

INFORMATIENOTA RAAD LAREN

Datum vaststelling college: 29 juli 2025

Van het college van B&W
Aan Gemeente Laren - Gemeenteraad
Portefeuillehouder N. Rood

Onderwerp

Stand van zaken woningbouwplannen en ontwikkeling woningvoorraad

Portefeuillehouder

Rood, N.

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Update met betrekking tot recente ontwikkelingen en laatste stand van zaken rondom de woningbouwplannen in de gemeente Laren en het aandeel sociaal in de woningvoorraad.

Aanleiding (inleiding)

In november 2024 en mei 2025 bent u geïnformeerd over de plancapaciteit met betrekking tot de ambitie meer betaalbare woningen toe te voegen.

In november zaten er 191 woningen in de 'pijplijn'. In mei zag het beeld er als volgt uit:

Pijplijn	aantal	h/z	% app	% soc huur	gestart?	Gereed?	Gerealiseerd
Harmen Vosweg	8	hard	0%	100%		Ja	
Ligweide	14	hard	0%	0%	Ja	10	2025/ 2026
Ericaweg	8	zacht	0%	100%	Nee	Nee	2026
Erfgooiersdwars	9	zacht	0%	100%	Nee	Nee	2025
Eemnesserweg	7	hard	0%	100%	Nee	Nee	2026
Rabo	10	hard	100%	0%	Nee	Nee	2027
Torenlaan 1	16	zacht*	100%	0%	Nee	Nee	2026
Sint Janstr 47	5	hard	0%	0%	Nee	Nee	2026
Caliskamp	39	zacht	?	33%	Nee	Nee	2027/2028
Crailo	58	hard	?	34%	Nee	Nee	2028

Eemnesserweg 3 / Plein 45	45	zacht	100%	33%	Nee	Nee	2028
Knarrenhof **	24	zacht	0%	0%	Nee	Nee	2028
Garage Bouwman ***	8	zacht	100%	0%	Nee	Nee	2027
Talpa / Kloosterweg/ Krommepad	63	zacht	100%	33%	Nee	Nee	2026
Houtweg 29	12	zacht	100%	33%	Nee	Nee	2027
Papageno	6	zacht	100%	100%	Nee	Nee	2028
Evertas (Sherpa / Paviljoensweg	16	zacht	100%	100%	Nee	Nee	2027
Totaal	356	hard 102		35%			

* Deze plannen zijn in een vergevorderd stadium maar formeel nog geen harde capaciteit. Dat is pas het geval als het plan onherroepelijk is (beroepstermijn verstreken)

** deze plannen worden mogelijk via het vereveningsfonds gecompenseerd voor het ontbreken van sociaal 33%

*** in deze plannen zitten vier koopwoningen onder de € 405.000 (sociaal-betaalbaar)

UPDATE augustus 2025

De gemeente heeft (bijna) geen eigen grond beschikbaar. We zijn dus erg afhankelijk van ontwikkelaars/initiatiefnemers om te komen tot woningbouw. Ook qua planning c.q. snelheid van het proces zijn we van hen afhankelijk. Gesprekken met de initiatiefnemers leiden ook niet in alle gevallen tot resultaat. Daardoor verdwijnen soms plannen uit de lijst maar er komen ook initiatieven bij. De actuele cijfers zijn hieronder weergegeven. Inmiddels bewoonde woningen zijn uit de lijst verwijderd.

Pijplijn	aantal	h/z	% app	% soc huur	gestart?	Gereed?	Gerealiseerd
Co Bremanlaan**	6	zacht	0%	100%	Nee	Nee	nntb
Ligweide	14	hard	0%	0%	Ja	10	4 in 2026
Ericaweg	13	zacht	0%	100%	Nee	Nee	2026
Erfgooiersdwers	9	zacht	0%	100%	Nee	Nee	2025
Eemnesserweg	7	hard	0%	100%	Nee	Nee	2026
Rabo	10	hard	80%	0%	Nee	Nee	2027
Torenlaan 1	16	hard	100%	0%	Nee	Nee	2026
Sint Janstr 47	5	hard	0%	0%	Nee	Nee	2026
Caliskamp	39	zacht	nntb	33%	Nee	Nee	2027/2028
Crailo****	58	hard	33%	36%	Nee	Nee	2028
Eemnesserweg 3 / Pruisenberg	30	zacht	100%	33%	Nee	Nee	2028
Knarrenhof **	24	zacht	0%	0%	Nee	Nee	2028
Garage Bouwman ***	8	zacht	100%	0%	Nee	Nee	2027
Talpa / Kloosterweg/ Krommepad	63	zacht	100%	33%	Nee	Nee	nntb
Houtweg 29	12	zacht	100%	33%	Nee	Nee	nntb
Papageno	6	zacht	100%	100%	Nee	Nee	2028
Evertas (Sherpa / Paviljoensweg	16	zacht	100%	100%	Nee	Nee	2027

Totaal	336	hard 94		38%			
---------------	------------	----------------	--	------------	--	--	--

** Deze plannen worden mogelijk via het vereveningsfonds gecompenseerd.

*** in deze plannen zitten vier koopwoningen onder de € 405.000 (sociaal-betaalbaar)

**** 19 sociaal-betaalbaar

De pijnlij is in kwantitatief opzicht iets afgenomen Het percentage sociaal is toegenomen. Hieronder zijn projecten (of het ontbreken daarvan) toegelicht.

Co Bermanlaan: Er zijn tekeningen voor zes duurdere vrijstaande woningen. Instemmen heeft als voordeel dat de monumentale woning van de eigenaar (om niet) kan worden overgedaan aan Monumentenbezit, een non-profit die erfgoed in stand houdt. De eigenaar moet dan ook een afdracht in het vereveningsfonds moeten doen.

Ligweide: De tien hofwoningen zijn opgeleverd en bijna allemaal al bewoond. De vier twee-onder-een-kappers zijn verkocht. De start bouw is in september 2025.

Ericaweg: Hier zijn plannen gemaakt voor dertien woningen die G&O het liefst in dezelfde bouwstroom als de ontwikkeling van de Erfgooiersdwarsweg (zie hierna) wenst te ontwikkelen.

Erfgooiersdwarsweg (brandwoningen): Op basis van de participatie kan de algemene conclusie worden getrokken, dat de buurt redelijk tevreden is met de plannen. Advisering door de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK) moet nog plaatsvinden.

Torenlaan 1: De ontwikkelaar blijft binnen de grenzen van de afwijkingsbevoegdheid. Eerder was het plan om gebruik te maken van de oude bebouwing. De ontwikkelaar wil nu binnen de bouwkaders van het omgevingsplan nieuw bouwen. Het college staat op het standpunt dat het behoud van het winkelgebouw belangrijk is in het beschermde dorpsgezicht. Het plan voorziet in behoud van de witte villa en winkelgebouw en herbouw van de overige panden.

Sint Janstraat 47: De realisatie van deze woningen past in het Omgevingsplan. De planning van de bouw is afhankelijk van de eigenaar.

Caliskamp: Dit is een moeizaam project. De initiatiefnemer heeft aangegeven niet te willen samenwerken met een toegelaten instelling volkshuisvesting, een woningcorporatie. Het beleid van Laren, de BEL-gemeenten en de Regio Gooi en Vechtstreek is dat dit een voorwaarde is, vanwege de noodzaak van toezicht en de langdurige borging van beschikbaarheid over meerdere decennia. Er worden nu plannen gemaakt voor nieuwe bedrijfsgebouwen. De laatste berichten zijn dat het overleg met G&O weer op gang is gekomen.

Eemnesserweg 3 i.c.m. Pruisenbergen: De raad is in mei geïnformeerd dat de locatie aan Plein 1945 (pand naast Loetje) uit beeld is voor sociale woningbouw. De initiatiefnemer denkt nu aan de ontwikkeling van tien dure woningen aan de Eemnesserweg en samenwerking met de eigenaar van een perceel aan Pruisenbergen voor de bouw van twintig betaalbare woningen.

Knarrenhof Vredelaan: De initiatiefnemers denken aan afdracht aan het vereveningsfonds omdat er minder weerstand wordt verwacht wanneer er geen sociale huur in de ontwikkeling zit. Over bedragen is echter niet gesproken. Het financieel compenseren van de bomen die herplant zouden moeten worden, zou de ontwikkeling op het eerste gezicht erg lastig haalbaar maken, zeker in combinatie met afdracht aan

het vereveningsfonds. Een alternatief voor verevening is nog om woningen te bouwen aan het begin van de Naarderstraat. Dit wordt nog door de initiatiefnemers onderzocht.

Houtweg 29: Gesprekken zijn gaande over betaalbare woningbouw, mogelijk volledig sociale huur. De gemeente zou dan nodig zijn met een afdracht uit het vereveningsfonds; dit project wacht op besluitvorming daarover door G&O. G&O heeft aangegeven, op basis van de huidige voorwaarden van de eigenaar, niet verder niet gaan met het plan.

Papageno: Dit zijn woningen met zorg, er is nog geen zicht op een zorgaanbieder.

Evertas i.c.m. Paviljoensweg: Ten opzichte van de vorige update is hierin geen voortgang geboekt. Sherpa is in overleg met de eigenaren van de Paviljoensweg.