

Halfjaarlijkse Voortgangsrapportage Woningbouw



RAPPORTAGE AAN
Gemeenteraad Heemskerk

PERIODE
juli – december 2024

Inhoud

3	Inleiding	13	9. Tolhek woningbouw
5	1. Eikenhof 2	14	10. 100 Flexwoningen Tolhek
6	2. Stationsomgeving	15	11. Hoek Jan van Kuikweg - Zwaluw
7	3. De Velst – D + F	16	12. Overige projecten
8	4. De Velst – ABC + E1, E2	17	13. Marktinitiatieven
9	5 Heemspoort	19	14. Inrichting Fysiek Domein
10	6. Herontwikkeling Cornelis Geelvinckstraat	20	15. Woningvoorraad
11	7. Omgeving De Baandert/ Mozartstraat	21	Informatie & Contact
12	8. De Schrijversbuurt		

Inleiding

We zetten in op oplossingen om meer betaalbare woningen voor onze inwoners te kunnen realiseren. Een van onze ambities is om de komende jaren minimaal 700 woningen te realiseren.

We werken hierin samen met de woningcorporaties en ondersteunen initiatieven uit de markt. Met deze halfjaarlijkse rapportage geven we inzicht in voortgang van de woningbouwinitiatieven.

Onderscheid Projecten en Marktinitiatieven

De woningbouwinitiatieven zijn verdeeld onder ‘Projecten’ en ‘Marktinitiatieven’. In het overzicht ‘Projecten’ vindt u alle op dit moment lopende woningbouwprojecten of initiatieven van de gemeente Heemskerk. De gemeente heeft invloed op planning en resultaat, en heeft zelf de regie. De ontwikkelingen die zijn gestart door marktpartijen noemen we ‘Marktinitiatieven’. De initiatiefnemers bepalen de planning van deze ontwikkelingen. Over het gewenste resultaat voeren we in zo vroeg mogelijk stadium overleg.

Deelfasen Projecten

Alle ‘Projecten’ bevinden zich in verschillende stadia van planontwikkeling. In principe is ieder plan grofweg in te delen in vijf fasen.

Voor sommige plannen hoeven niet alle fasen te worden doorlopen. Iedere fase wordt afgesloten met een besluit door het college en/of de raad. Een volgende fase kan pas ingaan als er een besluit is genomen. Door het opknippen van het proces in kleinere delen, is het proces beter te beheersen.



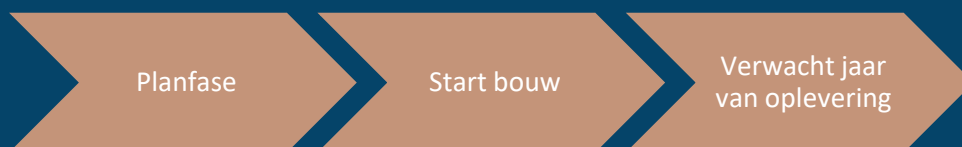
Tabel 1: De vijf projectfasen

Inleiding



Deelfasen Marktinitiatieven

Alle 'Marktinitiatieven' bevinden zich in verschillende stadia van planontwikkeling. Wij houden voor deze ontwikkelingen de vaste structuur aan die ook de Metropool Regio Amsterdam gebruikt.



Tabel 2: De drie fasen (Marktinitiatieven)

Opzet rapportage

Voor zowel de projecten als de marktinitiatieven geven we aan in welke fase het plan zich bevindt. Ook geven we aan in welke mate de drie pijlers van de woonvisie in plannen is verwerkt:

- aantallen woningen
- diversiteit
- doelgroepen

Verder geven we een toelichting op de diverse gremia die zijn ingericht voor het fysiek domein (stuurgroep, bouwtafel, intake- en omgevingstafel), tonen we de subsidieregelingen en het actuele overzicht van de woningvoorraad in Heemskerk van het CBS.

1 Eikenhof 2



Aantal woningen

107



Koop / huur

74/33



Eengezinswoning / appartement

49/58



Betaalbaarheid

70%



Oplevering

2028



Dit project zit in de
Definitiefase

Actuele ontwikkelingen

Op 20 december 2023 is met de ontwikkelaar Timpaan/Trebbe een intentieovereenkomst (IOK) getekend. In 2024 is een schetsontwerp nader uitgewerkt en vond uitgebreid archeologisch onderzoek plaats. In het eerste kwartaal 2025 wordt het schetsontwerp met 107 woningen vastgesteld door het College. Dit schetsontwerp wordt voorgelegd aan de raad ter informatie en wordt uitgewerkt tot een definitief ontwerp. In het eerste kwartaal 2025 wordt ook de Koop- en Realisatieovereenkomst (KRO) tussen gemeente en Timpaan/ Trebbe getekend worden. Verwachting is dat het project in 2026/27 in uitvoering zal gaan.

Participatie

Bij het uitwerken van het schetsontwerp is onder leiding van een gespecialiseerd bureau zeer veel aandacht geweest voor participatie van omwonenden en belanghebbenden. De input en opbrengsten uit de vele bijeenkomsten en gesprekken zijn vertaald in het schetsontwerp. Ook bij de uitwerking van een Definitief Ontwerp zullen ontwikkelaar en gemeente input vragen van en zorgvuldig omgaan met feedback van omwonenden en belanghebbenden.

Planning

Voor de nadere uitwerking naar een definitief ontwerp en voorbereiden van de omgevingsvergunning worden diverse nadere onderzoeken uitgezet (w.o. ecologisch onderzoek). Zodra alle vergunningen zijn verleend, kan de daadwerkelijke realisatie van het plan van start gaan. De bouw en eventuele andere ontwikkelingsactiviteiten nemen doorgaans één tot twee jaar in beslag. De voorbereiding van de bouw begint wanneer 70% van de woningen in het project zijn verkocht. Deze planning is onder voorbehoud, want deze is onder andere afhankelijk van al dan niet ingediende bezwaren tijdens de RO-procedure.

Subsidieregeling

n.v.t.

2

Stationsomgeving



Aantal woningen
Ca. 265



Koop / huur
In onderzoek



Eengezinswoning / appartement
In onderzoek



Betaalbaarheid
83%



Oplevering
2030-2032



Dit project zit in de
Definitiefase

Actuele ontwikkelingen

Op 5 maart 2024 heeft ontwikkelaar AM de visie en het conceptplan gepresenteerd aan de raden van Heemskerk en Beverwijk nadat zij geselecteerd zijn als winnende partij in de partnerselectieprocedure. In de afgelopen periode hebben de gemeente en AM gezamenlijk gewerkt aan de verdere uitwerking van de visie voor 'Onze Hoeve'. In interactieve workshops zijn thema's besproken met diverse stakeholders, waaronder het programma en ruimtegebruik, stedenbouw, mobiliteit, landschap en openbare ruimte. Op basis van de uitkomsten van deze sessies wordt een voorkeursvariant uitgewerkt die aansluit op de kernpunten in de Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden (NUR)

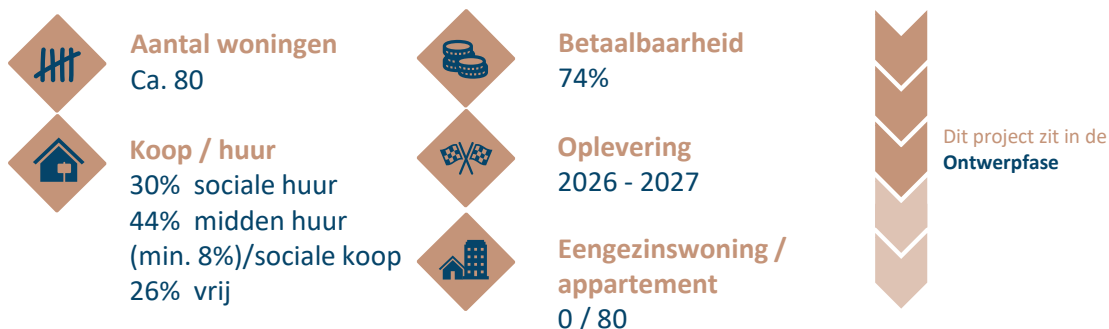
Planning

Met AM is een Haalbaarheidsovereenkomst (HOK) gesloten gericht op het uitwerken van hun conceptplan tot een schetsontwerp inclusief een financiële businesscase. Deze HOK loopt tot 27 maart 2025, waarna met beide partijen beoordeeld zal worden of het nader uitgewerkte plan ook haalbaar is.

Subsidieregeling

- Versnelling woningbouw III
- Woningbouwimpuls

De Velst | Locatie D + F



Actuele ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voor locatie D & F is vastgesteld en onherroepelijk geworden. De gemeente zoekt een ontwikkelende partij die locatie D & F kan uitwerken en kan ontwikkelen. Dit doet de gemeente door een partnerselectieprocedure. De partnerselectieprocedure is 2024 gestart via Tendersnet. Voor het gehele plan De Velst is de WBI subsidie toegekend en is tevens de subsidie woningbouwversnelling van de provincie voor de tweede maal toegekend.

Participatie

Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gaat de participatie een nieuwe fase in. In de volgende fase, de uitwerking van de projectlocaties, wordt sprake van een bredere participatie. Per projectlocatie wordt samen met de direct omwonenden geparticipeerd.

Planning

Er wordt in 2025 een partner geselecteerd die de ontwikkeling gaat uitwerken. Deze gaat locaties D & F uitwerken. De start van de bouw van locatie F vindt plaats in 2026. Het uitwerken van locatie D vindt tegelijkertijd plaats. De bouw van locatie D is in samenhang met een basisschool (kindcentrum De Zevenhoeven). De verwachting is dat, wanneer de raad instemt met een wijziging in het Intergraal Huisvestingsplan, op deze locatie in 2027 gestart kan worden met de bouw.

Subsidieregeling

- Versnelling woningbouw II
- Woningbouwimpuls (WBI)

De Velst | Locaties A, B, C & E1, E2



Actuele ontwikkelingen A, B & C

Marktpartijen, zoals Woonopmaat, Heliomare en de dansschool zijn nog bezig met het uitwerken van de plannen. Zij volgen daarbij hun eigen planning. Heliomare onderzoekt de haalbaarheid van de ontwikkeling van locatie E. Woonopmaat is gestart met de (technische) uitwerking van het renoveren, optoppen en aanbouwen op locatie A, B, C.

Participatie A, B & C

De participatie bij de uitwerking van deze locaties gaat een nieuwe fase in. De vorm van participatie wordt afgestemd op de specifieke ontwikkeling. Woonopmaat heeft voor de projecten op flat A, B en C een bewonersklankbordgroep.

Planning A, B & C

- Volgens de huidige planning van Woonopmaat gaat de uitwerking van locaties A, B en C van start in 2025.
- De realisatie van de locaties A, B en C begint in 2028 en eindigt in 2032.

Actuele ontwikkelingen E1 & E2

Op projectlocatie E was een ontwikkeling voorzien die voorzag in de bouw van een zorgcluster, een dansschool en woningen. Marktpartijen hebben intensief samengewerkt aan deze plannen. Hoewel de gemeente geen grondpositie heeft op deze locatie, is de ontwikkeling actief gefaciliteerd. Helaas hebben de marktpartijen recent laten weten dat de ontwikkeling op dit moment niet haalbaar is. Dit komt door een combinatie van factoren, waaronder financiële, technische en organisatorische uitdagingen. Het lukt de partijen niet om het project van de grond te krijgen. De komende jaren blijft de onderwijsfunctie in het tijdelijke schoolgebouw van Heliomare waar deze nu is.

Subsidieregeling

- Versnelling woningbouw II

Heemspoort (locatie voormalig tankstation De Baandert)



Aantal woningen
Min. 20



Betaalbaarheid
100%



Koop / huur
In onderzoek



Oplevering
2027



Eengezinswoning / appartement
Min. 20 appartementen



Dit project zit in de
Definitiefase

Actuele ontwikkelingen

Op 2 september 2024 ondertekenden de gemeente en de combinatie Henselmans Bouw & Ontwikkeling en Bolten Bouwbedrijf de optieovereenkomst voor de ontwikkeling van een appartementencomplex gericht op jongeren en starters. De ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor het ontwikkel-, het ontwerpproces inclusief de participatie. Zij zien kans om aanzienlijk meer dan 20 woningen te realiseren.

De ontwikkelaars hebben voor Heemspoort een speciale website: www.heemspoort.nl. Het verslag en de panelen die zijn gebruikt tijdens de inloopbijeenkomst staan op de website.

De verhouding (sociale) huur, sociale koop- en betaalbare koopwoningen, of een mix daarvan, staat nog niet vast. De ontwikkelaars zijn in gesprek met Woonopmaat.

Participatie

Op woensdag 20 november organiseerde een communicatiebureau namens ontwikkelaars een inloopbijeenkomst in De Vrijburcht over de ontwikkeling van Heemspoort. Omwonenden en woningzoekenden waren uitgenodigd. Die reactie worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

De druk bezochte inloopbijeenkomst maakt deel uit van een uitgebreid participatieproces waarin het plan voor Heemspoort in gezamenlijkheid verder wordt uitgewerkt. Begin 2025 vinden meerdere workshops plaats waarin omwonenden en woningzoekenden kunnen meedenken over het volume, de positionering en het uiterlijk van het appartementencomplex.

Planning

De projectplanning van de ontwikkelaars gaat uit van een oplevering in Q3 2027. Dit is een aanvangsplanung, we kijken nog waar we deze planning kunnen inkorten.

Subsidieregeling

n.v.t.

Cornelis Geelvinckstraat



Aantal woningen

72



Betaalbaarheid

100%



Koop / huur

0 / 72



Oplevering

2025



Eengezinswoning / appartement

28 / 44



Dit project zit in de
Realisatiefase

Deze herstructureringsopgave is een initiatief van Woonopmaat. Gemeente Heemskerk en Woonopmaat trekken ook in de realisatiefase samen op. De bestaande 52 eengezinswoningen en de garageboxen zijn gesloopt. Er worden 72 woningen teruggebouwd.

Actuele ontwikkelingen

Na de sloopwerkzaamheden begin 2024 is in juni gestart met de bouw. De heipalen zijn geboord, om overlast door trillingen voor de omgeving te voorkomen. Na de heiwerkzaamheden is parallel gestart met de bouw van de 2 appartementencomplexen en 28 ééngesinswoningen (EGW). De bouw van de woningen kreeg door de bouwsnelheid (1 woning per dag) en de tribune voor omwonenden de nodige media-aandacht. De verschillende onderdelen van deze woningen zijn in een fabriek elders in het land gemaakt. Er was veel belangstelling om deze nieuwe bouwwijze met *prefab*componenten in de praktijk te zien.

Participatie

Het voorlopig ontwerp van de openbare ruimte is in de klankbordgroep besproken en op enkele aspecten geoptimaliseerd. De klankbordgroep komt vanaf de start van het project nog steeds vier keer per jaar bijeen en werkt in goede harmonie samen met Woonopmaat en de gemeente.

Planning

De eensgezinswoningen worden begin 2025 conform planning opgeleverd. De appartementen worden door de traditonenele (en langere) bouwtijd in de zomer van 2025 opgeleverd. In het voorjaar start het inrichten van het openbaar gebied.

Subsidieregeling

n.v.t.

Omgeving De Baandert / Mozartstraat



Actuele ontwikkelingen

Een (her)ontwikkeling van De Baandert/Mozartstraat, samen met het naastgelegen terrein aan de Mozartstraat en met het gebied ten noorden hiervan, biedt mooie kansen en meerwaarde voor Heemskerk. Stakeholders in het gebied zijn ook bezig met het in samenhang bekijken van ruimtelijke ontwikkelingen, die te maken hebben met de veranderde vraag naar wonen en zorg. De percelen ten noorden van De Baandert behoren tot Landgoed Marquette en zijn eigendom van de Provincie Noord-Holland. PWN verzorgt het beheer van deze gebieden. PWN heeft concrete plannen in voorbereiding voor het versterken van de natuur in dit gebied.

Participatie

Wij zien mooie kansen om in samenwerking met de stakeholders te komen tot een verhaal, gericht op een onderlinge versterking van de functies en bestemmingen: wonen, zorg, natuur, historie, cultuur, landschap, ecologie en biodiversiteit.

Planning

De komende tijd zal in verdere gesprekken met de stakeholders meer duidelijkheid komen over de precieze duiding van deze verkenning. Dat gaat dan met name over de vorm van de ontwikkeling, organisatie, proces en inhoud.

Subsidieregeling

n.v.t.

De Schrijversbuurt



Aantal woningen
Min. 330-630



Koop / huur
Min. 330 sociale huur



Eengezinswoning / appartement
In onderzoek



Betaalbaarheid
Min. 75%



Oplevering
2027 – 2033



Dit project zit in de
Definitiefase

Deze herstructureringsopgave is een initiatief van Woonopmaat. In de huidige fase werken de Gemeente Heemskerk en Woonopmaat intensief samen aan de opgave om tot een toekomstbestendige wijk te komen.

Actuele ontwikkelingen

De stedenbouwkundige verkenning is als input gebruikt voor de planeconomische verkenning. Uit de planeconomische verkenning blijkt dat er sprake is van een financieel tekort. Het is belangrijk om integraal naar de opgave te blijven kijken en keuzes te maken in de gestelde ambities uit de gezamenlijk opgestelde Nota van Uitgangspunten. Samen met Woonopmaat kijken we hoe we de exploitatie beter gedicht kunnen krijgen. Met het toevoegen van verschillende woonsegmenten wordt de Schrijversbuurt een gedifferentieerde en nog veerkrachtigere wijk. Het plan ligt voor bij MT van Woonopmaat en raad van commissarissen.

Participatie

Woonopmaat richtte een klankbordgroep op van bewoners en omwonenden. Zij leverde input voor de ontwikkelingen in het gebied en de opgestelde stedenbouwkundige visie. De klankbordgroep is en wordt de komende periode voortgezet op een wat lagere frequentie. Voor 2025 zijn 4 bijeenkomsten voorzien.

Planning

De sloop van de van Lennepflat start begin 2025. In het eerste kwartaal van 2025 wordt ook duidelijkheid verwacht over de financiële haalbaarheid van de gehele herstructurering vanuit het perspectief van Woonopmaat.

Woonopmaat geeft aan dat in 2027 gestart kan worden met nieuwbouwwerkzaamheden op de locatie van de gesloopte Van Lennepflat.

Subsidieregeling

n.v.t.

Tolhek woningbouw



Actuele ontwikkelingen

Het project Assumburg | Oud Haarlem | Tolhek is opgesplitst in verschillende deelprojecten, elk met een eigen karakter en uitdagingen. Voor de locatie Tolhek besloot de raad een woningbouwplan te laten uitwerken met als uitgangspunt de bouw van 250 woningen.

Participatie

Rondom de woningbouwlocatie Tolhek lopen meerdere projecten. Enerzijds worden op de naastgelegen locatie de flexwoningen ontwikkeld en anderzijds zijn er urgente plannen voor een AZC in het BPL-gebied waar (mogelijk) rekening mee gehouden moet worden. Deze ontwikkelingen hebben zowel directe als indirecte invloed op de uitgangspunten en kaders voor de woningbouwlocatie Tolhek. Daarom wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe 'quickscan' voor zowel de locatie als het woningbouwproject die de projectscope en de ruimtelijke, planologische, juridische, infrastructurele, ecologische technische en programmatische (rand)voorwaarden, kaders en uitgangspunten goed in beeld moet brengen. Ook is een klankbordgroep samengesteld en hebben de eerste bijeenkomsten plaatsgevonden om input te waarborgen bij het formuleren van de uitgangspunten van het plan en de ontwikkelstrategie te waarborgen.

Planning

Begin 2025 zal op basis van de quickscan een heldere projectopdracht, ontwikkelstrategie en planning bekend zijn en het participatietraject vervolg krijgen.

Subsidieregeling

n.v.t.

100 Flexwoningen Tolhek



Aantal woningen

100



Betaalbaarheid

100%



Koop / huur

0 / 100



Oplevering

2025



Eengezinswoning / appartement

22 / 78



Dit project zit in de
Voorbereidingsfase

Actuele ontwikkelingen

Intensieve participatie met de omwonenden door de gemeente en Woonopmaat leidde ertoe dat de verleende omgevingsvergunning op 6 december 2024 onherroepelijk is geworden. Eerder dit jaar is het voorlopig ontwerp van de 100 flexwoningen uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Er hebben geen wijzigingen plaatsgevonden in het programma van 78 appartementen en 22 eengezinswoningen.

Er wordt nu gewerkt aan een inrichtingsplan voor het woonrijpmaken van de locatie waarin het behoud en versterken van de bestaande groenstructuur inclusief hoogteverschillen, centraal staat. Dit streven naar behoud en versterken van de natuurlijke elementen is van groot belang om een aangename leefomgeving te waarborgen voor de toekomstige bewoners.

Planning

In 2024 heeft de selectie en gunning van de civiele aannemer plaatsgevonden.

- Januari 2025: start werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken.
- Maart/april 2025: slaan van de 1e paal.
- Mei 2025: plaatsen van de 1e woning.
- Juli 2025: oplevering van de 1e woning
- September 2025: plaatsing van de laatste woning.
- Oktober 2025: oplevering van alle woningen.
- Januari/februari 2026: het gehele plan flexwoningen Tolhek wordt volledig woonrijp opgeleverd.

Subsidieregeling

- Meerjarige regeling voor huisvesting aandachtsgroepen (RHA) 2023
- Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (SFT) 2023

Hoek Jan van Kuikweg - Zwaluw



Aantal woningen

In onderzoek



Koop / huur

In onderzoek



Eengezinswoning / appartement

In onderzoek



Betaalbaarheid

In onderzoek



Oplevering

In onderzoek



Dit project zit in de
Initiatiefase

Actuele ontwikkelingen

Voor de verkoop van het perceel op de hoek van de Jan van Kuikweg en Zwaluw, is een tenderprocedure met voorselectie georganiseerd. Doel van deze tender is om vier betaalbare woningen (eventueel aangevuld met mantelzorgwoningen) te ontwikkelen voor eigen rekening en risico. De gemeente richt zich in deze ontwikkeling op zorgwoningen.

De opdracht voor de ontwikkelaar bestaat uit twee fases. In fase 1 dient de ontwikkelaar het ontwerp te vervaardigen en een participatietraject met de belanghebbenden uit te voeren. Indien het participatietraject goed is doorlopen en het ontwerp voldoet aan de gestelde eisen, dan kan de ontwikkelaar verder gaan met fase 2: de realisatie van de woningen.

In de voorselectiefase kunnen alle geïnteresseerden zich aanmelden. Uit de aanmeldingen die aan de minimumeisen voldoen selecteert de gemeente drie ontwikkelaars aan de hand van een aantal voorselectiecriteria. Die drie ontwikkelaars werken een plan nader uit in een inschrijving. De winnaar krijgt het optierecht om de grond na een goed verloop van fase 1 te kopen.

Op 1 november is de voorselectie gepubliceerd. Geïnteresseerden konden zich uiterlijk 6 december aanmelden. Helaas zijn er geen aanmeldingen ingediend. Wij evalueren het proces en beraden ons op een nieuw plan voor de invulling van het perceel.

Subsidieregeling

n.v.t.

Overige projecten

12.1 AZC

Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) is initiatiefnemer van de realisatie van een asielzoekerscentrum (AZC) voor 312 asielzoekers aan de Communicatieweg. Het COA werkt samen met de gemeenten Heemskerk en Uitgeest aan dit project. Het project zit in de initiatieffase. Er vinden RO-onderzoeken plaats, er wordt een Voorlopig Ontwerp gemaakt en er wordt een ontheffing van 10 jaar status bijzonder provinciaal landschap (BPL) bij de provincie aangevraagd.



13 Marktinitiatieven

De ontwikkelingen die zijn gestart door marktpartijen noemen we ‘Marktinitiatieven’. De planning van deze ontwikkelingen wordt bepaald door de initiatiefnemers. Over het gewenste resultaat voeren we in zo vroeg mogelijk stadium overleg.

Recent gerealiseerde marktinitiatieven

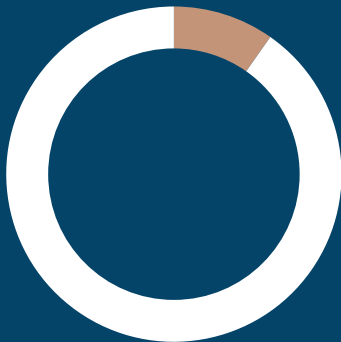
Locatie	 woningen	 koop / huur	 EGW / app.	 Opgeleverd
Duitslandlaan 9	50	40/10	App.	2024
M. van Heemskerckstraat 34/36 (Marytgen)	24	huur	App.	2024
Botteracker	8	koop	EGW	2024
Totalen	82	48/34	8/74	2024


Koop / Huur



■ Koop ■ Huur


EGW / Appartement



■ EGW (eengezinswoning) ■ Appartement

Realisatie in huidige collegeperiode

					
Locatie*	Woningen	Koop / huur	EGW / appart.	Projectfase	Oplevering
M. van Heemskerckstraat	3	koop	EGW	Start bouw	2025
Zandhaver - tijdelijke woningen	78	huur	app.	Planfase	2025
Wateracker 2 (Starweg)	47	35 koop/ 12 huur	app.	Planfase	2026
Rijksstraatweg 23	5	huur	app.	Start bouw	2025
Gerrit van Assendelftstraat (Aldi)	32	koop	app.	Planfase	2028
Totalen	165	70 koop 95 huur	3 EGW 162 app.		

*Locatie + Toelichting

M. van Heemskerckstraat
Zandhaver - tijdelijke woningen

Wateracker 2 (Starweg)
Rijksstraatweg 23
Gerrit van Assendelftstraat (Aldi)

Omgevingsvergunning is verleend, start bouw afhankelijk van eigenaar.
In overleg met de initiatiefnemer is gezamenlijk geconstateerd dat, gezien de resterende periode van de omgevingsvergunning, het niet aannemelijk is dat de plannen met de vergunning op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. In goed overleg zijn wij overeengekomen om de omgevingsvergunning voor de flexwoningen in te trekken. De locatie Zandhaver aan de Kerkweg 221 zal in de volgende voortgangsrapportage woningbouw niet terugkeren op de lijst marktinitiatieven.
Wacht op aanvraag omgevingsvergunning.
Bouw is in 2023 gestart.
Bestemmingsplan is eind 2023 vastgesteld. Procedure loopt bij de raad van state.

14 Inrichting Fysiek Domein

Stuurgroep woningbouw

In de stuurgroep woningbouw wordt de voortgang van projecten en marktinitiatieven besproken. Ook ideeën voor woningbouw van initiatiefnemers komt aan bod in de stuurgroep. De stuurgroep komt tweewekelijks bij elkaar. De vaste bezetting van de stuurgroep wordt gevormd door de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, domeinmanager Fysiek en teamleider Beleid & Projecten. Woonopmaat neemt maandelijks deel aan de stuurgroep. Externe initiatiefnemers nemen deel zodra zij met een initiatief komen. Het platform dat we op deze wijze creëren zorgt voor een goede onderlinge afstemming tussen partijen, bestuurlijk draagvlak, versterkt een projectmatige aanpak en draagt daarmee bij aan versnelling van de realisatie van onze gezamenlijke opgave.

Bouwtafel

De Bouwtafel zetten we voort om de samenwerking met de lokale markt te versterken, processen te verbeteren en van elkaar te leren. Het bespreken van projectinhoudelijke zaken gebeurt in de stuurgroep Woningbouwlocaties.

Alle leden zijn gelijkwaardig en de agenda van het overleg wordt gezamenlijk gevuld.

Intaketafel en Omgevingstafel

De Intaketafel en Omgevingstafel zijn onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De bedoeling van de Intaketafel is om in korte tijd een compleet beeld te krijgen over de haalbaarheid van een initiatief. Tijdens de omgevingstafel gaan we als gemeente met de initiatiefnemer en ketenpartners in overleg om het initiatief verder uit te werken tot een haalbaar plan binnen de geldende kaders en regels. Het ontwikkelen van deze intaketafel en omgevingstafel doen we aan de hand van initiatieven vanuit de markt. Dit is belangrijk zodat we onze dienstverlening versterken.

15 Woningvoorraad

Tot de woningvoorraad behoren alle verblijfsobjecten met een woonfunctie volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) die ‘in gebruik’ zijn. Dat wil zeggen dat de woning opgeleverd en bewoonbaar moet zijn of bij tijdelijke onbewoonbare staat in afzienbare tijd weer bewoonbaar zal zijn. Woningen kunnen een dubbelfunctie hebben, zoals kantoor, gezondheidszorg of winkel en voor andere doeleinden in gebruik zijn dan bewoning, bijvoorbeeld voor logies (denk aan B&B’s), opslagruimte (bijvoorbeeld boven winkels) of bedrijfsruimte. Zolang bewoning mogelijk is en niet dusdanig verbouwd wordt dat de bouwkundige functie verandert, blijft het verblijfsobject tot de woningvoorraad behoren. Verplaatsbare woonruimten zoals woonboten, woonwagens en stacaravans horen niet tot de woningvoorraad. Ook recreatiewoningen waar permanente bewoning niet is toegestaan worden niet tot de woningvoorraad gerekend.

	Beginstand Voorraad	Nieuw- bouw	Overige toevoeging	Sloop	Overige onttrekking	Correctie	Saldo voorraad	Eindstand voorraad
2014	17 273	55	123	72	18	0	88	17 361
2015	17 361	99	47	1	50	1	96	17 457
2016	17 457	26	42	3	9	0	56	17 513
2017	17 513	12	14	3	101	4	-74	17 439
2018	17 439	40	31	1	7	-1	62	17 501
2019	17 501	165	20	99	5	-4	77	17 578
2020	17 578	63	22	50	6	0	29	17 607
2021	17 607	58	9	2	3	15	77	17 684
2022	17 684	99	0	2	0	0	97	17 882
2023	17 882	88	25	3	3	0	107	17 989
2024 nov	17 989	91	4	53	5	-1	36	18 025

Bron: CBS (geraadpleegd op 28 januari 2025)

Vragen?

Neem contact met ons op.

Website en telefoonnummer

www.heemskerk.nl
14 0251

Socials

X @gem_heemskerk
f /gemeenteheemskerk
in company/gemeente-heemskerk
ig gemeente_heemskerk

