



Huurders Holland Rijnland

Nieuwsbrief

FEBRUARI 2023

Huurders Holland Rijnland (HHR) behartigt de (regionale) belangen van huurdersorganisaties in de regio Holland Rijnland: de intergemeentelijke samenwerking "Holland Rijnland Samenwerkingsorgaan" tussen dertien gemeenten in de gelijknamige regio: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.



Van de voorzitter, Leo Helsloot



Beste collega,
Op het moment van het schrijven van dit stuk, is 2023 al weer 6 weken oud. Wellicht heeft u al uw eerste vergadering achter de rug en heeft u misschien uw wenkbrouwen gefronst toen u het vergaderschema voor 2023 van uw secretaris ontving. De afspraken voor de presentatie afspraken zijn ongetwijfeld al gemaakt.

Zo ook bij ons, Huurders Holland Rijnland. Ik ben ervan overtuigd dat 2023 een zeer belangrijk jaar voor ons allen gaat worden. Denk maar eens aan de ambitieuze plannen van onze minister Hugo de Jonge. Maar helaas hebben wij alweer te maken met strubbelingen zoals stikstof en pfas gas. En denk je een bouwlocatie te hebben, dan vliegen de

zienswijzes van de omwonenden om je oren. Maar hoe dan ook er is een woondeal gesloten en die zorgt voor werk aan de winkel.

U heeft intussen het uitgebreide rapport van Holland Rijnland Wonen ontvangen en dit rapport willen wij graag met u bespreken en delen. Daarom organiseren wij woensdagavond 22 februari weer een thema-avond. De avond wordt ingeleid door de opsteller van dit rapport en na de presentatie gaan wij met elkaar in discussie teneinde met elkaar een strategie vast te stellen hoe u in samenwerking met uw corporatie en overige stakeholders de woondeal ten uitvoer kan brengen.

Ik roep u op om op deze uitnodiging in te gaan. U doet uzelf en uw huurders te kort als u besluit om 22 februari niet te komen. U mist dan tevens de mogelijkheid om uw netwerk te verstevigen. Want tijdens deze avond is daar voldoende gelegenheid voor. Ik hoop u deze avond persoonlijk de hand te drukken. Rest mij nog u veel inspiratie en motivatie toe te wensen.

Met hartelijke groet,

Leo Helsloot, voorzitter Overlegkoepel Huurders Holland Rijnland

Telefoon: 06-20 759 483



We hebben de visie van huurders van Holland Rijnland nodig!

Huurders Holland Rijnland organiseert op woensdagavond 22 februari een raadpleging. (u bent/wordt hiervoor apart uitgenodigd).

Waar gaat de raadpleging over?

Het gaat over de Regionale Woondeal Holland Rijnland. In het bijgevoegd document kunt u nagaan wie worden gevraagd mee te werken aan de deal: de Minister, de Provincie, de Gemeenten, Holland Rijnland Wonen, de (koepel van) Corporaties, de Waterschappen, Bouwend Nederland, de Netbeheerder, de Drinkwaterbedrijven en ook de Huurdersorganisaties.

De huurders worden gevraagd zich uit te spreken over deze voorliggende deal:

Wat is uw kritiek en is er steun voor de deal? Hier volgen de hoofdlijnen. Het document is 19 bladzijden, met 21 bladzijden bijlagen. We hebben er voor het gemak een uittreksel van gemaakt.



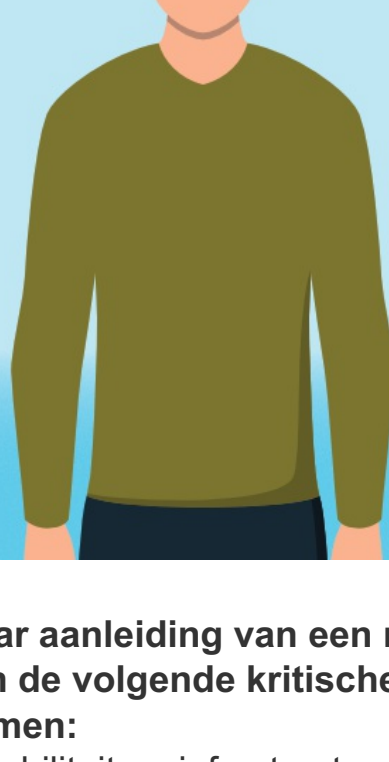
Waar gaan we 39.055 woningen bouwen, en wel zo snel mogelijk ???

Locaties met 100+/150+ geplande woningen op basis van het door GS vastgestelde regionaal woningbouwprogramma d.d. 24 januari 2023.¹²

| Tabel 3: Sleutelprojecten | | |
|---------------------------|--|---------------|
| Gemeente | 100+ / 150+-project | aantal |
| Alphen a/d/ Rijn | Rijnhaven Oost | 1540 |
| | SHL Aarhof | 303 |
| | Stationsomgeving | 257 |
| | Westvaartpark | 350 |
| | De Centrale | 216 |
| | Dr. Sacharovlaan | 190 |
| | Herstructurering Rode Dorp | 172 |
| | Noorderkeerkring | 167 |
| | Nieuwe Sloop | 300 |
| | Bentwijk | 309 |
| Hillegom | SIZO | 212 |
| | De Witte Tulp | 115 |
| | Woonzorgzone | 121 |
| Kaag en Braassem | Beukenlaan | 200 |
| | Scholencluster Oude Wetering | 113 |
| Katwijk | Braassemeland | 1000 |
| | De Horn | 203 |
| | Hoornes | 392 |
| | Valkenhorst | 5600 |
| | Nieuw Rijnvaart | 164 |
| Leiden | Kleipetten | 182 |
| | De Zwijger | 1232 |
| | Hof36 - Avery Dennisonlocatie | 444 |
| | Gebiedsontwikkeling Verbeekstraat 1- 9 | 681 |
| | Groenord Fase 2 | 235 |
| | Lammenschanspark/LeidseSchans Blok A | 621 |
| Leiderdorp | L BSP Fysiologie - Schilperoordpark | 289 |
| | LEAD - Monuta & KPN-locatie | 582 |
| | Park More | 1173 |
| | Schoulslocatie | 400 |
| | Stationsgebied | 1502 |
| | Titus Brandsmalaan | 200 |
| | Verbeekstraat Jacobs | 419 |
| | Vijf Meilaan 210 - De Premier | 321 |
| | Vondelkwartier | 1123 |
| | Werninkterrein | 460 |
| | Zirkzee- en Rodenburglocatie | 300 |
| | Corantijnstraat | 168 |
| | De Ananas | 374 |
| | Kappa | 161 |
| | Leidsedreef | 310 |
| Lisse | | 206 |
| | Geestwater | 459 |
| Nieuwkoop | Ter Aar Noord Oost | 350 |
| | Buytewech-Noord | 290 |
| | Langeraar Noordwest/Waterzuivering | 275 |
| Noordwijk | Offse-Zuid | 708 |
| | Bronsegeest | 350 |
| | Noordwijkerduin | 300 |
| | St. BAVO | 715 |
| Oegstgeest | Nieuw Rhijngest | 842 |
| | Frederiksoord-Zuid | 142 |
| | Overgeest | 120 |
| Teylingen | Nieuw Boekhorst | 1226 |
| | Langeveld | 125 |
| Voorschoten | Hoogkamer | 149 |
| | Starrenburg | 360 |
| | Intratuin | 129 |
| Zoeterwoude | Huize Bijdorp | 177 |
| | Verde Vista | 550 |
| Overige projecten | | 8.451 |
| TOTAAL | | 39.055 |



Wat zijn de Kritische Succesfactoren?



Naar aanleiding van een realitycheck en de bestuurlijke gesprekken over de bouwopgave zijn de volgende kritische succesfactoren geformuleerd om tot versnelde bouw te komen:

- Mobiliteit en infrastructuur
- Stikstof
- Geluid
- Water en bodem sturend
- Voldoende middelen en sturing voor meer sociale en betaalbare woningen
- Beperken schaarste van middelen en menskracht en stijgende kosten
- Toekomstbestendige bouw (inclusief klimaatadaptief, duurzaam en circulair bouwen, energieneutraliteit)
- Streven naar complete steden en dorpen
- Aansluiting op nutsvoorzieningen (energie en drinkwater)
- Procedures

Wat zijn Versnellingsprojecten vanuit de gemeenten en corporaties?

"Vanwege de grote urgentie van de opgave is het nodig dat woningen sneller worden gerealiseerd. Aan is daarom cruciaal dat er wordt gewerkt aan het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures die bij de realisatie van woningbouw van toepassing zijn. Hierbij bezien we het gehele bouwproces tot en met de bezwaarprocedure. Ook is het van belang samen een goed participatieproces in te richten, informeel en formeel. Door het ministerie van BZK is in overleg met medeoverheden en marktpartijen een actieplan Versnellen Processen en Procedures opgesteld."

Voorbeelden van Versnellingsprojecten

Gemeente Alphen aan den Rijn:
Aquathermie Rijnhaven. (Met Aquathermie wordt warmte uit de Oude Rijn benut als duurzaam alternatief voor aardgas)
Bestaande woonwijk wordt aangesloten op het warmtenet. Warmte voor nieuwbouw wordt dus ook voor bestaande woningen ingezet, gebruik makend van nieuwe techniek. Alphen a/d Rijn dient een verzoek in bij BZK en PZH voor deelname aan pilot en indien nodig financiële bijdrage.

Gemeente Lisse:
Geestwater-Dever Zuid: Uitleglocatie met 448 woningen; knelpunten zijn mobiliteit en infrastructuur, mogelijk ook de wijziging van de geluidscontour vliegtuigverkeer per 2023.



Binnenstedelijk Katwijk:
Binnenstedelijk ligt nog een opgave om 2500 woningen toe te voegen. Realisatie staat onder druk door een overbelast verkeersnetwerk. De randvoorwaarde van omleggen N206 is een vens van de gemeente Katwijk. Er wordt/is flink geïnvesteerd in HOV. [plaatje Hoogwaardig openbaar vervoer] De huidige investeringen in het HOV geven voorsnog geen aanleiding voor nieuwe besluitvorming. Eventuele toenemende druk door een overbelast verkeersnetwerk is iets wat we gezamenlijk moeten blijven monitoren.

Gemeente Oegstgeest:
Locatie Leo Kannerschool: Vliegtuiglawaa is een belemmering voor woningbouw: locatie valt binnen nieuwe 48 Lden contour vanaf 1-1-2023. In de planlijst zijn tot 2030 40 woningen opgenomen. De totale capaciteit ingeschatte plancapaciteit voor deze locatie is 90 woningen, waarvan 50 vanaf 2020. Dezelfde kritische succesfactor speelt ook bij andere bouwlocaties in Oegstgeest. In het totaal worden 50 tot 200 geplande woningen hierdoor geraakt.

Gemeente Teylingen:
Stationslocatie Vloerhout - Te nemen geluidsmaatregelen spoor door ProRail - [plaatje luidruchtige trein] Medewerking gedeeltelijke grondeigenaar NS Vastgoed over beschikbaar stellen grond en afspraken over gebruik parkeerplaatsen.

Gemeente Voorschoten:
Starrenburg III: Parkeren, Bodemdaling/Waterschap, HoogHeemRaadschap, Tempo/sturing externen, Detailniveau stedenbouwkundig plan.

Gemeente Nieuwkoop:
Aardamseweg (snoothal De Vlinder) Als onderdeel van een uitgebreide transformatie van het centrum van Ter Aar. Hier speelt met name de financiële haalbaarheid een rol. Daarbij spelen kritische succesfactoren 'Streven naar complete steden en dorpen' en 'Voldoende middelen en sturing voor sociale en betaalbare woningen'.

Gemeente Zoeterwoude:
Nieuwbouwproject Weidelaan: Het betreft hier een nieuwbouwproject met 23 woningen, waarvan 35 % sociale huur als voorwaarde is gesteld door de gemeente. Met deze ontwikkeling worden er op twee locaties tuinbouwkassen gesaneerd en komt er op één locatie woningbouw voor in de plaats. Vanwege de kosten, met name door het saneren van twee locaties aan kassen, [plaatje kassengebied] was sociale huur in eerste instantie financieel niet mogelijk. Na een financiële doorrekening door een onafhankelijke partij, blijkt dat er 5 sociale huurwoningen mogelijk zijn in het project. Voor de continuïteit van de sociale huur op de lange termijn hebben wij de ontwikkelaar doorverwezen naar de corporatie, maar die komen er voorsnog nog niet uit. Betaalbaarheid is hier de overdracht aan de corporatie is hier een kritische succesfactor.



Wat zijn de (nu) al bestaande knelpunten:

| Project | #sociale huur | #middenhuur |
|---------------------------------------|---------------|-------------|
| 2021 | | |
| Alphen a/d Rijn 'Asfaltcentrale' | 70 | 40 |
| Hillegom 'Savioschool' | 35 | |
| Kaag en Braassem De Veense Campus | 26 | |
| Leiden 'Rhinjvreugd' | 30 | 30 |
| Lisse 'Rembrandtschool' | 44 | |
| Nieuwkoop 'Ter Aar scholenlocaties' | 16 | |
| Noordwijk 'Schippervaartweg' | 45 | |
| Teylingen 'Bloementuin' | 30 | |
| Voorschoten 'Huize Blijdorp' | 32 | 12 |
| 2022 | | |
| Nieuwkoop "Lindelaan" | 15 | 20 |
| Lisse 'Geestwatertoren' | 45 | |
| Hillegom 'Patrimonium' | 19 | 19 |
| Teylingen 'Arend Verkleijstraat' | 68 | |
| Leiden 'Woningbouw Franck Bizetpad 1' | 87 | 9 |
| Katwijk 'Hoornes Noordoost' | 71 | 43 |
| Noordwijk 'Kantoorlocatie NWS' | 22 | |



Contact

Huurders Holland Rijnland
Energieweg 32 H
2382 NK Zoeterwoude Rijndijk
Tel. 071-409 2404

info@huurdershollandrijnland.nl

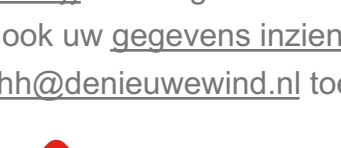


Huurders Holland Rijnland



Website

Deze e-mail is verzonden naar [\(email\)](#). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u ahh@denieuwewind.nl toe aan uw adresboek.



Laposta