

Aan de leden van de gemeenteraad

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	:
Team	:	Zaaknummer	:
Contactpersoon	: Kees Adema	Uw brief van	: 22 maart 2021
		Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: 1.aanvraag omgevingsvergunning 2.verleende omgevingsvergunning 3.anterieure overeenkomst	Verzenddatum	: 6 april 2021
Onderwerp	: Planontwikkeling Raadhuisweg 13-15 in Akersloot, vragen CDA fractie		

Geachte leden van de raad,

Op 22 maart hebben wij de vragen van CDA fractie ontvangen omtrent de planontwikkeling aan de Raadhuisweg 13-15 in Akersloot. In deze brief geven wij antwoord op deze vragen.

Algemeen: de 8 appartementen aan de Raadhuisweg worden momenteel te huur aangeboden.

- *Is het college op de hoogte van deze ontwikkeling en deelt het college de mening dat dit een zeer ongewenste ontwikkeling is?*

Ja het college is recent op de hoogte gesteld van deze ontwikkeling en heeft direct actie ondernomen door de ontwikkelaar per aangetekende brief te sommeren om de verhuur van de aangeboden appartementen te staken. Daarbij is ook uitdrukkelijk aangegeven dat de verhuur niet strookt met de gemaakte afspraken en wij hier niet mee akkoord gaan. Het college laat momenteel de genomen stappen door de ontwikkelaar juridisch toetsen. Op dit moment is in ieder geval al duidelijk dat in de aanvraag omgevingsvergunning (d.d. 30 augustus 2019) door de aanvrager zelf is vermeld dat het om 8 koopappartementen gaat. Ook in de afgegeven omgevingsvergunning (d.d. 14 april 2020) staat in de overwegingen/motivering dit omschreven.

- *Was ten tijde van de vergunningverlening al bij het college bekend dat deze koopappartementen en vooral de sociale koopappartementen in de verhuur zouden komen?*

Nee.

- *Kan elke eigenaar van een woning deze zonder gemeentelijke toestemming gaan verhuren?*

Particuliere huiseigenaren kunnen bestaande koopwoningen zonder gemeentelijke toestemming verhuren. Met projectontwikkelaars worden hierover afspraken gemaakt en vastgelegd in anterieure overeenkomsten.

- *Is het college er van op de hoogte of deze ontwikkelingen ook spelen bij andere nieuwbouwprojecten in de gemeente Castricum?*

Bij ons zijn geen projecten of ontwikkelingen bekend waar dit ook zou spelen. Met de ontwikkelaars/initiatiefnemers worden anterieure overeenkomsten gesloten waarin afspraken worden gewaarborgd.

- *Zo nee, bent u voornemens hier onderzoek naar te doen?*

Nee, zie antwoord op bovenstaande vraag.

- *Valt een huurwoning met een huur van € 737,- per maand en met 1 verplicht af te nemen parkeerplaats voor € 25,- per maand en met servicekosten van € 1,25 per m² per maand nog onder de noemer sociale huur en kan er in deze situatie nog huursubsidie ontvangen worden?*

Ja. Bij de berekening voor de huursubsidie wordt uitgegaan van de rekenhuur. De rekenhuur bestaat uit de kale huur plus de servicekosten. Deze servicekosten zijn:

- kosten voor schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten;
- kosten energie voor gemeenschappelijke ruimten;
- kosten voor de huismeester en
- de kosten voor dienst- en recreatieruimten.

Per soort servicekosten wordt maximaal € 12,- bij de huurprijs opgeteld, ook als een hoger bedrag wordt betaalt. In totaal gaat het dus om maximaal € 48,-. Voor de huursubsidielgrens 2021 geldt een rekenhuur die niet hoger mag zijn dan € 753,33. De kosten voor een parkeerplaats wordt niet meegerekend bij de bepaling van de huursubsidielgrens. De hoogte van de huursubsidie is afhankelijk van de persoonlijke situatie.

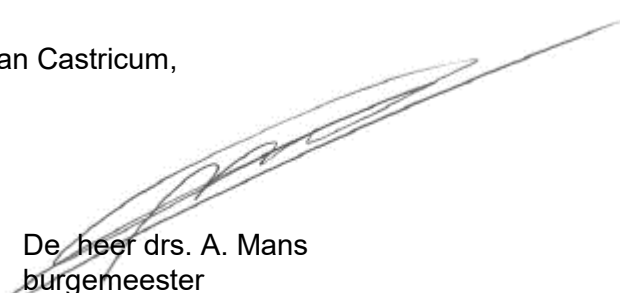
- *Is het college van plan om bij nieuwe bouwplannen van (sociale) koopwoningen in de gemeente Castricum, naast een speculatiebeding ook een woonverplichting in de anterieure overeenkomst op te nemen.*

Het is gebruikelijk dat dit soort zaken in de anterieure overeenkomst worden opgenomen. Ook bij deze ontwikkeling aan de Raadhuisweg is dit in de overeenkomst (art. 6.3) vastgelegd. Ook deze overeenkomst wordt momenteel juridisch getoetst.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Castricum,



De heer G.A. Suanet QC
secretaris



De heer drs. A. Mans
burgemeester