

Geacht College, gemeenteraad en wethouder wonen van Gemeente Hillegom.

Met enige verbazing kreeg ik bijgesloten brief onder ogen.

Als geboren en getogen Hillegommer ben ik zeer geïnteresseerd in het bouwproject Tuindorp. Uiteraard heb ik mij aangemeld op de website van Tuindorp en lees ik alle nieuwsbrieven.

De brief van stek, die ik heb bijgesloten kan ik niet terug vinden op de website. Ook heb ik deze brief niet ontvangen.

18 april is er in hotel Flora een voorlichtingsavond waar alleen Stek bewoners bij aanwezig mogen zijn.

Terwijl op 7 mei alle stukken op de website van Tuindorp worden gepubliceerd.

Stek bewoners schijnen voorrang ten opzichte van mij te krijgen. Terwijl ook ik een sociale huurwoning bewoon in Hillegom. Tevens hebben Stek bewoners die op 18 april naar de voorlichtingsavond gaan voorkennis over de verkoopprocedure van de prijsgebonden woningen van Tuindorp.

Hoe kan dit?

Ik vind dit een oneerlijke selectie procedure. Wat ben ik anders dan een Stek-bewoner die een sociale huurwoning in hillegom achter laat?

Graag hoor ik vóór 18 april opheldering over deze in mijn ogen oneerlijke procedure.

Met vriendelijke groet,

Mirella Stokman

Meeroever 91

2181NJ Hillegom

VOF SIZO Ontwikkeling  
Polarisavenue 132  
2132 JX Hoofddorp

[REDACTED]

Hoofddorp, 2 april 2024

Betreft: uitnodiging bijeenkomst verkoopprocedure project Tuindorp Hillegom

Geachte heer, mevrouw,

Misschien heeft u al eens iets gelezen of gehoord over de ontwikkeling van het project Tuindorp Hillegom. Dit project gaat over de locatie van de voormalige Sizo-voetbalvelden (omgeving Weeresteinstraat, Van Vlietstraat, Amperestraat). In deze brief leest u meer over de inloopbijeenkomst, de voorrang voor huurders van Stek in Hillegom, het project en de verkoopprocedure.

#### **Uitnodiging**

**Graag nodigen wij u uit voor een inloopbijeenkomst voor informatie over de verkoopprocedure van de prijs gebonden woningen in Tuindorp.**

Op 18 april tussen 17:00 en 19:00 uur bent u van harte welkom in Hotel Villa Flora, Hoofdstraat 55 in Hillegom. Tijdens deze bijeenkomst zullen wij de verkoopprocedure toelichten, meer inzicht geven in het project Tuindorp en beschikbaar zijn om uw vragen te beantwoorden.

*Let op: deze bijeenkomst is alleen bedoeld voor huurders van Stek. Het is niet de bedoeling dat u andere mensen meeneemt of uitnodigt voor deze bijeenkomst.*

Wij vernemen graag van u of u aanwezig bent op deze inloopbijeenkomst. U kunt zich aanmelden op [a.nagtegaal@uba.nl](mailto:a.nagtegaal@uba.nl). Mocht u zonder aanmelding alsnog willen langskomen dan bent u uiteraard welkom.

#### **Huurders van Woonstichting Stek in Hillegom hebben voorrang op de prijs gebonden koopwoningen.**

In Tuindorp worden in totaal 309 woningen gebouwd. In het project komen 136 prijs gebonden koopwoningen. In overleg met de gemeente Hillegom en Stek is besloten deze prijs gebonden koopwoningen met voorrang aan (sociale) huurders in Hillegom van Stek aan te bieden, om zo huurders de mogelijkheid te geven een woning te kunnen kopen.

#### **De 136 prijs gebonden koopwoningen hebben verschillende afmetingen. Daarnaast wordt in Tuindorp gebouwd in verschillende deelgebieden. Het gaat om:**

- 32 appartementen - van 40m<sup>2</sup> (deelgebied 2)
- 32 appartementen - van 60m<sup>2</sup> (deelgebied 4)
- 32 appartementen - van 80m<sup>2</sup> (deelgebied 1)
- 40 beneden-boven woningen van 100m<sup>2</sup> (deelgebied 1, 2 en 4)

Zie voor meer informatie de projectwebsite: [www.tuindorp-hillegom.nl](http://www.tuindorp-hillegom.nl)

### Planning

De verkoop van de woningen is op verschillende momenten.

De verkoopmomenten zijn als volgt:

- medio mei 2024\* start verkoop deelgebied 3 en 4
- halverwege december 2024\*\* start verkoop deelgebied 1
- halverwege juli 2025\*\* start verkoop deelgebied 2

\* 32 appartementen van 60m<sup>2</sup> en 10 beneden-boven woningen van 100m<sup>2</sup>.

\*\* afhankelijk van vervolg ruimtelijke procedure (wijziging bestemmingsplan), verkrijgen omgevingsvergunning en verkoopsnelheid van de voorgaande fasen.

De prijzen van de woningen verschillen per woonoppervlak.

Onderstaande VON-prijzen zijn gebaseerd op het prijspeil van kwartaal 3 in 2023<sup>1</sup>.

In Q2 2024 zal nog een prijsindexatie plaatsvinden. De exacte prijzen worden vastgesteld bij start verkoop:

- 32 appartementen – 40m<sup>2</sup> € 144.000,-
- 32 appartementen – 60m<sup>2</sup> € 216.000,-
- 32 appartementen – 80m<sup>2</sup> € 287.000,-
- 40 beneden-boven woningen, 100m<sup>2</sup> € 323.000,-

### Antispeculatie regeling

Om speculatie van deze woningen te voorkomen wordt bij de koop- en aannemingsovereenkomst een antispeculatiebeding afgesproken met daarbij zelfbewoningsplicht, waarbij een deel van de toekomstige meerwaarde dient te worden afgedragen aan gemeente en ontwikkelaar.

### Toewijzing

De volgorde van toewijzing van prijsgebonden woningen met voorrang heeft twee niveaus:

1. Huurder sociale woning Stek van de wijk Patrimonium in Hillegom;
2. Huurder sociale woning Stek in Hillegom.

Hierna komt de voorrang voor huurders Stek te vervallen op de prijsgebonden woningen. Bij toewijzingen gelden er nog twee voorrangsregels, namelijk 'inwoner Hillegom' en 'inkomen/beschikbare financieringscapaciteit'. Kort voor de verkoop komt er meer informatie over deze voorwaarden.

In de planning betekent dat:

- 18 april 2024 informatiebijeenkomst sociale huur bewoners in Hillegom van Stek
- Ca 7 mei 2024 alle stukken staan gereed op de site [www.tuindorp-hillegom.nl](http://www.tuindorp-hillegom.nl)
- Ca 13 mei 2024 start verkoop in Hillegom
- 21 mei 2024 sluiting inschrijftermijn, gevolgd met de definitieve selectie (waaronder met voorrang bij eerste toewijzingsronde de ingeschreven geïnteresseerde huurders van huurwoning in Hillegom van Stek).
- Na 21 mei 2024 komt de voorrangsregeling voor sociale huurders van Stek te vervallen!

**Als u interesse heeft dan kunt de informatiebijeenkomst bezoeken**

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn VOF SIZO Ontwikkeling, Gemeente Hillegom, Stek, makelaars en de Rabobank aanwezig. Zij kunnen u van informatie voorzien en uw vragen beantwoorden, bijvoorbeeld voor financieel advies.

**Inschrijven voor een woning kan bij de start verkoop**

<sup>1</sup> De VON-prijzen worden geïndexeerd o.b.v. de 'prijsindex nieuwbouw koopwoningen' van het CBS.