

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 10 februari 2026
Zaaknummer: 00001217597
Onderwerp: Schriftelijke vragen D66 Terugtrekking Kennemer Wonen en Woonwaard uit woningbouwproject 1865

Aanleiding

Op 22 januari 2026 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van raadslid P. Stet van de fractie D66 over Terugtrekking Kennemer Wonen en Woonwaard uit woningbouwproject 1865. In dit collegebericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s)

De fractie van D66 Dijk en Waard heeft uit een krantenartikel vernomen dat twee woningcorporaties zich hebben teruggetrokken uit een nieuwbouwproject in het Stationskwartier. Het gevolg hiervan is waarschijnlijk dat het aandeel sociale huurwoningen binnen de 232 woningen die in dit project worden opgeleverd, 0% bedraagt. Hiermee wordt het streven om 30% sociale huur in nieuwbouwprojecten te realiseren niet gehaald. Ondertussen kampen jongeren en andere inwoners in de sociale huursector nog steeds met lange wachtlijsten. Daarom heeft de fractie van D66 Dijk en Waard een aantal vragen.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

Antwoorden

1. De woningcorporaties geven aan te kampen met financiële uitdagingen vanwege regelgeving uit het Rijk. Brengen deze uitdagingen, naast het project 1865, ook de oplevering van sociale huurwoningen in andere woningbouwprojecten in gevaar?

Antwoord van het college:

De corporaties hebben aangegeven dat hun betrokkenheid bij de projecten die momenteel lopen doorgang vindt. De corporaties moeten nog besluiten nemen over projecten die na 2030 gaan lopen, waarbij ook sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd. Dit hangt vooral af of de corporaties het kunnen betalen. Op rijksniveau, zo is te lezen in het coalitieakkoord [Aan de slag - Coalitieakkoord 2026-2030 | Kabinetsformatie](#) van de coalitiepartijen D66, CDA en VVD zullen er waarschijnlijk ook geen grote wijzigingen in beleid komen.

2. Op welke wijze tracht het college in de samenwerking met woningbouwcorporaties barrières voor het realiseren van sociale huurwoningen weg te nemen?

Antwoord van het college:

Het college brengt de corporaties in stelling door ontwikkelende partijen te verplichten om van alle nieuwbouwwoningen minimaal 30% in de sociale huur te realiseren. Daar waar de gemeente grondpositie heeft, worden de corporaties gevraagd de sociale huur te realiseren. De gemeente rekent een sociale grondprijs voor corporatiewoningen.

3. In het krantenartikel wordt de mogelijkheid benoemd dat beleggers instappen om de sociale huurwoningen in het project 1865 te realiseren. Heeft het college al signalen ontvangen dat er daadwerkelijk beleggers willen instappen? Zo ja, is het college al met beleggers in overleg getreden?

Antwoord van het college:

Het college heeft nog geen signalen van de ontwikkelaar ontvangen dat een belegger wil instappen. De ontwikkelaar is nog bezig met planvoorbereiding. Het woningbouwprogramma (aantal en type woningen) is nog niet duidelijk.

4. Volgens de cijfers van de gemeente bedraagt het aantal sociale huurwoningen van het totale aantal opgeleverde woningen in het Stationskwartier 36%. Kan het college ook inzichtelijk maken wat het percentage sociale huur is van alle nieuwbouwprojecten in Dijk en Waard?

Antwoord van het college:

Van alle woningbouwprojecten waarvan het kwalitatieve programma bekend is, bestaat 33% uit sociale huurwoningen. Meer informatie over deze projecten is te vinden in de Woningbouwmonitor van Regio Alkmaar. Ga dan naar:
https://regio-alkmaar.clappform.com/app/woningbouw_management/projecten.

Bijlagen

Geen.