Alphen aan den Rijn

Leden van de Gemeenteraad van de
gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3848262

Datum
8 september 2026

Onderwerp
Toepassen hardheidsclausule bij verkoop Het Anker Hazerswoude-Rijndijk

Team Projectmanagement
Gebiedsontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Het buurthuis Het Anker in Hazerswoude-Rijndijk is een gemeentelijk monument. Het college is voornemens dit pand te verkopen en heeft dit ook meermaals geprobeerd. De laatste verkoopprocedure leverde slechts één inschrijving op die, om juridische redenen, niet kon worden geaccepteerd. Om alsnog een passend plan te realiseren, heeft het college besloten de verkoopprocedure opnieuw te starten en de gemeenteraad te informeren op de manier waarop deze verkoopprocedure wel succesvol zal worden.

Hardheidsclausule en Het Anker

Voorgesteld wordt om de hardheidsclausule uit de Nota Vereveningsfonds toe te passen op de verkoop. Het toepassen hiervan maakt afwijken van de sociale woningbouwplicht en financiële compensatie mogelijk in uitzonderlijke gevallen. Dit is alleen aan de orde als een ontwikkeling een groot maatschappelijk belang dient en standaardregels tot een financieel tekort leiden. In dit geval gaat het om de herbestemming van Het Anker, een pand met monumentale waarde.

Eerdere verkoopprocedures zijn helaas niet gelukt, doordat de projecten financieel niet uitvoerbaar bleken voor (potentiële) inschrijvers. Nu is besloten om de procedure opnieuw te starten en de hardheidsclausule bij voorbaat toe te passen, om op deze manier tot projecten te komen die wel financieel uitvoerbaar zullen zijn. Hierbij zullen inschrijvingen met maatschappelijke meerwaarde hoger scoren dan projecten zonder deze meerwaarde.

Cultuurhistorische waarde van Het Anker

Het Anker, ontworpen door architect Ton Alberts (bekend van iconische gebouwen zoals de NMB in Amsterdam), is gebouwd in 1976 als multifunctioneel centrum. Het pand speelt al decennialang een centrale rol in de gemeenschap en heeft een unieke architectuur die aansluit bij het omliggende

landschap. De herbestemming behoudt de cultuurhistorische waarden, zoals het kenmerkende metselwerk en de organische vormgeving.

Scoren op maatschappelijke meerwaarde

In de nieuwe procedure zou woningbouw volledig in de vrije sector kunnen worden gerealiseerd, zonder afdracht aan het vereveningsfonds. Dit maakt de procedure aantrekkelijker voor meer partijen. Inschrijvingen die aansluiten bij ons woonbeleid (bijvoorbeeld met zorg of kinderopvang) zullen hoger scoren dan uitsluitend vrije sector woningen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris, de burgemeester,

F. (Flora) van den Berg F.D. (Erik) van Heijningen