

Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

Per email verzonden naar
[redacted]@gmail.com
T.a.v. de heer [redacted]

Contactpersoon:

[redacted] 15 J

Afdeling:

Beleid Fysieke Leefomgeving

Te bereiken op:

071- 406 5000

info@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z3634636D3672026

Bijlage(n):

Verzenddatum:

Uw kenmerk:

Onderwerp: Woo-verzoek Koopgarantregeling / afspraak tussen gemeente Katwijk en Dunavie

Katwijk, 20 maart 2025

Geachte heer [redacted]

Bij webformulier van 29 januari 2025 heeft u ons gevraagd om informatie over de Koopgarantregeling/afpraak tussen de gemeente Katwijk en Dunavie. Meer specifiek heeft u verzocht om de koopgarantregeling met betrekking tot het adres [redacted] te [redacted]

Ontvangstbevestiging

Op 5 februari 2025 heeft u bericht ontvangen dat uw verzoek in goede orde is ontvangen. Daarbij is medegedeeld dat uw verzoek binnen vier weken na de ontvangst van verzoek wordt beoordeeld.

Ingebrekestelling

Per brief van 7 maart 2025 heeft u ons in gebreke gesteld in verband met het verstrijken van de beslistermijn op 28 februari 2025. Hiermee heeft u ons in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van twee weken u alsnog een besluit te doen toekomen. Deze termijn verloopt op 21 maart 2025.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wet open overheid (hierna: Woo). Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan eenieder immers een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. De Woo is niet van toepassing op documenten die reeds openbaar zijn.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. De gemeente Katwijk kan (dan wel moet)

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

CS%%D=3672026

het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek hebben wij gezocht in de digitale archiefsystemen waaronder Djuma (zaaksysteem), Notubiz (ons raadsinformatiesysteem) en e-mail inboxen van verschillende medewerkers. Daarbij hebben wij gebruik gemaakt van de volgende zoektermen: koopgarantregeling, MGE, Westerhaghe, samenwerkingsovereenkomst Westerhaghe.

Er zijn documenten aangetroffen

Bij deze inventarisatie zijn 3 documenten (exclusief bijlagen) aangetroffen.


Deze documenten zijn genoemd in de inventarislijst in bijlage 2 bij deze brief. In deze brief wordt vanaf nu verwezen naar de nummers op de inventarislijst, zodat voor u duidelijk is wat wij per document hebben besloten.

Beslissing

Uw verzoek valt niet onder de reikwijdte van de Woo. De reden daarvoor is als volgt.

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. De 3 documenten zijn reeds openbaar en staat op de inventarislijst als zodanig aangemerkt. Op de inventarislijst staat ook aangegeven waar u deze documenten online kunt vinden.

Toelichting

In uw verzoek om informatie vraagt u specifiek naar de afspraak tussen Dunavie en de gemeente Katwijk over de koopgarantregeling die van toepassing is op uw woning aan . Aangezien de informatie die wij hebben gevonden veelal de gehele ontwikkeling betreft of een deelfase en in de loop van de tijd wijzigingen zijn doorgevoerd, menen wij dat het goed is om een en ander nader toe te lichten. U kunt aan onze toelichting echter geen rechten ontleen.

De oorspronkelijke afspraak gaat terug naar de Samenwerkingsovereenkomst Westerhaghe uit 2004 (nummer 1 van de inventarislijst) tussen de rechtsvoorgangers van woningstichting Dunavie en gemeente Katwijk, te weten woningstichting Spinoza en gemeente Rijnsburg.

In deze Samenwerkingsovereenkomst wordt afgesproken dat Spinoza 310 sociale huurwoningen sloopt en hiervoor 374 woningen terugbouwt in verschillende categorieën. Het oorspronkelijke woningbouwprogramma treft u aan in bijlage 10 (nummer 1 van de inventarislijst), op pagina 105-107 van de scan.

In artikel 6.5 van de Samenwerkingsovereenkomst, op pagina 10 inzake de scan, is een afspraak vastgelegd onder de noemer MGE bepalingen. Hierin is de afspraak opgenomen dat Spinoza de zogeheten Maatschappelijk Gebonden Eigendomwoningen bij terugkoop onverwijld opnieuw zal aanbieden conform de bij de desbetreffende verkoop van de bouwkavels overeengekomen voorwaarden en akten van levering. De hier bedoelde MGE-woningen zullen door Spinoza voor minimaal 15 jaar als MGE-woningen in de markt worden gehouden. In bijlage 10 (nummer 1 van de inventarislijst) vindt u terug dat deze MGE woningen in eerste instantie bedacht zijn in deelfase 4 (De Waal) en niet in deelfase 3 (De Poel).

In maart 2009 heeft het college op verzoek van Dunavie vervolgens meegewerkt aan een programmatische wijziging van het plan voor fase 3 en 4. De brief waarin het college dit bevestigt treft u aan onder nummer 2 van de inventarislijst. De wijziging betreft het omzetten van de 28 koopappartementen in fase 3 naar MGE-appartementen.




Deze programmatische wijziging wordt vervolgens planologisch vastgelegd in het Bestemmingsplan Westerhaghe fase 3 en 4 (nummer 3 van de inventarislijst), dat op 18 februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op pagina 17 van nummer 3 van de inventarislijst treft u aan: "Verdeelt over de twee gebouwen in De Poel bevinden zich 28 koopappartementen en 28 sociale koopappartementen." Met de term sociale koop wordt hier bedoeld op de 28 MGE appartementen in De Poel.

Na vaststelling van het bestemmingsplan blijkt nog een laatste aanpassing van het programma nodig te zijn. Bij collegebesluit van 28 juni 2011 (nummer 4 van de inventarislijst) wordt vastgelegd dat het aantal MGE-woningen in Westerhaghe fase 3 en 4 wordt verhoogd van 56 naar 62 woningen. Tevens wordt ingestemd met het verzoek van Dunavie om de afspraken over de te realiseren MGE-woningen te lezen als afspraken over Koopgarant-woningen. De aanleiding hiervoor valt op te maken uit de toelichting onder 4.1. van het collegebesluit: "4.1 De MGE-regeling is een verouderde regeling. Heden ten dage wordt de term Koopgarantwoningen gebezigd en toegepast. Door de verscheidenheid aan (onduidelijke) MGE-contracten die in de afgelopen jaren zijn gebruikt, verstrekken banken geen of vrijwel geen hypotheek meer voor MGE-woningen. De Koopgarantregeling is daarvoor in de plaats gekomen. De inhoud is nagenoeg hetzelfde; als de huurder/koper in de toekomst de woning wil verlaten, dan dient hij deze aan de woningcorporatie aan te bieden. De corporatie heeft de verplichting de woning terug te kopen. Tegen de toepassing van de Koopgarantregeling bestaat geen bezwaar en hiermee kan de gemeente dan ook instemmen."

Privacy

Verder willen wij u laten weten dat de gemeente Katwijk uw persoonsgegevens moet verwerken om uw verzoek af te handelen. Het gaat dan om gegevens zoals uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De gemeente Katwijk bewaart uw persoonsgegevens niet langer dan wettelijk is verplicht of toegestaan. Voor meer informatie over hoe wij met uw persoonsgegevens omgaat en wat uw rechten zijn, kunt u bekijken op <https://www.katwijk.nl/algemeen/over-de-site/persoonsgegevens>.

Vragen

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met de heer   Voor meer informatie over de Woo-procedure, kunt u kijken op www.katwijk.nl. 

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Katwijk,
namens dezen,

  
Clustermanager Beleid Fysieke Leefomgeving

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na verzenddatum van dit besluit bezwaar maken. Stuur uw bezwaarschrift naar: *de raad/het college/de burgemeester (keuze maken!)*, Gemeente Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk. Vermeld in uw bezwaarschrift uw *naam, adres en*

handtekening, de datum, de omschrijving van het besluit en de reden van uw bezwaar. Graag een kopie van het besluit meesturen.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Kijk hiervoor op www.katwijk.nl.

Bij spoed kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter, sector bestuursrecht, van de rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Graag een kopie van het bezwaarschrift toevoegen. Digitaal indienen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

2 Verzoeker

3 Adres

4 Mailadres

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente