

**Ontwikkeling voormalige schoollocatie Prof. J.H. Gunningschool voor Mavo, gelegen op de hoek van de Rotterdamseweg met de Koningin Wilhelminaweg te Gouda. Ook wel locatie Gunningmavo genoemd.**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen werken samen aan een appartementencomplex voor ongeveer 60 sociale huurappartementen op de voormalige schoollocatie van de Gunningmavo in Gouda.

Op 29 oktober 2019 is door de initiatiefnemers, Mozaïek Wonen en Woonpartners Midden-Holland, samen met de gemeente Gouda een inloopavond georganiseerd waar geïnteresseerden vragen konden stellen over de processtappen, de planning, het stedenbouwkundig plan en de bestemmingsplanprocedure.

Voor deze inloopavond zijn naar 402 adressen van direct omwonenden uitnodigingen gestuurd. Daarnaast is er in de Goudse Post van 23 oktober 2019 een advertentie geplaatst waarin iedereen die geïnteresseerd is in de plannen werd uitgenodigd.

De Inloopavond op 29 oktober was drukbezocht. Ook de lokale pers was daarbij aanwezig en heeft in het Gouds Dagblad op 30 oktober 2019 verslag gedaan van deze bijeenkomst. Zie hiervoor:

<https://goudsdagblad.nl/Bouw%20&%20Wonen/aanloop-bij-inloopavond-project-gunningmavo>

Naast de mogelijkheid om direct vragen te stellen over de plannen was er de gelegenheid om een reactieformulier in te vullen. Hier hebben 28 personen gebruik van gemaakt. Het overgrote deel van de, in de reactieformulieren, gestelde vragen gingen over de (verhuur van de) woningen.

Iedereen die op het reactieformulier had aangegeven per e-mail antwoord te willen ontvangen heeft ondertussen ook antwoord gehad. De personen die nog telefonisch wilden worden benaderd hadden vragen over de verhuur en inschrijving op een van de woningen. Deze worden door de verhuurafdelingen van de woningcorporaties persoonlijk benaderd.

In beginsel waren er 4 hoofdthema's in de vragen op de reactieformulieren te onderscheiden. In onderstaande tabel zijn deze opgesomd met daarnaast de antwoorden die men per e-mail heeft gekregen.

| Vraagstelling                                                                                     | Antwoord (per e-mail)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wil op de hoogte worden gehouden en algemene informatie over het project. (18 reactieformulieren) | <p>Bij de inloopavond op 29 oktober over de plannen op de voormalige schoollocatie van de Gunningmavo heeft u een reactieformulier ingevuld. U heeft aangegeven dat u graag op de hoogte gehouden wilt worden over de plannen.</p> <p>Als er meer informatie is over de voortgang van de nieuwbouw en de verhuur van de woningen, mailen we u de informatie. Op dit moment werkt de architect de plannen verder uit. Zodra het voorlopig ontwerp gereed is, presenteren we dit aan geïnteresseerden tijdens een bijeenkomst. Wij verwachten dat het voorlopig ontwerp begin 2020 gereed is. Wij nemen u op in onze adreslijst van geïnteresseerden.</p> |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Informatie over inschrijven en huurprijzen.<br/>(5 reactieformulieren)</p>                   | <p>Bij de inloopavond op 29 oktober over de plannen op de voormalige schoollocatie van de Gunningmavo heeft u een reactieformulier ingevuld. U heeft aangegeven dat u graag extra informatie wilt over de huurprijzen en hoe u zich kan inschrijven voor een woning.</p> <p><b>Huurprijs</b><br/>Alle woningen worden verhuurd als sociale huurwoning. De kale huur voor een sociale huurwoning bedraagt in 2019 maximaal € 720,42. Daarbovenop komen nog servicekosten en de kosten voor energie. Omdat we de plannen aan het uitwerken zijn, kunnen we nu nog geen definitieve huurprijzen en bijkomende kosten aangeven. Wij verwachten deze in beeld te hebben bij de start van de bouw, naar verwachting in september 2020.</p> <p><b>Woningnet</b><br/>De woningverdeling gaat via de website <a href="http://www.woningnet.nl">www.woningnet.nl</a>. Een aantal maanden voordat de woningen gereed zijn, worden de woningen aangeboden op deze website. Geïnteresseerden kunnen zich nu alvast inschrijven via deze website als woningzoekende en een persoonlijk profiel aanmaken. Dit kost eenmalig € 23,-. Als u dan aan de gestelde voorwaarden voldoet, ontvangt u automatisch per e-mail bericht en kunt u reageren op een woning. U moet dus zelf op de woningen reageren.</p> <p>Als er meer informatie is over de voortgang van de nieuwbouw en de verhuur van de woningen, mailen we u de informatie. Op dit moment werkt de architect de plannen verder uit. Zodra het voorlopig ontwerp gereed is, presenteren we dit aan geïnteresseerden tijdens een bijeenkomst. Wij verwachten dat het voorlopig ontwerp begin 2020 gereed is. Wij nemen u op in onze adreslijst van geïnteresseerden.</p> |
| <p>Aandacht voor parkeergelegenheid tijdens en na de uitvoering.<br/>(3 reactieformulieren)</p> | <p>Bij de inloopavond op 29 oktober over de plannen op de voormalige schoollocatie van de Gunningmavo heeft u een reactieformulier ingevuld. U heeft aandacht gevestigd voor het parkeren tijdens de bouw en daarna.</p> <p><b>Parkeren</b><br/>Bij het stedenbouwkundig plan is ook een ontwerp voor het terrein, inclusief parkeerplaats, uitgewerkt. Er is rekening gehouden met 65 parkeerplaatsen bij de 63 appartementen. Elk appartement krijgt ook een</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <p>eigen (fietsen)berging op de begane grond van het complex.</p> <p>Tijdens de bouw geven we veel aandacht aan het voorkomen van overlast door (vracht)verkeer en parkeren dat noodzakelijk is voor de bouw. Er is nog geen aannemer geselecteerd. Wij gaan dit onderwerp zeker met hem bespreken. Voor de start van de bouw organiseren we nog een informatieavond met de omwonenden.</p> <p>Als er meer informatie is over de voortgang van de nieuwbouw en de verhuur van de woningen, mailen we u de informatie. Op dit moment werkt de architect de plannen verder uit. Zodra het voorlopig ontwerp gereed is, presenteren we dit aan geïnteresseerden tijdens een bijeenkomst. Wij verwachten dat het voorlopig ontwerp begin 2020 gereed is. Wij nemen u op in onze adreslijst van geïnteresseerden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Documentatie en aanvullende informatie van de woningen.<br/>(2 reactieformulieren)</p> | <p>Bij de inloopavond op 29 oktober over de plannen op de voormalige schoollocatie van de Gunningmavo heeft u een reactieformulier ingevuld. U heeft aangegeven dat u graag extra informatie wilt over de plattegronden van de woningen, de huurprijzen, voorwaarden huurtoeslag en hoe u zich kan inschrijven voor een woning.</p> <p><b>Huurprijs</b><br/>Alle woningen worden verhuurd als sociale huurwoning. De kale huur voor een sociale huurwoning bedraagt in 2019 maximaal € 720,42. Daarbovenop komen servicekosten en de kosten voor energie. Omdat we de plannen aan het uitwerken zijn, kunnen we nu nog geen definitieve huurprijzen en bijkomende kosten aangeven. Wij verwachten deze in beeld te hebben bij de start van de bouw, naar verwachting in september 2020.</p> <p><b>Woningnet</b><br/>De woningverdeling gaat via de website <a href="http://www.woningnet.nl">www.woningnet.nl</a>. Een aantal maanden voordat de woningen gereed zijn, worden de woningen aangeboden op deze website. Geïnteresseerden kunnen zich nu alvast inschrijven via deze website als woningzoekende en een persoonlijk profiel aanmaken. Dit kost eenmalig € 23,-. Als u dan aan de gestelde voorwaarden voldoet, ontvangt u automatisch per e-mail bericht en kunt u reageren op een woning. U moet dus zelf op de woningen reageren.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Woningindeling</b></p> <p>Als er meer informatie is over de voortgang van de nieuwbouw en de verhuur van de woningen, mailen we u de informatie. Op dit moment werkt de architect de plannen verder uit. Zodra het voorlopig ontwerp gereed is, presenteren we dit aan geïnteresseerden tijdens een bijeenkomst. Wij verwachten dat het voorlopig ontwerp begin 2020 gereed is. Wij nemen u op in onze adreslijst van geïnteresseerden.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zoals aangegeven zijn er tijdens de inloopavond geen bezwaren tegen de plannen geuit. Ook uit de reactieformulieren komen geen bezwaren naar voren.

Bij de initiatiefnemers van deze ontwikkeling zijn naar aanleiding van het persbericht van 30 oktober 2019 in het Gouds Dagblad daarnaast geen aanvullende reacties meer binnen gekomen.

Hiermee is het plan maatschappelijk uitvoerbaar.

Alex Hulshoff

Projectmanager Mozaiek Wonen en Woonpartners Midden-Holland.

Gouda, 15 november 2019