

**WONINGBOUW MONITOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

Windhoek		WONINGBOUWPROGRAMMA						PLANNING								
Project	Stand van Zaken	Aantal woningen		Sector *		Type		Doelgroep *								
		Gepland	Gerealiseerd	Huur	Koop	Eengezinswoningen	Appartementen	Bereikbare huur	Dure huur	Koop < €160.000	Koop €160.000-200.000	Koop €200.000-300.000	Koop > €300.000			
		Gepland	Gerealiseerd	Huur	Koop	Eengezinswoningen	Appartementen	Bereikbare huur	Dure huur	Koop < €160.000	Koop €160.000-200.000	Koop €200.000-300.000	Koop > €300.000	2023 e.v.		
<b>Centrum</b>																
Stationsweg		15			18		18								15	
Noorder Eiland		18			18		18									
De Opdam		137	137		137		28	109		60	73	4				
Q8-Gebied		19	19				19			10	9					
Wasstraat		7	7							7						
Nieuw Woud		7	7				7									
<b>Oost</b>																
Imkerhof 1e en 2e fase		50			30	20		20	30							
Sloop Imkerhof 2e fase																
<b>West</b>																
Rustenburg		500			50	200		200	50							
Chinees wijk		131			79	52		45	86		62	17	20	25	7	
Rijnstraat e.o.		100														
Sloop Rijnstraat e.o.																
De Fontijn		79				79		75	4					40	39	
Heraclitusplein		25			25				25							
Witpoort		70	70		32	38		23	47		23	32	8	1	29	
Oranjehof		107	107		45	62		40	67		37	8	12	44	6	
<b>Noord</b>																
Wildacker		9														
Huldelaan		8														
Palmweg		18														
Brandberg		5	5		5			5								
Individuele Plannen		13	13		11									10	3	
<b>Totaal:</b>		<b>1318</b>	<b>365</b>		<b>275</b>	<b>624</b>		<b>466</b>	<b>445</b>		<b>159</b>	<b>82</b>	<b>7</b>	<b>110</b>	<b>240</b>	<b>88</b>
<b>Harksel</b>																
Project	Stand van Zaken	Aantal woningen		Sector		Type		Doelgroep								
		Gepland	Gerealiseerd	Huur	Koop	Eengezinswoningen	Appartementen	Bereikbare huur	Dure huur	Koop < €160.000	Koop €160.000-200.000	Koop €200.000-300.000	Koop > €300.000			
		Gepland	Gerealiseerd	Huur	Koop	Eengezinswoningen	Appartementen	Bereikbare huur	Dure huur	Koop < €160.000	Koop €160.000-200.000	Koop €200.000-300.000	Koop > €300.000	2023 e.v.		
<b>Diamantstraat 4-6</b>		11			11				11							
<b>Diamantstraat 22</b>		5			5				5							
<b>TOTAAL</b>		<b>16</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>16</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Windvlag</b>																
Project	Stand van Zaken	Aantal woningen		Sector		Type		Doelgroep								
		Gepland	Gerealiseerd	Huur	Koop	Eengezinswoningen	Appartementen	Bereikbare huur	Dure huur	Koop < €160.000	Koop €160.000-200.000	Koop €200.000-300.000	Koop > €300.000			
		Gepland	Gerealiseerd	Huur	Koop	Eengezinswoningen	Appartementen	Bereikbare huur	Dure huur	Koop < €160.000	Koop €160.000-200.000	Koop €200.000-300.000	Koop > €300.000	2023 e.v.		
Houtbos		13			13				13							
Diepsloot		17	8		9				9							
De Kroonster		52			52				52		8	24	20			
Steenbakstraat		4			4				4							
Middenweg		3	3		3				3							
<b>TOTAAL</b>		<b>89</b>	<b>11</b>		<b>4</b>	<b>77</b>		<b>12</b>	<b>69</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>49</b>	<b>20</b>

**Totaal:** 1423 376  
**Totaal:** 279 717 494 514  
**Totaal:** 1008  
 163 82 18 123 289 108  
**783**

**Totaal per jaar:** 396 90 115 45 155 250 274  
**Totaal 2014-2018:** 396  
**Totaal 2018-2022:** 655  
**Totaal 2023 e.v.:** 274  
**Totaal:** 1325

Doelgroep \* / Sector \* : de woningen die vanaf 2018 worden gerealiseerd zijn niet opgenomen in de kolommen 'doelgroep' en 'sector' van deze woningbouwmonitor  
 Toen. Won. \* staat voor de toename van het aantal woningen. Dit aantal is vermenigvuldigd met de gemiddelde woonbezetting van 2,5 (Monitor Leerdamse Woningmarkt 2007)  
 voor de prognose van het inwonersaantal van Leerdam in de toekomst aan de hand van de woningtoename.

**KWANTITATIEVE TOETS**

Totaal aantal woningen per jaar gereed CBS	2013-2017						2018-2022						Totaal 2018-2022	2023 e.v.
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022				
Gerealiseerd	396													
Gepland		90	115	45	155	250	655	274						
Doelstelling		550	100	100	100	100	100	500						
<b>Vershil</b>		<b>-154</b>	<b>-10</b>	<b>15</b>	<b>-55</b>	<b>55</b>	<b>150</b>	<b>155</b>	<b>274</b>	<b>155</b>	<b>274</b>	<b>155</b>	<b>274</b>	

**KWALITATIEVE TOETS**

Doelgroep/type 2018-2022	2018-2022					Totaal
	Eengezinswoningen	Appartementen	Woningen met zorg	Overig	Totaal	
Gepland	400	240	15			655
Doelstelling	300	200	50			550
<b>Vershil</b>	<b>-100</b>	<b>-40</b>				

**KWALITATIEVE TOETS**

	Huur	Koop
	Gepland	255
Doelstelling	150	350
<b>Vershil</b>	<b>105</b>	<b>50</b>

**Totaal aantal woningen gemeente Leerdam:**

	Leerdam:			
	1-jan	Bouw	Sloop	31-dec
2017	8278	22	24	8276
2018	8276	90	0	8366
2019	8366	115	150	8331
2020	8331	45	0	8376
2021	8376	155	0	8531
2022	8531	250	0	8781
<b>2023-2027</b>	<b>8781</b>	<b>274</b>	<b>161</b>	<b>8894</b>

**Totaal aantal inwoners gemeente Leerdam:**

	Leerdam:		
	1-jan	Toen. Won. *	31-dec
2017	20762	-2	20757
2018	20757	90	20982
2019	20982	-35	20895
2020	20895	45	21007
2021	21007	155	21395
2022	21395	250	22020
<b>2023-2027</b>	<b>22020</b>	<b>113</b>	<b>22302</b>

**Stand van zaken:**

**Initiatiefase:** door een particuliere partij of door de gemeente is initiatief getoond om de locatie te ontwikkelen. Er wordt evt. een intentievereenkomst getekend tussen de gemeente en particuliere partij. Het project wordt opgestart en globaal verkend.

**Definitiefase:** de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied worden opgesteld, tevens wordt het programma van eisen ontwikkeld, incl. grondexploitatie. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. Tussen de particuliere partij en gemeente wordt evt. een samenwerking ook getekend.

**Ontwerpfase:** in deze fase worden de woningontwerpen gemaakt en wordt een verkavelingsplan opgesteld. Na afronding van de ontwerpen wordt de realisatieovereenkomst getekend.

**Vorbereidingsfase:** in deze fase wordt het inrichtingsplan opgesteld en worden voorbereiding getroffen voor het bouw- en woonrijpmaken. Ook de bouw van de woningen wordt voorbereid.

**Realisatiefase:** in deze fase wordt bouwrijp (ruimen terrein en aanbrengen nutsvoorzieningen) gemaakt. De woningen worden gebouwd en tot slot wordt woonrijk gemaakt (openbare ruimte wordt aangetegd).

