

## RAADSINFORMATIEBRIEF

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van**

5 september 2023

**Kenmerk**

Z/23/062052 / D/23/116288

**Portefeuillehouder**

Arjan Noorthoek

**Portefeuille**

Bouwen en Wonen

**Opsteller**

Kapaan, Robbert

**Onderwerp**

Raadsinformatiebrief Woningbouwplanning september 2023 Gemeente Woerden (halfjaarlijkse update)

**Kennisnemen van**

1. Het Woningbouwoverzicht september 2023 Gemeente Woerden (halfjaarlijkse update) en de bijbehorende Toelichting op de fases;
  2. De Planning Opleveringen september 2023 Gemeente Woerden (halfjaarlijkse update);
  3. De Voortgang woningbouwprojecten september 2023 Gemeente Woerden (halfjaarlijkse update).
- 

**Inleiding**

Via de Jaarbrief Wonen wordt u jaarlijks geïnformeerd over de stand van zaken op het gebied van Wonen in de gemeente Woerden. Dit vindt elk jaar plaats in Q1. Het gaat hierbij om nieuw beleid, de prestatieafspraken, de stand van zaken op het gebied van wonen met zorg, de resultaten van de woonruimteverdeling en woningbouwproductie. In de Jaarbrief wordt vermeld wat de belangrijkste punten hierin zijn. De Jaarbrief Wonen is in februari 2023 gestuurd aan de gemeenteraad. Halfjaarlijks wordt er een update over het Woningbouwoverzicht gegeven (voorheen Strategische Woningbouwplanning). Deze vindt elk jaar plaats in Q3/Q4. Dit gebeurt op verzoek van de gemeenteraad. De halfjaarlijkse update richt zich vooral op de stand van zaken van de lopende woningbouwprojecten in Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld.

**Woningbouwoverzicht**

In 2023 worden er in totaal 313 woningen opgeleverd. Dit is conform de ambitie van het college om jaarlijks 300 tot 400 woningen op te leveren. Dit heeft vooral te maken met diverse projecten die in 2021 en 2022 zijn gestart met de bouw. Er zullen in 2023 en 2024 diverse (grotere) projecten gaan starten met de bouw waardoor vanaf 2025 en 2026 de woningbouwproductie weer op het ambitieniveau zit. De komende jaren zitten er veel plannen in de pijplijn, vooral in de Poort van Woerden (Nieuw-Middelland, Stationsgebied, Snellerpoort) wat ervoor zorgt dat de verhoogde woningbouwproductie de komende jaren kan worden behaald.

Echter, de krapte op de arbeidsmarkt, marktomstandigheden (vraag/aanbod, rente) en oplopende bouwkosten zijn nog wel aandachtspunten waarvan onduidelijk is wat de gevolgen zullen zijn op de langere termijn. Verder zijn er 3 urgente uitdagingen op de woningmarkt die op ons afkomen waarvan nu nog onbekend is wat de gevolgen zullen zijn, namelijk (Nieuwe) regelgeving rondom stikstof, netcongestie en drinkwaterzekerheid / waterhuishouding.

---

## **Kernboodschap**

In de Woonvisie 2019-2024 is de ambitie vastgelegd om de komende jaren 300 woningen per jaar te realiseren, waarvan 60 sociale huurwoningen. Daarnaast is er in juni 2022 een bestuursakkoord opgesteld door het nieuwe college waarin de ambitie is verhoogd naar het opleveren van 300-400 woningen per jaar inclusief evenredige verhoging van het aantal sociale huurwoningen. Deze ambities zijn opgenomen in het Woningbouwoverzicht. Deze verhoging van de ambitie van voorheen 300 naar 300-400 woningen per jaar, wordt in 2022 nog niet behaald. Echter, zal dit aantal naar verwachting wel worden behaald in 2023, 2025 en 2026. In 2024 wordt dit aantal niet behaald, in dat jaar zullen er voornamelijk veel nieuwe woningbouwprojecten starten met de bouw. Tot en met 2027 zitten er meerdere concrete plannen in de pijplijn waardoor de productie van minimaal 300 woningen per jaar gehaald kan worden.

---

## **Financiën**

N.v.t.

---

## **Vervolg**

Het woningbouwoverzicht wordt, op verzoek van de gemeenteraad, halfjaarlijks geactualiseerd. De volgende uitgebreide Jaarbrief Wonen wordt begin 2024 aangeboden.

---

## **Bijlagen**

1. Woningbouwoverzicht september 2023 Gemeente Woerden (halfjaarlijkse update) (D/23/119816);
  2. Toelichting fases (D/23/119802);
  3. Planning opleveringen september 2023 Gemeente Woerden (halfjaarlijkse update) (D/23/119819);
  4. Voortgang woningbouwprojecten september 2023 Gemeente Woerden (halfjaarlijkse update) (D/23/119801).
-