

Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
T.a.v. minister Drs. R.W. Knops en minister Drs. S. van Veldhoven
Postbus 20011
2500EA Den Haag


Contactpersoon:
Wethouder I.G. Mostert

Afdeling:
Bestuur

Te bereiken op:
071 - 406 5002
i.g.mostert@katwijk.nl

Ons kenmerk: **Bijlage(n):**
1598622

Verzenddatum:

Uw kenmerk:

Onderwerp: Ontwikkelingen woningbouw locatie voormalig vliegveld Valkenburg

Katwijk, 5 februari 2020

Geachte ministers Knops en Van Veldhoven, geachte leden van de Tweede Kamer,

Met deze brief willen wij u informeren over de ontwikkelingen rondom de woningbouw op de locatie van het voormalig vliegveld Valkenburg. De gemeente Katwijk wil zo snel mogelijk woningen bouwen en ziet dit ook als absoluut noodzakelijk: er is immers grote woningnood. Met name mensen met een middeninkomen kunnen nauwelijks een betaalbare woning vinden. Het is daarom essentieel dat de regionale afspraken over betaalbare woningen op Valkenburg worden nagekomen. Net als u zijn wij van mening dat er zo snel mogelijk gebouwd moet worden, en dat hierbij ook voldoende betaalbare woningen worden gerealiseerd. Wij zijn daarom bereid boven op de geplande 5.000 woningen 600 extra woningen te realiseren voor middeninkomens.

Zoals u weet is er met de regio afgesproken dat er 25 procent sociale woningbouw moet komen, 20% woningbouw voor middeninkomens en dan blijft er nog 55 procent ruimte over voor duurdere woningen (boven de NHG-grens van 328.000 euro). Het Rijksvastgoedbedrijf geeft aan dat die gemaakte afspraken niet uitgevoerd kunnen worden, omdat zij genoodzaakt zijn hier een hoge grondprijs voor te vragen om de cijfers in het zwart te houden. Hierdoor kunnen ontwikkelaars minder betaalbare woningen aanbieden dan afgesproken, omdat zij die betaalde grondprijs immers terug moeten verdienen. Dit zou betekenen dat er meer dan 600 betaalbare woningen minder kunnen worden gebouwd dan is afgesproken. Dit terwijl we weten dat leraren, politieagenten, verpleegkundigen en andere mensen uit de middenklasse grote moeite hebben om een betaalbare woning te vinden.' Het NVM sloeg hier in januari nog alarm over en sprak van woningnood. Ook werd [becijferd](#) dat mensen met een middeninkomen 90 procent van de koopwoningen niet kunnen betalen.

Iedereen wil snel bouwen én meer betaalbare woningen. Afgelopen vrijdag hebben we met het Rijksvastgoedbedrijf gesproken over hoe we uit de impasse kunnen komen. En we zijn tot een potentiële oplossing gekomen: Katwijk is bereid bovenop de geplande 5.000 woningen zo'n 600 woningen extra te

gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** www.katwijk.nl,
(T) 071 - 406 5000, (F) 071 - 406 5065, **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op www.katwijk.nl en www.overheid.nl



bouwen voor de regio, specifiek voor middeninkomens. Dan heeft het Rijksvastgoedbedrijf de door hen gewenste grondopbrengst, de regio heeft de benodigde huizen voor de middeninkomens en het Rijk ziet nog eens 600 extra woningen in de statistieken terug.

Minister Van Veldhoven heeft laten weten dat er op 10 februari een akkoord moet liggen. Van onze kant doen wij er alles aan om een overeenkomst te sluiten. Het probleem van het realiseren van voldoende betaalbare woningen kan met onze toezegging worden opgelost.

Daarnaast zijn wij deze week in gesprek met het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland over een aantal zaken uit het concept-akkoord dat nu voorligt. Daar staan een aantal zaken in die staatsrechtelijk, privaatrechtelijk of plantechisch niet zijn toegestaan. Zo zijn er in Katwijk natuurlijk inwoners en bedrijven die huizen willen bouwen of bedrijven willen uitbreiden. In het concept-akkoord staat echter dat daar geen toestemming voor mag worden gegeven. In de planning van het bestuurlijk akkoord moet de gemeenteraad 1 april 2021 het bestemmingsplan goedkeuren, daarna zijn nog diverse beroepsprocedures mogelijk. Tot die tijd kunnen inwoners en bedrijven zoals het nu geformuleerd staat dus niets bouwen.

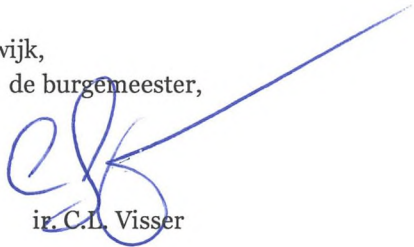
Ook staat in het concept-akkoord dat Katwijk geen uitstel van termijnen en mijlpalen is toegestaan, zoals het vaststellen van het stedenbouwkundig plan, dat door het Rijksvastgoedbedrijf wordt opgesteld. Of zij dat tijdig af hebben ligt echter buiten de invloedssfeer van Katwijk.

Zodra dit soort technische haken en ogen er uit zijn gehaald kan direct met het realiseren van het bestemmingsplan en de verdere ontwikkeling gestart worden. Wij vertrouwen er op dat u deze ontwikkelingen kunt en wilt ondersteunen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Katwijk,
de secretaris,


Mr. drs. R.T. Jie Sam Foek

de burgemeester,


ir. C.L. Visser