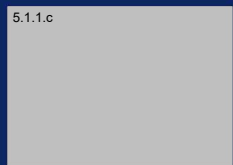


JAARVERSLAG

Samen Werken

5.1.1.c



Verslag

Aanwezig:

5.1.2.e

5.1.2.e

Afwezig:

5.1.2.e

komt later

Gemeente Den Haag

Verslag

Afdeling

PmDH

Doorkiesnummer

....

E-mail

5.1.2.e @denhaag.nl.

Ons kenmerk

-

Datum

23-4-2019

Onderwerp

Verslag projectteam Zeezwaluwstraat 4 van 23 april 2019

1. Opening en mededelingen

5.1.2.e opent de vergadering en heet een ieder hartelijk welkom op deze eerste bijeenkomst van het project Zeezwaluwstraat 4.

2. Voorstelrondje

Er volgt een voorstelrondje:

5.1.2.e vastgoedadviseur bij grondzaken, onderzoekt de verkooptechnische mogelijkheden van het pand.

5.1.2.e medewerker OW bij grondzaken, heeft in het verleden dit soort panden getransformeerd naar kluspanen.

5.1.2.e planoloog bij Stedenbouw en Planologie.

5.1.2.e projectmedewerker 5.1.2.e PmDH

5.1.2.e afdeling Mobiliteit .

5.1.2.e projectleider PmDH.

5.1.2.e planeconoom (nog) niet aanwezig.

3. Projectopdracht en planning

Projectopdracht is ter informatie rondgestuurd; de planning is om het concept-projectdocument in oktober klaar te hebben, waarna in november het college een besluit kan nemen.

4. Uitvoeringsaspecten: onderzoeken

5.1.2.e geeft aan dat de volgende onderzoeken gaan plaats vinden: Bouwkundig onderzoek, Flora en fauna quickscan – deze is belangrijk voor de planning. Hoeveel tijd heb je nodig voor deze onderzoeken? Asbestonderzoek is standaard
Bodemonderzoek heb je een half jaar voor nodig; voor flora en fauna 2 jaar
Een volledig onderzoek is natuurlijk wel prettiger. Hoe diep gaan we in de onderzoeken?
Afgesproken wordt dat we uitgaan van de verkenningsonderzoeken duurt dat een half jaar, tenzij we dat aan de markt overlaten; de geïnteresseerde marktpartijen hebben dit vaker gedaan.

We gaan een start maken met de verkenningsfase, offertes zullen worden opgevraagd (**actie** 5.1.2.e), de opgevraagde offertes zullen er pas over een aantal weken zijn.

CvDH verhuurt dit pand tijdelijk aan een kinderdagverblijf.

Het onderzoek naar asbest moet wel in onbewoonde situatie kunnen plaatsvinden. Daarnaast is een bouwkundig onderzoek ook lastig als het pand nog steeds in gebruik is. 5.1.2.e beziet wat we in beeld kunnen brengen!

5. **Overige: o.a. marktbenadering, verkavelingsplan**

Verkavelingsplan

Moeten we nu een verkavelingsplan maken? Nee! We gaan marktconform werken, huurprijs vaststellen; dan de markt op. De voorkeur is om niet zelf te verkavelen, misschien kunnen we alvast in overleg treden met een derde partijen. Dit wordt uitgezocht. **(Actie 5.1.2.e)**

Programma

Wat voor type woningen worden het? Het worden betaalbare appartementen onder de huursubsidie grens, 15 of 16 appartementen; Afdeling wonen moet dit aangeven. 5.1.2.e gaat overleggen met de afdeling Wonen in welke prijsklasse de betaalbare huurwoningen moeten komen. **(actie 5.1.2.e)**

Marktbenadering

Momenteel zijn er 2 partijen die belangstelling hebben in de verbouw van dit pand, dat zijn Stadsherstel en de Koninklijke Haagse Vereniging 1854.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstand

Randvoorwaarde moet we rekening houden met welstand? In lijn met de omgeving (her) ontwikkelen ; ook het binnenterrein.

De tekeningen zijn nog niet verspreid; als je een in- en uitrit aanlegt, dan is er stedenbouwkundige input nodig. Er is wel gekeken of parkeren ruimtelijk gezien mogelijk is op het binnenterrein: dat is in principe mogelijk.

Het verkavelingsplan wordt opgestuurd aan 5.1.2.e **(actie 5.1.2.e)**.

Er moeten ook bergingen komen en een groene buitenruimte.

Duurzaamheid

Daarnaast zal er ook gekeken moet worden naar isolatiemogelijkheden, want het uitgangspunt is geen gasaansluiting. Wat gaat er dan met de huidige constructie gebeuren? De oude ketelruimte van circa 30 m2 is beschikbaar voor een warmte installatie

6. **Rondvraag en sluiting**

Vooralsnog de onderzoeken uitvoeren welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de verbouw.

Tip: Brandweerkazerne is ook verbouwd; misschien kunnen we kijken naar de verbouw van de brandweerkazerne. Er zal worden gekeken hoe dat daar is gedaan en wat de kosten zijn.

(Actie 5.1.2.e).

5.1.2.e sluit het overleg en bedankt een ieder voor de inbreng.

Verslag projectteam Zeezwaluwstraat 4, 27 mei 2019

Aanwezig:	5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e (DSO/S&P), 5.1.2.e (DSO/Mobiliteit), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag).
Afwezig:	5.1.2.e (DSO/GZ).

1. Opening en mededeling

5.1.2.e opent de vergadering en stelt de nieuwe projectmedewerkster 5.1.2.e voor. Bij het notuleren wordt een dictafon gebruikt, 5.1.2.e vraagt of iemand hier bezwaar tegen heeft. De aanwezigen hebben hier geen bezwaar tegen. 5.1.2.e geeft aan alles te zullen wissen nadat het verslag klaar is.

5.1.2.e heeft zich afgemeld en per mail zijn inbreng gestuurd. 5.1.2.e werkt waarschijnlijk niet op de maandagen (**actie** 5.1.2.e) afspraken komende periode checken.

2. Verslag 23/4/2019

Er zijn geen tekstuele opmerkingen. De actiepunten worden doorgenomen.

Punt 4. Uitvoeringsaspecten onderzoek

Hier wordt later bij agendapunt 3. op teruggekomen

Punt 5. Marktbenadering, verkavelingsplan:

5.1.2.e zal met 5.1.2.e verder in gesprek gaan over de marktbenadering. Een voorstel van een verkavelingsplan zou door de marktpartij gedaan kunnen worden.

Het verslag is vastgesteld.

3. Uitvoeringsaspecten: onderzoeken

Per direct wordt gestart met het flora- & faunaonderzoek en de bomeninventarisatie. Pas na het vertrek van het kinderdagverblijf op 7 juli, vindt het asbest- en bodemonderzoek plaats, de analyse en rapportage hiervan wordt in augustus verwacht (**actie** 5.1.2.e).

Een technisch onderzoek is in deze fase nog niet nodig wel voor het projectdocument. Met het bureau De Lange wordt afgestemd of er wellicht toch een onderzoek moet plaatsvinden (**actie** 5.1.2.e).

4. Overige: Programma & Duurzaamheid

Programma

5.1.2.e kreeg een advies van Wonen over de doelgroepen voor de woningen. 5.1.2.e zal de afdeling Wonen vragen welke grootte van de woningen als uitgangspunt moet worden aangehouden (**actie** 5.1.2.e)

Duurzaamheid

5.1.2.e heeft advies gevraagd bij het Haags Duurzaamheidsteam (HDT), zie het meegestuurde verslag. 5.1.2.e had het advies over het duurzaam mobiliteitsconcept uitgezet bij 5.1.2.e De gedachte van het HDT is dat niet de hele binnenplaats moet worden benut voor parkeerplaatsen, maar zo groen mogelijk wordt gehouden. Afgesproken wordt dat de marktpartij met een voorstel voor een mobiliteitsconcept mag komen in de oplossing voor de parkeernormen. Het voorstel wordt door Mobiliteit beoordeeld.

Bescherming van de huismussen is opgepakt, dit heeft consequenties voor de doorlooptijd, in oktober is pas bekend of er een ontheffing moet komen. Het vervolgonderzoek kan ook door de ontwikkelaar worden gedaan.

De intentie is gasloze woningen, dit is ook het beleid van de Gemeente. Dit brengt extra investeringen met zich mee wat meegenomen moet worden in de kosten van de verkoopprijs. Wellicht kunnen de subsidiemogelijkheden die genoemd worden meegegeven worden aan de partij die met het voorstel gaat komen.

Het puntensysteem natuurinclusief bouwen moet meegenomen worden in de uitvraag, 5.1.2.e zal kijken of hier vastgesteld beleid voor is (**actie** 5.1.2.e). De door het college vastgestelde uitgangspunten voor projecten in de stad moet meegeven worden.

5.1.2.e is het eens met de opmerking in de mail van 5.1.2.e over de isolatie van de buitenmuren; steenstrips op de buitenmuren is zonde van het gebouw. Optie moet zijn isoleren aan de binnenkant. Samen met de marktpartij kijken welke mogelijkheden er zijn.

5. Rondvraag

5.1.2.e stelt een vraag aan 5.1.2.e over het aantal van 20 appartementen, omdat hij verschillende aantallen hoort. De QuickScan was om te kijken of het financieel haalbaar wordt als het huur gaat worden. 5.1.2.e vraagt of er ruimte is voor fietsenberging in de buitenruimte achter de school. 5.1.2.e geeft aan dat uit een studie van S&P is gebleken dat er op het binnenterrein ruimte is voor bergingen en parkeerplaatsen.

6. Sluiting

5.1.2.e sluit het overleg en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.

Verslag projectteam Zeezwaluwstraat 4, 25 juni 2019

Aanwezig:	5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/S&P), 5.1.2.e (DSO/Mobiliteit), 5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e (DSO/Planeconomie), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag)
Afwezig:	5.1.2.e (DSO/GZ)

1. Opening en mededelingen

5.1.2.e opent de vergadering. 5.1.2.e heeft zich afgemeld.

2. Verslag 27 mei 2019

Tekstuele opmerkingen:

5.1.2.e merkt op dat bij punt 5. Rondvraag staat dat de QuickScan was om te kijken of het financieel haalbaar wordt als het huur gaat worden, dit moet zijn als het koop gaat worden.

5.1.2.e geeft aan dat hij bij het overleg van 27 mei jl. aanwezig was maar zijn naam niet op het verslag vermeld was.

De actiepunten worden doorgenomen:

Punt 1. 5.1.2.e checkt of 5.1.2.e bij de volgende overleggen aanwezig is: de overleggen zijn ingepland op de dinsdag zodat 5.1.2.e erbij kan zijn.

Punt 3. Uitvoeringsaspecten: onderzoeken. Hier wordt bij agendapunt 3. op teruggekomen.

Punt 4. Overige: Programma & Duurzaamheid. 5.1.2.e geeft aan dat het puntensysteem natuurinclusief bouwen voor dit project geen verplichting is, maar wel de ambitie om tot maatregelen te komen. Afgesproken wordt om dit als een van de uitgangspunten mee te geven aan de marktpartijen. 5.1.2.e geeft aan dat het meegenomen kan worden, bijvoorbeeld in de erfpacht, het is niet geborgd hoe dit gehandhaafd wordt. Het format wordt doorgestuurd zodat dit meegenomen kan worden in de gesprekken met de marktpartijen (**actie** 5.1.2.e).

5.1.2.e kreeg in het verleden een vraag van de ecooloog of er een QuickScan voor huismussen moest komen. Dit onderwerp komt bij het agendapunt onderzoeken aan de orde.

Het verslag is vastgesteld.

3. Stavaza onderzoeken

5.1.2.e heeft van 5.1.2.e doorgekregen dat het flora- & faunaonderzoek en de bomeninventarisatie uitgevoerd is, de rapportage volgt op korte termijn. Zodra het gebouw leeg is, medio juli, volgen de overige onderzoeken.

5.1.2.e vraagt of er een bouwtechnische opname gedaan moet worden, 5.1.2.e geeft aan dat er in het kader van KO al een QuickScan is gedaan. Volgens 5.1.2.e is een bouwtechnische opname verstandig omdat je dan gelijk weet wat er gedaan moet worden. 5.1.2.e geeft 5.1.2.e hier opdracht voor (**actie** 5.1.2.e).

4. Uitgangspunten

Programma

5.1.2.e heeft bij de afdeling Wonen navraag gedaan naar de grootte van de woningen. Wonen geeft minimaal 40m² aan. Dit wordt als uitgangspunt aangehouden. Of het binnen een verkavelingsplan past, wordt overgelaten aan het voorstel van de marktpartijen.

Financiële aspecten

5.1.2.e er is nog een aantal financiële aspecten: erfpacht, uitgifte en opbrengst. Is er een standaard opbrengst voor de huurwoningen? 5.1.2.e bij koop wordt gekeken naar de verbouwwaarde van het geheel, bij huur wordt gekeken naar de beleggingswaarde en wat er nog verder aan middelen ingestopt moet worden. De grondprijzenbrief is het uitgangspunt voor de uitvraag aan de marktpartijen.

Duurzaamheid

Vorige keer is het parkeren besproken, 5.1.2.e het is mogelijk om een alternatieve parkeeroplossing in een mobiliteitsplan aan te leveren om aan de parkeerbehoefte te voldoen (bijv. door het aanbieden van een combinatie van parkeerplaatsen en deelauto's op eigen terrein). Dit wordt meegenomen in de uitvraag. De partijen kunnen n.a.v. de uitgangspunten met een voorstel komen.

5. Marktbenadering (HV 1854 en Stadsherstel)

Met de directeur van HV 1854 wordt voor het zomerreces een afspraak ingepland. 5.1.2.e neemt met Stadsherstel contact op om te vragen of zij gezien het programma in de sociale huursector nog geïnteresseerd zijn. Dit omdat de woningen van Stadsherstel in een hoger segment zitten. (actie 5.1.2.e)

5.1.2.e heeft een gesprek gehad met de jurist 5.1.2.e over hoe vrij wij zijn met de marktverkenning, dit is afgedekt.

6. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag

7. Sluiting

5.1.2.e sluit het overleg en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.

Ambitiedocument Koninklijke Haagse Vereniging van 1854 m.b.t. Zeezwaluwstraat 4

5.1.1.c





Verslag: Projectteam Zeezwaluwstraat

Datum: 26 november 2019

Aanwezig: 5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag),
5.1.2.e (DSO/S&P), 5.1.2.e (DSO/Mobiliteit), 5.1.2.e (DSO/GZ),
5.1.2.e (DSO/Planeconomie) en 5.1.2.e (DSO/GZ).

1. Opening & mededelingen

5.1.2.e opent de vergaderen en heet iedereen welkom.

2. Verslag datum 27 augustus 2019

Tekstueel: er zijn geen opmerkingen.

Actiepunten:

5.1.2.e Het niet verkrijgen van de ontwikkeling van de Zeezwaluwstraat 4 is in een bestuurlijk overleg met Stadsherstel aan de orde geweest, 5.1.2.e checkt of hiervan een verslag is gemaakt (**actie** 5.1.2.e).

5.1.2.e er wordt een vleermuizen protocol voor de hele stad opgesteld, 5.1.2.e heeft met 5.1.2.e van DSB gesproken, het protocol kan nog wel even duren. Om niet afhankelijk te zijn van derden heeft 5.1.2.e besloten om voor het onderzoek zelf opdracht te geven. 5.1.2.e zal bij 5.1.2.e van DSB navragen of het klopt dat het protocol nog een jaar zal duren (**actie** 5.1.2.e).

5.1.2.e 5.1.2.e heeft per mail met 5.1.2.e over de inritvergunning contact gehad. Door Mobiliteit wordt bij de advisering van de omgevingsvergunning beargumenteerd om akkoord te kunnen gaan met een inrit.

5.1.2.e 5.1.2.e van DSB heeft bevestigd dat de nieuwe bewoners de ORAC's kunnen gebruiken.

De andere actiepunten zijn afgedaan, het verslag wordt vastgesteld.

3. Stand van zaken beoordeling bieding KHV 1854

1854 heeft een bieding uitgebracht, daarin zit de asbestsanering, het uitvoeren van het achterstallig onderhoud en alle risico's bij de verbouw. Binnen GZ volgt een dubbelcheck voor de prijsvorming (**actie** 5.1.2.e). De bieding van 1854 is onder voorbehoud van goedkeuring van hun bestuur.

5.1.2.e geeft aan dat 5.1.2.e de juriste is die de uitgifte juridisch gaat begeleiden. Zij wordt bij het volgende overleg uitgenodigd (**actie** 5.1.2.e)

5.1.2.e adviseert om de uitgifte overeenkomst samen met het projectdocument en de exploitatie ter besluitvorming aan het college aan te bieden. Onder voorbehoud van goedkeuring college kan de overeenkomst alvast getekend worden. 5.1.2.e geeft aan dat dan alles in een keer aan het college wordt voorgelegd. 5.1.2.e stelt voor om een aantal afspraken na overeenstemming met 1854 eerst vast te leggen in een brief en na besluit college de overeenkomst te ondertekenen.

4. Vervolg onderzoek vleermuizen

5.1.2.e gaat bij het bureau die de quickscan Natuur heeft gedaan een offerte opvragen voor het vervolgonderzoek.

Het onderzoek van de PFAS beoordeling is niet compleet, als grond afgezet moet worden moet ook de PFAS getoetst zijn (**actie** 5.1.2.e).

In het werkplan 2020 wordt budget opgenomen ten laste van de algemene middelen. Zodra het project operationeel is komen de kosten ten laste van de verbouwexploitatie.

5. Communicatie

5.1.2.e heeft het wijkberaad Duindorp mondeling geïnformeerd over het plan, proces en de planning. Zij staan positief tegen de ontwikkeling. Hij heeft nog niet de naam van 1854 genoemd, dit kan pas als het bestuur van 1854 akkoord gaat.

Nadat met 1854 overeenstemming is over plan, programma en bieding, wordt in januari een informatieavond voor de omwonenden georganiseerd. Daarna wordt het projectdocument opgesteld, deze wordt na bespreking in de Wethouder staf ter besluitvorming aan het college aangeboden. De planning zal 5.1.2.e de volgende keer meesturen (actie 5.1.2.e).

6. Rondvraag

5.1.2.e vraagt wanneer aan het schrijven van het projectdocument begonnen wordt, 5.1.2.e geeft aan dat hij bezig is met de opzet en inhoud. Op het moment dat er overeenstemming met 1854 is, wordt het concept projectdocument in januari in het projectteam besproken. Het concept zal 5.1.2.e alvast ter informatie aan het projectteam sturen met het verzoek om hier niet op te reageren. (actie 5.1.2.e).

5.1.2.e wil weten of 1854 al een architectenbureau heeft ingeschakeld, 5.1.2.e deelt mee dat het ingediende plan gemaakt is door Ton Deurloo. 5.1.2.e had in een ander verband met hem gesproken waarbij Deurloo meldde dat hij bezig was met een voormalig schoolgebouw in Duindorp.

7. Sluiting

5.1.2.e bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit het overleg.

Verslag: Projectteam Zeezwaluwstraat
Datum: 21 januari 2020

Aanwezig: 5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag),
5.1.2.e (DSO/Mobiliteit), 5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e
(DSO/Planeconomie) en 5.1.2.e (DSO/GZ) en 5.1.2.e (DSO/GZ).

Afwezig: 5.1.2.e (DSO/S&P).

1. Opening & mededelingen

5.1.2.e opent de vergaderen en heet 5.1.2.e van harte welkom bij het projectteam.

2. Verslag 26 november 2019

Tekstueel: er zijn geen opmerkingen.

5.1.2.e verslag in bestuurlijk overleg met Stadsherstel moet nog gecheckt worden (actie 5.1.2.e)
5.1.2.e nog bij DSB het vleermuizen protocol checken (actie 5.1.2.e)
5.1.2.e concept projectdocument wordt volgende week rondgestuurd met het verzoek om hierop
te reageren (actie 5.1.2.e)

De andere actiepunten zijn afgedaan, het verslag wordt vastgesteld.

3. Vervolgonderzoek vleermuizen

5.1.2.e heeft een offerte aangevraagd, hij gaat na of er 1 april gestart kan worden (actie 5.1.2.e)

4. Communicatie

Voor het organiseren van een inloopbijeenkomst voor de omwonende wordt een afspraak gemaakt met
5.1.2.e en 5.1.2.e (actie 5.1.2.e).

5. Planning

5.1.2.e heeft ca. 3 weken nodig voor het maken van de verbouwexploitatie, hiervoor wordt door hem een
rapport opgesteld (actie 5.1.2.e). Besluitvorming over het projectdocument moet voor de zomer mogelijk zijn.

6. Rondvraag

5.1.2.e stelt een vraag over de stikstofproblematiek. De aerius-berekening van de Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854 kwam op 0 uit, de aerius-berekening wordt nog intern beoordeeld (actie 5.1.2.e).
5.1.2.e vraagt of het klopt dat de omgevingsvergunning in mei/juni moet komen. Omdat het projectdocument
opschuift zal de omgevingsvergunning ook 2 maanden opschuiven, 5.1.2.e verwacht dat dit de aanvraag in juli
kan worden ingediend.

7. Sluiting

5.1.2.e bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit het overleg.

Verslag: Projectteam Zeezwaluwstraat

Datum: 18 februari 2020

Aanwezig: 5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag),
5.1.2.e (DSO/Mobiliteit), 5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e
(DSO/Planeconomie), 5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e (DSO/GZ)

Afwezig: 5.1.2.e (DSO/S&P)

1. Opening & mededelingen

5.1.2.e opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Verslag 21 januari 2020

Tekstueel zijn er geen opmerkingen.

- Vleermuizen protocol: de aanvraag is bij de Omgevingsdienst Haaglanden ingediend, maar zij geeft er (nog) geen akkoord op. Er kan dus (nog) geen gebruik gemaakt worden van het protocol.
- Communicatie: na het besluit van het college volgt de inloopbijeenkomst voor de omwonenden.

De andere actiepunten zijn afgedaan, het verslag wordt vastgesteld.

3. Vervolgonderzoek vleermuizen

5.1.2.e heeft contact met het Ingenieursbureau gehad, wij mogen meeliften op het raamcontract. Er zijn 3 uitvragen gedaan, hiervan zijn er 2 binnen; de prijs is gunstig en er kan 1 april gestart worden. Als de 3^e aanbidding binnen is wordt een keuze gemaakt welke partij de opdracht krijgt.

4. Concept Projectdocument en concept commissiebrief

5.1.2.e zal de ontvangen wijzigingen en aanvullingen op het concept projectdocument verwerken en een 2^e concept versie z.s.m. rondsturen (**actie** 5.1.2.e).

5.1.2.e stuurt de aanvulling voor de hoofdstukken financiën en risico's naar 5.1.2.e (**actie** 5.1.2.e).

Verbouwexploitatie: 5.1.2.e vindt de benaming klusobject exploitatie verwarrend, 5.1.2.e denkt na over een naam die iets meer van toepassing is (**actie** 5.1.2.e).

5. Rondvraag

Het concept projectdocument is per mail in Word aan het projectteam gestuurd waardoor er verschillende versies ontstaan. 5.1.2.e geeft aan dat hij altijd de eind versie heeft. Om het document makkelijker te bewerken en de aanpassingen van anderen te zien zijn, ontvangt 5.1.2.e graag het document via een SharePoint linkje. Een aantal anderen zien liever een word versie via de mail.

6. Sluiting

5.1.2.e bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit het overleg.

Verslag: Projectteam Zeezwaluwstraat 4

Datum: 31 maart 2020

Aanwezig: 5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag),
5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e (DSO/Planeconomie), 5.1.2.e (DSO/GZ),
5.1.2.e (DSO/S&P)

Afwezig: 5.1.2.e (DSO/Mobiliteit), 5.1.2.e (DSO/GZ)

1. Opening & mededelingen

5.1.2.e opent de vergadering via MS Teams en heet iedereen welkom.
Tijdens het overleg meldt 5.1.2.e zich af omdat het zijn laatste werkdag is.
5.1.2.e gaat eind juni met pensioen en zal nog een aantal dagen werkzaam zijn.

2. Verslag 18 februari 2020

Tekstueel zijn er geen opmerkingen.

5.1.2.e alle opmerkingen van het projectteam zijn in het projectdocument verwerkt.
Actie 5.1.2.e de benaming 'klusobject exploitatie' was verwarrend, deze wordt nu 'verbouwexploitatie'.

Het verslag wordt vastgesteld.

3. Voortgang vervolgonderzoek vleermuizen

5.1.2.e heeft contact met het Ingenieursbureau gehad, wij mogen meeliften op het raamcontract. Er zijn 3 uitvragen gedaan, hiervan zijn er 2 binnen; de prijs is gunstig en er kan 1 april gestart worden. Als de 3^e aanbidding binnen is wordt een keuze gemaakt welke partij de opdracht krijgt.
5.1.2.e nog in een ander overleg zit, wordt dit agendapunt de volgende keer behandeld (actie agenda).

4. Voortgang besluitvorming Projectdocument

Het projectdocument is in het DSB-portaal en in het vooroverleg van de staf Stadsontwikkeling besproken en akkoord bevonden. 5.1.2.e wacht op de terugkoppeling uit de staf van Revis. Indien de wethouder akkoord is, dan wordt het projectdocument met de verbouwexploitatie in procedure voor het college gebracht (actie 5.1.2.e).

5. Voortgang Reserveringsovereenkomst

Na overleg met 5.1.2.e zal 5.1.2.e beginnen met het opstellen van de concept reserveringsovereenkomst met de Koninklijke Haagse Woningverenging van 1854. 5.1.2.e verwacht deze binnen 1 maand af te hebben (actie 5.1.2.e).

6. Rondvraag

5.1.2.e tijdschrijven: tot het moment dat het project door het college operationeel wordt gemaakt, komen de geschreven uren van de afdelingen ten laste van het voorbereidings-krediet (FM077). Zodra het college een besluit heeft genomen over het projectdocument, wordt door 5.1.2.e een nieuw taaknummer aangemaakt (actie 5.1.2.e) en kunnen de uren daarop worden geschreven.

Verder zijn er geen vragen voor de rondvraag.

7. Sluiting

5.1.2.e bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit het overleg.

Verslag: Projectteam Zeezwaluwstraat 4

Datum: 21 april 2020

Aanwezig: 5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag),
5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e (DSO/Planeconomie), 5.1.2.e (DSO/GZ),
5.1.2.e (DSO/S&P), 5.1.2.e (DSO/GZ).

1. Opening & mededelingen

5.1.2.e opent de vergadering via MS Teams en heet iedereen welkom.

2. Verslag 31 maart 2020

Tekstueel zijn er geen opmerkingen.

De actiepunten zijn afgehandeld en het verslag wordt vastgesteld.

3. Voortgang

- 5.1.2.e (5.1.2.e)

Projectdocument is in de routing gebracht en staat gepland voor 12 mei in het college.

Er is verwarring over de formulering van de kwaliteit van de bodemgesteldheid, dit is een discussiepunt die 5.1.2.e en 5.1.2.e nog intern binnen Grondzaken zullen voeren (actie 5.1.2.e).

- Vervolgonderzoek vleermuizen (5.1.2.e)

Het extern bureau is begonnen met het vleermuizenonderzoek, dit loopt tot oktober. Hierna moet blijken of er vleermuizen aanwezig zijn. Mochten die er zitten dan wordt de ontheffingsprocedure bij 1854 neergelegd. Tussentijdse bevindingen opvragen heeft weinig zin, daarom wordt gewacht tot het onderzoek volledig is afgerond.

- Reserveringsovereenkomst (5.1.2.e)

Er wordt gewerkt aan de concept reserveringsovereenkomst. Op 28 april hebben 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e hier overleg over.

4.. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

5. Sluiting

5.1.2.e bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit het overleg.



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

Zeezwaluwstraat 4

Plan tot 16 appartementen

10 februari 2020

Ton Deurloo Architecten
&
Deurloo Bouwkundig Adviesbureau



Den Haag

Ons kenmerk
DSO/2020.111
RIS305344

PROJECTDOCUMENT ZEEZWALUWSTRAAT 4

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

overwegende dat:

- het voormalige schoolgebouw van de gemeente aan de Zeezwaluwstraat 4 beschikbaar is voor herontwikkeling;
- het voormalige schoolgebouw geschikt is om te verbouwen tot betaalbare huurwoningen;
- betaalbare huurwoningen voorzien in de vraag van woningzoekenden;
- het realiseren van betaalbare huurwoningen aansluit op de Woonagenda 2019-2023;
- door transformatie het bestaande karakteristieke gebouw in stand kan worden gehouden voor de omgeving;

besluit:

- I. in te stemmen met het Projectdocument Zeezwaluwstraat 4;
- II. in te stemmen met de onderliggende (vertrouwelijke) gemeentelijke verbouwexploitatie Zeezwaluwstraat 4, projectcode: FL585, met een geprognosticeerd saldo van € 100.000,00 positief en het project operationeel te verklaren;
- III. in te stemmen met de risicoanalyse met een impact van € 41.000,00 voordelig. Dit heeft daarmee geen impact het op het benodigd weerstandsvermogen;
- IV. in te stemmen om het geprognosticeerde saldo bij afsluiting van het project ten gunste te laten komen aan de reserve Grondbedrijf;
- V. voor de realisatie van het verbouwobject een rendabele investering met economisch nut op te nemen in het Meerjaren Investeringsplan (MIP) programma 13 Stadsontwikkeling en Wonen, Zo830GA - Stadsvernieuwing (DSO) van € 218.000,00, met de volgende fasering: € 108.000,00 in 2019 en eerder, € 79.000,00 in 2020, € 25.000,00 in 2021 en € 6.000,00 in 2022 en deze investering te dekken uit de verkoop van € 318.000,00;
- VI. in te stemmen dat rentelasten over de activa in aanbouw worden gedekt uit de reserve activafinanciering (CT), waartoe een dotatie van € 4.000,00 plaatsvindt vanuit de reserve Grondbedrijf aan de reserve activa financiering. Dit zal budgettair worden verwerkt bij de programmabegroting 2020.

Den Haag, 26 mei 2020

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris a.i., de wnd. burgemeester,

Ilma Merx

Johan Remkes

Verslag: Projectteam Zeezwaluwstraat 4

Datum: 4 juni 2020

Aanwezig: 5.1.2.e (DSO/PmDH) (voorzitter), 5.1.2.e (DSO/PmDH) (verslag),
5.1.2.e (DSO/GZ), 5.1.2.e (DSO/Planeconomie), 5.1.2.e (DSO/GZ),
5.1.2.e (DSO/S&P), 5.1.2.e (DSO/GZ).

1. Opening & mededelingen

5.1.2.e opent de vergadering via MS Teams en heet iedereen welkom.

Voor 5.1.2.e is dit zijn laatste overleg, zijn werkzaamheden worden tijdelijk overgenomen door 5.1.2.e en t.z.t. door 5.1.2.e

Nu het project operationeel is moet er op een ander tijdschrijfnummer geschreven worden, 5.1.2.e zal de nieuwe projectcodes aan het projectteam doorgeven (actie 5.1.2.e).

2. Verslag 21 april 2020

Tekstueel zijn er geen opmerkingen.

Actie 5.1.2.e formulering kwaliteit bodemgesteldheid, wordt besproken bij agendapunt 4.

Het verslag wordt vastgesteld.

3. Besluit college Projectdocument Zeezwaluwstraat 4

5.1.2.e meldt dat het college op 26 mei jl. heeft ingestemd met het projectdocument Zeezwaluwstraat 4. De bewonersbrief is verspreid en alle relevante stukken zijn opgeslagen in SharePoint. 5.1.2.e bedankt het projectteam, mede namens de wethouder, voor de bijdrage aan dit document en hun inzet. Een mooie mijlpaal.

4. Reserveringsovereenkomst (5.1.2.e)

De volgende stap in het proces is het sluiten van een reserveringsovereenkomst met de Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854. 5.1.2.e geeft aan dat er nog 2 punten openstaan:

-kwaliteit van de bodemgesteldheid. In de kruipruimte zit asbest van de voormalige leidingen. In de reserveringsovereenkomst staan 2 artikelen over asbest en de bodem waar een combinatie tussen zit, hier moet naar verwezen worden en in de reserveringsovereenkomst goed geformuleerd worden. (actie 5.1.2.e).
-duur van behoud van de sociale huurwoningen. 5.1.2.e heeft twijfel of volgens het beleid (woonagenda) een termijnbepaling van langer dan 20 jaar kan gelden, het beleid is volgens haar 20 jaar. 5.1.2.e is voorstander van een langere termijn. De vraag is uitgezet bij de afdeling Wonen (actie 5.1.2.e).

Afgesproken is dat het concept van de reserveringsovereenkomst binnen 14 dagen klaar is en voor de zomer afgerond kan worden. Het concept wordt naar KHV 1854 gemaild en een digitale afspraak ingepland om deze te bespreken (actie 5.1.2.e / 5.1.2.e).

5. Rondvraag

5.1.2.e verzoekt 5.1.2.e bij de overleggen uit te nodigen (actie 5.1.2.e).

Er zijn verder geen vragen voor de rondvraag.

6. Sluiting

5.1.2.e bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit het overleg.



Den Haag

Aan

Wethouder Boudewijn Revis

Afdeling

Wethouder FS

Datum

31 augustus 2020

Onderwerp

Project Zeezwaluwstraat 4

ANNOTATIE**Afzender**

5.1.2.e / 5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Beste Boudewijn,

Hierbij een annotatie ten behoeve van het agendapunt over betaalbare huurwoningen Zeezwaluwstraat4 in de raadscommissie Ruimte van 2 september. 5.1.2.e zal fysiek aanwezig zijn tijdens de behandeling.

Haagse Woonbeleid

In 2019 is het Haagse Woonbeleid vastgelegd (RIS301880). Hierin is een maatregel opgenomen om bepaalde specifieke maatschappelijke doelgroepen (zorgpersoneel, leraren en politie) te helpen met het vinden van een woning. Met deze maatregel wil Den Haag deze beroepen aantrekkelijker maken en zo de tekorten in deze beroepsgroepen voor de stad te verkleinen. Deze maatregel is geëffectueerd bij de herontwikkeling van de Zeezwaluwstraat 4.

De keuze van ontwikkelaar

Verkennde gesprekken hebben plaats gevonden met twee partijen. Vervolgens is gekozen voor de marktbenadering van enkelvoudig onderhands. Deze methode wordt toegepast voor projecten met een zeer specifieke vraagstelling en/of functie en daarnaast is gronduitgifte op basis van het banderen van één partij mogelijk voor projecten met maximaal 25 woningen. De Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854 (KHW 1854) is als partij benaderd omdat na de verkennende gesprekken bleek dat zij:

- 1 Expertise hebben op het gebied van herontwikkeling van monumentaal vastgoed.
- 2 Zich nadrukkelijk inzetten op de aspecten van sociaal en betaalbaarheid.

De KHW 1854 is geen toegelaten instelling, maar een vereniging die zich richt op huurders die werkzaam zijn in maatschappelijke belangrijke beroepsgroepen zoals zorg, onderwijs en politie. Het realiseren van betaalbare huurwoningen past in hun portefeuille.

Daarom is gekozen met hen een realiseringsovereenkomst te gaan sluiten.

Stand van zaken met KHW 1854

De gemeente heeft (mondelinge) overeenstemming bereikt met KHW 1854 over een plan en bieding. Het college heeft op 26 mei jl. ingestemd met het projectdocument. De concept reserveringsovereenkomst is met KHW 1854 besproken en is aan hen toegestuurd. Hierin zijn onder andere de volgende bepalingen opgenomen die relevant zijn als het gaat om het verhuren aan specifieke maatschappelijke doelgroepen:

1. In de akte van vestiging wordt (conform de Woonagenda 2019-2023) vastgelegd dat de huurappartementen gedurende vijftig jaar behouden blijven in het huursegment waarin het huurappartement is uitgegeven en gedurende deze periode verhuurd worden conform de 'regels voor toewijzing naar inkomen', die jaarlijks door de Rijksoverheid worden gepubliceerd. Gedurende deze vijftig jaar ligt de huurprijs, ook na mutatie, onder de door het Rijk vastgestelde lage aftoppingsgrens.

2. De woningen worden door KHV 1854 gedurende vijftig jaar, verhuurd aan een specifieke doelgroep(en): zorgdoelgroepen of de beroepsgroepen politieagenten, leraren en/of zorgpersoneel. KHV 1854 rapporteert jaarlijks naar de gemeente over de nieuwe verhuringen.
3. De huurwoningen mogen tussentijds worden verkocht onder de voorwaarde dat de condities van de verhuur en het huursegment gelijk blijven. De huurwoningen worden ook na mutatie, ófwel verhuurd aan een (mix) van specifieke doelgroep(en): studenten, zorgdoelgroepen of de beroepsgroepen politieagenten, leraren en/of zorgpersoneel ófwel verhuurd aan regulier woningzoekenden via het regionale woonruimteverdeelsysteem. De verhuurder rapporteert jaarlijks naar de gemeente over de nieuwe verhuringen.
4. Bij verkoop moeten de 16 huurappartementen éérst complexgewijs aan de in Den Haag actieve toegelaten instellingen worden aangeboden voordat uitponden aan de orde komt. Bij uitponden wordt suppletie berekend.
5. Bovenstaande artikelliden zijn conform de thans geldende Woonagenda 2019-2023 en conform het addendum (7 juli 2020) door het college vastgesteld), echter nog onder voorbehoud van goedkeuring van de raad (DSO/2020.208). Indien het addendum wordt vastgesteld vóór de akte van vesting van het recht van erfpacht, worden deze voorwaarden overgenomen in de akte van vestiging.

Toewijzingsbeleid KHV 1854

Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven via de website van de KHV 1854. De volgende criteria worden door KHV 1854 gebruikt voor de toewijzing van woning uit haar woningvoorraad: een betaalde baan, economisch verbonden aan Den Haag, Rijswijk, Leidschendam-Voorburg of Wassenaar, alleenwonend waarbij het inkomen tussen de € 1.500 en € 2.700 ligt. Specifiek voor de Zeezwaluwstraat geldt daarbij als criterium werkzaam in de zorg, bij de politie of in het onderwijs. Dit wordt tevens vastgelegd in de overeenkomsten en akte met KHV 1854. Uiteraard zolang er vraag is vanuit de doelgroepen.

De huurprijzen zijn passend bij het gemiddelde salaris van de doelgroepen, waarbij uit de praktijk blijkt dat veelal starters en herstarters op de woningmarkt zich inschrijven voor projecten als de Zeezwaluwstraat. Bij deze doelgroep is het inkomen van dien aard dat e.e.a. past binnen de gekozen inkomensgrenzen.

De toewijzingscriteria, doelgroepen, woningen en huurprijzen zijn op elkaar afgestemd. In eerdere projecten (o.a. Goudenregenhof) is gebleken dat KHV 1854 goed is staat is om het toewijzingsbeleid uit te voeren volgens het gekozen beleid. Voor het project Zeezwaluwstraat wordt ook verwacht dat KHV 1854 goed in staat is om aan het toewijzingsbeleid.

Informatiewisseling met Duindorp

Wijkberaad Duindorp is in oktober 2019 bijgepraat over de ontwikkeling. De direct omwonenden hebben een informatieve brief ontvangen over de plannen/ontwikkelingen, te zijner tijd wordt er een infobijeenkomst gehouden om de omwonenden verder in te lichten.

Vanuit het stadsdeel wordt regelmatig gevraagd om een match te maken voor Duindorpers die in de zorg of onderwijs werken. Dit zal na de reserveringsovereenkomst besproken worden met KHV 1854.

Proces

De reserveringsovereenkomst wordt definitief na ondertekening door beide partijen, naar verwachting voor het einde van dit jaar. Vervolgens zal KHV 1854 een omgevingsvergunning aanvragen. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt overgegaan tot uitgifte en kan KHV 1854 starten met de verbouw.

Mogelijke toezeggingen in de raadscommissie

De wethouder kan enkel een toezegging doen dat er met KHV 1854 gesproken kan worden over de match voor Duindorpers die in de zorg, onderwijs of bij de politie werken en voldoen aan de overige inschrijvingsvoorwaarden.



Inleiding en tekstvoorstellen ten behoeve van aanpassing van de reserveringsovereenkomst, project Zeezwaluwstraat

Inleiding

5.1.2.b





1854

Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

5.1.2.b



1854

Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

5.1.2.b



Formulier Wet Bibob en Vastgoedtransactie

Dit Bibob-vragenformulier is onderdeel van de Bibob-toets van uw vastgoedtransactie, voortkomend uit de regeling Bibob Den Haag 2021 (RIS 308678). De vragen gaan over u als betrokkene en indien van toepassing uw bedrijfsstructuur, de financiering en uw zakenpartners. Het ingevulde formulier en de gevraagde bijlagen stuurt u terug naar de gemeente. Dit formulier is in overeenstemming met de ministeriële Regeling Bibob-formulieren (24 juni 2013, nr. 398136).

Consequenties gebrekkig invullen

Dit Bibob-vragenformulier moet u volledig, correct en waarheidsgetrouw invullen en met de juiste bijlagen inleveren. Als u dit niet doet of als u weigert gegevens te verstrekken, kan de gemeente beslissen geen vastgoedtransactie met u te sluiten. Bovendien is het opzettelijk verschaffen van onjuiste informatie (valsheid in geschrifte) strafbaar in de zin van artikel 225 van het Wetboek van Strafrecht. Dit kan ook tot weigering en/of beëindiging van de vastgoedtransactie leiden.

Invulwijzer

Als gevraagd wordt naar informatie die u al bij een andere vraag hebt gegeven, mag u verwijzen. Bijvoorbeeld: "Zie vraag 4." of "Zie de koopovereenkomst van 1 januari 2021."

Past uw antwoord niet op het formulier? Vermeld dan de gevraagde gegevens op een bijlage die u bij dit formulier voegt. Schrijf niet op de achterzijden van dit formulier.

Heeft u in een andere procedure bij de gemeente Den Haag al gegevens verstrekt, die nu weer worden gevraagd?

Dan mag u verwijzen. Bijvoorbeeld: "Zie de vergunning met kenmerk xxx".

Een natuurlijk persoon is een individu. Dit is van belang omdat er bij de beantwoording van de vragen ook sprake kan zijn van rechtspersonen (bijvoorbeeld besloten vennootschappen) of een samenwerkingsverband van meerdere natuurlijke personen (bijvoorbeeld een vennootschap onder firma).

1 Vastgoedtransactie

A

5.1.1.c

B

C

5.1.1.c

5.1.2.e

5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: 28-10-2020 20:19:06
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC:
Subject: ALV
Attachments:

Ha 5.1.2.e

De ALV heeft vanavond (per Zoom) het bestuur mandaat gegeven de zaken m.b.t. De Zeezwaluwstraat af te ronden. Witte rook en dus goed nieuws. We gaan hard verder met de voorbereiding van de vergunningsaanvraag.
Blijf gezond en tot spoedig.

Groet,

5.1.2.e
Verstuurd vanaf mijn iPhone

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Thu, 23 Jul 2020 13:31:57 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@annavastgoedencultuur.nl> <5.1.2.e@annavastgoedencultuur.nl>
Cc: "Ton Deurloo" <5.1.2.e@gmail.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Bezoek Zeezwaluwstraat
Importance: High

Beste 5.1.2.e

De gemeente heeft besloten dat wij als woningvereniging de partij zijn om het schooltje te herontwikkelen als woningen. Wij zijn volop met de planvorming bezig. Architect is Ton Deurloo. Onze architect wil graag volgende week een aantal zaken inmeten en documenteren. Hij gaat contact met je opnemen en ik verzoek je vriendelijk hier medewerking aan te verlenen. Bij voorbaat mijn hartelijke dank.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>

Sent: 7-8-2019 14:09:19

To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>

CC:

Subject:

Attachments: IMG_2521.jpg; ATT00001.txt;

Allonge op grondreserveringsovereenkomst Zeezwaluwstraat

De ondergetekenden:

1. Gemeente Den Haag, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan het Spui 70 te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gevolmachtigde, op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, daartoe aangewezen in een besluit van de burgemeester van Den Haag d.d. 3 februari 2021, kenmerk DSO/1006383;

hierna te noemen: "Gemeente";

en

2. Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 27070565, gevestigd aan de Jan van Nassastraat 44, 2596BV te 's-Gravenhage, te dezen gezamenlijk vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer. 5.1.2.e en haar penningmeester de 5.1.2.e 512e
5.1.2.e ,

hierna te noemen: KHV 1854;

5.1.2.b

Aldus overeengekomen,

KHV 1854,

Gemeente,

(handtekening)

de heer. 5.1.2.e

Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

Afdeling Grondzaken,
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Datum: _____

Datum: _____

(handtekening)

de 5.1.2.e 5.1.2.e

Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 4 Mar 2021 08:17:26 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: factuur Zeezwalustraat

He 5.1.2.e

Eindelijk heb ik de factuur ontvangen voor de zekerheidstelling van Zeezwalustraat 4, die id vandaag verstuurd met de getekende overeenkomst.

[Brief en factuur](#)

Groetjes 5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>

Sent: 26-9-2019 08:30:25

To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>

CC:

Subject: FW: Gescand vanaf een multifunctioneel apparaat van Xerox

Attachments: Gescand vanaf een multifunctioneel apparaat van Xerox.pdf;

Zoals afgesproken.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: info@hv1854.nl

Verzonden: donderdag 26 september 2019 08:48

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Gescand vanaf een multifunctioneel apparaat van Xerox

Open het bijgevoegde document. Het werd gescand en aan u verzonden vanaf een multifunctioneel apparaat van Xerox.

Bestandstype bijlage: pdf, Multi-Page

Locatie van multifunctioneel apparaat:

Naam apparaat: XRX9C934E607EB1

Meer informatie over Xerox-producten en oplossingen vindt u op <http://www.xerox.com>.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Wed, 31 Jul 2019 10:08:29 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: FW: Zeezwaluwstraat 4
Importance: High

Ha 5.1.2.e

Ik probeer contact te krijgen met 5.1.2.e voor een bezichtiging van de Zeezwaluwstraat op 7 augustus in de morgen. Krijg echter geen reactie. Zie jij mogelijkheden. Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 24 juli 2019 15:54

Aan: 5.1.2.e@denhaag.nl

Onderwerp: FW: Zeezwaluwstraat 4

Geacht 5.1.2.e

In vervolg op de email van 5.1.2.e verzoek ik u in de morgen van 7 augustus een bezichtiging te kunnen hebben. Graag hoor ik van u.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: woensdag 17 juli 2019 10:45

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Onderwerp: FW: Zeezwaluwstraat 4

Toegang is geen probleem

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 17 juli 2019 10:13

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat 4

Goedemorgen 5.1.2.e

Op 22 juli staat de oplevering gepland met het kinderdagverblijf welke er nu gehuisvest is.

Na de oplevering zullen er sleutels gaan naar de partij welke onderzoeken uit gaat voeren in het pand en tevens ook naar de anti kraak organisatie welke daar voor bewoning zal zorgdragen.

Weet jij wanneer en op welk tijdstip de bezichtiging plaats zal moeten vinden, dan kan ik wel organiseren dat jullie naar binnen kunnen.

Groet

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 17 juli 2019 9:49

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Zeezwaluwstraat 4

Goedemorgen 5.1.2.e

Wij hebben gesprekken gehad met Stadsherstel en Woningvereniging 1854 over de verkoop van het gebouw. Zij hebben tot 15 augustus de tijd gekregen om samen eruit te komen wie het gebouw van ons gaat kopen.

Woningvereniging 1854 gaf aan dat zij het gebouw (met zijn bestuur) wil bezichtigen. Met wie kan daarvoor een afspraak maken? Of kan jij dat voor mij een toegang regelen?

Bvd

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Grondzaken

Postbus 12640

2500 DN Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>

Sent: 23-10-2019 11:06:47

To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC:

Subject: FW: Zeezwaluwstraat deel

Attachments: Terrein Zeezwaluw.pdf; Planning Zeezwaluw.pdf;

Ha 5.1.2.e

Nog enkele bijlagen bij het ambitiedocument.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 21 oktober 2019 15:23

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Zeezwaluwstraat deel

Hallo 5.1.2.e

Bijgaand de nieuwe planning en de scan van het terrein zoals vanochtend besproken,

Groet

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 28 Apr 2022 15:35:51 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Fwd: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag
Attachments: 4826573-KHWV1854-Jaarverslag 2019 BW-v10.pdf, aanvraag.pdf, Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854 - gewaarmerkt jaarverslag 2020.pdf, statuten KHV.pdf

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Verzonden: 5.1.2.e 26, 2022 2:49:56 PM
Aan: 5.1.2.e@denhaag.nl <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Bij deze de ingevulde formulieren en bijlagen.
Ik ga er vanuit dat de aanvraag zo compleet is, anders verneem ik het graag

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

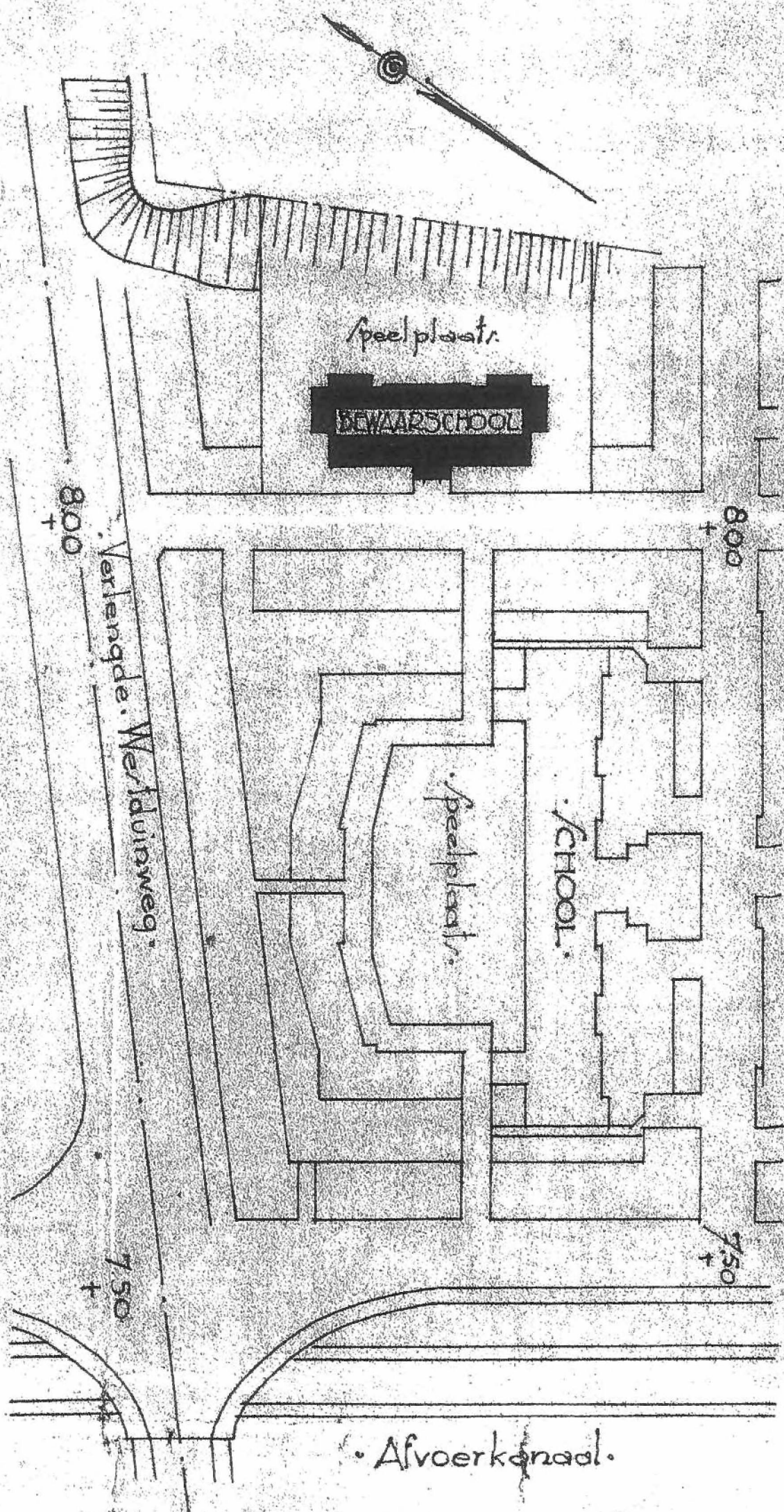
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e MRE



Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage
T: 5.1.2.e
I: www.hv1854.nl
E: 5.1.2.e@hv1854.nl

BEWAARDSCHOOI AAN DE ZEEZWAUW/SPRAAT

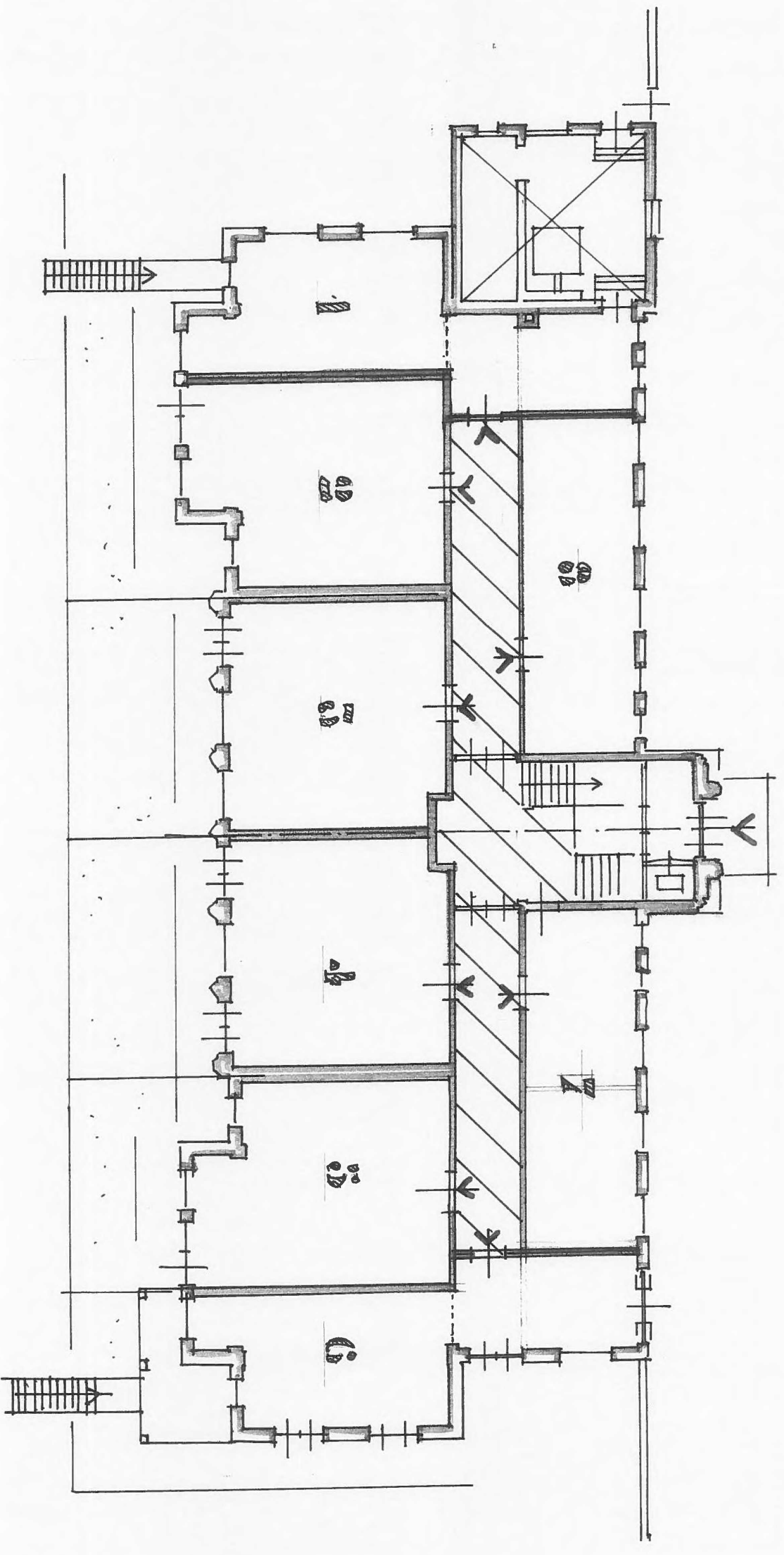
• SITUATIE • SCHAAL 1 : 1000 •



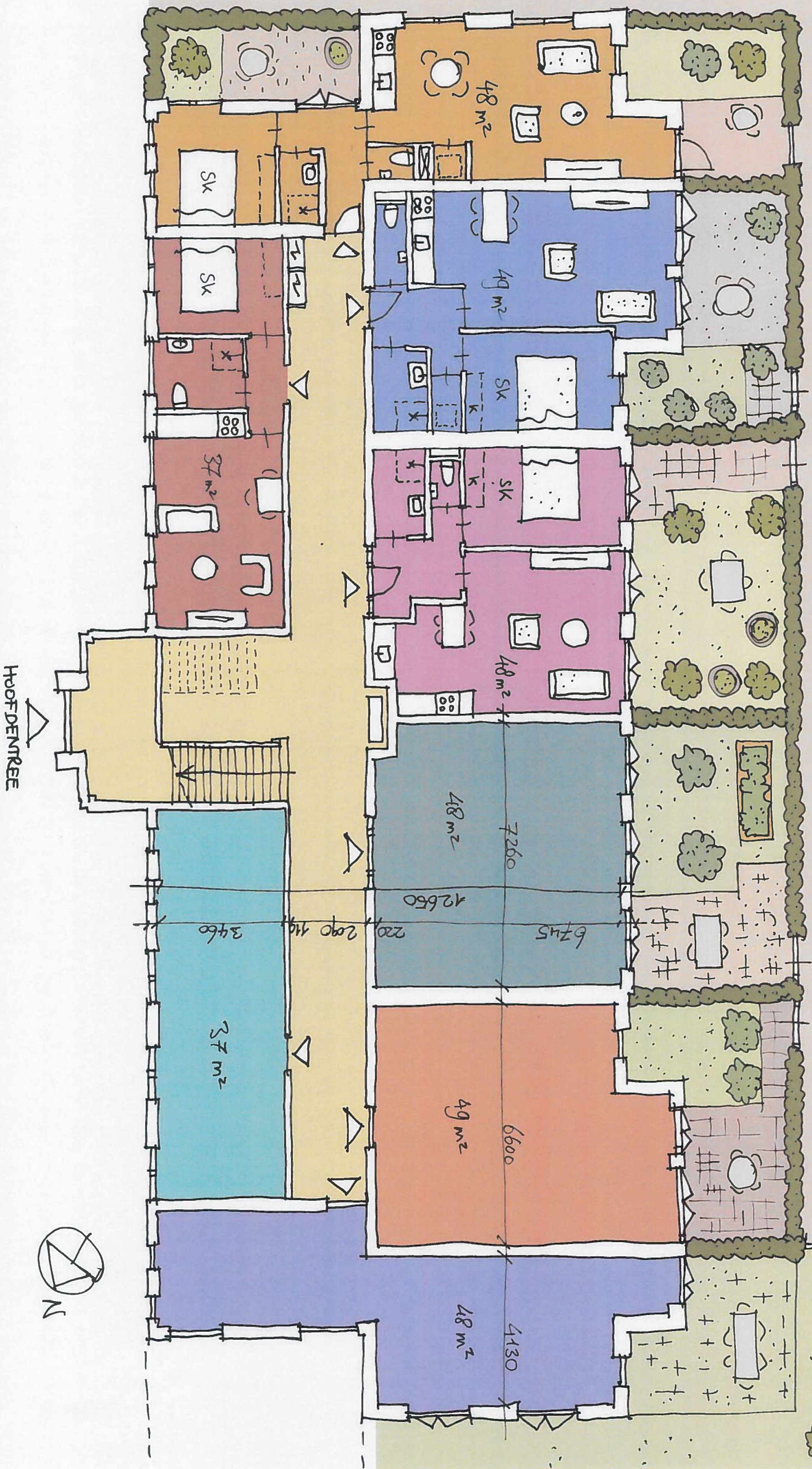
Ton Deurloo Architecten

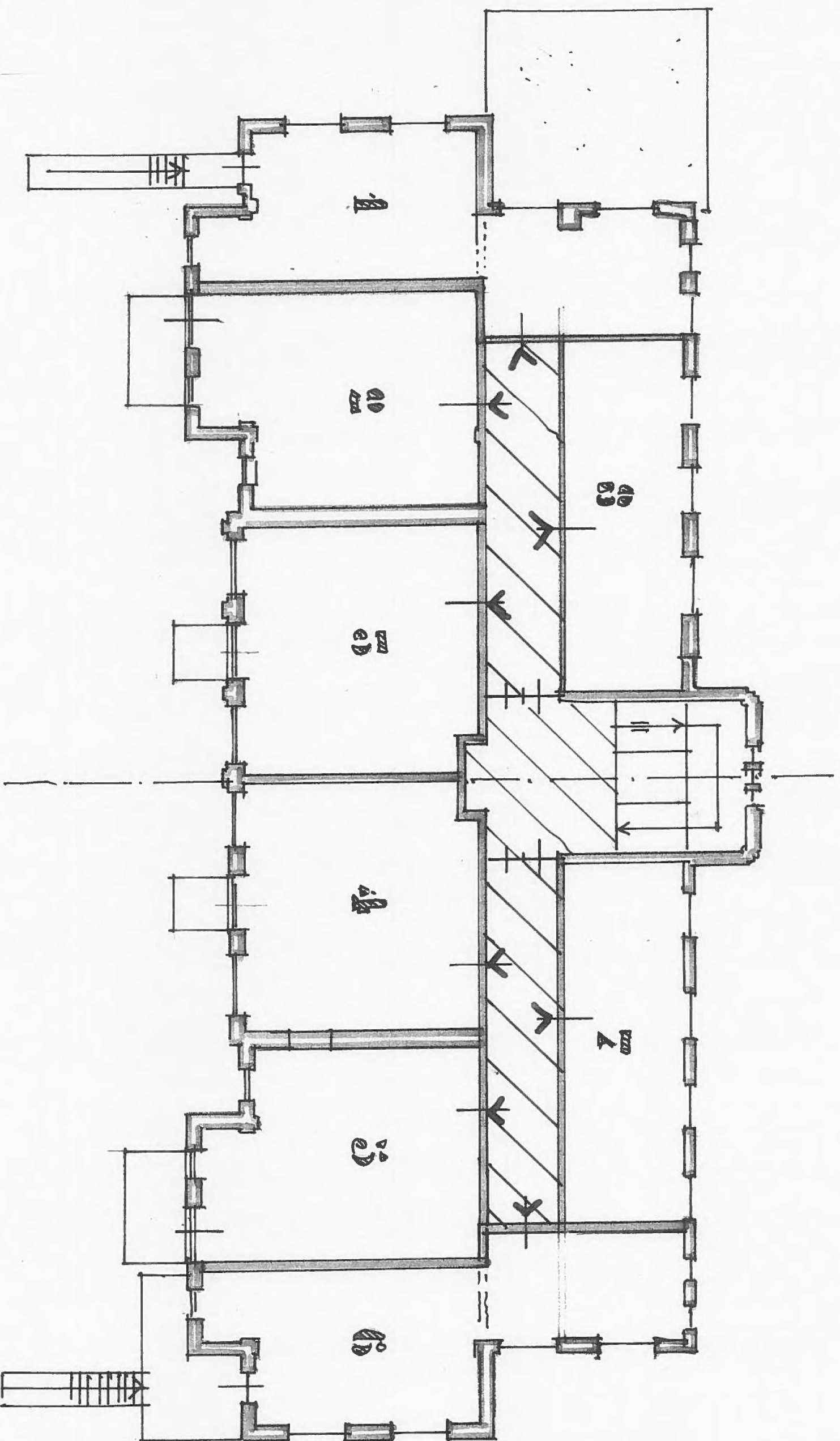
&

Deurloo Bouwkundig Adviesbureau 23-09-2019



Begane grond
nieuwe situatie





Verdieping
nieuwe situatie



Verdieping alternatief



TESSELSESTRAAT

TERSCHELLINGSESTRAAT

MEEUWENSTRAAT

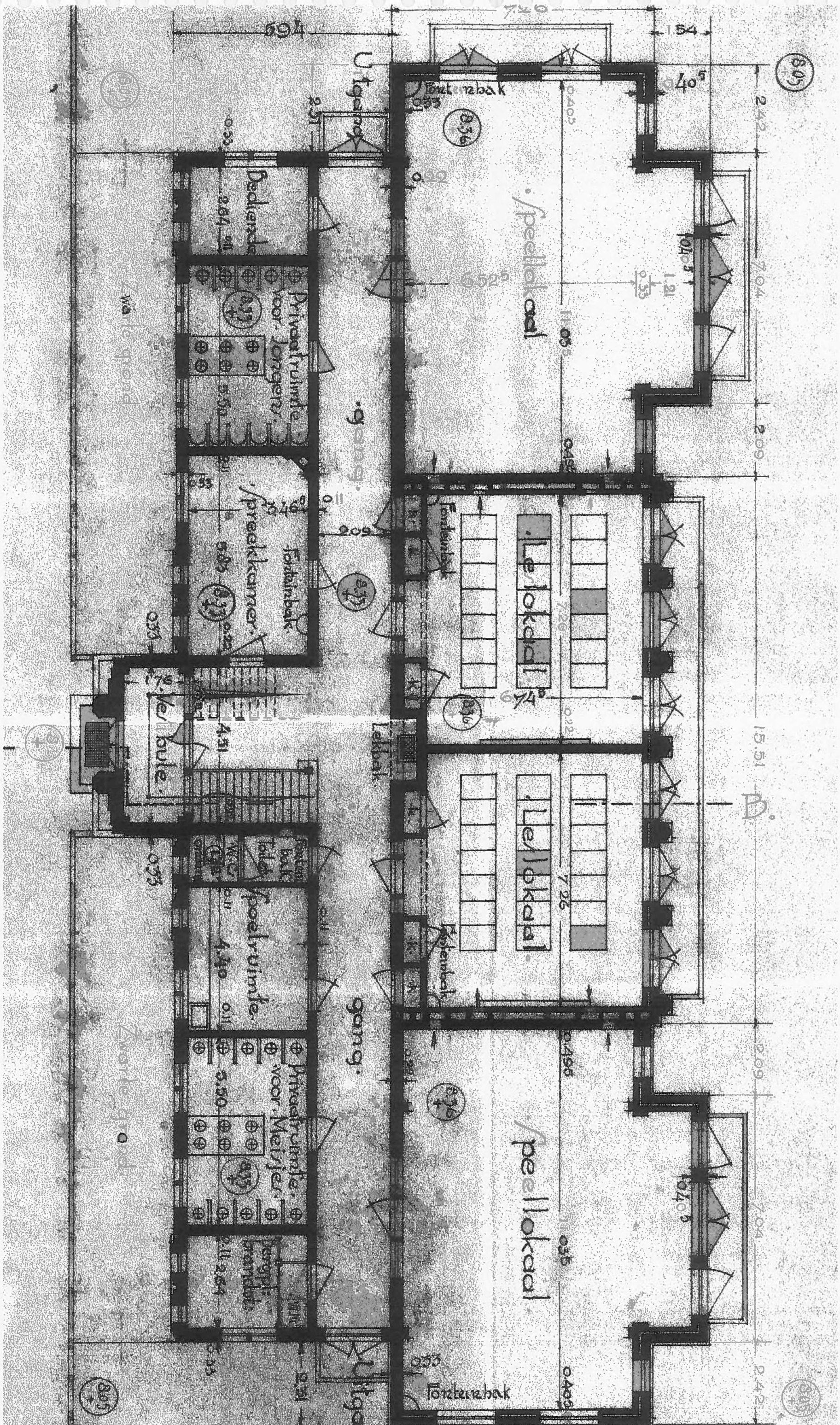
ZEEZUWALUWSTRAAT 4

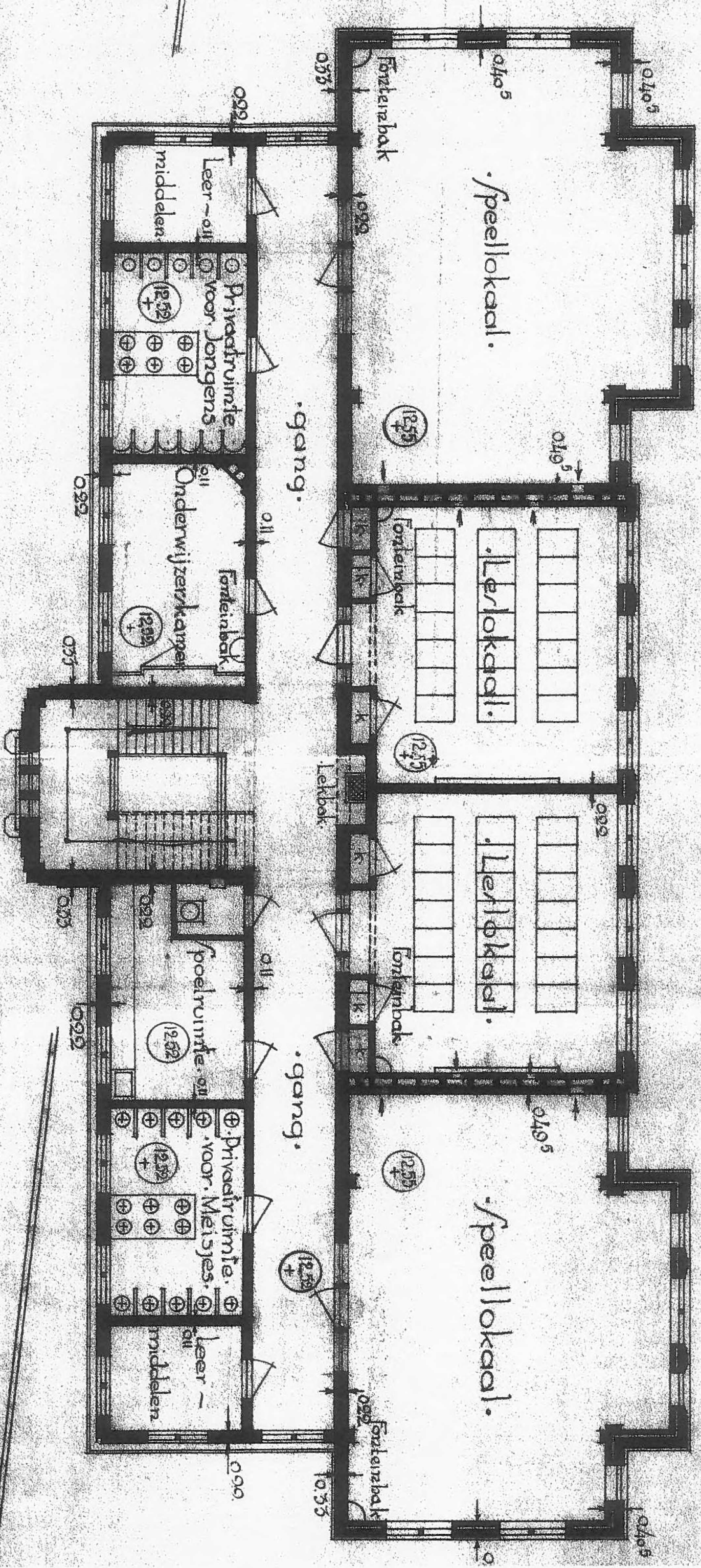
SITUATIE (A3/1:300)

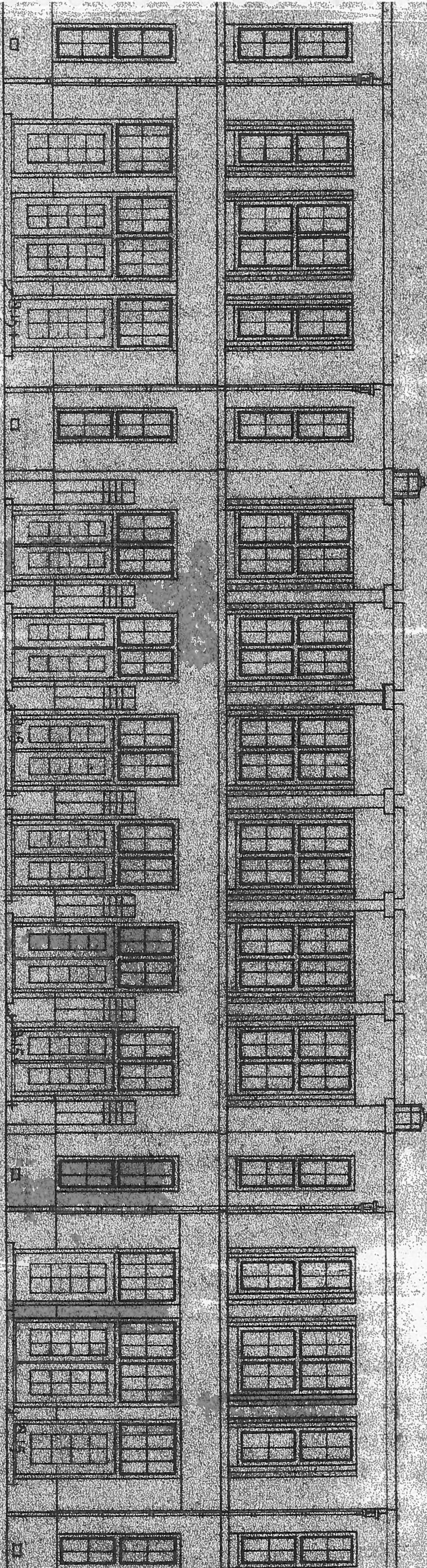




Archief
tekeningen

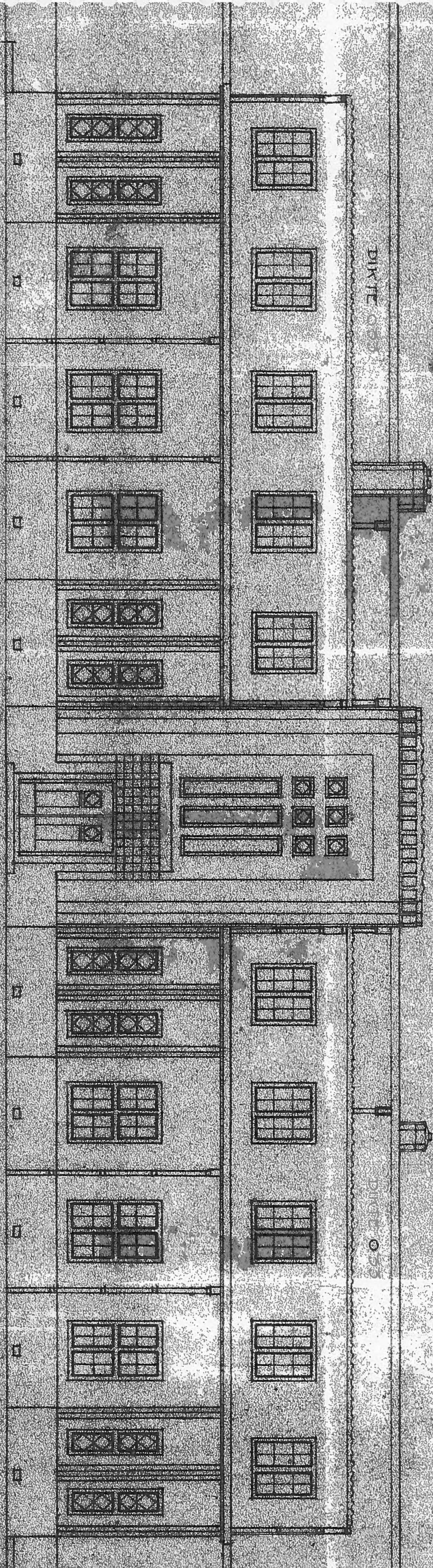






Z. W. GIVEL.

N. O. GIVEL.



From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 27 Aug 2019 11:04:55 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Gunning

Hoi 5.1.2.e

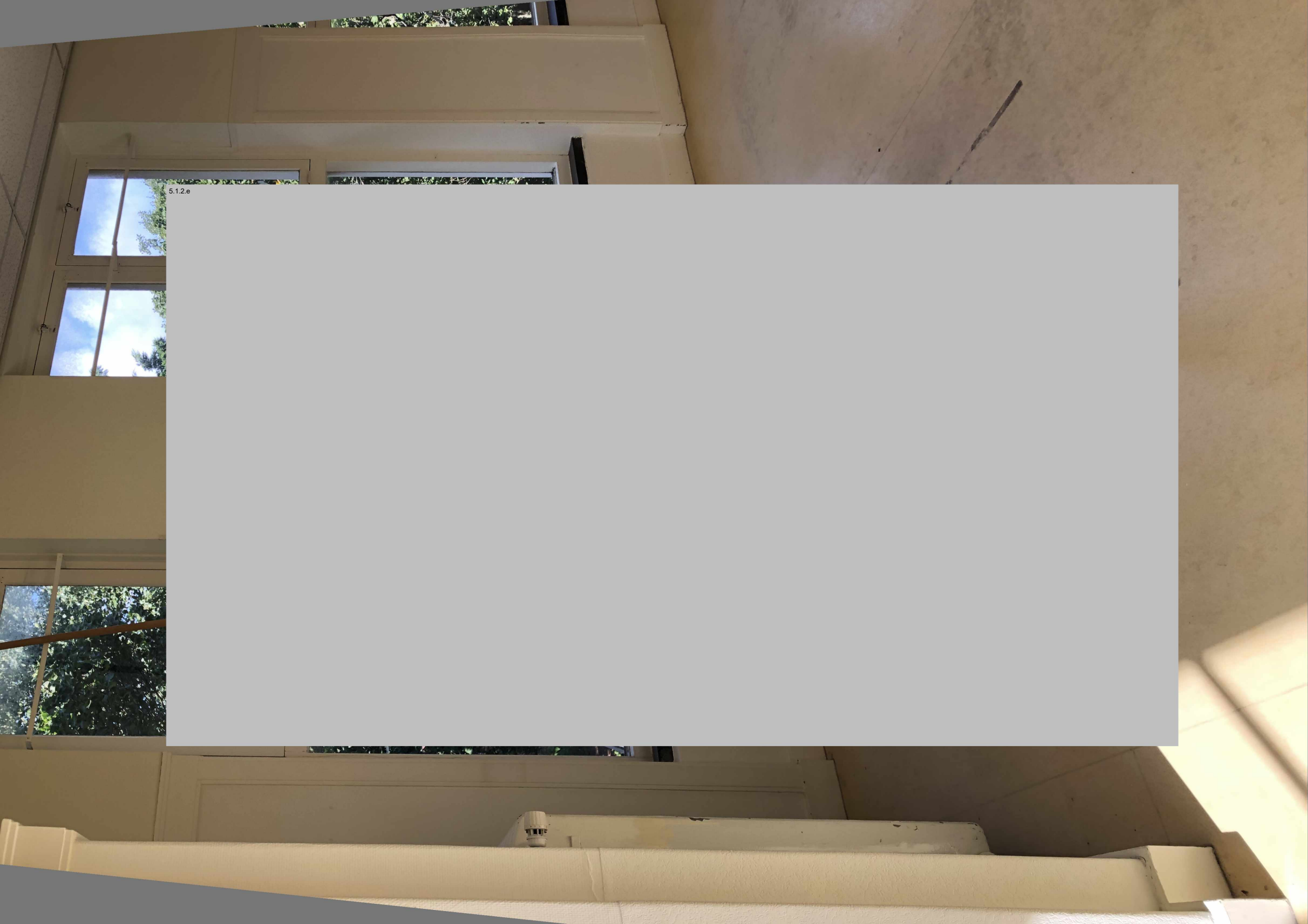
Ik heb net besproken met 5.1.2.e 5.2.1
5.2.1 Heeft stadsherstel nog contact met je gehad?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Medewerker Vastgoed

5.1.2.e
Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl



5.1.2.e

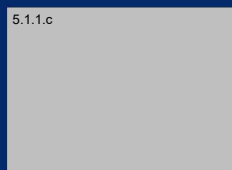
5.1.2.e

UIT

JAARVERSLAG

Samen Sterk

5.1.1.c



5.1.2.e

B.V.

Paraaf voor waarmerkingsdoeleinden:
Gewaarmerkt als bijlage bij brief d.d. 11 mei 2021

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page next to the text 'B.V.' and the paraaf information.



Den Haag

Aan

Wethouder SWS
Boudewijn Revis

MEMO**Afzender**

5.1.2.e (Dir. DSO/O&R)

Typ tekst

Afdeling

PmDH

Doorkiesnummer

353 4245

Typ tekst

Datum

9 mei 2019

Onderwerp

Annotatie gesprek Koninklijke Haagse Woningvereniging 1854

Aanleiding

Binnenkort heeft u een gesprek met de directeur van de koninklijke Haagse Woningvereniging 1854, de heer 5.1.2.e Hierbij geef ik u een update voor de Zeezwaluwstraat 4.

Resultaat gesprekken Stadsherstel en Koninklijke Haagse Woningvereniging 1854

Zowel bij de directeur van de stichting Stadsherstel als de directeur van de Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854 is in een mondeling gesprek gepolst of zij geïnteresseerd zijn om de Zeezwaluwstraat 4 te verbouwen naar betaalbare huurwoningen. Beide hebben bevestigd dat zij geïnteresseerd zijn. Aan hen is gemeld dat de gemeente rond de zomer opnieuw contact met hen opneemt.

Vervolg

De komende periode wordt door de gemeente een aantal uitvoeringsaspecten onderzocht (o.a. flora en fauna, archeologie, asbest, bodem en bomenbeoordeling binnenterrein), de te volgen planologische procedures in beeld gebracht en een voorstel gemaakt voor een passende doel- of beroepsgroep uit de Woonagenda.

Het resultaat hiervan wordt rond de zomer besproken met de directeurs van Stadsherstel en de Haagse Woningvereniging van 1854. Indien beide dan nog steeds geïnteresseerd zijn, zal de gemeente een gemotiveerde keuze maken om met 1 van deze partijen het plan verder vorm te geven.



Den Haag

Aan

Wethouder SWS
Boudewijn Revis

Datum

31 januari 2019

Onderwerp

Zeezwaluwstraat 4

MEMO**Afzender**

5.1.2.e (Dir. DSO/O&R)

Via

5.1.2.e

Afdeling

PmDH

Doorkiesnummer

353 4245

Auteur

5.1.2.e

Voorstel:

- 1. ter bespreking;**
- 2. een richtinggevende uitspraak te doen voor een marktbenadering.**

Inleiding

Naar aanleiding van de motie 'bouw betaalbare woningen starters Duindorp' is een quick-scan onderzoek verricht naar de mogelijkheden tot verbouw van de locatie Zeezwaluwstraat 4 in Duindorp tot starterswoningen.

Locatie

De locatie Zeezwaluwstraat 4 is een voormalig schoolgebouw in Duindorp van circa 1.070m² BVO. Het is in 1921 gebouwd en voorzien van mooie detailleringen en heeft in die zin een karakteristiek uiterlijk. De school is karakteristiek maar heeft geen beschermingstitel in het kader van de monumentenwet. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met platte daken en wordt aan de achterzijde en zijkanten van het gebouw omsloten door een tuin. De voorzijde van het gebouw grenst direct aan de straat.

Het gebouw kent aan de buitenzijde licht achterstallig onderhoud. De aard van de gebreken is dusdanig dat dit geen belemmering vormt voor de transformatie. De staat van onderhoud van de binnenkant is niet bekend. Het complex is voorzien van een vijfhoekig groen binnenterrein met een aantal bomen.



Positionering Zeezwaluwstraat 4



Voorzijde van de Zeezwaluwstraat 4

Beoogd effect

Het realiseren van starterswoningen. Deze opgave past binnen de woonagenda.

Financiële aspecten

Er heeft een quickscan plaatsgevonden naar de haalbaarheid van transformatie van dit pand naar een woonfunctie voor starters. Het schoolpand blijkt bouwkundig geschikt voor verbouw naar woningen. Zonder grote bouwkundige ingrepen is het gebouw te splitsen in 16 appartementen. Van de 16 zijn 14 appartementen (koop)starterswoningen. Twee appartementen komen op een grootte van 113 m² waardoor deze buiten het prijspeil van een starterswoning vallen. Het opdelen van deze grote appartementen in starterswoningen is mogelijk, maar veroorzaakt wel grote bouwkundige ingrepen. Geconcludeerd kan worden dat de transformatie van de locatie Zeezwaluwstraat 4, op basis van de huidige inzichten, een financieel haalbaar plan is. Daar het een positief plan betreft kan bij vaststelling van de verbouwobject exploitatie het totale risico in mindering gebracht worden van het positieve saldo op reële waarde.

Kosten	€	5.1.2.b	
Opbrengsten	€	5.1.2.b	
Saldo	€	5.1.2.b	positief
Risico's	€	5.1.2.b	
Impact	€	5.1.2.b	positief op het weerstandsvermogen.

Andere vormen van ontwikkeling b.v. door het gebouw te verkopen aan een vereniging of stichting die woningen in de (goedkope) huursector voor specifieke doel- en beroepsgroepen zoals zorg, onderwijs, politie of starters op de woningmarkt kan realiseren heeft een andere financiële uitkomst. Dat wil niet zeggen dat deze vormen een financieel betere uitkomst creëert voor de Gemeente.

Ruimtelijke aspecten en groen

Op het binnenterrein bevindt zich een aantal bomen. Er wordt daarom een goede boombeoordeling van het binnenterrein gemaakt, waarbij het uitgangspunt is om de waardevolle beoordeelde bomen te handhaven. Op basis van de boombeoordeling wordt het parkeren (11 parkeerplaatsen) en de bergingen voor de nieuwe bewoners op het binnenterrein ingepast.

Juridisch planologische aspecten

Het complex heeft in het bestemmingsplan Duindorp de bestemming Maatschappelijk. Een functiewijziging naar wonen is noodzakelijk.

Marktbenadering

Voor de opgave van transformatie naar woningen is het belangrijk dat een ontwikkelaar, vereniging of stichting met een architect wordt geselecteerd die aantoonbaar de opgave aan kan en deze transformatie van dit karakteristieke gebouw tot een succes kan maken. Er is een aantal mogelijkheden:

- Tender/kluswoning: voordeel hoge prijs en positief op weerstandsvermogen, nadeel geen controle op het vervolgproces zowel v.w.b. de betaalbaarheid en het in stand houden van het gebouw. Verder is bij laaghouden van de aanvangsverkoopprijzen de eerste koper “spekkoper”. Het is lastig om de betaalbaarheid op langere termijn te garanderen.
- Bij vrije verkoop aan een ontwikkelaar dreigt mogelijk het Schoenmakersvakschool (Chrispijnstraat in het Zeeheldenkwartier) effect. Ontwikkelaar start vanuit de ambitie het pand op te knappen en eindigt met 15 – 20 grondgebonden eengezinswoningen. De sloop van de school kan publiekrechtelijk niet worden tegengegaan, want er is geen beschermingstitel.
- Voor de opgave tot het realiseren van (goedkope) huurwoningen kan overwogen worden de Koninklijke Haagse vereniging van 1854 uit Den Haag en Stadsherstel te benaderen.

Koninklijke Haagse vereniging van 1854 uit Den Haag

De Vereniging heeft als doel: het zonder winst oogmerk verbeteren van de woningtoestanden in de provincie Zuid-Holland, in het bijzonder in Den Haag en omstreken. De Vereniging richt zich op het aanbieden van hoofdzakelijk woningen voor eenpersoonshuishoudens. De opgave voor het realiseren van starterwoningen in de Zeezwaluwstraat 4 past in hun portefeuille. De doelgroepen van huurders (beroepsgroepen zoals zorg, onderwijs, politie en kunstenaars) ook. De vereniging heeft aangetoond om voormalige schoolgebouwen te kunnen verbouwen tot woningen. Voorbeelden hiervan zijn de verbouw van een school aan de Dr. De Visserplein tot één kamerappartementen en de verbouw van een school aan de Goudenregenstraat tot sociale huurwoningen voor huurders die werken in de zorg, onderwijs, politie en kunstenaars.



Dr. De Visserplein



Goudenregenstraat

Stadsherstel Den Haag en Omgeving

Stadsherstel zet zich in voor herstel en behoud van het historische karakter van de stad, koopt en restaureert bedreigde monumenten en beeldbepalende panden en geven ze een passende bestemming als woon- of werkruimte. Recent is de voormalige brandweerkazerne op de hoek waar het Schipperplein uitkomt op de Duinstraat verbouwd tot zeven luxe appartementen.



Schipperplein- Duinstraat

Vervolg

Na bespreking van deze memo wordt een projectopdracht vastgesteld om te komen tot een Nota van Uitgangspunten, welke aan het college wordt voorgelegd. Daarna wordt een projectdocument opgesteld en aan het college voorgelegd.

In het kader van deze beslisdocumenten moet o.a. het volgende nog worden onderzocht en uitgewerkt:

- resultaat van de marktbenadering;
- doelgroepen voor de woningen;
- diverse onderzoeken zoals flora en fauna, archeologie, asbest, bodem, wegverkeerslawaaï, Natura 2000 (onderzoek naar stikstofdepositie) en bomenbeoordeling binnenterrein;
- juridisch planologische procedures (een functiewijziging naar wonen is noodzakelijk);
- parkeer oplossing op het binnenterrein;
- uitbreidingsmogelijkheden: er is beperkte ruimte voor uitbreiding naar het binnengebied of extra volume toevoegen op het bestaande pand;
- maatschappelijk draagvlak;
- planning.

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 25 Jun 2019 14:27:50 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Natuur inclusief bouwen - tabel
Attachments: Toepassing Puntensysteem NIB zeezwaluwstraat.docx

Hoi 5.1.2.e

Bijgaand de puntentabel die ik doorgekregen heb.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

*Planoloog
Afdeling Stedenbouw & Planologie
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Den Haag*

T: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Fri, 25 Sep 2020 11:33:09 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@frisiamakelaars.nl>
Subject: Overleg Zeezwaluwstraat
Importance: High

Ha 5.1.2.e

Het heeft even wat langer geduurd, waarvoor excuses.
Hieronder een aantal aandachtspunten voor ons gesprek van dinsdag a.s.
5.1.2.e als ikzelf zullen aan het (TEAMS) gesprek deelnemen.

• 5.1.2.b



Ik hoop dat wij voor het einde van het jaar bij de notaris kunnen zitten om de hogere overdrachtsbelasting te vermijden.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



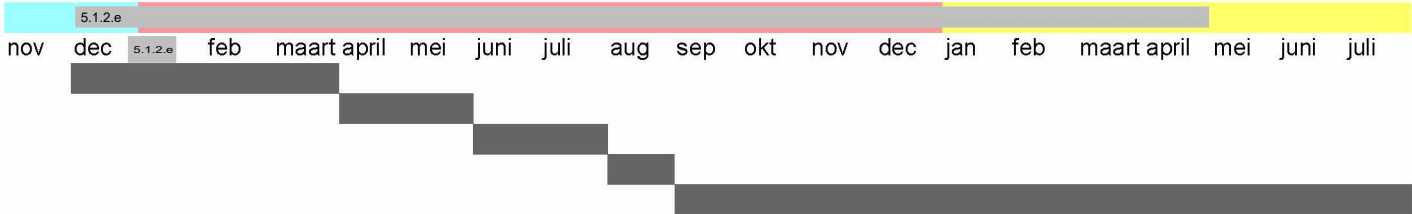
Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e
I: www.hv1854.nl
E: 5.1.2.e@hv1854.nl

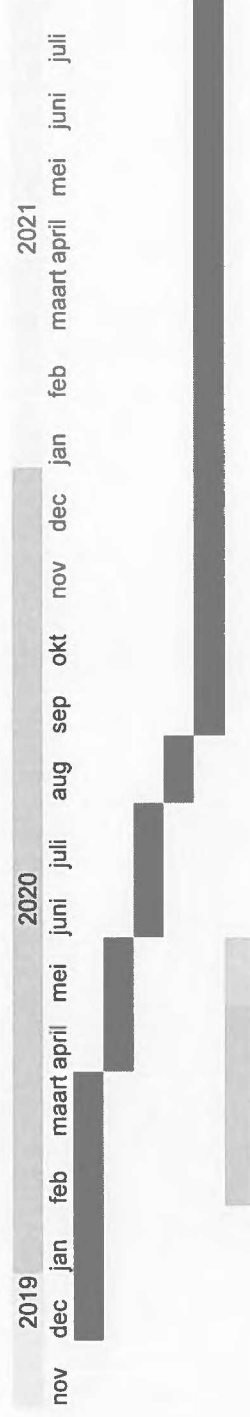
Zeezwaluwstraat 4
d.d. 21-10-2019

- Ontwerp + bouwaanvraag
- Bestek + werktekeningen
- Prijsaanvraag
- Vorbereiding opdracht
- Uitvoering



Zeezwaluwstraat 4
d.d. 21-10-2019

Ontwerp + bouw aanvraag
Bestek + werktekeningen
Prijsaanvraag
Voorbereiding opdracht
Uitvoering
Vergunningstraject



From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 2 Oct 2020 12:02:43 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Re: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hoi 5.1.2.e

Bedankt voor je reactie. Ja een reserveringsovereenkomst is dan zeker beter inderdaad.

De reserveringsvergoeding is bij ons bij het verlenen bij de vergunning altijd verrekend met de koopsom bij de juridische levering.

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag, oktober 2, 2020 12:43 PM

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Goedemiddag 5.1.2.e

Wij leveren opstellen pas met een onherroepelijke vergunning, het plan is inderdaad dan zeker en daarbij lopen we niet het risico dat we het erfpacht terug geleverd krijgen omdat de vergunning nooit onherroepelijk wordt. Het kan bijvoorbeeld zijn dat er wel al werkzaamheden aan het opstal zijn geweest en dat is niet wenselijk.

Maar wow, wat een dossier heb jij gehad! 5.1.2.e ... Dat zulke constructies maar niet al te vaak bewust gebruikt zullen worden.

Ik gebruik eigenlijk standaard reservering en uitgifte bij onherroepelijke vergunning om zo zeker mogelijk te zijn. Maar of het niet verrekenen van de reserveringsvergoeding fair is? Ik denk dat verrekening bij uitgifte goed verdedigbaar zou zijn. Maar daar zit ook weer een heel stuk residueel rekenen achter, wat de vastgoedmedewerker doet.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 14:00

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Ja, destijds deden we het wel via de reserveringsovereenkomst.

Het voordeel hiervan is dat je pas levert als iemand de omgevingsvergunning heeft gekregen en het plan niet meer kan wijzigen. Onlangs heb ik zelf op verzoek van Economie de bestemming gewijzigd en in erfpacht uitgegeven. Een paar maanden later heeft koper een andere vraag ingediend om de bestemming weer te wijzigen met woningen. We kunnen dan wel een erfpachtsuppletie in rekening brengen maar dan had iemand anders ook meer kunnen bieden. Dit blijft altijd lastig. Had ik hier een reserveringsovereenkomst aangegaan dan was de sturing op de bestemming gebleven.

Volgens mij loopt voor de Witte de Withstraat ook nog steeds een res.ovk die steeds verlengd wordt.

Ik ben wel benieuwd wat jouw voorkeur is?

Vr gr 5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag, oktober 1, 2020 12:29 PM

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hi 5.1.2.e

Dank je wel voor het toesturen. Het staat de gemeente inderdaad vrij om het anders te regelen. Het maakt de gesprekken alleen niet makkelijker. De tegenpartij beroept zich altijd op de nadelige punten, maar natuurlijk niet de punten benoemen waarbij ze een voordeel hebben ten opzichte van de andere verkoop 😊
De discussie over de reserveringsvergoeding loopt bij ons intern ook.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 11:52

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hoi 5.1.2.e

Hier de ovk. Het is natuurlijk vrij om het anders te regelen. Wij doen nu ook veel verkopen en dan onder voorbehoud van bestemmingswijziging.

Vr gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 29 september 2020 14:44

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hi 5.1.2.e

Wij zijn in onderhandeling met KVHW 1854. KVHW geeft nu aan dat zij bij het project 4.1.4 reserveringsvergoeding hebben betaald, maar dat deze is verrekend met de koopsom. Is dit zo?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: zaterdag 9 mei 2020 08:33

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hoi 5.1.2.e

Destijds deden we dit samen met DSO.

Tegenwoordig nemen we dit soort dingen wel op in de voorwaarden en hebben wij hierover ook contact met erfpacht.

Verder heeft de CVDH de expertise om erfpacht uit te geven of in eigendom.

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag, mei 8, 2020 2:30 PM

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

En dan nog een vraagje uit nieuwsgierigheid: waarom wordt er in dergelijke overeenkomsten niet de samenwerking met GZ opgezocht? Ook in eigendom zijn bijvoorbeeld kwalitatieve verplichtingen mee te geven met betrekking tot sociale huur of middels een erfpachtovereenkomst.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 13:40
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hoi 5.1.2.e

In erfpacht is zeker makkelijker vast te leggen en zeker te beheren.
Ik zal volgende week eens kijken maar ik denk dat er niet veel is vastgelegd aangezien in deze periode KVHW 1854 en Stadsherstel per jaar 1 of 2 panden kochten en dit conform afspraken met toenmalig wethouder Norder renoveerden en verhuurden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
vastgoedadviseur, afdeling Vastgoed Portefeuille Management
(5.1.2.e / 5.1.2.e)
Werkdagen: maandag t/m vrijdag
Gemeente Den Haag
Bestuursdienst
Postbus 16460
2500 BL Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 13:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hi 5.1.2.e

Ik ben op dit moment bezig met de verkoop van de Zeezwaluwstraat, een voormalig schoolgebouw. KVHW 1854 zal dit pand in erfpacht verkrijgen. Haar doelstelling is inderdaad sociale woningbouw realiseren. Grondzaken wil dit verankeren in de erfpachtovereenkomst.

Samen met Wonen werken we aan de voorwaarden. Ik was dus nieuwsgierig over de afspraken die gemaakt zijn destijds door CvDH.

Goudenregenhof heeft CvDH gedaan, dat verklaart waarom niemand van GZ van dit project had gehoord.

Dus mochten er afspraken zijn vastgelegd en deze in het fysieke dossier zijn te vinden, dan hou ik mij aanbevolen.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 13:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Hoi 5.1.2.e

Dit is in de tijd geweest dat de KVHW 1854 wel meer panden van de Gemeente kocht en vanuit afspraken uit het verleden als doel hadden sociale woningen te realiseren.

Ik heb destijds een voorstel bij 5.1.2.e neergelegd omdat ze daar al het Goudenregenhof hadden. Separaat zijn er geen afspraken hierover vastgelegd dacht ik.

Vanwaar je vraag? Misschien ik volgende week het fysieke dossier lichten en je vragen beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

vastgoedadviseur, afdeling Vastgoed Portefeuille Management

(5.1.2.e

/ 5.1.2.e

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Gemeente Den Haag

Bestuursdienst

Postbus 16460

2500 BL Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 12:30

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: 4.1.4 - verkoop aan KVHW 1854

Geodemiddag 5.1.2.e

In het verleden heeft CvDH een voormalig schoolgebouw verkocht aan KVHW 1854. Ik heb de akte opgevraagd en hieruit blijkt dat het perceel met opstal is geleverd in eigendom. Zijn er aanvullende voorwaarden afgesproken in een separate overeenkomst inzake sociale huur?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag

Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

www.denhaag.nl/disclaimer

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 24 May 2019 15:08:25 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: Agenda Projectteam Zeezwaluwstraat 4, 27 mei 2019

Beste projectgroepleden.

Maandag kan ik er niet bij zijn. Hierbij mijn inbreng op de vergadering,

1. Opening en mededelingen
2. Verslag 23 april 2019 (bijlage)

Geen opmerkingen

Naar aanleiding van:

De uitgifte volstaat met een programma (aantal appartementen (minimaal aantal opnemen) een huurregiem (sociaal of vrij) en/of doelgroep. Als de ontwikkelende partij een toegelaten instelling (sociaal) is werken we met vastgestelde grondprijzen + een vergoeding voor de opstal. Als de ontwikkelaar een vrij/commercieel is zal de ontwikkelaar een grondprijs (moeten wij berekenen) en vergoeding voor de opstal betalen. Verkoop bloot eigendom is hier niet toegestaan. Erfpacht is het regime.

3. Uitvoeringsaspecten: onderzoeken

Graag marktverkenning opstarten met de twee genoemde ontwikkelaars

4. Overige:

- Programma (bijlage)

Doelgroep starters in sociale segment zorgt voor 1 mogelijke ontwikkelaar. Risico (moeten we onderzoeken) of de ontwikkelaar het plan financieel rond krijgt.

- Duurzaamheid (bijlage)

Energie

15 cm steenstrips aan buitenzijde niet wenselijk gezien de bijzondere baksteen architectuur van het huidige gebouw

Klimaat, water en groen

Mussen

Kunnen we 100% overnemen in de bijzondere voorwaarde van de uitgifte

Circulair

Overnemen in uitgifte. Het transformeren van huidige gebouw in....

5. Rondvraag

Geen

6. Sluiting

Geen

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vastgoed

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

Verzonden: woensdag 22 mei 2019 11:51

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>

Onderwerp: Agenda Projectteam Zeezwaluwstraat 4, 27 mei 2019

Goedemorgen allen,

Hierbij de agenda met bijlage t.b.v. het overleg van 27 mei a.s. om 11.00 uur, B07.20.

Met vriendelijke groet,

Projectmedewerker PmDH

Werkdagen: maandag, dinsdag en woensdag

Gemeente Den Haag
DSO Projectmanagement Den Haag (PmDH)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

De disclaimer van toepassing op de E-mail van de Gemeente Den Haag vindt u op www.denhaag.nl/disclaimer.

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 18 Mar 2022 10:42:22 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Re: allonge en overige afspraken

Beste 5.1.2.e

Als reactie op je genoemde punten:

- Wij uiterlijk 25 maart een concept erfpachtuitgifte overeenkomst toegestuurd krijgen.

Dit pakken @5.1.2.e en ik op. Onder voorbehoud uitkomst Didam arrest en BIBOB.

- De gemeente per omgaande hun aanbieding van erfpacht en opstal (openbaar) publiceert, zodat eventueel andere gegadigden een kans krijgen om te bieden/een plan in te dienen. Duurt maximaal vijf weken.

@5.1.2.e en ik hebben gisteren de tekst voor de advertentie voor publicatie klaargezet. Ik verwacht dat het termijn (25 dagen) komende maandag start,

- Er nog een Bibop toets gedaan moet worden (is onderdeel van onze overeenkomst; niet nieuw)

BIBOB formuleren zijn gisteren naar jou gestuurd.

- Er geen redenen zijn om aan te nemen dat de werving uiterlijk 1 juni géén feit zal zijn.

Ja, conform reserveringsovereenkomst en voorbehoud Didam arrest en Bibob

- Wij niet kunnen verwerven zonder een (nieuwe allonge op de) reserveringsovereenkomst.

Is getekend retour ontvangen. Volgende week ontvangen jullie de door ons getekende retour.

- Er nog valt te praten over de prijs.

Nee, we gaan uit van de prijs zoals overeengekomen in de reservering. Ik begrijp heel goed dat de slagingskans voor jullie op gespannen voet staat vanwege de tendensen van de bouw- en huurprijzen. Wanneer jullie niet akkoord gaan met de uitgifte(prijs) ontstaat voor ons een nieuwe fase waarin de gemeente de gehele plannen met het pand, ook financieel/ontwikkelaar en onze positie naar jullie opnieuw moet beschouwen.

Met vriendelijke groet en fijn weekend,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 10:07

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: allonge en overige afspraken

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand de door ons ondertekende allonge # 2. Onderstaande samenvatting van ons (constructieve) gesprek heb ik gedeeld met mijn bestuur.

Aanvullingen en/of correcties daarop zie ik graag tegemoet.

Afgelopen dinsdag hebben 5.1.2.e en ik overleg gehad met de gemeente. Daarin is afgesproken dat:

- Wij uiterlijk 25 maart een concept erfpachtuitgifte overeenkomst toegestuurd krijgen.
- De gemeente per omgaande hun aanbieding van erfpacht en opstal (openbaar) publiceert, zodat eventueel andere gegadigden een kans krijgen om te bieden/een plan in te dienen. Duurt maximaal vijf weken.
- Er nog een Bibop toets gedaan moet worden (is onderdeel van onze overeenkomst; niet nieuw)
- Er geen redenen zijn om aan te nemen dat de werving uiterlijk 1 juni géén feit zal zijn.

- Wij niet kunnen verwerven zonder een (nieuwe allonge op de) reserveringsovereenkomst.
- Er nog valt te praten over de prijs.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.12.e 5.1.2.e 5.1.2.e MRE

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

*Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage*

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e @hv1854.nl

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 16 Dec 2021 16:10:18 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Subject: Re: allonge

Dank 5.1.2.e
Ik probeer de allonge in de tekenronde van maandag mee te krijgen. Je hoort snel van mij.
groet

5.1.2.e
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Verzonden: donderdag 16 december 2021 12:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: allonge

Goedemorgen 5.1.2.e
Bijgaand de ondertekening van de Allonge van de Vereniging.
Ik blijf graag op de hoogte van de voortgang van de ondertekening bij jullie....

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

Ir. 5.1.2.e 5.1.2.e MRE

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassaustraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e
I: www.hv1854.nl
E: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: vrijdag 10 december 2021 08:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Onderwerp: Re: allonge

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: vrijdag 10 december 2021 08:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Onderwerp: Re: allonge

Goedemorgen,

Hierbij de juiste allonge. Ik hoop dat de rechtsbijstand gezien de uitspraak in bezwaar afziet van beroep waardoor wij snel het pand aan jullie kunnen verkopen.

Met vriendelijke groet en fijn weekend,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: donderdag 9 december 2021 15:58

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: allonge

OK!

Groet

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 9 december 2021 15:42

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: allonge

Hoi 5.1.2.e

Excuses, Ik zie dat de PDF van zonet de opmaak heeft kapot gemaakt. Ik zal morgen een nieuwe aanmaken en naar je sturen.

gr 5.1.2.e

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 21 Apr 2020 13:29:19 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Subject: RE: Bepaling OW GRO Zeezwaluwstraat 4

Dank je wel 5.1.2.e !

@ 5.1.2.e

Dit schijnt een ander licht op de tekst zoals deze nu is opgenomen in het projectdocument. De conclusie van 5.1.2.e is dat de locatie (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Er zijn lichte verontreinigingen in de grond vastgesteld, een nader bodemonderzoek is dan ook niet nodig. De locatie is geschikt voor de nieuwe functie, namelijk wonen met tuin. Eventueel vrijkomende grond is niet zondermeer overal toepasbaar.

Ik heb telefonisch contact gehad met 5.1.2.e is het nodig om bovenstaande zin aan te passen in het projectdocument?

Ik heb de overeenkomst als volgt aangepast:

5.1.2.b

5.1.2.b

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 20 april 2020 21:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>
Onderwerp: Re: Bepaling OW GRO Zeezwaluwstraat 4

5.1.2.e

Dankjewel, je bent geweldig.

Grt,

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 20 apr. 2020 om 18:51 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl> het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2.e

Het format van de BKV voorziet in deze situatie. De locatie wordt uitgegeven in de huidige staat, waarbij de bodem nog niet geschikt is voor het beoogd gebruik. De beschrijving van de bodemkwaliteit waarop de opstal staat, is gebaseerd op alle beschikbare informatie en beoordelingsbrieven. Informatie die er nog niet is, kunnen we niet meenemen. We kunnen wel het vermoeden uitspreken dat de bodem onder de opstal ernstig verontreinigd is met asbest.

Ik stuur je de link naar het format van de BKV mee. Indien je er niet uitkomt met het format en bovenstaand advies, help ik je graag verder.

5.1.2.b

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

senior projectleider Grondzaken

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en (1 x per 2 weken) vrijdag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postadres: Postbus 12655 - 2500 DP Den Haag

Bezoekadres: Spui 70 - 2511 BT Den Haag

Telefoon: 5.1.2.e / 5.1.2.e

Email: 5.1.2.e@denhaag.nl

Website: www.denhaag.nl

<image001.png>

 Printen, echt nodig?

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 20 april 2020 16:30

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: Bepaling OW GRO Zeezwaluwstraat 4

Beste 5.1.2.e

Graag een advies van jouw kant, zie het onderstaande, betreft een voormalige school aan de Zeezwaluwstraat 4, een school die wordt verkocht aan de club van 1870, die zij vervolgens gaan verkavelen en huurwoningen van gaan maken. Wij als gemeente verzorgen alleen de onderzoeken, de uitvoering zit bij 1870 dus ook de asbestsanering. De kruipruimte is (ernstig) besmet met asbest en wordt gesaneerd door 1870, mogelijk vloeit hier nog een bodemsanering uit. Is het mogelijk om BKV op te stellen met een beperking, dus uitgezonderd de

kruipruimte, immers de sanering vindt pas plaats na de uitgifte. Dit is ook een lastige: *bodemkwaliteitsverklaring afgeven, waaruit blijkt dat de grond waarop de opstal is gevestigd, weet jij een oplossing?*.

Grt,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 20 april 2020 15:38

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Bepaling OW GRO Zeezwaluwstraat 4

5.1.2.e

1.1

5.1.2.b



Grt,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 20 april 2020 11:56

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Bepaling OW GRO Zeezwaluwstraat 4

Hi 5.1.2.e

Onderstaand de bepaling die voorziet op jouw discipline. Kan je meelezen en op/aanmerkingen maken indien nodig?

5.1.2.b



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
www.denhaag.nl/disclaimer

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 17 Sep 2019 07:54:53 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Subject: RE: Bijeenkomst 5/9

Beste 5.1.2.e

Bijgaand ter voorbereiding de bespreekpunten voor ons overleg van volgende week woensdag:

1. Verkavelingsplan: uitgangspunt is het concept verkavelingsplan van HKV 1854 met 16 woningen, geen toevoeging van woningen op het binnenterrein, maar een groen binnenterrein. Graag de tekeningen hierop aanpassen. Vragen: hoe zit het met eventuele bergingen, hoe wordt voldaan aan de fiets- en autoparkeernormen?
2. Document Zeezwaluwstraat 4: aan de hand van het programma van eisen zien wij graag een document van HKV 1854 tegemoet op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven (programma, parkeren, duurzaamheid e.d.);
3. Reserveringsovereenkomst: aan de hand van 1 en 2 wordt, na het besluit van het college over het projectdocument, een reserveringsovereenkomst opgesteld;
4. Vastgoedexploitatie: uitgangspunt kosten voor asbestsanering enz. (zie rapporten) worden voor rekening en risico door HKV 1854 uitgevoerd;
5. Grondprijs en prijs vastgoed;
6. Planning gemeente en planning van HKV.
7. W.v.t.t.k.

De rapportages over de verrichte onderzoeken zijn vorige week door 5.1.2.e naar jou toegestuurd.

Nog een fijne vakantie. Tot 25 september.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag
(5.1.2.e) / 5.1.2.e
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 10:42
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: Re: Bijeenkomst 5/9

Dank. Ik wacht het af. Ben wel nieuwsgierig of jullie de deal met ons willen maken.

Groet,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 sep. 2019 om 10:26 heeft [redacted] <[redacted]> [redacted]@denhaag.nl> het volgende geschreven:

Vooraf ontvang je tijdig de bespreekpunten. Nog een fijne vakantie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag

([redacted] / [redacted])

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: [redacted] <[redacted]@hv1854.nl>

Verzonden: dinsdag 10 september 2019 10:04

Aan: [redacted] <[redacted]@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: Bijeenkomst 5/9

Ha [redacted]

Ik ben goed bereikbaar, en op 24/9 weer beschikbaar in Den Haag. Wat is de strekking van de afspraak, kan ik mij alvast voorbereiden.

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 sep. 2019 om 09:25 heeft [redacted] <[redacted]@denhaag.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen [redacted]

Mijn collega [redacted] neemt contact met je op voor het maken van een afspraak. Zij stuurt je ook de resultaten van de diverse onderzoeken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag

([redacted] / [redacted])

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 5 september 2019 11:16

Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e@hv1854.nl>

Onderwerp: RE: Bijeenkomst 5/9

Goedemorgen 5.1.2.e

Nog even geduld, volgende week informeren we je.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: woensdag 4 september 2019 22:31

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: Bijeenkomst 5/9

Ha 5.1.2.e

Heb je al nieuws? Succes morgenavond.

Groet,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 29 aug. 2019 om 16:34 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2.e

CES

Ik ben er inderdaad bij en praat je tzt wel bij. Je ontvangt naar verwachting volgende week van ons een reactie.nd

Bedankt voor het aanbod, maar je hoeft 5.1.2.e 5.1.2.e niet te vragen.

Fijne vakantie verder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag

(5.1.2.e / 5.1.2.e)

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 16:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Bijeenkomst 5/9

5.1.2.e

Ik ben inderdaad in Italië. Ik heb niet echt iemand die mij zou kunnen vervangen. Ik neem aan dat jij er wel bij bent en mij kan bijpraten. Ben ook erg benieuwd naar jullie reactie op ons overleg van dinsdag jl. Of zou het een idee zijn om 5.1.2.e 5.1.2.e te vragen als waarnemen erbij te zijn. Hij heeft de eerste schetsen gemaakt.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e

<image001.jpg>

Jan van Nassaustraart 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 16:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Onderwerp: Bijeenkomst 5/9

5.1.2.e

Op donderdag 5/9 van 18.00-21.30 uur vindt in de Zeezwaluwstraat 4 een sessie met stakeholders uit de wijk plaats, voortgekomen uit de publieke dialoog in de wijk over wonen (zie bijlage en onderstaand). Meer info volgt.

In Duindorp is een tekort aan woonruimte. Net als elders in de stad zijn er meer woningzoekenden dan woningen beschikbaar. Hoe kan je het beste met deze woningschaarste omgaan? Heel concreet: bij de verbouwing van het oude schoolgebouw aan de Zeezwaluwstraat? De gemeente wil hier betaalbare woningen laten ontwikkelen. Dat is een gegeven. Maar hoe ontwikkel je nu zo een gebouw in aansluiting op de wijk? Kortom wat is Duindorps? En hoe vertaal je dit naar het ontwerp van de ruimten in en rond het gebouw?

Op deze vragen is geen pasklaar antwoord te geven. Daarom start Stadslab Duidelijk Duindorp in september een klein experiment in de wijk waarvoor wij

jullie, bewoners, professionals en ambtenaren, uitnodigen. De opzet ervan is dat we jullie inzichten en ideeën bij elkaar brengen, en deze door studenten laten uitwerken tot ontwerpvoorstellen aan de gemeente. We gebruiken voor dit experiment de uitkomsten van de dialoogbijeenkomst over wonen (<https://www.youtube.com/watch?v=HLp2mONgUhM&feature=youtu.be>). Maar om tot een goed en toepasbaar resultaat te komen, gaan we onder leiding van ^{5.1.2.e} van Waterzee snel de diepte in. Wij verheugen ons op jullie aanwezigheid en denkkracht!

Volgens mij ben jij met vakantie, is er iemand van HV1854 die erbij kan zijn? Als het niet lukt is het geen probleem hoor. Ik hoor van je.

Met vriendelijke groet,

^{5.1.2.e}

Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag

(^{5.1.2.e}

/ ^{5.1.2.e}

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 10 Oct 2019 08:02:19 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: Concepten Verkavelingsplan en ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4

5.1.2.e

In aanvulling op de mail van 5.1.2.e en ons telefoongesprek van gisteren.

Beleid achtergrond Nota grondbeleid 2019.

Gronduitgifte op basis van een 1-op-1 contract is ook mogelijk voor projecten met maximaal 25 woningen. Bij projecten waarin alleen woningbouw wordt gerealiseerd zal deze vorm ook veelal worden toegepast. Grondprijs 2019 euro 5.1.2.b (reken met inflatie naar 2020, 2021 etc.).

We werken dus conform beleid.

Het vragen naar een bieding past in het beleid. De grond en opstal worden in erfpacht uitgegeven. De canon (grondprijs) + opstal moet worden afgekocht (bestaand beleid).

De vraagstelling zou kunnen zijn:

Om tot een uitgifte te komen verneem ontvang ik vraag van u een bediening voor de aankoop van het voormalige schoolgebouw. De levering van het gebouw is "As is".

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 10 oktober 2019 8:14
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concepten Verkavelingsplan en ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4

Hoi 5.1.2.e

Ik heb geen opmerkingen op het plan zelf.

De bedoeling is dat wij aan Gemeente zijde het plan moeten doorrekenen, zodat wij de bieding van KHV 1854 kunnen beoordelen en kijken of het voor de Gemeente haalbaar is.

Dus 5.1.2.e de uitgifte kant laten doorrekenen, 5.1.2.e de bouwkosten kant en 5.1.2.e de civiele kant, zodat ik het totaal plaatje kan maken.

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 9 oktober 2019 8:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e

< 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>; 5.1.2.e [redacted] < 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted] < 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Concepten Verkavelingsplan en ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4

Urgentie: Hoog

REMINDER

Van: 5.1.2.e [redacted]

Verzonden: donderdag 3 oktober 2019 17:14

Aan: 5.1.2.e [redacted] < 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>; 5.1.2.e [redacted] < 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>; 5.1.2.e [redacted]

< 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>; 5.1.2.e [redacted] < 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>; 5.1.2.e [redacted] < 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted] < 5.1.2.e [redacted]@den Haag.nl>

Onderwerp: Concepten Verkavelingsplan en ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4

Collega's,

Bijgaand het concept verkavelingsplan en het concept ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 van de Koninklijke Haagse Vereniging 1854. Ik hoor graag **uiterlijk dinsdag 8 oktober** jullie reactie/opmerkingen/aanvullingen. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]

Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag

(5.1.2.e [redacted] / 5.1.2.e [redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.den Haag.nl

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 28 Feb 2022 08:59:52 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Re: Grond/ pand levering Zeezwaluwstraat

Goedemorgen 5.1.2.e

We wensen mee te werken aan een levering (voor jullie risico) met een bruikbare omgevingsvergunning. Ik zal 5.1.2.e verzoeken daarvoor een afspraak te maken om ea te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 17:47

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: Grond/ pand levering Zeezwaluwstraat

Dag 5.1.2.e

Is er al wat bekend? Hoor graag!

Goed weekend, 5.1.2.e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: Friday, February 18, 2022 6:52:24 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Re: Grond/ pand levering Zeezwaluwstraat

Hoi 5.1.2.e

Gisteren hebben @5.1.2.e en ik onze memo aan het management voorgelegd. Ik verwacht snel (komende werkweek) te berichten.

Met vriendelijke groet en fijn weekend

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: vrijdag 18 februari 2022 14:19

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Grond/ pand levering Zeezwaluwstraat

Dag 5.1.2.e

Weet je al iets meer? Hoor graag!

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e MRE

5.1.2.e

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage
T: 5.1.2.e
I: www.hv1854.nl
E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 16:45

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Grond/ pand levering Zeezwaluwstraat

Beste 5.1.2.e

n.a.v. ons telefoongesprek. Morgen zal ik een notitie voorleggen aan mijn management met een advies wel/niet af te wijken van ons grondbeleid. De uitkomst hiervan zal ik volgende week aan je laten weten daaropvolgend zullen we afspraken maken over de vervolgstappen. ps naast de vergunning zijn wij ook gehouden aan het Didam arrest. Een eventuele verkoop zullen we moeten publiceren. Hiervoor moeten we tijd voor nemen.

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 11 May 2022 09:49:48 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Re: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

sorry ! je hebt helemaal gelijk. Ik zal het afhandelen. Nogmaals sterkte vandaag

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 10:19

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Hallo 5.1.2.e

Zie de mail van 2 mei j.l.

Groet,

5.1.2.e
juridisch adviseur
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 16:23

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Is er al groenlicht?

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: donderdag 5 mei 2022 09:46

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Goedemorgen heren,

Kan jullie beiden niet bereiken, misschien mei vakantie?

Graag hoor ik of de Bibop formulieren goed zijn aangekomen en jullie reactie op mijn opmerkingen op de uitgifte overeenkomst.

Hartelijke groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 26 april 2022 15:41

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2.e

Bijgaand. Het mailadres dat je opgaf bevatte iig een foutje, maar ook onderstaand mailadres werkt helaas niet.

Kun jij dit doorzetten?

Goede Koningsdag morgen.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e MRE

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e @hv1854.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 26 april 2022 14:53

Aan: 5.1.2.e @denhaag.nl

Onderwerp: FW: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 26 april 2022 14:50

Aan: '5.1.2.e @denhaag.nll' <5.1.2.e @denhaag.nll>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: ingevulde Bibopformulieren voor Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Bij deze de ingevulde formulieren en bijlagen.

Ik ga er vanuit dat de aanvraag zo compleet is, anders verneem ik het graag

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e MRE

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e @hv1854.nl

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 20 Oct 2020 11:38:55 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: Overleg Juristen en medewerkers Vastgoed Grondzaken

Hoi,

Wie bij wonen had je contact? Ik moet het handhavingssysteem ook nog verder uitwerken, het zal bij GZ/EB terecht komen. Wel jammer dat zij dat een dode letter noemen want ik ren me het vuur uit de sloffen om dit goed te regelen zodat hun beleid wordt uitgevoerd 😊

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 11:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Overleg Juristen en medewerkers Vastgoed Grondzaken

Hi 5.1.2.e

5.2.1

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 11:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Overleg Juristen en medewerkers Vastgoed Grondzaken

Hoi 5.1.2.e

Lijkt me niet dat we bestaande afspraken overhoop gaan gooien, dus als dit zo is afgesproken dan blijft dat m.i. gewoon gelden. Is er wel al nagedacht over het contractmanagement (bij wie komt het jaarverslag terecht)?

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 10:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Overleg Juristen en medewerkers Vastgoed Grondzaken

Hi 5.1.2.e

Al lezend over de doelgroepenverordening kwam ik tot de volgende vraag. In project Zeezwaluwstraat wordt een oud schoolgebouw getransformeerd tot appartementen in het sociale huursegment. Dit betreft 100% door een niet toegelaten instelling. We hebben hier al een projectdocument voor en dus een collegebesluit.

Met wonen hebben we afgesproken dat zowel het huurbedrag als de beroepsgroep middels een jaarverslag wordt aangeleverd door de erfpachter.

Deze memo schetst het proces van de accountantsverklaring. Is dit ook van toepassing op mijn project na vaststelling? Wanneer is de verwachting dat een en ander gaat gelden?

Ik wil de vraag trouwens ook gewoon stellen tijdens het overleg. Maar dacht dan ben je in ieder geval voorbereid 😊

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 16:59

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>;
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>;
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Overleg Juristen en medewerkers Vastgoed Grondzaken

Beste collega's,

Komende dinsdag hebben we voor het eerst overleg tussen medewerkers vastgoed, juristen én projectmanagers Erfpacht. Ook de teammanager 5.1.2.e zal aanwezig zijn. In de werkafspraken tussen Grondzaken en het Erfpachtbedrijf is afgesproken dat we elk kwartaal gezamenlijk overleggen, dit gaat de eerste keer worden.

We willen graag het volgende bespreken:

- De werkafspraken Erfpachtbedrijf-Grondzaken
- Memo handhaving woningbouwcategorieën, duurzaamheid en mobiliteit (in DT vastgesteld in september)
- Aanbesteding taxatiediensten (gezamenlijk project Erfpachtbedrijf, Grondzaken en CvDH)

Voor de eerste twee onderwerpen verwijs ik, ter voorbereiding op het overleg naar de bijlagen bij deze mail.

Tot dinsdag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Afdelingssecretaris/Beleidsmedewerker Grondzaken
(5.1.2.e)
werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag(ochtend), donderdag, vrijdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 8 oktober 2020 11:33

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
5.1.2.e Veen; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: Overleg Juristen en medewerkers Vastgoed Grondzaken

Tijd: dinsdag 20 oktober 2020 13:00-14:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: MS Teams (zie link onderaan in het vergaderverzoek svp)

Beste collega's,

Dit overleg is omgezet in een MS Teams overleg met link. Zie link hieronder om deel te kunnen nemen aan dit overleg. Vergaderverzoek zonder link wordt uit de agenda's gehaald.

Op verzoek van 5.1.2.e graag vóór maandag 12 oktober a.s. laten weten of je hierbij wel of niet aanwezig kan zijn svp. Indien je niet aanwezig kan graag deze uitnodiging weigeren svp.

Alvast dank voor je medewerking.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Management ondersteuner afdeling Grondzaken

5.1.2.e / 5.1.2.e

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling Grondzaken

Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

[Deelnemen aan Microsoft Teams-vergadering](#)

[Meer informatie over Teams](#) | [Opties voor vergadering](#)

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Wed, 5 Aug 2020 09:16:14 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Subject: Re: Reserveringsovereenkomst Zeezwaluwstraat

Beste 5.1.2.e

Dank voor jouw e-mail, ik had gehoopt dat eea vorige week zou binnenkomen. Was ook toegezegd overigens. Ik ben vanaf maandag op vakantie. Ik ga kijken hoe ik het tempo er toch in kan houden.

Groet,

5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 4 aug. 2020 om 11:17 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl> het volgende geschreven:

Goedendag heer 5.1521e2.e

Op 23 juli hebben wij via MS Teams een overleg gehad over de grondreserveringsovereenkomst voor het project Zeezwaluwstraat. Ik heb de wijzigingen zoals die dag besproken doorgevoerd, zie bijgevoegde overeenkomst. Er is vorige week telefonisch contact geweest met 5.1.2.e waarbij 5.1.2.e heeft aangegeven welke punten niet zijn doorgevoerd. Deze punten staan hieronder met nogmaals een korte toelichting.

5.1.2.b

5.1.2.b

Op 3 september 2020 is er een bestuursvergadering. Bijgaand vindt u de aangepaste versie van de overeenkomst. De bijlagen zijn al eerder aan u verstrekt, mocht u deze nogmaals willen ontvangen, laat u dat mij dan even weten? Kunt u mij tevens laten weten wie de overeenkomst gaat tekenen? Na akkoord zal ik de overeenkomst definitief maken. Wij maken te zijner tijd nog nadere afspraken over het fysiek dan wel per email opsturen van de overeenkomst met bijlagen. Wij ontvangen de getekende overeenkomst graag binnen twee na de bestuursvergadering retour.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
www.denhaag.nl/disclaimer

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>
<20200804 Reserveringsovereenkomst grond met opstallen erfpacht Zeezwaluwstraat.pdf>

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Fri, 10 Jul 2020 14:47:26 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: reseveringovereenkomst

Ik ben de week van 20 juli niet veel beschikbaar.

Wel op maandag, maar dan werken jullie niet.

Dinsdag en woensdag ben ik er niet.

Donderdag 23 juli van 9-10, van 11-13 en 14.30-16.00 uur

Vrijdag 24 juli van 10-12 uur.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 15:23

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: reseveringovereenkomst

Hoi 5.1.2.e

Dank voor je mail. Ik ben er volgende week helaas niet, daarna twee weken weer wel.

@ 5.1.2.e zou je mss aan je projectmedewerker willen vragen een afspraak te maken? ook met @ 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640

2500 DN Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 15:14

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: reseveringovereenkomst

Sorry.

Woensdag beschikbaar van 9-16 uur.

Donderdag van 9-11.30 en van 13.00-16.00 uur.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 15:11

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: reseveringovereenkomst

Ha 5.1.2.e

Wij hebben e.e.a. intern doorgenomen. Ik wil graag reageren. Ben volgende week beschikbaar op woensdag van 9-11.30 uur en van 13 - 16.00. Donderdag kan tussen 9 en 16 uur.

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44

2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:25

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Onderwerp: RE: reseveringovereenkomst

Hoi 5.1.2.e

Ja, eigenlijk wel. Hopelijk met jou en je naasten ook. Ofschoon het thuiswerken en een gezin zijn een zware opgave is.

Wij werken ook met 5.1.2.e gaf aan dat hij er ook graag bij is. Wanneer jullie er klaar voor zijn zal ik een afspraak maken.

Succes,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Grondzaken

Postbus 12640

2500 DN Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:17

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: reseveringovereenkomst

Ha 5.1.2.e

Long time no seen.

Gaat alles goed met jou.?

Ik heb de stukken even intern uitgezet en wil dan met een geïntegreerd commentaar komen in een Teams vergadering. OK?

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44

2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 13:49

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: reseveringovereenkomst

Geachte heer 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Namens de gemeente stuur ik u ter bespreking reserveringovereenkomst met de bijlagen voor de Zeezwaluwstraat 4 te Den Haag toekomen.

De overeenkomst is door ons zoveel als mogelijk compleet gemaakt conform onze overleggen en gezamenlijke ambitie. Over de planning van de verbouw tot de oplevering verneem ik graag uw input zodat ik dat kan meenemen in de overeenkomst. Graag nodig ik u en uw medebestuurders uit voor een afspraak om de overeenkomst te bespreken. Dat zal vanwege corona in op afstand gebeuren. Mijn collega jurist @ 5.1.2.e zal daar ook bij zijn. Kunt u mij laten weten wanneer dat schikt?

Bij voorbaat dank,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Grondzaken

Postbus 12640

2500 DN Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 27 Jun 2019 09:34:15 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: Stadsherstel

Hoi 5.1.2.e

Ook een luxe probleem hoor, dus toch maar een gesprek aangaan met beide. Belangrijks is wel dat wij ons programma / eisen duidelijk hebben.

Minimaal aantal woningen? We hebben nu alleen een minimaal oppervlakte van 35m2.
Natuurinclusiefbouwen, vragen we om een minimaal puntenaantal? Zie lijst 5.1.2.e
Duurzaamheid, of bouwbesluit bestaande bouw voldoende
Huurregime. Alle woningen onder de subsidiegrens?
Toewijzing, doelgroepen?
Behouden van bomen (adv flora fauna onderzoek)
+ alles wat ik vergeet.

Als we dat op 1 A4 hebben kunnen we het aan beide voorleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 27 juni 2019 10:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: Stadsherstel

Ha,

Stadsherstel is nog steeds geïnteresseerd in de Zeezwaluwstraat 4. Wat te doen?

Groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 3 Mar 2022 14:16:58 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Re: tekstvoorstellen voor de reserveringsovereenkomst project Zeezwalustra

Beste 5.1.2.e

Helaas ging ons overleg niet door. Ik heb e.a..voorgesproken met mijn collega @5.1.2.e Onze vragen/ opmerkingen op jouw document deel ik graag met je.

Jullie verzoek in de inleiding 18.1. Wij begrijpen niet het verzoek de termijn van 6md. te verlengen, is dat i.v.m. een eventuele bouwstop? Uiteindelijk wensen wij en volgens mij jullie ook dat er direct gestart gaat worden met de verbouw. Idem lees ik in artikel 4 over prijsontwikkelingen. Dit speelt volgens mij niet. Na transport zal de verbouw starten. Indien nu al onzeker is of het project haalbaar is voor jullie moeten we daar nu (tijdens de reservering) over hebben, bv. over de verkoopprijs. Uitdrukkelijk is dit niet meer mogelijk na levering. Wij begrijpen de toevoeging over de raad van arbitrage niet. Wij stellen voor als wijziging (termijnen) de datum van levering aan te houden i.p.v. datum vergunning.

Algemeen zie ik een voorbehoud vanwege de aanbesteding. Kort gezegd, wij wensen mee te werken aan een snelle levering maar willen geen voorbehoud over een uitkomst van een aanbesteding. Dit laatste is wel een belangrijk onderwerp maar staat los van het leveren met een bruikbare omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 14:59

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: tekstvoorstellen voor de reserveringsovereenkomst project Zeezwalustra

5.1.2.e

Zoals aangekondigd (tekst)voorstellen voor de nieuwe reserveringsovereenkomst (of de uitgifte overeenkomst)

Graag ontvang de vereniging uiterlijk vrijdag 11 februari een reactie.

Ik spreek je dinsdag!

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e MRE

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e @hv1854.nl

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 10 Oct 2019 15:55:47 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: Via e-mail verzenden: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor het verkavelingsplan en ambitiedocument.

We hebben nog de volgende aandachtspunten, opmerkingen en vragen:

Parkeren

- aandacht voor de parkeerplaatsen, draaicirkels worden krap nabij de fietsenstalling;
- parkeerplaatsen moeten qua afmetingen voldoen aan het beleid (haaksparkeren tenminste 2,5m x 5m en langsparkeren ten minste 2m x 5,50m).
- plan heeft voldoende parkeerplaatsen, maar bij de uitwerking zien we graag een voorstel voor deelauto's.

Binnenterrein

- verdere vergroening van het binnenterrein is wenselijk;
- wordt het terrein afgesloten? Of ook toegankelijk voor activiteiten van en voor buurtbewoners?
- worden alle bomen gehandhaafd?

Stikstof

- nog niet is aangetoond dat door de ontwikkeling geen negatieve effecten van stikstof bij natuurgebieden plaatsvindt.

Duurzaamheid

- in het plan dient nog het puntensysteem natuur inclusief te worden toegepast (zie programma van eisen);
- er moet nog worden ingegaan op de duurzaamheidsthema's (zie programma van eisen);

Planning

- graag planning toevoegen.

Planologische procedure

Over de te volgen planologische procedure informeer ik je later.

Graag zie ik aan de hand van bovenstaande een aangepast ambitiedocument.

Om tot een uitgifte te komen vragen wij van de HKV 1854 een bieding voor de aankoop van het voormalige schoolgebouw. De levering van het gebouw is "As is".

Volgende week ben ik met vakantie, op maandag 21 oktober ben ik weer terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag
(5.1.2.e) / 5.1.2.e
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: donderdag 3 oktober 2019 16:01

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Via e-mail verzenden: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4

Urgentie: Hoog

Heren,

Hierbij mijn eerste concept. Ik hoor graag van jullie. Ook m.b.t. "koopsom" en vergunningsprocedure.

Met vriendelijke groet,

Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e

Jan van Nassaustraat 44

2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>

Sent: 11-11-2019 15:07:29

To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC:

Subject: RE: Via e-mail verzenden: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 versie 23 oktober 2019

Attachments: Planning ZZS 4 versie 8 november 2019.pdf; Stikstokberekening ZZS4.pdf; Terreintekening ZZS 4 versie 8 november 2019.pdf;

Ha 5.1.2.e

Hierbij mijn reactie op jouw emailbericht d.d. 4 november 2019.

De terreintekening is aangepast. Er staan nu 11 parkeerplaatsen getekend. (Die worden beslist niet allemaal gehuurd door toekomstige bewoners en zijn wellicht te wisselen voor deelauto's als dat experiment in de Fahrenheitstraat gaat lukken)

De kruimelprocedure is inmiddels in de bijgaande planning verwerkt. De planning gaat ervanuit dat er ultimo 2019 een reserveringsovereenkomst wordt aangeboden.

Ik heb opdracht gegeven voor een akoestisch onderzoek om iets te kunnen zeggen m.b.t. de voorkeurgrenswaarden.

We hebben samen met deskundigen van het ministerie de Aeries berekening gemaakt met een nihil uitkomst. Dus dat kan geen probleem zijn.

De inrichting van het achterterrein zal gebeuren met waterdoorlatende betontegels op de parkeerplaatsen, klinkerbestrating voor de inrit en de verbinding naar de bergingen en de rest zal groen ingericht worden zonder harde bestrating.

Tot zover.

Ik ben benieuwd hoe het interne proces bij jou verloopt en hoe jouw planning eruit ziet. Mag ik weer van je horen?

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 4 november 2019 17:06

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Via e-mail verzenden: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 versie 23 oktober 2019

Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van het ambitiedocument versie 23 oktober 2019 en bijlagen (terreininrichting en planning) nog een aantal vragen en opmerkingen:

-op de terreintekening staan 9 parkeerplaatsen, de parkeernorm is 16 x 0,7. Op een eerdere tekening waren 15 pp voorzien.

-ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Duindorp - Bosjes van Poot' met de bestemming Maatschappelijk-1. Wonen is hier in beginsel niet toegestaan. Op basis van de ingediende stukken en de huidige wet- en regelgeving: medewerking aan de vereiste omgevingsvergunning kan alleen worden verkregen middels een zogenaamde 'kruimelafwijking' met een beslistermijn van maximaal 8 weken. Deze termijn kan verlengd worden met 6 weken. Planning moet dus worden gebaseerd op ten minste 14 weken (+ 6 weken bezwaartermijn).

Bij een kruimelafwijking moet ook gekeken worden naar de Wet geluidhinder. Er zal dan (bij voorkeur voor

indiening aanvraag omgevingsvergunning) aan de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) aangetoond moeten worden dat de voorkeursgrenswaarde, genoemd in de Wet geluidhinder, niet overschreden wordt.

Er moet ook rekening worden gehouden met de 'stikstofproblematiek' bij verbouwprojecten. Dit betekent dat met een berekening moet worden aangetoond dat er geen toename is van stikstof. Dit kan met een zogenaamde Aeries-berekening via <https://www.aeries.nl/nl> Als uit de Aeries-berekening blijkt dat hieraan niet voldaan wordt, dan moet de provincie een VVGB afgeven. Dit laatste betekent wel dat de 'kruimelafwijking' vervolgens een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt.

-de huidige bestrating op het binnenterrein wordt verwijderd. Komt daar iets voor in de plaats? Waterdoorlatende bestrating? Natuurlijke verharding?

-Kan in de planning de datum en doorlooptijd procedure omgevingsvergunning worden opgenomen.

Ik verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag

(5.1.2.e

/ 5.1.2.e

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 23 oktober 2019 11:04

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Via e-mail verzenden: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 versie 23 oktober 2019

Ha 5.1.2.e

Hierbij het toegezegd document.
Ik hoor graag van je.

Uw bericht kan nu met de volgende bijlagen of koppelingen worden verzonden:

Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 versie 23 oktober 2019

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 8 Jun 2020 17:42:48 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Re: Wonen - bepaling in GRO Zeezwaluwstraat
Categories: Opgeslagen in Sharepoint

Heeft even geduurd maar je zat goed met je 20 jaar!

Groetjes 5.1.2.e

5.1.2.e

Afdelingsmanager Grondzaken

DSO/O&R/Grondzaken

Gemeente Den Haag

Stadhuis B06.21

telefoon intern 84 28163

mobiel 5.1.2.e

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP, Den Haag

Bezoekersadres: Spui 70, 2511 BT, Den Haag

Spaar het milieu door deze e-mail en de bijlagen niet af te drukken

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag, mei 14, 2020 4:18 PM

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Wonen - bepaling in GRO Zeezwaluwstraat

Hi 5.1.2.e

Ik begreep van 5.1.2.e dat je gesprekken voert met Wonen. Kan jij onderstaande casus hierin meenemen?

Het project Zeewaluwstraat, betreft een oud schoolgebouw dat door een niet toegelaten instelling wordt getransformeerd tot 16 sociale huurwoningen.

Nu ben ik bezig met de grondreserveringsovereenkomst. Hierin leggen we de basis vast met betrekking tot de sociale

woningbouw. Ik wil hierin graag afstemmen met Wonen en heb hiervoor contact gehad met 5.1.2.e

Hij verwees mij naar eerdere verkopen, deze zijn echter gedaan door CvDH en zij hebben geen voorwaarden opgenomen.

Ik heb de woonagenda erbij genomen en daarin staan op pagina 15 de voorwaarden waaronder een niet toegelaten instelling sociale woningen kunnen ontwikkelen. Ik ben uitgegaan van 20 jaar, dit heb ik geïnterpreteerd uit de Woonagenda. 5.1.2.e van Wonen geeft eeuwigdurend aan als termijn. Dit heb ik nergens kunnen terugvinden in beleid en komt op mij over als een persoonlijke voorkeur. Het is gebruikelijk dat, ook toegelaten instellingen, een verzoek tot uitponden kunnen indienen na 20 jaar,

5.1.2.b

Mocht je vragen hebben of een toelichting, dan weet je mij te vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

www.denhaag.nl/disclaimer

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Thu, 19 Nov 2020 16:51:57 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Subject: RE: Zeezwaluwstraat - planschade

Ha 5.1.2.e

De overeenkomst zal ondertekend worden door:

Voorzitter: 5.1.2.e Ir. 5.1.2.e
Penningmeester: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik zie de volgende versie graag weer langskomen.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage
T: 5.1.2.e
I: www.hv1854.nl
E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 12:11
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e@frisiamakelaars.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>
Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - planschade

Beste 5.1.2.e

De conceptovereenkomst is nagenoeg gereed, ik mis enkel de namen van de ondertekening bevoegden vanuit 1854. Als jij mij die toezend, maak ik vervolgens de overeenkomst teken klaar en gereed ter verzending,

Mocht er naar aanleiding van de overeenkomst toch nog vragen zijn, mail of bel mij dan gerust.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)

Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

www.denhaag.nl/disclaimer

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 2 oktober 2020 15:08

Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e@frisiamakelaars.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e@hv1854.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: Zeezwaluwstraat - planschade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Wij hebben op 29 september 2020 een overleg in teams gehad over de grondreserveringsovereenkomst. Tijdens dit overleg hebben we enkele aandachtspunten uit deze overeenkomst besproken. Ik zou nog terugkomen op de mogelijkheid van het beëindigen van de overeenkomst ingeval er een planschadeclaim wordt ingediend. Ik ben in de materie gedoken en het antwoord is hetzelfde: de grondreserveringsovereenkomst kan eindigen door tijdsverloop en het niet verlengen van de grondreserveringsovereenkomst en het niet aangaan van een gronduitgifteovereenkomst. Echter werkt planschade net iets anders dan tijdens het gesprek te sprake kwam: een planschadeclaim kan ook nog worden ingediend na het onherroepelijk worden.

De grondreserveringsovereenkomst heeft een looptijd van een jaar. Gedurende de looptijd van de grondreservering heeft KHV 1854 de tijd om o.a. een omgevingsvergunning aan te vragen maar ook om de financiële haalbaarheid te onderzoeken. Een onderdeel van deze financiële haalbaarheid is planschade. Een planschade verzoek kan worden ingediend binnen 5 jaar vanaf het moment dat het schadeveroorzakende besluit niet meer veranderd kan worden, dus tot 5 jaar vanaf het moment dat deze onherroepelijk is geworden. Meer informatie over planschade vind je op de website van de gemeente Den Haag.

Planschade heeft mogelijk impact op de financiële haalbaarheid. Om inzicht te krijgen in mogelijke planschade kan men op voorhand een planschaderisicoanalyse laten maken door een gespecialiseerd planschade adviesbureau. Een planschaderisicoanalyse is voor rekening van KHV 1854. Het adviesbureau maakt inzichtelijk welke schade mogelijk kan optreden door het bouwplan, ook adviseren zij over aanpassingen in het bouwplan om planschadeclaims te voorkomen of te verminderen. Aan de hand van deze inzichten kan KHV 1854 een afweging maken of zij door wil gaan. Een planschaderisicoanalyse wordt meestal gedaan op het moment dat het bouwplan concreet is en 'klaar' is voor de omgevingsvergunningsaanvraag, dit om de analyse zo betrouwbaar mogelijk te kunnen maken. Of jullie een planschaderisicoanalyse doen en wanneer is helemaal aan jullie. Indien KHV 1854 de planschaderisicoanalyse tijdens de looptijd van de GRO laat doen, kan KHV 1854 naar aanleiding van de analyse ervoor kiezen om de GUO niet aan te gaan en de reservering door tijdsverloop te laten eindigen. Hierbij merk ik wel op dat de reserveringsvergoeding en waarborgsom aan de gemeente komen te vervallen.

Wij wachten intern nog op terugkoppeling hoe praktisch om te gaan met het rapporteren van de verhuringen en het prijspeil van de taxatie. De aangepaste grondreserveringsovereenkomst komt snel jullie kan op!

Mochten jullie nog vragen hebben, dan kan je altijd contact opnemen. Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

www.denhaag.nl/disclaimer

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Tue, 24 Nov 2020 12:50:55 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: Zeezwaluwstraat - reserveringsovereenkomst

Ha 5.1.2.e

Bij nader inzien kiezen wij er voor dat de gemeente alle stukken op papier aanlevert. Ik wil zekerheid dat alle bijlagen erbij zitten in de door de gemeente gewenste vorm en versie.

Sorry voor deze wijziging. Maar het moet kloppen.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: dinsdag 24 november 2020 09:40
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - reserveringsovereenkomst

Succes! Is niet het leukste klusje 😊

Zie de stukken vanelf in mijn mailbox verschijnen 🙄

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>
Verzonden: maandag 23 november 2020 16:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - reserveringsovereenkomst

Jazeker.

Ik moet dan wel de beide ondertekenaars op kantoor hebben om de formidabele stapel papier te paraferen.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44

2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e [@hv1854.nl](mailto:5.1.2.e@hv1854.nl)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)>

Verzonden: maandag 23 november 2020 16:18

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e [@hv1854.nl](mailto:5.1.2.e@hv1854.nl)>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - reserveringsovereenkomst

Hi 5.1.2.e

Ik heb de overeenkomst zo opgemaakt dat de voorpagina van de bijlage voorop ligt en hierachter de bijlage zelf door jullie kan worden gevoegd. Op zowel de voorpagina als op de feitelijke bijlagen dient een paraaf te worden gezet. Hiermee je vraag beantwoordt?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e [@hv1854.nl](mailto:5.1.2.e@hv1854.nl)>

Verzonden: maandag 23 november 2020 15:55

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - reserveringsovereenkomst

Ha 5.1.2.e

Wij gaan gebruik maken van optie twee. Vraag: er wordt aangegeven dat alle bijlagen ook geparafeerd moeten worden. Bij de overeenkomst wordt slechts een enkele bladzijde per bijlage gebruikt en niet de bijlagen in volledige vorm. Hoe hiermee om te gaan?

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44

2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e [@hv1854.nl](mailto:5.1.2.e@hv1854.nl)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)>

Verzonden: vrijdag 20 november 2020 13:30

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e [@hv1854.nl](mailto:5.1.2.e@hv1854.nl)>

CC: '5.1.2.e [@frisiamakelaars.nl](mailto:5.1.2.e@frisiamakelaars.nl)' <5.1.2.e [@frisiamakelaars.nl](mailto:5.1.2.e@frisiamakelaars.nl)>; 5.1.2.e <5.1.2.e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - reserveringsovereenkomst

Mijn excuses, hierbij de versie zonder concept als watermerk.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 20 november 2020 13:06

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

CC: '5.1.2.e@frisiamakelaars.nl' <5.1.2.e@frisiamakelaars.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - reserveringsovereenkomst

Beste 5.1.2.e

Hierbij de aangepaste overeenkomst inclusief bijlagen. Zoals je in de overeenkomst kunt zien is het prijspeil aangepast naar 1 november 2020. Ook zijn wij akkoord op rapportage middels het jaarverslag. Met bovengenoemde punten zijn wij volgens mij tegemoetgekomen aan jullie opmerkingen en kan er over worden gegaan tot ondertekening.

Indien de overeenkomst akkoord wordt bevonden, zijn er twee mogelijkheden voor ondertekening.

1. De overeenkomst wordt zo spoedig mogelijk door de gemeente uitgeprint en per post naar jullie gezonden. De grondreserveringsovereenkomst moet op elke pagina aan de linker onderzijde worden geparafeerd door allebei de ondertekeningbevoegden bij 'paraaf Gegadigde' en met handtekening ondertekend worden op pagina 15 door de tekenbevoegde personen. Daarnaast moet ook op elke pagina van elke bijlage een paraaf door allebei de ondertekeningbevoegden worden geplaatst. Er zit een antwoordenveloppe bij om de overeenkomst te retourneren. Na ontvangst moet op de overeenkomst nog worden besloten door het college van burgemeester en wethouders. Na dit besluit wordt de overeenkomst door ons getekend en retour per post aan jullie verstuurd.
2. 1854 print de overeenkomst én alle bijlagen uit. De grondreserveringsovereenkomst moet op elke pagina aan de linker onderzijde worden geparafeerd door allebei de ondertekeningbevoegden bij 'paraaf Gegadigde' en met handtekening ondertekend worden op pagina 15 door de tekenbevoegde personen. Daarnaast moet ook op elke pagina van elke bijlage een paraaf door allebei de ondertekeningbevoegden worden geplaatst. 1854 scant zowel de overeenkomst als alle bijlagen in en stuurt deze per email naar mij. Ik leg vervolgens de overeenkomst voor ter besluitvorming. Na dit besluit wordt de overeenkomst door ons getekend, ingescand en per email aan jullie verstuurd.

Ik hoor graag voor welke mogelijkheid jullie kiezen.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@hv1854.nl>

Verzonden: donderdag 19 november 2020 16:52

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - planschade

Ha 5.1.2.e

De overeenkomst zal ondertekend worden door:

Voorzitter: 5.1.2.e 5.1.2.e

Penningmeester: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik zie de volgende versie graag weer langskomen.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e @hv1854.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 19 november 2020 12:11

Aan: '5.1.2.e @frisiamakelaars.nl' <5.1.2.e @frisiamakelaars.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @hv1854.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat - planschade

Beste 5.1.2.e

De conceptovereenkomst is nagenoeg gereed, ik mis enkel de namen van de ondertekening bevoegden vanuit 1854. Als jij mij die toezend, maak ik vervolgens de overeenkomst teken klaar en gereed ter verzending,

Mocht er naar aanleiding van de overeenkomst toch nog vragen zijn, mail of bel mij dan gerust.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

www.denhaag.nl/disclaimer

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 2 oktober 2020 15:08

Aan: '5.1.2.e @frisiamakelaars.nl' <5.1.2.e @frisiamakelaars.nl>; '5.1.2.e' <5.1.2.e @hv1854.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: Zeezwaluwstraat - planschade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Wij hebben op 29 september 2020 een overleg in teams gehad over de grondreserveringsovereenkomst. Tijdens dit overleg hebben we enkele aandachtspunten uit deze overeenkomst besproken. Ik zou nog terugkomen op de mogelijkheid van het beëindigen van de overeenkomst ingeval er een planschadeclaim wordt ingediend. Ik ben in de materie gedoken en het antwoord is hetzelfde: de grondreserveringsovereenkomst kan eindigen door tijdsverloop en het niet verlengen van de grondreserveringsovereenkomst en het niet aangaan van een gronduitgifteovereenkomst. Echter werkt planschade net iets

anders dan tijdens het gesprek te sprake kwam: een planschadeclaim kan ook nog worden ingediend na het onherroepelijk worden.

De grondreserveringsovereenkomst heeft een looptijd van een jaar. Gedurende de looptijd van de grondreservering heeft KHV 1854 de tijd om o.a. een omgevingsvergunning aan te vragen maar ook om de financiële haalbaarheid te onderzoeken. Een onderdeel van deze financiële haalbaarheid is planschade. Een planschade verzoek kan worden ingediend binnen 5 jaar vanaf het moment dat het schadeveroorzakende besluit niet meer veranderd kan worden, dus tot 5 jaar vanaf het moment dat deze onherroepelijk is geworden. Meer informatie over planschade vind je op [de website van de gemeente Den Haag](#).

Planschade heeft mogelijk impact op de financiële haalbaarheid. Om inzicht te krijgen in mogelijke planschade kan men op voorhand een planschaderisicoanalyse laten maken door een gespecialiseerd planschade adviesbureau. Een planschaderisicoanalyse is voor rekening van KHV 1854. Het adviesbureau maakt inzichtelijk welke schade mogelijk kan optreden door het bouwplan, ook adviseren zij over aanpassingen in het bouwplan om planschadeclaims te voorkomen of te verminderen. Aan de hand van deze inzichten kan KHV 1854 een afweging maken of zij door wil gaan. Een planschaderisicoanalyse wordt meestal gedaan op het moment dat het bouwplan concreet is en 'klaar' is voor de omgevingsvergunningsaanvraag, dit om de analyse zo betrouwbaar mogelijk te kunnen maken. Of jullie een planschaderisicoanalyse doen en wanneer is helemaal aan jullie. Indien KHV 1854 de planschaderisicoanalyse tijdens de looptijd van de GRO laat doen, kan KHV 1854 naar aanleiding van de analyse ervoor kiezen om de GUO niet aan te gaan en de reservering door tijdsverloop te laten eindigen. Hierbij merk ik wel op dat de reserveringsvergoeding en waarborgsom aan de gemeente komen te vervallen.

Wij wachten intern nog op terugkoppeling hoe praktisch om te gaan met het rapporteren van de verhuringen en het prijspeil van de taxatie. De aangepaste grondreserveringsovereenkomst komt snel jullie kan op!

Mochten jullie nog vragen hebben, dan kan je altijd contact opnemen. Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag
Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

www.denhaag.nl/disclaimer

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 19 Jun 2020 07:26:23 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Subject: RE: Zeezwaluwstraat 4

Hi 5.1.2.e

Het artikel met wonen is afgestemd. Het bodemartikel hebben we nog niet afgestemd. We streven ernaar om de grondreserveringsovereenkomst volgende week in concept af te hebben. Vervolgens zullen we de overeenkomst naar 1854 versturen en een overleg met hen inplannen.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 juni 2020 14:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>
Onderwerp: Zeezwaluwstraat 4

Ha 5.1.2.e

Kun je me laten weten hoever het staat met de reserveringsovk. Ik wil graag volgende week de concept ovk naar 1854 sturen. Hoor graag van je.

Groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 9 Jun 2020 10:40:05 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: RE: Zeezwaluwstraat bepalingen sociale huur - Wonen

Hoi 5.1.2.e

5.2.1

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 10:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat bepalingen sociale huur - Wonen

Ik vergeet je punt met betrekking tot de jaarlijkse rapportage. Dit komt ook uit de Woonagenda. Hoe wordt gezorgd dat de afspraken worden nageleefd binnen Wonen? Wat kan ik opschrijven?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 10:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat bepalingen sociale huur - Wonen

Hi 5.1.2.e

De bepaling heb ik overgenomen uit de woonagenda. Het is inderdaad correct dat HW 1854 niet deelneemt aan het regionaal toewijzingssysteem maar verhuurt aan bepaalde doelgroepen die tevens in dit lid benoemd staan. De bepaling staat er ook voor het geval dat zij hun erfpachtrecht doorleveren. Dan kan het naar of een toegelaten instelling of een niet toegelaten instelling die verhuurt middels het toewijzingssysteem of aan de doelgroepen. Hierbij heb ik aansluiting gezocht bij het beleid. Kan jij je vinden in de tekst na mijn uitleg?

Groet. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 09:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat bepalingen sociale huur - Wonen

Hoi 5.1.2.e

Punt 1.5 klopt niet. HW 1854 neemt geen deel aan het Regionale toewijzingssysteem van de SVH. De toewijzing aan doelgroepen staat in hun statuten. Jaarlijkse rapportage over de toewijzing is ook nieuw. Ik vraag mij af of dat gewenst is.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 08:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat bepalingen sociale huur - Wonen

Goedemorgen,

5.1.2.b

Onderstaand de artikelen zoals nu opgenomen. @ 5.1.2.e van 5.1.2.e ben jij akkoord met de bepalingen met betrekking tot Wonen (1.4 t/m 1.8)?

5.1.2.b

5.1.2.b

1.13 5.1.2.b

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 22 april 2020 09:49

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Zeezwaluwstraat bepalingen sociale huur - Wonen

Ha 5.1.2.e

m.i. moeten we deze woningen permanent tot de sociale voorraad laten behoren en niet voor een termijn van 20 jaar.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 april 2020 14:16

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @denhaag.nl>

Onderwerp: Zeezwaluwstraat bepalingen sociale huur - Wonen

Goedemiddag 5.1.2.e

Het project Zeewaluwstraat is jou als het goed is bekend. Het betreft een oud schoolgebouw dat door een niet toegelaten instelling wordt getransformeerd tot 16 sociale huurwoningen.

Nu ben ik bezig met de grondreserveringsovereenkomst. Hierin leggen we de basis vast met betrekking tot de sociale woningbouw. Ik wil hierin graag afstemmen met Wonen.

Ik heb de woonagenda erbij genomen en daarin staan op pagina 15 de voorwaarden waaronder een niet toegelaten instelling sociale woningen kunnen ontwikkelen. De voorwaarden heb ik verwerkt in een artikel en toegevoegd als bijlage. Kan jij hierna kijken en opmerkingen geven? Wellicht aangeven wat vanuit Wonen wenselijk is om op te nemen en of ik misschien iets mis? Ik heb nog wel een check bij mijn GZ collega's over dit beleid in onze privaatrechtelijke overeenkomsten.

Ik ben uitgegaan van 20 jaar. Ik kreeg van jouw collega 5.1.2.e via 5.1.2.e hierover het volgende:

5.1.2.b

Mocht je vragen hebben, dan mag je mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

juridisch adviseur, Fysiek Domein DSO

5.1.2.e

Werkzaam op ma-, di-, do- en vrijdag

Gemeente Den Haag

Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum (BEC)

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

www.denhaag.nl/disclaimer

From: "5.1.2.e"
Sent: 29-10-2019 09:30:30
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
CC:
Subject: RE: Zeezwaluwstraat deel
Attachments:

Beste 5.1.2.e

Wij hebben de stukken in goede orde ontvangen en zullen deze z.s.m. beoordelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag
(5.1.2.e / 5.1.2.e)
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 23 oktober 2019 11:07
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Zeezwaluwstraat deel

Ha 5.1.2.e

Nog enkele bijlagen bij het ambitiedocument.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e
5.1.2.e

Jan van Nassaustraart 44
2596 BV 's-Gravenhage
T: 5.1.2.e
I: www.hv1854.nl
E: 5.1.2.e@hv1854.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 21 oktober 2019 15:23

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Zeezwaluwstraat deel

Hallo 5.1.2.e

Bijgaand de nieuwe planning en de scan van het terrein zoals vanochtend besproken,

Groet

5.1.2.e

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

Pels Rijcken
& Droogleever Fortuijn nv
New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
fax (070) 515 31 00
www.pelsrijcken.nl



STATUTEN

per 20 september 2011
van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid :
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854
gevestigd te 's-Gravenhage

notaris mr. R.A. Gallas

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

RP Deurloo

Inrichtingslocatie

Zeezwaluwstraat 4, 2583 RS Den Haag

Activiteit

Omschrijving

Zeezwaluwstraat 4

AERIUS kenmerk

RYENDG91wftW

Datum berekening

06 november 2019, 11:04

Rekenjaar

2019

Rekenconfiguratie

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NO_x

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Resultaten

Natuurgebied

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Verbouw schoolgebouw naar 16 appartementen

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron
Sector

Emissie NH₃

Emissie NO_x

1



Bron 1
Wegverkeer | Binnen bebouwde kom

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 1
77940, 456440
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	3,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Thu, 3 Feb 2022 14:59:13 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: tekstvoorstellen voor de reserveringsovereenkomst project Zeezwalustraat
Attachments: 20220203 GF teksvoorstel tbv nieuwe reserveringsovereenkomst.pdf

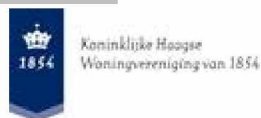
5.1.2.e

Zoals aangekondigd (tekst)voorstellen voor de nieuwe reserveringsovereenkomst (of de uitgifte overeenkomst)
Graag ontvang de vereniging uiterlijk vrijdag 11 februari een reactie.
Ik spreek je dinsdag!

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

Ir. 5.1.2.e 5.1.2.e MRE

5.1.2.e

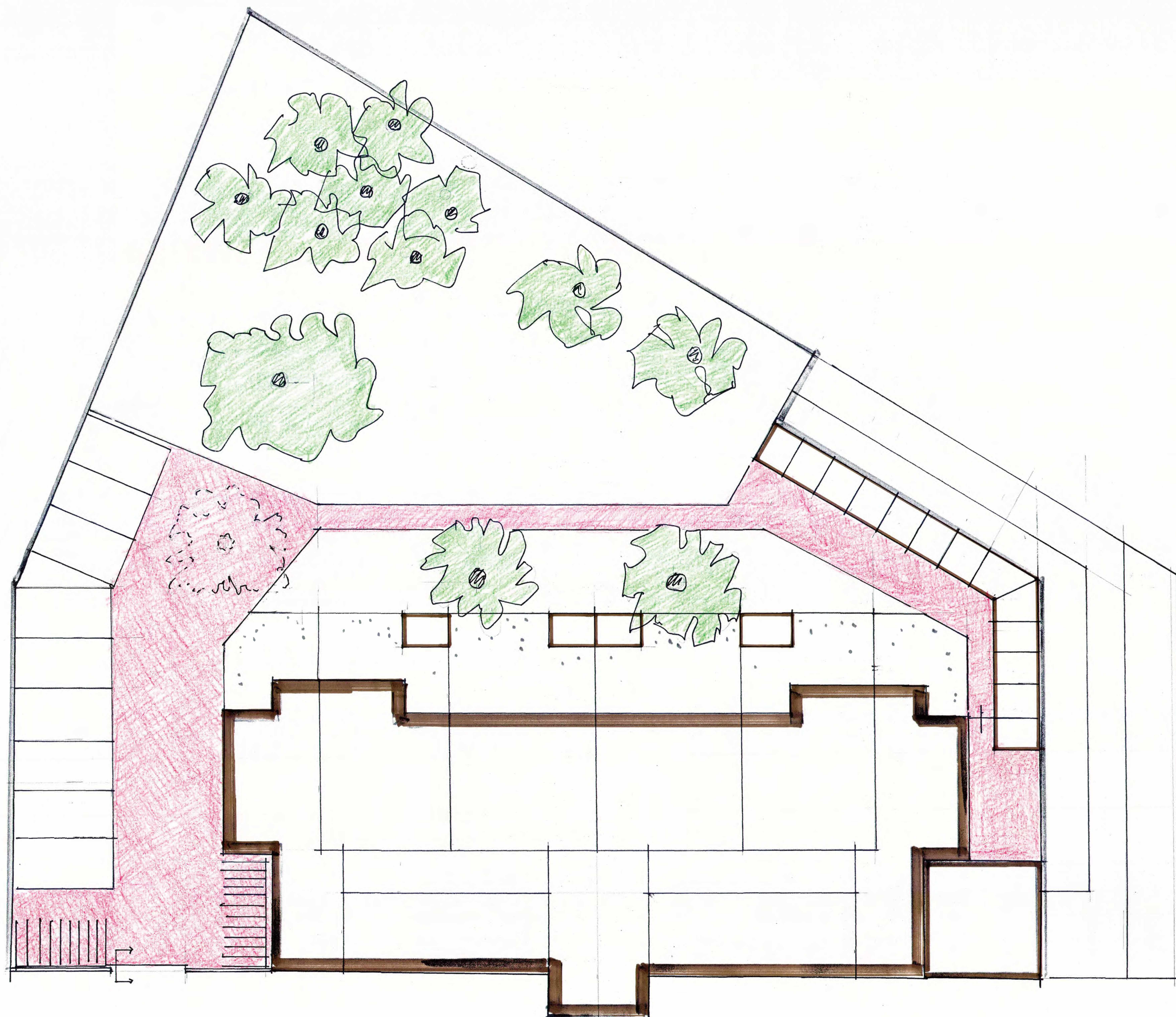


*Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage*

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e [@hv1854.nl](mailto:5.1.2.e@hv1854.nl)





TESSELSESTRAAT

11 PP

Fietjen

ZEEWALWSTRAAT 4

TERSCHELLINGESTRAAT

MEEUWENSTRAAT

SITUATIE (A3/1:300)



Toepassing Puntensysteem Groen- en Natuurinclusief bouwen / woonwijk/ Kleinschalig project

Het college van B&W wil groen- en natuurinclusief bouwen in de stad bevorderen. Het levert een bijdrage aan de instandhouding van soorten, aan de klimaatopgave door vermindering van hittestress en wateroverlast, aan de mogelijkheden voor natuurbeleving in de stad en daarmee samenhangend aan het welzijn en de gezondheid van mensen. Conform het besluit over het Puntensysteem Groen- en natuurinclusief bouwen (RIS 301953) is de ambitie voor de ontwikkeling van deze locatie (dus nog geen verplichting) de volgende tabel van maatregelen, met in de linkerkolom het te behalen puntenaantal. Voor uitleg over de maatregelen zie bijlage C van het rapport:

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/499196>

Totaal score	Punten	Aspect	Maatregel
2	1	gevel/dak	Geveltuin
	1	gevel/dak	Geen lichtuitstraling vanuit gebouw
	1	gevel/dak	Groen dak met sedum (> 5 – 7 cm) /30%
	2	gevel/dak	Groen dak met sedum, grassen, kruiden (7 - 15 cm) /30%
	3	gevel/dak	Groen dak met (sedum), grassen, kruiden, dwergheesters (15 - 30 cm) /30%
	4	gevel/dak	Groen dak met (grassen), kruiden, dwergheesters en struiken (30 - 50 cm) /30%
	4	gevel/dak	Groen dak met kruiden, dwergheesters, struiken en bomen (> 50 cm) /30%
	2	gevel/dak	Gevelgroen
1	1	verblijf	Insectenstenen
	1	verblijf	Nestplaatsen voor gierzwaluwen
	1	verblijf	Nestplaatsen huismus bij groene tuinen/pleinen
	1	verblijf	Zomerverblijfplaats voor vleermuizen
	1	verblijf	Winterverblijfplaats voor vleermuizen
<i>Indien het project gelegen is binnen een met kleur aangeduide wijk op de kaarten in bijlage D geldt dat toepassing van maatregelen 'verblijf' verplicht is voor vleermuizen, gierzwaluwen en/of huismussen. (Dit betekent dat de gevraagde score voor verblijfplaatsen bij een kleinschalig project hoger kan liggen dan 1 punt). Voor Duindorp betekent dit een verplichte toepassing van maatregelen verblijf voor huismussen en vleermuizen.</i>			
2	1	omgeving	Geen buitenverlichting bij groen
	1	omgeving	Cluster van 3 inheemse bomen
	1	omgeving	Cluster van inheemse struiken 50m2
	1	omgeving	Groene tuin met aansluiting op ecologische structuur
	1	omgeving	Insectenhotel
	1	omgeving	Voor vlinders geschikte struiken
	1	omgeving	Droog bloemrijk grasland > 10m2
	1	omgeving	Faunapassage onder hekwerk
	2	omgeving	Natuurlijke haag > 25 meter
	2	omgeving	Natuurlijke verharding 25% areaal
	2	omgeving	Boomgaard met > 10 fruitbomen
	2	omgeving	Grasland met inheems bloemenmengsel > 500 m2
	2	omgeving	Groen >25% onbebouwde areaal
	2	omgeving	Zoomvegetatie langs perceelsranden
	3	omgeving	Natuurlijke poel
	3	omgeving	Pocketpark (minipark)
	1	omgeving	Muurplanten in oude (kade)muur
	1	omgeving	Doorstroming van open water
	1	omgeving	Rustzone fauna langs wateroevers

	2	omgeving	Rij van >10 inheemse bomen (zo mogelijk gemixt)
	2	omgeving	Natuurvriendelijke of drijvende oever > 10 m
	2	omgeving	Ecologische wadi

Aanbevelingen algemeen:

- Samenwerking met een ecooloog en/of landschapsarchitect gedurende het hele bouw(plan)proces
- Zorg voor robuust groen
- Raadpleeg Natuurkaart Den Haag
- Koppel meerdere doelen mee (wateropvang, hittestress, biodiversiteit, belevingswaarde)
- Maak een plan voor meerjarig beheer en onderhoud
- Zorg voor borging behoud van het groen bij verkoop pand.

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 7 May 2019 14:53:09 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Verslag HDT Zeezwaluwstraat
Attachments: Zeezwaluwstraat 4 Verslag HDT 2 april 2019.docx

Leden Haags Duurzaamheidsteam
Projectleider Zeezwaluwstraat

Bijgaand treft u het verslag aan het HDT over de Zeezwaluwstraat. De verzending van de definitieve versie is vertraagd door de april-meivakantie. De op het eerder toegezonden concept ontvangen opmerkingen heb ik ik verwerkt in deze versie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e secretaris HDT

Senior Beleidsmedewerker

(5.1.2.e / 5.1.2.e

Werkdagen: Maandag, dinsdag en donderdag; woensdag en vrijdag generatiepact-verlof

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
5.1.2.e@denhaag.nl
www.denhaag.nl

Opmerking:

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>

Sent: 3-10-2019 16:01:09

To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>

CC:

Subject: Via e-mail verzenden: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4

Attachments: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4.docx;

Heren,

Hierbij mijn eerste concept. Ik hoor graag van jullie. Ook m.b.t. "koopsom" en vergunningsprocedure.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e

Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>

Sent: 23-10-2019 11:04:23

To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>

CC: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>

Subject: Via e-mail verzenden: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 versie 23 oktober 2019

Attachments: Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 versie 23 oktober 2019.docx;

Ha 5.1.2.e

Hierbij het toegezegd document.

Ik hoor graag van je.

Uw bericht kan nu met de volgende bijlagen of koppelingen worden verzonden:

Ambitiedocument Zeezwaluwstraat 4 versie 23 oktober 2019

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 26 Nov 2020 12:10:33 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Subject: Vleermuisonderzoek
Attachments: Vleermuisonderzoek Zeezwaluwstraat4 Den Haag_Def.pdf

Beste 5.1.2.e

Bijgevoegd de rapportage van het vleermuisonderzoek.

Er zijn geen vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw waargenomen en/of essentieel vliegroutes en foerageergebied. Wettelijk gezien zijn vervolgstappen niet noodzakelijk.

Vanuit de gemeentelijke Nota Stadsnatuur is het wel wenselijk om de natuurkansen die in en rondom de Zeezwaluwstraat aanwezig zijn te verwezenlijken. Buro Bakker geeft aan in het onderzoek dat in de directe omgeving vliegroute en foerageergebied aanwezig zijn en dat in de omliggende straten vleermuisverblijfplaatsen zijn. Het zou dus mooi zijn om tijdens de renovatie van de Zeezwaluwstraat vleermuisverblijfplaatsen in te bouwen in het gebouw. En om de binnenplaats van de Zeezwaluwstraat zo in te richten dat deze gebruikt kan blijven als foerageergebied.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectleider, afdeling Projectmanagement Den Haag

(5.1.2.e

/ 5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl



Vleermuisonderzoek Zeezwaluwstraat 4 Den Haag



*b*uro *b*akker adviesburo voor ecologie



Vleermuisonderzoek Zeezwaluwstraat 4 Den Haag

Opdrachtgever

Ingenieursbureau Den Haag

Contactpersoon

5.1.2.e

Status

Definitief

Datum

10 november 2020

Vrijgave

Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Wettelijk kader	5
1.3 Leeswijzer	5
2 Beschrijving project	7
2.1 Ligging en beschrijving van het plangebied	7
2.2 Potentie voor beschermde soorten	7
2.3 Beschrijving van het voornemen	7
3 Onderzoeksmethode	9
3.1 Onderzoek vleermuizen	9
3.2 Omgevingscheck	9
4 Resultaten	11
4.1 Verblijfplaatsen	11
4.2 Foerageergebied	12
4.3 Vliegroute	12
5 Effecten en vervolgstappen	13
5.1 Effecten	13
5.2 Vervolgstappen	13
6 Literatuur en bronnen	15

1 | Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Den Haag heeft plannen om het complex aan de Zeezwaluwstraat 4 in Den Haag te verbouwen en het omliggende terrein te herontwikkelen. Voor deze ontwikkeling is door Cobra adviseurs op 14 juni 2019 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, waaruit blijkt dat het gebouw in potentie geschikt is voor vleermuizen.

Deze door de Wet natuurbescherming (Wnb) verblijfplaatsen van vleermuizen worden mogelijk aangetast door de geplande werkzaamheden. Om de vervolgstappen te kunnen bepalen is het noodzakelijk om inzichtelijk te krijgen of en waar verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

Dit rapport doet verslag van het nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen dat is uitgevoerd in het zomerhalfjaar van 2020. Het rapport geeft antwoord op de volgende vragen:

- Zijn er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig?
- Zijn andere essentiële functies van het leefgebied van vleermuizen, zoals vliegroutes en foerageergebied, aanwezig in het plangebied?
- Is er door het voornemen kans op overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming?
- Zijn er aan de hand van dit onderzoek vervolgstappen, zoals een ontheffingsaanvraag en mitigerende en compenserende maatregelen aan de orde?

1.2 Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet opgegaan in één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming (Wnb). Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming betreft het onderdeel soorten, voorheen de Flora- en faunawet.

In de Wet natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden:

1. Vogelrichtlijnsoorten (artikel 3.1 - 3.4)
2. Habitatrichtlijnsoorten en soorten genoemd in de Verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 - 3.9)
3. Andere soorten (artikel 3.10 - 3.11; bijlage onderdeel A en B)

Onder de Flora- en faunawet is een lijst met 'jaarrond beschermde nesten' opgesteld, die ook onder de Wnb geldig is. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, de zorgplicht (artikel 1.11) voor alle in het wild levende dieren.

Voor dit project is de Omgevingsdienst Haaglanden het bevoegd gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming en voor het verlenen van een eventuele ontheffing. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft voor de implementatie van de Wet natuurbescherming een verordening vastgesteld. Hierin is onder meer de lijst met vrijgestelde soorten te vinden.

1.3 Leeswijzer

Het rapport is opgedeeld in verschillende hoofdstukken. Allereerst wordt er een beschrijving gegeven van het plangebied en de geplande werkzaamheden (hoofdstuk 2). Daarbij zal ingegaan worden op de resultaten van de quickscan. Daarna zal de methode van het nader onderzoek besproken worden

(hoofdstuk 3), gevolgd door de resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 staan de conclusies samengevat en wordt geadviseerd over de benodigde vervolgstappen.

2 | Beschrijving project

2.1 Ligging en beschrijving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Zeezwaluwstraat 4 in de wijk Duindorp in Den Haag. Het geheel is gelegen in de gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland. Een beschrijving van het pand op het adres is opgenomen in de Quicksan Natuur dat door Cobra Adviseurs is opgesteld. De onderstaande tekst in deze paragraaf is volledig overgenomen van de quickscan.

Het pand aan de Zeezwaluwstraat 4 is een voormalig schoolgebouw dat in 1921 is gebouwd. Op dit moment doet het pand dienst als kinderdagverblijf. Het pand bestaat uit twee bouwlagen met platte daken en wordt aan de achterzijde en zijkanten omsloten door een tuin. De voorzijde van het gebouw grenst direct aan de straat. Het gebouw kent aan de buitenzijde licht achterstallig onderhoud. Het complex is voorzien van een vijfhoekig groen binnenterrein met een aantal bomen en plantvakken met lage struiken. De ligging is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1 Ligging van het plangebied in rood weergegeven. Bron kaartmateriaal: Google Earth Pro.

2.2 Potentie voor beschermde soorten

Het gebouw is tijdens de quickscan geschikt beoordeeld als verblijfplaats voor vleermuizen. Deze geschiktheid is gebaseerd op de aanwezigheid van smalle kieren tussen de gevel en de dakrand en op een scheurvormige opening in de noordzijde van het gebouw. Het gebouw is geschikt voor gebouw-bewonende vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

2.3 Beschrijving van het voornemen

Het pand wordt getransformeerd naar een wooncomplex met ongeveer vijftien huurwoningen. Hierbij wordt het pand van binnen en van buiten aangepast. Op het binnenterrein worden waarschijnlijk parkeervakken aangelegd. De kans bestaat dat, om ruimte te maken voor deze parkeervakken, bomen en struiken moeten worden verwijderd. De precieze werkzaamheden en het moment waarop deze worden uitgevoerd zijn op het moment van deze quickscan nog niet bekend.

3 | Onderzoeksmethode

3.1 Onderzoek vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen bestaat uit een voorzomeronderzoek en een nazomeronderzoek. Het onderzoek in de voorzomer is gericht op het vaststellen van kraamverblijfplaatsen en bestond uit drie veldbezoeken (Kr1, Kr2 en Kr3) in de periode half mei tot half juli. Dit onderzoek is uitgevoerd met twee personen, waarbij één persoon zich heeft gericht op de voorzijde van het gebouw en één persoon op de achterzijde van het gebouw. Het onderzoek in de nazomer is gericht op het vaststellen van paar- en winterverblijfplaatsen en bestond uit twee veldbezoeken in de periode van half augustus tot eind september. Dit onderzoek is met één persoon uitgevoerd.

Het onderzoek is conform het Vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd. Er is gebruik gemaakt van een Peterson D240X batdetector, een Peterson M500-384 ultrasound microfoon en digitale opnameapparatuur. Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd onder voor vleermuizen geschikte weersomstandigheden. Dit betekent een temperatuur boven de 8 graden, droog weer en weinig wind.

Tabel 1 Data veldwerk en weersomstandigheden voor het onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen (kr1 = 1^e kraamronde, kr2 = 2^e kraamronde, Kr3 = 3^e kraamronde, p1 = 1^e paarronde, p2 = 2^e paarronde).

Ronde	Datum	Zon op/ onder	Start	Eind	Temp (°C)	Wind (Bf)	Neerslag	Bewolking
Kr1	20 mei 2020	21:39	21:57	23:57	18	ONO2	Geen	Helder
Kr2	15 juni 2020	22:05	22:00	0:10	19	N1	Geen	Half bewolkt
Kr3	3 juli 2020	5:29	3:30	5:30	14	W2	Geen	Vrijwel helder
P1	31 augustus 2020	20:38	23:00	01:30	16	ZW2	Geen	Bewolkt
P2	29 september 2020	19:38	22:00	0:30	12	ZW1	Geen	Bewolkt

3.2 Omgevingscheck

Voor de relevante soorten is een omgevingscheck uitgevoerd. De omgevingscheck is uitgevoerd aan de hand van luchtfoto's en op basis van het geoportaal van de gemeente Den Haag.

4 | Resultaten

4.1 Verblijfplaatsen

4.1.1 Plangebied

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan met dit vleermuisonderzoek worden uitgesloten. Deze zijn niet vastgesteld.

Voorzomeronderzoek

Tijdens het voorzomeronderzoek zijn alleen enkele gewone dwergvleermuizen foeragerend of overvliegend waargenomen. Uit- of invliegende vleermuizen zijn niet in het plangebied waargenomen. De vleermuizen hadden geen binding met de bebouwing of beplanting in het plangebied.



Figuur 2 Vastgestelde functie van het plangebied en omgeving voor de gewone dwergvleermuis (inzet: schermafdruck van het geoportaal van de gemeente Den Haag met in groen de foorageergebieden en de rode stip is een vastgesteld paarterritorium van een gewone dwergvleermuis).

Nazomeronderzoek

Tijdens het nazomeronderzoek zijn sporadisch roepende gewone dwergvleermuizen in het plangebied gehoord. De activiteit van deze roepende vleermuizen beperkte zich tot het plein aan de achterzijde van het gebouw en tussen het plangebied en de woningen aan de Nieboerstraat/Tesselsestraat tijdens het eerste veldbezoek in de nazomer (figuur 2). De actieradius was tijdens beide veldbezoeken vrij groot en er was geen binding met het gebouw aan de Zeezwaluwstraat 4.

4.1.2 Omgeving

In de eerste twee veldbezoeken zijn relatief vroeg op de avond al gewone dwergvleermuizen waargenomen. Dit duidt op de aanwezigheid van verblijfplaatsen die relatief dichtbij het plangebied liggen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen kon niet worden vastgesteld. In de nazomer zijn 2 paarterritoria vastgesteld in de directe omgeving van het plangebied. Omdat beide paarterritoria zijn gebaseerd op rondvliegende vleermuizen kon de exacte locaties van de verblijfplaatsen niet worden vastgesteld. Waarschijnlijk zijn deze aanwezig in de woningen aan de Terschellingestraat 1-29 en in de woningen aan de Nieboerweg 65-73 of naburige woningen aan de Tesseltestraat. Aan de Wieringsestraat op ongeveer 400 meter van het plangebied is een paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis vastgesteld (waarneming van 2015 uit het geoportaal van de gemeente Den Haag).

4.2 Foerageergebied

4.2.1 Plangebied

Het plangebied wordt incidenteel gebruikt als foerageergebied door de gewone dwergvleermuis. Er is geen sprake van de aanwezigheid van essentieel foerageergebied.

4.2.2 Omgeving

Essentiële foerageergebieden liggen naar verwachting ten zuiden van het plangebied (Bosjes van Poot en groenzone Haagse Beek), ten noordwesten van het plangebied (Westduinpark en Wapendal) en ten oosten van het plangebied in de groenzone langs de Houtrustweg.

4.3 Vliegroutes

4.3.1 Plangebied

Essentiële vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig. Verspreiding van vleermuizen ter hoogte van het plangebied gebeurt zonder vaste vliegroutes en voornamelijk diffuus. Via de Zeezwaluwstraat en ook via de achterzijde van het plangebied passeerden tijdens de veldbezoeken sporadisch gewone dwergvleermuizen.

4.3.2 Omgeving

Mogelijke vliegroutes van vleermuizen bevinden zich via de wegbepanting langs de Nieboerweg en via de wegbepanting/watergang langs de Houtrustweg.

5 | Effecten en vervolgstappen

5.1 Effecten

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Ook heeft het plangebied geen (essentiële) functie als foerageergebied of als vliegroute voor vleermuizen. Effecten van de herontwikkeling op vleermuizen kunnen dan ook op basis van dit onderzoek worden uitgesloten.

Overige soorten

Als de adviezen uit de quickscan met betrekking tot het werken buiten het broedseizoen worden nageleefd, is met de herontwikkeling geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming. In de quickscan wordt daarin specifiek benoemd dat groen bij voorkeur in de periode tussen 1 december en 1 maart moet worden verwijderd. Eventueel kan dit ook buiten deze periode worden uitgevoerd, als kan worden aangetoond dat er geen bewoonde nesten aanwezig zijn.

5.2 Vervolgstappen

5.2.1 Ontheffing Wnb

Voor de herontwikkeling hoeft geen ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen kunnen worden uitgevoerd of dat kan worden aangetoond dat er bij de werkzaamheden geen in gebruik zijnde nesten worden verstoord of vernietigd.

5.2.2 Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming) houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is wordt voorkomen.

6 | Literatuur en bronnen

Literatuur

- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0. BIJ12-2017-004. BIJ 12, Utrecht.
- Cobra adviseurs, 2019. Quicksan Natuur. Zeezwaluwstraat 4 Den Haag. Versie 1.0.

Overige bronnen

- Geoportaal van de gemeente Den Haag (<https://geoportaal-ddh.opendata.arcgis.com/>). Geraadpleegd op 4 november 2020.



Colofon

Uitgevoerd door

Buro Bakker adviesburo voor ecologie

Stationsstraat 29c
Postbus 10034 | 9400 CA Assen
T 0592 - 313389 | info@burobakker.nl
www.burobakker.nl

Projectleiding

5.1.2.e

Rapportage

5.1.2.e

Veldwerk

5.1.2.e

en 5.1.2.e

Kwaliteitscontrole

5.1.2.e

© Buro Bakker adviesburo voor ecologie
Gebruik en overname van gegevens alleen
toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren

Buro Bakker (2020); Vleermuisonderzoek Zeezwaluw-
straat 4 Den Haag. Rapport P20076, Assen.

Foto's: 5.1.2.e (p17), 5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@stadshersteldenhaag.nl>
Sent: Thu, 1 Aug 2019 10:35:43 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Zeezwaluwstraat 4

Geachte 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Deze mail stuur ik naar aanleiding van ons gesprek op 16 juli jl.

Tijdens dit gesprek is aan mij het programma van eisen van de Zeezwaluwstraat 4 overhandigd.

Tevens werd mij verzocht uiterlijk voor 15 augustus 2019 aan te geven of Stadsherstel interesse heeft in de verwerving van het pand.

Hierbij wil ik aangeven dat dat het geval is en dat Stadsherstel graag de gelegenheid zou krijgen de haalbaarheid, op basis van de genoemde punten in het programma van eisen, nader uit te werken en te onderzoeken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

Jan van Nassastraat 44

2596 BV Den Haag

5.1.2.e@stadshersteldenhaag.nl

www.stadshersteldenhaag.nl

www.facebook.nl/stadshersteldenhaag

www.linkedin.com/companies/stadsherstel-den Haag



Den Haag

Haags Duurzaamheidsteam

VERSLAG

Datum: Dinsdag 2 april 2019

Tijd: 13.00 – 14.00 uur

Locatie: Stadhuis Den Haag, Spui 70, kamer B06.07-1

Aanwezig

HDT: 5.1.2.e (DSO/GZ, voorzitter), 5.1.2.e (DSO/S&P), 5.1.2.e (DSB/Beleid),
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (DSO/Wonen), 5.1.2.e (DSO/GZ, secretaris) en 5.1.2.e (DSO/V&T)

Project: 5.1.2.e (DSO/PmDH)

Afwezig met bericht: 5.1.2.e (DSO/PE) en Energietransitieteam (DSB)

Project Zeezwaluwstraat 4

Het gemeentelijk perceel aan de Zeezwaluwstraat 4 in Duindorp is beschikbaar voor herontwikkeling. Het pand is in het verleden gebruikt als school. Nu zit er tijdelijk een kinderdagverblijf in. De gemeente gaat deze locatie aanwenden voor de realisatie van ongeveer 15 goedkope huurwoningen. Deze locatie zal dus niet volgens de methodiek van kleinschalig opdrachtgeverschap worden herontwikkeld. Het parkeren zal op eigen terrein moeten worden opgelost. De parkeerdruk in Duindorp is namelijk erg hoog. Door op eigen terrein te parkeren, bestaat wel het risico dat dit ten koste gaat van het groen op de locatie.



Gebouw

Het pand Zeezwaluwstraat 4 is een voormalig schoolgebouw in Duindorp van circa 1.070m² bruto vloeroppervlakte. Het is in 1921 gebouwd en voorzien van mooie detailleringen en heeft in die zin een karakteristiek uiterlijk maar geen beschermingstitel in het kader van de Monumentenwet. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met platte daken en wordt aan de achterzijde en zijkanten omsloten door een tuin. De voorzijde van het gebouw grenst direct aan de straat. Het gebouw kent aan de buitenzijde licht achterstallig onderhoud. De aard van de gebreken is dusdanig dat dit geen belemmering vormt voor de transformatie. De staat van onderhoud van de binnenkant is niet bekend. Het complex is voorzien van een vijfhoekig groen binnenterrein met een aantal bomen.



Beoogd effect

Het realiseren van starterswoningen. Deze opgave past binnen de Woonagenda.

Ruimtelijke aspecten en groen

Op het binnenterrein bevindt zich een aantal bomen. Er wordt daarom een bomeninventarisatie van het binnenterrein gemaakt waarbij het uitgangspunt is om de als waardevol beoordeelde bomen te handhaven. Op basis van de bomeninventarisatie worden het parkeren (11 parkeerplaatsen) en bergingen voor de nieuwe woningen op het binnenterrein ingepast.

Juridisch planologische aspecten

Het complex heeft in het bestemmingsplan Duindorp de bestemming maatschappelijk. Een functiewijziging naar wonen is noodzakelijk.

Marktbenadering

Voor de opgave van transformatie naar woningen is het belangrijk dat een ontwikkelaar, vereniging of stichting met een architect wordt geselecteerd die aantoonbaar de opgave aan kan en de transformatie van dit karakteristieke gebouw tot een succes kan maken. Voor de opgave tot het realiseren van (goedkope) huurwoningen worden de Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854 en Stadsherstel Den Haag benaderd. De Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854 heeft aangetoond om voormalige schoolgebouwen te kunnen verbouwen tot woningen. Stadsherstel Den Haag zet zich in voor herstel en behoud van het historische karakter van de stad, koopt en restaureert bedreigde monumenten en beeldbepalende panden en geven ze een passende bestemming als woon- of werkruimte. Recent is de voormalige brandweerkazerne op de hoek waar het Schipperplein uitkomt op de Duinstraat verbouwd tot appartementen.

Vervolg

Er wordt de komende periode een projectdocument opgesteld, dit wordt naar verwachting in het 4^e kwartaal van 2019 aan het college voorgelegd.

Vraagstelling aan het Haags Duurzaamheidsteam

DSO/PmDH heeft aan het HDT de volgende vragen voorgelegd:

1. Welke duurzame energieconcepten zijn mogelijk zodat de huidige aardgas aansluiting kan worden opgezegd?
2. Zijn er suggesties die ervoor kunnen zorgen dat de verbouwing zoveel mogelijk circulair kan worden uitgevoerd?

3. Zijn er suggesties voor een duurzaam mobiliteitsconcept waardoor er met een lagere parkeernorm gerekend kan worden en het binnenterrein groen kan blijven?
4. Zijn er subsidiemogelijkheden die de realisatie van duurzaamheidsmaatregelen kunnen bevorderen?

Advies Haags Duurzaamheidsteam

Algemeen

Neem duurzaamheid mee als selectiecriteria in het geval dat er een tender uitgeschreven wordt.

Thema energie

1. Isoleer het houten dak van binnen uit.
2. Overweeg ¹ isolatie van de buitenmuren door middel van steenstrips (15 cm).
3. Pas lage temperatuurverwarming toe in de wanden.
4. Sluit het gebouw aan op bestaande warmtenetten (ringleiding Vestia).
5. Pas warmteterugwinning toe.
6. Maak gebruik van het dak om zonne-energie op te wekken (PV en/of zonnecollectoren).

Thema klimaat, water en groen,

1. Zorg op het binnenterrein voor dicht groen (bijv. wintergroene struiken) om de huismussenpopulatie te beschermen; kap zo nodig een extra boom voor de aanleg van goed struweel (NB. Het gebouw ligt te midden van een huismussen hotspot en maakt deel uit van het functioneel leefgebied van de huismussen. Zie ook <https://arcg.is/1Gz8HT>).
2. Voorzie het gebouw van extra huismussenkasten om er voor te zorgen dat de huidige populatie voldoende vestigingsmogelijkheden heeft.
3. Pas het puntensysteem natuurinclusief bouwen toe.
4. Maak gebruik van de waterbergingspotenties (bijv. groen dak, minder verstenen van het binnenterrein, waterdoorlatende bestrating e.d.).

Thema circulaire economie

1. Handhaaf zo veel mogelijk van het bestaande gebouw.
2. Hergebruik sloopmateriaal [NB. Actie 5.1.2.e zoekt uit of en zo ja welke invloed dat heeft op de Milieuprestatie Gebouwen (MPG)].
3. Betrek 'nieuw' materiaal van de Grondstoffenbank ².

Thema mobiliteit

Bedenk een duurzaam mobiliteitsconcept (bijv. deelauto's) waardoor een lagere parkeernorm mogelijk wordt dan (nu 0,7 per woning); neem dit als selectiecriteria mee in een tender in het geval daar sprake van is.

Thema subsidies

De secretaris heeft een factsheet opgesteld voor het project dat verzonden is aan de leden en de projectleider (BIJLAGE).

¹ NB. Steenstrips hebben ook nadelen. Toepassing kan ten koste gaan van detaillering en uitstraling van het pand

² Neem hierover contact op met 5.1.2.e (5.1.2.e @denhaag.nl; 5.1.2.e) programmamanager circulaire economie. Schoolgebouwen uit het begin van de 20^{ste} eeuw zijn door hun robuuste bouw en materiaalgebruik uitermate geschikt voor het 'oogsten' van oude her te gebruiken materialen.

BIJLAGE Factsheet subsidies Zwaluwstraat 4 Haags Duurzaamheidsteam 2 april 2019

Potentiële duurzaamheidssubsidies

Zie ook TOOL Duurzaamheid voor projectleiders via sharepointpagina Haags Duurzaamheidsteam

1. Korting op gemeentelijke les ('Groene leges') (NB. Pilot 2018 en 2019)

Maximaal €25.000 per project afhankelijk van energieprestatie

Zie voor details

www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/korting-op-bouwleges-krijgen.htm
en Regeling vermindering leges voor duurzame bouwplannen Den Haag 2018 (RIS298333)

2. Groene daken subsidie

Maximaal €10.000 per project

Zie voor details

www.denhaag.nl/nl/subsidies/subsidies-wonen-en-bouwen/subsidie-groene-daken-2019-aanvragen.htm

3. Stimuleringsregeling klimaatadaptatie Hoogheemraadschap van Delfland

Groen blauwe maatregelen. Maximaal €15.000 per project afhankelijk van projectkosten

Zie voor details

www.hhdelfland.nl/inwoner/klimaat-en-water/subsidie-klimaatadaptatie/ik-wil-subsidie

4. ISDE

Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) voor

- a. Warmtepompen (€1000-€2500)
- b. Zonneboilers (afhankelijk van het soort apparaat en de energieprestatie c.q. jaaropbrengst; indicatief vanaf € 500 per apparaat)
- c. Biomassaketels (hangt af van soort apparaat en de energieprestatie)
- d. Pelletkachels (€50 per kWh; mini €500)

Zie voor details www.isde.nl

5. Fiscale regelingen voor ondernemers

Milieu-investeringsaftrek (MIA) en Energie-investeringsaftrek (EIA)

Zie voor details

<https://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/mia-en-vamil>
www.rvo.nl/subsidies-regelingen/energie-investeringsaftrek-eia

6. Subsidiecheck door Subsidiebureau gemeente (5.1.2.e 5.1.2.e)

werkneta.denhaag.nl/degemeente/organisatie/Paginas/Centraal%20Subsidiebureau.aspx

7. Particuliere subsidie-adviesbureaus (zie internet)

Bijvoorbeeld vindsubsidies.nl

BENG vervangt per 1 januari 2020 EPC

Vanaf 1 januari 2020 leggen we de energieprestatie voor bijna energie-neutrale gebouwen vast aan de hand van 3 eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten

De exacte criteria maakt de regering waarschijnlijk bekend op 1 juli 2019.

Zie voor details

www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/nieuwbouw/energieprestatie-beng

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Mon, 31 Aug 2020 11:46:34 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Zeezwaluwstraat
Importance: High

Ha 5.1.2.e

Hierbij mijn reactie op de gestelde vragen.

Op onze website is het volgende opgenomen als inschrijvingsvoorwaarden:

*U werkt en heeft een betaalde baan,
U bent economisch gebonden aan Den Haag, Rijswijk, Leidschendam-Voorburg, Wassenaar (alleen voor de woningen aan de Sir Winston Churchilllaan in Rijswijk ook Wateringen en Delft),
U bent alleenwonend (of samenwonend met partner voor de tweepersoonswoningen),
Uw inkomen ligt tussen € 1500,- en € 2700,- bruto per maand voor eenpersoonshuishoudens,
Voor tweepersoonshuishoudens **: tot € 2900,- bruto per maand (=gezamenlijk inkomen),
Alleen bij het Vincentiushof en de Van Nispenflat mag het inkomen lager zijn, t.w. vanaf € 1400,- (tot € 2000,-) bruto per maand,
De Vereniging doet niet aan garantiestelling door derden, wij hanteren tevens geen borg,
U heeft geen huisdieren,
Bij sociale huurwoningen (met een huurprijs onder € 950,-) dient huurder zelf bij de gemeente een huisvestingsvergunning aan te vragen. Bij de gemeente van betreffende woning die u gaat huren, kunt u hier meer inlichtingen over inwinnen,
Het betreft hoofdbewoning.*

Daarenboven staat op de website het volgende over de Goudenregenhof:

Het Goudenregenhof is specifiek bestemd voor huurders die werkzaam zijn in de medische zorg, het onderwijs, bij de politie of als kunstenaar, indien men ingeschreven staat bij Stroom Den Haag als beeldend kunstenaar.

Verder wordt bij de toewijzing van woningen in andere complexen voorrang gegeven aan inschrijvingen vanuit de eerder genoemde doelgroepen. Het is dus een pré.

Bij de gesprekken over de verwerving en de ontwikkeling tussen gemeente en KHV is door wethouder Revis het uitgangspunt van de doelgroepen meegegeven en in de reserveringsovereenkomst onder artikel 17.6 vastgelegd. Ik heb aangegeven dat mij bestuur hiermee akkoord is. Een "standaard" toewijzing volgens de voorwaarden van de KHV zoals opgenomen in de website tekst behoort ook tot de mogelijkheden. Daar heeft de gemeente echter niet voor gekozen.

In een later gesprek met Wethouder Balster heb ik aangegeven (voorjaar 2020) dat het niet ondenkbaar is met name als gevolg van zijn inzet begin januari 2019 in de Telegraaf de indruk is gewekt in Duindorp dat zijn voorkeur voor de realisatie van sociale huurwoningen in dit schoolgebouw betekenis kan hebben voor het huisvesten van Duindopers. Hij was toen nog geen wethouder.

Ik denk dat de aanpak realistisch is. De afgelopen periode is de KHV goed in staat geweest het toewijzingsbeleid uit te voeren volgens het gekozen beleid.

De praktijk geeft aan dat veelal starters en herstarters op de woningmarkt zich inschrijven als gegadigde. Bij deze doelgroep is het inkomen van dien aard dat e.e.a. past binnen de gekozen inkomens grenzen.

Ik hoop dat je er wat aan hebt. Ik ben vandaag en morgen goed bereikbaar.

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

*Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage*

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e [@hv1854.nl](mailto:5.1.2.e@hv1854.nl)

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 30 Apr 2019 12:59:20 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Zeezwaluwstraat.

Hoi 5.1.2.e

Ik ben even in de marktverkenning gedoken. Zoals ik nu begrijp zijn wij als het gaat om sociale huur redelijk vrij om te verkopen (erfpacht). De prijs zal voor een grootdeel worden bepaald door de grondprijs (staat vast op 201 BVO). Huurprijs is geborgd dmv erfpachtcontract.

Ik merk wel op dat stadsherstel een andere organisatie is dan de KNWB 1854. De gemiddelde huur van stadsherstel is (2017) 888 euro. Zij bieden bv. dit prachtige appartement aan <https://stadshersteldenhaag.nl/location/sweelinckplein-4/> voor meer dan 3duizend euro per maand. KNWB is een woningcorporatie met alleen maar sociale huurwoningen in beheer vooral voor eenpersoonshuishouden (geen kinderen, geen huisdieren).

Ik ga hier intern ook even na hoor maar eigenlijk wil ik voorstellen met 1 van de 2 in zee te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Vastgoed

5.1.2.e

Werkdagen: dinsdag, woensdag (thuis tot 12.00 uur) donderdag en vrijdag.

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Grondzaken
Postbus 12640
2500 DN Den Haag
www.denhaag.nl

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@hv1854.nl>
Sent: Tue, 4 Feb 2020 16:42:10 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: ZZS

Ha 5.1.2.e

Gisteravond heeft mijn bestuur het principe besluit genomen over te gaan tot verwerving van de kleuterschool in Duindorp. Ik ga e.e.a. nog met een brief bevestigen.
Gaat de inloopbijeenkomst definitief door?

Met vriendelijke groet,
Koninklijke Haagse Woningvereniging van 1854

5.1.2.e

5.1.2.e



Koninklijke Haagse
Woningvereniging van 1854

*Jan van Nassastraat 44
2596 BV 's-Gravenhage*

T: 5.1.2.e

I: www.hv1854.nl

E: 5.1.2.e@hv1854.nl