

## **Nieuwe voortgangsrapportage Vughtse woningbouw**

### *Méér betaalbare en middeldure woningen in nieuwe plannen*

De gemeente Vught geeft elk half jaar een update van de gang van zaken rond de bouw van woningen in de 3 kernen van de gemeente. Uit de versie die vorige week is gepubliceerd blijkt dat in de woningbouwprojecten waarvoor de laatste tijd vergunningen werden afgegeven aanzienlijk meer betaalbare woningen zullen worden gerealiseerd dan in de afgelopen periode. De verdeling van 45% betaalbaar, 45% middelduur en 10% dure woningen wordt gestand gedaan. Dit in tegenstelling tot de projecten die op korte termijn worden opgeleverd, daarin zijn de dure woningen nog oververtegenwoordigd. In de woonvisie: 'Groeit met Vughtse kwaliteit' wordt ingezet op een toename van 2.000 woningen in de periode 2020-2030. Daarvan zijn er tot en met 30 juni 2024 692 gebouwd, maar er zijn ook 148 woningen gesloopt. Verder zijn er voor 234 woningen vergunningen verleend of in aanbouw. Verder zijn projecten voor 666 woningen in een ver gevorderd stadium. Dat betekent dat er nog plannen voor 408 woningen ontwikkeld moeten worden om de doelstelling te halen. Dat is beslist haalbaar omdat alleen op het terrein van Voorburg al zo'n 910 woningen gebouwd kunnen worden.

### **Betaalbaar**

Er zijn de laatste jaren dus in Vught flink wat woningen (692) gebouwd, maar het pijnpunt was toch wel dat er te weinig gebouwd werd in de categorie sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen en middeldure woningen. In het bestuursakkoord 2023-2026 is vastgelegd dat 45% van de woningen voortaan gerealiseerd moet worden in het segment betaalbaar (sociale huur tot 879,66 p.m. of betaalbare koop tot 303.000 euro v.o.n.), 45 % middelduur – waarvan 22,5% in de prijsklasse 303.000-455.000 en 22,5% in de range 455.000 tot 657.000 euro – en 10% dure woningen vanaf 657.000. Bij de woningen die van 2020 tot en met 2023 zijn gebouwd was de verdeling over de 3 categorieën: 36,65%, 35,9% en 27,44%. Het 'dure' segment was dus aanzienlijk hoger vertegenwoordigd dan nu wordt gepland, zeker omdat de genoemde percentages berekend zijn over 532 van de woningen die de laatste 4 jaar zijn toegevoegd. Van 160 van de 692 woningen is niet bekend in welke prijsklasse ze gebouwd zijn, maar het zal zeker niet om betaalbare woningen gaan. Voor de 234 woningen die binnenkort worden opgeleverd, of al zijn opgeleverd, is de verhouding 31,2% betaalbaar, 31,6% middelduur en 37,2% duur. In de projecten, met in totaal 666 woningen, die worden aangeduid als 'lopend en in een vergevorderd stadium' ligt de verdeling ongeveer gelijk aan de gewenste verhouding 45-45-10%. Het gaat daarbij om de plannen die vrij recent zijn vastgesteld: Hart van de Baarzen, De Wieken, Kloostergoed Theresia, Leyhoeve, Dr Landmanschool en Isabellaveld fase 2.

### **'Nieuwe' plannen**

Naast de genoemde 'harde plancapaciteit' wordt in Vught gewerkt aan de ontwikkeling van plannen voor zo'n 1840 woningen, maar deze projecten zijn 'nieuw' of zitten nog vooraan in het ontwikkelingstraject. Het gaat dan o.a. om: herontwikkeling aan de Martinilaan (70 woningen), gebiedsontwikkeling Van der

Valk (120), Enexisterrein (100), herontwikkeling Esscheweg 105 (60), Landgoed Voorburg (910), Isabellaveld fase 3 (60) en Vijverbosweg e.o.(275). Ook bij deze plannen wordt gestreefd naar de 45-45-10 verdeling in de prijscategorieën. Onder dit hoofdstuk in de rapportage worden ook de herontwikkeling van het terrein van de voormalige KI op het adres Helvoirtseweg 227 genoemd met 3 woningen en 9 appartementen en de plannen voor de vroegere kerk aan met Mariaplein 9 in Vught-Noord, waarvoor de ontwikkelaar een nieuw plan aan het uitwerken is.

*Bron: Het Klaverblad 25/9/2024*