

Beantwoording technische vragen D66

Onderwerp: Sociale huur versus koopwoningen.

Wij willen graag weten hoe de sociale huurwoningen en koopwoningen in Papendrecht zijn verdeeld op dit moment en als het gaat om nog uit te voeren bouwprojecten.

Vragen:

1. Wij ontvangen graag de cijfers van het aantal sociale huurwoningen versus koopwoningen in Papendrecht per wijk, indien mogelijk ook ingetekend op een plattegrond.
2. Verder ontvangen wij graag de overige informatie die beschikbaar is over de verdeling van sociale huurwoningen versus koopwoningen in Papendrecht.
3. Graag ontvangen wij het meest recente overzicht van geplande woningbouw en de percentages sociale huur versus koopwoningen.
4. Is bekend hoeveel huishoudens in sociale huurwoningen 'scheefwoners' zijn? Graag die cijfers.
5. Ten slotte is het verzoek om andere relevante stukken (naar uw eigen inzicht) toe te voegen.

1.Kerncijfers wijken Papendrecht

Wijken en buurten	Wonen en vastgoed	Woningen naar eigendom	
	Woningvoorraad	Koopwoningen	Huurwoningen
	aantal	%	In bezit woningcorporatie
Papendrecht	14 537	66	28
Westpolder	4 486	61	29
Molenvliet	1 375	72	27
Kraaihoek	2 801	44	47
Middenpolder	1 177	84	9
Wilgendonk	2 436	73	26
De Kooy-Oosteind	620	80	15
Oostpolder	1 634	78	18
Vriesenpolder	8	-	-
De Noordoever	0	-	-

Bron: CBS

Uit recente cijfers blijkt dat de sociale huurvoorraad binnen onze gemeente niet uitsluitend bestaat uit woningen in bezit van woningcorporaties, maar dat ook een aanzienlijk deel zich binnen de particuliere huursector bevindt.

Binnen deze particuliere voorraad vallen namelijk ook huurwoningen met een maandhuur onder de liberalisatiegrens, waarmee zij voldoen aan de definitie van sociale huur.

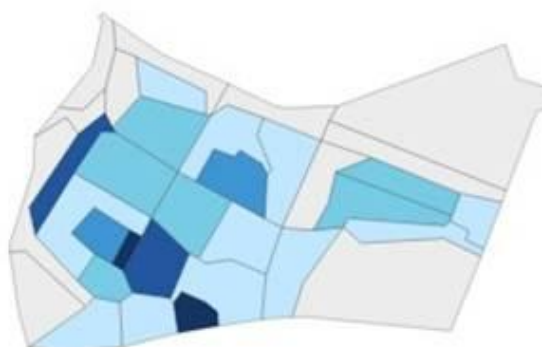
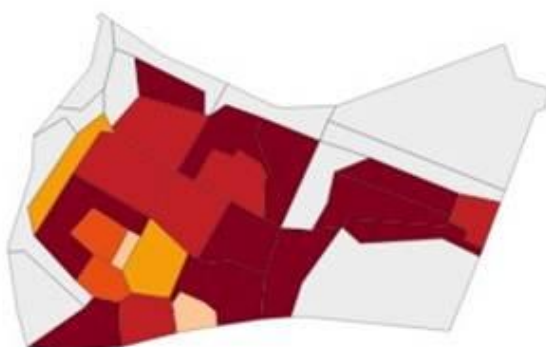
Wanneer we zowel de corporatiewoningen als het betreffende deel van de particuliere huurwoningen meenemen, komen we als gemeente uit op een totale sociale huurvoorraad van circa 29% van het totale woningaanbod.

		huur corporatie	huur particulier
Papendrecht	tot 455	467	27
	455 tot 650	2738	34
	650 tot 697	304	16
	697 tot 880	519	47
	880 tot 1.123	50	370
	1.123 en hoger	6	205

2. Verdeling Koop en sociale woningen Papendrecht

Koopwoningen

Sociale Huurwoningen



3. Geplande woningvoorraad

Planvoorraad 2025		Papendrecht	
Fase omgevingsplan afgegeven tot realisatie			
Locatie	Totaal aantal woningen	waarvan Sociaal	% Sociaal
Kraaihoek Zuid	38	38	100%
Vondellaan - Veerweg (De Wijngaerd)	89		
Veerpromenade - Markt	50		
P.C. Hooftlaan 180	30		
Merwehoofd Toren M	37		
Poldermolen 8	65		
Achter Westeind 35 en 39	16		
Veerpromenade 23	6		
	331	38	
Initiatief tot omgevingsplan			
Locatie	Totaal aantal woningen	waarvan Sociaal	% Sociaal
Schoorweg	40	13	33%
Sterrepark	96	32	33%
Kraaihoek 6	23	7	30%
Douwes Dekkerlaan	150	50	33%
Noordhoek	80	80	100%
Rembrandtlaan	80	27	34%
Poldermolen 10 - 18	28	9	32%
Seringenstraat	40		0%
Espenhof	27	9	33%
	564	227	

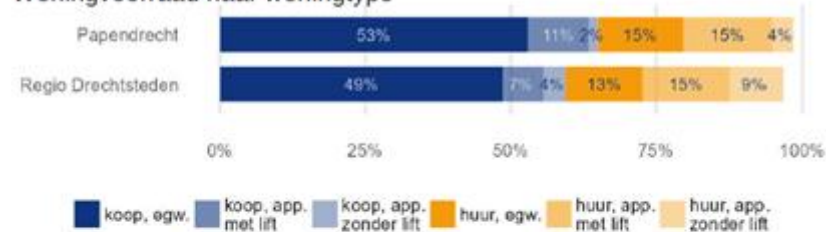
4. Scheefwoners

Scheefwonen ontstaat vaak wanneer het inkomen verandert nadat de woning gehuurd is. Zo ontstaat goedkope scheefwonen als huurders meer gaan verdienen en dure scheefwonen als huurders juist minder gaan verdienen.

Volgens de Lokale Monitor Wonen, beschikbaar via [Waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl), was in 2022 in de gemeente Papendrecht 15,6% van de huishoudens in sociale huurwoningen een goedkope scheefwoner, en 13,7% een dure scheefwoner.

5.Woningvoorraad en bewoning (RIGO 2024)

Woningvoorraad naar woningtype



Woningvoorraad naar oppervlakte en woningtype



Woningvoorraad naar koop-/huurprijsklassen en segment

koopwoningen	Papendrecht		Drechtsteden
tot €300.000	1.880	20%	24%
€300.000 tot €390.000	3.000	32%	29%
€390.000 tot €435.000	1.320	14%	13%
€435.000 tot €500.000	1.140	12%	12%
€500.000 tot €600.000	770	8%	8%
vanaf €600.000	1.270	14%	14%

huurwoningen	Papendrecht		Drechtsteden
tot €455 (kwal.gr.)	490	10%	11%
€455 tot €650 (1e aft.gr.)	2.770	58%	55%
€650 tot €697 (2e aft.gr.)	320	7%	7%
€697 tot €880 (lib.gr.)	570	12%	11%
€880 tot €1.123 (mid.huur)	420	9%	10%
vanaf €1.123	210	4%	6%