

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Team

Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door

Nick Van Eijkelenburg

Direct nummer

0346254150

E-mail

Nick.van.Eijkelenburg@stichtsevecht.nl

Datum

13 november 2020

Aan

Ontwikkelgroep Haarrijweg

Kaders en randvoorwaarden

ontwikkeling Haarrijweg 5 Maarssen

Bewoners

- Aandacht voor (sociale) veiligheid en leefbaarheid
- Groen/landelijk karakter
- Laagbouw (maximaal twee lagen en een kap)
- Aandacht voor verkeersdrukke (fiets en auto)
- Parkeren bij de woningen
- Ontsluiting via de Haarrijweg
- Indien mogelijk, stoep langs de Haarrijweg richting de bushalte
- Voorkeur voor goedkope koopwoningen (met als belangrijke doelgroepen senioren of starters)

Kwintes

- Huurprijs moet passen (afstemming met Portaal)
- 30-35 m2 per kamer
- Woningen voor (doorgaans) 1 persoon: 2-kamerwoningen t.b.v. maatschappelijke opvang en beschermd wonen (MOBW)
- Weinig tot geen auto's voor doelgroep MOBW. Lage parkeernorm mogelijk?
- Gemengd wonen concept (mix van bewoners) heeft de voorkeur boven het clusteren van de doelgroep

Portaal

- Behoeft aan kleinere woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens (2 kamers).
- Voor 1- en 2 persoonshuishoudens geldt een oppervlakte van 45-55M2 GBO (gebruiksoppervlak).
- Bij verhuur aan Kwintes kan Portaal maximaal € 619,- per maand vragen.
- Voor 3 persoonshuishoudens of meer geldt een oppervlakte van 60-75m2 GBO. Voor deze woningen kan Portaal € 665 of € 737 vragen, afhankelijk van de inkomensgroepen die er gewenst zijn. Bij verhuur aan de doelgroep MOBW zal er geen sprake zijn van een 3 persoonshuishouden in dit plan.
- De bouw zal conform het standaard technisch en woontechnisch programma van eisen (PVE) van Portaal moeten gebeuren. Dit PVE wordt in een later stadium beschikbaar gesteld.

- De aankoopprijs van de woningen moet passen binnen de rendementseisen. Zodra de eerste stichtingskostenopzet bekend is kan hiernaar gekeken worden.

Gemeente Stichtse Vecht

- grondgebonden woningen
- maximaal 20 woningen
- 30% van de woningen is sociale huur t.b.v. de doelgroep MOBW (gemeente heeft wettelijke plicht huisvesting voor deze doelgroep te realiseren)
- 30% van de woningen is bestemd voor het segment middenhuur (tot € 900 voor de vrije verhuur)
- 40% van de woningen is nog vrij in te vullen
- De ontwikkeling moet voor de gemeente Stichtse Vecht budgetneutraal zijn

Algemeen aandachtspunt

- Kan aan het huidige woonwagenkamp nog één extra standplaats (ca 150m²) voor een woonwagen worden toegevoegd? Deze standplaats valt overigens buiten het plangebied voor de woningbouwontwikkeling.