



RAADSINFORMATIEBRIEF

Contactpersoon: dhr. J.A.T. Bruijn Ons kenmerk: Bij21-0494
Afdeling/Team: Gebiedsontwikkelaar Ruimte Zaaknummer: Cbb210322
Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Onderwerp: Raadsinformatiebrieven Urgentielocaties Sociale woningbouw

Heerhugowaard, 15 July 2021

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

De stand van zaken met betrekking de ontwikkeling van de Urgentielocaties Sociale woningbouw.

Inleiding

In raadsinformatiebrieven Bij20-555 bent u geïnformeerd over de keuze om een aantal locaties in Heerhugowaard aan te wijzen voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurappartementen. Hiervoor is samenwerking gezocht met de corporaties Woonwaard en Woonstichting Langedijk. Middels deze raadsinformatiebrieven wordt u geïnformeerd over de actuele stand van zaken.

Kernboodschap

Er zijn momenteel op 3 urgentielocaties in ontwikkeling. Dit betreft:

- De Tuinfluiter (Tuinfluiterpad, De Draai), ca. 28 app.;
- De Goudvink (Boerenzwaluwstraat, De Draai), ca. 38 app.;
- Berckheidelaan (naast de Aldi), ca. 30 appartementen.

De start van de ontwikkeling van de locatie Titaniaan (naast de spoorlijn) wordt in 2022 verwacht.

Om de samenwerking met de corporaties voor deze ontwikkelingen te bekrachtigen is een Intentieovereenkomst opgesteld, waarvan de ondertekening in de 2^e helft van 2021 wordt verwacht.

Voor de locaties De Tuinfluiter en De Goudvink heeft Woonwaard de intentie deze als modulaire woningen, dus woningen die grotendeels in de fabriek worden gebouwd. Bij dit modulaire woningconcept worden de woningen volledig in hout gerealiseerd.

Voor de locatie Berckheidelaan is een Startnotitie opgesteld. Hiervoor is nog geen keuze gemaakt m.b.t. een bouwsysteem.

Als blijkt dat de ontwikkelingen op financieel gebied knel komen te zitten, dan kan de gemeente ervoor kiezen om de door uw raad ingestelde Reserve *Motie sociale woningbouw* in te zetten om het project alsnog haalbaar te maken.

In oktober wordt u in een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de opgeleverde en op te leveren woningen in 2021 en 2022, in relatie tot de woningbehoefte tot 2030. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar huur/koop, appartement/grondgebonden en categorie 1/2/3.

Consequenties

Met de keuze voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurappartementen op gemeentelijke percelen, zet de gemeente zich samen met de corporaties in voor een substantiële vergroting van het aantal betaalbare woningen in het sociale huursegment. In de appartementengebouwen wordt qua grootte een mix van verschillende appartementen gerealiseerd, van compacte studio's tot 3 kamerappartementen. Dit biedt woonkansen voor bijvoorbeeld jongeren en senioren en geeft mede invulling aan de doelstellingen van het Pact Wonen met ondersteuning.

Er zal op alle locaties een mix van doelgroepen terecht komen. De gemeente kiest met de Urgentielocaties die op gemeentelijke gronden gerealiseerd worden voor de maatschappelijke woonopgave en niet voor een maximale financiële opbrengst.

Communicatie

De plannen voor sociale huurappartementen in De Draai zijn vanaf de start van de ontwikkeling van de betreffende bouwvelden bekend.

De direct omwonenden en andere belanghebbenden van de locatie Berckheidelaan worden per brief geïnformeerd over de voorgenomen plannen voor deze locatie. Zij zullen in de verdere planuitwerking door de corporatie en de gemeente worden geïnformeerd.

Vervolg

De vervolgstappen voor de Urgentielocaties zijn, naast een communicatieproces, een uitwerking in concrete bouwplannen, het in gang zetten van de ruimtelijke ordeningsprocedures, het aanvragen van Omgevingsvergunningen en uiteindelijk de realisatie van de appartementengebouwen.

Bijlage(n)

Hoogachtend
Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de loco-secretaris, de burgemeester,



H.J. Leemhuis



A.B. Blase