Gemeente Voorschoten

# Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Datum** | 21-01-2024 | **Datum verzending** | 22 januari 2025 |
| **Nummer vraag** | 383 | **Behandelaar** | Ed Pannebakker |
| **Ons zaaknummer** | Z/24/094669/429610 | **Portefeuillehouder** | Wethouder Van der Elst |
| | | **Bijlage** | Ja |

**Onderwerp** Beantwoording schriftelijke vragen 383 PvdA realisatie betaalbare betaalbare woningen

Geachte Raad,

Door de PvdA-fractie zijn op 20 december 2024 vragen gesteld met betrekking tot realisatie betaalbare woningen.

In de Voorschotense Krant van 18 december 2024. (zie: Voorschoten Lokaal: hoge score in betaalbare woningen - Al het nieuws uit Voorschoten) stelt Voorschoten Lokaal dat liefst 43% van alle nieuw geplande woningen in onze gemeente sociale woningen zijn. Daarmee zou Voorschoten het hoogst scoren van alle 13 gemeenten in Holland Rijnland. In eerdere versie van dit bericht geeft Voorschoten Lokaal aan dat deze data afkomstig zou zijn uit een geheim dan wel vertrouwelijk document van Holland Rijnland. Blijkbaar heeft de fractie van Voorschoten Lokaal inzage in documenten waar de fractie van de PvdA niet over beschikt. In de meeste recente Informatiebrief 068 over woningbouw uit oktober 2024 (Document voorschoten - Informatiebrief 68 Overzicht en voortgang projecten - iBabs Publieksportaal) die we als raad hebben mogen ontvangen staat dit percentage van 43% ook helemaal niet genoemd.

Hierdoor gaat een percentage een eigen leven leiden zonder dat dit op juistheid kan worden gecontroleerd. Daarenboven is het ontdaan van enige nadere contextuele duiding. Is sprake van een bruto dan wel een netto percentage? Wat zijn de absolute aantallen aan geplande woningen in de 13 gemeenten, hoeveel daarvan zijn sociale huurwoningen, hoeveel behoren tot het middensegment, als er een percentage wordt genoemd, op welk absolute aantal heeft dat betrekking? Immers, een relatief hoog percentage van heel weinig woningen is bijvoorbeeld veel minder dan een lager percentage van veel meer woningen. Pas wanneer dit soort gegevens beschikbaar is, kunnen uitspraken in de media op hun waarde worden beoordeeld.

Gemeente Voorschoten

Naar aanleiding van bovenstaand relaas, heeft de PvdA- fractie de volgende vragen die het graag schriftelijk beantwoord ziet:

De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

**Vraag 1.** Is het college bekend met het bestaan van een rapportage met informatie met betrekking tot geplande woningbouw in de 13 gemeenten van Holland Rijnland?
Antwoord 1. Ja, daar is o.a. op 11 december 2024 op www.voorschoten.nl en op 12 december in Groot Voorschoten door de gemeente aandacht aan gegeven. Die berichtgeving is daarmee voor iedereen beschikbaar.

**Vraag 2.** Zo ja, wilt u dit dan beschikbaar stellen aan alle fracties van de Voorschotense gemeenteraad?
Antwoord 2. Ja, wij verwijzen graag naar de onder beantwoording van vraag 1 genoemde openbare berichtgeving. Deze berichtgeving is tegelijkertijd voor alle fracties beschikbaar gekomen. Dit betreft informatie vanuit de provincie Zuid-Holland tbv een bestuurlijk overleg met Holland-Rijnland over de Planregistratie Wonen. Onderstaand staat, als nadere toelichting op de in het persbericht gegeven informatie, de betreffende tabel uit het bestuurlijk overleg met daarin de 43% sociale huur in de programmering van Voorschoten:

*Tabel: Huidige aantallen en percentages van woningen (bruto) in plannen die zijn opgenomen in de planregistratie peildatum 19 november 2024 onder voorbehoud van vaststelling door GS.*

| | percentage betaalbaar 2025 t/m 2032 | woningen door corporaties 2025-2032 | corporatie sociale huur woningen in voorraad (1-1-2023) | sociale huur in nieuwbouw programma 2025 t/m 2032 | Bruto totaal 2025 t/m 2032 | Middenhuur |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Holland Rijnland** | **64%** | **25%** | **23%** | **35%** | **38927** | **13,3** |
| Alphen aan den Rijn | 64% | 21% | 23% | 34% | 8637 | 15,4 |
| Hillegom | 64% | 35% | 21% | 37% | 1024 | 7,7 |
| Kaag en Braassem | 56% | 32% | 26% | 34% | 2038 | 0,2 |
| Katwijk | 63% | 30% | 24% | 32% | 4405 | 7,9 |
| Leiden | 67% | 21% | 29% | 37% | 11931 | 19,3 |
| Leiderdorp | 67% | 27% | 23% | 40% | 1359 | 5,4 |
| Lisse | 61% | 22% | 25% | 28% | 1078 | 11,4 |
| Nieuwkoop | 58% | 17% | 19% | 26% | 1702 | 6,4 |
| Noordwijk | 60% | 33% | 18% | 40% | 2119 | 9,9 |
| Oegstgeest | 66% | 35% | 15% | 35% | 1295 | 25,7 |
| Teylingen | 64% | 40% | 18% | 39% | 2153 | 8,5 |
| Voorschoten | 56% | 16% | 19% | 43% | 1066 | 3,3 |
| Zoeterwoude | 75% | 42% | 16% | 40% | 120 | 21,2 |

**Sociale huur in nieuwbouw= sociale huur bij toelaten instellingen, particuliere sociale huur met 25 jaar instandhoudingstermijn en onderdeel van woonruimteverdeelsysteem.*

Gemeente Voorschoten

De Provincie Zuid Holland heeft toestemming gegeven om deze gegevens te delen. Dit overzicht is van een iets latere datum, maar komt vrijwel overeen met het overzicht uit Informatiebrief 068 van 22 oktober 2024. Aantallen en typen woningen in tussentijdse rapportages kunnen nog onderhevig zijn aan veranderingen. Een rapportage geeft de situatie op dat moment weer. Om u de percentages sociale woningbouw in de afzonderlijke woningbouwprojecten in Voorschoten te laten zien voegen wij bijgaande tabel toe, waarin de voorlopige woningaantallen voor de projecten Jan Wagtendonk, Jan Evertsenlaan en de woningbouw bij de locatie Fortgensschool als totaal zijn toegevoegd aan de eerder rapportage van oktober over de eerste helft van 2024. Een volgende update kunt u tegemoet zien in de reguliere eerstvolgende halfjaarlijkse projectenrapportage.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerdink,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

**Bijlage bij beantwoording vragen PvdA 20 december 2024**

Overzicht lopende projecten Hieronder treft u een overzicht aan van de lopende woningbouwprojecten. Het is een overzicht van de stand van zaken per 1 december 2024, waarbij aantallen en type woningen nog onderhevig kunnen zijn aan verandering. Het middensegment is in onderstaande tabel weergegeven als een samengestelde groep, omdat er bij de lopende projecten verschillende categorie omschrijvingen worden gebruikt, daterende uit in het verleden geldende definities. Bij sommige projecten is de definitieve verdeling tussen huur en koop van woningen in het middensegment nog niet ter besluitvorming aan de Raad voorgelegd. Voor projecten die nog in een participatiefase met omwonenden verkeren zijn geen aantallen opgenomen omdat die nog niet bekend zijn. Beresteyn telt 21 zorgwoningen in het middensegment. Bijdorp telt 50 zorgwoningen in de sociale huur. Deze hebben een zodanige zorgcomponent dat zij niet meetellen in de realisatie van het aantal woningen volgens de definities van Holland Rijnland.

De percentages in onderstaande tabel zijn bruto percentages: bruto aantal woningen per segment gedeeld door bruto totaal van alle segmenten.

| Plannaam | Netto aantal woningen | Bruto aantal woningen | Transformatie/sloop | Aantal sociale huur | % sociale huur | Aantal midden * segment | % midden segment | Aantal vrije segment | % vrije segment |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Starrenburg III | 356 | 356 | - | 53 | 15% | 82 | 23% | 221 | 62% |
| Segaar-Arsenaal ** | 100 | 100 | - | 30 | 30% | 20 | 20% | 50 | 50% |
| Jan Evertsenlaan + Jan Wagtendonkstraat + Fortgensschool | 94 | 94 | - | 70 | 74% | 12 | 13% | 12 | - |
| Prof. Einsteinlaan | 24 | 24 | - | 6 | 25% | | | 18 | 75% |
| Leidseweg 104 | 4 | 5 | 1 | | | | | 5 | 100% |
| Berensteijn *** | 43 | 43 | - | - | - | - | - | 43 | 100% |
| Huize Bijdorp **** | 71 | 136 | 65 | 79 | 58% | 12 | 9% | 45 | 33% |
| Raadhuislaan 41 - 47 | 43 | 43 | - | 12 | 28% | 4 | 9% | 27 | 63% |
| Noortveer | 19 | 19 | | | | | | 19 | 100% |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Palestrinalaan | 2 | 3 | 1 | | | | | 3 | 100% |
| Woonwagenlocaties | 4 | 4 | | 4 | 100% | | | | |
| Kruispuntkerk / Centrum ontwikkeling Noordflank | 17 | 17 | | 4 | 24% | 3 | 18% | 10 | 59% |
| Woningbouw Churchillplein/ Centrumontwikkeling Noordflank | 47 | 65 | 18 | 65 | 100% | | | | |
| Moedergodskerk | - | - | | | | | | | |
| Oude Stationslaantje | 117 | 117 | | 117 | 100% | | | | |
| **Totaal** | **941** | **1.026** | | **440** | **43%** | **133** | **13%** | **453** | **44%** |
| | | | | | | | | | |
| **Gerealiseerd** | | | | | | | | | |
| Forescate Fase I | 8 | 70 | 62 | 70 | 100% | | | | |
| Foreschate Fase II | - | 32 | 32 | 32 | 100% | | | | |
| Intratuin | 129 | 129 | - | 33 | 26% | | | 96 | 74% |
| **Totaal** | **137** | **231** | **94** | **135** | **58%** | **-** | | **96** | **42%** |

* middendure/goedkope koop/betaalbare koop/sociale koop/koop NHG

** de initiatiefnemer heeft de mogelijkheid om eventueel hiervan 50% in de sociale koopsector te realiseren

*** de 21 zorgeenheden die eerder zijn genoemd zijn niet meegeteld in de totalen.

**** bij deze aantallen zijn de 50 zorgeenheden in mindering gebracht en niet meegeteld in de totalen.