

## Bijlage 2 Categorieën woningen in deelgebied 6

In de NvU is uitgegaan van een differentiatie conform de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2.

Dit betekent:

- 30% sociaal (inclusief 5% studenten en 5% bijzondere doelgroepen)
- 25% middensegment (inclusief 15% huur en 10% koop)
- 45% vrije sector woningen

Daarbinnen wordt een gezonde mix van doelgroepen nagestreefd, zoals is vastgesteld in de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2. Deze mix gaat uit van:

- 65%: 1-2 persoonshuishoudens (starters, ouderen, studenten (zelfstandig), huishoudens zonder kinderen.
- 30%: Meerpersoonshuishoudens
- 5%: Overige huishoudens (CPO, woongroepen, friendswoningen en onzelfstandige studenteneenheden)

Bij vaststelling van de Nota van Uitgangspunten heeft u motie 24/ M215 "Woonwensen deelgebied 6 Merwedekanaalzone" aangenomen. De motie draagt het college op om bij de uitwerking van het omgevingsplan en de stedenbouwkundig(e) plan(en)) voor Deelgebied 6 Merwedekanaalzone in te zetten op de volgende mix van doelgroepen:

- 60%: 1-2 persoonshuishoudens (starters, ouderen, studenten (zelfstandig), huishoudens zonder kinderen.
- 30%: Meerpersoonshuishoudens
- 10%: Overige huishoudens (CPO, woongroepen, friendswoningen en onzelfstandige studenteneenheden)

Als dit in de bijlage zit, dan hier nogmaals de percentages uit motie 24/M215 opnemen.

De verschillende doelgroepen kunnen passen binnen verschillende woningbouwcategorieën. Daarmee is het mogelijk om zowel de verdeling van doelgroepen uit de NvU als uit de motie toe te passen. In onderstaande tabellen is voor de differentiatie van scenario 1 en 4 weergegeven welke mogelijke doelgroepen bij welke woningbouwcategorie passen<sup>1</sup> (~~voor de overige scenario's passen dezelfde doelgroepen bij dezelfde woningbouwcategorieën~~). De doelgroepen zijn niet op voorhand al toegedeeld naar een exacte procentuele verdeling per woningbouwcategorie. Dit is onderdeel van de uitwerking van verdere (deel)plannen na vaststelling van het omgevingsplan.

---

<sup>1</sup> Bij de scenario's 2 en 3 passen dezelfde doelgroepen bij dezelfde woningbouwcategorieën

| Segmentering en doelgroepen 1. NvU basis update | mogelijke doelgroep                                          | aantal, ca. |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>30% sociale huur</b>                         |                                                              | <b>500</b>  |
| 5% studentenwoningen                            |                                                              | 80          |
|                                                 | 1-2 persoonshuishoudens<br>overig (onzelfstandig student)    |             |
| 25% regulier sociaal programma                  |                                                              | 410         |
| 5% bijzondere doelgroepen                       | 1-2 persoonshuishoudens                                      | 80          |
| 20% regulier sociaal programma                  | 1-2 persoonshuishoudens<br>meerpersoonshuishoudens<br>overig | 330         |
| <b>25% middensegment</b>                        |                                                              | <b>410</b>  |
| 15% middensegment huur                          |                                                              | 250         |
|                                                 | 1-2 persoonshuishoudens<br>meerpersoonshuishoudens<br>overig |             |
| 10% middensegment koop                          | 1-2 persoonshuishoudens                                      | 160         |
| <b>45% vrije sector</b>                         |                                                              | <b>740</b>  |
|                                                 | 1-2 persoons<br>meerpersoonshuishoudens<br>overig            |             |
| <b>TOTAAL AANTAL WONINGEN ZIJDE KANAAL</b>      |                                                              | <b>1650</b> |

| Segmentering en doelgroepen 4. Basis ++ verkeersneu | mogelijke doelgroep                                          | aantal, ca. |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>34% sociale huur</b>                             |                                                              | <b>710</b>  |
| 13% studentenwoningen                               |                                                              | 270         |
|                                                     | 1-2 persoonshuishoudens<br>overig (onzelfstandig student)    |             |
| 21% regulier sociaal programma                      |                                                              | 440         |
| 5% bijzondere doelgroepen                           | 1-2 persoonshuishoudens                                      | 100         |
| 16% regulier sociaal programma                      | 1-2 persoonshuishoudens<br>meerpersoonshuishoudens<br>overig | 340         |
| <b>30% middensegment</b>                            |                                                              | <b>610</b>  |
| 17% middensegment huur                              |                                                              | 350         |
|                                                     | 1-2 persoonshuishoudens<br>meerpersoonshuishoudens<br>overig |             |
| 13% middensegment koop                              | 1-2 persoonshuishoudens                                      | 260         |
| <b>36% vrije sector</b>                             |                                                              | <b>730</b>  |
|                                                     | 1-2 persoons<br>meerpersoonshuishoudens<br>overig            |             |
| <b>TOTAAL AANTAL WONINGEN ZIJDE KANAAL</b>          |                                                              | <b>2050</b> |

De in de tabellen opgenomen percentages en aantallen zijn vanwege de leesbaarheid afgerond. De aantallen zijn op 10-tallen afgerond. Hierdoor kan het zijn dat de berekening van de aantallen op basis van het percentage niet geheel sluitend gemaakt kan worden. In de onderliggende verkeersberekeningen en de financiële haalbaarheidsberekeningen is wel gerekend met exacte cijfers. Tegelijkertijd is er in deze fase logischerwijs nog sprake van cijfers die een zekere geringe bandbreedte hebben. Bij verdere planuitwerking zal duidelijk worden hoeveel woningen exact gerealiseerd kunnen worden.