Bijlage 3 - Locatielijst tijdelijk wonen december 2024

LOCATIE	LOCATIEKENMERKEN	STAND VAN ZAKEN ONTWIKKELLOCATIES DECEMBER 2024	AANTAL	OPLEVERING	PROGRAMMA	exploitatie termijn
Pagelaan	Toekomstige gebiedsontwikkeling, nu geen definitieve ontwikkeling mogelijk ivm geluid A12	Woningen zijn in vierde kwartaal van 2024 opgeleverd.	280	2024	Het plan bestaat uit 280 sociale huurwoningen (260 van 27 m2 en 40 van 54 m2); 30% van de woningen zal worden verhuurd onder de kwaliteitskortingsgrens (in 2022 € 442,46); 30% van de woningen wordt geoormerkt voor de volgende bijzondere doelgroepen: jonge uitstroom uit Maatschappelijke Opvang/Beschermd Wonen (MO/BW) specifiek onder de 23 jaar, jonge statushouders en andere jongvolwassenen (uitstroom uit jeugdhulp met verblijf en voormalig dak- of thuisloze jongeren). De overige 70% is bestemd voor een mix van studenten en starters.	10 jaar
Befu terrein	Toekomstige gebiedsontwikkeling, nu geen definitieve ontwikkeling mogelijk ivm geluid A12	Woningen zijn in vierde kwartaal van 2024 opgeleverd.	135	2024	135 (waarvan 32 voor statushouders, 8 voor uitstroom MO en 95 voor reguliere sociale huur).	10 jaar
Wetering Zuid	Twee aaneengesloten kavels op bedrijventerrein de Wetering Zuid	Project is vertraagd door meerdere gebeurtenissen. Zo wordt door Cazas meegedaan met de mini-tender van Aedes waardoor de aanbesteding iets langer duurt, als de bouwer bekend is dan kan de vergunning ingediend worden. De bouwer wacht vervolgens eerst tot de vergunning definitief is geworden en ook speelt de energieaansluiting een rol. Oplevering wordt nu voorzien voor eind 2026.	162	2026	129 tot 142 studio's in het sociale segment van 25 m2 tot 30 m2 bvo; 20 tweekamerappartementen in het sociale segment van 50 m2 bvo; waarbij 30% van de woningen onder a. en b. zijn bedoeld voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen; een collectieve ruimte; 83 (auto)parkeerplekken; een overdekte fietsparkeervoorzieningen voor 360 fietsen.	15 jaar
Tussen de Rails	Toekomstige ontwikkeling Knooppunt Lunetten Koningsweg	Het SpvE is in september in de raad vastgesteld. Het SpvE biedt ruimte aan tijdelijke woningbouw (maximaal 10 jaar) op de locatie naast station Lunetten. Het Rijk en het COA zijn bij het project betrokken middels verlening van subsidies en ook de provincie is betokken met als basis de afspraken binnen de Regio deal inzake tijdelijk wonen. Vanwege uitkomst van onderzoeken (flora/fauna) en complexiteit bij de aanlevering van grote aantallen woningen door aannemers is het project vertraagd naar 2027.	450	2026	Ontwikkeling en realisatie van een gemengd gebied voor een periode van 10 – 15 jaar. Waarvan circa 450 woningen (waarvan 70% reguliere sociale huur, 30% voor aandachtsgroepen). Voor het werk- en culturele programma is 6.400 m2 bvo gereserveerd.	10 jaar met mogelijk uitloop naar 15 jaar
't Goylaan 1-7	Bestaand kantoorpand aan 't Goylaan	Project is opleverd in vierde kwartaal 2024.	56	2024	17 twee kamer-studio's en 39 drie kamerstudios; allen sociale huur	10 jaar
Het Nieuwe Zandpad	Braakliggende strook tussen Einsteindreef en de RWZI. Rekening houden met tankstation, evt geurcirkel RWZI en geluid Einsteindreef /Marnixlaan.	Haalbaarheidsonderzoek is in tweede helft van 2024 voortvarend opgepakt. Corporatie heeft aangegeven bedenkingen te hebben bij het aantal woningen in relatie tot de sekswerkvergunning en daarnaast ten aanzien van de financiele impact de resultaten van TDR begin 2025 af te willen wachten. Hierdoor vertraagd het project.	100 – 120	2026	NNB	10 jaar
		TOTAAL	1183 - 1203			

AFGEVALLEN LOCATIES	LOCATIEKENMERKEN	STAND VAN ZAKEN DECEMBER 2024
De Wiel Leidsche Rijn	Bouwveld in gebiedsontwikkeling Leeuwesteyn met hindercontouren.	Onderzoek naar de haalbaarheid van tijdelijke woningbouw is verkend en doorgerekend. Op grond van gezondheidswetgeving, -beleid en -risico is in november besloten om de verkenning te stoppen en in te zetten op permanent programma.
P+R Overvecht	Toekomstige ontwikkeling knooppunt Overvecht; is nu een gratis P+R terrein.	Haalbaarheidsstudie is gereed. Ontwikkeling tijdelijke woningbouw is gestopt n.a.v. marktconsultatie. Het versneld oppakken van permanente ontwikkeling wordt hier gezien als kansrijker.
Merwedekanaalzone deelgebied 5	Toekomstige gebiedsontwikkeling, terrein ligt nu braak. Beschikbaarheid afhankelijk van fasering, uitruil locaties en bereidheid van marktpartij om nu al mee te werken. Haalbaarheid wordt nader onderzocht.	De ruimte die aanvankelijk beschikbaar was, is nodig t.b.v. de permanente ontwikkeling; de buurtbatterij voor de WKO, tijdelijk parkeren en werkterrein. De ruimte die resteerde was zo klein dat hier geen rendabel plan op te ontwikkelen was. Verder is in de MER en Omgevingsvisie het woningaantal gemaximeerd; tijdelijke woningbouw heeft hier invloed op. Toch tot ontwikkeling brengen heeft een negatief effect op de permanente ontwikkeling. De locatie is inmiddels ook aangemeld t.b.v. bijdrage start bouwimpuls.
Kruisvaartkwartier	Braakliggende terreinen. Voor de gebiedsontwikkeling zijn er contractuele afspraken gemaakt met de grondeigenaar. Deze openbreken kan leiden tot vertraging in de gebiedsontwikkeling.	Permanente ontwikkeling loopt door. Tijdelijke woningen zijn hier nu geen mogelijkheid omdat dit ten koste gaat van de permanente ontwikkeling.
Papendorp en Groenewoud	Bouwrijp en braakliggende terreinen in afwachting van gebiedsontwikkeling	Voor de gebiedsontwikkeling zijn er contractuele afspraken gemaakt met de grondeigenaar. Deze openbreken kan leiden tot vertraging in de gebiedsontwikkeling.