

Voortgang woningbouwproductie

2-maandelijkse rapportage

22 november 2022

- \* Actualisatie
- \* Voortgang projecten
- \* Mijlpalenplanning

In deze rapportage wordt 2-maandelijks inzicht gegeven in de voortgang van de woningbouwproductie, geplande woningbouw en voortgang van de projecten.

#### Voortgang woningbouwproductie

- De gemeentelijke norm is 600 woningen per jaar die opgeleverd worden.
- Het streven is om 800 woningen op te leveren, o.a. door meer plancapaciteit
- Oranje staaf = geplande productie volgens de gemeentelijke planlijst
- Blauwe staaf = gemiddelde woningbouwproductie over de afgelopen 3 jaar (CBS)
- Groene staaf = gerealiseerde woningbouw lopende jaar (CBS)
- Blauwe lijn = geplande productie planlijst per 1-1-2022

#### • Toelichting

##### Planlijst

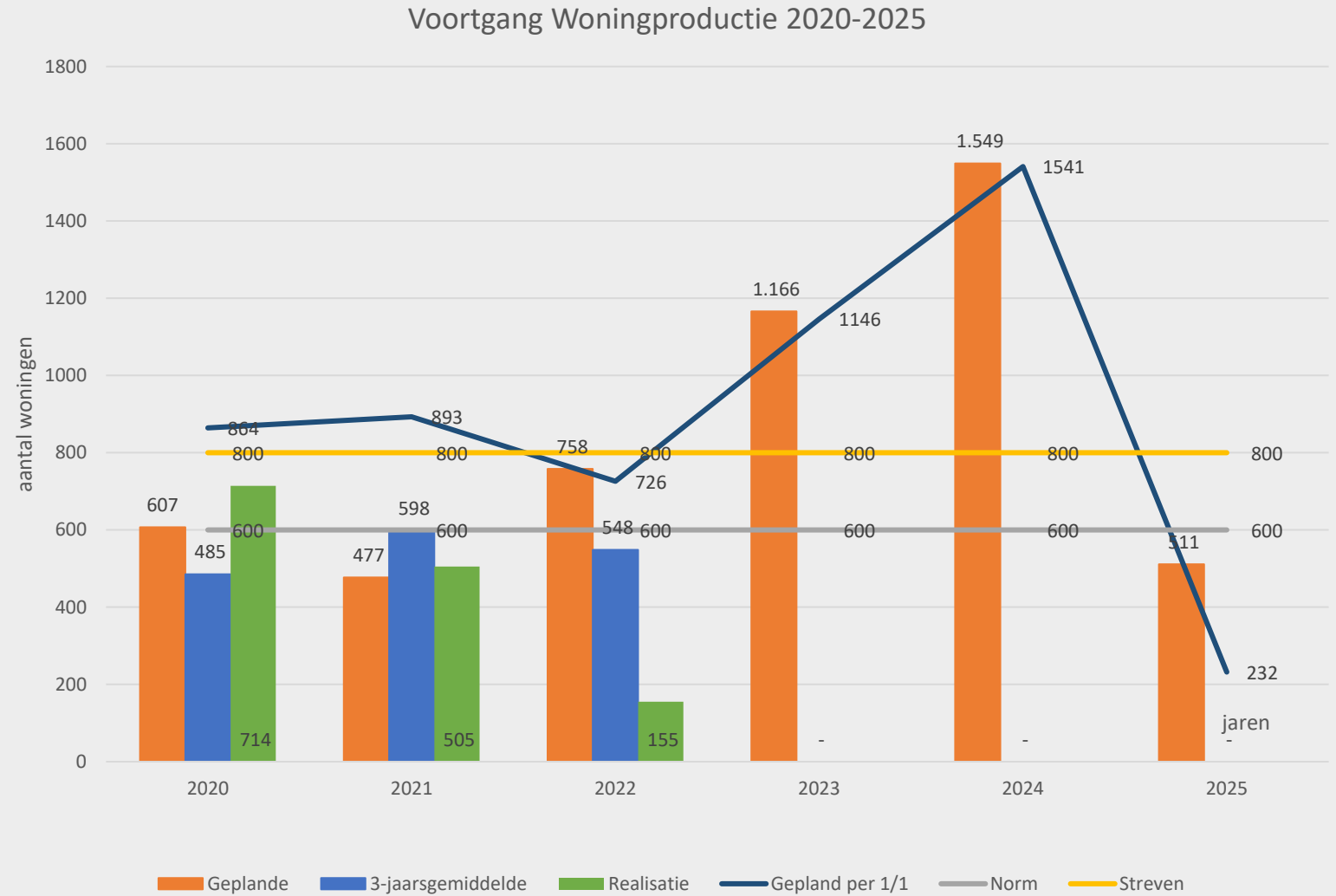
- Overzicht van de woningbouwplanning per kern in de periode 2023-2026 en een overzicht van de projecten die in 2022 worden opgeleverd. De planlijst is dynamisch, omdat in een vroeg stadium niet bekend is wanneer projecten daadwerkelijk worden gerealiseerd. De planning gaat uit van 130% programmering om o.a. uitval van plannen op te vangen. De informatie is de basis voor de provinciale planlijst.
- Overzicht van de geplande productie sociaal, huur en koop (planlijst)
- Overzicht van de verdeling van de bestaande woningbouw voorraad (CBS)

##### Voortgang projecten

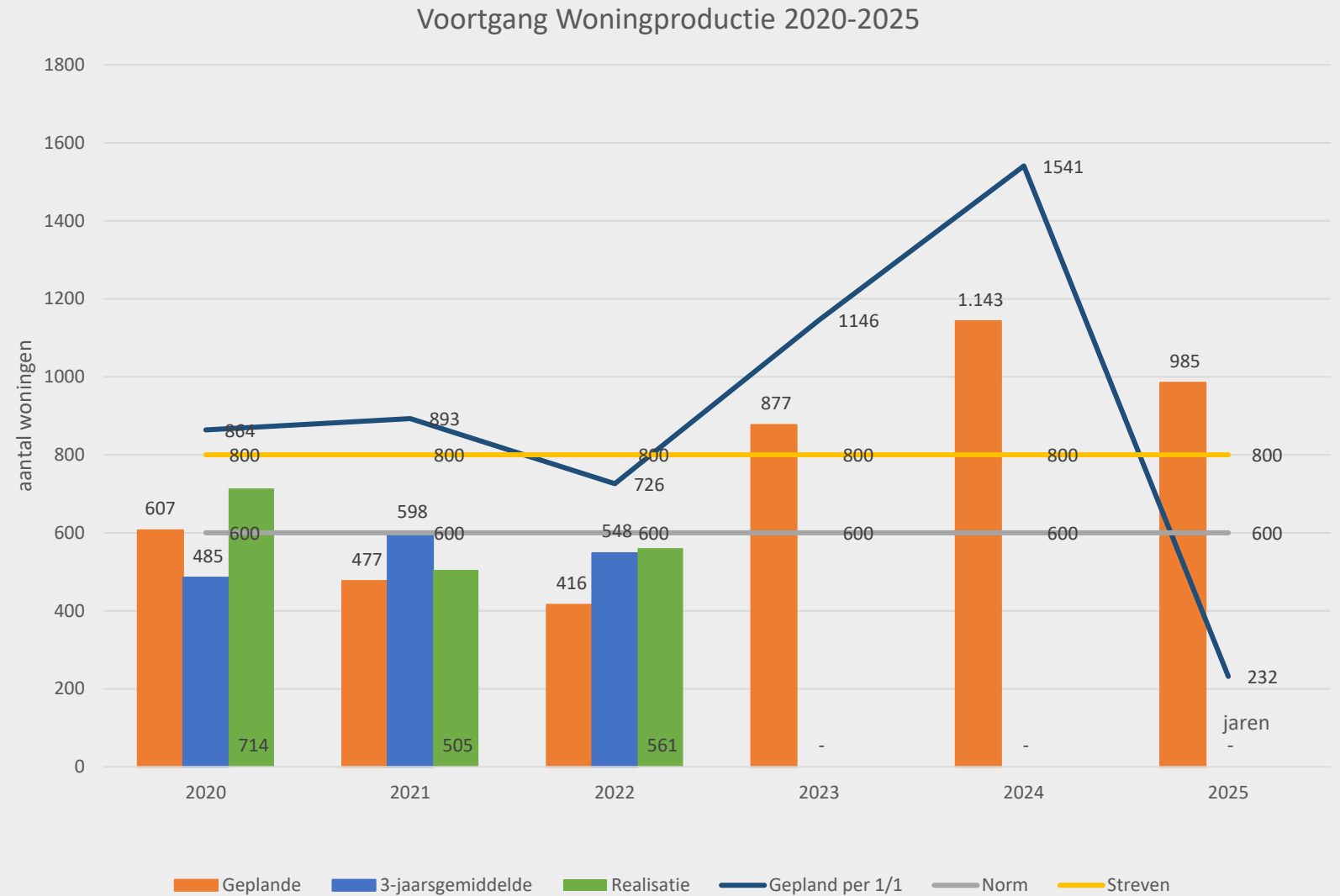
- Prioriteit hoog = Overzicht van de projecten die de komende jaren het meeste bijdragen aan de woningbouwproductie of een belangrijk project zijn voor een kern
- Overzicht van projecten in Alphen en de andere kernen
- Per project de mijlpalen voor 2022 en 2023

- Beeld rapportage  
28 maart 2022

- Realisatie/planning 21% (2022)  
*Realisatie op basis van data CBS t/m januari 2022.*

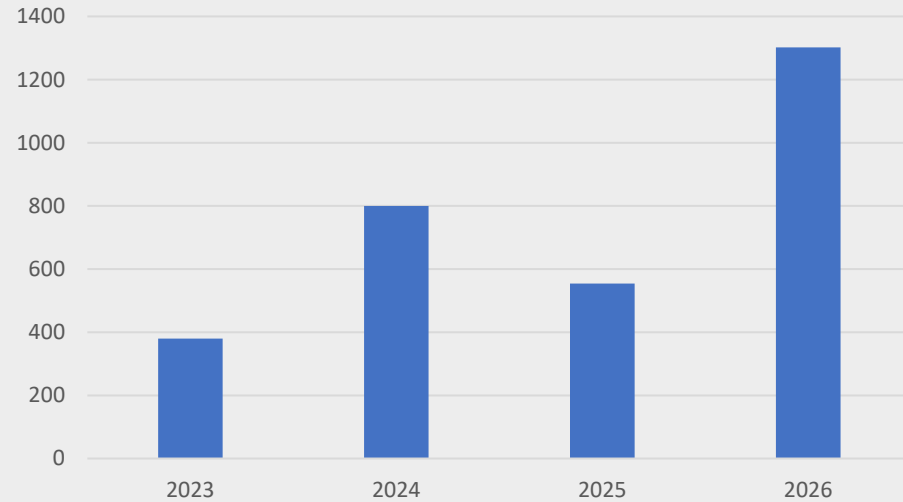


- Beeld rapportage  
22 november 2022
- Realisatie 561 woningen  
*Realisatie op basis van data CBS t/m oktober 2022.*
- Realisatie/planning 77%
- Realisatie/norm (600) 94%

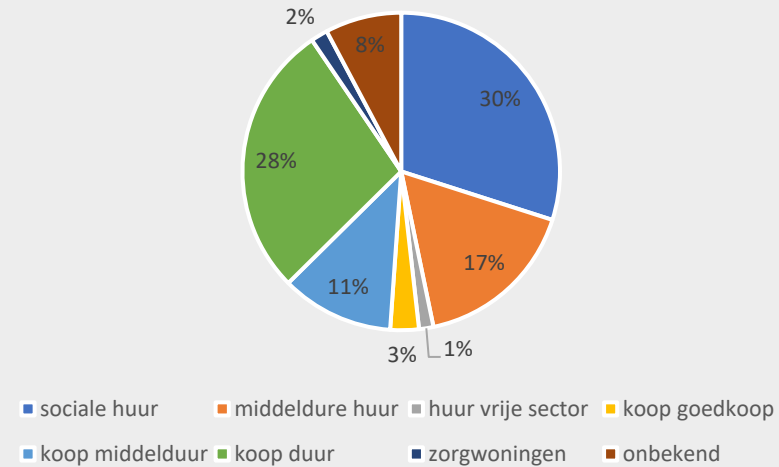


# Woningbouwplanning - Alphen

Alphen aan den Rijn



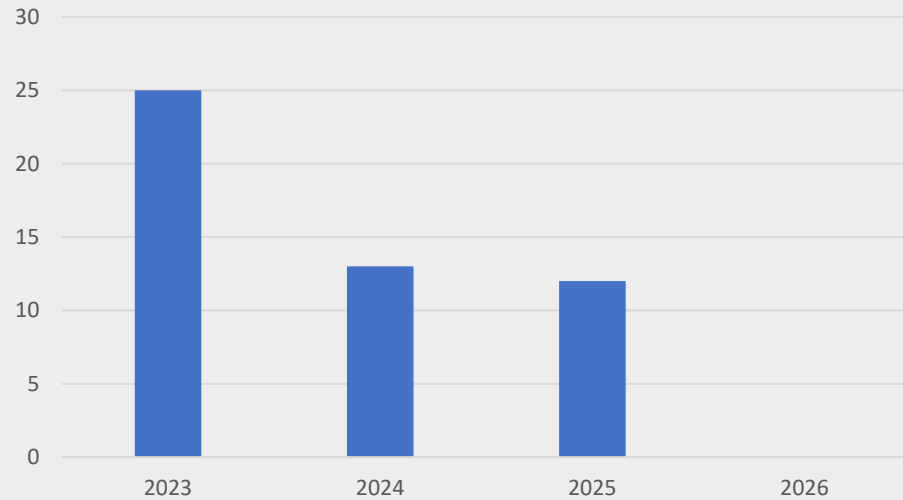
Alphen aan den Rijn programma tm 2033



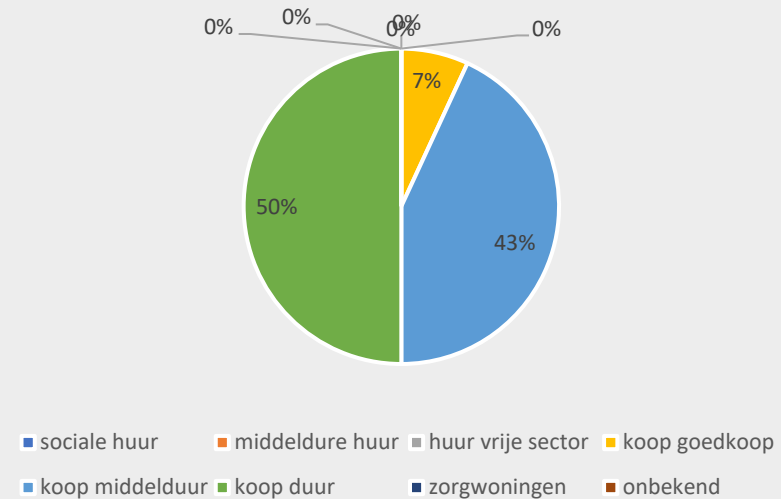
Projecten	Kern	2022
RO: Harmonie (fase 2 en verder)	Alphen	110
SHL: Toussaint (V&D locatie)	Alphen	24
KZ: Zuidervaart	Alphen	43
SO: Blok 30 t/m 32	Alphen	50
RO: Langeveld	Alphen	3
SHL: Aarplein fase 3	Alphen	57

# Woningbouwplanning - Aarlanderveen

Aarlanderveen



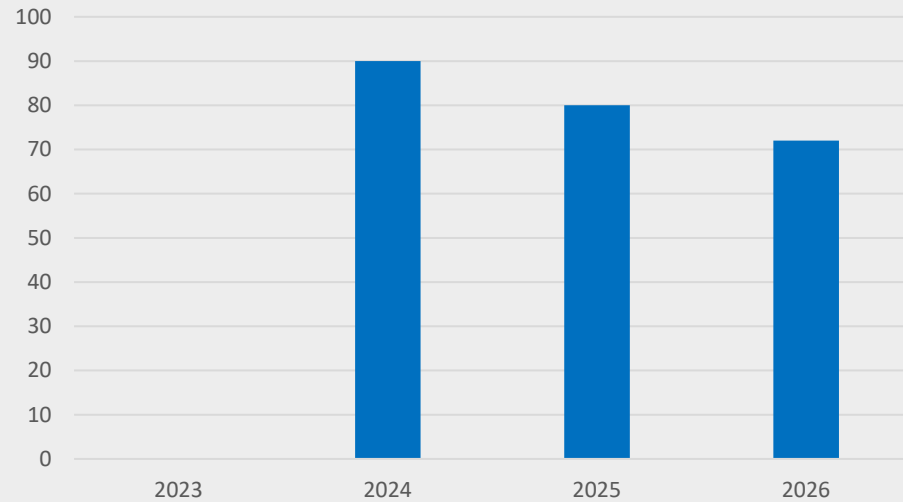
Aarlanderveen programma tm 2033



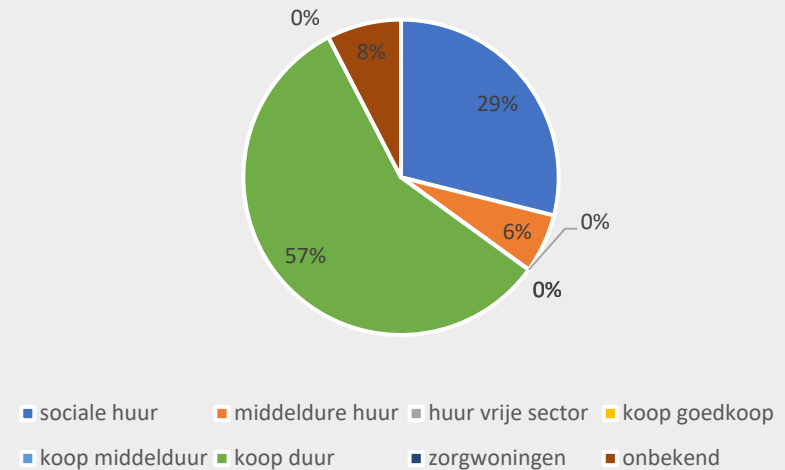
Projecten	Kern	2022
Dorpshart	Aarlanderveen	8

# Woningbouwplanning - Benthuizen

Benthuizen

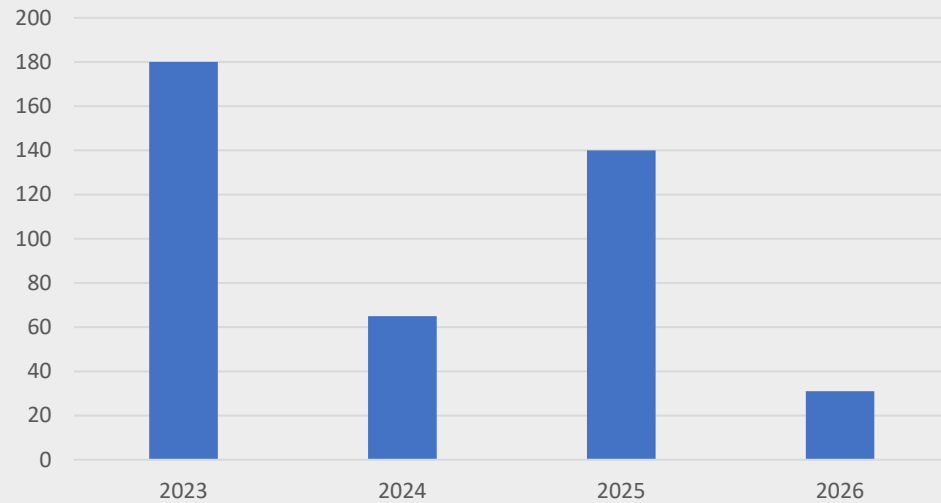


Benthuizen programma tm 2033

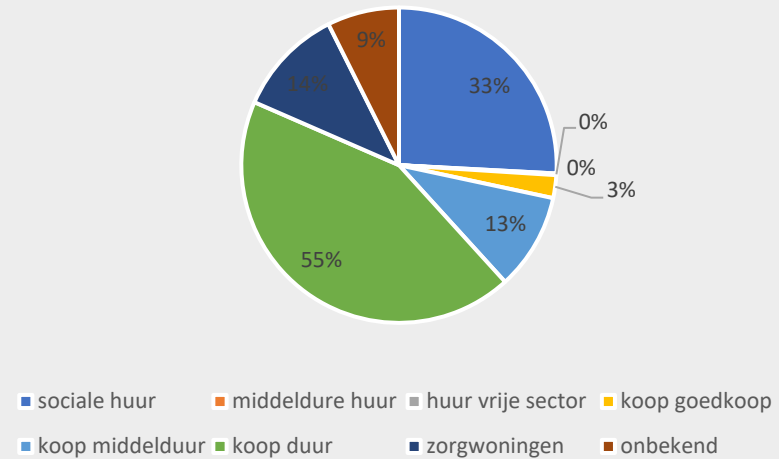


# Woningbouwplanning - Boskoop

Boskoop



Boskoop programma tm 2033

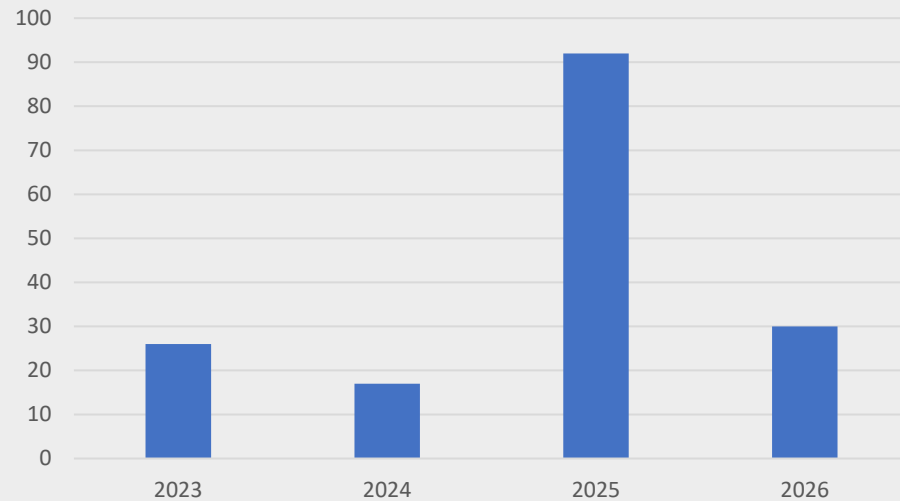


Projecten	Kern	2022
Coenecoop/Snijdelwijk (Dagelijksleven)	Boskoop	22
Complex Waterrijk-West	Boskoop	56
Rozenlaan 4	Boskoop	9
Voorkade 33-35	Boskoop	2
Laag Boskoop 20	Boskoop	2

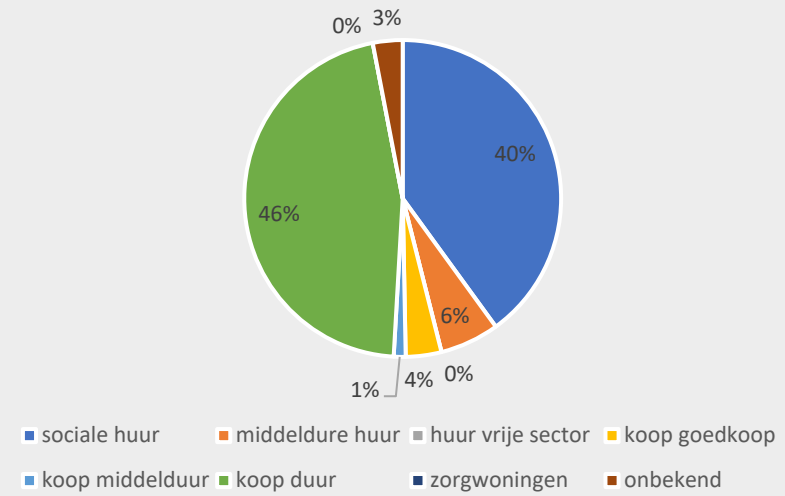


# Woningbouwplanning – Hazerswoude Dorp

Hazerswoude-Dorp



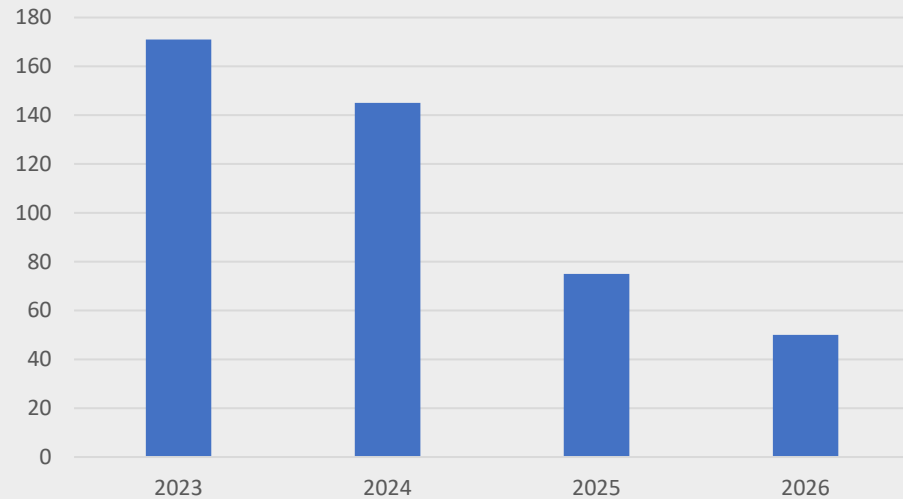
Hazerswoude-Dorp programma tm 2033



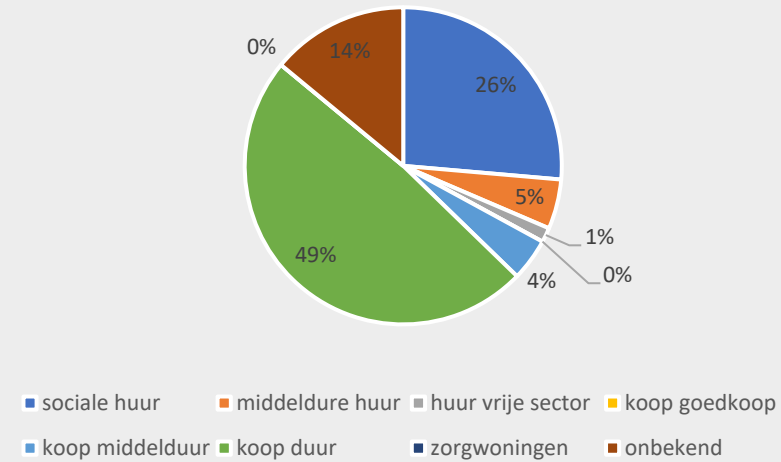
Projecten	Kern	2022
Weidelanden	Hazerswoude Dorp	26
Dorpsstraat 128 / Vreugdenhil II	Hazerswoude Dorp	8
Loeteweg 9	Hazerswoude Dorp	4

# Woningbouwplanning – Hazerswoude Rijndijk

Hazerswoude-Rijndijk



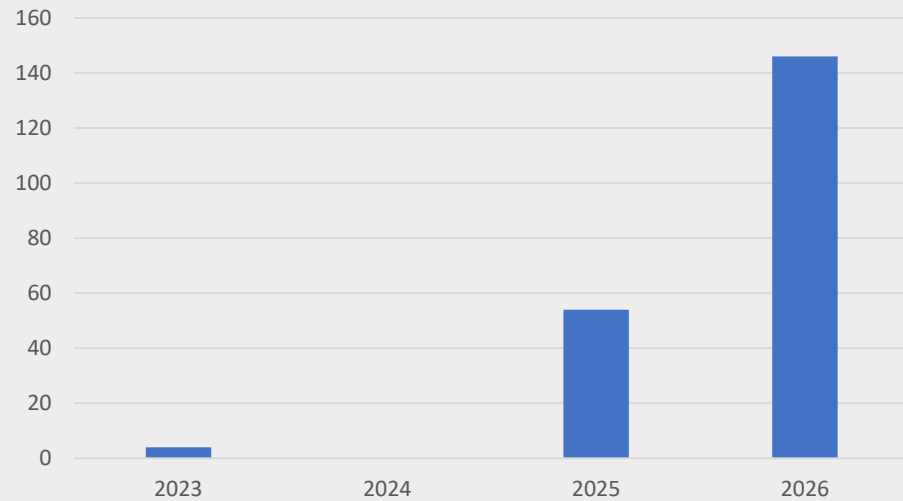
Hazerswoude-Rijndijk programma tm 2033



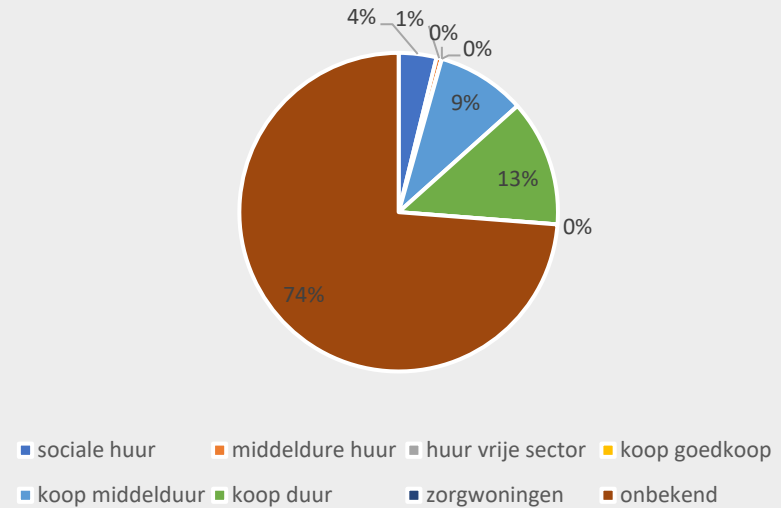
Projecten	Kern	2022
Carrier	Hazerswoude Rijndijk	28

# Woningbouwplanning – Koudekerk aan den Rijn

Koudekerk aan den Rijn

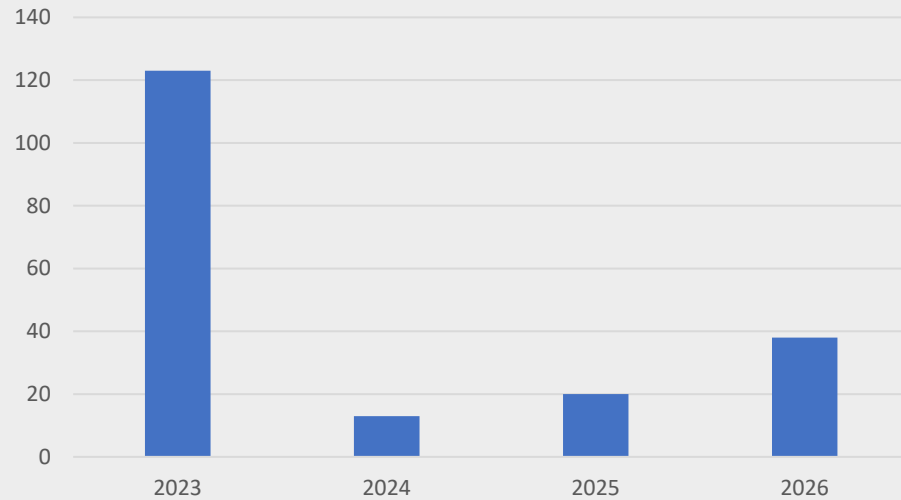


Koudekerk aan den Rijn programma tm 2033

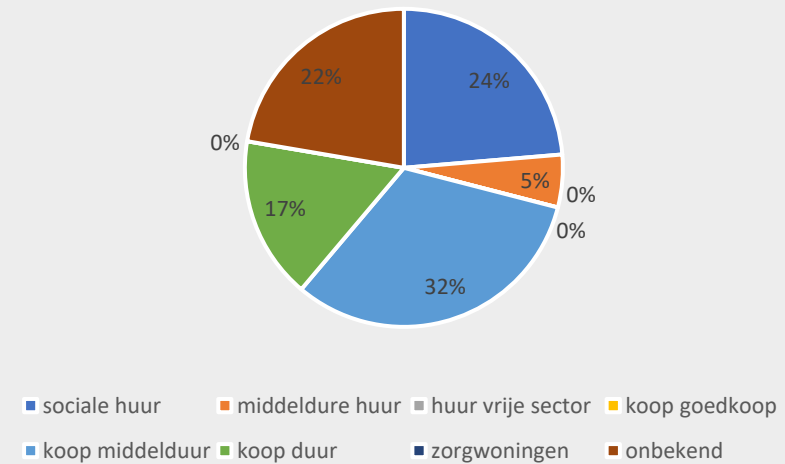


# Woningbouwplanning - Zwammerdam

Zwammerdam

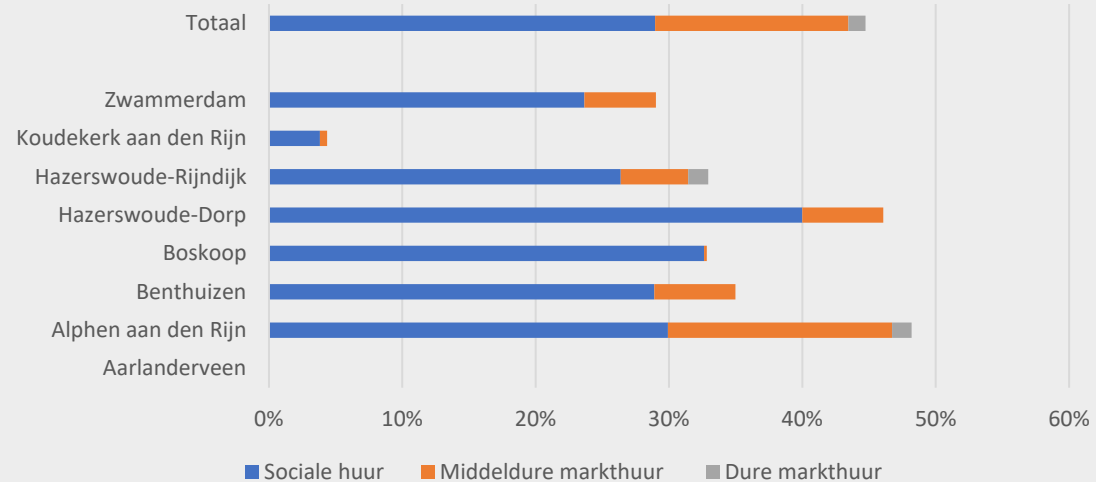


Zwammerdam programma tm 2033

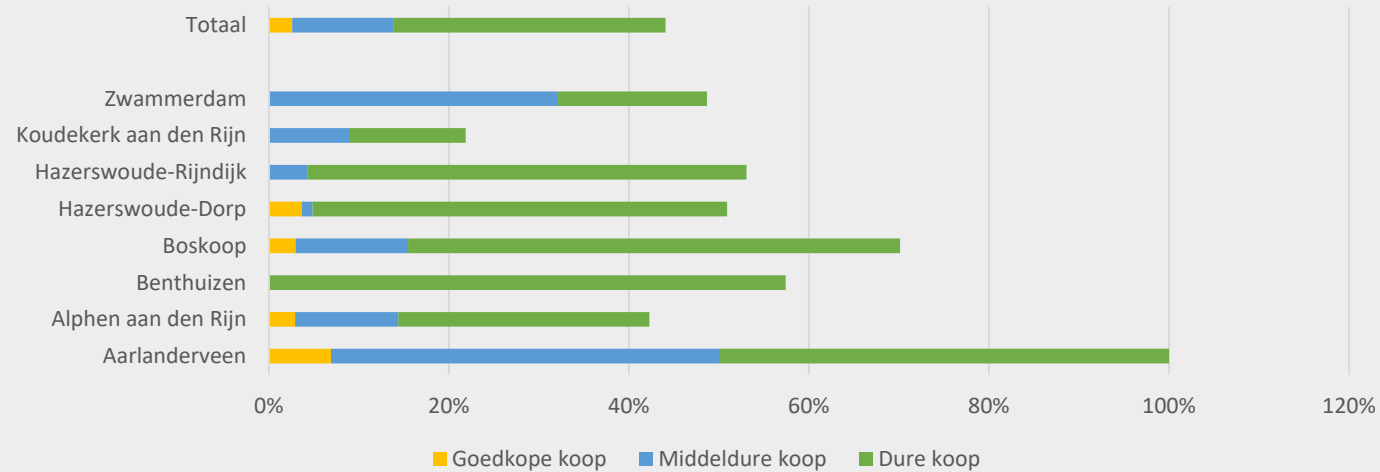


# Verdeling geplande Woningbouw naar categorie (2022 –2033)

Verdeling huurwoningen per kern  
% van de totale prognose per kern



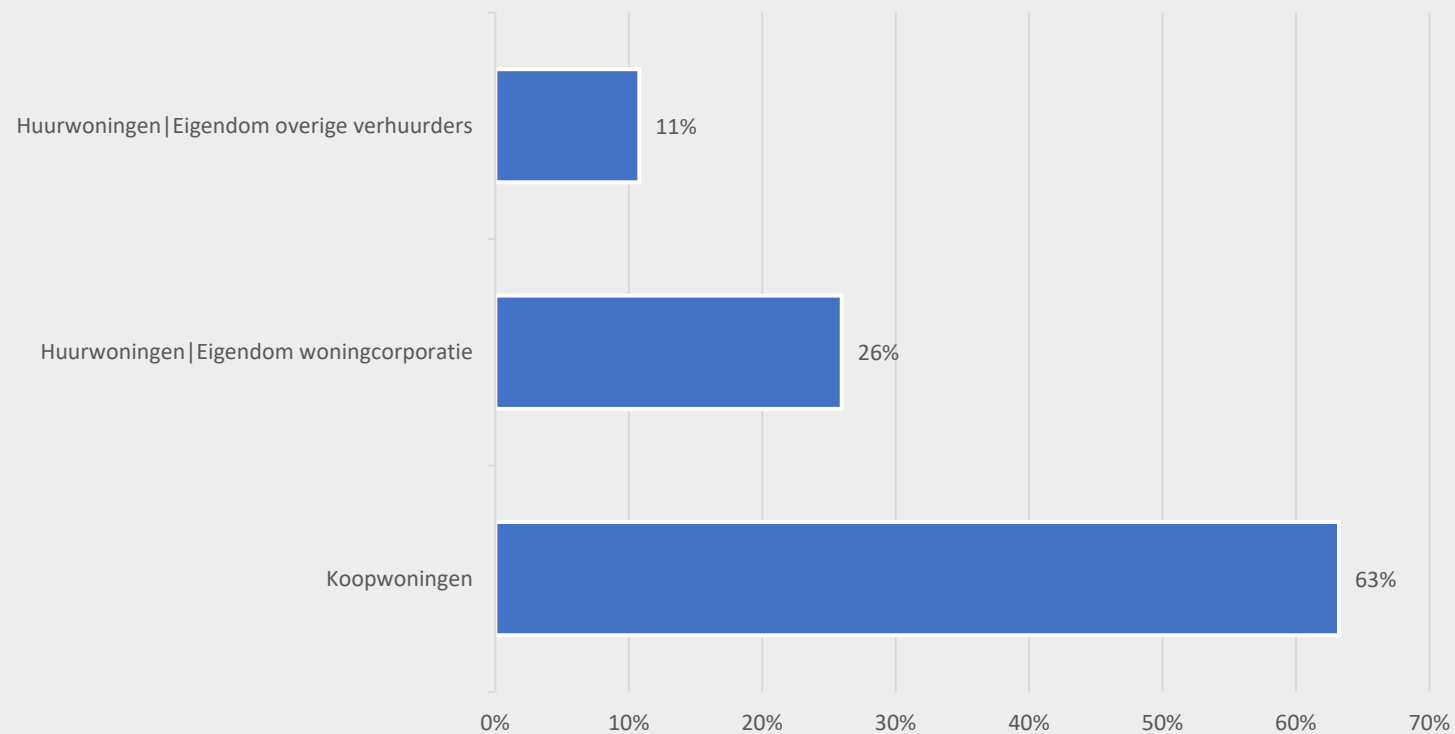
Verdeling koopwoningen per kern  
% van de totale prognose per kern



# Verdeling bestaande woningbouw naar categorie

Bron: CBS

## Verdeling koop- en huurwoningen Alphen aan den Rijn



# Mijlpalen- planning

- 12 woningbouwprojecten met prioriteit Hoog
  - 6.785 woningen in 2022-2033 (planning incl. stadsranden)
  - 53% van prognose in 2022-2033
- 134 woningbouwprojecten 2022 – 2033
  - Ca. 12.710 woningen in 2022-2033 (planning)

# Alphen

Projecten	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit	2022	2023	2024	2025	2026	2027- 2028	2029- 2033	MP 2022	MP 2023	MP 2024
SHL: Aarhof	Vorbereiding	303	hoog					303			- Voorbereiden bestemmingsplan/ omgevingsplan	- vaststellen omgevingsplan Q1 - start bouw Q3	
RO: Havenfront	Vorbereiding	689	hoog					70	439	180	- Vaststellen BP raad Q2 - start - start bouw Q2-	- afronden onteigeningsprocedur e opleveren bouw Q4	- start bouw Q3/Q4
OL: De Centrale Nieuwe Sloot (herontwikkeling sportcomplex)	Vorbereiding	216	hoog				112	104					
	Vorbereiding	300	hoog							300			
OL: Zaagmolenweg	Vorbereiding	91	hoog		91						- Ruimtelijke procedure Q2 - Start bouw Q4		
Noordrand	Vorbereiding	950	hoog						600	350			
Gnephoek	Vorbereiding	3950	hoog				250	500	1000	2200			



## Andere kernen

Projecten	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit	2022	2023	2024	2025	2026	2027- 2028	2029- 2033	MP 2022	MP 2023	MP 2024
Centrum Zuid Boskoop	Vorbereiding	16	hoog					16			- bestemmingsplanprocedur e		- realisatie
Zuidwijk	Vorbereiding	32	hoog							32			
Voetbalveld (Oostvaarderskwartier)	Vorbereiding	65	hoog				35	30			- Vaststellen BP raad Q1- - Aanleg kunstgrasveld Q1/Q2 - Start bouw Q2/Q3	- opleveren bouw Q2	
Spoorlaan	Vorbereiding	123	hoog		123						- ontwerp BP voor bestuurlijk akkoord Q1 - vaststellen BP raad Q3	start bouw	oplevering woningen Q4
Het Anker	Vorbereiding	50	hoog		25	25					- bestemmingsplan procedure en PIP		

# Risico's

Het realiseren van de woningbouwplanning is afhankelijk van verschillende risico's:

- Stijgende bouwkosten
- Arbeidsmarkttekort
- Stijgende rente
- Dalende huizenprijzen
- Stikstof
- Stapeling van eisen/opgaven klimaat, energie en duurzaamheid