

Woondiensten Aarwoude
Elzenlaan 1
2481 LZ Woubrugge



Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. College van B&W
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Woubrugge, 24 juni 2025

Betreft: Aanvraag bijdrage vanuit het Woonfonds Nieuwkoop 2025 voor twee Scheve Huisjes

Geacht College van B&W,

Namens Woondiensten Aarwoude doen wij hierbij een formele aanvraag tot het verkrijgen van een bijdrage vanuit het Woonfonds Nieuwkoop 2025, conform de geldende Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2025 en bijbehorende lokale wet- en regelgeving.

WDA bouwt de Scheve Huisjes voor een bijzondere doelgroep. Het gaat om eenvoudige huisjes, aan de rand van of net buiten een gewone woonwijk. De bewoners kunnen namelijk door persoonlijke omstandigheden niet in een normale woonwijk wonen. Ze wonen het beste op een plek waar ze zichzelf kunnen zijn, zonder anderen te storen en zonder veel sociale prikkels. Ze worden ook intensief begeleid.

In het voortraject is uitgebreid gezocht naar een locatie die voldoet aan alle voorwaarden waaronder deze doelgroep goed kan wonen. Er is daarbij gekeken naar:

1. toegankelijkheid voor de hulpdiensten,
2. afstand van andere woningen (>100 meter) en voorzieningen zoals winkels en OV-haltes (<3 kilometer),
3. nutsvoorzieningen,
4. oppervlakte per huisje en terrein eromheen.

De locatie die nu gevonden is, is weliswaar van de gemeente, maar is ook de locatie die als enige voldoet aan alle voorwaarden.

WDA bouwt Scheve Huisjes op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning van maximaal 15 jaar met eventueel verlengingsmogelijkheid. Dit houdt in dat de businesscase van WDA is gebaseerd op het beheren en exploiteren van tijdelijke wooneenheden. Dat houdt ook in dat er voor een beperkte periode inkomsten zijn uit verhuur tegenover een relatief grote investering. De wens vanuit gemeente om de huisjes voor beperkte tijd te plaatsen is tot stand gekomen door gesprekken die met omwonenden zijn gevoerd. Aan hen is beloofd de huisjes voor maximaal 20 jaar te realiseren op de locatie Westkanaalweg 84.

WDA onderschrijft samen met de gemeente Nieuwkoop het belang om ook deze bijzondere doelgroep op een goede manier te huisvesten en we doen daarom een beroep artikel 8.1 (de hardheidsclausule) van de Verordening Woonfonds”.

De aanvraag heeft betrekking op het project Scheve Huisjes te Ter Aar, waarvoor wij een onrendabele top hebben vastgesteld van € 82.818,- inclusief btw (prijspeil 2024). Het project betreft de realisatie van twee flexwoningen die 100% sociaal worden verhuurd aan kwetsbare doelgroepen. De toewijzing en begeleiding van deze bewoners vindt plaats via de organisatie De Binnenvest.

In lijn met de voorwaarden van het Woonfonds en in afstemming met betrokken partijen wordt voorgesteld deze onrendabele top als volgt te verdelen:

- Woondiensten Aarwoude zal voor het bedrag van € 24.845,- incl. btw. (30%) bijdragen.
- De gemeente Nieuwkoop zal voor het bedrag van € 24.845,- incl. btw. (30%) bijdragen.
- Vanuit het Woonfonds Nieuwkoop 2025 wordt een bijdrage van € 33.127,- incl. btw. (40%) gevraagd.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit project bijdraagt aan de doelstellingen ten aanzien van betaalbaar wonen en een evenwichtige woningvoorraad. Bovendien komt dit de gemaakte prestatieafspraken voor wat betreft de Scheve huisjes ten goede. Graag lichten wij de aanvraag desgewenst nader toe in een gesprek of aanvullende documentatie.

Wij verzoeken u vriendelijk deze aanvraag in behandeling te nemen en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

