



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			19-0130410	
CONTACTPERSOON	CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN	
B.C. Honselaar	Ruimte	(0174) 672 537	23 MEI 2019	
ONDERWERP				
Compensatie sociale woningbouw in Maasdijk				

Geachte raad,

Op 14 september 2010 zijn de gemeente Westland en Grondvest Westland BV een anterieure overeenkomst voor het project Watertuinen Maasdijk aangegaan voor de bouw van circa 150 woningen. In deze overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma en de daarmee verband houdende financiële verplichtingen. In 2010 is gestart met het project en inmiddels zijn fase 1 en fase 2 gerealiseerd. In juni 2018 is de aanvraag voor de laatste fase (fase 3) ingediend. Vanwege de wetswijziging dat per 1 juli 2018 nieuwbouwwoningen aardgasvrij moeten zijn, is door de projectontwikkelaar een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

De aanvraag is in behandeling genomen om het te toetsen aan de publiekrechtelijke wetgeving. Tijdens het proces kwam naar voren dat het te realiseren woningbouwprogramma afwijkt van de afspraken die zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. De projectontwikkelaar conformeert zich niet volledig aan de gemaakte afspraken uit de anterieure overeenkomst. Echter is er al meer dan 70% van de woningen verkocht. Dit betekent dat van de 30 beoogde sociale woningen, uiteindelijk 17 sociale woningen worden gerealiseerd binnen het project.

De crisis en veranderde marktomstandigheden hebben ervoor gezorgd dat de realisatie van het woningproject langer duurt. De ontwikkelaar heeft verzocht om het woningbouwprogramma te mogen wijzigen. Om de kopers niet teleur te stellen, de voortgang van het project te waarborgen en de sociale opgave te kunnen realiseren zijn er nieuwe afspraken gemaakt op onderdelen. Deze nieuwe afspraken zijn dienovereenkomstig vastgelegd in een addendum. De afspraken houden in dat de ontwikkelaar het tekort aan sociale woningbouw, te weten 13 woningen, compenseert in de vorm van een financiële vergoeding.

Dit bedrag zal worden gestort in de bestemmingsreserve Volkshuisvesting. Vanuit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting zal een reservering worden gemaakt voor de realisatie van sociale woningbouw. Hierbij wordt gedacht aan het gemeentelijk project De Schakel in Maasdijk. Naar verwachting zullen de werkzaamheden van het project de Schakel in 2020 gaan starten.



Bij de eerstvolgende actualisatie van de bestedingsplannen, zal aan uw raad worden voorgesteld om het in de bestemmingsreserve Volkshuisvesting gestorte bedrag ad. € 87.770,- , te reserveren voor het project de Schakel in Maasdijk.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris,



A.C. Spindler



B.R. Arends