

© 2023 Mapbox © OpenStreetMap

DASHBOARD

WONINGBOUWPROGNOSES

PEILDATUM 1-7-2023

Inleiding

De druk op de woningmarkt is groot in Stichtse Vecht. Door de ligging in het groen tussen de steden Amsterdam en Utrecht is de gemeente een gewilde plek om te wonen en interessant voor ontwikkelaars om nieuwe woningen te bouwen. De gemeente geeft, rekening houdend met de capaciteit van de organisatie, zo efficiënt mogelijk invulling aan de woningbouwopgave conform de woningbehoefte zoals aangegeven in het Volkshuisvestingsprogramma.

Vanaf 2023 monitoren we de nieuwbouw voor woningen periodiek, waarbij terug en vooruitgekeken wordt. Zo hebben we inzicht in wat de plancapaciteit is, welke woningen wij in de gemeente bouwen en waar deze woningen komen. We bevinden ons momenteel in de opbouwfase van de monitoring.

De komende jaren zou de woningbouwproductie erop gericht moeten zijn een continue stroom met woningen te realiseren. Belangrijk is om ook rust te creëren en vooral te kijken naar de middellange en langere termijn. Dit geeft vertrouwen aan partijen in de uitvoering zoals woningcorporaties en marktpartijen.

Eén bron voor het delen van informatie over de woningbouwontwikkeling

Periodiek laten we aan de hand van een dashboard nieuwbouwmonitor zien wat de actuele stand van zaken is ten aanzien van nieuwbouw. Dit geeft op hoofdlijnen een goed beeld van de actualiteit. Door een centrale bron te hanteren komt alle informatie hier samen.

Daarnaast draagt de woningbouwproductie van Stichtse Vecht bij aan verschillende (regionale) afspraken zoals het Integraal Ruimtelijk Perspectief van de regio U10 en de daar bijhorende Woondeal tussen het Rijk en de regio U10.

Het is van belang om over uniforme informatie te beschikken zodat mogelijke uitkomsten zoveel mogelijk vergelijkbaar zijn en aansluiten bij de realiteit. Het woningbouwprogramma en meer specifiek het voorliggende dashboard woningbouwprogramma wordt de bron waar actuele informatie over de verwachte ontwikkeling van de woningvoorraad samen komen. Dit wordt dan ook, gebruikt als enige bron om deze informatie te delen.

Woningbouwvoorraad

Als gemeente willen we graag woningen bouwen die passen bij de woningbehoefte. Deze is vastgelegd in de Omgevingsvisie en in het Volkshuisvestingsprogramma (woonvisie). Uit het programma blijkt een woningbehoefte van 3.700 woningen. Deze behoefte is in de Omgevingsvisie uitgewerkt door aan te geven dat de woningbouwopgave tot 2040 minimaal 4.500 woningen en maximaal 7.500 woningen bedraagt.

Het aantal projecten dat bij de gemeente is/ wordt ingediend, overschrijdt de huidige woningbouwbehoefte. De tabel geeft daarin inzicht:

| | Behoefte 2040 | O-visie Min 2040 | O-visie max 2040 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| Woningbouwopgave | 3.700 | 4.500 | 7.500 |
| Harde en gebonden plancapaciteit (plannen in (afgeronde) bestemmingsplanprocedure) | 3.040 | 3.040 | 3.040 |
| Vrije bouwruimte | 660 | 1.460 | 4.460 |
| Zachte plannen (plannen met principe-goedkeuring) | 1.188 | 1.188 | 1.188 |
| Potentiele plannen in planvorming (plannen die bekend zijn, zonder principe-uitspraak) | 300 | 300 | 300 |
| Verschil tussen de vrije bouwruimte en de zachte en potentiele plannen | +828 | +28 | -2972 |

Peildatum 1-3-2023:

In de loop van tijd kunnen bovenstaande cijfers veranderen

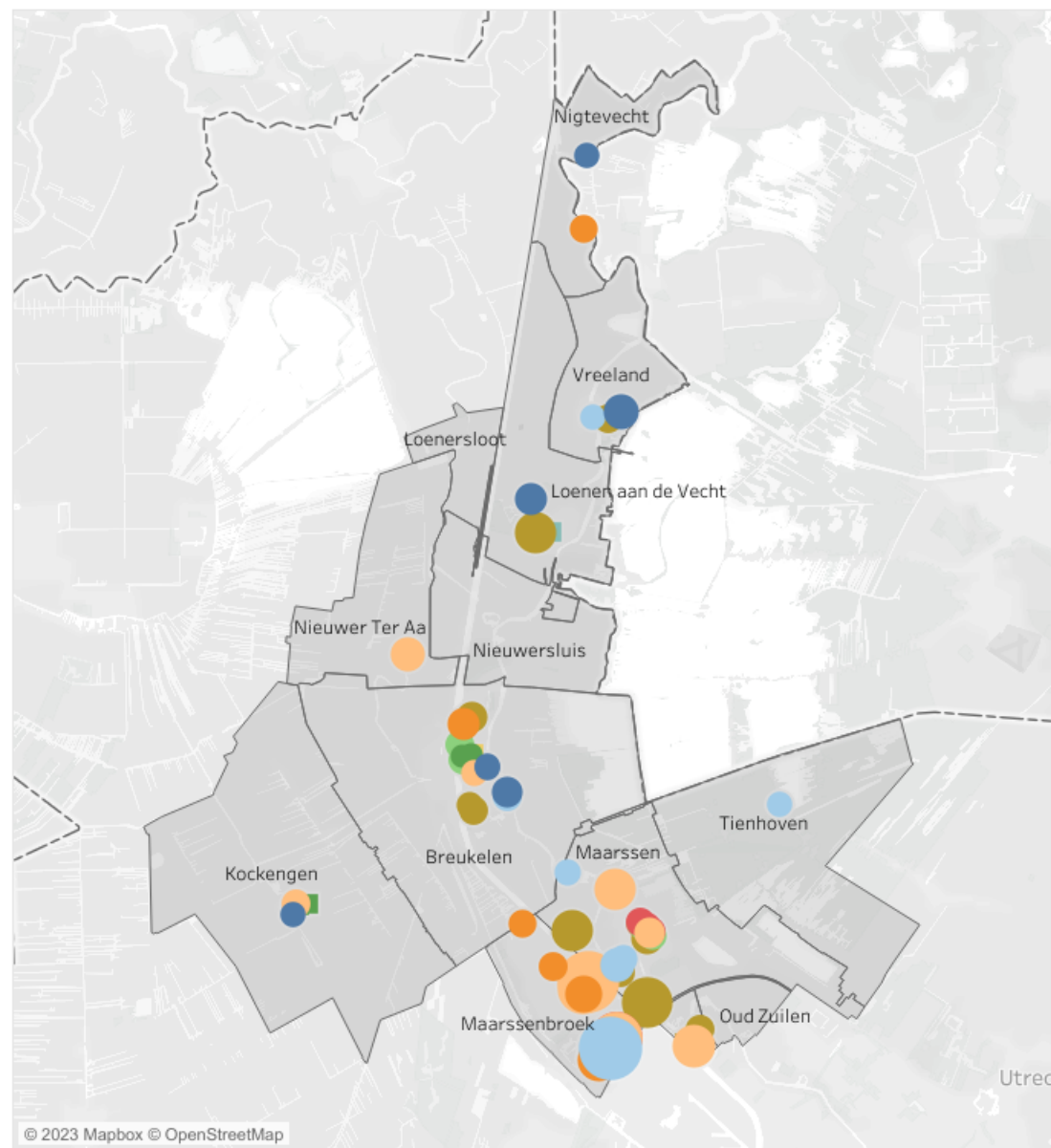
Inleiding

Leeswijzer Dashboard

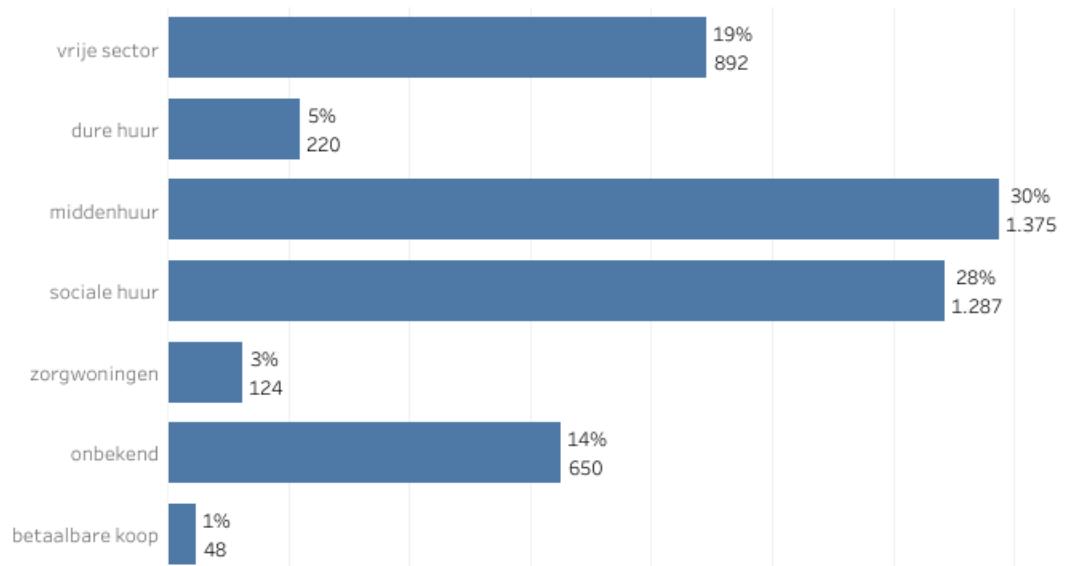
Hierna volgen een aantal overzichten van de huidige stand van zaken van de woningbouwplanning. Zowel gemeentebreed als per kern.

Projecten die in de planning staan vanaf 2030 en verder zijn plannen die behoren tot de strategische woonvoorraad. Van deze projecten is de programmering en planning nog onduidelijk.

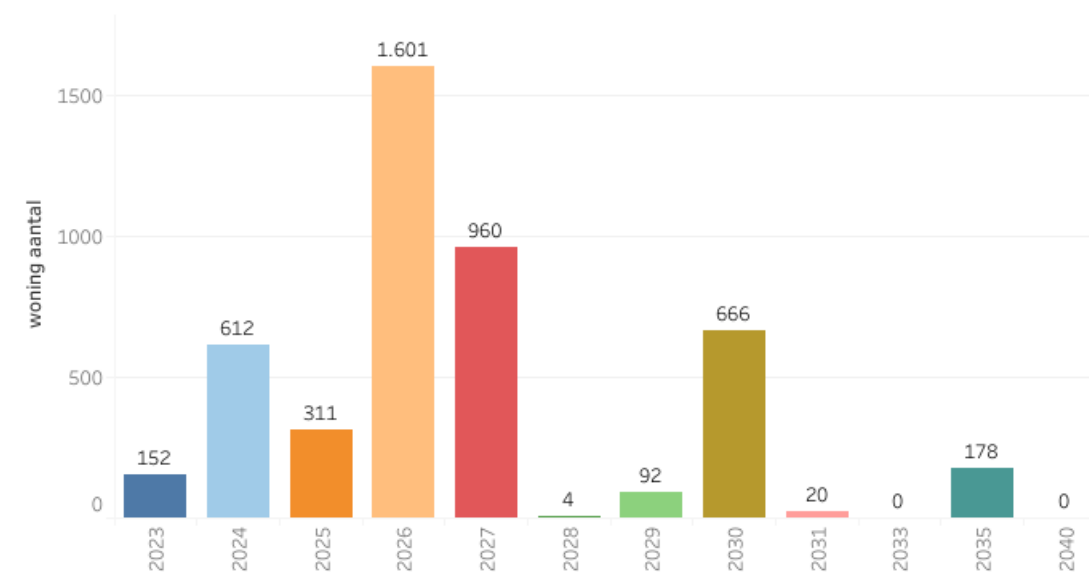
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

Kern

- Breukelen
- Kockengen
- Kockengen
- Loenen a/d Vecht
- Maarssen-Dorp
- Maarssenbroek
- Nieuwer Ter Aa
- Nigtevecht
- Tienhoven
- Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

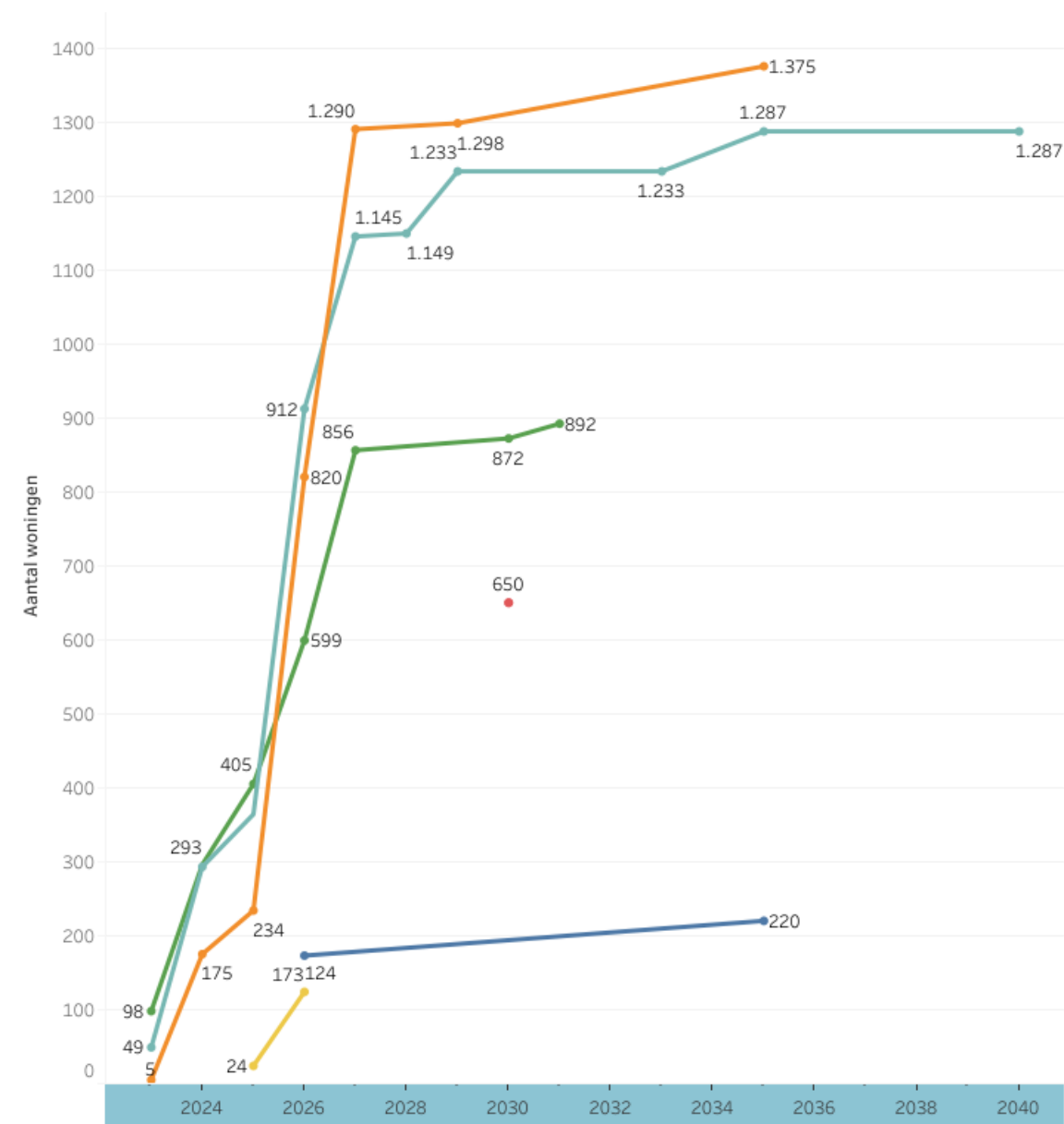
Jaar van oplevering

- 2023
- 2024
- 2025
- 2026
- 2027
- 2028
- 2029
- 2030
- 2031
- 2033
- 2035
- 2040

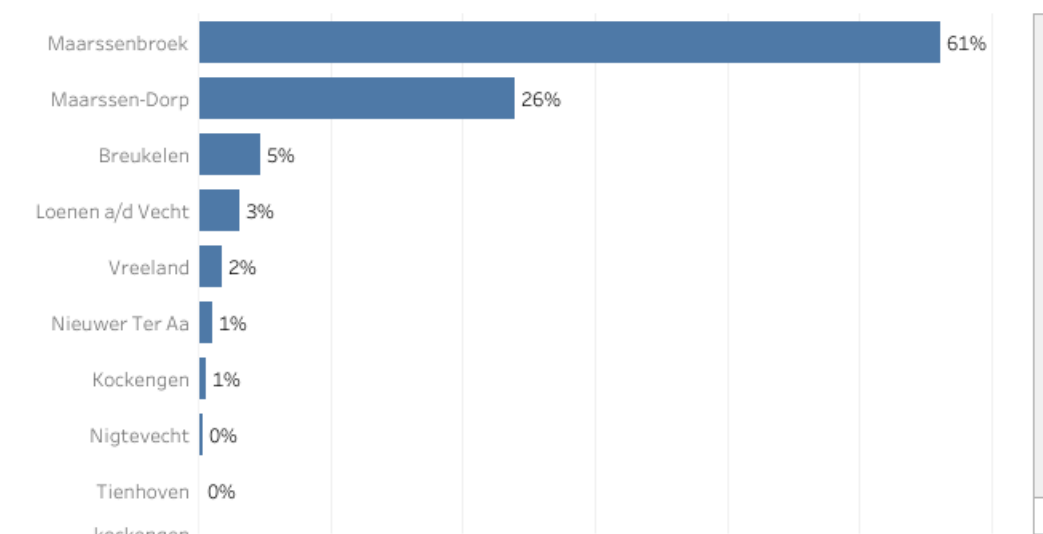
Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

Woningbouw per segment - cumulatief



Woningbouw per kern



Aantal woningen per kern per jaar van oplevering

| kern | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2033 | 2035 | 2040 | Tot.. |
|------------------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Breukelen | 43 | 25 | 42 | 9 | | 4 | 50 | 65 | | 0 | | | 238 |
| kockengen | | | | | | 0 | | | | | | | 0 |
| Kockengen | 5 | | | 25 | | | | | | | | | 30 |
| Loenen a/d Vecht | 40 | | | | | | | 120 | | | | 0 | 160 |
| Maarszen-Dorp | | 76 | | 565 | 54 | | 42 | 440 | 20 | | | | 1.197 |
| Maarszenbroek | | 499 | 255 | 950 | 906 | | | 16 | | | 178 | | 2.804 |
| Nieuwer Ter Aa | | | | | 52 | | | | | | | | 52 |
| Nigtevecht | 4 | | 14 | | | | | | | | | | 18 |
| Tienhoven | | | 7 | | | | | | | | | | 7 |
| Vreeland | 60 | 5 | | | | | | 25 | | | | | 90 |
| Totaal | 152 | 612 | 311 | 1.601 | 960 | 4 | 92 | 666 | 20 | 0 | 178 | 0 | 4.596 |

Filters en legenda

kern

- Breukelen
- kockengen
- Kockengen
- Loenen a/d Vecht
- Maarszen-Dorp
- Maarszenbroek
- Nieuwer Ter Aa
- Nigtevecht
- Tienhoven
- Vreeland

Jaar van oplevering

All

Fase

All

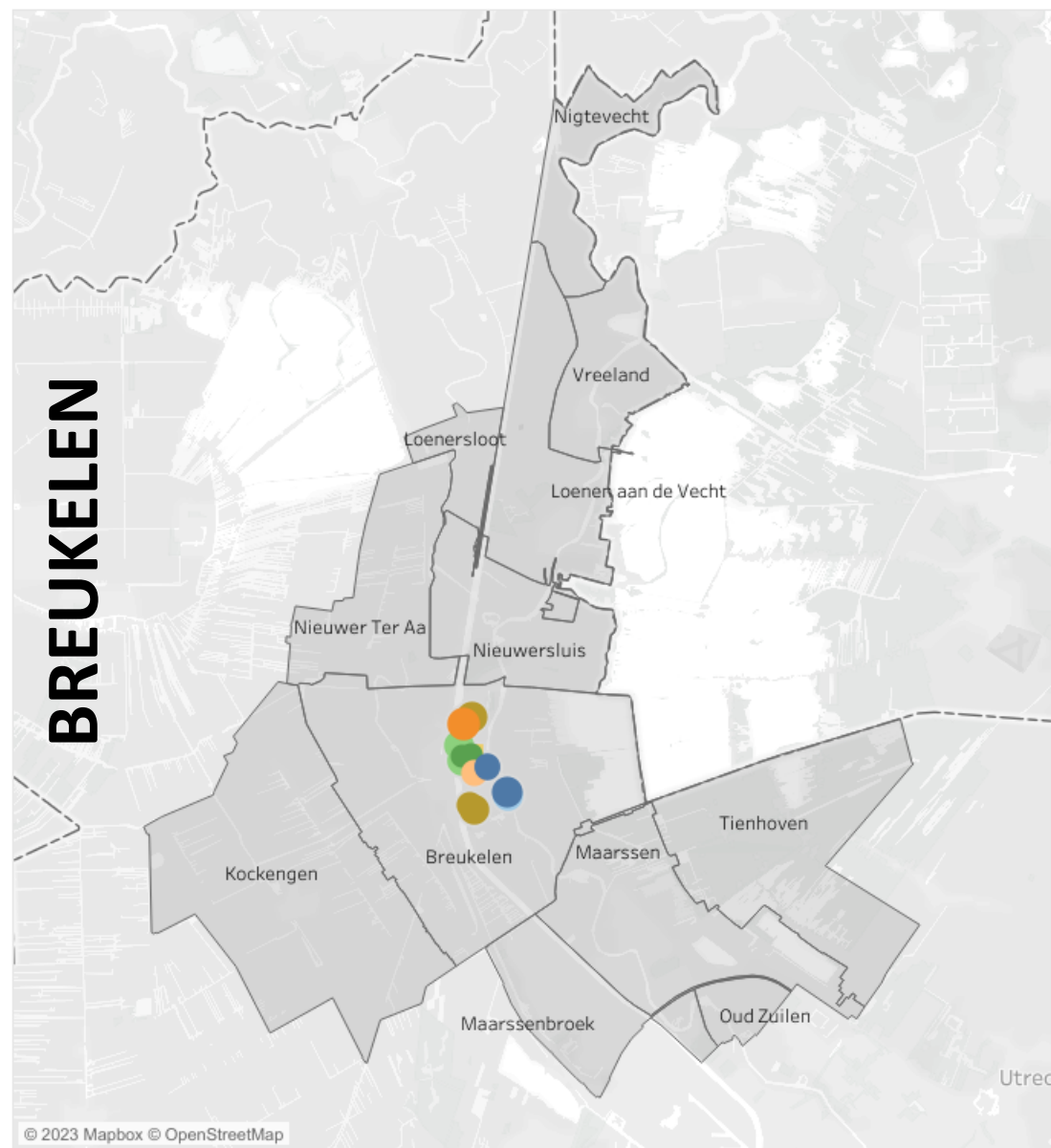
Soort

All

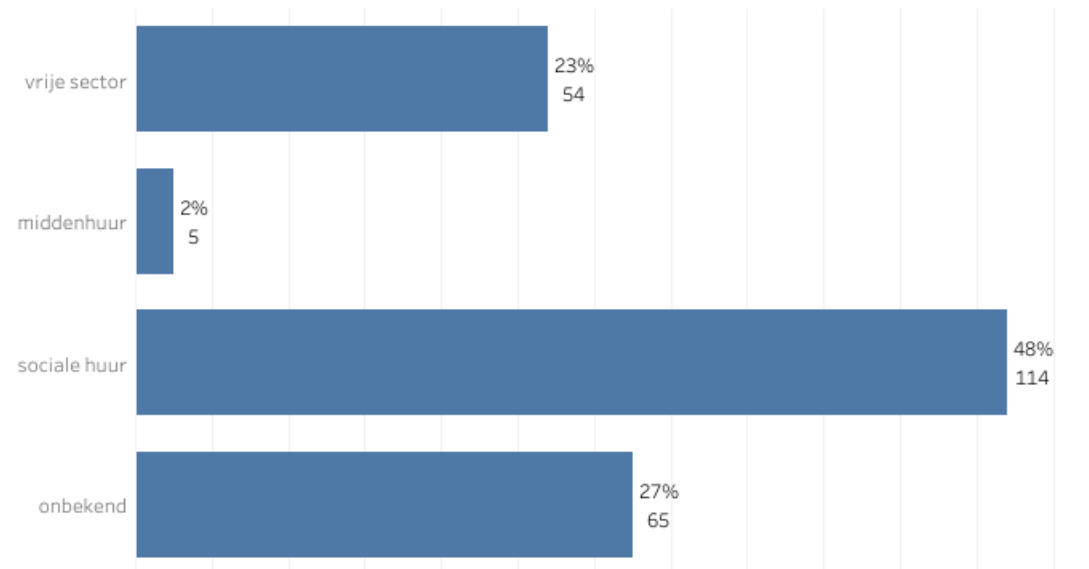
Segment

- dure huur
- middenhuur
- onbekend
- sociale huur
- vrije sector
- zorgwoningen

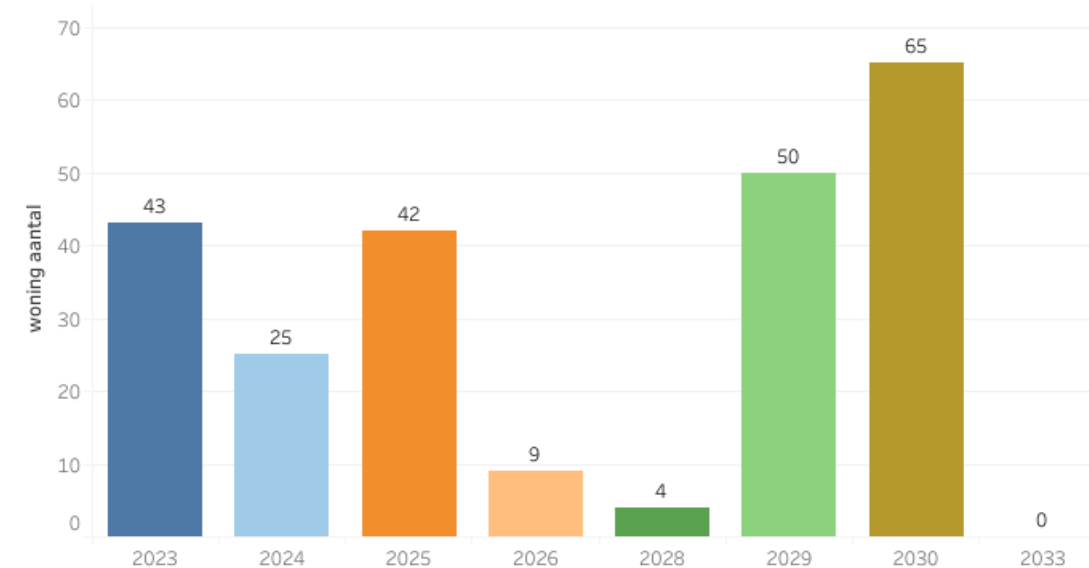
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

Kern

- Breukelen
- Kockengen
- Kockengen
- Loenen a/d Vecht
- Maarssen-Dorp
- Maarssenbroek
- Nieuwer Ter Aa
- Nigtevecht
- Tienhoven
- Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

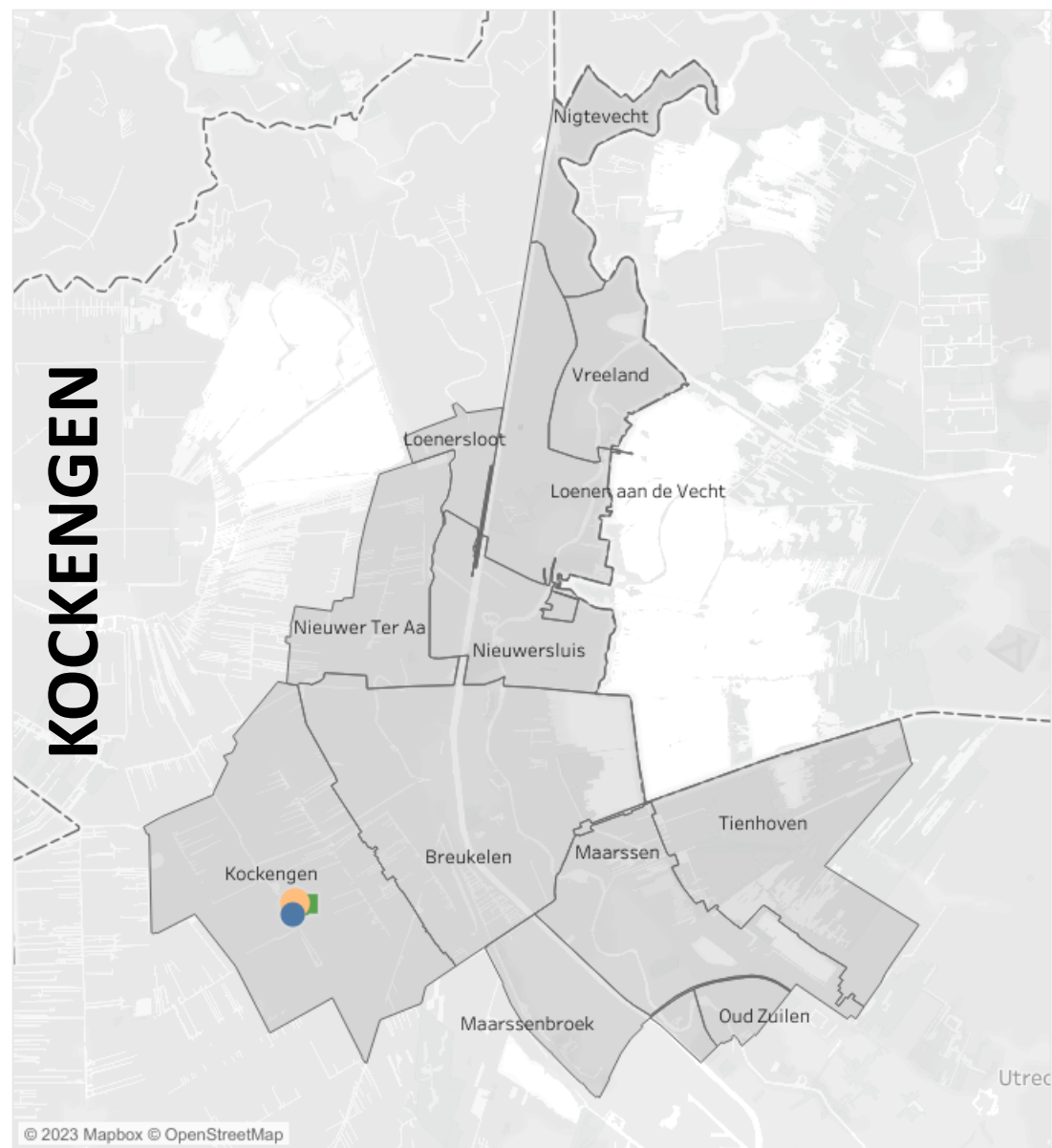
Jaar van oplevering

- 2023
- 2024
- 2025
- 2026
- 2028
- 2029
- 2030
- 2033

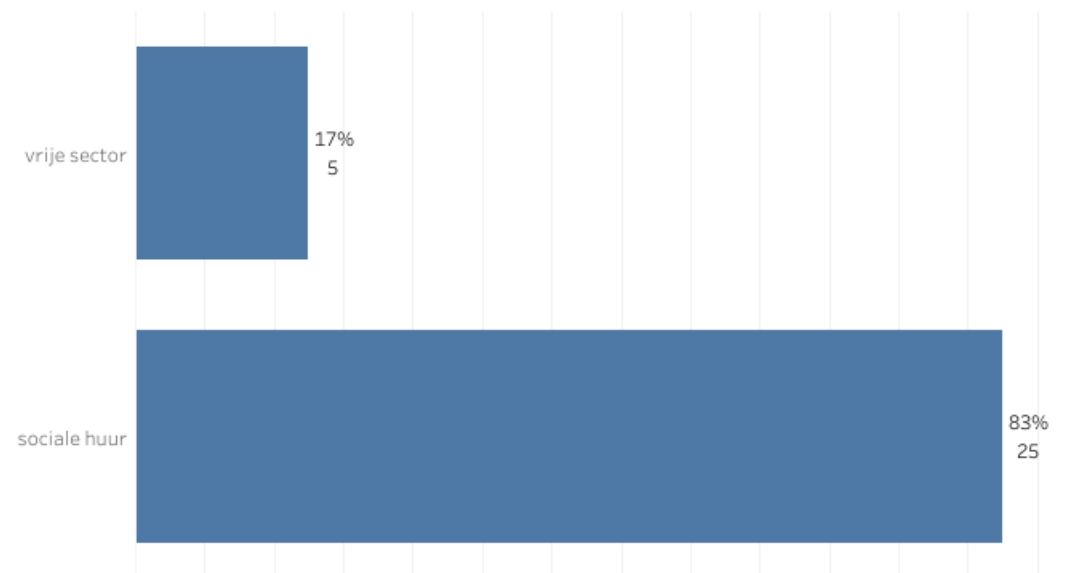
Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

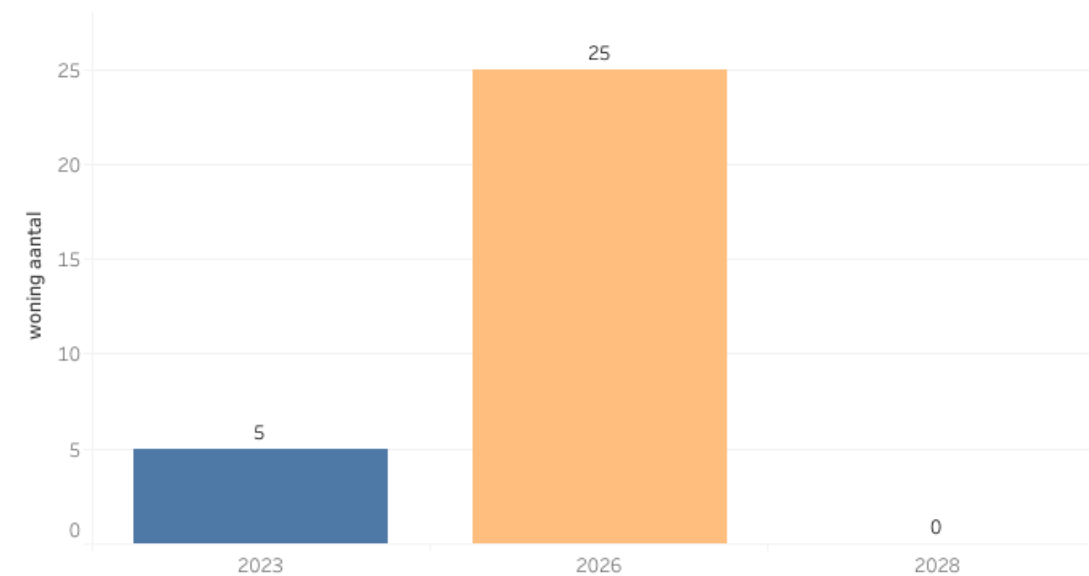
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

- Kern**
- Breukelen
 - kockengen
 - Kockengen
 - Loenen a/d Vecht
 - Maarssen-Dorp
 - Maarssenbroek
 - Nieuwer Ter Aa
 - Nigtevecht
 - Tienhoven
 - Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

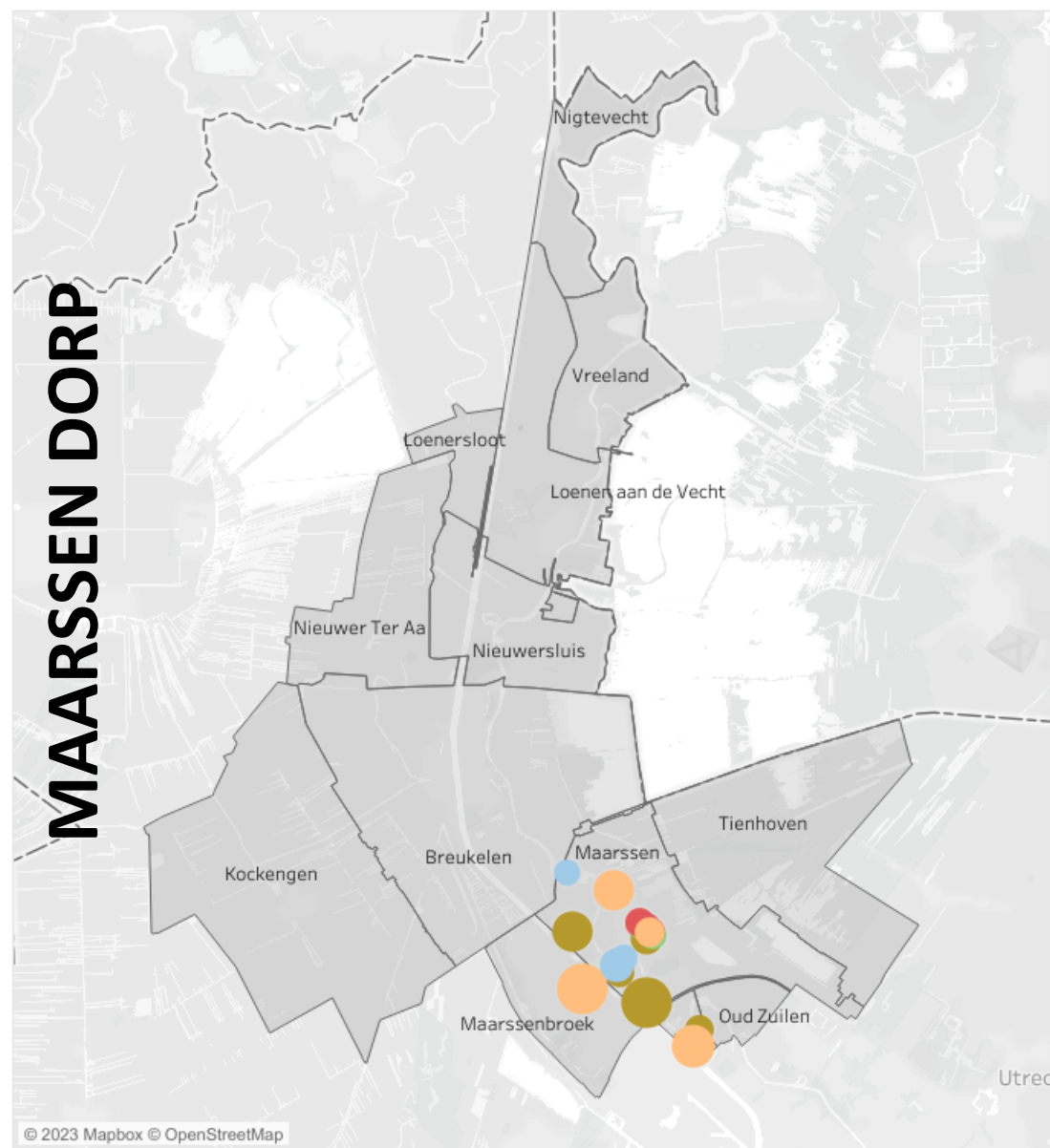
Jaar van oplevering

- 2023
- 2026
- 2028

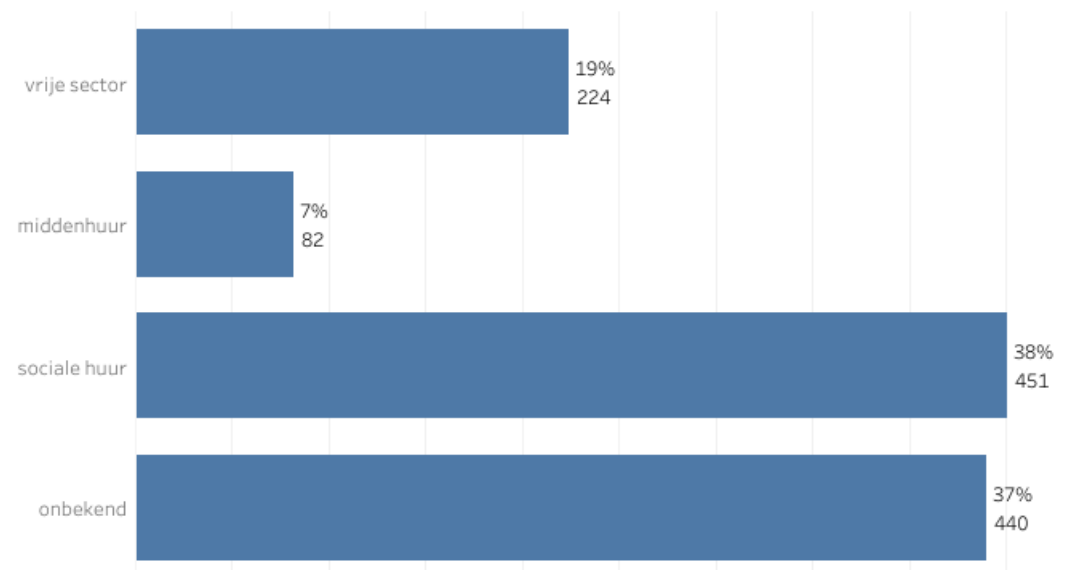
Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

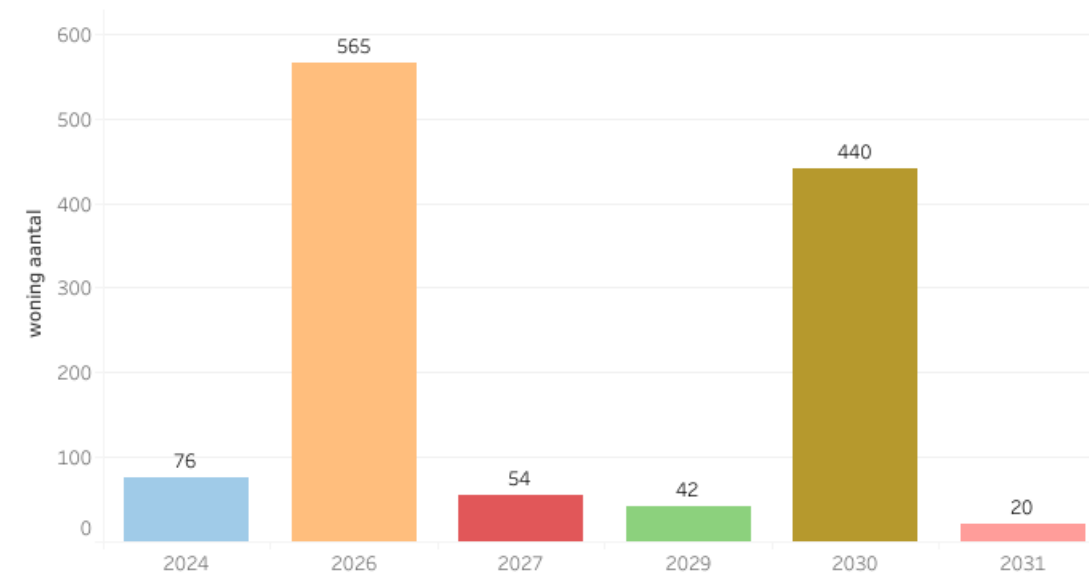
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

- Kern**
- Breukelen
 - Kockengen
 - Kockengen
 - Loenen a/d Vecht
 - Maarssen-Dorp
 - Maarssenbroek
 - Nieuwer Ter Aa
 - Nigtevecht
 - Tienhoven
 - Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

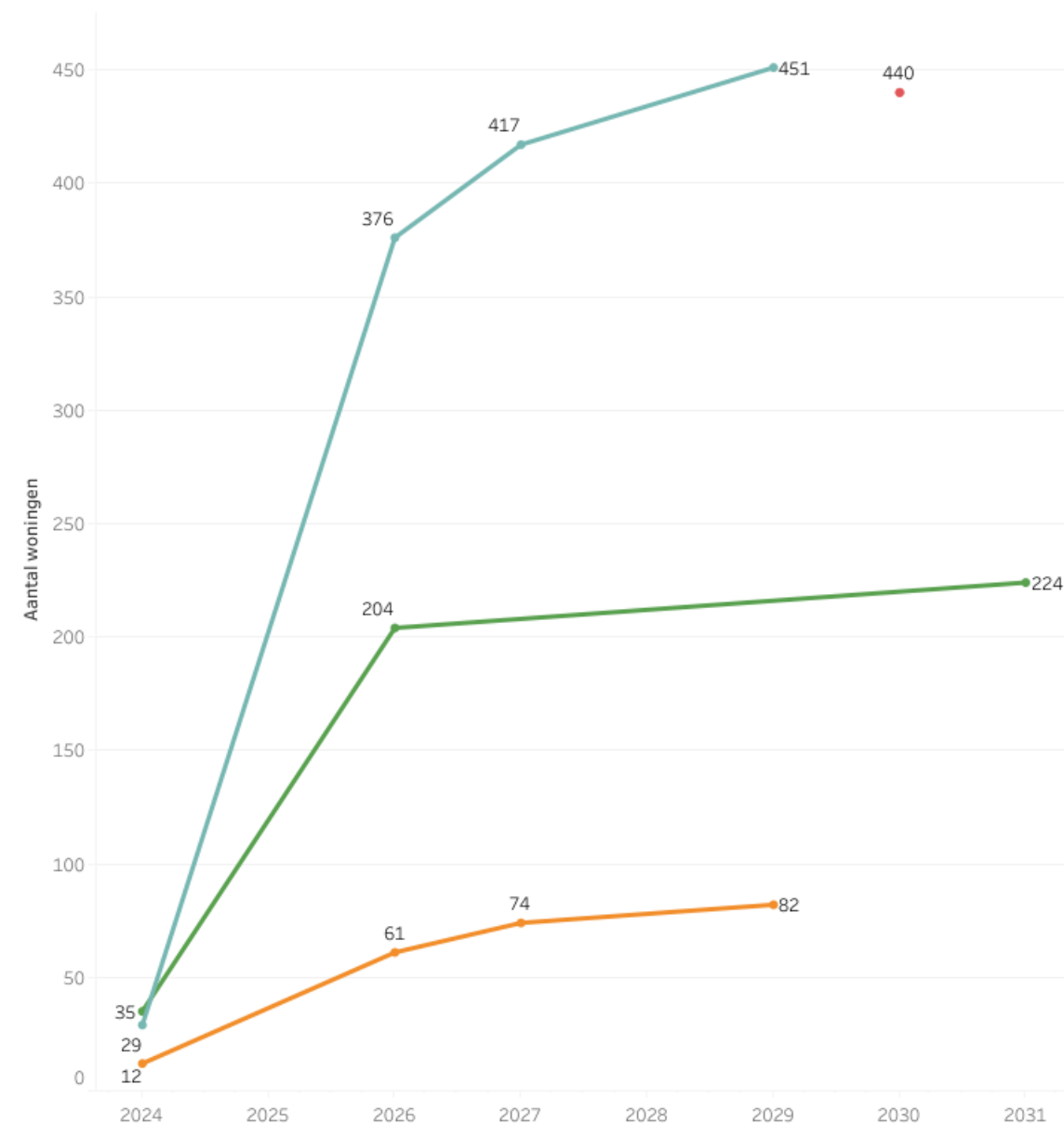
Jaar van oplevering

- 2024
- 2026
- 2027
- 2029
- 2030
- 2031

Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

Woningbouw per segment - cumulatief



Woningbouw per kern



Aantal woningen per kern per jaar van oplevering

| kern | 2024 | 2026 | 2027 | 2029 | 2030 | 2031 | Totaal |
|---------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|--------------|
| Maarsse-Dorp | 76 | 565 | 54 | 42 | 440 | 20 | 1.197 |
| Totaal | 76 | 565 | 54 | 42 | 440 | 20 | 1.197 |

Filters en legenda

- kern**
- Breukelen
 - kockengen
 - Kockengen
 - Loenen a/d Vecht
 - Maarsse-Dorp
 - Maarssebroek
 - Nieuwer Ter Aa
 - Nigtevecht
 - Tienhoven
 - Vreeland

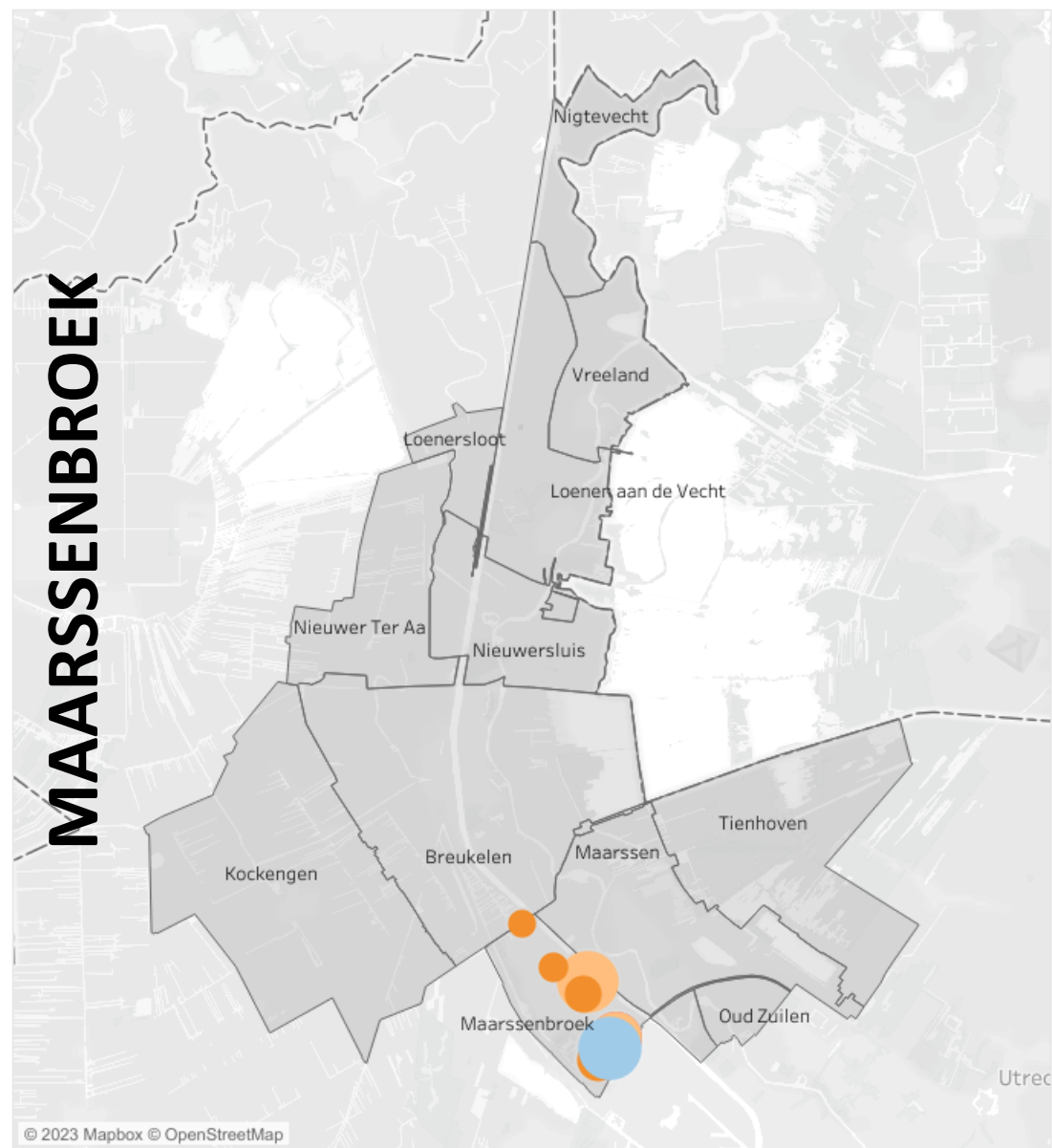
Jaar van oplevering
All

Fase
All

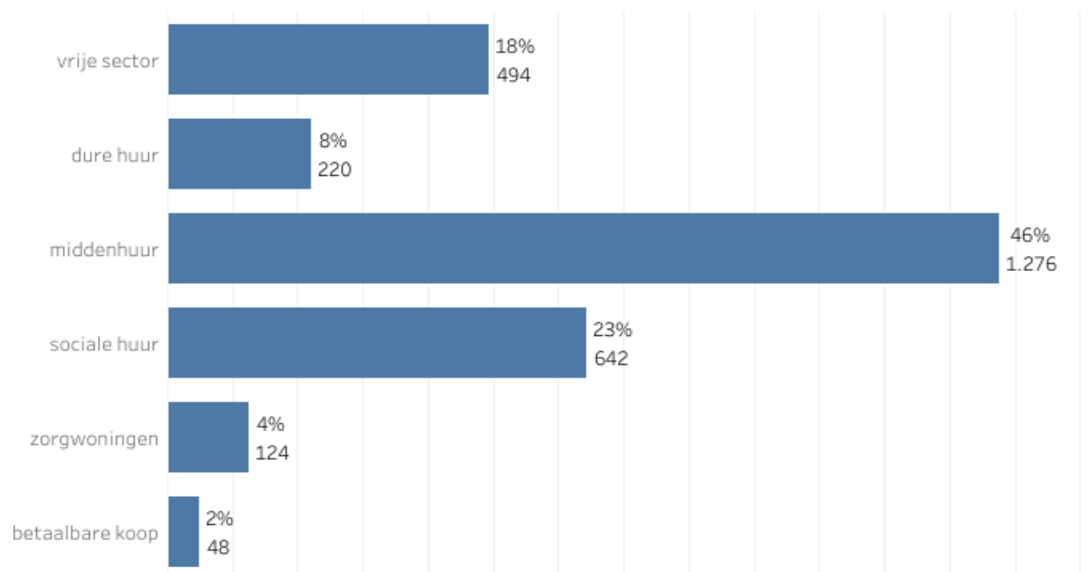
Soort
All

- Segment**
- middenhuur
 - onbekend
 - sociale huur
 - vrije sector

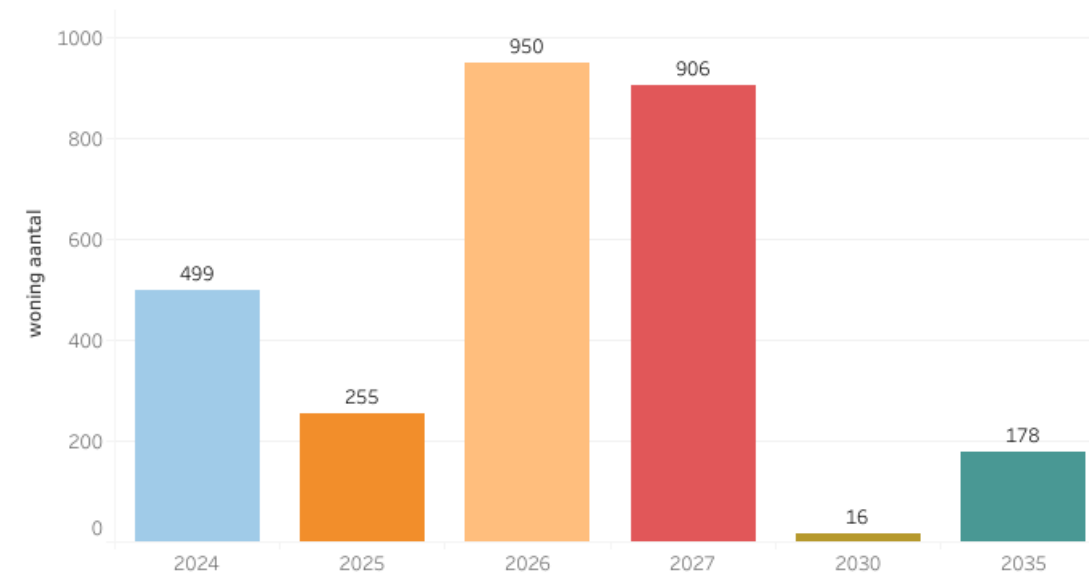
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

Kern

- Breukelen
- kockengen
- Kockengen
- Loenen a/d Vecht
- Maarssen-Dorp
- Maarssenbroek
- Nieuwer Ter Aa
- Nigtevecht
- Tienhoven
- Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

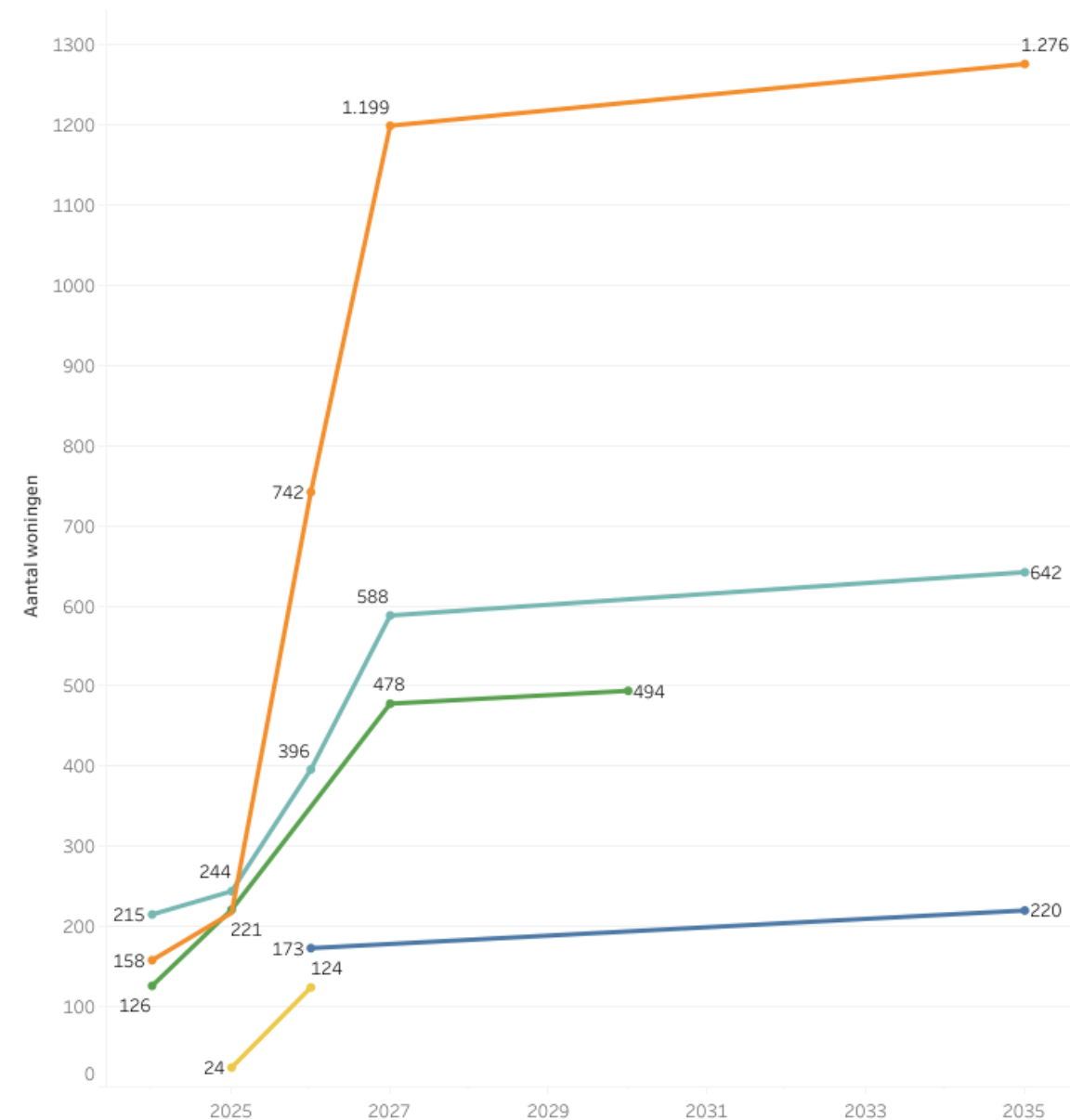
Jaar van oplevering

- 2024
- 2025
- 2026
- 2027
- 2030
- 2035

Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

Woningbouw per segment - cumulatief



Woningbouw per kern



Aantal woningen per kern per jaar van oplevering

| kern | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2030 | 2035 | Totaal |
|---------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|--------------|
| Maarssenbroek | 499 | 255 | 950 | 906 | 16 | 178 | 2.804 |
| Totaal | 499 | 255 | 950 | 906 | 16 | 178 | 2.804 |

Filters en legenda

kern

- Breukelen
- kockengen
- Kockengen
- Loenen a/d Vecht
- Maarssen-Dorp
- Maarssenbroek
- Nieuwer Ter Aa
- Nigtevecht
- Tienhoven
- Vreeland

Jaar van oplevering

All

Fase

All

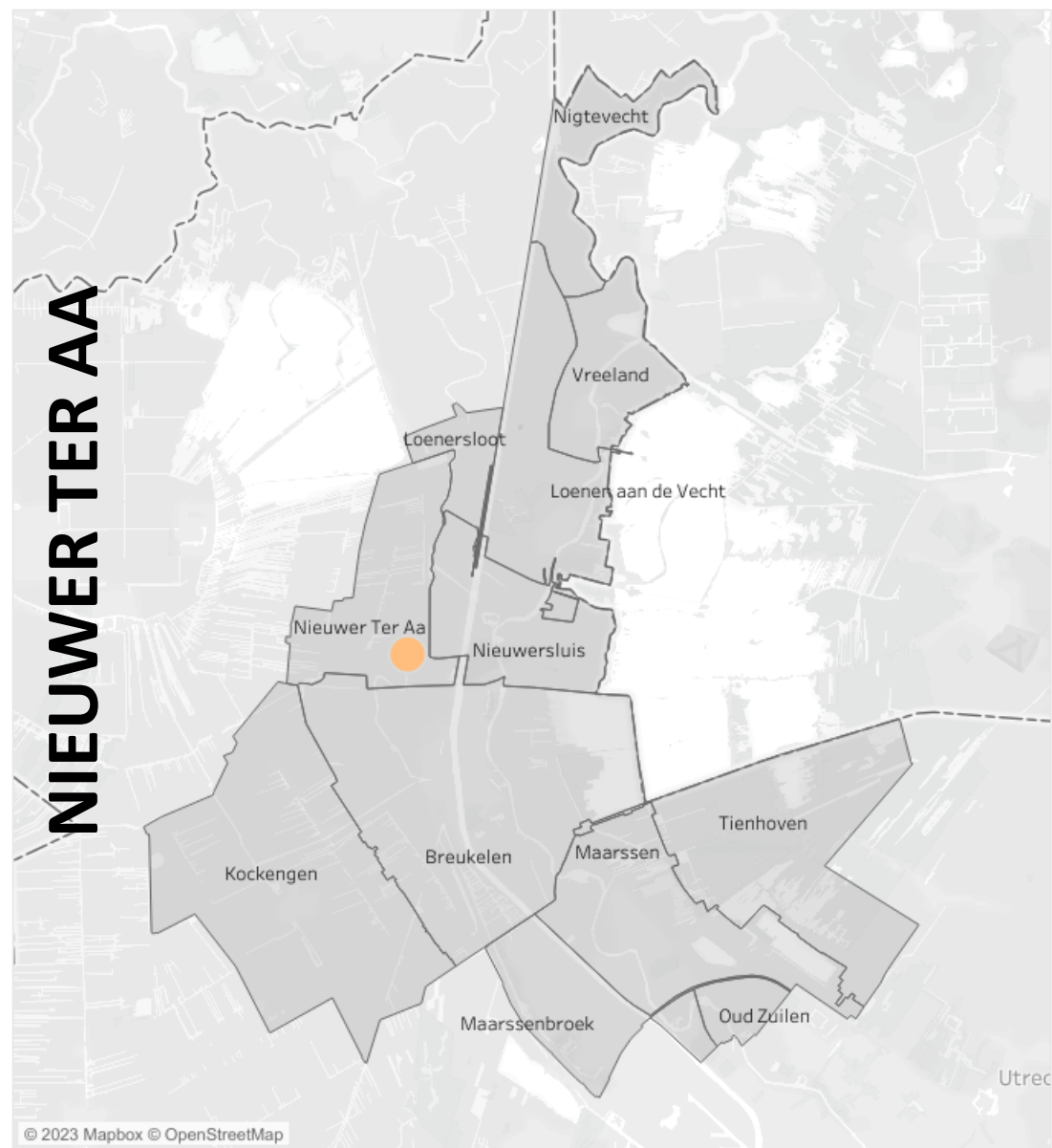
Soort

All

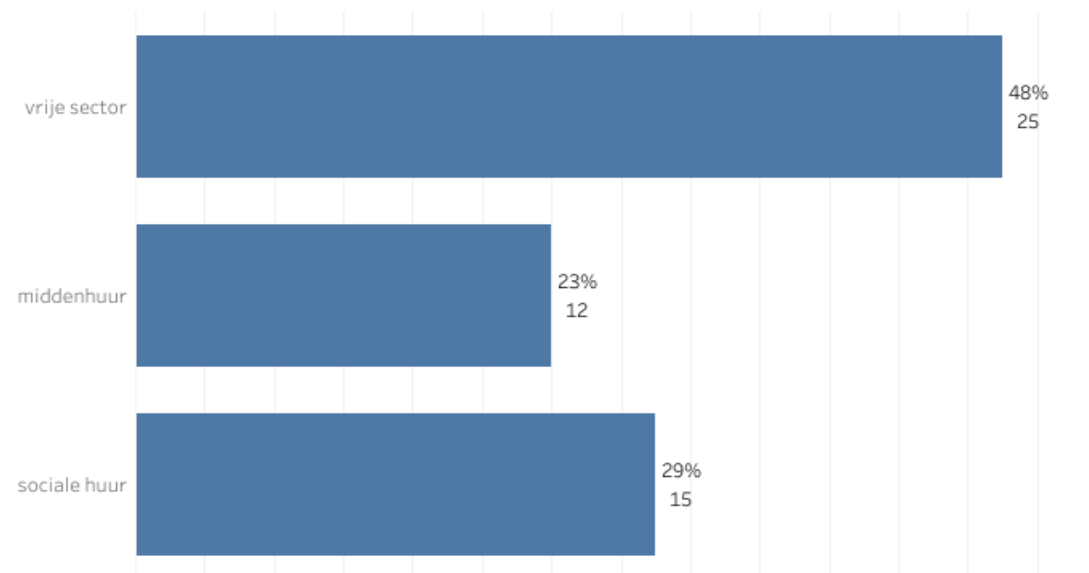
Segment

- dure huur
- middenhuur
- sociale huur
- vrije sector
- zorgwoningen

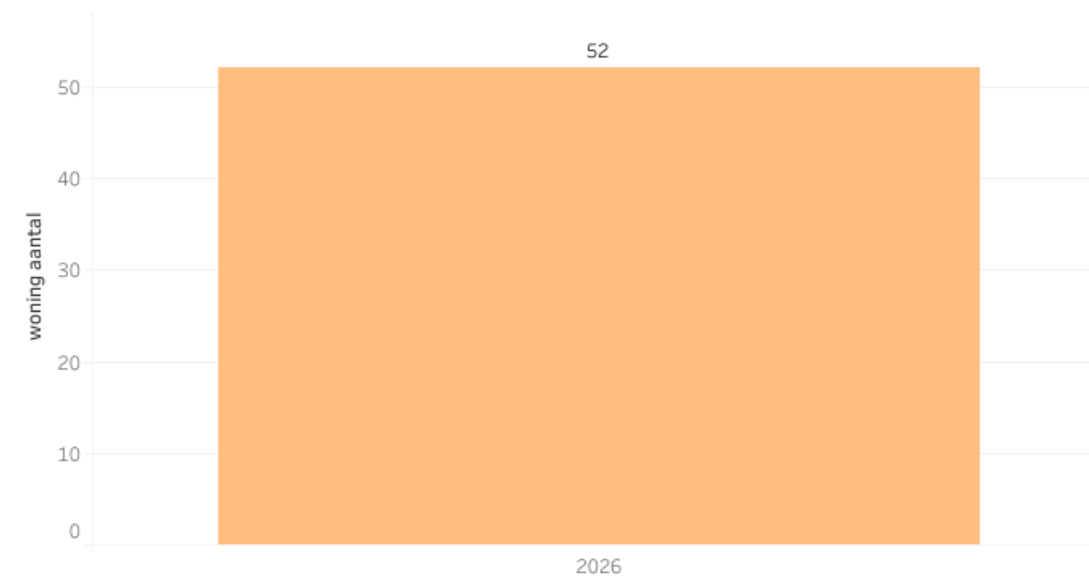
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

- Kern**
- Breukelen
 - kockengen
 - Kockengen
 - Loenen a/d Vecht
 - Maarssen-Dorp
 - Maarssenbroek
 - Nieuwer Ter Aa
 - Nigtevecht
 - Tienhoven
 - Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

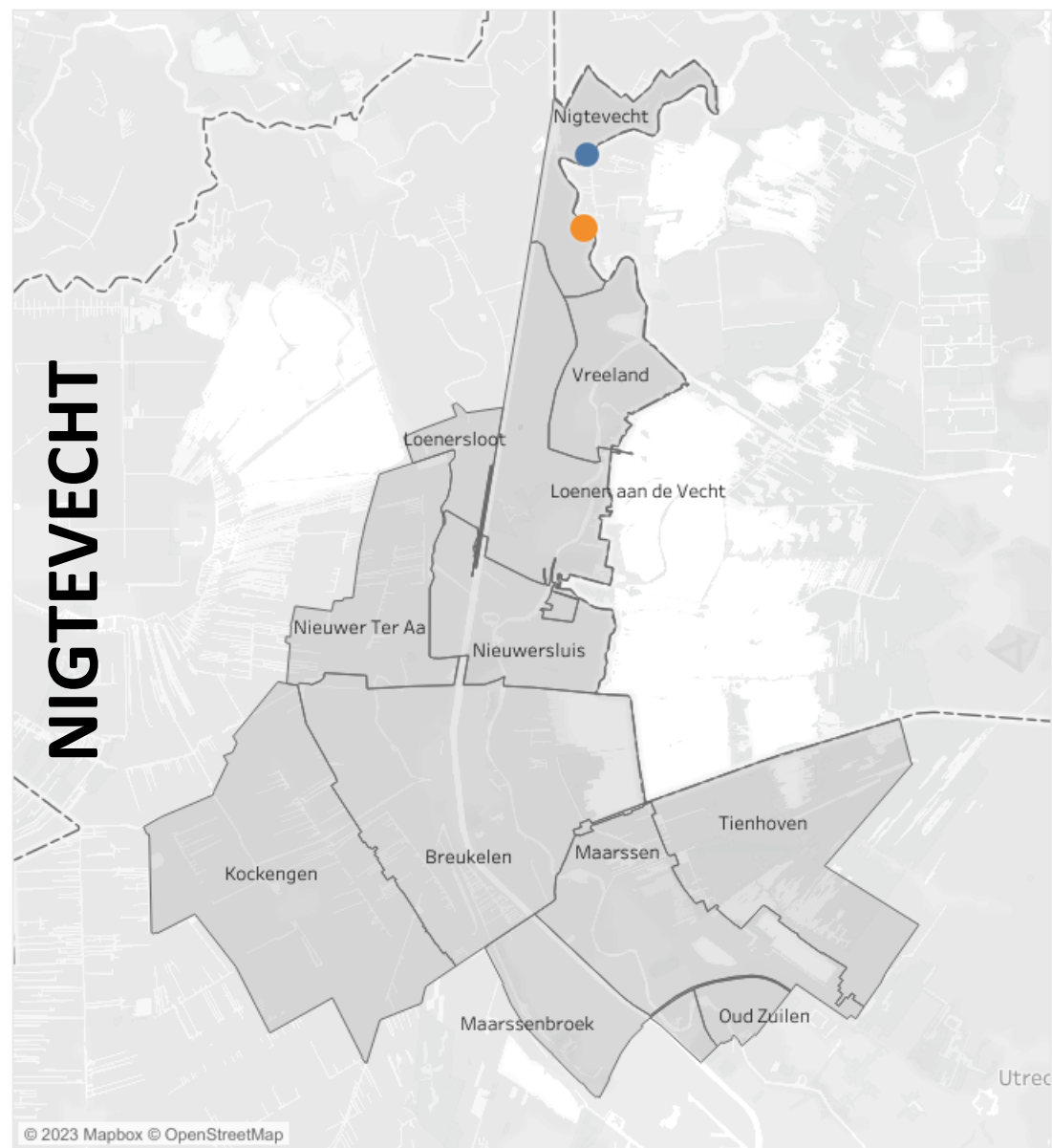
Jaar van oplevering

2026

Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

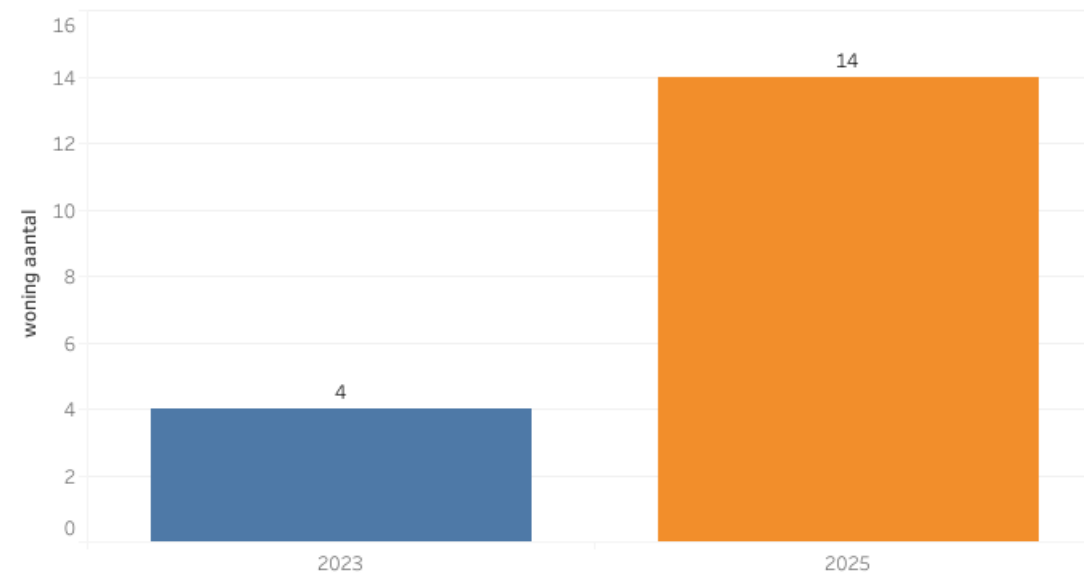
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

- Kern**
- Breukelen
 - kockengen
 - Kockengen
 - Loenen a/d Vecht
 - Maarssen-Dorp
 - Maarssenbroek
 - Nieuwer Ter Aa
 - Nigtevecht
 - Tienhoven
 - Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

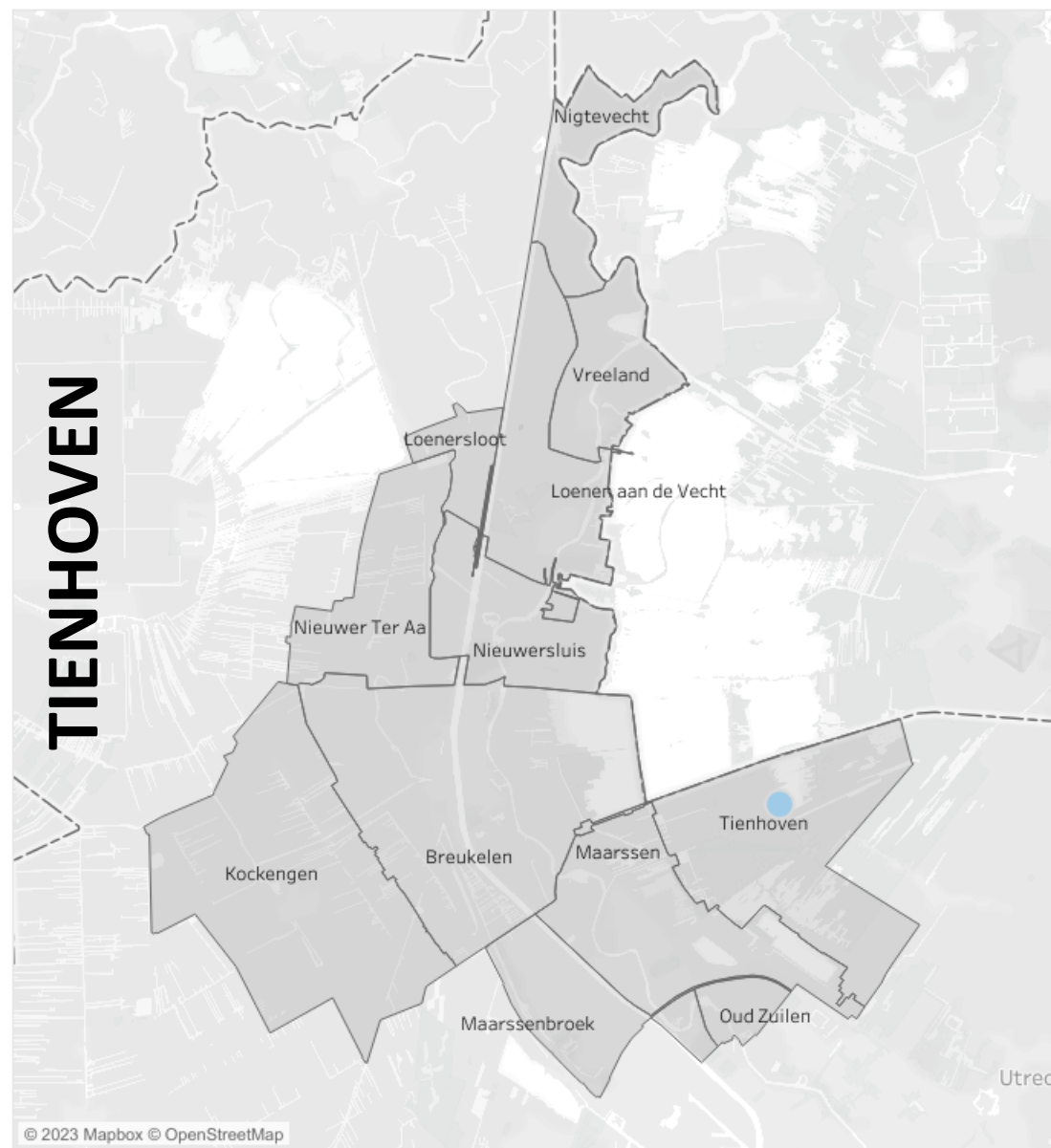
Jaar van oplevering

- 2023
- 2025

Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

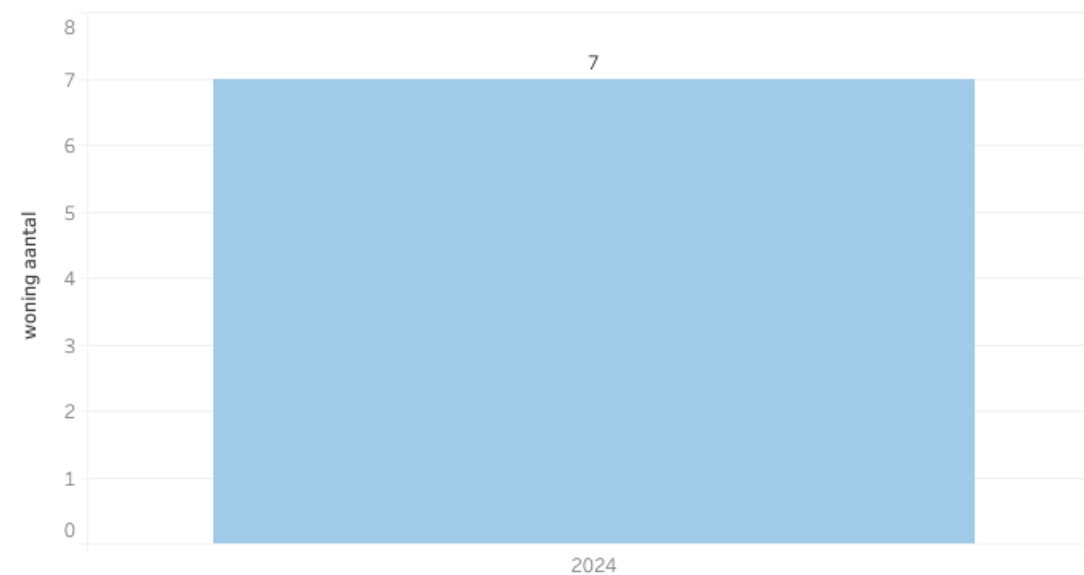
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

- Kern**
- Breukelen
 - kockengen
 - Kockengen
 - Loenen a/d Vecht
 - Maarssen-Dorp
 - Maarssenbroek
 - Nieuwer Ter Aa
 - Nigtevecht
 - Tienhoven
 - Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

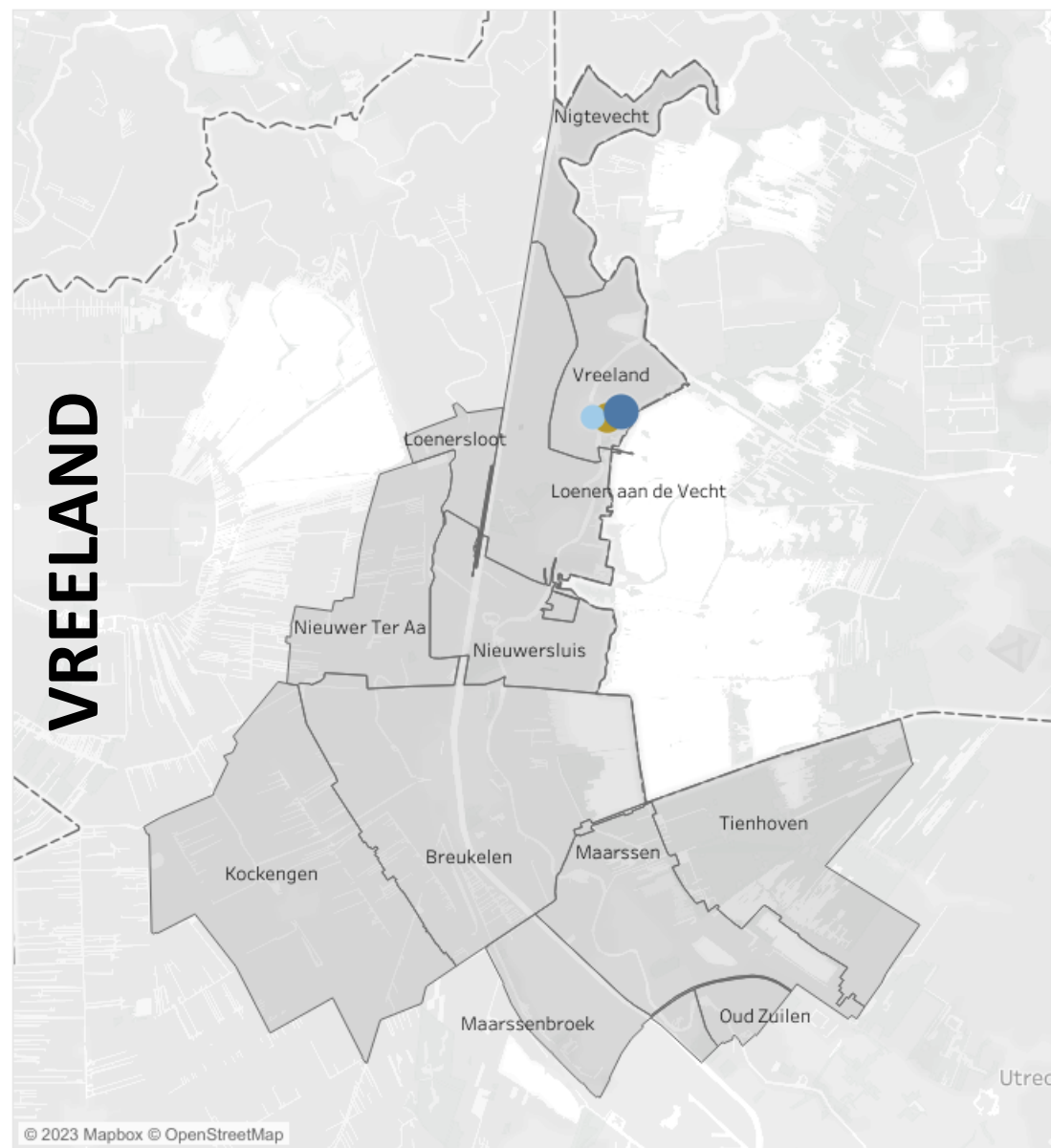
Jaar van oplevering

2024

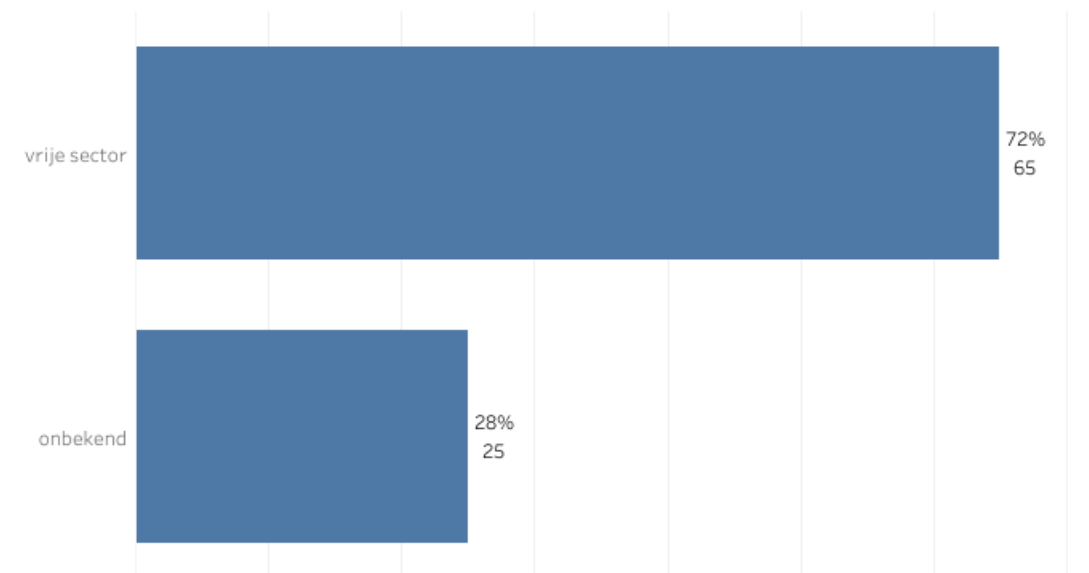
Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499

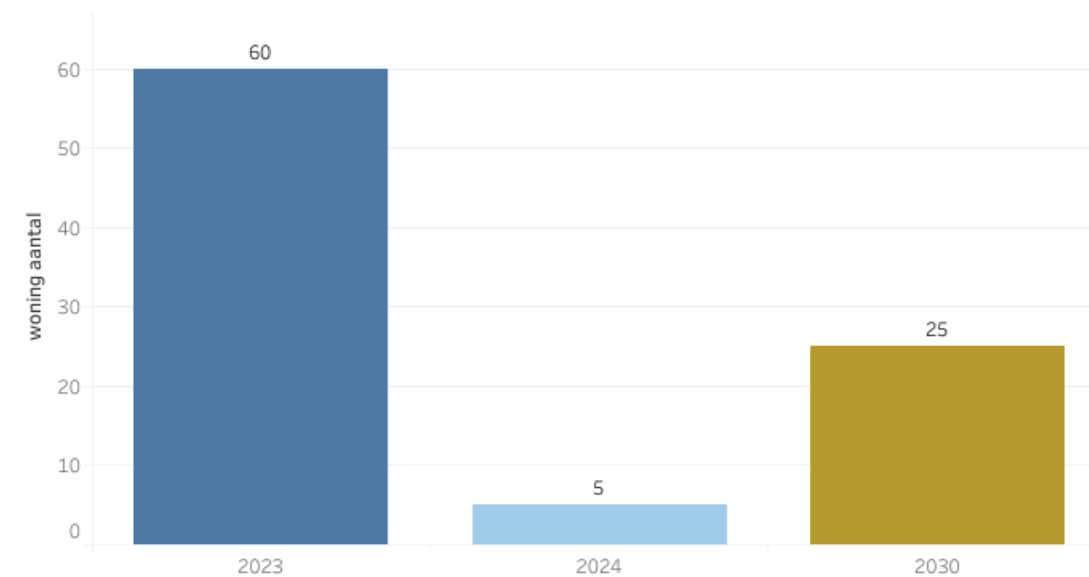
Kaart - woningbouwplannen



Aantal woningen per segment



Aantal woningen per jaar van oplevering



Filters en legenda

- Kern**
- Breukelen
 - Kockengen
 - Kockengen
 - Loenen a/d Vecht
 - Maarsse-Dorp
 - Maarssebroek
 - Nieuwer Ter Aa
 - Nigtevecht
 - Tienhoven
 - Vreeland

Fase All

Jaar van op.. All

Soort All

Jaar van oplevering

- 2023
- 2024
- 2030

Aantal woningen

- 0
- 100
- 200
- 300
- 400
- 499