BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAGEN

Commissie

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 2 september 2025
Zaaknummer: 00001099234
Onderwerp: Vaststellen TAM-omgevingsplan Vronermeerweg Sint Pancras

Aanleiding

Op 28 augustus 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Montijn van fractie GroenLinks/PvdA over het vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Woonontwikkeling Vronermeerweg Sint Pancras. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 2 september 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt:

1. Uit welke van de 127 woningen bestaat de minimaal 30% sociale huurwoningen tot de huurtoeslaggrens?
   Antwoord:
   De sociale huurwoningen zullen komen in de appartementen van de hoogste woontoren, gesitueerd ten Zuid-Westen van het plangebied.

2. Wat is nu en in de toekomst de verdeling van de behoefte aan sociale huurwoningen in Dijk en Waard over de categorieën per aantal bewoners, grootte, aantal kamers en appartement of eengezinswoning?
   Antwoord:
   Voorafgaande aan het opstellen van de gemeentelijke Woonvisie is onderzoek gedaan naar de woningbehoefte nu en straks (zie rapport “De woningmarkt in Dijk en Waard. Stand van zaken en ontwikkelingen”. RIGO, 2023). Dat onderzoek is de basis geweest voor de woonvisie die uw gemeenteraad heeft vastgesteld. Het onderzoek heeft aangetoond dat er behoefte is in nagenoeg alle prijssegmenten ook in de sociale huur (vooral appartementen). Dat heeft geleid tot de doelstelling om 10.000 woningen te bouwen, waarvan 30% in de sociale huur. Dit sluit aan bij de doelstellingen uit de Woondeal en hierover zijn afspraken gemaakt met de corporaties.

3. In hoeverre voldoet het totaal aan huidig geplande bouwinspanningen aan die behoefte en welke tekorten worden op langere termijnen (5, 10 20, 30 jaar) voorzien?
   Antwoord:
   In de Rapportage woonruimteverdeling 2024 van de SVNK is te vinden dat 84% van alle verhuringen gebeurt aan huishoudens van 1 tot 2 personen. Dit is al jaren de trend. Kijkend naar de slaagkansen is in dat rapport te vinden dat die van huishoudens van 4 personen of meer het grootst is. Die van 3 personen is vergelijkbaar met die van 1 tot 2 personen. Dat onderschrijft de grote behoefte aan kleinere sociale huurwoningen (1, 2 en 3 kamerappartementen). Kijkend naar de toekomst blijft de gemiddelde huishoudensgrootte dalen tot in ieder geval 2050. De groei van de sociale huurvraag wordt vooral gedreven door toename van alleenstaanden en ouderen, waardoor er meer behoefte is aan kleinere woningen. De gedeelde focus van gemeente en corporaties op

het vooral toevoegen van sociale huurappartementen sluit daarmee het beste aan op de daadwerkelijke behoefte.

Bijlagen

-