



2021-427 Bijlage

Woningbouwmonitor

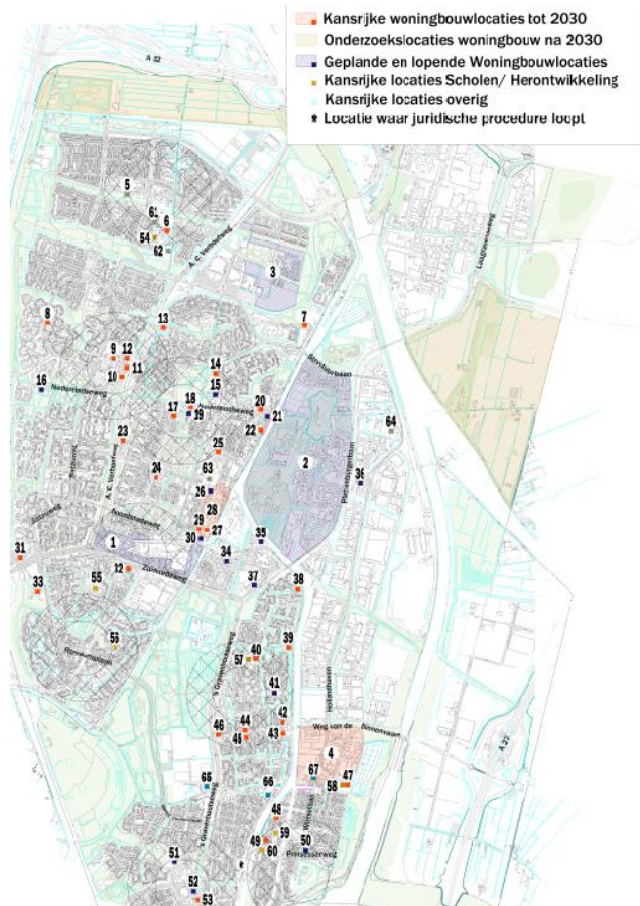
Woningbouwprogramma 2030

1 september 2021

Woningbouwmonitor 1 september 2021

In mei 2017 heeft de raad het woningbouwprogramma 2030 en in april 2019 heeft de raad de Aanvulling Woonvisie vastgesteld. In januari 2021 heeft de raad het besluit genomen om het woningbouwprogramma te continueren en tevens heeft de raad het college de opdracht gegeven wat de stad qua nieuwbouw aankan. Het college heeft daarvoor onderzoek uitgevoerd (2021-368) en met de raad besproken op 30 september 2021. De verwachting is dat er uiteindelijk tussen de 7.600 en 8.700 woningen gerealiseerd gaan worden op de 67 vastgestelde woningbouwlocaties in de periode 2017 t/m 2030. De 67 woningbouwlocaties zijn op kaart vastgelegd (zie de figuur hiernaast).

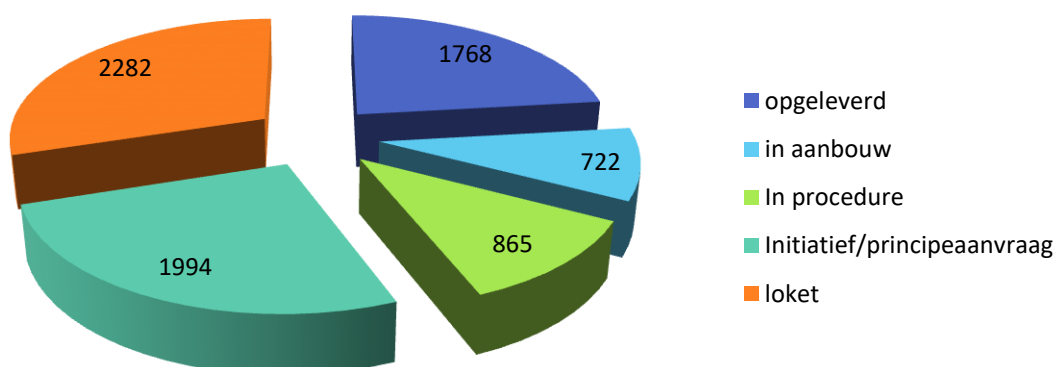
In deze monitor is de stand van zaken opgenomen van de woningbouwvoortgang in heel Nieuwegein. In het tweede deel van dit document is een aantal gebieden en projecten eruit gelicht om wat meer projectmatige toelichting te geven.



Stand van zaken

In de periode mei 2017 – september 2021 zijn er 1.768 woningen opgeleverd. Daarnaast zijn er 722 woningen in aanbouw en lopen er vergunningaanvragen voor 865 woningen. De principefase die aan de vergunningaanvraag voorafgaat (ook wel de fase principeaanvraag genoemd) bevat 1.994 woningen. Totaal zijn er dus 2.859 woningen in 'aanvraag'. Er is dus concreet zicht op de realisatie van 5.349 woningen van het woningbouwprogramma 2030. Deze monitor geeft nader inzicht in deze 5.349 woningen. Let wel dat in enkele dossiers er sprake is van het slopen/vervangen van bestaande woningen; dit betreft 77 woningen. Het 'netto' aantal toegevoegde woningen in deze monitor is dus 5.272 (in plaats van 5.349).

Woningbouwprogramma



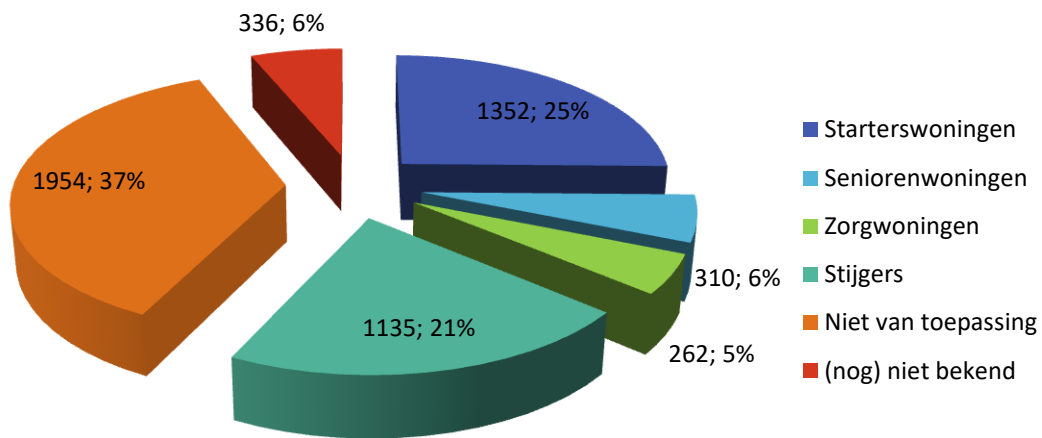
	Opgeleverd	In aanbouw	In procedure	Initiatief/ principe- aanvraag	totaal WBM	Loket	TOTAAL
City	158	48	457	452	1115	1134	2249
Rijnhuizen	825	513	126	888	2352	131	2483
Overige locaties	785	161	282	654	1882	1017	2899
TOTAAL	1768	722	865	1994	5349	2282	7631

In de loketfase van de woningbouwmonitor zitten woningbouwlocaties waarvoor of plannen worden voorbereid of de haalbaarheid wordt onderzocht. De dossiers die zich in de loketfase bevinden, zijn nog onvoldoende concreet en zijn daarom niet meegenomen in de cijfers van de monitor. Het genoemde aantal van 2.282 nieuwe woningen in de loketfase is inclusief de voorgenomen vervanging van een aantal bestaande woningen.

Doelgroepen

In de Woonvisie is omschreven voor welke doelgroepen woningbouw met name nodig is. Starters, stijgers, ouderen en zorgwoningen zijn volgens de Woonvisie de belangrijkste doelgroepen die bediend moeten worden op de Nieuwegeinse woningmarkt. De doelgroep starters komt met name aan bod bij kantoortransformaties, vooral aan de oostzijde van Rijnhuizen. Aan de westkant van Rijnhuizen worden stijgers op de woningmarkt bediend. Door de vergrijzing en de tendens van langer thuis wonen zijn er de komende jaren meer woningen met mogelijkheid om zorg te ontvangen nodig. Onderstaande grafiek geeft aan dat er op dit moment 262 zorgwoningen en 310 seniorenwoningen gerealiseerd of in voorbereiding zijn. Uit onderzoek is bekend dat er veel behoefte gaat ontstaan aan zorgwoningen en woningen die levensloopbestendig zijn. De meeste appartementen worden reeds uitgevoerd als nultredenwoningen. Afhankelijk van de locatie zijn deze zeer geschikt om langer zelfstandig thuis te wonen. Voor de doelgroep senioren is het van groot belang om de beleidsmatig vastgelegde voorrang binnen de 400-meter-cirkels scherp te hanteren. De uitdaging voor de komende jaren blijft om met name op die locaties initiatieven voor deze doelgroepen te ontplooiën in de loketfase en de fase van de (principe)aanvraag. In City wil de gemeente graag voor deze doelgroepen sociale huur, lage middenhuur, middenhuur en vrije sector appartementen ontwikkelen.

Doelgroepen



	<i>opgeleverd</i>	<i>in aanbouw</i>	<i>aanvraag</i>	<i>totaal</i>
Starterswoningen	533	388	431	1352
Seniorenwoningen	20	63	227	310
Zorgwoningen	185	17	60	262
Stijgers	163	175	797	1135
Niet van toepassing	864	78	1012	1954
(nog) niet bekend	3	1	332	336
TOTAAL	1768	722	2859	5349

Prijssegment koop en huur

In de sociale huur is de afgelopen jaren minder gebouwd dan opgenomen in de woonvisie. Per september 2021 zijn er nu 975 sociale huurwoningen gerealiseerd en concreet in voorbereiding.

Bij projecten waarvoor na 1 januari 2018 een nieuw principeverzoek is ingediend geldt als beleidsregel dat bij projecten met meer dan 60 woningen er 30% sociale huur gerealiseerd dient te worden. Binnen gebiedsontwikkelingen mogen deze aantallen onderling worden uitgewisseld. We zien nu in de praktijk dat er relatief veel kleine projecten worden ingediend waarbij er minder dan 60 woningen worden gerealiseerd en er geen sociale huur wordt toegevoegd. In 2019 is de aanvulling woonvisie vastgesteld.

Naar huidig inzicht geven de initiatieven in de loketfase voldoende houvast om de streefwaarde van 1.500 sociale huurwoningen voor 2030 te realiseren. In de loketfase zitten meerdere dossiers waarvan de component sociale woningbouw geborgd is zoals in City West. Voor City is er in september 2021 een subsidie aangevraagd via de regeling Woningbouwimpuls voor meer betaalbare woningen (sociale huur en middenhuur). Van de ca 2000 woningen die zijn opgenomen in de grondexploitatie wordt in de aanvraag uitgegaan van ca 1000 betaalbare woningen. Let wel dat het dan het aandeel sociale woningbouw betreft op een totaal van ca. 7.600 – 8.700 woningen i.p.v. de 5.000 uit het oorspronkelijke woningbouwprogramma 2030. Op

korte termijn zou extra instrumentarium ontwikkeld moeten worden om een groter aandeel sociaal en goedkope middenhuur te realiseren. Op de loketfase kan nog gestuurd worden.

prijssegment		opgeleverd	in aanbouw	aanvraag	totaal
onzelfstandig		200	0	30	230
sociale huur		562	0	413	975
lage middenhuur		0	0	11	11
gereguleerde middenhuur		185	243	187	615
middenhuur overig		423	4	153	580
vrije sector huur		68	190	817	1075
soc koop (tot 200.000)		8	0	1	9
200.000 - 300.000 euro		188	88	195	471
300.000 - 400.000 euro		75	73	364	512
> 400.000 euro		55	73	295	423
(nog) niet bekend		4	51	393	448
TOTAAL		1768	722	2859	5349

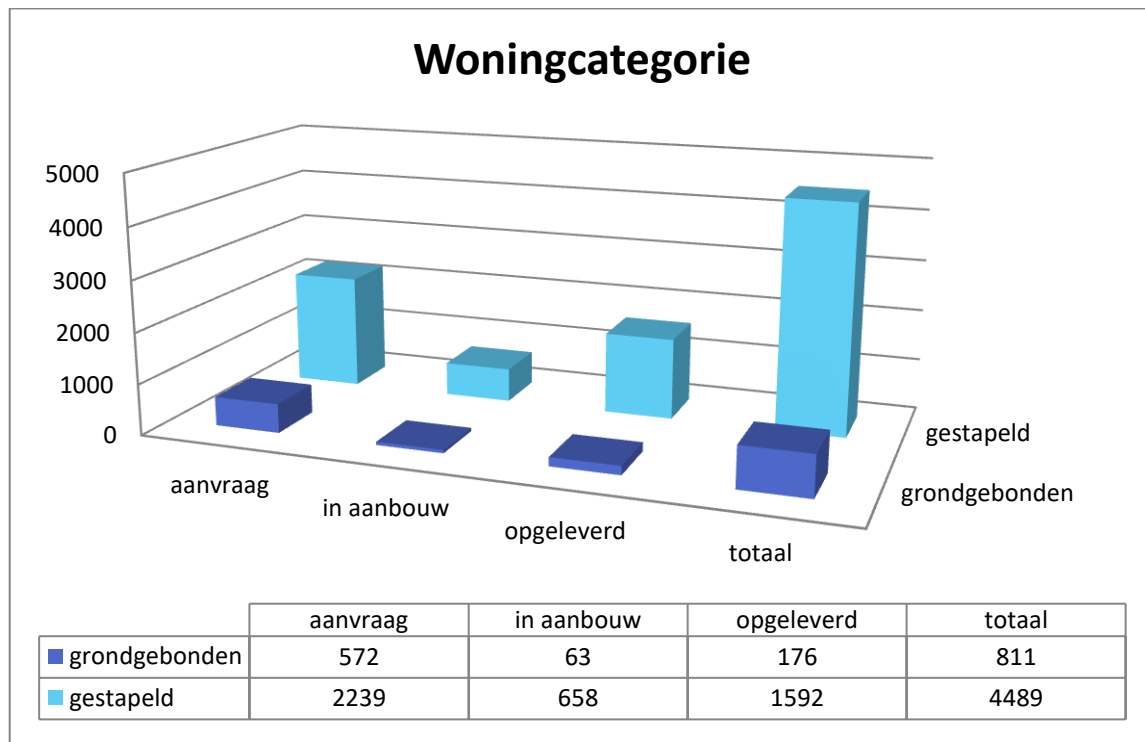
In de middeldure huur doet zich een ander verschijnsel voor. Met de huidige rijksregelgeving komt een huurwoning met het woningwaarderingssysteem al snel boven het benodigde aantal punten uit om in de vrije sector te worden verhuurd. Vanaf ca 33 m² woonoppervlakte kan de woning boven de € 737 worden verhuurd. In de praktijk is de vraag en druk op het vrije sector huursegment dusdanig hoog dat er vrijwel geen aanbod is onder de € 991. Er is een toenemende vraag naar betaalbare woningen voor middeninkomens. Inwoners met middeninkomens kunnen niet terecht in de sociale huur door de aangescherpte regels in dit segment. De duurdere vrije sector huur- en koopwoningen zijn voor hen vaak onbereikbaar. De vraag naar middeldure huur neemt daarom toe. Hiermee wordt doorgaans het segment bedoeld tussen € 737 en € 991 euro (index 2020). Door de huidige marktwerking wordt dit segment, ook met een toenemend aantal beleggershuurwoningen, onvoldoende bediend omdat de marktwerking leidt tot hogere huurprijzen. Met de beleidsregel middenhuur (2020) en via gronduitgifte in City wordt actief op de kwaliteit van de woningen (woninggrootte) gestuurd.

In het woningbouwprogramma staan nu 1.195 middeldure huurwoningen die bij de vergunningverlening in dat segment worden verleend, met daarbij wel de aantekening dat deze prijzen uiteindelijk hoger uit kunnen vallen. Er wordt gestreefd naar 1.000 woningen gereguleerde middenhuur, waarvan 600 lage middenhuur. De beleidsregels middenhuur die hiervoor zijn opgesteld vormen tot op heden het kader. Hierin is bepaald dat woningen met een huurprijs tussen de sociale huurgrens en € 991 (prijspeil 2020) 15 jaar in stand moeten blijven als huurwoning en een maximale huurstijging mogen hebben van Cpi + 1%. Bij projecten met huurwoningen en alle projecten met 60 woningen of meer wordt 12% in het lage middenhuursegment geëist, te weten een gemiddelde grootte van 70 m² en een maximale huurprijs van € 864 (prijspeil 2020). De bijbehorende cijfers krijgen gaandeweg hun weerslag in de monitor. Wanneer wij afspraken omtrent de middenhuur contractueel vastgelegd hebben, spreken we van gereguleerde middenhuur.

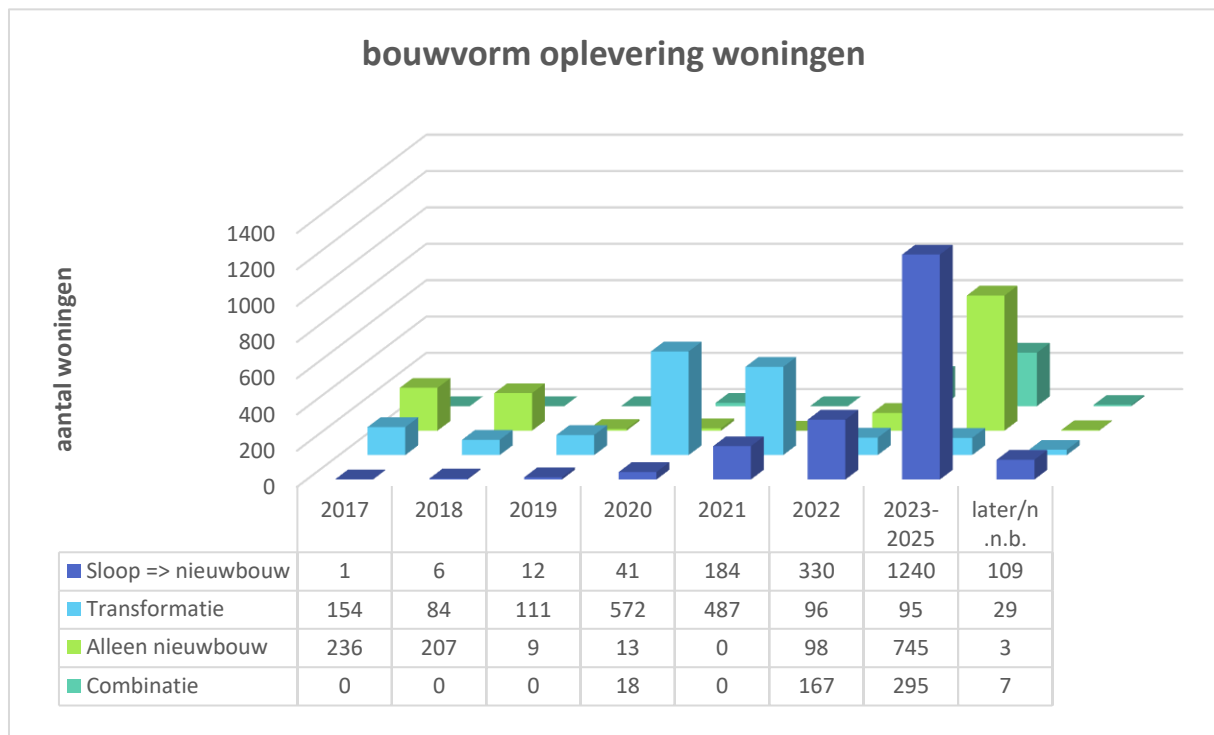
Woningcategorie

In het Woningbouwprogramma 2030 zijn veel meer appartementen dan grondgebonden woningen opgenomen. Dit is goed te verklaren omdat het woningbouwprogramma alleen binnenstedelijke locaties bevat. Ook de doelgroepen waarvoor gebouwd moet worden vragen grotendeels om kleinere huisvesting (behalve stijgers). De bestaande woningvoorraad van

Nieuwegein kent een groot aandeel eengezinswoningen. In februari 2019 heeft Companen woningmarktonderzoek uitgevoerd voor Nieuwegein en voor de regio. De potentiële tekorten ontstaan de komende jaren met name in de appartementen (huur en koop). De vraag naar huurappartementen komt vaak van ouderen. De vraag naar koopappartementen komt voor een belangrijk deel van kleine huishoudens tot 50 jaar.



De toename van appartementen is mede in dat licht gewenst. Bij grondgebonden woningen lijken vraag en aanbod meer in balans, al blijven luxere koopwoningen gewenst. In de aanvulling woonvisie zijn daarom 1.000 woningen in de vrije sector huur en dure koop opgenomen. Bij de verschillende woningbouwprojecten is onderscheid te maken tussen volledige nieuwbouw op een onbebouwd perceel, transformatie van bestaande gebouwen (vooral kantoren) naar een woonfunctie (al dan niet gepaard gaande met een uitbreiding van het pand) en vervangende nieuwbouw (volledige sloop van een bestaand pand en vervolgens nieuwbouw). Sinds 2010 heeft de focus gelegen op het transformeren van (leegstaande) kantoorpanden. In 2020 en 2021 geeft dit nog een groot aantal op te leveren woningen in die categorie waaronder het voormalige stadhuis aan de Martinbaan (255 woningen), Edisonbaan 14 (240 woningen), Kuifmees 50-64 (72 woningen), Zoomstede 1-11 (66 woningen) en het pand Marconibaan 5-55 (141 woningen). Na 2021 zal het aantal transformaties sterk afnemen, omdat nieuwe kansrijke locaties minder voorhanden zijn en in de gebiedsvisie van Rijnhuizen is opgenomen dat meer op nieuwbouw wordt gestuurd.



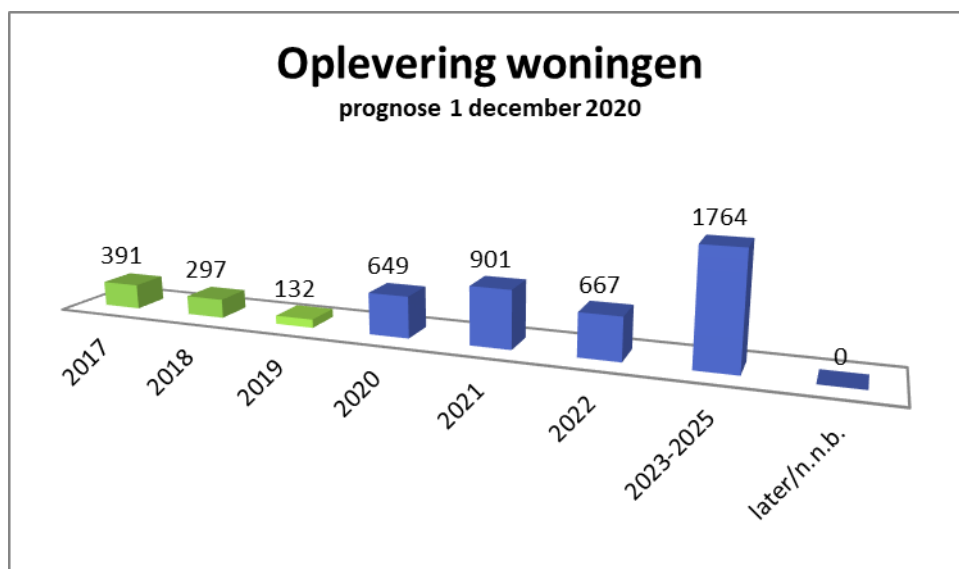
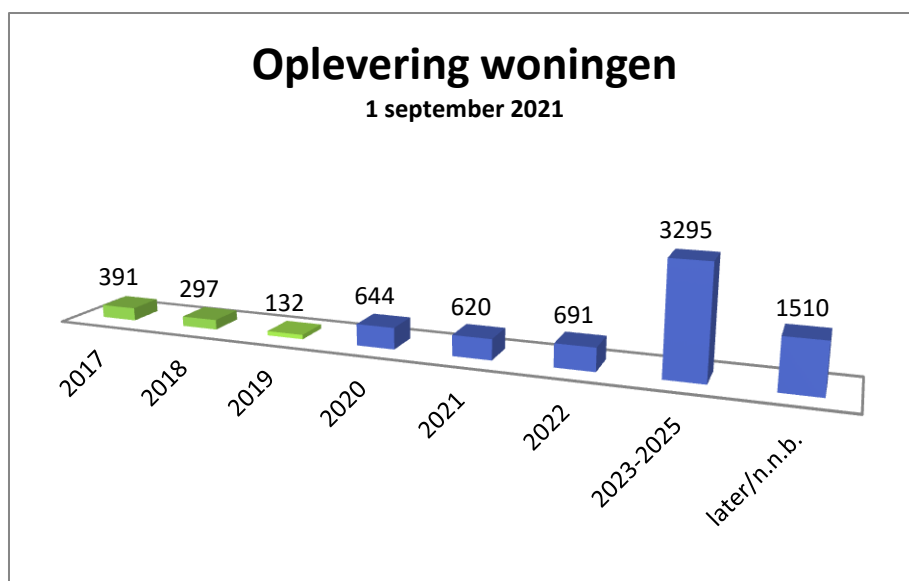
Planning

In de afgelopen jaren zijn respectievelijk 391, 297, 132 en 644 woningen opgeleverd. In de vorige prognose van 1 december 2020 werden ca. 900 opgeleverde woningen verwacht in 2021. Toen waren de effecten van de corona-crisis nog moeilijk te prognosticeren. Eind 2021 zien we echter dat de woningbouw in veel gevallen iets is vertraagd ten opzichte van onze ramingen waardoor de piek iets naar achteren verschuift.

Hiernaast zien we nu twee nieuwe externe factoren die de planning zullen gaan beïnvloeden: vertraagde levering van bouwmaterialen en hoge gas- en elektriciteitsprijzen.

Door de onstabiele grondstoffenmarkt lopen leveringen van bouwmaterialen vertraging op. Ook zijn sommige bouwmaterialen aanzienlijk duurder geworden. Het gaat om een wereldwijd probleem. Er zijn verschillende oorzaken, waarbij de coronapandemie een rol speelt, maar zeker niet de enige factor is. In hoeverre dit Nieuwegeinse projecten gaat raken, kan nog niet worden bepaald. Vooralsnog heeft de vertraagde levering van bouwmaterialen de bouw van de appartementen op het Jukoterrein vertraagd.

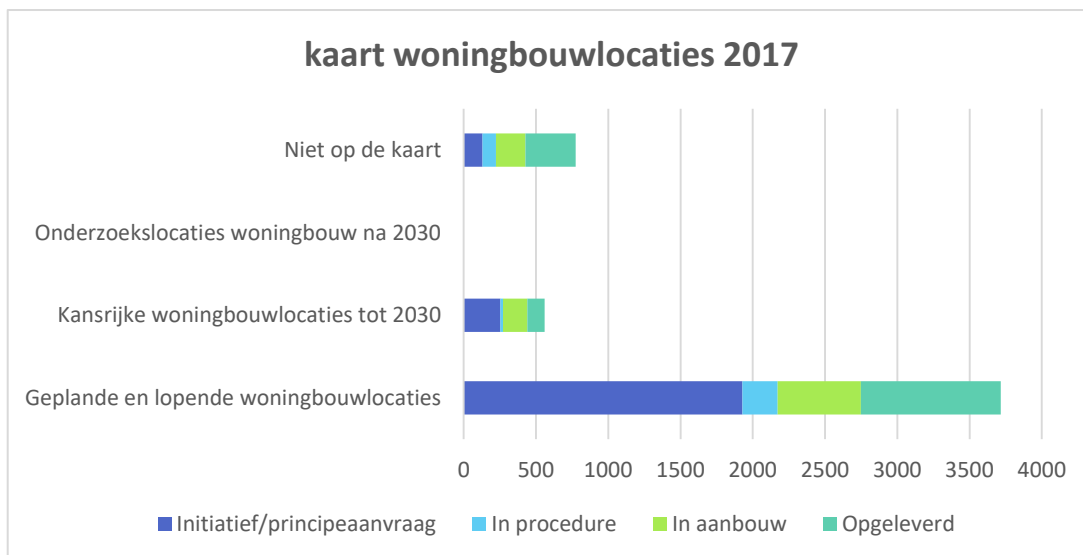
De prijzen van gas en elektriciteit zijn op dit moment zo hoog dat de productie van bepaalde producten niet meer uit kan. De prijs van gas heeft met een verviervoudiging in het afgelopen jaar een recordhoogte bereikt. Omdat veel elektriciteit van gascentrales komt, stijgt de elektriciteitsprijs mee. Dat heeft grote gevolgen voor bedrijven die veel gas of elektriciteit gebruiken. Ook kleinere bedrijven zoals steenfabrieken (productie bakstenen) lijden onder de extreem hoge gasprijs.



De verwachting blijft dat de productie de komende jaren omhoog gaat.

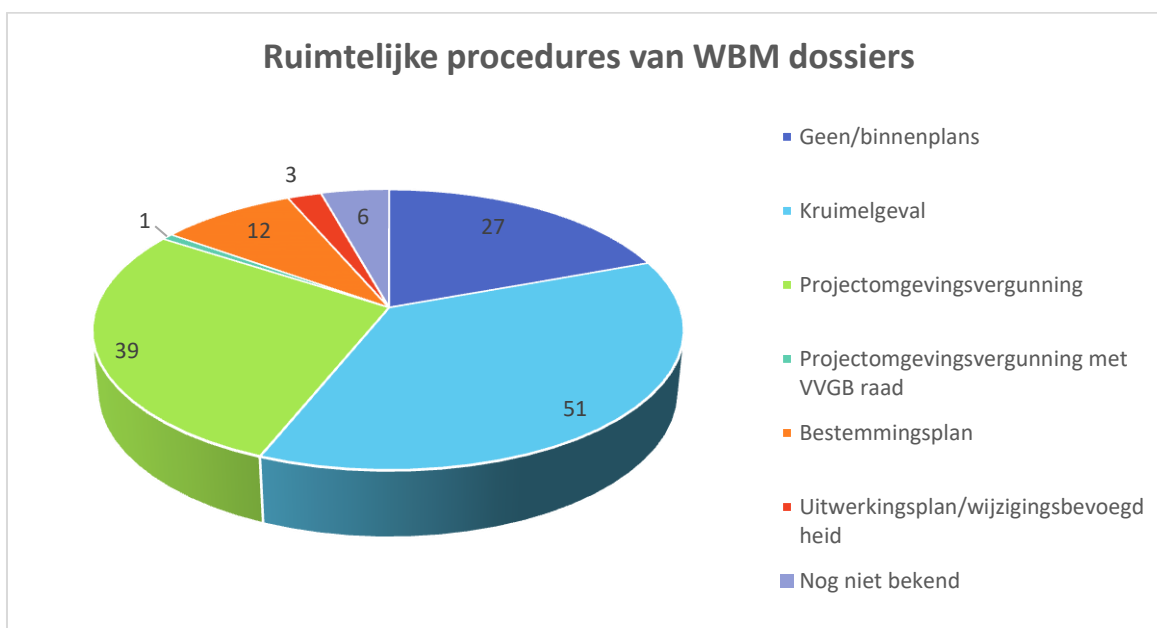
Locatiekaart en ruimtelijke procedures

Onderdeel van het woningbouwprogramma 2030 is een kaart (met bijbehorende lijst) met lopende en potentiële woningbouwlocaties. Van de woningaantallen die momenteel onderdeel zijn van de monitor, valt volgens die kaart 74% in de categorie 'geplande en lopende woningbouwlocaties', 11% in 'kansrijke woningbouwlocaties tot 2030' en 15% kwam nog niet voor op die kaart, maar betreffen allemaal rood-voor-rood locaties. Geen enkel woningbouwinitiatief valt in de categorie 'onderzoeklocaties woningbouw na 2030' waartoe o.a. De Wiers Zuid behoorde. Het college heeft besloten om dit gebied niet langer aan te merken als transformatiegebied, maar in ieder geval de komende 30 jaar te behouden als bedrijventerrein (raadsbrief 28 november 2019).



	Geplande en lopende woningbouwlocaties	Kansrijke woningbouwlocaties tot 2030	Onderzoekslocaties woningbouw na 2030	Niet op de kaart
Initiatief/principeaanvraag	1564	238	0	192
In procedure	630	150	0	84
In aanbouw	537	66	0	119
Opgeleverd	1238	164	0	366
TOTAAL	3969	618	0	762
	74%	12%	0%	14%

Voor het bouwen/creëren van een woning is altijd een omgevingsvergunning vereist. Afhankelijk van de inpasbaarheid in de bestaande ruimtelijke kaders (bestemmingsplan of beheersverordening) moet tevens een ruimtelijke procedure doorlopen worden. O.a. de doorlooptijd en de besluitbevoegdheid zijn afhankelijk van de ruimtelijke procedure die van toepassing is. Reguliere procedures (inclusief kruimelgevallen) zijn aan het college. Een bestemmingsplanprocedure is aan de raad. Bij een projectomgevingsvergunning werken we op basis van de categorieënlijst voor de verklaring van geen bedenkingen van de raad (mei 2019).



Woondeal

In juni 2019 heeft de gemeente Nieuwegein samen met 15 regiogemeenten, de provincie en het rijk een woondeal gesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over het versnellen van woningbouwprojecten, het functioneren van de woningmarkt, het faciliteren van de toekomstige woningbehoefte in de regio en vitaliteit van bestaande wijken. Voor Nieuwegein zitten hier de projecten City en Rijnhuizen in voor versnelling, Betere Buurten in relatie tot vitale wijken (hiervoor hebben we begin 2020 een regiodeal toegewezen gekregen) en de A12 zone in relatie tot het faciliteren van de groei. Ook op het gebied van functioneren van de woningmarkt, zeker met betrekking tot toevoegen van sociale en middenhuur is deze deal voor Nieuwegein kansrijk. De inzet is dat de projecten die in de woondeal zijn opgenomen in aanmerking komen voor ondersteuning vanuit het rijk, bijvoorbeeld vanuit de miljard extra investeringsruimte (Woonimpuls) die het rijk in september 2019 beschikbaar heeft gesteld voor woningbouw. In de zomer heeft Nieuwegein vanuit deze impuls 1,85 miljoen ontvangen ten behoeve van de ontsluiting van Rijnhuizen. Voor City is een aanvraag gedaan in de derde tranche van de woningbouwimpuls.

Regionaal programmeren

In het REP werken de U16 gemeenten toe naar een integraal ruimtelijk perspectief en regionale programmering. In de contour die in aanloop hiernaartoe is opgesteld en vastgesteld en in de eerste uitwerking van de onderzoeksvragen daaruit in het verstedelijkingsperspectief zijn de redeneerlijnen en uitgangspunten voor het accommoderen van de opgaven vastgelegd. Voor Nieuwegein zijn hierin de bestaande aantallen uit het woningbouwprogramma opgenomen, aangevuld met recente inzichten over extra mogelijkheden op bestaande locaties en de kansrijkheid van de A12 zone als regionale strategische ontwikkellocatie (zoals ook opgenomen in de omgevingsvisie). De regionale opgave is groter dan eerder verwacht, de behoefte prognose 2040 is hoger en het regionale woningtekort is opgelopen naar ca. 26.000 woningen. Om aan de behoefte te voldoen moeten regionaal de komende jaren ca 7.500 woningen per jaar worden gebouwd. Meer dan de regio ooit heeft gerealiseerd.

Samen met de provincie werkt de regio toe naar een eerste opzet van regionale programmering voor wonen en werken, concreter voor de kortere termijn en abstracter voor de langere termijn. Dit wordt het vehikel waarin provincie en regio afspraken maken over toe te voegen woningbouw in de regio, zowel kwalitatief als kwantitatief. Anders dan in het verleden is niet meer de rode contour het (enige) provinciale sturingsmechanisme, maar werken we aan de voorkant samen om invulling te geven aan de kwalitatieve en kwantitatieve regionale woningbehoefte. De Nieuwegeinse woningbouwplannen worden ingebracht in deze nieuwe systematiek.

Conclusies, voortgang heel Nieuwegein

Geconstateerd kan worden dat de productie stijgt. Er is concreet zicht op realisatie van in totaal 5.349 nieuwe woningen, terwijl 77 woningen wegvallen, oftewel 5.272 extra woningen. In de loketfase zitten daarbovenop nog meerdere woningbouwlocaties waarvoor plannen worden voorbereid.

We zien relatief weinig planuitval en de ontwikkelingen bevinden zich veelal boven in de bandbreedte. De opbrengst van het woningbouwprogramma zal dus naar verwachting tussen de 7.600 – 8.700 woningen zijn. Dat is goed nieuws voor het oplossen van de wooncrisis, uiteraard met blijvende aandacht voor leefbaarheid.

De kwaliteitseisen zijn de afgelopen jaren toegenomen. Er wordt op alle gemeentelijke ambities harder gestuurd. Niet de realisatie van de aantallen maar de kwaliteit van de projecten en de

bijdrage van de projecten aan de ambities voor Nieuwegein is nu het belangrijkste. Dit terwijl in de periode 2011-2016 het voornaamste doel was om überhaupt woningen te realiseren omdat er wel een groot woningmarkt probleem was maar het in de crisistijd erg moeilijk was om bouwplannen van de grond te krijgen. Het probleem op de woningmarkt is sindsdien alleen maar toegenomen, echter, ook de ambities om hier woningen te realiseren die echt een kwalitatieve toevoeging zijn aan de voorraad zijn nu scherper geformuleerd.

Het blijft goed om te vermelden dat het woningbouwprogramma veel kleine binnenstedelijke locaties bevat. Er zijn weinig grootschalige woningbouwinitiatieven op gemeenteground. De landelijke trend waarin de markt aan zet is en grotendeels bepalend is in waar nog woningbouwontwikkelingen plaatsvinden is ook te zien in de woningbouwmonitor. Dit leidt soms tot snelle initiatieven die binnen een jaar van initiatief tot in aanbouw en zelfs oplevering gaan. Deze ontwikkelingen zijn veelal organisch en moeilijk te sturen. Waar het sloop-nieuwbouw of inbreiding betreft drukt deze inbreiding ook zwaar op de bestaande omgeving. Hiertoe worden veelal intensieve participatietrajecten doorlopen. Dit type projecten heeft daarom doorgaans een relatief lange doorlooptijd.

Opvallend is de opkomst van de middeldure huur. De uitbreiding in het segment middeldure huur is zeer gewenst en voorziet in een groeiende behoefte. Daarbij is het zaak om scherp te blijven op de prijs-kwaliteitverhoudingen en dat de doelgroepen voor wie deze woningen noodzakelijk zijn hier ook in terecht kunnen. In de aanvraagfase zien we een stijging in de aantallen duurdere koopwoningen wat voorziet in een behoefte.

Voortgang van enkele projecten en gebiedsontwikkelingen

Naast de monitoring van de woningbouwopgave in heel Nieuwegein loopt er een aantal gebiedsontwikkelingen waarbij we gebiedsgericht de stand van zaken in beeld brengen. Voor City wordt een voortgangsrapportage opgesteld die separaat bij de woningbouwmonitor wordt aangeboden. Daarin worden ook de woningbouwontwikkelingen in City nader belicht. Die ontwikkelingen zijn cijfermatig in deze monitor meegenomen.

Rijnhuizen

Voor Rijnhuizen geldt dat voorlopig de ontwikkelaars graag nog steeds vol willen inzetten op verdere ontwikkeling van hun initiatief. Zo komen steeds meer ontwikkelingen in het hogere segment tot verdere uitwerking en zijn er voor een aantal initiatieven vergunningen verleend of wordt het plan momenteel gerealiseerd. De wijk Rijnhuizen biedt op deze manier een mix van diverse soorten woningen waarin geldt dat bij toekomstige ontwikkelingen nadrukkelijk wordt gestuurd op het realiseren van nieuwbouw.

Er is momenteel voor circa 1250 woningen vergunningen verleend waarvan inmiddels ruim 800 woningen in Rijnhuizen ook daadwerkelijk zijn opgeleverd. De Wattbaan 5 (De Switch) en de appartementen aan het Hof van Vronestein zijn daar de laatste voorbeelden van. De komende periode zal verder gebouwd worden aan het complex op de Perkinsbaan 1, de Wattbaan 2 en de Coltbaan 21. Met de bouw van grondgebonden woningen zal in het najaar gestart worden aan de Edisonbaan 16/18/20. De verleende vergunningen zullen uiteindelijk in het omgevingsplan van de gemeente verwerkt worden. Daarnaast zijn er nog voor circa 750 woningbouwinitiatieven in de voorfase. Ook deze initiatieven zullen via een omgevingsvergunning gefaciliteerd worden, waarna verwerking in het omgevingsplan zal plaatsvinden.

Voor De Buitenplaatsen en Het Havenkwartier, beide locaties aan het Merwedekanaal, heeft het college inmiddels een stedenbouwkundig raamwerk vastgesteld. De komende maanden zal

toegewerkt worden naar een principebesluit voor de opstalontwikkeling. In totaal komen hier ruim 300 grondgebonden nieuwbouwwoningen.

Blokhoeve

De wijk Blokhoeve is na de realisatie van Blok Oost en het eiland beland bij de laatste projecten. Een deel is nog afhankelijk van de verkabeling van de hoogspanning. Daarnaast is met Blok West nog een groot project in voorbereiding.

Het college is in de eerste helft van 2019 akkoord gegaan met het principeverzoek en in die periode is tevens de raamovereenkomst tussen de VOF Trebbe/Lunee, Jutphaas Wonen en de gemeente ondertekend. De initiatiefnemers van de ontwikkeling van Blok West hebben door de coronacrisis hun programma nader tegen het licht gehouden en werken nu toe naar een aangepaste raamovereenkomst. Hierna zal de bestemmingsplanprocedure worden gestart. De initiatiefnemers gaan voor toepassing van de coördinatieregeling.

De raad heeft in februari 2020 unaniem besloten om de voorkeursvariant te gaan verkabelen; dat wil zeggen een verkabeling onder de bestaande hoogspanningslijn tot en met het Amsterdam-Rijnkanaal. Tennet is gestart met het basisontwerp hiervoor. Het basisontwerp zal naar verwachting in september 2022 klaar zijn. Gedurende deze fase wordt steeds duidelijker wanneer gestart kan worden met de uitvoering van de verkabeling.

Overige projecten

Hieronder is van een aantal kleine, gemeentelijke projecten een update opgenomen:

- Middenblok, Deventerschans, Pinguïn en Wiersdijk: voor het Middenblok in Hoog Zandveld, de Deventerschans in Fokkestee, de Pinguïn locatie in Vreeswijk en Wiersdijk in Zandveld zijn aangemerkt als versnellingslocaties voor woningenbouw. De planontwikkeling voor Middenblok, Deventerschans en de Pinguïn locatie is in volle gang. De tender voor het Middenblok zal in het 4^e kwartaal 2021 op de markt gezet worden. Het Middenblok en Deventerschans liggen in de zorgcirkels en zijn daarom met voorrang geschikt voor senioren, waarbij bij het Middenblok wel voor een menging in het programma gekozen is.
- Jukoterrein: op het Jukoterrein gaat Mitros 40 sociale huurwoningen voor de doelgroep senioren realiseren. Medio 2020 heeft de definitieve omgevingsvergunning een onherroepelijke status verkregen. Door vertraging van de aanlevering van bouwmaterialen zal de aanvang van de bouw plaatsvinden in februari 2022.

Bijlagen:

1. Tabel woningbouwmonitor 1 september 2021