

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 10 juni 2025
Zaaknummer: 00001080262
Onderwerp: Oplopende achterstanden sociale huurwoningen

Aanleiding

Op 8 mei 2025 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van raadslid Naarden van de fractie GroenLinks en raadslid Louis van de fractie PvdA over 'Oplopende achterstanden sociale huurwoningen'. In dit collegebericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s)

Op 18 april heeft de Regio Alkmaar¹ cijfers over de woningbouwproductie in Dijk en Waard in 2024 gepubliceerd. Uit vergelijking met de op www.plancapaciteit.nl² gepubliceerde cijfers over de realisatieplanning van de woningbouwplannen in de gemeente Dijk en Waard blijkt dat de oplevering van het aantal te bouwen woningen in 2024 achter blijft bij de planning. In plaats van de geplande 331 in 2024 op te leveren woningen zijn 283 nieuwbouwwoningen daadwerkelijk opgeleverd.

Opvallend hierbij is dat de grootste uitval (48%) plaatsvindt in het segment "sociale huur". Van het toch al lage aantal 46 op te leveren sociale huurwoningen (14% van het totaal) in 2024 blijken er 24 gerealiseerd te zijn. Dit is 8,5% sociale huur in plaats van de in het collegeprogramma genoemde minimaal 30%.

Zie onderstaande tabel.

Gemeente Dijk en Waard Geplande nieuwbouw versus realisatie	Oplevering gepland (2) voor 2024		Opgeleverd (1) volgens "Regio Alkmaar" in 2024		verschil tov planning	
	aantal	percentage	aantal	percentage	aantal	percentage
Huur Sociaal tot 880	46	13,9%	24	8,5%	-22	-47,8%
Huur Midden 880 - 1.100	85	25,6%	75	26,5%	-10	-11,6%
Huur meer dan 1.100	0	0,0%	0	0,0%	0	
Koop tot 274.000	60	18,1%	55	19,4%	-5	-8,0%
Koop 274.000 tot 390.000	68	20,6%	64	22,6%	-4	-6,0%
Koop meer dan 390.000	70	21,3%	65	23,0%	-5	-7,7%
Prijs onbekend	2	0,6%	0	0,0%	-2	-100,0%
totaal	331	100,0%	283	100,0%	-48	-14,5%

Naar aanleiding van de door www.plancapaciteit.nl en de Regio Alkmaar gepubliceerde cijfers hebben de raadsfracties GroenLinks en PvdA schriftelijke vragen gesteld.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

Antwoorden

- 1 [Raadsinformatiebrief Q1 2025](#)
- 2 [Data november 2024](#)

1. Zijn de door de Regio Alkmaar gepubliceerde cijfers over de realisatie van nieuwbouwwoningen in het jaar 2024 in de gemeente Dijk en Waard correct?
 1. Zo nee, Wat zijn de correcte aantallen opgeleverde nieuwbouwwoningen in 2024? Hierbij tevens aangeven in welk in welk bouwproject en welke koop- of huurcategorie de opgeleverde nieuwbouwwoningen vallen.

Antwoord van het college:

Volgens onze eigen gemeentelijke gegevens op basis van informatie van de betrokken projectleiders was het aantal opgeleverde woningen in 2024 inderdaad 283. Hiervan zijn 24 sociale huurwoningen (huur categorie 1/2) gerealiseerd in Dijk en Waard.

NB. Het werkelijke aantal opgeleverde woningen (283) verschilt met wat eerder dit jaar door het NHD is gepubliceerd (402 woningen). Dat verschil komt doordat de berichtgeving van eerder dit jaar is gebaseerd op de cijfers die door het CBS zijn gepubliceerd. CBS baseert zich op informatie die door de woningaanbieders zelf wordt aangeleverd. Deze worden niet altijd tijdig aangeleverd. Daardoor komt het voor dat woningen die in jaar x aan de kopers/huurders zijn overgedragen en worden bewoond, pas in jaar y formeel bij het CBS gereed worden gemeld. Onze eigen gegevens geven een correcter beeld per jaar.

2. Zijn de door www.plancapaciteit.nl gepubliceerde cijfers over de planning van de oplevering van nieuwbouwwoningen in 2024 in de gemeente Dijk en Waard correct?
 1. Zo nee, Wat zijn de correcte aantallen volgens planning in 2024 op te leveren nieuwbouwwoningen in 2024? Hierbij tevens aangeven in welk bouwproject en welke koop- of huurcategorie de op te leveren nieuwbouwwoningen vallen.

Antwoord van het college:

De woningprogrammering voor Dijk en Waard is flexibel en adaptief en wordt periodiek geactualiseerd. De in de eerste kolom weergegeven aantallen uit bovenstaande tabel zijn dan ook een momentopname. Het kan dus zijn dat van een aantal plannen de totalen woningen naar type en prijs in werkelijkheid iets anders uitvallen dan eerder is geprogrammeerd.

3. Indien de cijfers wel correct zijn c.q. het aantal “sociale huurwoningen” wel significant achterblijft bij de in de planning genoemde aantallen:
 1. Wat is de reden cq oorzaak dat de achterstand in oplevering van nieuwbouwwoningen in Dijk en Waard voor bijna 50% c.q. voor een groot deel in de categorie sociale huur geconcentreerd is?

Antwoord van het college:

Dit wordt verklaard door het verschuiven van de planning van het nieuwbouwproject Hugo Oord (Rembrandt Erf) van 2024 naar 2025. Inmiddels zijn de aantallen voor dit plan ook alweer naar boven bijgesteld ten opzichte van wat eerder is geprogrammeerd.

Overige vragen:

4. Wat is de reden dat -waar de ambitie van de gemeente Dijk en Waard is jaarlijks circa 1000 nieuwbouwwoningen te (laten) bouwen- de aantallen stagneren op 331 geplande woningen en 283 gerealiseerde nieuwbouwwoningen?

Antwoord van het college:

De gemeenteraad heeft in het Coalitieakkoord voor deze raadsperiode de ambitie opgenomen om in 10 jaar tijd 10.000 woningen te realiseren, van 2022 tot 2032. Er is geen doelstelling om dit aantal evenredig over de periode te verdelen.

5. Wat is de reden dat, waar in het coalitieprogramma Thuis in Dijk en Waard wordt aangegeven dat 30% van de nieuwbouwplannen in de sociale huur wordt gerealiseerd, het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen in 2024 op 8,5% blijft steken?

Antwoord van het college:

De cijfers voor 2024 zijn het gevolg van de beleidskeuzes die zijn gemaakt voordat het huidige gemeentelijk beleid met de 30% sociale huur als ondergrens is vastgesteld. In het huidige Coalitieakkoord is afgesproken dat de afspraken die in die periode met de ontwikkelende partijen zijn gemaakt, worden gerespecteerd. De op stapel staande woningbouwprojecten bevatten conform beleid 30% sociale huur. Zie ook het antwoord op de schriftelijke vragen '[Tekort sociale huurwoningen](#)' d.d. 18 februari 2025.

6. Welke initiatieven neemt het college om:
 1. De jaarlijks te realiseren aantallen nieuwbouwwoningen op het ambitieniveau te krijgen?
 2. De jaarlijks te realiseren aantallen en percentages sociale huurwoningen op het in het door de raad vastgestelde Coalitieakkoord Thuis in Dijk en Waard te krijgen?
 3. Op welke manieren worden jaarlijks toenemende achterstanden in aantallen te realiseren nieuwbouwwoningen en sociale huurwoningen in te halen?

Antwoord van het college:

1. De gemeenteraad heeft in het Coalitieakkoord dat voor deze raadsperiode geldt, de ambitie opgenomen om in 10 jaar tijd 10.000 woningen te realiseren, van 2022 tot 2032. Aan het einde van 2024 stond de teller volgens het CBS op 1.734 woningen. Er is geen doelstelling om dit aantal evenredig over de periode te verdelen. Op dit moment bevat de plancapaciteit tot 2032 7.082 op te leveren woningen. Hiermee komt de teller voor de betreffende periode voorlopig op bijna 9.000 woningen, én rest er tijd om locaties en mogelijkheden toe te voegen. Dat is dan ook wat een gemeente kan doen: het inzetten van het beschikbare planologische instrumentarium om de woningbouw te faciliteren, het verbinden van potentiële samenwerkingspartners, het scheppen van duidelijke kaders en het inzetten op een zo kort mogelijk vergunningentraject. De gemeente bouwt immers niet zelf.
2. De Prestatieafspraken die in december 2024 met de woningcorporaties en huurdersorganisaties zijn gemaakt, bevatten de meerjarige afspraak om tot en met 2030 ca. 1.200 sociale huurwoningen te gaan bouwen. De huidige plannen voor woningbouw waarvan het programma bekend is, tellen bij elkaar ca. 4.000 woningen. $1.200/4.000 = 30\%$. Ook is met de corporaties afgesproken om dit jaar te zoeken naar ruimte voor nog eens 800 sociale huurwoningen. Die ruimte zal vooral worden gezocht in de projecten waarvoor het programma op dit moment nog niet vaststaat. Ook daarvoor geldt immers de doelstelling om 30% in de sociale huur te realiseren.
3. Zie het antwoord op vraag (6.)1.

Bijlagen

-