



# Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie Waddinxveen 2023-2027

Maart 2023



# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	2
Inleiding .....	3
1 Maatregelen pijler 1 (Beschikbaarheid en betaalbaarheid).....	4
2 Maatregelen pijler 2 (Wonen, zorg en welzijn) .....	7
3 Maatregelen pijler 3 (Duurzaamheid).....	9
4 Maatregelen pijler 4 (Leefbaarheid) .....	10
5 Samenwerking.....	11
Bijlage 1: Overzicht uitvoeringsprogramma planning 2023-2027 .....	12
Bijlage 2: Overzicht (indicatieve) woningbouwplannen Waddinxveen 2023-2031 .....	15

# Inleiding

De gemeente Waddinxveen heeft de 'Woonzorgvisie Waddinxveen 2035' in december 2022 vastgesteld. In de woonzorgvisie staan de ambities van de gemeente voor de lange termijn. Dit uitvoeringsprogramma hoort bij de woonzorgvisie. In het uitvoeringsprogramma is aangegeven welke maatregelen de komende jaren, 2023 tot en met 2027, worden genomen om de ambities uit de woonzorgvisie te realiseren.

## **De scope van het uitvoeringsprogramma**

In het uitvoeringsprogramma worden per pijler concrete maatregelen genoemd. Voor de achtergrond van de pijlers wordt verwezen naar de woonzorgvisie. Met opzet is gekozen voor een beperkt aantal maatregelen om focus te houden in de aanpak. Zo worden bijvoorbeeld niet alle (wettelijke) taken benoemd die wij moeten uitvoeren, zoals de taakstelling van de huisvesting van statushouders. Wij blijven die reguliere en/of wettelijke taken uitvoeren, ook al worden ze niet in dit uitvoeringsprogramma vermeld.

## **Aanpassing en evaluatie**

Wanneer zich ontwikkelingen voor doen en er nieuwe maatregelen mogelijk en/of nodig zijn, kunnen we het uitvoeringsprogramma op ieder moment aanpassen. Daarnaast is er een vast jaarlijks evaluatiemoment (4<sup>e</sup> kwartaal) om het uitvoeringsprogramma en de ontwikkelingen te toetsen aan de woonzorgvisie. Zo wordt duidelijk wat er reeds bereikt is en wat extra aandacht nodig heeft.

Bijlage 1 bevat een overzicht van de planning van de maatregelen. Bijlage 2 bevat een actueel overzicht van de huidige concrete en mogelijke woningbouwplannen in de periode 2023-2031 in de gemeente Waddinxveen.

# 1 Maatregelen pijler 1 (Beschikbaarheid en betaalbaarheid)

## Maatregel 1: de gemeente Waddinxveen actualiseert de huisvestingsverordening en onderzoekt nieuw op te nemen regels

De gemeente Waddinxveen gaat de huisvestingsverordening actualiseren. De huidige Huisvestingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om regels vast te leggen over de toewijzing van sociale huurwoningen, de urgentievolgorde voor woningzoekenden binnen de sociale huursector en om wijzigingen in de woningvoorraad vergunningplichtig te stellen. Per 1 januari 2022 biedt de Huisvestingswet de mogelijkheid om de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening op te nemen. Naar verwachting komen er per 1 juli 2023 een aantal nieuwe, extra mogelijkheden om regels over op te mogen nemen in de lokale huisvestingsverordening. Deze wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- Toewijzing (nieuwbouw) middenhuurwoningen;
- Toewijzing (nieuwbouw) koopwoningen tot de NHG-grens;
- Verruiming voorrang met lokale binding.

De verschillende onderwerpen worden door de gemeente Waddinxveen onderzocht en indien wenselijk opgenomen in de huisvestingsverordening. Met als doel om het (schaarse) aanbod eerlijker te verdelen en doorstroming te bevorderen. De huisvestingsverordening 2023 wordt op 31 mei 2023 besproken in de gemeenteraad.

## Maatregel 2: minimaal 62% van de nieuwbouw behoort tot het betaalbare segment

Van de toe te voegen woningen is minimaal 30% een sociale huurwoning. In de prestatieafspraken kan de gemeente met Woonpartners per project afspraken maken over de differentiatie van deze sociale huurprijsgrenzen. Daarnaast is minimaal 12% een middeldure huurwoning en minimaal 20% een koopwoning tot de NHG-grens van 2022 (€ 355.000 euro). Binnen de categorie betaalbare koop, streeft de gemeente naar een aandeel van ongeveer 10% van de toe te voegen woningen die financieel bereikbaar zijn voor starters. Dit zijn starterswoningen tot € 225.000 euro. De rest zal bestaan uit middeldure en dure woningen.

Deze percentages gelden in principe voor elk nieuwbouwplan waarvoor nog geen afspraken over de segmentering zijn vastgesteld. De percentages kunnen worden gedifferentieerd naar de wijken van de gemeente, om rekening te houden met de samenstelling van de huidige woningvoorraad (bijvoorbeeld meer sociale huur toevoegen in wijken waar al veel vrije sector (koop)woningen zijn, en omgekeerd). Ook is maatwerk mogelijk, bijvoorbeeld als de grond moet worden gesaneerd (wat veel geld kost) waardoor een plan alleen haalbaar is met dure woningen. Het woningbouwprogramma is dynamisch. Afhankelijk van de marktontwikkeling en de vraag naar koop en huurwoningen, kan het programma worden bijgesteld.

Tabel 1: indicatief woonprogramma 2023

Sociaal		Betaalbaar		Duur		
Huur	Koop	Huur	Koop	Huur	Koop	
≤ € 808	≤ € 225.000	≤ € 1.100	≤ € 355.000	> € 1.100	> € 355.000	
30%	10%	12%	10%	38%		100%

### Maatregel 3: de gemeente Waddinxveen continueert de 'Verordening middenhuurwoningen Waddinxveen'

Gemeenten hebben de mogelijkheid om in een bestemmingsplan regels op te nemen over het bouwen en behouden van betaalbare woningen. Mits de gemeente in een verordening de doelgroepen vastlegt. Gemeente Waddinxveen heeft een middenhuurverordening. We overleggen binnen de regio of het nodig is om een meer uitgebreide doelgroepenverordening op te stellen waarin de regels voor zowel sociale huur als middenhuur en koopwoningen tot de NHG-grens zijn verwoord. De verdeling en de toewijzing van woningen kan alleen geregeld worden via een huisvestingsverordening (zie maatregel 1).

### Maatregel 4: de gemeente Waddinxveen stelt een notitie tijdelijke huisvesting op

Er wordt door de gemeente Waddinxveen een notitie tijdelijke huisvesting opgesteld (in samenhang met maatregel 8: huisvesting arbeidsmigranten). De huidige woningtekorten vragen om innovatieve oplossingen voor spoedzoekers en andere bijzondere doelgroepen zoals arbeidsmigranten. Er ligt ook een grote landelijke opgave op het gebied van asielopvang. Deze notitie zal ook aandacht schenken aan duurzame opvangmogelijkheden voor asielzoekers.

Het idee is dat dergelijke tijdelijke (flex)woningen snel te realiseren zijn en sneller toegankelijk zijn dan reguliere woningen. We brengen onder andere in beeld welke doelgroepen geholpen kunnen zijn bij tijdelijke huisvesting, welke oplossingen dit kan bieden voor de korte- en middellange termijn en waar in de gemeente dit mogelijk is.

### Maatregel 5: de gemeente Waddinxveen onderzoekt het instellen van een vereveningsfonds

Dit fonds is bedoeld voor initiatiefnemers van een bouwplan met minder dan de vereiste 30% sociale huur. In die gevallen stort de initiatiefnemer een bedrag in het fonds. Dat geld wordt gebruikt om in andere woningbouwplannen extra sociale huurwoningen te bouwen, zodat het gemiddelde in de gemeente uitkomt op minimaal 30% nieuwe sociale huurwoningen. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in de afgelopen jaren al ervaring opgedaan met een dergelijk vereveningsfonds.

### Maatregel 6: de gemeente Waddinxveen en Woonpartners Midden-Holland voegen woningen toe voor jongeren

De gemeente Waddinxveen wil de jongeren in Waddinxveen een goede kans geven om betaalbare woningen te kunnen verkrijgen in Waddinxveen. Daarom zoekt de gemeente binnen maatregel 2 en 4 naar mogelijkheden om in woningbouwplannen woningen op te nemen voor jongeren, liefst in combinatie met woningen voor andere doelgroepen, zoals bijvoorbeeld ouderen. Samen met Woonpartners maakt de gemeente afspraken over het labelen en loten van woningen om de slaagkansen voor jongeren te vergroten.

### Maatregel 7: de gemeente Waddinxveen actualiseert het Dashboard Wonen

De gemeente Waddinxveen geeft uitvoering aan het actualiseren van het bestaande Dashboard Wonen, waarin ontwikkelingen van woonbehoeftes voor de komende 10 tot 20 jaar specifiek in Waddinxveen in beeld worden gebracht. Het woonbehoefteonderzoek wordt mei 2023 opgeleverd. De data zal daarna worden geïntegreerd in het Dashboard. De geactualiseerde versie van Dashboard zal rond de zomer van 2023 beschikbaar zijn. De data in het Dashboard Wonen wordt twee keer per jaar geactualiseerd.

## Maatregel 8: de gemeente Waddinxveen formuleert een visie huisvesting arbeidsmigranten

De vraag naar de huisvesting van arbeidsmigranten is te groot om op te lossen in de bestaande woningvoorraad door middel van de mogelijkheden van kamerverhuur. Het is een gemeentelijke taak om te zorgen dat ook deze mensen adequaat worden gehuisvest. De gemeente Waddinxveen gaat aan de slag met een beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten (in samenhang met maatregel 4) met randvoorwaarden waarbinnen ondernemers ruimte wordt geboden om kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren en wat past binnen goed werkgeverschap. Het vraagstuk is gemeentegrensoverschrijdend, dus regionale samenwerking is van belang om een waterbedeffect te voorkomen.

## Maatregel 9: de gemeente Waddinxveen onderzoekt of het 'Woonwagenebeleid 2016' geactualiseerd moet worden

In de woonzorgvisie zijn onder andere de woonwagenebewoners als aandachtsgroep benoemd. Het Woonwagenebeleid richt zich op behoud of versterking van de algehele leefbaarheid en woonkwaliteit op de woonwagene locaties, waarbij sociaalgeografische aansluiting op een woonwijk van belang is. We gaan onderzoeken of het gemeentelijke 'Woonwagenebeleid 2016' aan actualisatie toe is door het lokale beleid te toetsen aan 'Beleidskader gemeentelijk woonwagene- en standplaatsenebeleid' van het Rijk.

## 2 Maatregelen pijler 2 (Wonen, zorg en welzijn)

### Maatregel 10: de gemeente Waddinxveen gaat aan de slag met de uitkomsten van de regionale woonzorgvisie

De regio Midden-Holland heeft eind 2022 een analyse afgerond naar wonen en zorg in de vijf regiogemeenten ('Onderzoek Nog Langer Thuis in Midden-Holland'). De doelgroep van de analyse zijn ouderen met een (toekomstige) lichte of zware zorgbehoefte en mensen met lichamelijke, verstandelijke en psychische beperking. Er is behoefte om de analyse uit te werken tot een regionale woonzorgvisie met uitvoeringsafspraken voor de regio en per gemeente.

Einde Q1 2023 wordt gestart met het opstellen van de regionale woonzorgvisie. Na oplevering zullen de resultaten binnen de gehele pijler 'wonen, zorg en welzijn' van de lokale woonzorgvisie van Waddinxveen van invloed zijn. In dit uitvoeringsprogramma zullen maatregelen geformuleerd worden om uitvoering te geven aan de ambities uit de (lokale en regionale) woonzorgvisie. Het "Advies 27: Woonvoorziening Senioren gemeente Waddinxveen" van de PAR zal bij het verwerken van de resultaten van het regionale woonzorgonderzoek tevens worden meegenomen om maatregelen te formuleren voor de doelgroep senioren.

Het onderzoek geeft de gemeente tevens richting aan de uitvoering van de doorcentralisatie van beschermd wonen per 2024, waarbij de gemeente verantwoordelijk wordt voor beschermd wonen voor de eigen inwoners. De nieuwe data wordt ook toegevoegd in het Dashboard Wonen (maatregel 7).

### Maatregel 11: continueren van het convenant uitstroom opvang en zorg

In 2019 heeft de gemeente Waddinxveen met de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Zuidplas het 'Convenant uitstroom opvang en zorg regio Midden-Holland 2019' ondertekend. In 2023 loopt dit convenant af. De vijf gemeenten in de regio Midden-Holland zullen het convenant verlengen per 1 juli 2023, onder de nieuwe naam: Convenant Huisvesting Bijzondere Doelgroepen.

In het convenant zijn afspraken opgenomen over het beschikbaar stellen van voldoende passende sociale huurwoningen in de gemeenten voor woningzoekenden die moeten uitstromen uit regionale instellingen voor maatschappelijke opvang, tijdelijk verblijf en beschermd wonen, voor woningzoekende ex-gedetineerden en dak- en thuislozen. Voor deze doelgroepen, waar ambulante begeleiding nodig is, worden sociale huurwoningen beschikbaar gesteld.

In 2022 betrof dit een aantal van 86 woningen in de regio Midden-Holland. Dit betekent een jaaropgave van 8 sociale huurwoningen in Waddinxveen. Uit de resultaten van de regionale woonzorgvisie zal blijken of aanvullende maatregelen nodig zijn (zie maatregel 10).

### Maatregel 12: de gemeente Waddinxveen faciliteert zelfstandig wonen voor ouderen

Ouderen moeten (langer) zelfstandig thuis blijven wonen. De gemeente Waddinxveen faciliteert zelfstandig wonen door maatwerk te leveren op de volgende manieren:

- Binnen de bestaande woningvoorraad blijft de gemeente de blijverslening aanbieden, al dan niet in combinatie met een stimuleringsregeling. In 2023 wordt het opzetten hiervan onderzocht.
- Het stimuleren van een passend en gevarieerd woonaanbod. Hierbij zet de gemeente ook in op geclusterde woonvormen, bijvoorbeeld waarbij bewoners zelf met elkaar zorg inkopen en er ruimte is voor ontmoeting. Dit zorgt voor een efficiëntere inzet van zorg en gaat eenzaamheid tegen. Hierdoor kunnen ouderen langer thuis blijven wonen. De gemeente koppelt actief woonzorginitiatieven voor ouderen aan ruimtelijke ontwikkelingen, mits deze passen binnen de

opgaven van de gemeente en van kwaliteit zijn. Daarnaast kunnen 'seniorenmakelaars' van Woonpartners een rol spelen om geschikte woningen onder de aandacht te brengen bij ouderen en hen te ondersteunen bij het doorstromen naar een geschikte woning.

### Maatregel 13: de gemeente Waddinxveen bevordert de doorstroming van ouderen

Ouderen die dat willen, ondersteunen bij de stap naar een nieuwe woning. Zoveel mogelijk in hun eigen woonomgeving, als dit gewenst is. Dat gebeurt in Waddinxveen bijvoorbeeld door het bouwen van levensloopgeschikte woningen (relatie met pijler 1). De gemeente zoekt hierin zoveel mogelijk de samenwerking op met bijvoorbeeld het sociaal team en welzijns- en zorgpartijen. Zodra de uitkomsten van de regionale woonzorgvisie beschikbaar zijn (zie maatregel 10) kan deze maatregel concreter worden gemaakt (al dan niet in combinatie met prestatieafspraken) door inzicht in de uitvoeringsafspraken. Daarbij bekijkt de gemeente tevens de optie om 'woonbijeenkomsten' te organiseren met Woonpartners en/of andere maatschappelijke organisaties. Met als doel het gesprek aan te gaan met de Waddinxveense ouderen, informatie te verstrekken en op te halen over onderwerpen binnen deze maatregel en maatregel 12.

### Maatregel 14: de gemeente Waddinxveen stelt een maatschappelijke voorzieningenvisie op

Over het algemeen is het voorzieningenniveau goed. Maar het komt ook voor dat het realiseren van voorzieningen achterblijft bij de woningbouw. De gemeente Waddinxveen wil dat het voorzieningenniveau meegroeit met Waddinxveen (relatie pijler 4 'leefbaarheid'). De gemeente gaat onderzoeken waar aanvullende voorzieningen nodig zijn en maakt op basis van de uitkomsten een beoordelingskader voor nieuwe ontwikkelingen.



### 3 Maatregelen pijler 3 (Duurzaamheid)

#### Maatregel 15: de gemeente Waddinxveen wijst buurten aan waar de woningen aardgasloos worden

De gemeente onderzoekt met Woonpartners en andere direct betrokkenen of er samen een invulling kan worden gegeven aan de startbuurt van de 'Transitievisie Warmte Waddinxveen'. De startbuurt is de woonbuurt die als eerste wordt afgekoppeld van het aardgasnet. Hiervoor wordt in de komende 2 jaar (2023 en 2024) een buurtuitvoeringsplan opgesteld. In de 'Transitievisie Warmte Waddinxveen' is vanaf paragraaf 6.2 een fasering voor de hele gemeente uitgewerkt.

#### Maatregel 16: de gemeente Waddinxveen organiseert acties om buurten te vergroenen

De gemeente Waddinxveen faciliteert, stimuleert en organiseert verschillende acties voor inwoners van Waddinxveen, zoals het jaarlijkse NK Tegelwippen en Actie Steenbreek. Deze acties zijn bedoeld om op een leuke manier meer bewustwording te creëren omtrent klimaat en duurzaamheid. Het vervangen van tegels door groen in de tuinen van de woningen helpt om regenwater op te vangen en hittestress te verminderen. Ook heeft een groenere leefomgeving een positief effect op onze mentale gezondheid.

#### Maatregel 17: uitvoeren van het 'Uitvoeringsprogramma Energiebesparing Inwoners' en de 'Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie en biodiversiteit'

Op dit moment wordt het 'Uitvoeringsprogramma Energiebesparing Inwoners' en de 'Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie en biodiversiteit' opgesteld. Beide programma's zullen activiteiten bevatten voor de periode 2022-2026 en worden in 2022 vastgesteld. Voor zowel energiebesparing als klimaatadaptatie en biodiversiteit worden doelen opgesteld in aansluiting op de strategie en doelen uit het Koersdocument Waddinxveen. Op basis van deze uitvoeringsprogramma's kunnen meer inhoudelijk maatregelen worden vastgesteld.

## 4 Maatregelen pijler 4 (Leefbaarheid)

### Maatregel 18: bij particuliere initiatieven is het uitgangspunt 'ja, mits'

De mate van leefbaarheid wordt door verschillende zaken beïnvloedt, die van persoon tot persoon en van buurt tot buurt kunnen verschillen. De leefbaarheid van een wijk of buurt is ook een ervaring van de bewoners die er wonen. En die ervaring wordt door de praktische zaken in de leefomgeving gevormd: bijvoorbeeld de kwaliteit van de openbare ruimte en de voorzieningen in de wijk.

Initiatieven die vanuit de bewoners uit de wijken of buurten komen, zijn belangrijk voor de leefbaarheid van die wijk of buurt. Denk aan het aanleggen of opknappen van speeltoestellen, een gemeenschappelijke pluktuin (relatie met maatregel 16), ruimte voor een speelgoed- of kledingbank of het creëren van ontmoetingsplekken in welke vorm dan ook. De gemeente staat daarom positief tegenover particuliere initiatieven en werkt daaraan in principe mee, al dan niet in samenwerking met Woonpartners. Door bijvoorbeeld een gezamenlijke prioritering af te spreken over het verbeteren van de leefbaarheid en hierin budgetten te combineren of elkaar aan te vullen.

### Maatregel 19: op basis van de Veerkrachtkaarten onderzoekt de gemeente samen met Woonpartners voor welke buurten maatregelen nodig zijn

Woonpartners heeft inzicht in lokale Veerkrachtenkaarten. De kaarten geven per buurt aan waar de meest kwetsbare bewoners zich concentreren en waar dit samengaat met een toename van overlast of onveiligheid. In die veerkrachtkaarten worden enkele buurten in Waddinxveen aangewezen waar de veerkracht onder druk staat. Samen met Woonpartners gaat de gemeente op basis van de Veerkrachtkaarten het gesprek aan en wordt onderzocht voor welke buurten maatregelen nodig zijn. Bij deze analyse kan de gemeente aanvullend gebruik maken van de gegevens van de GGD.

## 5 Samenwerking

Voor de uitvoering van de woonzorgvisie en dit bijbehorende uitvoeringsprogramma werkt de gemeente samen met verschillende (externe) partijen, zoals de woningcorporatie, huurdersorganisatie, welzijns- en zorgpartijen, makelaars en ontwikkelaars.

De gemeente gaat met Woonpartners Midden-Holland en Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden prestatieafspraken maken. Die prestatieafspraken hebben in elk geval betrekking op de volgende maatregelen:

- Maatregel 2: Minimaal 62% van de nieuwbouw behoort tot het betaalbare segment
  - Differentiatie huurprijsgrenzen
  - Selecteren bouwlocaties
- Maatregel 3: de gemeente Waddinxveen continueert de 'Verordening middenhuurwoningen Waddinxveen'
  - Nieuwbouw middenhuursegment
- Maatregel 4: de gemeente Waddinxveen stelt een notitie tijdelijke huisvesting op
  - Formuleren doelgroep, mogelijkheden tijdelijke contracten en uitstroom
- Maatregel 6: De gemeente Waddinxveen en Woonpartners Midden-Holland voegen woningen toe voor jongeren
  - Vergroten kans voor jongeren (loting/labelen)
- Maatregel 11: Continueren van het convenant uitstroom opvang en zorg
  - Beschikbaar stellen van voldoende woningen
- Maatregel 12: de gemeente Waddinxveen faciliteert zelfstandig wonen voor ouderen
  - Ondersteuning ouderen
- Maatregel 13: We bevorderen de doorstroming van ouderen
  - Mogelijkheden bevorderen doorstroming ouderen verkennen
- Maatregel 18: Bij particuliere initiatieven is het uitgangspunt 'ja, mits'
  - Gezamenlijke acties verbetering leefbaarheid
- Maatregel 19: Op basis van de Veerkrachtkarten onderzoekt de gemeente samen met Woonpartners voor welke buurten maatregelen nodig zijn
  - Gezamenlijk buurten + maatregelen selecteren

## Bijlage 1: Overzicht uitvoeringsprogramma planning 2023-2027

Deze bijlage bevat een overzicht van de planning van het uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie 2035 voor de periode 2023-2027. De maatregelen zijn gegroepeerd in de categorieën: regels, beleid, monitoring, maatregelen die terugkomen binnen de prestatieafspraken met Woonpartners. En tot slot overige maatregelen die via andere beleidsdomeinen (anders dan Wonen) tot uitvoering komen.

Tabel 2. Planning maatregelen uitvoeringprogramma voor de periode 2023 tot en met 2027

Soort	Nr.	Maatregel	2023				2024				2025				2026				2027				
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Regels	1	De gemeente actualiseert de huisvestingsverordening en onderzoekt nieuw op te nemen regels (op de agenda van raadsvergadering 31 mei 2023)																					
	3	De gemeente Waddinxveen continueert de 'Verordening middenhuurwoningen Waddinxveen'																					
Beleid	4	De gemeente Waddinxveen stelt een notitie tijdelijke huisvesting op																					
	8	De gemeente Waddinxveen formuleert een visie huisvesting arbeidsmigranten																					
	9	De gemeente Waddinxveen onderzoekt of het 'Woonwagenebeleid 2016' geactualiseerd moet worden																					
	10	De gemeente Waddinxveen gaat aan de slag met de uitkomsten van de regionale woonzorgvisie																					
	12	De gemeente Waddinxveen faciliteert zelfstandig wonen voor ouderen*																					
	13	De gemeente Waddinxveen stimuleert de doorstroming van ouderen*																					
	*12 13	Organiseren 'woonbijeenkomsten' voor ouderen: ophalen en verstrekken informatie over onderwerpen binnen maatregel 12 en 13																					

Soort	Nr.	Maatregel	2023				2024				2025				2026				2027			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Beleid	18	Bij particuliere initiatieven is de uitgangspositie: 'Ja, mits'																				
Monitoring	2	Minimaal 62% van de nieuwbouw behoort tot het betaalbare segment																				
	7	De gemeente Waddinxveen actualiseert het Dashboard Wonen																				
		Eerste versie van geactualiseerd Dashboard Wonen beschikbaar																				
Prestatieafspraken	6	De gemeente Waddinxveen en Woonpartners Midden-Holland voegen woningen toe voor jongeren																				
		Organiseren 'woonbijeenkomsten' voor jongeren: ophalen en verstrekken informatie over onderwerpen binnen maatregel 6																				
	11	De gemeente Waddinxveen continueert het convenant uitstroom opvang en zorg																				
	19	Op basis van de veerkrachtkarten onderzoekt de gemeente Waddinxveen samen met Woonpartners voor welke buurten maatregelen nodig zijn																				
		College van B&W tekent de nieuwe (raamovereenkomst) prestatieafspraken																				
Overig	5	De gemeente Waddinxveen onderzoekt het instellen van een vereveningsfonds	<i>Zie planning Nota Kostenverhaal</i>																			
	14	De gemeente Waddinxveen stelt een maatschappelijke voorzieningensvisie op	<i>Zie planning maatschappelijke voorzieningen visie</i>																			

Soort	Nr.	Maatregel	2023				2024				2025				2026				2027			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Overig	15	De gemeente Waddinxveen wijst buurten aan waar woningen aardgasloos worden	<i>Zie planning Koers naar Duurzaam Waddinxveen: bijlage uitvoeringsprogramma 2022-2026</i>																			
	16	De gemeente Waddinxveen organiseert acties om buurten te vergroenen																				
	17	Uitvoering 'Uitvoeringsprogramma Energiebesparing Inwoners' en 'Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie en Biodiversiteit'																				

## Bijlage 2: Overzicht (indicatieve) woningbouwplannen Waddinxveen 2023-2031

Deze bijlage bevat een overzicht van de huidige concrete en mogelijke woningbouwplannen in Waddinxveen in de periode 2023-2031. Daarbij is onderscheid gemaakt in de projecten waar al besluitvorming aan ten grondslag heeft gelegen, wel of niet conform Woonvisie 2018-2022 en waar nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Park Triangel is apart opgenomen. Tot slot is een totaaloverzicht opgenomen van alle woningbouwplannen in de periode 2023-2031 om inzicht te geven in de aantallen per jaar.

De reeds bekende woningbouwplannen zijn met plannaam opgenomen. De woningbouwprojecten waar bijvoorbeeld een initiatiefnemer interesse over heeft uitgesproken, maar die nog niet concreet zijn, zijn zonder plannaam opgenomen. De aantallen in het overzicht zijn indicatief en dynamisch.

**Tabel 3. Woningbouwplannen, besluitvorming conform Woonvisie 2018-2022. Peildatum: maart 2023**

Plannaam	sociaal		middenhuur		NHG '22			Totaal
	<808	808-1100	>1100	<355	355-520	>520	nog onbekend	
Op Dreef	62	25	0	35	53	0	0	175
Noordkade	442	178	262	153	0	0	435	1421
Sleutelkwartier	94	52	0	43	80	17	0	286
Suyt fase 2	48	19	0	16	38	0	39	160
<b>Totaal</b>	<b>646</b>	<b>274</b>	<b>262</b>	<b>247</b>	<b>171</b>	<b>17</b>	<b>474</b>	<b>2091</b>
	31%	13%	13%	12%	8%	1%	22%	100%

**Tabel 4. Woningbouwplannen, besluitvorming niet-conform Woonvisie 2018-2022. Peildatum: maart 2023**

Plannaam	sociaal		middenhuur		NHG '22			Totaal
	<808	808-1100	>1100	<355	355-520	>520	nog onbekend	
Centrum fase 2	0	0	0	83	25	0	62	170
De Rank (Esdoornlaan)	0	0	0	26	36	0	0	62
Peter Zuidlaan	0	30	0	25	0	0	0	55
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>134</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>287</b>
	0%	10%	0%	47%	21%	0%	22%	100%

**Tabel 5. Woningbouwplannen, nog geen besluitvorming. Peildatum: maart 2023**

Plannaam	sociaal			middenhuur			NHG 2022		
	<808	808-1100	>1100	<355	355-520	>520	nog onbekend	Totaal	
Anna van Burenstraat	0	0	0	12	12	0	0	24	
Kerkstraat 19-23	0	0	0	9	11	0	0	20	
Plannaam A	0	0	0	4	8	0	0	12	
Plannaam B	5	3	0	0	8	0	0	16	
Plannaam C	9	0	0	5	5	11	0	30	
Plannaam D	0	0	0	0	0	30	0	30	
Plannaam E	8	0	0	12	0	0	0	20	
Waddix	0	0	0	46	2	6	0	54	
Wilhelminakade/Boonstoppel	0	0	0	0	0	25	0	25	
<b>Totaal</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>88</b>	<b>46</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	
	10%	1%	0%	38%	20%	31%	0%	100%	

**Tabel 6. Woningbouwplannen Park Triangel. Peildatum: maart 2023**

Plannaam	sociaal			middenhuur			NHG '22		
	<808	808-1100	>1100	<355	355-520	>520	nog onbekend	Totaal	
Park Triangel	144	205	150	35	510	0	17	1061	
<b>Totaal</b>	<b>14%</b>	<b>19%</b>	<b>14%</b>	<b>3%</b>	<b>48%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>	



**Tabel 7. Totaaloverzicht woningbouwplannen 2023-2031 Waddinxveen, datum van oplevering. Peildatum: maart 2023**

Plannaam	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
Anna van Burenstraat			24							24
Centrum fase 2			108		62					170
Op Dreef				59	59	57				175
De Rank (Esdoornlaan)	12	50								62
Kerkstraat 19-23		20								20
Noordkade		105	195	195	195	195	195	195	195	1470
Park Triangel	381	119	146	203	187	25				1061
Peter Zuidlaan		30	25							55
Plannaam A			12							12
Plannaam B			16							16
Plannaam C			30							30
Plannaam D		15	15							30
Plannaam E				20						20
Sleutelkwartier	4	110	150	22						286
Suyt fase 2		43	41	38	38					160
Waddix			54							54
Wilhelminakade/Boonstoppel		25								25
Totaal	397	517	816	537	541	277	195	195	195	3670

*In het indicatieve woningbouwprogramma van 2022-2030 stond een totaal van 4.348 woningen (dit betrof een indicatie). Het verschil van 678 woningen is te verklaren door opleveringen binnen de projecten Park Triangel en Noordpunt Triangel (489). De aantallen 'transformatie bedrijven Brugweg' (20) en 'transformatie bedrijven Mercuriusweg' (80) zijn van de lijst gehaald. Deze aantallen komen vanzelf op de projectenlijst wanneer er woningbouwontwikkeling plaats gaat vinden of wanneer het meer concreet wordt doordat er bijvoorbeeld een initiatiefnemer interesse over heeft uitgesproken. De rest (89) is te verklaren door een lagere programmering (t.o.v. vorig jaar) voor de komende jaren binnen Park Triangel.*