



Gemeenteraad en college van B&W van Noordwijk
t.a.v. griffier en bestuurssecretariaat
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Noordwijk, 16 december 2022

Betreft: Aanwijzing realiseren sociale woningen op locatie Bronsgeest in Noordwijk
Kenmerk provincie Zuid-Holland: PZH-2022-813637023 / DOS-2022-0000651

Geachte leden van de gemeenteraad en het college van Noordwijk,

Op 22 november jl. heeft u een beroepschrift ingediend tegen de proactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland om minimaal 240 sociale woningen op de locatie Bronsgeest in Noordwijk te realiseren. In uw beroepschrift beschrijft u uiteenlopende argumenten waarom u zich niet kunt verenigen met de proactieve aanwijzing. U stelt onder meer dat er geen behoefte is aan extra sociale huurwoningen in Noordwijk en dat u bekijkt op welke andere locaties extra sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd. Als belangenbehartigers van huurders en toekomstige huurders in Noordwijk zijn wij zeer verbaasd over deze stellingname.

Vandaar dat we vragen hebben met het dringende verzoek deze per omgaande te beantwoorden:

1. Op welk onderzoek is uw stelling gebaseerd dat er in Noordwijk en specifiek Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen geen behoefte is aan extra sociale huurwoningen?
Graag ontvangen wij de uitkomst van dit onderzoek inclusief alle achterliggende feiten, cijfers en databases.
2. Op welke locaties denkt u binnen een jaar te kunnen starten met de realisatie van de 130 extra sociale huurwoningen?
Graag ontvangen wij alle overzichten met locaties, inclusief het aantal sociale huurwoningen en de startdatum van realisatie, zoals u deze in 2021 en 2022 heeft voorgelegd en/of zal voorleggen aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, de Raad van State, het ministerie van BZK, Holland Rijnland Wonen, de diverse bouwtafels, de Prestatieafspraken, Taskforce nieuwbouw sociale woningen, woningcorporaties Stek en St. Antonius van Padua en alle andere relevante (bestuurs)organen.

Zorgen over betaalbaarheid

Al geruime tijd maken we ons zorgen over de betaalbaarheid van wonen in Noordwijk. Vandaar dat de actie van de gemeente Noordwijk om in beroep te gaan tegen de proactieve aanwijzing van de provincie bij de Raad van State ons zeer somber stemt. Vooral omdat we van mening zijn dat er, buiten Bronsgeest, geen andere locaties in Noordwijk zijn om deze 130 extra woningen op korte termijn te realiseren. In deze brief lichten we ons standpunt nader toe en roepen wij u op – naast het beantwoorden van de hiervoor gestelde vragen – per direct te starten met een partiële herziening van het bestemmingsplan Bronsgeest 2021 zodat op een kortere termijn in totaal minimaal 240 sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

De aanwijzing van de provincie

In de brief (ontvangen d.d. 25 oktober 2022) met de 'proactieve aanwijzing' kondigt de provincie aan dat de gemeente snel werk moeten maken van de realisatie van minimaal 240 sociale huurwoningen in Bronsgeest. De noodzaak is groot en Bronsgeest is in de ogen van de provincie de locatie waar snel extra gebouwd kan worden. De grond is in bezit van de gemeente, dat maakt de extra woningen financieel haalbaar. Ook het onlangs vastgestelde bestemmingsplan kan eenvoudig worden herzien. Zeker nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet zeer waarschijnlijk wordt uitgesteld tot 1 januari 2024, moet het mogelijk zijn om voor die datum een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Diverse noodzakelijke onderzoeken kunnen door dezelfde bureaus geactualiseerd en aangevuld worden.

Aanvulling op bestemmingsplan Bronsgeest 2021

Om vertraging te voorkomen betreft de aanvulling op het bestemmingsplan (slechts) een partiële herziening. Met een bestemmingsplan dat het woongebied verruimt naar 15 ha ontstaat voldoende ruimte voor minimaal 240 sociale huurwoningen. Daarnaast roepen SHN en HBNZ het college op om betaalbare woningen te realiseren voor de middeninkomens. Voor beide huurdersorganisaties geldt dat iedere inwoner van onze gemeente recht heeft op een betaalbare woning. Dus ook inwoners met een kleine beurs.

Huurdersorganisaties staan niet alleen

Naast de 'proactieve aanwijzing' van de provincie om op korte termijn in Bronsgeest minimaal 240 sociale huurwoningen te realiseren, wordt ook vanuit het Rijk druk uitgeoefend om snel tot realisatie van betaalbare woningbouw in Noordwijk te komen. Zoals bekend, is er contact met het ministerie van BZK en houden we de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Hugo de Jonge, op de hoogte van de ontwikkelingen in Noordwijk, specifiek Bronsgeest. Tevens hebben woningcorporaties Stek en St. Antonius van Padua onlangs schriftelijk en in persoonlijke gesprekken aangegeven dat mede als gevolg van het lage aandeel sociale huur in de Noordwijkse woningvoorraad de wachttijden voor een sociale huurwoning in Noordwijk tot de langste in Holland Rijnland behoren.

Standpunt gemeenteraad en college

De gronden in Bronsgeest zijn in de jaren '90 door de gemeente Noordwijk aangekocht met het doel om er een substantieel aantal (aanvankelijk 600, later 660) woningen te realiseren. Toch is Bronsgeest al decennialang onderwerp van discussie met als teleurstellende uitkomst dat er slechts 350 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 110 sociale huurwoningen. Terwijl er gezien de programma's van alle partijen een meerderheid in de raad is voor het realiseren van voldoende sociale huurwoningen in de kernen Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen. Alle partijen zijn voor snelle realisatie van betaalbare woningen. Slechts één coalitiepartij is geen voorstander van meer (sociale) woningen in Bronsgeest. Kiezen voor meer sociale en betaalbare (huur)woningen in Bronsgeest betekent dat er daadwerkelijk op korte termijn iets wordt gedaan aan oplopende wachttijden en lange wachttijden voor woningzoekenden.

Provincie verkleint bouwlocatie Bronsgeest

De provincie, die Noordwijk al jaren achter de broek aan zit om te starten met bouwen in Bronsgeest, is het getreuzel zat. Naast de opdracht om met spoed minimaal 240 sociale woningen te bouwen, heeft zij onlangs ook besloten het aantal hectare (ha) waarop woningen gebouwd mogen worden, terug te brengen van 27 naar 15 ha, omdat Noordwijk al 10 jaar verzuimt deze ha voor woningbouw te benutten. Overigens biedt de 15 ha nog voldoende ruimte voor de extra 130 woningen. Indien het in de toekomst nodig zou zijn om meer dan 15 ha te benutten voor woningbouw, bijvoorbeeld om een positieve grondexploitatie te creëren of om aan de behoefte aan meer woningen te voldoen, dan kunnen hierover nieuwe afspraken met de provincie worden gemaakt.

Laat Stek beheren én bouwen

Meer sociaal bouwen in Bronsgeest is simpel en doeltreffend: Stel als gemeente beoordelingscriteria vast voor verkoop van gronden waarop (minimaal) 240 sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden en laat Stek deze gronden kopen van de Gemeente. Stek kan dan 240 nieuwe sociale huurwoningen bouwen en beheren. Herzie het vastgestelde bestemmingsplan door de extra woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Een geweldige inhaalslag. Zoals bekend, woningcorporatie Stek heeft aangegeven dat zij dit kan én wil. Alle reden dus om per direct te starten met de voorbereidingen voor de extra sociale huurwoningen in Bronsgeest.

Extra betaalbare huurwoningen

Bij SHN en HBNZ komen we op voor de belangen van (toekomstige) huurders van sociale en betaalbare huurwoningen in de gemeente Noordwijk. We gunnen iedereen een eigen thuis. Iedereen! Niet alleen mensen die de prijzen van dure koopwoningen of een hoge huurprijs kunnen betalen. Daarom zoeken we naar mogelijkheden om het tekort in te lopen. Ons uitgangspunt daarbij is: wat kan wél? Waar en hoe kunnen we op korte termijn extra betaalbare huurwoningen realiseren? Het antwoord is Bronsgeest!

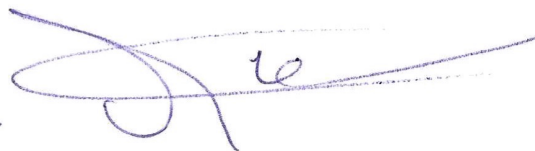
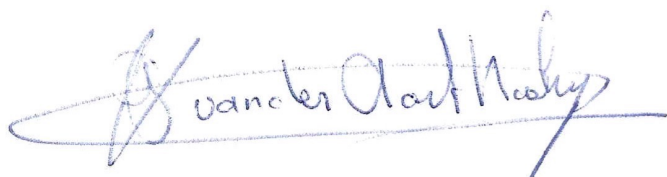
Wij wachten met belangstelling de beantwoording van onze vragen af en verzoeken u deze uiterlijk 20 januari 2023 toe te sturen. Tevens verzoeken wij u nogmaals per direct te starten met de realisatie van 130 extra sociale huurwoningen. Vanzelfsprekend zijn wij bereid ons standpunt nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur SHN

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur HBNZ

Diane van der Aart-Koelewijn,
voorzitter

Sjaak Geerlings,
voorzitter



Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN)
Van Panhuysstraat 15.
2203 JN Noordwijk

Telefoon: 0651 930 524
E-mail: dianevandera@gmail.com
Internet: www.shn-online.nl

**Stichting Huurdersbelangen
Noordwijkerhout en De Zilk (HBNZ)**
Kornoeljelaan 27 2211 NE Noordwijkerhout

Telefoon 0622 559 225
sjaak.geerlings@gmail.com
www.hbnz.nl

Kopie:

- GS en PS van Provincie Zuid-Holland
- Ministerie van BZK, de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
- Taskforce nieuwbouw sociale woningen
- Woningcorporaties Stek en St. Antonius van Padua
- Holland Rijnland Wonen