

Bijlage 6e tranche maatregelen op gang houden woningbouw

Projectnaam: P+R Aïdadreef		
Gebied	Status	Voorgesteld programma
Overvecht	Planvorming	135 woningen waarvan minimaal 75% betaalbaar.
Probleem		
<p>Dit project betreft een nieuwbouw ontwikkeling op het P+R terrein (gemeentelijke grond) van een gemengd programma van wonen i.c.m. werken/ voorzieningen. Er is ruimte voor ca. 135 woningen, waarbij we een groot aandeel betaalbare woningen (sociaal en middenhuur) voorzien. Het exacte programma (volume van de ontwikkeling, verhouding wonen/ ander programma en segmentering) moet nog nader in detail worden uitgewerkt. In het geval er sociale huurwoningen gerealiseerd worden, gaan we afspraken met de corporaties maken voor het verkleuren van sociale huurwoningen op andere plekken in de wijk waar nu een hoge concentratie sociale huur is. Voor de ontwikkeling van dit plan zijn er relatief hoge kosten voor o.a. gebouwd parkeren, maatregelen voor trillingen en geluid (i.v.m. ligging naast het spoor) en verleggen van een duiker. Dit in combinatie met de focus op een betaalbaar programma leidt tot een geprognosticeerd tekort op de ontwikkeling.</p>		
Voorgestelde maatregel/aanpassingen voor haalbaarheid		
Financiële bijdrage van € 2,05 miljoen uit de middelen betaalbaar wonen.		
Afhankelijkheden/risico's		
<ul style="list-style-type: none"> • Het verkleuren van woningen in de bestaande voorraad sociale huur kunnen we doen in overleg met de woningcorporaties. Als uitwerking van de actieagenda gaan corporaties en gemeente de komende periode afspraken maken over de verkleuringsstrategie. • M.b.t. de mobiliteit is er een samenhang met de aanleg van de HOV-baan door Overvecht. 		
Tijdsperiode		
We verwachten de Nota van Uitgangspunten eind 2026/begin 2027 te kunnen aanbieden aan de gemeenteraad. Na vaststelling kan het omgevingsplan aangepast worden, en een tender uitgevoerd. We verwachten dat de bouw dan in 2029 kan starten.		

Projectnaam: Herontwikkeling Rosendael Indusdreef		
Gebied	Status	Voorgesteld programma
Overvecht	Planvorming	275 woningen waarvan minimaal 75% betaalbaar.
Probleem		
<p>Dit project betreft een nieuwbouw ontwikkeling op het terrein van (voormalig) zorgcentrum Rosendael. Er wordt een gemengd programma voorzien met een middelbare school (1.000 leerlingen), een sporthal, enkele maatschappelijke voorzieningen en ca. 250 woningen, waarbij we een groot aandeel betaalbare woningen (sociaal en middenhuur) voorzien. Het exacte programma (volume van de ontwikkeling, verhouding wonen/ ander programma en segmentering) moet nog in detail worden uitgewerkt. Ook hier geldt dat het geval er sociale huurwoningen gerealiseerd worden, gaan we afspraken met de corporaties maken voor het verkleuren van sociale huurwoningen op andere plekken in de wijk waar nu een hoge concentratie sociale huur is.</p>		

Specifiek voor Rosendael geldt dat ook wordt ingezet op de bouw van seniorenwoningen en zorgwoningen. Dit leidt weer tot het beschikbaar komen van grote sociale huurwoningen in de bestaande voorraad. Voor de ontwikkeling van dit plan zijn er relatief hoge kosten voor de verwerving van het erfpachtrecht en gebouwd parkeren. Dit in combinatie met de focus op een betaalbaar programma leidt tot een geprognosticeerd tekort op de ontwikkeling.

Voorgestelde maatregel/aanpassingen voor haalbaarheid

Financiële bijdrage van € 3,5 miljoen uit de middelen betaalbaar wonen

Afhankelijkheden/risico's

- Ontwikkeling is afhankelijk van de teruglevering van het erfpachtrecht van Careyn. Hierover worden momenteel nog gesprekken gevoerd.
- Verkleuringsstrategie doen we in samenspraak met de corporaties. Als uitwerking van de actieagenda gaan corporaties en gemeente de komende periode afspraken maken over de verkleuringsstrategie.
- Projecten van meer dan 200 woningen met een publiek tekort komen in aanmerking voor WBI-subsidie van het Rijk. We gaan onderzoeken of voor dit project een kansrijke aanvraag ingediend kan worden. De middelen betaalbaar wonen zullen dan als cofinanciering ingezet kunnen worden, mogelijk is er daardoor een lager bedrag uit de middelen betaalbaar wonen nodig. Bij vrijval van middelen zullen we dit zoals gangbaar weer beschikbaar stellen voor nieuwe projecten.

Tijdsperiode

We verwachten de Nota van Uitgangspunten eind 2026/begin 2027 te kunnen aanbieden aan de gemeenteraad. Na vaststelling kan het omgevingsplan aangepast worden, en een tender uitgevoerd. We verwachten dat de bouw dan in 2029 kan starten.