

SCHRIFTELIJKE VRAGEN IN GEVOLGE ARTIKEL 39 RvO



**NOORDWIJK-
NOORDWIJKERHOUT
-DE ZILK**

Aan: Het college van B&W

Onderwerp: Sloopplannen bij Groot Hoogwaak

Datum: 08-02-2026

Aanleiding

Bewoners van de Northgo-appartementen hebben via het Leidsch Dagblad laten weten geschrokken te zijn van de voorgenomen sloopplannen in 2029. Het betreft grotendeels hoogbejaarde bewoners die hier zelfstandig wonen en hier bewust zijn komen wonen met het idee hun laatste levensfase in rust en zelfstandigheid te kunnen doorbrengen.

De plannen van woningcorporatie Stek zorgen voor grote onrust onder bewoners, mede door het gebrek aan duidelijke informatie, het ontbreken van formele inspraak en onzekerheid over de planning, huisvesting, terugkeermogelijkheden, betaalbaarheid en de aard van de nieuwbouw. Daarbij bestaat onduidelijkheid over de fasering van het project en de vraag of sloop pas zal plaatsvinden nadat de nieuwbouw is gerealiseerd.

Vragen

1. Is het college bekend met de onrust en zorgen onder bewoners van de Northgo-appartementen over de voorgenomen sloop- en nieuwbouwplannen van woningcorporatie Stek?
2. Klopt het dat de keuze om in de nieuwbouw de eerste en tweede bouwlaag te reserveren voor een verpleeghuisfunctie afkomstig is van Stek? Zo nee, van wie is deze keuze dan wel afkomstig en welke rol heeft de gemeente hierin gespeeld?
3. Kan het college toelichten welke afspraken er tussen de gemeente en Stek zijn gemaakt over de doelgroep van de nieuwbouw (zelfstandig wonende senioren, 55-plussers, dan wel intramurale zorg)?
4. Hoe verhoudt het reserveren van twee bouwlagen voor een verpleeghuisfunctie zich tot het uitgangspunt dat de huidige Northgo-appartementen bestaan uit zelfstandige seniorenwoningen?

5. Klopt het dat bewoners voorafgaand aan deze plannen geen formele inspraak of participatie traject hebben gehad? Zo ja, waarom is hiervoor gekozen gezien de grote impact op hoogbejaarde bewoners?

6. Acht het college dit in lijn met het gemeentelijk participatiebeleid en het uitgangspunt van de menselijke maat?

7. Stek stelt dat de huidige woningen niet meer geschikt zouden zijn voor ouderen met een zorgvraag. Kan het college concreet aangeven welke technische of functionele tekortkomingen hiermee worden bedoeld?

8. Is onderzocht of deze tekortkomingen per woning kunnen worden opgelost door renovatie of aanpassing, bijvoorbeeld bij mutatie? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kan deze analyse met de raad worden gedeeld?

9. Bewoners ontvangen een vergoeding van circa € 7.400 voor herinrichting van hun woning. Acht het college dit bedrag reëel, gezien de kosten voor vloeren, wandafwerking en bijkomende verhuis- en inrichtingskosten, zeker voor ouderen?

10. Kan het college bevestigen dat er pas wordt overgegaan tot sloop van de huidige appartementen nadat de nieuwbouw is gerealiseerd en opgeleverd? Zo ja, hoe wordt dit geborgd richting bewoners? Zo nee, waarom wordt gekozen voor sloop voordat vervangende huisvesting beschikbaar is? Hebben bewoners recht op terugkeer naar de nieuwbouw, en zo ja, onder welke voorwaarden (huurprijs, woningtype, zorgindicatie)?

11. Kan het college aangeven wat de verwachte huurprijzen van de nieuwbouwappartementen zullen zijn en hoe deze zich verhouden tot de huidige huren?

12. Is het college het met het CDA eens dat huurprijs zekerheid essentieel is voor zelfstandig wonende ouderen met een beperkt inkomen?

13. Klopt het dat de nieuwbouwplannen uitgaan van drie torens met circa 70 appartementen? Kan het college deze aantallen, bouwhoogtes en totale bouwmassa bevestigen?

14. Heeft de gemeente expliciet ingestemd met het realiseren van drie torens op deze locatie? Zo ja, op basis van welke ruimtelijke, volkshuisvestelijke en maatschappelijke afwegingen is dit akkoord gegeven?

15. Klopt het dat eerdere uitbreidings- of bouwplannen van Groot Hoogwaak geen doorgang hebben gevonden vanwege stikstofregels? Zo ja, waarom zijn de huidige plannen wel uitvoerbaar?

16. Welke veranderingen in regelgeving, onderbouwing of berekeningen maken dat dit plan nu wél mogelijk is?

17. Is bij de huidige plannen expliciet gekeken naar het eerdere uitbreidingsplan van Groot Hoogwaak, en welke lessen zijn daaruit meegenomen?

18. Is het college bereid Stek te verzoeken om bewoners tijdig te voorzien van heldere, schriftelijke en eenduidige informatie over:

- de planning,
- de fasering van sloop en nieuwbouw,
- huurprijzen,
- terugkeermogelijkheden,
- de zorgfunctie binnen de nieuwbouw?

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie van het CDA

Sebastiaan Duivenvoorde