



Aan de bewoners van
Korhoenstraat 15
1911 WH Uitgeest

datum 21 april 2020
afdeling/nummer Plannen & Projecten/U2020.0898
inlichtingen bij M. Knol, doorkiesnr. 14 0251
onderwerp Intentieovereenkomst woningbouw Benesserlaan

Beste inwoner,

In februari bent u geïnformeerd over de ideeën die er zijn voor jongerenwoningen achter de voormalige tandartspraktijk aan de Benesserlaan. In deze brief vertellen wij u de huidige stand van zaken.

Hoe zat het ook alweer?

De verkenning naar de mogelijkheden voor jongerenwoningen aan de Benesserlaan is ontstaan uit een onderzoek van de Jeugd- en Jongerenraad Uitgeest uit 2019. Hieruit is gebleken dat Uitgeester jongeren graag in Uitgeest willen (blijven) wonen, maar dat er onvoldoende betaalbaar aanbod is. De raad van Uitgeest heeft het college van B&W opdracht gegeven om concreet met het onderzoek aan de slag te gaan en te kijken naar (extra) mogelijkheden voor huisvesting van Uitgeester jongeren.

Waarom jongerenwoningen aan de Benesserlaan?

De locatie Benesserlaan is genoemd als mogelijke woningbouwlocatie voor jongeren in het onderzoek van de Jeugd- en Jongerenraad. Het bouwen op de locatie Benesserlaan heeft verschillende voordelen. De grond is van de gemeente en de locatie is al bestaand stedelijk gebied. Er kan dus makkelijker gebouwd worden. Ook verwachten we geen milieueffecten. Kijkend naar de omgeving van de Benesserlaan, is er een aantal uitgangspunten. Zo mag het complex niet te massaal worden, moet het inpasbaar zijn in het bestaande groen en is aanleggen van voldoende parkeergelegenheid belangrijk.

Waar staan we nu?

Het college van B&W heeft gesprekken gevoerd met een aantal partijen die woningbouw voor primair jongeren tot 23 jaar op deze plek zouden kunnen realiseren. Al snel bleek dat permanente en betaalbare woningbouw primair voor jongeren tot 23 jaar op deze plek financieel niet haalbaar is. Daarom is verder gekeken naar de mogelijkheid voor tijdelijke woningen. Deze staan er maximaal 15 jaar. Volgens de huidige prognoses is dat voldoende om de piek in de vraag naar jongerenwoningen op te vangen. Deze piek is naar

verwachting over 10 tot 15 jaar grotendeels voorbij. Bovendien kunnen de woningen snel geplaatst worden. Dit betekent tijdwinst ten opzichte van andere ontwikkelingen in Uitgeest, zoals bijvoorbeeld het Centrumplan.

Intentieovereenkomst gemeente en Kennemer Wonen

Het college heeft besloten om een intentieovereenkomst voor ontwikkeling van primair jongerenwoningen op deze locatie te sluiten met Kennemer Wonen. Dat betekent dat Kennemer Wonen en het college samen concreet gaan bekijken of, en zo ja hoe, tijdelijke woningen primair voor jongeren kunnen worden gerealiseerd op deze locatie. Wij hebben gekozen voor Kennemer Wonen, omdat dit een bekende partner is waarmee wij goed afspraken kunnen maken. Zo zorgen we er samen voor dat de woningen ook zoveel mogelijk daadwerkelijk aan jongeren worden toegewezen en dat jongeren de woningen kunnen betalen.

De beoogde doelgroep voor de woningen is voornamelijk jongeren tot 23 jaar en eventueel starters tot 28 jaar. Het gaat om jongeren uit de regio en waar mogelijk specifiek uit Uitgeest. Als er op een moment méér woningen dan jongeren zijn, zal pas worden gekeken naar andere doelgroepen. Dit vindt altijd plaats na overleg tussen de gemeente en Kennemer Wonen.

Belangrijk om te vermelden, is dat met deze intentieovereenkomst nog niets formeel vaststaat. Met deze intentieovereenkomst is alleen afgesproken dat de gemeente en Kennemer Wonen samen hun best gaan doen, om op deze locatie woningen primair voor jongeren te realiseren onder bepaalde voorwaarden. In eerste instantie gaat het nu vooral om de vraag of het plan (financieel) haalbaar is.

Betaalbare huurwoningen

Het gaat om huurwoningen. De bedoeling is dat gewerkt wordt met jongerencontracten. Deze gelden voor maximaal 5 jaar. Eventueel kan met 2 jaar worden verlengd. Als een jongere één van deze woningen huurt, loopt de inschrijftermijn bij Kennemer Wonen gewoon door en worden dus extra inschrijfjaren opgebouwd. Dit maakt het voor jongeren makkelijker om uiteindelijk een reguliere woning te huren.

Uw mening is belangrijk

In de intentieovereenkomst staat duidelijk vermeld dat omwonenden worden betrokken bij ontwerp en inrichting:

“Om te komen tot een gedeeld beeld over de gewenste uitstraling, passend in haar omgeving, vindt een gezamenlijke werksessie plaats waarin de kwaliteitsuitgangspunten worden opgesteld. Bewoners worden betrokken bij het opstellen van de kwaliteitsuitgangspunten.”

Als er meer duidelijk is over de haalbaarheid en de kaders, dan ontvangt u een uitnodiging voor deze werksessie. Tijdens deze werksessie stellen we samen met andere belanghebbenden de kwaliteitsuitgangspunten op. Hierbij moet u denken aan inrichting van het terrein, uiterlijk en uitstraling van de woningen, een groenplan, enzovoorts.

Reactie Buurtschap Groen Benesser

Wij hebben van Buurtschap Groen Benesser een reactie ontvangen op de brief die u op 18 februari van ons heeft gekregen. Wij nemen zoals u al in deze brief leest, de zorgpunten mee als aandachtspunt in het verdere proces.


Hoe nu verder?

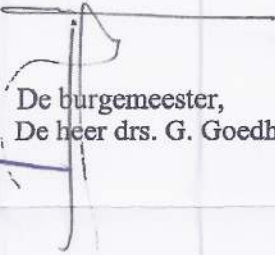
Na ondertekening van de intentieovereenkomst onderzoeken Kennemer Wonen en de gemeente samen de haalbaarheid van woningen primair voor jongeren aan de Benesserlaan. Als de resultaten bekend zijn, dan ontvangt u een uitnodiging voor de werksessie. Op dit moment is nog niet te zeggen wanneer deze werksessie plaats kan vinden. U ontvangt minimaal 3-4 weken van te voren de uitnodiging.

Tot slot

Wij hopen u voldoende geïnformeerd te hebben over de stand van zaken betreffende de ideeën voor voornamelijk jongerenhuisvesting aan de Benesserlaan. Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op met Martijn Knol van de BUCH Werkorganisatie via telefoonnummer 14 0251 of via e-mail: martijnknol@debuch.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Uitgeest,


De secretaris,
De heer P. Schouten


De burgemeester,
De heer drs. G. Goedhart