



## Jaarbrief Wonen 2013-2014 en de Locatiemonitor Woningbouw

Presentatie gemeente Woerden:  
Jaarbrief en Locatiemonitor 2013-2014  
Door: Natalia Bink (beleidsadviseur Wonen)

Presentatie GroenWest:  
Stand van zaken sociale woningbouw in Woerden  
Door: Karin Verdooren (directeur-bestuurder)  
Eugène Ménagé (manager Strategie en Beleid)



## Locatiemonitor & Monitor Wel thuis

### Conclusie:

- Gemeente Woerden: taakstellingen woningbouw worden gemiddeld gehaald.
- Stagnerende woningbouw Harmelen en Zegveld
- 2013-2020: 31% sociale woningbouw
- Situatie op woningmarkt is leidend voor woningbouwontwikkelingen
- Opgave: zoveel mogelijk aanpasbaar bouwen tbv vergrijzing

### Gemiddeld 25% sociale woningbouw

De locatiemonitor bevat gemiddeld 21% sociale woningbouw t/m 2020.

#### Beleiden:

- door de marktsituatie worden meer sociale koopwoningen gebouwd
- sociale koopwoning is gegroeid naar €200.000
- streeft een versnagende nieuwbouw terug ook voor een hoger percentage

### Aandacht voor starters bij nieuwbouw

- 31% van de geplande woningen zijn sociale koop- en huurwoningen

- Resultaat: Project Jan Steenstraat

- Bij sociale huur wordt 73% van de vrijkomende woningen toegewezen aan starters

### Resultaten Coalitieakkoord 2010-2014

Speerpunten:

1. Middelen inzetten tegen Scheefwonen
2. Aandacht voor starters bij nieuwbouw
3. Gemiddeld 25% sociale woningbouw

### Scheefwonen

Maatregelen die worden ingezet om scheefwonen tegen te gaan:

- Ruim van voldoende woningen
- Goed financieel bouwen
- Goed financieel grensbekken
- Huur- en koopgraadbeleid aanpakken

Woningbouw draagt bij aan ethische verkeer scheefwonen

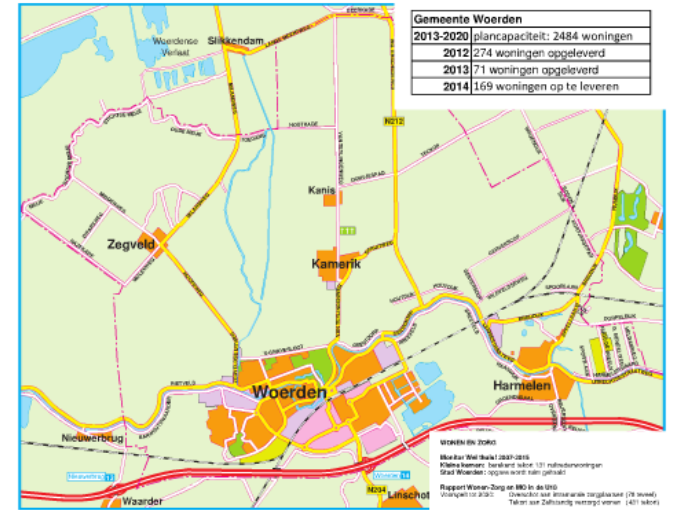
# Vragen?



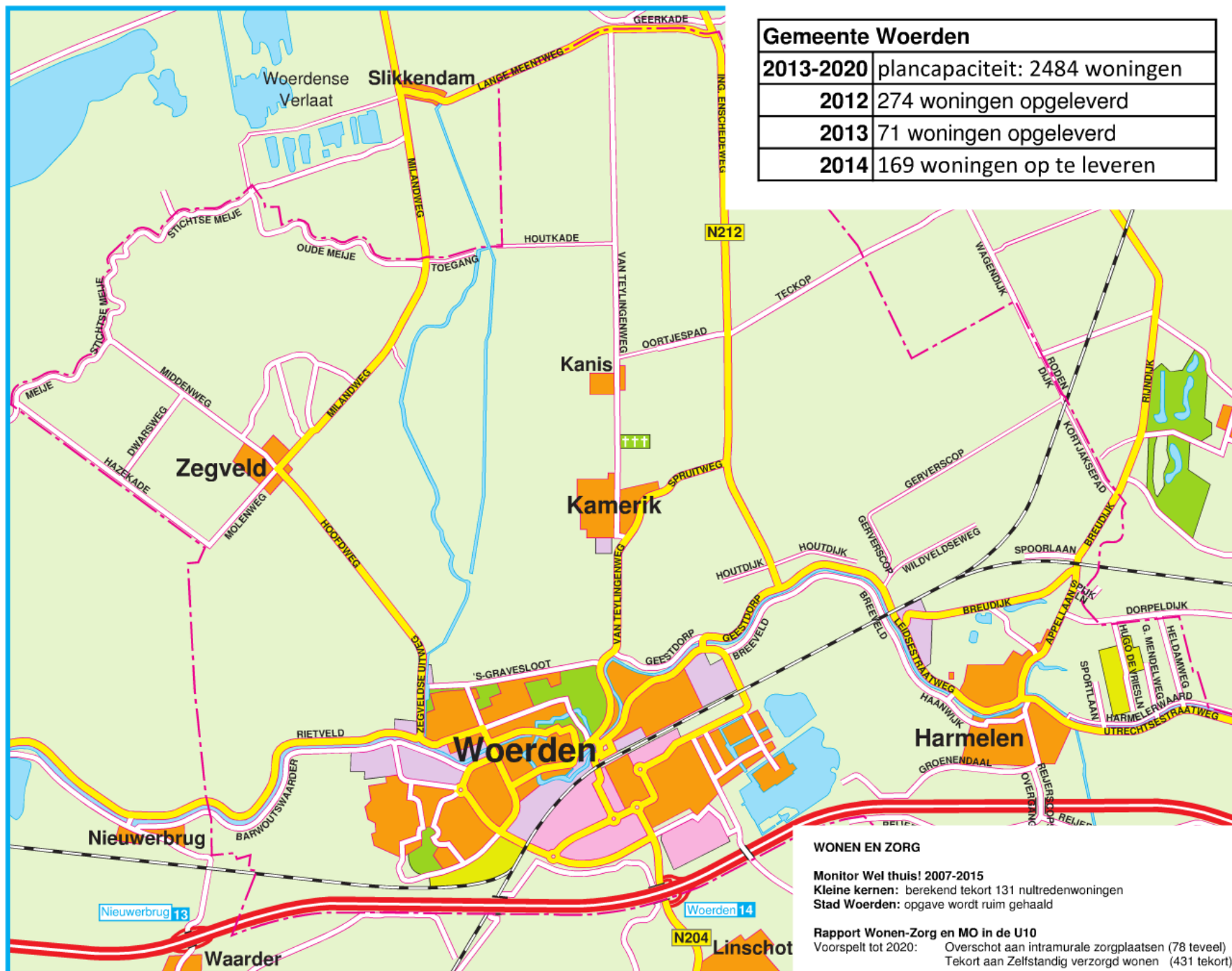
# Jaarbrief Wonen 2013-2014 en de Locatiemonitor Woningbouw

**Presentatie gemeente Woerden:  
Jaarbrief en Locatiemonitor 2013-2014  
Door: Natalie Bink (beleidsadviseur Wonen)**

**Presentatie GroenWest:  
Stand van zaken sociale woningbouw in Woerden  
Door: Karin Verdooren (directeur-bestuurder)  
Eugène Ménagé (manager Strategie en Beleid)**



# Locatiemonitor & Monitor Wel thuis



Gemeente Woerden	
2013-2020	plancapaciteit: 2484 woningen
2012	274 woningen opgeleverd
2013	71 woningen opgeleverd
2014	169 woningen op te leveren

**WONEN EN ZORG**

Monitor Wel thuis! 2007-2015

Kleine kernen: berekend tekort 131 nultredenwoningen

Stad Woerden: opgave wordt ruim gehaald

Rapport Wonen-Zorg en MO in de U10

Voorspelt tot 2020: Overschot aan intramurale zorgplaatsen (78 teveel)  
Tekort aan Zelfstandig verzorgd wonen (431 tekort)

## Gemeente Woerden

<b>2013-2020</b>	plancapaciteit: 2484 woningen
<b>2012</b>	274 woningen opgeleverd
<b>2013</b>	71 woningen opgeleverd
<b>2014</b>	169 woningen op te leveren



## WONEN EN ZORG

### Monitor Wel thuis! 2007-2015

**Kleine kernen:** berekend tekort 131 nulredenwoningen

**Stad Woerden:** opgave wordt ruim gehaald

### Rapport Wonen-Zorg en MO in de U10

Voorspelt tot 2020:      Overschot aan intramurale zorgplaatsen (78 teveel)  
Tekort aan Zelfstandig verzorgd wonen (431 tekort)

# Harmelen

## 2013-2020 Plancapaciteit: 235







# Harmelen

## 2013-2020 Plan Capaciteit: 235

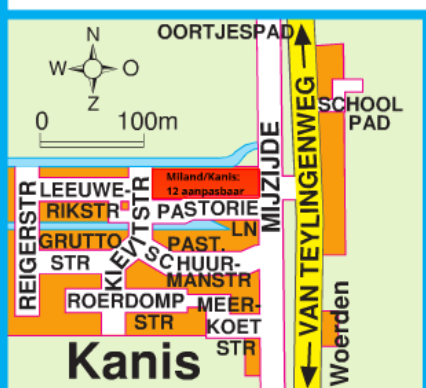


Kamerik/Kanis  
2013-2020 Plancapaciteit: 112

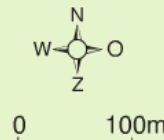
Noordoost 3  
PM

Noordoost 2  
10 nutrede  
12 aanpasbaar

Kamerik

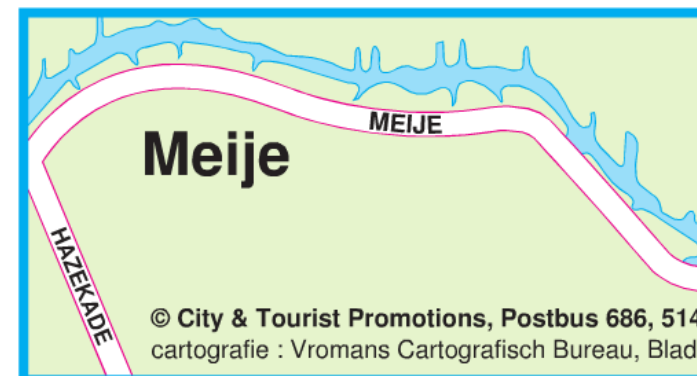


Kanis



0 100m

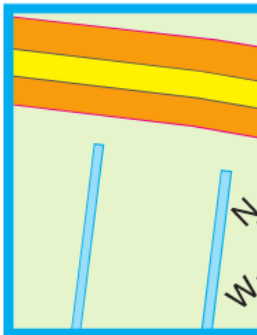
N405



Meije

Zegveld  
2013-2020 Plan

Zegveld



# Kamerik/Kanis

2013-2020 Plancapaciteit: 112

Sportpark

OVERSTEEK

WATER-

STOEP

DE

WERF

DE

WERF

DE

KAPBERG

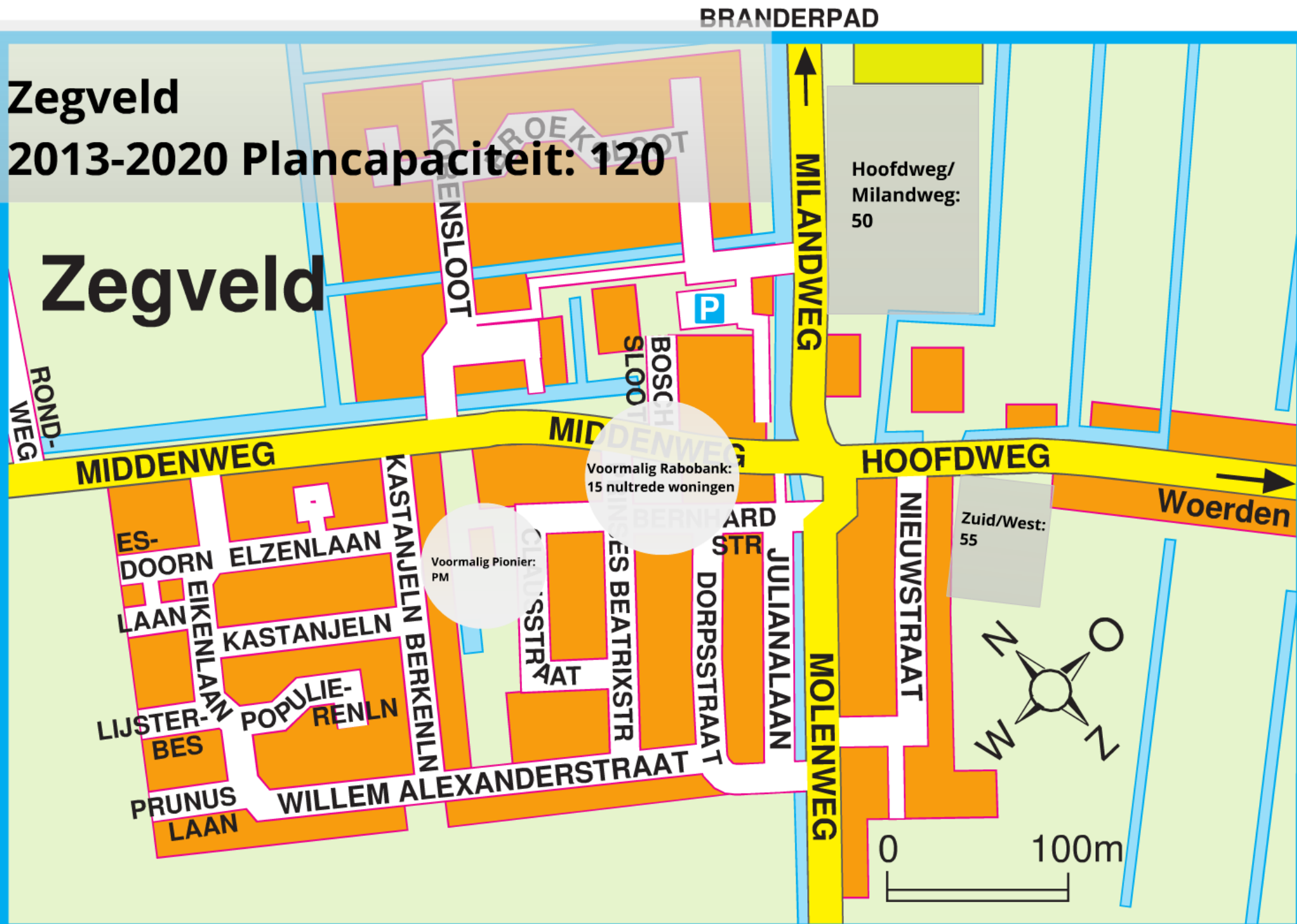
DE

KAPBERG

# Zegveld

## 2013-2020 Plan capaciteit: 120

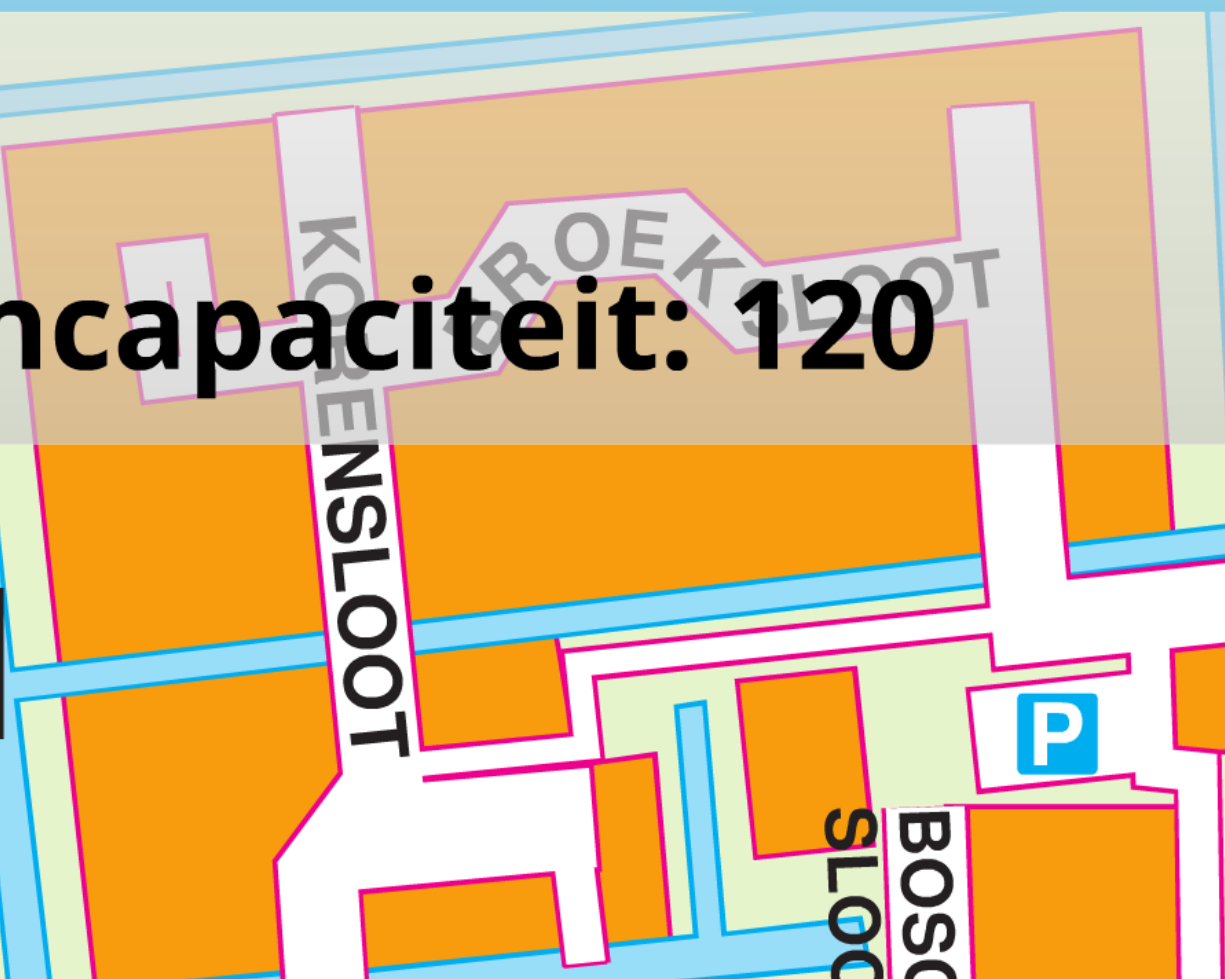
# Zegveld



Zegveld

2013-2020 Plan capaciteit: 120

Zegveld



## **Conclusie:**

- Gemeente Woerden: taakstellingen woningbouw worden gemiddeld gehaald.
- Stagnerende woningbouw Harmelen en Zegveld
- 2013-2020: 31% sociale woningbouw
- Situatie op woningmarkt is leidend voor woningbouwontwikkelingen
- Opgave: zoveel mogelijk aanpasbaar bouwen tbv vergrijzing

## Resultaten Coalitieakkoord 2010-2014

Speerpunten:

1. Middelen inzetten tegen Scheefwonen
2. Aandacht voor starters bij nieuwbouw
3. Gemiddeld 25% sociale woningbouw

## Scheefwonen

Maatregelen die worden ingezet om scheefwonen tegen te gaan:

- Bouw van voldoende woningen +
- Gedifferentieerd bouwen +
- Gedifferentieerd grondbeleid +
- Huur- en toewijzingsbeleid corporaties +

Maatregelen dragen bij aan afname van het scheefwonen



## Aandacht voor starters bij nieuwbouw

- 31% van de geplande woningen zijn sociale koop- en huurwoningen
- Resultaat Project Jan Steenstraat
- Bij sociale huur wordt 73% van de vrijkomende woningen toegewezen aan starters

## Gemiddeld 25% sociale woningbouw

De locatiemonitor bevat gemiddeld 31% sociale woningbouw t/m 2020

Redenen:

- door de marktsituatie worden meer sociale koopwoningen gebouwd
- sociale koopgrens is opgetrokken naar €200.000,-
- sloop en vervangende nieuwbouw zorgt ook voor een hoger percentage

**Vragen?**