

Buytewech-Noord: van prognoses en beleid naar woonwijk



De woningbouwopgave

De doelgroepen

De bewoners



Buytewech-Noord

28 maart 2018



Buytewech

Groei vraag woningen

- Groei aantal inwoners
- Minder personen per huishouden
- Langer gebruik woning
- Instroom van buitenaf

Basis voor woningbouwbeleid:

WBR2016 Provincie Zuid-Holland

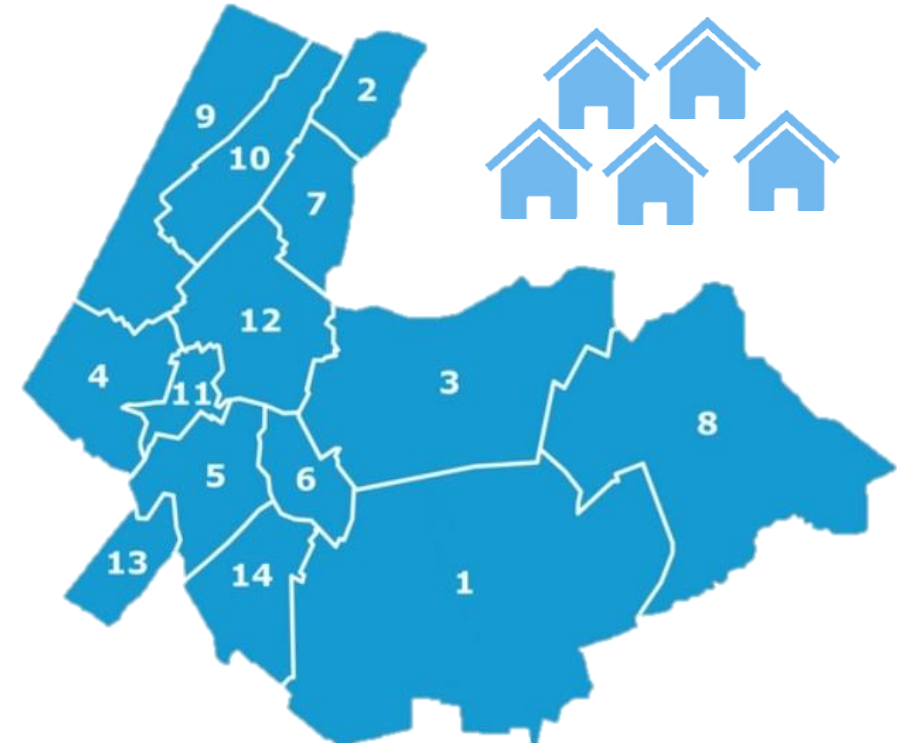
- De woningbehoefte groeit door tot voorbij 2040

Regio Holland Rijnland 2015 - 2030

+ 30.000 – 36.000



1. Alphen aan den Rijn
2. Hillegom
3. Kaag en Braassem
4. Katwijk
5. Leiden
6. Leiderdorp
7. Lisse
8. Nieuwkoop
9. Noordwijk
10. Noordwijkerhout
11. Oegstgeest
12. Teylingen
13. Voorschoten
14. Zoeterwoude



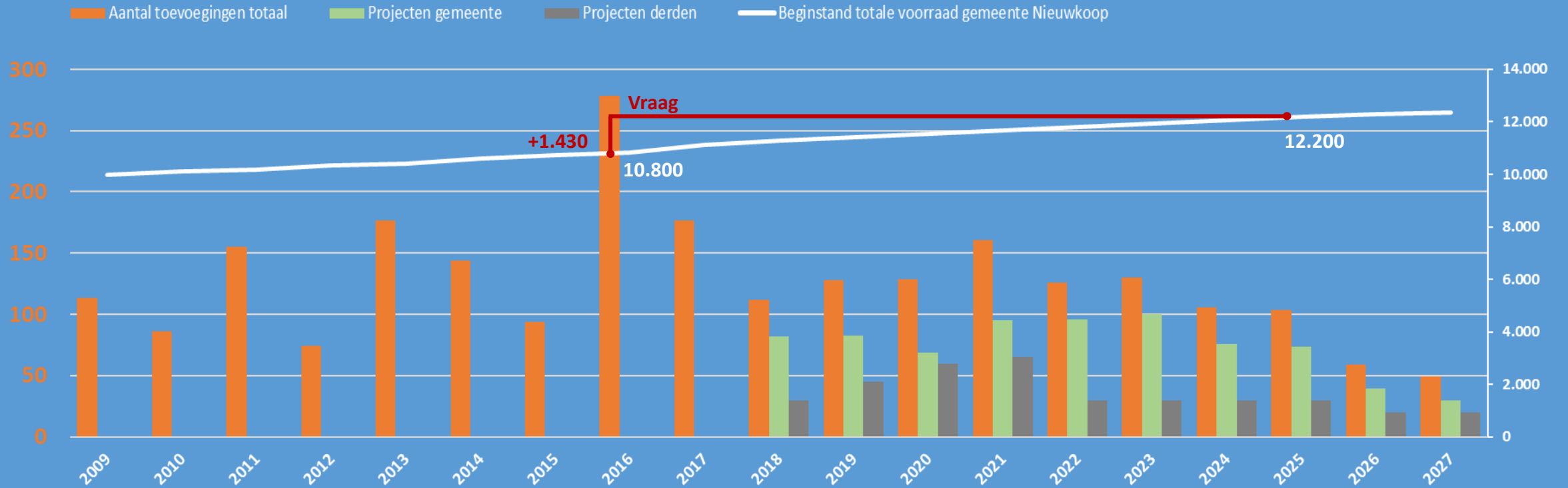
Buytewech-Noord: van prognoses en beleid naar woonwijk

De woningbouwopgave

De doelgroepen

De bewoners

De opgave voor gemeente Nieuwkoop 2016-2025  +1.430 woningen



Buytewech-Noord: van prognoses en beleid naar woonwijk

De woningbouwopgave

De doelgroepen

De bewoners

2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027



Kernenbeleid

A-kernen

Nieuwkoop, Ter Aar
Langeraar en Nieuwveen

B-kernen

Zevenhoven en Noorden

C-kernen

Vrouwenakker, Korteraar, Papenveer,
Noordeinde, Noordse Dorp,
Woerdense Verlaat en De Meije

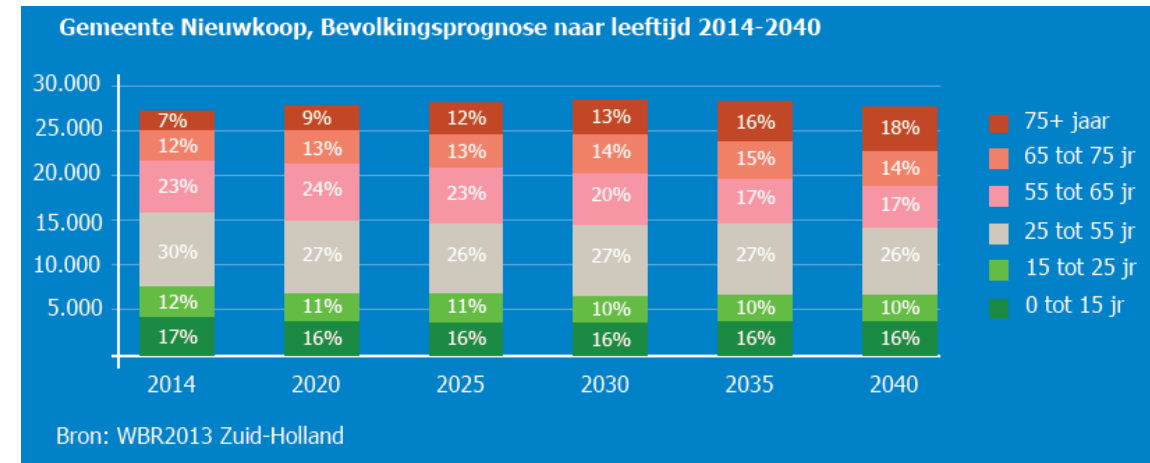
Nieuwbouw
Herontwikkeling
Functieverandering

Dorpse uitstraling



Veranderingen samenleving

- Demografische veranderingen: vergrijzing
- Zorgbeleid: zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen, ook met een (lichte) zorgvraag
- Doelgroep sociale huur: toename van doelgroep die is aangewezen op de sociale huursector
- Middeninkomens en tijdelijke woonruimte: vraag naar vrije sector huurwoningen stijgt
- Bijzondere woonvormen: een deel van de zorgdoelgroepen heeft behoefte aan een 'tussenvorm'



Bestaande woningvoorraad

Kern Nieuwkoop

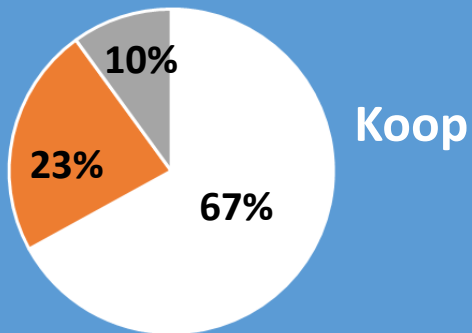
ca. 3.600 woningen

Eengezins
89%

Meergezins
11%

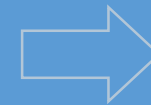
Part. huur

Soc. huur



Doelgroepen Woonvisie

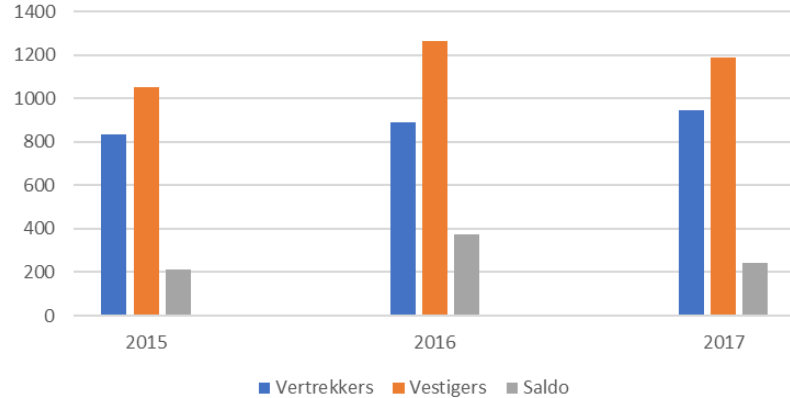
- Kleine huishoudens
- Doelgroep sociale huur
- Jongeren (starters)
- (Jonge) gezinnen
- Middeninkomens
- Spoedzoekers
- Ouderen



Een gedifferentieerde wijk

- Sociale huur
- Vrije sector huur
- Goedkope koopwoningen
- Middeldure koopwoningen
- Dure koopwoningen
- Vrije kavels

Meer instroom dan uitstroom



2015 - 2017	Vertrekkers	Vestigers
Totaal	2.700	3.500
Alphen a/d Rijn	28%	21%
Kaag en Braassem	4%	4%
De Ronde Venen	4%	6%
Haarlemmermeer	3%	3%
Amsterdam	5%	4%
Leiden	4%	3%



Toewijzing op basis van inschrijftijd. Iedereen kan zich inschrijven voor Woningnet Holland Rijnland.



Jongeren

‘Een kans voor jongeren die in de gemeente willen blijven wonen.’

Terugkeerders

‘De mogelijkheid om terug te keren naar de gemeente.’

Planning project Start woningbouw

2020



Toewijzing koopwoningen

- Woningen toewijzen aan een specifieke doelgroep is alleen mogelijk voor de goedkope woningvoorraad

Lokaal maatwerk sociale huurwoningen

De mogelijkheid om (deels) voorrang te geven aan:

- zittende huurders (doorstroming)
- inwoners uit de gemeente Nieuwkoop
- inwoners uit specifieke kernen
- inwoners met specifieke kenmerken

Ingeschrevenen Woningnet
Holland Rijnland

Nieuwkoop



Afsluiting



Buytewech