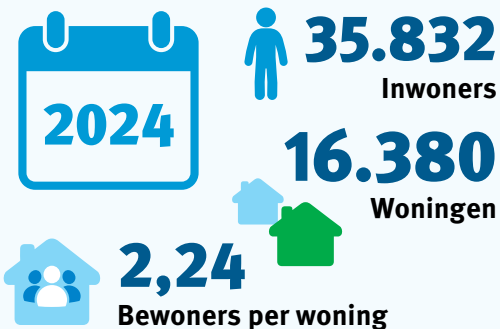


Woonvisie 2025

In de Woonvisie 2025 van de gemeente Maassluis worden de belangrijkste ambities en doelen uiteengezet om de uitdagingen op de woningmarkt van Maassluis aan te pakken. Door factoren als de toenemende woningnood, meer wet- en regelgeving vanuit het Rijk en het nieuwe coalitieakkoord van Maassluis, wordt de nadruk gelegd op het bouwen van meer sociale huurwoningen, duurzaam bouwen en een betere doorstroming in de woningmarkt.



Actualisering



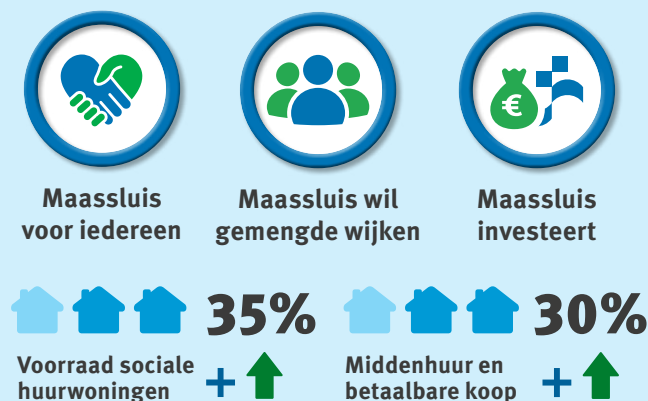
Er is een aantal aanleidingen voor de actualisatie.

- De stijgende woningnood
- Het coalitieakkoord 2022-2026 'Samen betrokken het verschil maken' legt nog meer de nadruk op een verhoging van de bouwproductie en op behoud én zo mogelijk uitbreiding van het aandeel sociale huurwoningen.
- De onderliggende feiten en cijfers zijn geactualiseerd, zoals de bevolkingsprognose.
- Nieuwe behoefteramingen en het bod van de gemeente op de Realisatieagenda regio Rotterdam (de Woondeal).
- De omgevingsvisie is opgesteld.

Gemeentelijke kaders



Onze doelen



Maassluis in cijfers

Koopsector

7 op de 10 eengezinswoning



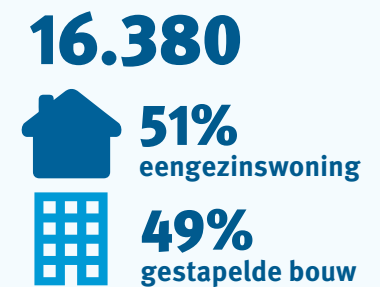
Huursector

7 op de 10 appartement



Aantal woningen

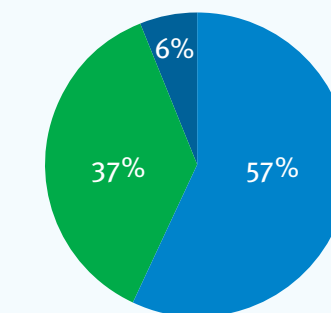
Aantal woningen begin 2024:



€ 391.660 prijs gemiddelde woning



Over 15 jaar verwacht gemeente Maassluis een piek van het aantal ouderen (80+)



- eigen woningen
- corporatiewoningen
- particuliere huurwoningen

Ambities

De gemeente Maassluis streeft naar gemengde en toegankelijke wijken, waarin voldoende en betaalbare woningen beschikbaar zijn. De Woonvisie 2025 richt zich op het toevoegen van 3.500 woningen, waarvan een aanzienlijk deel bestemd is voor sociale en middenhuur. Er zal vooral gebouwd worden in onder andere Wilgenrijk, de Kade, Station West en Kapelpolder. Met de inzet op duurzame bouw wordt een toekomstbestendige stad nagestreefd.



Programmalijn 1

Meer en betaalbare woningen

Ambitie



- Herstructureringsagenda afmaken
- 3.500 woningen toevoegen, onder andere in Wilgenrijk, de Kade, Station West en Kapelpolder/van Gelderenterrein
- Agenda multifunctioneel ruimtegebruik opstellen, afstemming met verkeer en groen in overeenstemming met omgevingsvisie
- Dubbel ruimtegebruik op binnenstedelijke locaties
- Sociale voorraad ten minste 33%, streven naar 35%
- 6.600 sociale huurwoningen
- In de nieuwbouw 15% woningen in de categorie middenhuur
- In de nieuwbouw 15% woningen in de categorie betaalbare koop
- Plan capaciteit voor 2.000 woningen is beschikbaar in vastgestelde (bestemmings)plannen
- Voldoende capaciteit ambtelijke organisatie beschikbaar
- Afspraken maken met ontwikkelaars en corporaties over het bouwprogramma voor ongeveer 1.500 woningen

Programmalijn 2

Sterke wijken en buurten

Ambitie



- Programma de wijk op maat
- Agenda inclusieve stad
- Toegankelijkheid openbare ruimte waarborgen
- Optreden tegen woonoverlast en overbewing
- Doelgroepenverordening regelt menging per wijk
- Gemengd bouwen
- Toewijzen met aandacht voor menging
- Duurzaam bouwen
- Isolatie van woningen met subsidie
- Klimaatadaptief herinrichten van de openbare ruimte

Programmalijn 3

Verdeling en doorstroming

Ambitie



- Woonruimtebemiddeling is regionaal en kent voorrang tot 50% voor lokale binding
- Voorrang voor knelgroepen: gezinnen, grote huishoudens en jongeren
- Indien mogelijk 50% nieuwbouw betaalbare koop toewijzen met lokale binding
- Maassluis wil een groter deel via loting toewijzen, zodat (her-)starters meer kans hebben
- Toewijzen aan aandachtsgroepen
- Maatwerkoverleg continueren
- Nieuwbouwprogramma moet bijdragen aan doorstroomketens
- Doorstroming van eengezins huurwoning naar koop bevorderen
- Labelen voor jongeren

Bouwlocaties

De Kade / Gelderenterrein

🏡 Totaal 1.100 – 1.140 woningen

Groen stedelijk woonmilieu (zowel grondgebonden als gestapelde woonvormen) aan het water en bij metro.

Wilgenrijk

🏡 Totaal 1.875 woningen

Groen waterrijk suburbaan woonmilieu met accent op grondgebonden woningen (voor grotere huishoudens).

Station West

🏡 Totaal 350-400 woningen

Multifunctioneel centrum woonmilieu met accent op woningen voor kleine huishoudens en bijzondere doelgroepen waaronder ouderen.

Kapelpolder

🏡 Totaal 500 woningen

Transformatie van verouderd bedrijventerrein tot een nieuwe duurzame buurt, waarin een moderne mix van wonen, voorzieningen en werken vorm kan krijgen.