

## RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van**

23 januari 2024

**Kenmerk**

Z/24/066115 / D/24/132289

**Portefeuillehouder**

Arjan Noorthoek

**Portefeuille**

Bouwen en Wonen

**Opsteller**

Kapaan, Robbert

**Onderwerp**

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van Inwonersbelangen inzake Harmelen schreeuwt om sociale huurwoningen

**Beantwoording van de vragen****ARTIKEL 42 VRAGEN INWONERSBELANGEN – HARMELEN SCHREEUWT OM SOCIALE HUURWONINGEN**

*De afgelopen 7 jaar is er gewerkt aan de ontwikkeling aan de locatie Willem-Alexanderlaan 2-4-6 in Harmelen (voormalige locatie zwembad, kinderdagverblijf en Fontein).*

*Ontwikkeling 25 appartementen in de sociale huur door Cazas wonen, 11 patiowoningen en 6 gelijkvloerse grondgebonden woningen Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).*

*Inwonersbelangen ziet dat er twee van de drie ontwikkelingen nu gerealiseerd worden maar krijgt over de ontwikkeling van de juist ook zo nodige sociale huur veel vragen van inwoners hoe het hier mee staat.*

*Vreemd is dat er onlangs een bord hing die binnen enkele dagen verdwenen is. Ook is het vreemd dat er geen transparantie gegeven wordt wanneer inwoners om informatie vragen bij Cazas en/of de gemeente. Door inwoners wordt niet begrepen waarom de bouwstroom sociale woningbouw niet gelijktijdig plaatsvindt met de andere twee bouwstromen. Afgelopen maand lanceerde Cazas in Snellerpoort nog het plan om 150 sociale woningen te bouwen.*

*Naar aanleiding van bovenstaande hebben we vragen over het bouwproject van Cazas in Harmelen:*

**Vraag 1:**

*Cazas heeft zeven jaar voorbereidingstijd gehad voor het project sociale woningbouw Willem-Alexanderlaan is dit juist?*

**Antwoord 1:**

De voorbereidingstijd van Cazas Wonen betrof geen zeven jaar. Cazas Wonen is actief betrokken sinds het opstellen van het bestemmingsplan medio 2020. Vertegenwoordigers van Cazas Wonen hebben gedurende het bestemmingsplantraject op informatieavonden voor omwonenden en belangstellenden en tijdens de politieke avond van 21 april 2022 over het bestemmingsplan een toelichting gegeven op hun initiatief voor 25 huurwoningen, geschikt voor senioren, en het proces dat zij daarbij volgen.

Op het moment van beantwoording van betreffende art.-42 vragen, zijn Cazas Wonen en de gemeente nog in overleg over de ontwikkelovereenkomst. De planning van Cazas Wonen kan verder gevolgd worden nadat de ontwikkelovereenkomst is getekend. Met betreffende overeenkomst, inclusief stukken als een begroting en planning van het project, zal Cazas Wonen vervolgens intern haar besluitvormingsproces verder moeten doorlopen. Na positieve besluitvorming zal Cazas Wonen een aannemer contracteren. Deze aannemer kan het aanbiedingsontwerp in circa een jaar tijd in overleg met alle stakeholders concretiseren naar start bouw; naar verwachting rond de zomer van 2025. Met een bouwtijd van circa één jaar kan het complex naar verwachting rond de zomer van 2026 worden opgeleverd. Een

afhankelijkheid hierin is wel de doorlooptijd van de 2 naastgelegen projecten. De gemeente heeft het terrein waar Cazas Wonen gaat bouwen aangewezen als gronddepot voor betreffende projecten. Ondanks dat de oplevering van beide projecten is voorzien voor de zomer van 2024 kan vertraging effect hebben op de woningbouw door Cazas Wonen.

**Vraag 2:**

*Zijn deze zeven jaren niet voldoende geweest om een project te realiseren?*

**Antwoord 2:**

De voorbereidingstijd van Cazas Wonen betrof geen zeven jaar. Zie antwoord 1.

**Vraag 3:**

*Indien dit niet voldoende blijkt hoeveel voorbereidingstijd heeft Cazas dan nodig?*

**Antwoord 3:**

Zie antwoord 1.

**Vraag 4:**

*Wat is nu de echte reden waarom Cazas nog niet begonnen is?*

**Antwoord 4:**

Zie antwoord 1.

**Vraag 5:**

*Waarom wordt er geen openheid van zaken gegeven door de gemeente en Cazas aan haar inwoners?*

**Antwoord 5:**

De projectleider van de gemeente is de afgelopen jaar een enkele keer gebeld door inwoners van Harmelen over de planning van de bouw en over de mogelijkheden voor inschrijven voor een sociale huurwoning. Qua planning heeft hij het voorgaande aangegeven, qua inschrijving verwees hij naar Cazas Wonen. Bij het KCC van de gemeente Woerden zijn in 2023 geen vragen binnengekomen. Navraag bij Cazas Wonen leert dat via het KCC begin januari 2024 eenmaal contact is geweest met een geïnteresseerde bewoner. Nu het project nog in de besluitvormingsfase zit, waarin nog veel onduidelijk is, is aangegeven dat het op dit moment nog te vroeg is om inhoudelijk concreet iets over het project te kunnen zeggen, zoals de wijze van toewijzing. Dit zal in een later stadium in overleg met gemeente en binnen de regelgeving vormgegeven worden. Cazas Wonen zal aan dit project ruim aandacht geven in Harmelen zodra het concreet is. De bedoeling is om samen met de mogelijke toekomstige bewoners na te denken over de wijze waarop je goed samen oud kunt worden in het wooncomplex.

**Vraag 6:**

*Wanneer kunnen inwoners van Harmelen rekenen op realisatie van deze sociale huurwoningen?*

**Antwoord 6:**

Naar verwachting is dit in 2026. Zie hiervoor het Woningbouwoverzicht d.d. oktober 2023 dat aan de gemeenteraad is aangeboden (Z/23/062052 / D/23/119819).

**Vraag 7:**

*Hoe en waar wordt straks het bouwterrein ingericht als de bovengenoemde projecten gerealiseerd zijn?*

**Antwoord 7:**

De parkeerboxen tussen het appartementencomplex en de CPO woningen wordt door de gemeente beschikbaar gesteld als bouwterrein voor de aannemer van Cazas Wonen. Na oplevering wordt het door de gemeente ingericht met parkeerplaatsen voor het complex van Cazas Wonen.

**Vraag 8:**

*Wordt de overlast van (opnieuw) bouwactiviteiten op deze locatie dan beperkt? Zo ja, hoe wordt dit gemonitord?*

**Antwoord 8:**

Uiteraard wordt getracht om de overlast voor omwonenden zo minimaal mogelijk te houden. Als er toch overlast wordt ervaren, dan is het mogelijk om een (digitale) melding te doen bij de gemeente.

---

**Bijlagen**

- Vragen Reglement van Orde art. 42. Inwonersbelangen - 'Harmelen schreeuwt om sociale huurwoningen' (D/23/132284).

---