parkeren

Het voorliggende plan voor de HBG locatie is in overeenstemming met de contractuele afspraken met de gemeente en het Masterplan In de Bogaard. De investeringsbeslissing van de klanten van Achmea Real Estate en ook Dura Vermeer is hierop genomen. Naar onze mening is het aantal parkeerplaatsen in het plan afdoende om te voldoen aan de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners. Dit op basis van de verdeling huur- en koopwoningen, de beoogde doelgroepen, oppervlakten van de woningen, de inzet van deelauto's en nabijheid van het winkelcentrum en OV voorzieningen.

Blad: 2/2

Reeds voor de zomervakantie 2025 hebben wij contact gehad met de exploitant van de parkeergarage Bogaardplein voor het aangaan van een parkeerovereenkomst voor 23 parkeerplaatsen voor een sluitende parkeerbalans. Deze overeenkomst hebben wij in concept ontvangen en zullen wij spoedig afronden. In de gesprekken met de exploitant parkeergarage Bogaardplein hebben we tevens gesproken over de beschikbaarheid van extra parkeerplaatsen bovenop deze 23 parkeerplaatsen. Hierop is bevestigend geantwoord dat deze parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Op de website van de exploitant worden op dit moment ook verschillende parkeerabonnementen voor deze garage aangeboden.

Ten aanzien van het parkeren kunnen wij u hierbij de navolgende toezeggingen doen:

- Achmea Real Estate zal zich maximaal inspannen om de toekomstige bewoners van de HBG locatie te voorzien in de vraag naar parkeerplaatsen;
- Achmea Real Estate is bereid om de bewoners hierin te faciliteren, zodat er sprake is van één aanspreekpunt voor het huren van een parkeerplaats, zowel in geval dit een parkeerplaats in de garage van de HBG locatie is of in de garage Bogaardplein;
- Achmea Real Estate zal nog nader in gesprek gaan met de exploitant van de parkeergarage Bogaardplein om de reeds ontvangen overeenkomst uit te breiden voor de situatie dat er extra parkeerbehoefte blijkt vanuit de bewoners van de HBG locatie. Dit zodat bewoners op eenvoudige wijze een parkeerplaats kunnen huren. De klanten van Achmea investeren langjarig in huurwoningen, waarmee een goede verhuurbaarheid zowel bij oplevering als in de jaren daarna van groot belang is;
- Achmea Real Estate zal ervoor zorgdragen dat de huurprijs van een parkeerplaats in de garage van de HBG locatie (zo veel als mogelijk) gelijk is aan de huurprijs van een parkeerplaats in garage Bogaardplein.

Tenslotte willen wij aangeven dat een huurovereenkomst voor een parkeerplaats gelijktijdig wordt aangegaan met een huurovereenkomst voor een woning. Een huurder weet dus vooraf of een parkeerplaats kan worden gehuurd in de HBG garage. Daarnaast wordt in de huurovereenkomst opgenomen dat een huurder geen recht heeft op een parkeervergunning op straat.

Wij vertrouwen erop dat we u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, zodat u de gemeenteraad kunt informeren. Een start bouw per begin 2026 is belangrijk om daadwerkelijk deze prominente plek in Rijswijk tot ontwikkeling te brengen en 549 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad.

Met vriendelijke groet,

Achmea Real Estate



W. van de Braak
Director Transaction & Developments