

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 588094
Bijlage(n)

27 MEI 2024

Onderwerp
Beantwoording art. 42 vragen OGP Inzicht in categorieën
woningen Midden-Delfland

Datum
16 mei 2024

Geachte raadsleden,

Op 19 april heeft de OGP onderstaande vraag gesteld. In deze brief leest u de antwoorden op de gestelde vragen.

Gestelde vraag met betrekking tot inzicht in categorieën woningen Midden-Delfland

Naar aanleiding van brief A24024 bij de ingekomen stukken voor de raadsvergadering van komende dinsdag én de nieuwe woonvisie die binnenkort voor besluitvorming aan de gemeenteraad wordt aangeboden zouden we graag wat meer inzicht krijgen in wat we aan woningvoorraad hebben en hoe deze zich gaat ontwikkelen de komende jaren.

In het bijzonder viel de volgende zin op in de genoemde brief A24024: "Binnen de huidige totale woningbouwprogrammering tot en met 20230 (voor de gehele gemeente) halen we ruim de 30% minimale sociale huur".

We zouden graag wat meer inzicht krijgen in hoe is gekomen tot deze constatering én –met het oog op komende projecten- ook graag weten hoe wij als gemeente Midden-Delfland gaan werken aan meer sociale huurwoningen, meer middenhuur en meer betaalbare koop.

Graag zouden we zien dat de in de bijlage opgenomen tabel wordt gevuld zodat beter inzicht ontstaat in wat we gaan doen in de woningbouw en hoe dit helpt in de opgave die we als gemeente hebben. Mochten we daarbij projecten niet benoemd hebben dan graag deze toevoegen.

Beantwoording gegevens bestaande bewoonde woningvoorraad

U heeft gevraagd onderstaande tabel met betrekking tot de woningvoorraad in te vullen. Niet alle velden hiervan zijn op basis van beschikbare gegevens invulbaar. Onderstaand geven wij hier meer uitleg over.

	Aantal sociale huurwoningen WMD	Aantal middenhuur- woningen WMD	Aantal betaalbare koopwoningen max € 390.000,-	Aantal overige koopwoningen
Bestaande bewoonde woningvoorraad	1587	127	Zie toelichting	Zie toelichting

Onderstaande tabel (ook opgenomen in de Woonvisie 2024-2030) geeft inzicht in de bestaande woningvoorraad, op basis van de peildatum 01-01-2023. Inmiddels is het aantal sociale huurwoningen verhoogd (o.a.) door de bouw van Euterpe.

Woningen	Den Hoorn	Schipluiden	Maasland	Midden-Delfland	
Koopwoning	2565	1341	2007	5913	73%
WMD sociaal	666	317	604	1587	20%
WMD vrije sector	19	26	82	127	2%
Particuliere verhuurder	190	137	98	425	5%
Onbekend		1			
Totaal	3440	1822	2791	8053	100%

Woningvoorraad naar eigendom, (bron: ABF Research – Systeem Woningvoorraad. Kerngegevens WMD (01-01-2023))

Indeling naar WOZ-waarde op basis van beschikkingen 2024

Totaal aantal woningen*:

7591 = 100%

**Dit totale aantal wijkt af van bovenstaande tabel, want is excl. bedrijfswoningen/ bedrijven met een woning / recreatiewoningen / bijzondere woonobjecten / objecten in aanbouw*

Aantallen incl. WMD bezit

Woningen met een WOZ-waarde tot €390.000:

3069 = 40,4%

Woningen met een WOZ-waarde vanaf €390.000:

4522 = 59,6%

Aantallen excl. WMD bezit

Woningen met een WOZ-waarde tot €390.000:

1499 = 25,6%

Woningen met een WOZ-waarde vanaf €390.000:

4355 = 74,4%

Beantwoording gegevens Woningbouwprogrammering tot en met 2030

U heeft gevraagd onderstaande tabel in te vullen. Hier lichten wij nog wat bij toe;

1. Bij de kolom betaalbare koopwoningen heeft u max. € 405.000 vermeld. De huidige prijsgrens voor betaalbare koop is €390.000,-. Op basis hiervan is de tabel ingevuld.
2. Bij de vooraf door u ingevulde projecten stond ook Look 5 vermeld. Deze is van de lijst omdat deze al vergoed is met de bouw.
3. Voor een aantal projecten is nog geen openbaarheid, deze zijn samengevoegd in de rij "niet openbaar".
4. Voor een aantal projecten is sprake van vervolgfases (zoals Keenenburg Fase V). In eerdere fases is dan vaak al aan het aandeel sociaal voldaan, op basis van het toenmalige beleid.
5. Voor de Zuidrand is nog geen aangepast programma opgenomen, omdat dit nog in overweging is.

		sociaal	middenhuur	betaalbare koop	overige
Maasland					
Maaslandse Zoom	108	33		17	58
De Houve	18	6			12
Maaslandse Dam fase 3	4				4
Centrumplan Maasland Kantoorvleugel	8			6	2
Schipluiden					
Keenenburg V fase 2	39			12	27
Keenenburg V fase 3 (Huisvest de Huisarts)	8	8			
De Zuidrand* (in heroverweging)	13				13
Hof Keenenburg Fase 1 Hofwoningen	27	14	13		
Hof Keenenburg Fase 2 Rabobank	4			4	
Hof Keenenburg Fase 3 Jeugdhuis	6	6			
Den Hoorn					
Café Delfland	7	2			5
Equestrum	24	24			
De Kreek Fase 4 (Sterappel)	22		22		
Wonen op Zuidmade	6			4	2
Woudselaan vd Marel	5				5
Woudselaan Kleijweg	2				2
Woudselaan Kaswoningen	7			2	5
Woudselaan GREX	5				5
Woudselaan Harnaschmolen	30				30
Woudselaan Deel west (Casa des Arnes)	12				12
Centrumplan Den Hoorn incl Prinses Beatrixlaan	43	6		9	28
Rotterdamseweg 251	5				5
De Hoornbloem	30	30			
Flexwoningen AZC	30	30			
Tanthofkade 1b	20		20		
losse woningen buitengebied t/m 2030	12				12
Rijksstraatweg 33-34	46	7	14	7	18
NIET OPENBAAR	108	39	19	20	30
Totaal	649	205	88	81	275
Percentages	100%	31,6%	13,6%	12,5%	42,4%

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

M.A.I. Born
gemeentesecretaris

F.I. Noordermeer - van Slageren
burgemeester