



ONAFHANKELIJK PAPENDRECHT

Aan het College van B&W van de gemeente Papendrecht
T.a.v. mevrouw Margreet van Driel
Markt 22
3351 PB Papendrecht

Papendrecht 23 januari 2024
Onderwerp Vragen (van technische aard) m.b.t. de uitvoering van het Woonplan

Geachte mevrouw van Driel,

Bij het Woonplan Papendrecht 2020-2030 is uitgegaan van 460 woningen (eigen behoefte) plus circa 200 woningen als bijdrage aan de Groeiagenda (Smart Delta Drechtsteden). Er liggen 'harde plannen' voor 450 woningen (netto), waarbij rekening is gehouden met planuitval (30%) over het resterende deel. In de laatste presentatie aan de raad gingen we uit van 275 benodigde woningen in portefeuille. Aan de hand van de presentatie van destijds lopen we de woningbouwprojecten langs.

| Woningtype | Aantal | Totaal |
|------------|--------|--------|
| Woningtype | 139 | 139 |
| Woningtype | 8 | 147 |
| Woningtype | 1 | 148 |
| Woningtype | 1 | 149 |
| Woningtype | 1 | 150 |
| Woningtype | 1 | 151 |
| Woningtype | 1 | 152 |
| Woningtype | 1 | 153 |
| Woningtype | 1 | 154 |
| Woningtype | 1 | 155 |
| Woningtype | 1 | 156 |
| Woningtype | 1 | 157 |
| Woningtype | 1 | 158 |
| Woningtype | 1 | 159 |
| Woningtype | 1 | 160 |
| Woningtype | 1 | 161 |
| Woningtype | 1 | 162 |
| Woningtype | 1 | 163 |
| Woningtype | 1 | 164 |
| Woningtype | 1 | 165 |
| Woningtype | 1 | 166 |
| Woningtype | 1 | 167 |
| Woningtype | 1 | 168 |
| Woningtype | 1 | 169 |
| Woningtype | 1 | 170 |
| Woningtype | 1 | 171 |
| Woningtype | 1 | 172 |
| Woningtype | 1 | 173 |
| Woningtype | 1 | 174 |
| Woningtype | 1 | 175 |
| Woningtype | 1 | 176 |
| Woningtype | 1 | 177 |
| Woningtype | 1 | 178 |
| Woningtype | 1 | 179 |
| Woningtype | 1 | 180 |
| Woningtype | 1 | 181 |
| Woningtype | 1 | 182 |
| Woningtype | 1 | 183 |
| Woningtype | 1 | 184 |
| Woningtype | 1 | 185 |
| Woningtype | 1 | 186 |
| Woningtype | 1 | 187 |
| Woningtype | 1 | 188 |
| Woningtype | 1 | 189 |
| Woningtype | 1 | 190 |
| Woningtype | 1 | 191 |
| Woningtype | 1 | 192 |
| Woningtype | 1 | 193 |
| Woningtype | 1 | 194 |
| Woningtype | 1 | 195 |
| Woningtype | 1 | 196 |
| Woningtype | 1 | 197 |
| Woningtype | 1 | 198 |
| Woningtype | 1 | 199 |
| Woningtype | 1 | 200 |

1. Kraaihoek Zuid

Het gaat om 139 sociale huurwoningen. De oplevering is gepland in 2025. 99 oude woningen werden gesloopt en er worden 40 woningen toegevoegd.

2. Oosteind 64

8 dure koopwoningen gerealiseerd (2022).

3. Kombuis

30 dure koopwoningen gerealiseerd (2022).

4. Land van Matena (woongebied)
64 vrijstaande dure koopwoningen gerealiseerd (2022).
5. Land van Matena (Noordrand)
39 dure koopwoningen gerealiseerd (2021).
6. Markt van Matena (voorzieningscentrum)
40 appartementen (huur) boven voorzieningen gerealiseerd (2021).
7. 't Waaltje
7 dure woningen gerealiseerd, 9 vrije kavels.
8. Tiendzone
7 vrijstaande dure koopwoningen gerealiseerd (2022).
9. Markt 2
10 zorgwoningen gerealiseerd (2023).
10. Veerpromenade
Beoogd 30-50 woningen, mix duur/starters. In voorbereiding.
11. Merwehoofd (fase 7)
16 dure koopwoningen. Opgeleverd/gerealiseerd.
12. Toren M, Merwehoofd
Start bouw was gepland in 2023, 37 dure koopwoningen
13. P.C. Hooftlaan 180
Start bouw beoogd in 2024, 25-30 starterswoningen
14. Veerweg-Vondellaan
89 dure appartementen, start bouw nog niet bekend.
15. Westeind 130
4 kluswoningen (koop) gerealiseerd (2021).

Harde plannen

Totaal t/m 2026 staan deels gerealiseerd/ in de planning 452 woningen (gecorrigeerd voor de sloop van 99 woningen in Kraaihoek Zuid).

Bij de mutatie sociale voorraad staat op de presentatie (sheet 23) een Tekort van 229 woningen in het sociale segment opgenomen. Voor de regio is het tekort geraamd op 285 woningen (sheet 24).

Bij de Zachte woningbouwplannen, de woningbouwplannen die in voorbereiding zijn, ziet het overzicht er als volgt uit.

16. Kraaihoek Noord
Ongeveer 75 sociale huurwoningen, ontwikkelaar Woonkracht10.
17. Seringenstraat
Ongeveer 18 grondgebonden woningen, maar nu in gebruik als locatie voor asielopvang.
18. Douwes Dekkerlaan
Ongeveer 66 woningen, afhankelijk van ontwikkelkeuzes.

19. Rembrandtlaan
Ongeveer 50 woningen.

20. Veerpromenade
Ongeveer 6 appartementen, ontwikkeling prognose start in 2024.

21. Poldermolen
40-60 dure appartementen, voorbereiding prognose 2025, maar nu in gebruik als locatie voor asielopvang.

22. Schoorweg 4-6
Ongeveer 32 appartementen.

Zachte plannen 347 woningen (indicatief).

23. Flexwoningen de Wieken
80 woningen, 50% met bestemming asielopvang.

Als we voor de periode 2020-2030 het aantal 'harde plannen' samen nemen met de 'zachte plannen' dan komen we uit op 799 woningen, waarbij sprake is van een tekort van 229 sociale huurwoningen.

De vraag is dan of we het met deze opgave gaan redden?

- Hoeveel woningen kunnen we gaan realiseren tot 2030 en hoeveel woningen zijn er nodig?
- Is er een opgave bekend bij Woonkracht10 over het aantal woningzoekenden in Papendrecht?
- Vraag: hoeveel woningzoekenden zijn er op dit moment? En dan meer toegespitst naar doelgroep: hoeveel woningzoekenden voor een (sociale) huurwoning zijn er op dit moment?

Als we dat in beeld hebben weten we hoeveel woningen we er eventueel nog bij moeten nemen in de planning en als dat aantal hoger uitvalt dan wat reeds 'hard' is en nog 'zacht' is – bij elkaar genomen ongeveer 799 woningen – dan weten we ook hoeveel woningen er extra in voorbereiding genomen moeten worden.

In het Woonplan 2030-2040 zou de woningnood, alsdan goed in kaart gebracht, volledig kunnen zijn opgelost. Maar we kunnen ook besluiten het Woonplan in 2025 bij te stellen om (extra) ruimte te geven aan een de opgave om (betaalbare) woningen erbij te bouwen.

Tot dusverre een aantal technische vragen waarmee wij hopen meer zicht te krijgen op het totaal aantal woningen dat gebouwd gaat, kan of moet worden en het totaal aantal woningzoekenden dat graag een woning wil betrekken.

- Indien het mogelijk is om alvast een aantal nieuwe woningbouwlocaties toe te voegen aan de lijst dan is dat ook zeer welkom.

Wij danken u voor de beantwoording.

Met vriendelijke groet,
Namens de fractie van Onafhankelijk Papendrecht,
Ruud Lammers.