

# Jaarbrief Wonen 2020

**Op 20 januari 2021 zijn tijdens de politieke avond bij het bespreken van de jaarbrief wonen niet alle door de fractie van Sterk Woerden gestelde vragen beantwoord door wethouder de Weger. De volgende van onze vragen zijn onbeantwoord gebleven**

- 1. Is er voldoende bouwgrond beschikbaar op diverse locaties binnen de gemeente Woerden, zo ja waar, om de genoemde bouwambitie van ruim 600 nieuwe woningen te bouwen per jaar tot 2030 te kunnen realiseren of is dit uitsluitend in Middelland, waarbij rekening gehouden wordt met een mogelijk vertrek van transportbedrijf Snel tussen nu en 10 jaar?*

De komende jaren is er voldoende bouwgrond beschikbaar in de Gemeente Woerden. De grootste woningbouwopgave zal plaatsvinden in De Poort van Woerden (Nieuw-Middelland, Stationsgebied en Snellerpoort). Ook zijn er locaties in Harmelen, Zegveld en Kamerik gereserveerd voor toekomstige woningbouw.

De 600 woningen tot 2030 die u aangeeft betreffen sociale huurwoningen. Zoals vermeld moeten er nog voor 250 sociale huurwoningen definitieve locaties gevonden worden binnen de locaties zoals vermeld in de strategische woningbouwplanning.

Nieuw-Middelland is de grootste locatie in de gemeente waar nu een prognose is voor de bouw van 1.800 - 2.400 woningen, in dit aantal zijn de locaties Snel en Bijenkorf NIET betrokken. Op termijn is het mogelijk dat dit gebied ook verkleurd naar een gemengd stedelijk woongebied.

- 2. Kunnen wij voor Woerden net als voor onze dorpskernen geen kernbeding instellen, zodat de beschikbare socialer huurwoningen voor onze plaatsgenoten beschikbaar zijn?*

Kernbinding is ingesteld voor de kernen Kamerik en Zegveld. Dit is ingesteld om kernen met een kleine gemeenschap de kans te geven om te kunnen blijven wonen in hun huidige woonomgeving. Voor Harmelen en Woerden is dit niet het geval. Deze kernen zijn hiervoor te groot en hebben door hun grootte een andere woningmarkt. De regel voor kernbinding is opgenomen in de huisvestingsverordening en heeft alleen betrekking op de woningmarkt in de sociale huursector.

- 3. Gaat het elders huisvesten van de ca. 25 overgebleven bewoners in de locatie Stadspoort voor eind 2021 lukken? Waar denkt men deze te kunnen huisvesten binnen onze gemeente?*

Hierover is in september een RIB naar de gemeenteraad gestuurd onder nummer: 20R.00908. De huidige bewoners van De Stadspoort verhuizen tussen oktober 2020 en december 2021 naar een reguliere woning. We verwachten dat dit voldoende tijd biedt om een woning te vinden. Afhankelijk van de beschikbaarheid van huurwoningen zullen de bewoners verspreid over de gemeente een woning vinden.

- 4. Waarom bouwen we niet meer kleine en goedkopere woningen in het stationsgebied zoals destijds zijn gebouwd door Bolton in de Jan Steenstraat nabij het zgn. Zandgat. Dit zijn semi-prefab woningen met drie slaapkamers, zonder 2<sup>e</sup> verdieping, gebouwd op een relatief klein perceel. Deze woningen kunnen in korte tijd gebouwd worden. Door de woningen op percelen van ca. 90 m<sup>2</sup> te bouwen blijft voor de gemeente de opbrengst van de totale*

*grondexploitatie vrijwel gelijk, maar kunnen voor de kopers relatief meer goedkopere koopwoningen gebouwd worden. Bouwen op deze manier bevordert ook in de toekomst de doorstroming en voorkomt dat kleine gezinnen grote woningen 'bezet' houden.*

Het doel is om o.a. in te zetten op het goedkopere en betaalbare segment in Woerden, zoals ook is afgesproken in de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024. De eengezinswoningen die zijn gebouwd aan de Jan Steenstraat zijn echter niet geschikt voor het Stationsgebied. Het Stationsgebied zal zich vanwege de duurdere grondprijs en stedelijke uitstraling richten op gestapelde bouw waar een mix aan woningtypen gerealiseerd zullen worden, waaronder woningen in het goedkope- en betaalbare segment. De kleinere en dus goedkopere grondgebonden woningen worden wel voor andere locaties dan het Stationsgebied onderzocht.