

Monitor woningbouwplannen Holland Rijnland

20
10

Inhoud

RAPPORTAGE	
Voorwoord	3
1 Inleiding	5
2 Beleidskader	7
3 Demografische ontwikkelingen	9
4 Ontwikkeling van de woningvoorraad	17
5 Woningbouwafspraken voor de periode 2000-2019	30
BIJLAGEN	37
1 Ontwikkeling van het aantal inwoners per gemeente	38
2 Aantal huishoudens naar type	39
3 Woningvoorraad per gemeente naar type en eigendom	40
4 Toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad per gemeente	48
5 Opgeleverde nieuwe woningen per gemeente naar type en eigendom	51
6 Afspraken uit de “Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019”	57
Colofon	60

Voorwoord

De regio Holland Rijnland ligt midden in de Randstad, ingeklemd tussen de sterk verstedelijkte stadsregio's Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Door deze strategische ligging is er een sterk toenemende druk op de infrastructuur en op de schaarse ruimte in de regio om hier te kunnen wonen, werken en recreëren. Een belangrijke opgave voor het samenwerkingsverband Holland Rijnland is daarom een balans vinden in de versterking van de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio, maar met behoud van de kenmerkende kwaliteiten in het gebied, zoals een ideaal vestigingsklimaat voor inwoners.

Holland Rijnland is een top woonregio met ongeveer 525.000 inwoners en wil dat ook graag blijven. Maar er is een flink probleem. Al heel lang is er sprake van een fors woningtekort in de regio. Mede daardoor zijn de woningprijzen heel hoog en is de wachttijd voor een huurwoning heel lang. Ook is er sprake van een negatief migratiesaldo: Er gaan meer mensen weg dan er zich in onze regio vestigen. Zowel vanwege het belang voor de huidige inwoners als vanwege het belang voor het economisch functioneren van de regio is het belangrijk dat er voldoende woningen gebouwd worden. De productie in de periode 2000-2010 is echter flink achtergebleven bij de afspraken. De twaalf gemeenten, die tot 1 april 2010 de regio Holland Rijnland vormden, hebben nu met elkaar en met het Rijk en de provincie afspraken gemaakt over de woningbouwproductie tot 2020. Deze afspraken en ambities zijn in de *Regionale Woonvisie 2009-2019* en de *Regionale StructuurVisie 2020* van Holland Rijnland vastgelegd.

Wij hebben ook afgesproken de voortgang goed te monitoren om zo snel mogelijk op eventuele vertragingen of problemen te kunnen reageren. Worden er voldoende nieuwe woningen gebouwd? Hoe ontwikkelt de bevolking zich? Hoeveel huizen heeft elke gemeente de komende jaren op de rol staan? Hoe gaat het met de voortgang? De antwoorden op deze en andere vragen vindt u in deze monitor. Ook de gegevens van de later aangesloten Holland Rijnland-gemeenten: Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude, vindt u hierin terug.

Deze monitor woningbouwplannen bevat ook relevante gegevens over de samenstelling van de bevolking en de woningvoorraad van alle vijftien gemeenten. Deze publicatie is daarmee tegelijk een handig naslagwerk met informatie over de bevolking en de woningvoorraad van de Holland Rijnland-gemeenten.

Jos Wienen
Portefeuillehouder Ruimtelijk Ordening en Wonen

1. Inleiding

De aanleiding voor het maken en publiceren van deze Regionale monitor woningbouwplannen zijn de afspraken, die hierover zijn gemaakt in de Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019, die op 28 oktober 2009 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland.

Doel van de monitor is enerzijds inzicht te geven in de voortgang van de gemaakte afspraken, anderzijds het verschaffen van statistische informatie over de woningvoorraad en relevante demografische ontwikkelingen binnen de regio Holland Rijnland.

In de monitor gaat het primair om de afspraken, die twaalf gemeenten in Holland Rijnland¹ in het kader van de Regionale Woonvisie 2009-2019 hebben gemaakt. Dit is gebeurd voordat de gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude zich met ingang van 1 april 2010 hebben aangesloten bij Holland Rijnland. Om die reden wordt in de tabellen soms onderscheid gemaakt tussen enerzijds deze twaalf gemeenten en anderzijds de gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude.

Technische toelichting

Voor deze monitor is gebruik gemaakt van diverse bronnen, waar onder het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS / StatLine) en de provincie Zuid-Holland (Cijferwijzer bevolking en wonen). De provincie heeft haar gegevens van zowel het CBS als onderzoeksbureau ABF Research.

De definitieve cijfers met betrekking tot de nieuwbouw van woningen in 2009 zijn op het moment dat deze monitor is opgesteld, nog niet bekend. Ook de cijfers over de bevolking en de woningvoorraad op de peildatum 1 januari 2010 betreffen voorlopige cijfers.

Waar in deze monitor over bijvoorbeeld de periode 2009-2019 wordt gesproken, worden altijd de jaren 2009 *tot en met* 2019 bedoeld.

In de periode 2000-2009 zijn verschillende nieuwe gemeenten ontstaan uit een fusie tussen bestaande gemeenten. Alle gemeenten worden in deze monitor genoemd met de naam, die zij na de fusie hadden. De cijfers per gemeenten voor de fusie zijn een optelling van de cijfers van de voormalige gemeenten, waaruit de nieuwe gemeente is ontstaan.

¹ Te weten Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.

Leeswijzer

In deze monitor wordt allereerst kort het beleidskader geschetst (zie hoofdstuk 2): de afspraken die onder andere in de Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland en Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 zijn gemaakt.

In hoofdstuk 3 is een beeld gegeven van de ontwikkeling van de bevolking voor wat betreft aantal inwoners, huishoudens, leeftijdsopbouw, geboorte, sterfte en migratie in Holland Rijnland. Hierbij is uitgegaan van de regio zoals deze op 1 april 2010 is gevormd, namelijk bestaande uit vijftien gemeenten. Er is vooral terug gekeken: welke ontwikkelingen hebben zich in de afgelopen vijf of tien jaar voorgedaan?

Hoofdstuk 4 bevat een schets van de ontwikkeling van de zowel de totale woningvoorraad als de samenstelling ervan naar woningtype. Ook hierbij is uitgegaan van de regio, zoals deze op 1 april 2010 is gevormd.

Tot slot is in hoofdstuk 5 per afspraak uit de Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 beschreven wat ervan is gerealiseerd en welke al dan niet voorlopige conclusies daar uit getrokken kunnen worden.

Deze monitor bevat tevens een aantal bijlagen met onder andere gedetailleerde cijfers per gemeente.

2. Beleidskader

De basis voor deze monitor ligt in de afspraken, die zijn gemaakt in de Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019, die op 28 oktober 2009 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland (zie bijlage 6).

Gemaakte afspraken

De hierna genoemde afspraken hebben alleen betrekking op de twaalf gemeenten die op 1 januari 2009 samen de regio Holland Rijnland vormden en ook niet op het grondgebied van de voormalige gemeente Jacobswoude. Deze gemeente, die op 1 januari 2009 is gefuseerd met de gemeente Alkemade tot de nieuw gemeente Kaag en Braassem, maakte tot die tijd geen deel uit van Holland Rijnland.

In *Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland* en de *Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2010-2019* is vastgelegd dat er tussen 2000 en 2020 voldoende woningen worden gebouwd voor de opvang van de eigen bevolking. Daarnaast is afgesproken om woningen te bouwen in het kader van de afspraken uit de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (GHB). Deze woningen zijn onder andere bedoeld om een deel van de woningbehoefte in de Haarlemmermeer op te vangen. In totaal gaat het om een netto toevoeging van 33.000 woningen.

Afgesproken is om in de periode 2008-2019 netto 24.240 woningen aan de voorraad toe te voegen, inclusief 5.200 woningen in het kader van de GHB. Het streven is om 70% daarvan te realiseren in de zogeheten Aaneengesloten stedelijke agglomeratie (As Leiden – Katwijk).

Met het Rijk (Ministerie VROM) is de afspraak gemaakt om in de periode 2005-2009 14.620 woningen (bruto) te bouwen. Hiervan zou conform de afspraken met de provincie Zuid-Holland gemiddeld 30% in de sociale sector gebouwd moeten worden.

Ook is in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer – Bollenstreek (vastgesteld in mei 2006) afgesproken om in de Bollenstreek 6.700 woningen te bouwen voor de opvang van de woningbehoefte uit de gemeente Haarlemmermeer, waarvan 5.200 in de periode 2010-2019.

Verder is de ambitie van het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel (BPZ) om in de Zuidvleugel 80% van de nieuwbouw na 2010 te bouwen binnen Bestaand Stedelijk en Dorpsgebied 2010 (BSD 2010). Hierbij is afgesproken dat Holland Rijnland ten minste 51% binnen deze grenzen zal bouwen. Vanwege Valkenburg en andere geplande uitleglocaties is een hoger aandeel niet haalbaar.

Verder zijn in het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel afspraken gemaakt over de gewenste zo genoemde woonmilieudifferentiatie.

In het kader van *Ruimtelijk ambitiesdocument Stedenbaan 2020* zijn daarnaast binnen het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel afspraken gemaakt over de bouw van 2.500 tot 6.000 woningen binnen een straal van 1.200 meter rond een Stedenbaanstation.

3. Demografische ontwikkelingen

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden enkele demografische ontwikkelingen binnen Holland Rijnland nader toegelicht. Hierbij is uitgegaan van de nieuwe samenstelling van de regio met ingang van 1 april 2010.

In het algemeen kan worden gesteld dat er een verband is tussen enerzijds ontwikkelingen in de woningbouwvoorraad (in en buiten de eigen regio of gemeente) en anderzijds demografische ontwikkelingen. Dit verband is echter zeer complex en per gemeente anders.

Globaal geldt dat gemeenten, die niet of in verhouding tot de eigen behoefte te weinig bouwen, in het algemeen te maken krijgen met een vertrekoverschot, sterke vergrijzing en verandering in de samenstelling van de huishoudens (door vertrek van jongeren en jonge gezinnen). Op termijn zal zelfs de bevolking krimpen en het aantal huishoudens afnemen. Daarentegen zullen gemeenten die juist veel bouwen te maken krijgen met een groeiende bevolking, meer huishoudens en minder vergrijzing.

Daarbij moet er rekening mee worden gehouden dat het effect van woningbouw op het inwoneraantal beperkt is als gevolg van een nog steeds dalende gemiddelde woningbezetting (zie grafiek 4.1).

In dit hoofdstuk is eerst een korte schets gegeven van de ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens in de periode 2000-2019 (paragraaf 3.2). Vervolgens wordt in paragraaf 3.3 aangegeven hoe de samenstelling van de bevolking naar leeftijd op 1 januari 2010 is en tot slot is de *loop van de bevolking* (geboorte, sterfte, vestiging en vertrek) in de periode 2005-2009 in beeld gebracht.

3.2 Aantal inwoners en huishoudens

Het aantal inwoners van Holland Rijnland² is tussen 2000 en 2010 per saldo met ongeveer 11.500 toegenomen (van 511.583 tot 523.088), zo blijkt uit tabel 3.1.

Uit tabel 3.2 blijkt, dat deze groei vooral is veroorzaakt doordat het aantal geboortes groter was dan het aantal overledenen. Over de hele periode gezien was er namelijk sprake van een negatief migratiesaldo. Dat betekent, dat er meer mensen zijn vertrokken dan er zich in de regio hebben gevestigd.

² Uitgegaan is van de vijftien gemeenten die op 1 april 2010 samen de regio Holland Rijnland vormden

In de meest recente bevolkingsprognose die de provincie Zuid-Holland heeft opgesteld³ ("Bevolkingsprognose 2007") wordt verwacht dat aantal inwoners van Holland Rijnland zal toenemen tot ongeveer 530.600 in 2015 (zie ook bijlage 1).

Hoewel naar verwachting in de meeste gemeenten inderdaad sprake zal zijn van groei, neemt het inwoneraantal van zes gemeenten echter wel (verder) af. Per saldo is er in de hele regio sprake van groei, omdat voor de gemeenten Kaag en Braassem, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout en Rijnwoude de provincie een groei van het aantal inwoners verwacht.

Tussen 2015 en 2020 neemt naar verwachting het aantal inwoners in de meeste gemeenten niet verder af. In totaal stijgt het aantal inwoners in Holland Rijnland zelfs van 530.000 in 2015 naar 543.000 in 2020 (zie tabel 3.1). Van de drie grote gemeenten in Holland Rijnland zal alleen het aantal inwoners van Katwijk tussen 2010 en 2020 toenemen. Voor de overige gemeenten wordt vooral een toename van het aantal inwoners verwacht in Kaag en Braassem, Nieuwkoop, Noordwijk en Rijnwoude.

Hoewel groei een gevolg is van de ontwikkeling van demografische factoren als geboorte, sterfte, vestiging en vertrek is het ook aannemelijk, dat er een relatie ligt met het voorgenomen woningbouwprogramma. Met andere woorden, gemeenten die veel bouwen, zullen in het algemeen sneller groeien dan gemeenten waar niet meer of relatief weinig wordt gebouwd, bijvoorbeeld als gevolg van planologische restricties.

Voor de woningbehoefte is vooral de ontwikkeling van het aantal huishoudens van belang. Van de bijna 227.000 particuliere huishoudens in Holland Rijnland bestond in 2009⁴ 36 % uit één persoon, 29 % uit meerpersonen zonder kinderen en 35% uit meerpersonen met kinderen (zie tabel 3.1 en grafiek 3.2).

Uit tabel 3.1 blijkt, dat het aantal huishoudens tussen 2000 en 2009 per saldo met ongeveer 13.500 is toegenomen. Deze groei kwam vooral voor rekening van het aantal eenpersoonshuishoudens, dat toenam van 70.930 in 2000 tot 81.021 in 2009.

Ook het aantal meerpersoonshuishoudens zonder kinderen nam toe: van 61.574 in 2000 tot 65.497 in 2009. Het aantal meerpersoonshuishoudens met kinderen bleef echter per saldo ongeveer gelijk.

³ Eind 2010 zal naar verwachting een herziene provinciale prognose verschijnen

⁴ De cijfers voor 2010 zijn nog niet beschikbaar

Tabel 3.1

Aantal inwoners en huishoudens in Holland Rijnland vanaf 2000

Jaar (1 januari)	inwoners	huishoudens		
		totaal	eenpersoons	meerpersoons zonder kind. met kind.
2000	511.583	213.464	70.930	61.574 80.960
2005	516.270	219.524	75.452	63.053 81.019
2006	516.995	221.271	76.910	63.679 80.682
2007	517.235	223.032	78.201	64.374 80.457
2008	518.448	225.349	80.098	64.895 80.356
2009	520.401	226.954	81.021	65.497 80.436
2010	523.088			
prognose:				
2015	530.600			
2020	543.700			

Bronnen: CBS en provincie Zuid-Holland (Bevolkingsprognose 2007)

Uit tabel 3.1 kan nog worden afgeleid, dat het gemiddeld aantal personen per huishouden is afgenomen van 2,40 in 2000 naar 2,29 in 2009.

Zie voor de cijfers per gemeente de bijlagen 1 en 2 alsmede de grafieken 3.1 en 3.2.

Zoals gezegd is de voorspelde groei van het aantal inwoners mede afhankelijk van de ontwikkeling van de woningvoorraad. De provinciale bevolkingsprognose dateert uit 2007. Daarin is uiteraard nog geen rekening gehouden met recente wijzigingen in de gemeentelijke woningbouwprogramma's en de gevolgen van de economische crisis voor de woningproductie.

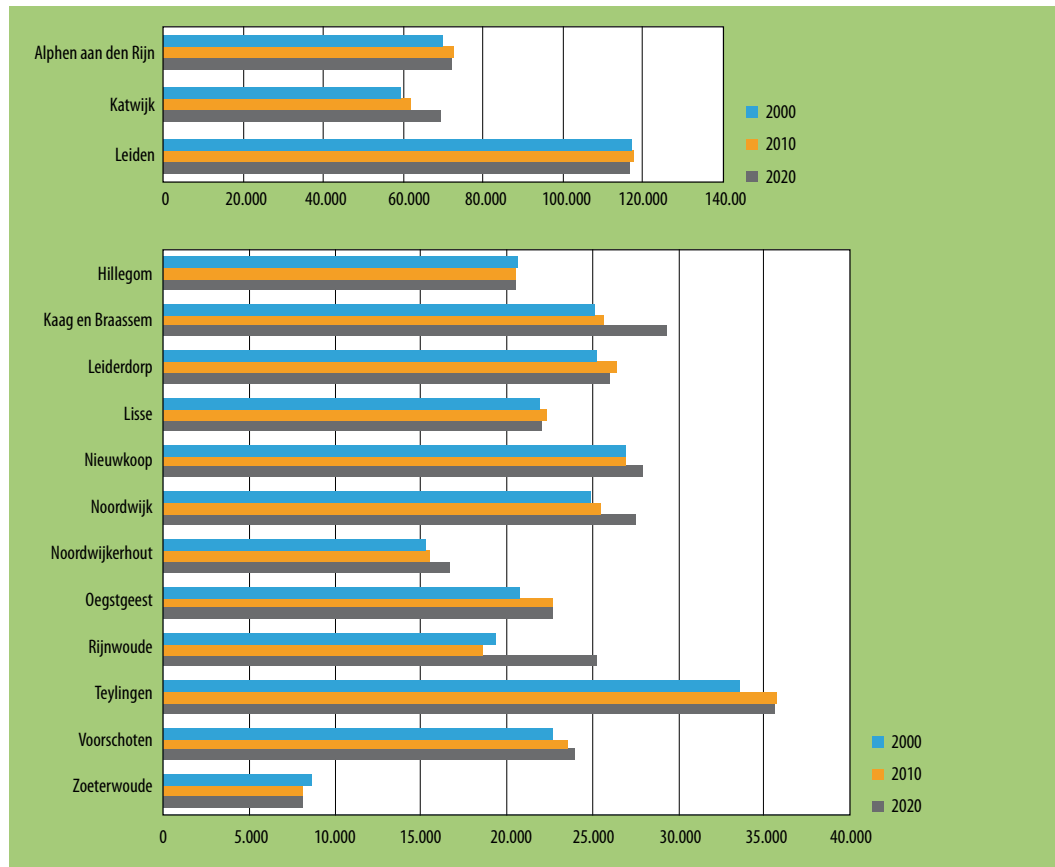
Hoewel dit voor alle bevolkingsprognoses geldt, zullen de uitkomsten van de Bevolkingsprognose 2007 daarom met de nodige slagen om de arm geïnterpreteerd en toegepast moeten worden.

De uitkomsten van de provinciale prognose zijn afgerond op honderdtallen en komen voor wat betreft 2015 redelijk goed overeen met die van landelijke Primospoggnose 2009⁵. Voor 2015 komt de Primospoggnose uit op (afgerond) 527.900 inwoners en de provinciale prognose op 530.600 inwoners. Voor 2020 is het verschil groter: 536.100 in de Primospoggnose en 543.700 in de provinciale prognose.

⁵ Primos staat voor Prognose- Informatie- en Monitoring. Deze jaarlijkse bevolkings- en huishou-densprognoses op gemeentelijk niveau worden al meer dan 25 jaar gemaakt door ABF Research. Primos 2009 is de meest recente versie.

Grafiek 3.1

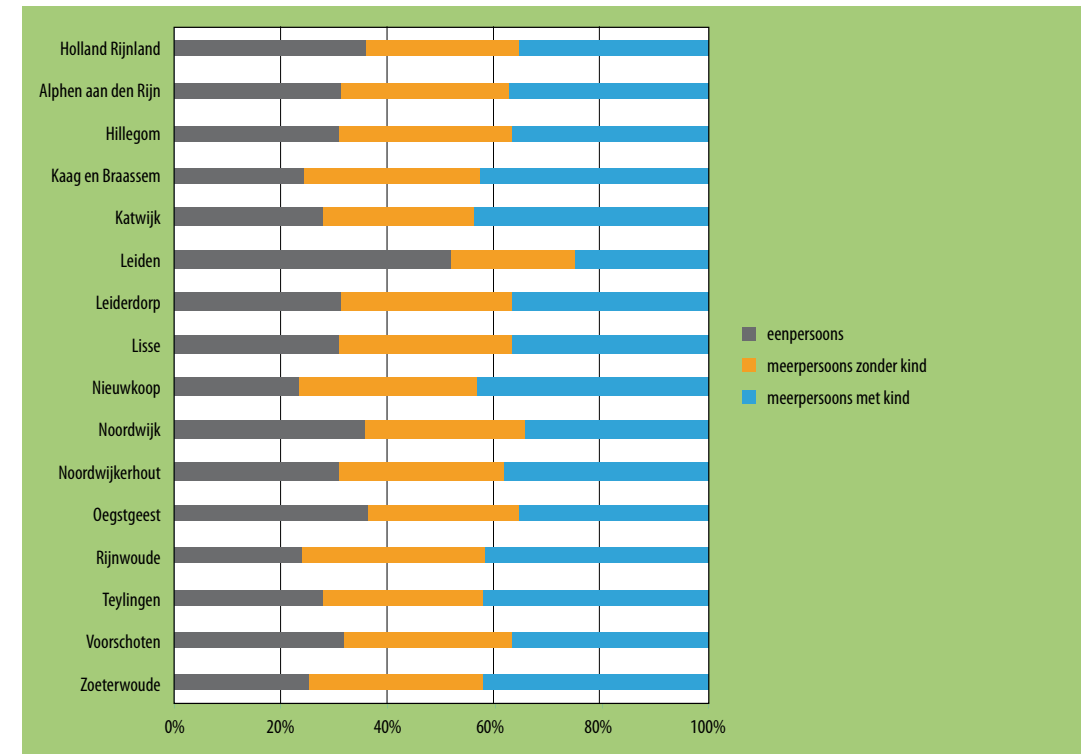
Bevolkingsontwikkeling per gemeente tot 2020



Bron: provincie Zuid-Holland, Bevolkingsprognose 2007

Grafiek 3.2

Huishoudens naar type in 2009



Bron: CBS

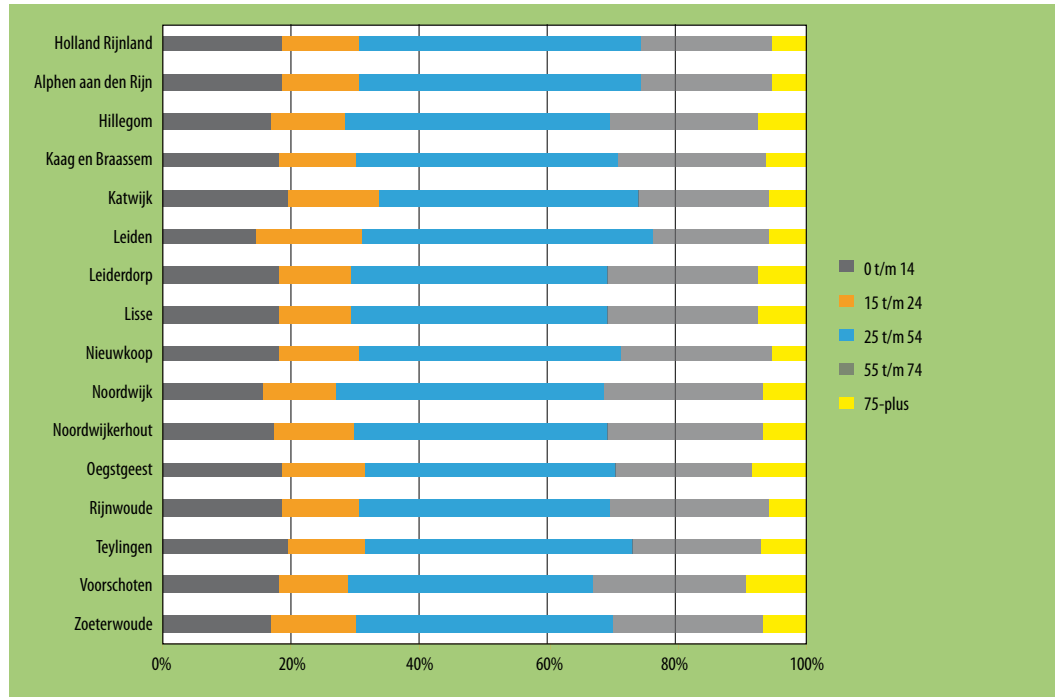
3.3 Bevolking naar leeftijd

In grafiek 3.3 is per gemeente en voor heel Holland Rijnland het aandeel van diverse leeftijdscategorieën op de totale bevolking weergegeven. Hierbij zijn de voorlopige CBS-cijfers per 1 januari 2010 gebruikt.

De grafiek geeft per gemeente een indicatie van de vraag voor welke leeftijdscategorieën (op basis van leeftijd van de hoofdbewoner) op dit moment gebouwd zou moeten worden.

Grafiek 3.3

Bevolking naar leeftijd op 1 januari 2010



Bron: CBS

3.4 Loop van de bevolking 2005-2009

Tussen 1 januari 2005 en 1 januari 2010⁶ is de bevolking van de vijftien gemeenten die sinds 1 april 2010 samen Holland Rijnland vormen per saldo met ruim 6.800 toegenomen: van 516.270 naar 523.088 inwoners (zie tabel 3.2). Voor het jaar 2009 is daarbij gebruik gemaakt van de *voorlopige* CBS-cijfers.

De groei met ruim 6.800 inwoners in de periode 2005-2009 bestond enerzijds uit natuurlijke groei (aantal levend geboren minus aantal overleden personen) met ruim 9000 personen en anderzijds uit een negatief migratiesaldo (verschil tussen vestiging en

⁶ Om praktische redenen is er voor gekozen alleen uit te gaan van de cijfers van de laatste 5 jaar.

vertrek) en zogenoemde 'administratieve correcties' (zie toelichting bij de tabel 3.2) van ruim 2.200 inwoners.

Dit betekent dus, dat de regio vooral is gegroeid doordat het aantal geboortes veel hoger was dan de sterfte, maar dat deze zo genoemde 'positieve natuurlijke groei' voor een deel teniet is gedaan door een aanzienlijk vertrekoverschot (inclusief administratieve correcties).

Dit vertrekoverschot of negatief migratiesaldo duidt er onder andere op, dat er minder woningen zijn gebouwd dan voor de eigen behoefte nodig was of het woningaanbod niet aan sloot bij de behoefte of een combinatie van beide.

Uiteraard kan vestiging en vertrek ook ander oorzaken hebben, zoals studie, werk en afwezigheid van bepaalde voorzieningen en ontbreken van de gewenste kwaliteit van de woningen en/of de woonomgeving.

In de twaalf gemeenten, die tot 1 april 2010 de regio Holland Rijnland vormden, was in de periode 2005-2009 in totaliteit sprake van een positief migratiesaldo of vestigingsoverschot. Door het hoge aantal negatieve 'administratieve correcties' (zie noot 3 bij de tabel) nam het aantal inwoners per saldo toch minder toe dan op basis van de natuurlijke groei het geval zou zijn geweest.

In zeven gemeenten was er sprake van een dergelijk vertrekoverschot (zie tabel 3.2). Ook blijkt uit deze tabel dat in twee gemeenten (Hillegom en Oegstgeest) de natuurlijke groei van de bevolking negatief was. Met andere woorden in deze gemeenten werden minder kinderen geboren dan dat er mensen overleden.

In drie gemeenten (Leiden, Rijnwoude en Zoeterwoude) daalde het aantal inwoners zelfs, omdat het vertrekoverschot (incl. de 'administratieve correcties') groter was dan de natuurlijke groei.

4. Ontwikkeling van de woningvoorraad

Tabel 3.2
Loop van de bevolking Holland Rijnland 2005-2009

gemeente	inwoners 1 jan 2005	natuurlijke groei ¹	migratiesaldo ²	admin. corr ³	totale groei	inwoners 31 dec 2009
Holland Rijnland	516.270	9.037	-310	-1.909	6.818	523.088
Hillegom	20.451	-28	213	-147	38	20.489
Kaag en Braassem	25.248	557	-163	20	414	25.662
Katwijk	60.748	1.609	-435	-91	1.083	61.831
Leiden	118.563	2.482	-2.075	-1.628	-1.221	117.342
Leiderdorp	26.154	376	-65	-45	266	26.420
Lisse	21.909	329	69	14	412	22.321
Noordwijk	24.561	207	740	-84	863	25.424
Noordwijkerhout	15.123	35	404	-21	418	15.541
Oegstgeest	21.309	-9	1.355	-33	1.313	22.622
Teylingen	34.663	440	650	8	1.098	35.761
Voorschoten	22.712	130	644	-7	767	23.479
Zoeterwoude	8.509	38	-431	0	-393	8.116
subtotaal	399.950	6.166	906	-2.014	5.058	405.008
Alphen aan den Rijn	70.591	1.819	76	91	1.986	72.577
Nieuwkoop	26.846	595	-509	7	93	26.939
Rijnwoude	18.883	457	-783	7	-319	18.564
subtotaal	116.320	2.871	-1.216	105	1.760	118.080

Bron: CBS

¹ Verschil tussen aantal levend geboren en sterfte (overleden personen)

² Verschil tussen vestiging en vertrek. Een negatief saldo betekent dat er meer mensen zijn vertrokken naar elders dan er zich in de gemeente hebben gevestigd.

³ Administratieve correcties zijn verschillen in de bevolkingsomvang en samenstelling tussen twee opeenvolgende jaren die niet kunnen worden verklaard uit de opgaven, die door de gemeenten zijn gedaan. Gedurende het jaar doorgevoerde wijzigingen in de bevolkingsregisters. Bijvoorbeeld bij vertrek naar het buitenland zonder dat dit gemeld of door niet gemelde verhuizingen (studenten).

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt in grote lijnen beschreven hoe de woningvoorraad in Holland Rijnland zich tussen 2000 en 2010 heeft ontwikkeld. Hierbij is – net als in hoofdstuk 3 – uitgegaan van de nieuwe samenstelling van de regio met ingang van 1 april 2010.

4.2 Woningvoorraad per gemeente

In de periode 2000-2009 nam de woningvoorraad in Holland Rijnland per saldo met 16.255 woningen toe: van 201.961 op 1 januari 2000 tot 218.216 op 1 januari 2010 (zie tabel 4.1A en 4.1B). De grootste groei vond plaats in de laatste 5 jaar. Tussen 2005 en 2010 nam de woningvoorraad met bijna 9.900 woningen toe (gemiddeld bijna 2.000 per jaar) tegen ruim 6.300 in de periode 2000-2004.

In alle gemeenten nam de woningvoorraad tussen 2000 en 2010 toe (zie tabel 4.1B). Toch was de groei niet overal even groot. De grootste groeiers waren de gemeenten Katwijk (+ 2.479 woningen), Alphen aan den Rijn (+ 2.446 woningen), Leiden (+ 2.159 woningen) en Teylingen (+ 1.687 woningen).

Weliswaar is in de grotere gemeenten de groei van de woningvoorraad in absolute zin ook het grootst geweest, maar als we kijken naar de relatieve groei van de woningvoorraad dan zijn het vooral de kleinere gemeenten Noordwijkerhout, Oegstgeest en Voorschoten, die samen met Katwijk en Teylingen procentueel het hardst zijn gegroeid (met meer dan 10 procent).

Tabel 4.1A
Woningvoorraad per gemeente; 2000-2010

	woningvoorraad per 1 januari						
	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Holland Rijnland	201.961	208.324	209.883	211.681	213.372	215.502	218.216
Hillegom	8.311	8.390	8.445	8.510	8.538	8.758	8.885
Kaag en Braassem	9.109	9.344	9.423	9.504	9.537	9.632	9.937
Katwijk	21.549	22.980	23.072	23.370	23.630	23.829	24.028
Leiden	49.760	50.671	50.772	50.988	50.981	51.352	51.919
Leiderdorp	10.595	11.058	10.999	11.107	11.261	11.330	11.457
Lisse	8.785	9.129	9.247	9.262	9.324	9.486	9.650
Noordwijk	10.063	10.457	10.654	10.682	10.821	10.946	10.993
Noordwijkerhout	5.627	5.727	5.742	5.787	5.958	6.048	6.249
Oegstgeest	8.285	8.698	8.815	8.956	9.104	9.305	9.352
Teylingen	12.700	13.516	13.622	13.773	13.982	14.153	14.387
Voorschoten	9.445	9.809	9.974	9.992	10.033	10.133	10.474
Zoeterwoude	3.067	3.089	3.116	3.101	3.103	3.124	3.156
subtotaal	157.296	162.868	163.881	165.032	166.272	168.096	170.487
Alphen a.d. Rijn	27.834	28.487	28.918	29.396	29.726	30.033	30.280
Nieuwkoop	9.785	9.814	9.902	9.956	9.994	9.992	10.106
Rijnwoude	7.046	7.155	7.182	7.297	7.380	7.381	7.343
subtotaal	44.665	45.456	46.002	46.649	47.100	47.406	47.729

Bron: CBS

Tabel 4.1B

Toename van de woningvoorraad per gemeente; 2000-2009

	toename			
	2000-2005	2005-2009	2000-2009	
Holland Rijnland	6.363	9.892	16.255	8,05%
Hillegom	79	495	574	6,91%
Kaag en Braassem	235	593	828	9,09%
Katwijk	1.431	1.048	2.479	11,50%
Leiden	911	1.248	2.159	4,34%
Leiderdorp	463	399	862	8,14%
Lisse	344	521	865	9,85%
Noordwijk	394	536	930	9,24%
Noordwijkerhout	100	522	622	11,05%
Oegstgeest	413	654	1.067	12,88%
Teylingen	816	871	1.687	13,28%
Voorschoten	364	665	1.029	10,89%
Zoeterwoude	22	67	89	2,90%
subtotaal	5.572	7.619	13.191	8,39%
Alphen aan den Rijn	653	1.793	2.446	8,79%
Nieuwkoop	29	292	321	3,28%
Rijnwoude	109	188	297	4,22%
subtotaal	791	2.273	3.064	6,86%

Bron: CBS

“Overige woningtypes”

Naast “gewone” woningen zijn er ook wooneenheden, bijzondere woongebouwen en recreatiewoningen. In tabel 4.2 is hiervan per gemeente een overzicht gegeven. Zie voor een toelichting het kader op de volgende pagina. Opvallend is, dat wooneenheden vooral in Leiden voorkomen (studentenhuisvesting), terwijl recreatiewoningen vooral voorkomen in Noordwijk en in mindere mate in Kaag en Braassem en Noordwijkerhout.

Tabel 4.2

Aantal woningen, wooneenheden, capaciteit van bijzondere woongebouwen en recreatiewoningen; 1 januari 2009

	totaal	woningen	capaciteit bijzondere		
			wooneenheden	woongebouwen	recreatiewoningen
Holland Rijnland	233.659	215.539	5.407	10.123	2.590
Alphen aan den Rijn	31.772	30.037	54	1.673	8
Hillegom	9.140	8.760	0	380	0
Kaag en Braassem	10.109	9.634	51	84	340
Katwijk	24.846	23.829	0	965	52
Leiden	57.742	51.353	4.894	1.495	0
Leiderdorp	11.765	11.330	121	314	0
Lisse	9.638	9.486	0	152	0
Nieuwkoop	11.010	9.995	14	662	339
Noordwijk	13.350	10.947	99	939	1.365
Noordwijkerhout	6.987	6.048	0	537	402
Oegstgeest	10.371	9.305	151	915	0
Rijnwoude	7.563	7.405	3	155	0
Teylingen	15.235	14.154	11	986	84
Voorschoten	10.576	10.133	9	434	0
Zoeterwoude	3.555	3.123	0	432	0

Bron: CBS

Toelichting bij tabel 4.2

Een **woning** is een tot bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, bestemd is voor permanente bewoning door een particulier huishouden.

Een **wooneenheid** is een deel van een tot bewoning bestemd gebouw dat bestemd is voor permanente bewoning door een particulier huishouden en dat voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen. Voor eventueel ontbrekende keuken en/of douche dient een gemeenschappelijke voorziening in het gebouw aanwezig te zijn. Het gebouw waarin de wooneenheid is gelegen, is gebouwd of verbouwd met bestemming bewoning door meerdere particuliere huishoudens. Tot 1992 waren hierin ook de wooneenheden gelegen in bejaardenhuizen en dergelijke opgenomen. Hierna zijn deze eenheden opgenomen als capaciteit bijzondere woongebouwen.

Onder een **bijzonder woongebouw** wordt verstaan een gebouwencomplex, gebouw of deel van een gebouw, dat volgens de bouw of verbouw bestemd is voor permanente bewoning door een verzameling van personen, waarvan de huishoudelijke verzorging bedrijfsmatig wordt uitgevoerd (institutioneel huishouden). De **capaciteit** van een bijzonder woongebouw is het aantal plaatsen dat in het gebouw aanwezig is voor permanente huisvesting van een verzameling van personen, waarvan de huishoudelijke verzorging bedrijfsmatig wordt uitgevoerd (institutioneel huishouden).

Een **recreatiewoning** is een tot bewoning bestemd gebouw dat gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein en/of bestemd is voor bewoning gedurende de vakantie. Een recreatiewoning voldoet aan alle criteria die gelden voor woningen, maar hoeft niet geschikt te zijn voor bewoning gedurende het gehele jaar.

4.3 Samenstelling van de woningvoorraad naar eigendomssituatie en bouwvorm

In deze paragraaf is een verdere verbijzondering gegeven van de voorraad naar woningtype (zie tabel 4.3 en grafiek 4.1 en 4.2). Hierbij is enerzijds een onderverdeling gemaakt naar eengezinswoningen en meergezinswoningen; anderzijds tussen koopwoningen, sociale huurwoningen en particuliere huurwoningen (zie kader).

Voor deze indeling is gekozen omdat de provincie Zuid-Holland deze indeling ook hanteert. De provincie baseert zich daarbij op cijfers van onderzoeksbureau ABF Research. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) maakt alleen onderscheid in koop- en huurwoningen respectievelijk één- en meergezinswoningen.

Er zijn op dit moment geen betrouwbare andere cijfers beschikbaar over bijvoorbeeld de voorraad sociale koopwoningen.

De cijfers van de provincie Zuid-Holland / ABF Research zijn gebaseerd op enerzijds CBS-cijfers en anderzijds op de opgave van de woningcorporaties ("toegelaten instellingen" conform het BBSH). Dit kan soms tot kleine verschillen in de uitkomsten leiden.

In deze monitor worden de volgende definities gebruikt:

Eengezinswoningen zijn grondgebonden woningen die een geheel pand vormen.

Hieronder vallen vrijstaande woningen, aaneen gebouwde woningen, zoals twee onder één kap gebouwde huizen en verder alle rijtjeshuizen (definitie CBS).

Meergezinswoningen zijn woningen die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een geheel pand vormt. Hieronder vallen flats, galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen, appartementen en woningen boven bedrijfsruimten voor zover deze zijn voorzien van een buiten de bedrijfsruimte gelegen toegangsdeur (definitie CBS).

Sociale huurwoningen zijn de huurwoningen van de woningcorporaties (toegelaten instellingen) ongeacht de hoogte van de huur (definitie ABF Research).

Particuliere huurwoningen zijn alle overige huurwoningen van particulieren, makelaars, institutionele beleggers e.d. (definitie ABF Research).

In [tabel 4.3](#) is de ontwikkeling van de woningvoorraad in de periode 2005-2009 naar eigendomssituatie (koop, sociale huur en particuliere huur) en per bouwvorm (eengezinswoning en meergezinswoning) weergegeven.

De cijfers zijn afkomstig uit het Systeem Woningvoorraad van ABF Research en bewerkt door de provincie Zuid-Holland ten behoeve van de Cijferwijzer Bevolking en Wonen. Dit is een provinciale digitale database met een groot aantal cijfers over bevolking, woningvoorraad en woningproductie per woningbouwregio en gemeente. Voor 2009 betreft het voorlopige cijfers op basis van de meest recente CBS-cijfers.

Voor de afzonderlijke gemeenten zijn de cijfers in [bijlage 3](#) vermeld.

Enkele opmerkelijke verschuivingen voor Holland Rijnland in totaliteit zijn:

- Tussen 2005 en 2009 nam het aantal koopwoningen in Holland Rijnland met ruim 9.200 toe en steeg het relatieve aandeel op de totale woningvoorraad van 58,7 % in 2005 tot 61,0 % naar 2009.
- Gelijktijdig nam het aantal sociale en particuliere huurwoningen (zie kader) tussen 2005 en 2009 af met ruim 2.000 en daalde het aandeel van 41,3 % tot 39,0 %.
- Het aandeel sociale huurwoningen, dat wil zeggen huurwoningen van een woningcorporatie of een andere toegelaten instelling (zie kader), nam geleidelijk af van 30,1 % in 2005 tot 28,6 % in 2009. De daling deed zich voor bij zowel meergezinswoningen als eengezinswoningen.
- Hoewel er nog wel sprake was van een toename in absolute aantallen, nam het aandeel eengezinswoningen tussen 2005 en 2009 geleidelijk af van 69,4 % naar 68,8 %.
- In dezelfde periode nam het aandeel meergezinswoningen toe van 9,3 % (in 2005) tot 11,0 % (in 2009). Dit werd vooral veroorzaakt door een relatief forse groei van het aantal meergezinskoopwoningen ('koopappartementen').

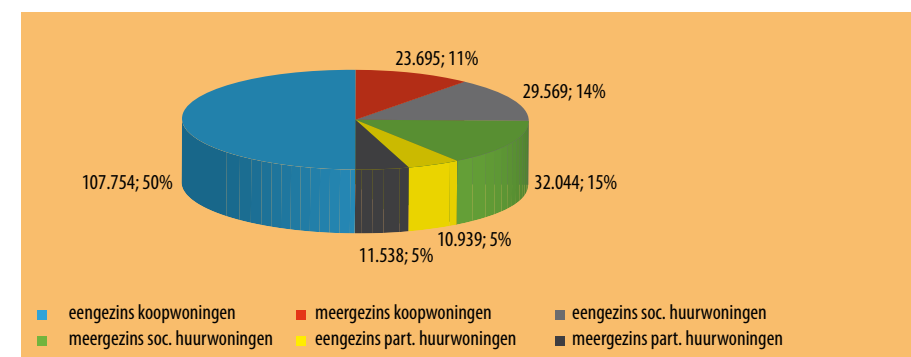
Tabel 4.3
Woningvoorraad naar eigendomssituatie en bouwvorm in Holland Rijnland (15 gemeenten); 2005-2009¹

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	122.210	124.351	126.885	129.455	131.449
in %	58,7%	59,2%	59,9%	60,6%	61,0%
sociale huurwoningen	62.741	62.399	62.431	61.546	61.613
in %	30,1%	29,7%	29,5%	28,8%	28,6%
part. huurwoningen	23.373	23.133	22.360	22.668	22.477
in %	11,2%	11,0%	10,6%	10,6%	10,4%
totaal	208.324	209.883	211.676	213.669	215.539
eengezinswoningen					
koopwoningen	102.875	103.899	105.342	106.754	107.754
in %	49,4%	49,5%	49,8%	50,0%	50,0%
sociale huurwoningen	29.959	29.874	29.642	29.404	29.569
in %	14,4%	14,2%	14,0%	13,8%	13,7%
part. huurwoningen	11.809	11.591	11.201	11.159	10.939
in %	5,7%	5,5%	5,3%	5,2%	5,1%
totaal	144.643	145.364	146.185	147.317	148.262
in %	69,4%	69,3%	69,1%	68,9%	68,8%
meergezinswoningen					
koopwoningen	19.335	20.452	21.543	22.701	23.695
in %	9,3%	9,7%	10,2%	10,6%	11,0%
sociale huurwoningen	32.782	32.525	32.789	32.142	32.044
in %	15,7%	15,5%	15,5%	15,0%	14,9%
part. huurwoningen	11.564	11.542	11.159	11.509	11.538
in %	5,6%	5,5%	5,3%	5,4%	5,4%
totaal	63.681	64.519	65.491	66.352	67.277
in %	30,6%	30,7%	30,9%	31,1%	31,2%

Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen) op basis van CBS-cijfers

¹ Voor 2009 gaat het om het voorlopige cijfers

Grafiek 4.1
Samenstelling woningvoorraad in Holland Rijnland; 2009



Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

4.4 Nieuwbouw en sloop per gemeente in de periode 2005-2009

De woningvoorraad verandert door twee tegengestelde ontwikkelingen. Enerzijds worden er woningen aan de voorraad toegevoegd als gevolg van nieuwbouw of herbestemming van bijvoorbeeld winkel en kantoren, anderzijds worden er woningen aan de voorraad onttrokken door bijvoorbeeld sloop of het geven van een andere bestemming.

In deze paragraaf is verder onderscheid gemaakt tussen enerzijds de twaalf vroegere Holland Rijnland-gemeenten en de drie gemeenten, die zich op 1 april 2010 bij Holland Rijnland hebben aangesloten, te weten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude. Dit onderscheid is gemaakt met het oog op de toetsing van de afspraken 1 en 2 (zie ook hoofdstuk 5), die in Holland Rijnlandverband "oude stijl" zijn gemaakt over de woningbouw in de periode 2005-2009.

Holland Rijnland "oude stijl" (twaalf gemeenten)

Tabel 4.4 bevat een overzicht van de **toevoegingen en onttrekkingen** aan de woningvoorraad in de periode 2005-2009 voor de twaalf gemeenten samen die tot 1 april 2010 de regio Holland Rijnland vormden. Zie voor de cijfers per gemeente bijlage 4. In deze twaalf gemeenten zijn in de periode 2005-2009 in totaal 9.575 woningen aan de voorraad zijn toegevoegd. Vooral in jaren 2008 en 2009 zijn relatief veel woningen gebouwd. In 2009 is de woningproductie zelfs ongeveer het dubbele van 2005.

Daarnaast zijn in dezelfde periode in totaal 2.148 woningen aan de voorraad onttrokken. Het aantal onttrokken woningen kan van jaar tot jaar fluctueren, maar er is geen sprake stijgende of dalende lijn zoals bij de nieuwbouw.

Normaliter zou hierdoor de woningvoorraad per saldo met 7.427 woningen zijn toegenomen tot 170.295 per 31 december 2009, maar feitelijk was de woningvoorraad op deze datum bijna 200 woningen hoger, namelijk 170.487. Dit is een gevolg van eerder genoemde 'administratieve correcties' op de voorraad en van een niet nader te verklaren verschil van 284 woningen tussen enerzijds de stand op 31 december 2007 en anderzijds op 1 januari 2008. De verschillen manifesteerden zich in een paar gemeenten in Holland Rijnland.

Tabel 4.4

Toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad in Holland Rijnland (twaalf gemeenten); 2005-2009

jaar	woningvoorraad			adm. correcties ³	woningvoorraad 31 december
	1 januari	toevoegingen ¹	onttrekkingen ²		
2005	162.868	1.394	-339	-42	163.881
2006	163.881	1.758	-575	-32	165.032
2007	165.032	1.607	-342	-25	166.272
2008	166.272	2.197	-664	291	168.096
2009	168.096	2.619	-228	0	170.487
totaal		9.575	-2148	192	

¹ Toevoegingen: totaal van nieuwbouw en andere vormen van woningtoevoegingen

² Onttrekkingen: totaal van sloop en andere vormen van woningonttrekking

³ Administratieve correcties zijn wijzigingen die in overleg met de gemeenten worden toegepast nadat de woningvoorraad door het CBS is vastgesteld. Dit kan zich bijvoorbeeld voor doen wanneer nieuwbouwwoningen door de gemeente gereed zijn gemeld op 31 december, maar feitelijk pas in de loop van januari gereed komen. Als deze fout pas na de officiële vaststelling van de woningvoorraad wordt ontdekt, wordt er een administratieve correctie toegepast. Hetzelfde kan gebeuren met sloopwoningen.

Bron: CBS

In de periode 2005-2009 zijn in Holland Rijnland vooral koopwoningen gebouwd. Van de in totaal ruim 8.400 nieuwe woningen (zie tabel 4.5) was ruim 75% een koopwoning. Bijna 55% van de koopwoningen bestond uit eengezinswoningen. Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw bedroeg iets meer dan 15% en het aandeel particuliere huurwoningen 9%. Opvallend is ook het relatief grote aandeel particuliere meergezinskoopwoningen ("koopappartementen").

Zie voor de "definities" van sociale en particuliere huurwoningen paragraaf 4.3 (kader)

Tabel 4.5

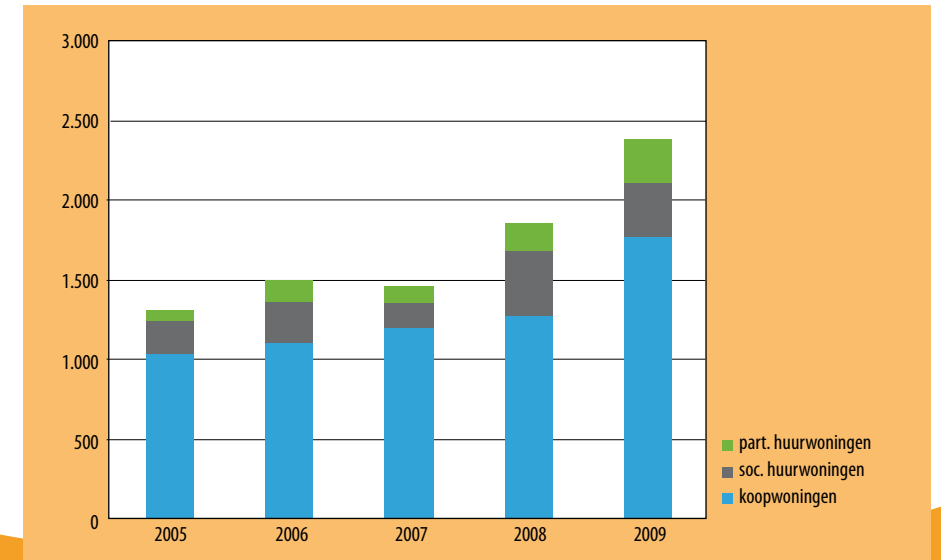
Opgeleverde nieuwbouwwoningen naar eigendomssituatie en bouwvorm in Holland Rijnland; 2005-2009 (exclusief Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude)

HOLLAND RIJNLAND (12 GEMEENTEN)

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	1.035	1.108	1.201	1.274	1.771	6.389
soc. huurwoningen	210	244	155	405	295	1.309
part. huurwoningen	61	143	104	171	289	768
totaal	1.306	1.495	1.460	1.850	2.355	8.466
eengezinswoningen:						
koopwoningen	489	729	675	624	975	3.492
soc. huurwoningen	107	37	28	246	133	551
part. huurwoningen	27	33	36	23	40	159
totaal	623	799	739	893	1.148	4.202
meergezinswoningen						
koopwoningen	546	379	526	650	796	2.897
soc. huurwoningen	103	207	127	159	162	758
part. huurwoningen	34	110	68	148	249	609
totaal	683	696	721	957	1.207	4.264

Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

Grafiek 4.3

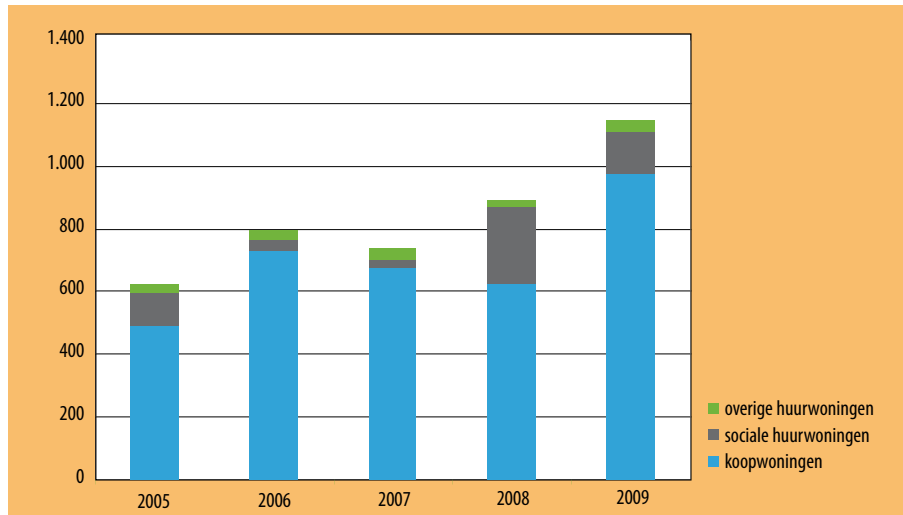


Nieuwe woningen in Holland Rijnland naar eigendomssituatie; 2005-2009 (exclusief Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude)

Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

Grafiek 4.4

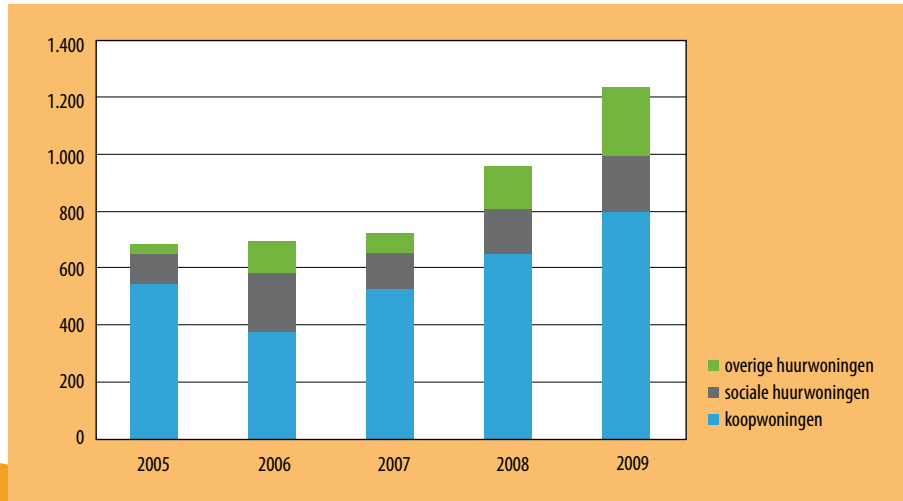
Nieuwe eengezinswoningen in Holland Rijnland naar eigendomssituatie; 2005-2009
(exclusief Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude)



Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

Grafiek 4.5

Nieuwe meergezinswoningen in Holland Rijnland naar eigendomssituatie; 2005-2009
(exclusief Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude)



Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude

Tabel 4.6 bevat een overzicht van de **toevoegingen en onttrekkingen** aan de woningvoorraad in de periode 2005-2009 voor de drie gemeenten, die zich op 1 april 2010 hebben aangesloten bij Holland Rijnland. Zie voor de cijfers per gemeente bijlage 4.

In deze gemeenten zijn in de periode 2005-2009 in totaal 2.634 woningen aan de voorraad toegevoegd en 342 woningen onttrokken. Een groot deel van de onttrekkingen (180 woningen) vond plaats in 2009.

Voor de drie genoemde gemeenten geldt dat als gevolg van administratieve correcties de feitelijke woningvoorraad iets lager uitvalt dan op basis van het saldo van toevoegingen en onttrekkingen kon worden verwacht.

Tabel 4.6

Toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad in Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude; 2005-2009

jaar	woningvoorraad			woningvoorraad 31 december
	1 januari	toevoegingen ¹	onttrekkingen ¹	
2005	45.456	598	-74	46.002
2006	46.002	688	-46	46.644
2007	46.644	496	-30	47.100
2008	47.100	349	-12	47.406
2009	47.406	503	-180	47.729
totaal		2634	-342	

Bron: CBS
¹ zie tabel 4.4

In de gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude zijn in de periode 2005-2009 vooral koopwoningen gebouwd en relatief weinig sociale huurwoningen (zie tabel 4.7). Van de in totaal bijna 2.500 nieuwe woningen bestond 82 % uit koopwoningen (2.045), 8 % uit sociale huurwoningen (194) en 10 % (254) uit particuliere huurwoningen.

Zie voor de "definities" van sociale en particuliere huurwoningen paragraaf 4.3 (kader)

Tabel 4.7

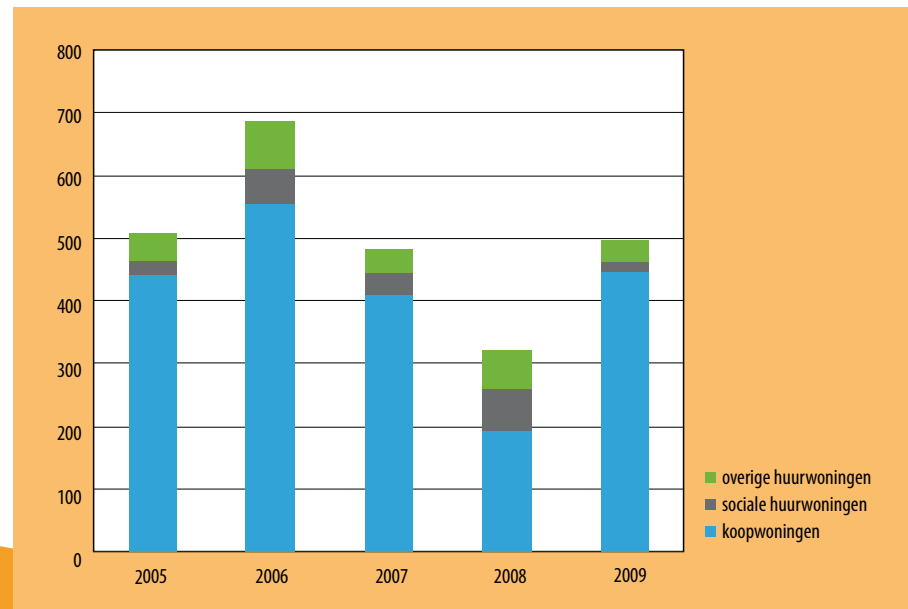
Opgeleverde nieuwbouw naar woningtype in Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude; 2005-2009

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
totaal						
koopwoningen	441	555	410	193	446	2.045
soc. huurwoningen	23	54	35	66	16	194
part. huurwoningen	43	78	36	63	34	254
totaal	507	687	481	322	496	2.493
eengezinswoningen						
koopwoningen	271	403	271	122	311	1.378
soc. huurwoningen	8	36	0	13	2	59
part. huurwoningen	0	0	0	0	34	34
totaal	279	439	271	135	347	1.471
meergezinswoningen						
koopwoningen	170	152	139	71	135	667
soc. huurwoningen	15	18	35	53	14	135
part. huurwoningen	43	78	36	63	0	220
totaal	228	248	210	187	149	1.022

Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

Grafiek 4.6

Nieuwe woningen in Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude naar eigendomssituatie; 2005-2009



Bron: ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland; Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

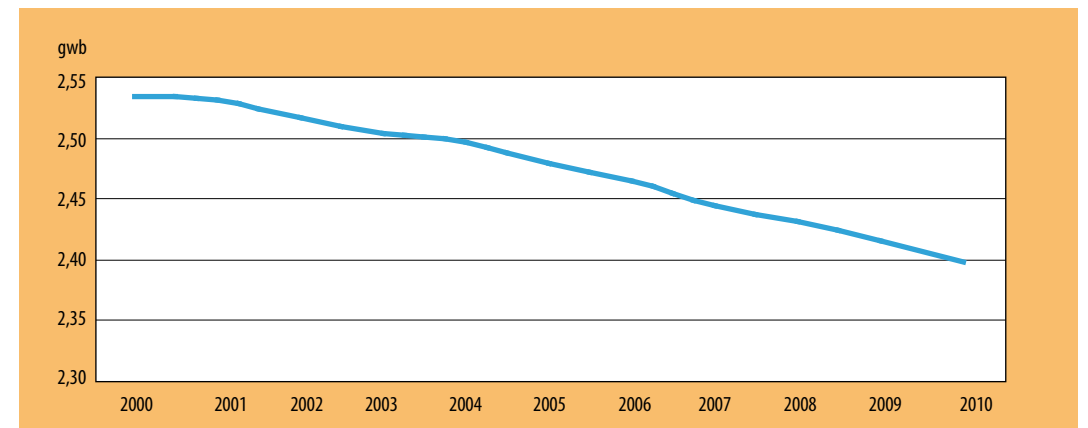
4.6 Gemiddelde woningbezetting

De gemiddelde woningbezetting (gwb) is het gemiddeld aantal mensen, dat op een bepaalde peildatum in een woning woont. De gwb is in de afgelopen jaren sterk gedaald; in grafiek 4.7 is de neerwaartse lijn duidelijk zichtbaar.

Dit verklaart ook waarom enerzijds er meer woningen nodig zijn voor hetzelfde aantal inwoners en anderzijds het bouwen van meer woningen niet per definitie leidt tot een hoger inwoneraantal. De daling van de gemiddelde woningbezetting hangt samen met veranderingen in de samenstelling van de huishoudens: meer eenpersoonshuishoudens en minder gezinnen / huishoudens met kinderen. Omdat naar verwachting deze trend de komende jaren verder zal gaan, zal ook de gemiddelde woningbezetting verder dalen.

Grafiek 4.7

Ontwikkeling van de gemiddelde woningbezetting in Holland Rijnland; 2000 - 2010



Bron: CBS

5. Woningbouwafspraken voor de periode 2000-2019

5.1 Algemeen

De twaalf gemeenten, die voorheen de regio Holland Rijnland vormden, hebben in de afgelopen jaren afspraken gemaakt over de woningbouwproductie in de periode tot 2020. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie 2009-2019 en de Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland. De afspraken zijn gemaakt voordat de gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude zich hebben aansloten bij Holland Rijnland.

Daarnaast zijn in provinciaal en/of Zuidvleugelverband ambities geformuleerd over het "aandeel sociale woningbouw" in de nieuwbouw, over de gewenste woonmilieus en over woningbouw bij de Stedenbaanstations.

Hierna zal per afspraak worden aangegeven wat hiervan op 1 januari 2010 is gerealiseerd en welke conclusie hieraan verbonden kan worden

5.2 Gemaakte afspraken

Afspraak 1

Afgesproken is om in de periode 2008-2019 netto 24.240 woningen aan de voorraad toe te voegen, inclusief 5.200 woningen in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (vastgesteld in mei 2006). Het streven is om 70% daarvan te realiseren in de zogeheten Aaneengesloten stedelijke agglomeratie (As Leiden – Katwijk).

Al in 2002 hebben de twaalf gemeenten, die tot 1 april 2010 de regio Holland Rijnland vormden, afgesproken om in de periode 2000-2019 netto 33.000 woningen aan de voorraad toe te voegen. Deze afspraak is in het kader van de Regionale woonvisie in 2009 omgezet in de hier boven vermeldde afspraak.

In de periode 2000-2009 is de woningvoorraad in de twaalf vroegere Holland Rijnland gemeenten met 12.291 woningen is toegenomen. Dit is een netto toename, aangezien de onttrekkingen hier al vanaf zijn getrokken.

Conclusie 1

Op 1 januari 2010 – halverwege de planperiode – is 37,3 % van de totale opgave voor de periode 2000-2019 (netto toename van 33.000 woningen) gerealiseerd.

De opgave voor de periode 2008-2019 bedraagt het toevoegen van netto 24.240 woningen aan de voorraad. Dit betreft gemiddeld 2.200 woningen per jaar. Hiervan zijn in 2008 en 2009 – zo blijkt uit de tabel 5.1 (en tabel 4.1) inmiddels 4.215 woningen gerealiseerd.

In 2008 zijn 2.197 (nieuwe) woningen toegevoegd en 664 woningen aan de voorraad onttrokken (gesloopt). Met in achtneming van een "administratieve correctie" van + 291 woningen¹ nam de woningvoorraad daardoor met netto 1.824 woningen toe. In 2009 zijn 2.619 (nieuwe) woningen toegevoegd en 228 woningen aan de voorraad onttrokken (gesloopt). Hierdoor nam de woningvoorraad toe met netto 2.391 woningen.

Tabel 5.1

Woningbouwtaakstelling per gemeente voor de periode 2010-2019

gemeente	taakstelling	netto toevoegingen		restant taakstelling
	2008-2010	2008	2009	2010-2019
Holland Rijnland	24.240	1.824	2.391	20.132
w.v. in Aaneengesloten sted. agglom. *	16.905	1.065	1.395	14.445
Hillegom	1.255	220	127	908
Kaag en Braassem (Alkemade)	2.377	95	305	2.030
Katwijk	6.219	199	199	5.821
Leiden	4.517	371	567	3.633
Leiderdorp	937	69	127	741
Lisse	736	162	164	410
Noordwijk	2.123	125	47	1.951
Noordwijkerhout	1.000	90	201	709
Oegstgeest	1.702	201	47	1.454
Teylingen	1.543	171	234	1.138
Voorschoten	1.410	100	341	969
Zoeterwoude	421	21	32	368

Bron: Regionale Woonvisie 2010-2019 en tabel 4.1 uit de monitor

* De "Aaneengesloten stedelijke agglomeratie" bestaat uit de gemeenten Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Noordwijk en Voorschoten.

Conclusie 2

De woningproductie in de jaren 2008 en 2009 lag ondanks de economische recessie op een niveau, dat nodig is om de einddoelstelling te halen.

In de zes gemeenten van de "Aaneengesloten stedelijke agglomeratie" is de woningvoorraad in de jaren 2008 en 2009 per saldo (dus netto) met 2.460 woningen toegenomen (zie tabel 5.1). Dit is 58 % van het totaal aantal van 4.215 toegevoegde woningen.

Conclusie 3

In de zogenoemde "Aaneengesloten stedelijke agglomeratie" lag de woningproductie in 2008 en 2009 nog niet op het afgesproken aandeel van 70 %.

¹ Zie tabel 4.4

Afspraak 2

Met het Rijk (Ministerie VROM) is afgesproken om in de periode 2005-2009 bruto 14.620 woningen te bouwen (nieuwbouw en overige toevoegingen). Hiervan zou volgens de provinciale woonvisie gemiddeld 30% in de sociale sector gebouwd moeten worden.

Eind 2009 is ruim 55 % van de afgesproken 14.620 nieuw te bouwen woningen in de periode 2005-2009 ook daadwerkelijk gerealiseerd. Het gaat om ruim 8.100 nieuwe woningen (zie tabel 5.2 en bijlage 4).

In verschillende gemeenten is het percentage gerealiseerde nieuwbouw (aanzienlijk) hoger dan 55 %. Daarbij springt vooral de gemeenten Leiderdorp er in positieve zin uit, maar ook in enkele andere gemeenten is meer dan 70 % van de opgave gerealiseerd. Verschillende gemeenten bleven sterk achter bij het regionale gemiddelde.

Tabel 5.2

Gerealiseerde nieuwbouw per gemeente; 2005-2009

gemeente	taakstelling		gerealiseerd	
	absoluut	absoluut	absoluut	in %
Holland Rijnland	14.620	8.130	8.130	55,6%
Hillegom	744	501	501	67,3%
Kaag en Braassem (Alkemade)	714	340	340	47,6%
Katwijk	1.892	1.281	1.281	67,7%
Leiden	3.944	1.425	1.425	36,1%
Leiderdorp	461	539	539	116,9%
Lisse	708	488	488	68,9%
Noordwijk	1.652	656	656	39,7%
Noordwijkerhout	692	541	541	78,2%
Oegstgeest	1.070	681	681	63,6%
Teylingen	1.332	963	963	72,3%
Voorschoten	1.112	636	636	57,2%
Zoeterwoude	299	79	79	26,4%

Bron Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019 en CBS (voorlopige cijfers)

Conclusie 4

De afgesproken woningbouwproductie in de periode 2005-2009 is niet gehaald.

Aandeel sociaal

In de provinciale woonvisie heeft de provincie Zuid-Holland als regionale doelstelling opgenomen, dat 30 % van de nieuwbouw in de sociale sector wordt gerealiseerd. Dit betreft

zowel sociale huur- als koopwoningen. De vroegere twaalf Holland Rijnland-gemeenten hebben in de Regionale woonvisie echter een andere ambitie geformuleerd, te weten: Leiden realiseert 20% sociaal, Katwijk (binnen de oude gemeentegrens) 20-30 % en de overige gemeenten 30 %. De provincie heeft deze ambitie voor de periode 2010-2019 overgenomen.

Het aandeel "sociaal" binnen de nieuwbouw in de periode 2005-2009 is op basis van de beschikbare cijfers van ABF Research niet goed te bepalen. In deze cijfers is bijvoorbeeld geen onderscheid tussen de verschillende typen koopwoningen en wordt onder een 'sociale huurwoning' een huurwoning van een toegelaten instelling (conform BBSH) verstaan. Duidelijk is dit niet om dezelfde woningen gaat als de sociale woningen waarover in de regionale woonvisie wordt gesproken.

In de Monitor Wonen 2010 van de provincie Zuid-Holland (figuur 3.12) is voor heel Holland Rijnland berekend dat het "aandeel sociaal" in de nieuwbouw en de overige toevoegingen in de periode 2005-2009 ongeveer 22 % is geweest. Dit percentage heeft evenwel betrekking op alle vijftien gemeenten, terwijl de afspraken in de Regionale woonvisie met twaalf gemeenten zijn gemaakt! Bovendien zijn de cijfers, die aan deze berekening van de provincie ten grondslag liggen, niet bekend bij Holland Rijnland.

Conclusie 5

Het is op basis van de beschikbare data vooralsnog niet mogelijk om goed vast te stellen hoeveel sociale woningen de twaalf vroegere Holland Rijnland-gemeenten hebben gerealiseerd en of de doelstellingen zijn gehaald.

Afspraak 3

De ambitie van het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel (BPZ) is om in de Zuidvleugel 80% van de nieuwbouw na 2010 te bouwen binnen Bestaand Stedelijk en Dorpsgebied 2010 (BSD 2010). Hierbij is afgesproken dat Holland Rijnland tenminste 51% binnen deze grenzen zal bouwen. Vanwege Valkenburg en andere geplande uitleglocaties is een hoger aandeel niet haalbaar.

Voor het monitoren van deze afspraak wordt verwezen naar de provinciale Monitor Wonen, die jaarlijks wordt uitgebracht door de provincie Zuid-Holland.

Afspraak 4

In het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel (BPZ) zijn afspraken gemaakt over de gewenste zogenoemde woonmilieudifferentiatie.

Voor het monitoren van deze afspraak wordt verwezen naar de provinciale Monitor Wonen, die jaarlijks wordt uitgebracht door de provincie Zuid-Holland.

Afspraak 5

In het kader van *Ruimtelijk ambitiesdocument Stedenbaan 2020* zijn daarnaast in zuidvleugelverband afspraken gemaakt over de bouw van 2.500 tot 6.000 woningen binnen een straal van 1.200 meter rond een Stedenbaanstation.

Voor het monitoren van deze afspraak wordt verwezen naar de provinciale Monitor Wonen, die jaarlijks wordt uitgebracht door de provincie Zuid-Holland.

Afspraak 6

De samenwerkende gemeenten streven er naar om minstens 50 % van de sociale nieuwbouw te bouwen als woningen met tenminste 1 ster.

Met het zo genoemde “sterrensysteem” wordt duidelijk in hoeverre de woning toegankelijk en doorgankelijk is met een rollator of rolstoel. Een woning kan gewaardeerd worden met 1 tot 4 sterren. Deze waardering wordt in de woonkrant en/of op de website van de corporaties met de volgende symbolen aangeduid. Als er geen sterren bij een woning staan kan dat twee dingen betekenen: de woning is niet toegankelijk of is niet op toegankelijkheid beoordeeld.

★: de woning is zonder trappen bereikbaar en gelijkvloers: de woning ligt op de begane grond of is per lift bereikbaar en heeft binnen geen trappen. Ook zijn er geen drempels in de woning of het woongebouw die hoger zijn dan 10 cm.

★★: de woning is rollator-toegankelijk en –doorgankelijk: de toegang van woning (en woongebouw) is zonder belemmeringen bereikbaar. De woning (en woongebouw) heeft geen drempels die niet te overbruggen zijn, eventueel met aanpassingen.

★★★: de woning is rolstoel-toegankelijk en rollator-toegankelijk: de toegangsdeuren in het woongebouw (inclusief liftdeur) tot en met de voordeur kunnen zelfstandig met een rolstoel gepasseerd worden.

★★★★: de woning is rolstoel-toegankelijk en -doorgankelijk: alle ruimtes binnen de woning zijn bereikbaar en bruikbaar voor iemand in een rolstoel.

Hoewel in de Regionale woonvisie is afgesproken dat de gemeenten alle nieuwbouwwoningen conform het sterrensysteem zullen registreren, zijn hierover tot nu toe geen betrouwbare cijfers beschikbaar. Monitoren van de afspraak kan dus op dit moment nog niet.

5.3 Plancapaciteit tot 2020

In paragraaf 5.1 is berekend hoeveel woningen elke gemeente nog moet bouwen om de afgesproken taakstelling voor de periode 2008-2019 te halen. In deze paragraaf wordt een relatie gelegd tussen deze opgave en de plancapaciteit per gemeente tot 2020.

Bedacht moet daarbij wel worden dat het om een momentopname gaat, namelijk op de peildatum 1 april 2010.

Conform de gemaakte afspraken zullen er tot 2020 nog netto ruim 20.100 woningen aan de voorraad toegevoegd moeten worden. De totale plancapaciteit op 1 april 2010 bedroeg volgens de provincie Zuid-Holland in totaal ruim 29.700 woningen (zie tabel 5.4).

Kijken we wat beter naar de plancapaciteit, dan zien we dat 60 % bestaat uit zogenoemde “zachte plannen” of uit plannen waarvan de ‘hardheid’ niet bekend is. Op zich is dit begrijpelijk, omdat veel plannen pas in de tweede helft van de periode 2010-2019 in uitvoering genomen zullen worden.

Dit betekent ook, dat op 1 april 2010 ongeveer 40 % van de plancapaciteit ‘hard’ is of zelfs al in ontwikkeling is. Dit komt neer op ruim 8.000 woningen.

Tabel 5.4

Taakstelling en plancapaciteit per gemeente; 2010-2019

gemeente	restant taakstelling 2010-2019	plancapaciteit 2010-2019 waarvan				
		totaal	ontw.	hard	zacht	onbekend
Holland Rijnland	20.132	29.717	20,2%	19,9%	58,5%	1,4%
Hillegom	908	1.098	7,3%	19,2%	73,5%	0,0%
Kaag en Braassem *	2.030	3.047	79,3%	2,8%	17,7%	0,2%
Katwijk	5.821	6.554	20,1%	24,7%	49,6%	5,5%
Leiden	3.633	6.746	1,9%	5,3%	92,8%	0,0%
Leiderdorp	741	540	67,4%	0,0%	32,6%	0,0%
Lisse	410	1.900	0,0%	9,0%	91,0%	0,0%
Noordwijk	1.951	2.254	12,1%	54,3%	31,3%	2,3%
Noordwijkerhout	709	1.250	24,0%	18,8%	57,2%	0,0%
Oegstgeest	1.454	2.209	24,9%	63,3%	11,8%	0,0%
Teylingen	1.138	2.078	2,3%	13,8%	83,9%	0,0%
Voorschoten	969	1.031	46,7%	17,7%	36,3%	0,0%
Zoeterwoude	368	1.010	3,5%	15,5%	81,1%	0,0%

Bron: provincie Zuid-Holland (stand per 1 april 2010)

* De taakstelling heeft betrekking op de vml. gemeente Alkemade; de plancapaciteit op de hele gemeente Kaag en Braassem

Per gemeente verschilt echter het aandeel in ontwikkeling zijnde en harde plannen aanzienlijk. Uit tabel 5.4 kan worden afgeleid, dat dit aandeel varieert van 7,2 % in Leiden tot 88,2 % in Oegstgeest.

Toelichting bij tabel 5.4

Plannen in ontwikkeling zijn plannen waarvoor de bouwvergunningen zijn afgegeven, de grond bouwrijp is gemaakt of de bouw van de eerste woningen gestart is.

Harde bouwplannen zijn plannen waarvan het bestemmingsplan minimaal is vastgesteld door de gemeenteraad. Hiervan kan redelijkerwijs aangenomen worden dat de woningen binnen een aantal jaar in ontwikkeling worden genomen.

Zachte bouwplannen zijn plannen waarvoor nog geen bestemmingsplan in voorbereiding is (opties en visies) of waarvoor alleen een voorbereidingsbesluit door de gemeenteraad is genomen.

De taakstelling betreft een netto toevoeging aan de woningvoorraad en betreft dus niet alleen nieuwbouw. Er zullen namelijk ook woningen gesloopt worden of op een ander manier aan de voorraad onttrokken worden. Harde cijfers hierover zijn niet bekend. Ook heeft de plancapaciteit voor Kaag en Braassem betrekking op de hele gemeente en niet alleen op het "Alkemadese deel".

Conclusie 6

Op 1 april 2010 was de taakstelling voor de periode 2010-2019 voor 40 % gedekt met zogenoemde 'harde' woningbouwplannen en plannen, die al in ontwikkeling zin.

Vooralsnog zijn de gemeenten daarbij samen op de goede weg.

Per gemeente zijn er echter grote verschillen. Diverse gemeenten hebben dan ook nog een forse opgave om hun woningbouwplannen de komende jaren 'hard' te maken.

Bijlagen

1. Ontwikkeling van het aantal inwoners per gemeente

2. Aantal huishoudens naar type

3. Woningvoorraad per gemeente naar type en eigendom

4. Toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad per gemeente

5. Opgeleverde nieuwe woningen per gemeente naar type en eigendom

6. Afsprakenset uit de "Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019"

Bijlage 1 Ontwikkeling van het aantal inwoners per gemeente

gemeente	inwoners per 1 januari *							prognose **	
	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2015	2020
Holland Rijnland	511.583	516.270	516.995	517.235	518.448	520.401	523.088	530.600	543.700
Alphen a.d. Rijn	69.928	70.591	70.955	71.100	71.658	72.178	72.577	71.500	72.000
Hillegom	20.664	20.451	20.317	20.295	20.348	20.487	20.489	20.200	20.500
Kaag en Braassem	25.180	25.248	25.309	25.225	25.252	25.412	25.662	28.000	29.300
Katwijk	59.147	60.748	60.932	61.111	61.180	61.337	61.831	64.400	69.400
Leiden	117.191	118.563	118.069	117.485	116.878	116.787	117.342	116.300	116.800
Leiderdorp	25.279	26.154	25.990	26.077	26.376	26.470	26.420	25.900	26.000
Lisse	21.942	21.909	21.877	21.975	22.131	22.301	22.321	22.000	22.000
Nieuwkoop	27.002	26.846	26.882	26.987	26.777	26.757	26.939	27.600	27.900
Noordwijk	24.879	24.561	24.673	24.700	24.906	25.335	25.424	26.700	27.500
Noordwijkerhout	15.313	15.123	15.166	15.294	15.399	15.355	15.541	16.300	16.700
Oegstgeest	20.785	21.309	21.891	22.022	22.367	22.564	22.622	22.200	22.700
Rijnwoude	19.318	18.883	18.863	18.771	18.704	18.696	18.564	21.600	25.200
Teylingen	33.614	34.663	34.683	35.008	35.308	35.533	35.761	35.800	35.600
Voorschoten	22.662	22.712	22.887	22.785	22.861	22.996	23.479	23.900	24.000
Zoeterwoude	8.679	8.509	8.501	8.400	8.303	8.193	8.116	8.200	8.100

Bronnen: CBS en provincie Zuid-Holland (Bevolkingsprognose 2007)

* Voor 2010 zijn de voorlopige cijfers gebruikt
** De prognoses voor 2015 en 2020 zijn afgerond op 100-tallen

Bijlage 2 Aantal huishoudens naar type in 2005 en 2009

	jaar	totaal	eenpersoons	meerpersoons	
				zonder kind.	met kind.
Holland Rijnland	2009	226.954	81.021	65.497	80.436
	2005	219.524	75.452	63.053	81.019
Alphen aan den Rijn	2009	30.725	9.694	9.513	11.518
	2005	28.971	8.579	8.878	11.514
Hillegom	2009	8.729	2.678	2.827	3.224
	2005	8.440	2.483	2.644	3.313
Kaag en Braassem	2009	9.984	2.447	3.275	4.262
	2005	9.699	2.291	3.047	4.361
Katwijk	2009	23.632	6.549	6.779	10.304
	2005	22.866	6.047	6.484	10.335
Leiden	2009	61.254	31.712	14.197	15.345
	2005	61.207	30.935	14.498	15.774
Leiderdorp	2009	11.411	3.598	3.611	4.202
	2005	11.061	3.432	3.451	4.178
Lisse	2009	9.502	2.930	3.065	3.507
	2005	9.045	2.623	2.905	3.517
Nieuwkoop	2009	10.122	2.393	3.329	4.400
	2005	9.868	2.238	3.109	4.521
Noordwijk	2009	11.041	3.939	3.320	3.782
	2005	10.292	3.511	3.055	3.726
Noordwijkerhout	2009	6.332	1.950	1.950	2.432
	2005	5.968	1.736	1.788	2.444
Oegstgeest	2009	9.812	3.558	2.771	3.483
	2005	8.721	2.767	2.603	3.351
Rijnwoude	2009	7.350	1.745	2.521	3.084
	2005	7.171	1.577	2.399	3.195
Teylingen	2009	14.116	3.919	4.240	5.957
	2005	13.531	3.605	4.096	5.830
Voorschoten	2009	9.842	3.118	3.108	3.616
	2005	9.603	2.945	3.119	3.539
Zoeterwoude	2009	3.102	791	991	1320
	2005	3.081	683	977	1.421

Bron: CBS

Bijlage 3

Woningvoorraad per gemeente naar eigendomssituatie en bouwvorm

Bron: Systeem Woningvoorraad, ABF Research Delft (bewerking provincie Zuid-Holland / Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

ALPHEN AAN DEN RIJN

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	16.240	16.771	17.365	17.877	18.210
in %	57,0%	58,0%	59,1%	60,1%	60,6%
sociale huurwoningen	9.096	9.005	8.986	8.982	9.004
in %	31,9%	31,1%	30,6%	30,2%	30,0%
part. huurwoningen	3.151	3.142	3.045	2.867	2.823
in %	11,1%	10,9%	10,4%	9,6%	9,4%
totaal	28.487	28.918	29.396	29.726	30.037
eengezinswoningen					
koopwoningen	13.884	14.117	14.466	14.782	14.997
in %	48,7%	48,8%	49,2%	49,7%	49,9%
sociale huurwoningen	3.167	3.144	3.151	3.144	3.143
in %	11,1%	10,9%	10,7%	10,6%	10,5%
part. huurwoningen	1.781	1.732	1.652	1.538	1.450
in %	6,3%	6,0%	5,6%	5,2%	4,8%
totaal	18.832	18.993	19.269	19.464	19.590
in %	66,1%	65,7%	65,5%	65,5%	65,2%
meergezinswoningen					
koopwoningen	2.356	2.654	2.899	3.095	3.213
in %	8,3%	9,2%	9,9%	10,4%	10,7%
sociale huurwoningen	5.929	5.861	5.835	5.838	5.861
in %	20,8%	20,3%	19,8%	19,6%	19,5%
part. huurwoningen	1.370	1.410	1.393	1.329	1.373
in %	4,8%	4,9%	4,7%	4,5%	4,6%
totaal	9.655	9.925	10.127	10.262	10.447
in %	33,9%	34,3%	34,5%	34,5%	34,8%

Voor 2009 betreft het voorlopige cijfers op basis van CBS-cijfers

HILLEGOM

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	5.350	5.415	5.538	5.675	5.808
in %	63,8%	64,1%	65,1%	65,7%	66,3%
sociale huurwoningen	2.411	2.409	2.371	2.363	2.370
in %	28,7%	28,5%	27,9%	27,4%	27,1%
part. huurwoningen	629	621	601	594	582
in %	7,5%	7,4%	7,1%	6,9%	6,6%
totaal	8.390	8.445	8.510	8.632	8.760
eengezinswoningen					
koopwoningen	4.759	4.787	4.824	4.931	5.014
in %	56,7%	56,7%	56,7%	57,1%	57,2%
sociale huurwoningen	1.339	1.336	1.312	1.301	1.292
in %	16,0%	15,8%	15,4%	15,1%	14,7%
part. huurwoningen	260	256	248	243	233
in %	3,1%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%
totaal	6.358	6.379	6.384	6.475	6.539
in %	75,8%	75,5%	75,0%	75,0%	74,6%
meergezinswoningen					
koopwoningen	591	628	714	744	794
in %	7,0%	7,4%	8,4%	8,6%	9,1%
sociale huurwoningen	1.072	1.073	1.059	1.062	1.078
in %	12,8%	12,7%	12,4%	12,3%	12,3%
part. huurwoningen	369	365	353	351	349
in %	4,4%	4,3%	4,1%	4,1%	4,0%
totaal	2.032	2.066	2.126	2.157	2.221
in %	24,2%	24,5%	25,0%	25,0%	25,4%

KAAG EN BRAASSEM

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	5.737	5.811	5.925	5.992	6.098
in %	61,4%	61,7%	62,3%	62,8%	63,3%
sociale huurwoningen	2.925	2.925	2.940	2.951	2.990
in %	31,3%	31,0%	30,9%	30,9%	31,0%
part. huurwoningen	682	687	639	594	546
in %	7,3%	7,3%	6,7%	6,2%	5,7%
totaal	9.344	9.423	9.504	9.537	9.634
eengezinswoningen					
koopwoningen	5.616	5.660	5.769	5.824	5.897
in %	60,1%	60,1%	60,7%	61,1%	61,2%
sociale huurwoningen	2.637	2.637	2.642	2.648	2.685
in %	28,2%	28,0%	27,8%	27,8%	27,9%
part. huurwoningen	635	640	598	569	524
in %	6,8%	6,8%	6,3%	6,0%	5,4%
totaal	8.888	8.937	9.009	9.041	9.106
in %	95,1%	94,8%	94,8%	94,8%	94,5%
meergezinswoningen					
koopwoningen	121	151	156	168	201
in %	1,3%	1,6%	1,6%	1,8%	2,1%
sociale huurwoningen	288	288	298	303	305
in %	3,1%	3,1%	3,1%	3,2%	3,2%
part. huurwoningen	47	47	41	25	22
in %	0,5%	0,5%	0,4%	0,3%	0,2%
totaal	456	486	495	496	528
in %	4,9%	5,2%	5,2%	5,2%	5,5%

KATWIJK

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	12.957	13.200	13.504	13.892	14.011
in %	56,4%	57,2%	57,8%	58,7%	58,8%
sociale huurwoningen	7.690	7.598	7.553	7.481	7.467
in %	33,5%	32,9%	32,3%	31,6%	31,3%
part. huurwoningen	2.333	2.274	2.313	2.311	2.351
in %	10,2%	9,9%	9,9%	9,8%	9,9%
totaal	22.980	23.072	23.370	23.684	23.829

eengezinswoningen

koopwoningen	9.654	9.769	9.979	10.127	10.190
in %	42,0%	42,3%	42,7%	42,8%	42,8%
sociale huurwoningen	3.214	3.161	3.142	3.125	3.123
in %	14,0%	13,7%	13,4%	13,2%	13,1%
part. huurwoningen	1.728	1.686	1.687	1.684	1.664
in %	7,5%	7,3%	7,2%	7,1%	7,0%
totaal	14.596	14.616	14.808	14.936	14.977
in %	63,5%	63,3%	63,4%	63,1%	62,9%

meergezinswoningen

koopwoningen	3.303	3.431	3.525	3.765	3.821
in %	14,4%	14,9%	15,1%	15,9%	16,0%
sociale huurwoningen	4.476	4.437	4.411	4.356	4.344
in %	19,5%	19,2%	18,9%	18,4%	18,2%
part. huurwoningen	605	588	626	627	687
in %	2,6%	2,5%	2,7%	2,6%	2,9%
totaal	8.384	8.456	8.562	8.748	8.852
in %	36,5%	36,7%	36,6%	36,9%	37,1%

LEIDEN

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	24.907	25.142	25.622	25.842	26.378
in %	49,2%	49,5%	50,3%	50,7%	51,4%
sociale huurwoningen	19.178	18.952	19.079	18.112	18.113
in %	37,8%	37,3%	37,4%	35,5%	35,3%
part. huurwoningen	6.586	6.678	6.287	7.040	6.862
in %	13,0%	13,2%	12,3%	13,8%	13,4%
totaal	50.671	50.772	50.988	50.994	51.353

eengezinswoningen

koopwoningen	17.783	17.910	18.063	18.125	18.345
in %	35,1%	35,3%	35,4%	35,5%	35,7%
sociale huurwoningen	6.282	6.227	6.140	5.899	6.045
in %	12,4%	12,3%	12,0%	11,6%	11,8%
part. huurwoningen	1.496	1.483	1.321	1.501	1.429
in %	3,0%	2,9%	2,6%	2,9%	2,8%
totaal	25.561	25.620	25.524	25.525	25.819
in %	50,4%	50,5%	50,1%	50,1%	50,3%

meergezinswoningen

koopwoningen	7.124	7.232	7.559	7.717	8.033
in %	14,1%	14,2%	14,8%	15,1%	15,6%
sociale huurwoningen	12.896	12.725	12.939	12.213	12.068
in %	25,5%	25,1%	25,4%	23,9%	23,5%
part. huurwoningen	5.090	5.195	4.966	5.539	5.433
in %	10,0%	10,2%	9,7%	10,9%	10,6%
totaal	25.110	25.152	25.464	25.469	25.534
in %	49,6%	49,5%	49,9%	49,9%	49,7%

LEIDERDORP

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	6.348	6.477	6.619	6.794	6.900
in %	57,4%	58,9%	59,6%	60,3%	60,9%
sociale huurwoningen	2.995	2.939	2.938	2.963	2.964
in %	27,1%	26,7%	26,5%	26,3%	26,2%
part. huurwoningen	1.715	1.583	1.550	1.504	1.466
in %	15,5%	14,4%	14,0%	13,4%	12,9%
totaal	11.058	10.999	11.107	11.261	11.330

eengezinswoningen

koopwoningen	5.263	5.283	5.310	5.418	5.450
in %	47,6%	48,0%	47,8%	48,1%	48,1%
sociale huurwoningen	954	979	979	989	989
in %	8,6%	8,9%	8,8%	8,8%	8,7%
part. huurwoningen	831	788	762	734	712
in %	7,5%	7,2%	6,9%	6,5%	6,3%
totaal	7.048	7.050	7.051	7.141	7.151
in %	63,7%	64,1%	63,5%	63,4%	63,1%

meergezinswoningen

koopwoningen	1.085	1.194	1.309	1.376	1.450
in %	9,8%	10,9%	11,8%	12,2%	12,8%
sociale huurwoningen	2.041	1.960	1.959	1.974	1.975
in %	18,5%	17,8%	17,6%	17,5%	17,4%
part. huurwoningen	884	795	788	770	754
in %	8,0%	7,2%	7,1%	6,8%	6,7%
totaal	4.010	3.949	4.056	4.120	4.179
in %	36,3%	35,9%	36,5%	36,6%	36,9%

LISSE

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	5.662	5.798	5.887	6.013	6.155
in %	62,0%	62,7%	63,6%	64,3%	64,9%
sociale huurwoningen	2.862	2.849	2.803	2.805	2.808
in %	31,4%	30,8%	30,3%	30,0%	29,6%
part. huurwoningen	605	600	572	535	523
in %	6,6%	6,5%	6,2%	5,7%	5,5%
totaal	9.129	9.247	9.262	9.353	9.486

eengezinswoningen

koopwoningen	5.280	5.353	5.418	5.480	5.523
in %	57,8%	57,9%	58,5%	58,6%	58,2%
sociale huurwoningen	1.777	1.765	1.730	1.733	1.735
in %	19,5%	19,1%	18,7%	18,5%	18,3%
part. huurwoningen	339	331	315	310	299
in %	3,7%	3,6%	3,4%	3,3%	3,2%
totaal	7.396	7.449	7.463	7.523	7.557
in %	81,0%	80,6%	80,6%	80,4%	79,7%

meergezinswoningen

koopwoningen	382	445	469	533	632
in %	4,2%	4,8%	5,1%	5,7%	6,7%
sociale huurwoningen	1.085	1.084	1.073	1.072	1.073
in %	11,9%	11,7%	11,6%	11,5%	11,3%
part. huurwoningen	266	269	257	225	224
in %	2,9%	2,9%	2,8%	2,4%	2,4%
totaal	1.733	1.798	1.799	1.830	1.929
in %	19,0%	19,4%	19,4%	19,6%	20,3%

NIEUWKOOP

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	6.732	6.836	6.908	6.962	6.971
in %	68,6%	69,0%	69,4%	69,7%	69,7%
sociale huurwoningen	2.322	2.308	2.281	2.260	2.231
in %	23,7%	23,3%	22,9%	22,6%	22,3%
part. huurwoningen	760	758	767	772	793
in %	7,7%	7,7%	7,7%	7,7%	7,9%
totaal	9.814	9.902	9.956	9.994	9.995

eengezinswoningen

koopwoningen	6.626	6.709	6.774	6.770	6.777
in %	67,5%	67,8%	68,0%	67,7%	67,8%
sociale huurwoningen	2.109	2.084	2.057	2.042	2.014
in %	21,5%	21,0%	20,7%	20,4%	20,2%
part. huurwoningen	686	685	699	712	733
in %	7,0%	6,9%	7,0%	7,1%	7,3%
totaal	9.421	9.478	9.530	9.524	9.524
in %	96,0%	95,7%	95,7%	95,3%	95,3%

meergezinswoningen

koopwoningen	106	127	134	192	194
in %	1,1%	1,3%	1,3%	1,9%	1,9%
sociale huurwoningen	213	224	224	218	217
in %	2,2%	2,3%	2,2%	2,2%	2,2%
part. huurwoningen	74	73	68	60	60
in %	0,8%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%
totaal	393	424	426	470	471
in %	4,0%	4,3%	4,3%	4,7%	4,7%

NOORDWIJK

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	7.202	7.350	7.453	7.561	7.648
in %	68,9%	69,0%	69,8%	69,9%	69,9%
sociale huurwoningen	2.045	2.057	2.067	2.115	2.165
in %	19,6%	19,3%	19,4%	19,5%	19,8%
part. huurwoningen	1.210	1.247	1.162	1.145	1.134
in %	11,6%	11,7%	10,9%	10,6%	10,4%
totaal	10.457	10.654	10.682	10.821	10.947

eengezinswoningen

koopwoningen	5.342	5.367	5.432	5.513	5.576
in %	51,1%	50,4%	50,9%	50,9%	50,9%
sociale huurwoningen	1.282	1.279	1.274	1.295	1.324
in %	12,3%	12,0%	11,9%	12,0%	12,1%
part. huurwoningen	656	671	637	635	630
in %	6,3%	6,3%	6,0%	5,9%	5,8%
totaal	7.280	7.317	7.343	7.443	7.530
in %	69,6%	68,7%	68,7%	68,8%	68,8%

meergezinswoningen

koopwoningen	1.860	1.983	2.021	2.048	2.072
in %	17,8%	18,6%	18,9%	18,9%	18,9%
sociale huurwoningen	763	778	793	820	841
in %	7,3%	7,3%	7,4%	7,6%	7,7%
part. huurwoningen	554	576	525	510	504
in %	5,3%	5,4%	4,9%	4,7%	4,6%
totaal	3.177	3.337	3.339	3.378	3.417
in %	30,4%	31,3%	31,3%	31,2%	31,2%

NOORDWIJKERHOUT

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	3.604	3.601	3.631	3.807	3.886
in %	62,9%	62,7%	62,7%	63,7%	64,3%
sociale huurwoningen	1.687	1.739	1.730	1.766	1.764
in %	29,5%	30,3%	29,9%	29,5%	29,2%
part. huurwoningen	436	402	426	406	398
in %	7,6%	7,0%	7,4%	6,8%	6,6%
totaal	5.727	5.742	5.787	5.979	6.048

eengezinswoningen

koopwoningen	3.384	3.381	3.392	3.550	3.563
in %	59,1%	58,9%	58,6%	59,4%	58,9%
sociale huurwoningen	1.227	1.239	1.204	1.201	1.195
in %	21,4%	21,6%	20,8%	20,1%	19,8%
part. huurwoningen	252	235	265	256	250
in %	4,4%	4,1%	4,6%	4,3%	4,1%
totaal	4.863	4.855	4.861	5.007	5.008
in %	84,9%	84,6%	84,0%	83,7%	82,8%

meergezinswoningen

koopwoningen	220	220	239	257	323
in %	3,8%	3,8%	4,1%	4,3%	5,3%
sociale huurwoningen	460	500	526	565	569
in %	8,0%	8,7%	9,1%	9,4%	9,4%
part. huurwoningen	184	167	161	150	148
in %	3,2%	2,9%	2,8%	2,5%	2,4%
totaal	864	887	926	972	1.040
in %	15,1%	15,4%	16,0%	16,3%	17,2%

OEGSTGEEST

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	5.902	6.069	6.197	6.391	6.556
in %	67,8%	68,8%	69,2%	70,2%	70,5%
sociale huurwoningen	1.501	1.489	1.524	1.520	1.577
in %	17,2%	16,9%	17,0%	16,7%	16,9%
part. huurwoningen	1.299	1.257	1.235	1.193	1.172
in %	14,9%	14,3%	13,8%	13,1%	12,6%
totaal	8.702	8.815	8.956	9.104	9.305

eengezinswoningen

koopwoningen	4.982	5.011	5.091	5.230	5.338
in %	57,3%	56,8%	56,8%	57,4%	57,4%
sociale huurwoningen	700	691	681	675	690
in %	8,0%	7,8%	7,6%	7,4%	7,4%
part. huurwoningen	693	676	666	637	602
in %	8,0%	7,7%	7,4%	7,0%	6,5%
totaal	6.375	6.378	6.438	6.542	6.630
in %	73,3%	72,4%	71,9%	71,9%	71,3%

meergezinswoningen

koopwoningen	920	1.058	1.106	1.161	1.218
in %	10,6%	12,0%	12,3%	12,8%	13,1%
sociale huurwoningen	801	798	843	845	887
in %	9,2%	9,1%	9,4%	9,3%	9,5%
part. huurwoningen	606	581	569	556	570
in %	7,0%	6,6%	6,4%	6,1%	6,1%
totaal	2.327	2.437	2.518	2.562	2.675
in %	26,7%	27,6%	28,1%	28,1%	28,7%

RIJNWOUDE

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	4.749	4.805	4.880	4.973	5.000
in %	66,4%	66,9%	66,9%	67,4%	67,5%
sociale huurwoningen	1.820	1.810	1.830	1.870	1.870
in %	25,4%	25,2%	25,1%	25,3%	25,3%
part. huurwoningen	586	567	582	537	535
in %	8,2%	7,9%	8,0%	7,3%	7,2%
totaal	7.155	7.182	7.292	7.380	7.405
eengezinswoningen					
koopwoningen	4.615	4.670	4.707	4.755	4.775
in %	64,5%	65,0%	64,6%	64,4%	64,5%
sociale huurwoningen	1.500	1.485	1.505	1.533	1.533
in %	21,0%	20,7%	20,6%	20,8%	20,7%
part. huurwoningen	402	389	404	375	373
in %	5,6%	5,4%	5,5%	5,1%	5,0%
totaal	6.517	6.544	6.616	6.663	6.681
in %	91,1%	91,1%	90,7%	90,3%	90,2%
meergezinswoningen					
koopwoningen	134	135	173	218	225
in %	1,9%	1,9%	2,4%	3,0%	3,0%
sociale huurwoningen	320	325	325	337	337
in %	4,5%	4,5%	4,5%	4,6%	4,6%
part. huurwoningen	184	178	178	162	162
in %	2,6%	2,5%	2,4%	2,2%	2,2%
totaal	638	638	676	717	724
in %	8,9%	8,9%	9,3%	9,7%	9,8%

TEYLINGEN

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	8.769	8.885	9.094	9.324	9.413
in %	64,9%	65,2%	66,0%	66,6%	66,5%
sociale huurwoningen	3.570	3.595	3.563	3.570	3.567
in %	26,4%	26,4%	25,9%	25,5%	25,2%
part. huurwoningen	1.173	1.142	1.116	1.115	1.174
in %	8,7%	8,4%	8,1%	8,0%	8,3%
totaal	13.512	13.622	13.773	14.009	14.154
eengezinswoningen					
koopwoningen	8.341	8.418	8.614	8.687	8.732
in %	61,7%	61,8%	62,5%	62,0%	61,7%
sociale huurwoningen	2.356	2.378	2.337	2.330	2.334
in %	17,4%	17,5%	17,0%	16,6%	16,5%
part. huurwoningen	883	862	845	836	871
in %	6,5%	6,3%	6,1%	6,0%	6,2%
totaal	11.580	11.658	11.796	11.853	11.937
in %	85,7%	85,6%	85,6%	84,6%	84,3%
meergezinswoningen					
koopwoningen	428	467	480	637	681
in %	3,2%	3,4%	3,5%	4,5%	4,8%
sociale huurwoningen	1.214	1.217	1.226	1.240	1.233
in %	9,0%	8,9%	8,9%	8,9%	8,7%
part. huurwoningen	290	280	271	279	303
in %	2,1%	2,1%	2,0%	2,0%	2,1%
totaal	1.932	1.964	1.977	2.156	2.217
in %	14,3%	14,4%	14,4%	15,4%	15,7%

VOORSCHOTEN

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	5.789	5.922	5.990	6.053	6.118
in %	59,0%	59,4%	59,9%	60,1%	60,4%
sociale huurwoningen	2.002	2.061	2.103	2.126	2.062
in %	20,4%	20,7%	21,0%	21,1%	20,3%
part. huurwoningen	2.018	1.991	1.899	1.889	1.953
in %	20,6%	20,0%	19,0%	18,8%	19,3%
totaal	9.809	9.974	9.992	10.068	10.133
eengezinswoningen					
koopwoningen	5.124	5.236	5.273	5.305	5.324
in %	52,2%	52,5%	52,8%	52,7%	52,5%
sociale huurwoningen	894	951	969	971	949
in %	9,1%	9,5%	9,7%	9,6%	9,4%
part. huurwoningen	1.009	1.005	968	995	1.035
in %	10,3%	10,1%	9,7%	9,9%	10,2%
totaal	7.027	7.192	7.210	7.271	7.308
in %	71,6%	72,1%	72,2%	72,2%	72,1%
meergezinswoningen					
koopwoningen	665	686	717	748	794
in %	6,8%	6,9%	7,2%	7,4%	7,8%
sociale huurwoningen	1.108	1.110	1.134	1.155	1.113
in %	11,3%	11,1%	11,3%	11,5%	11,0%
part. huurwoningen	1.009	986	931	894	918
in %	10,3%	9,9%	9,3%	8,9%	9,1%
totaal	2.782	2.782	2.782	2.797	2.825
in %	28,4%	27,9%	27,8%	27,8%	27,9%

ZOETERWOUDE

woningtype	1 januari				
	2005	2006	2007	2008	2009
koopwoningen	2.262	2.269	2.272	2.299	2.297
in %	73,2%	72,8%	73,3%	73,5%	73,6%
sociale huurwoningen	637	663	663	662	661
in %	20,6%	21,3%	21,4%	21,2%	21,2%
part. huurwoningen	190	184	166	166	165
in %	6,2%	5,9%	5,4%	5,3%	5,3%
totaal	3.089	3.116	3.101	3.127	3.123
eengezinswoningen					
koopwoningen	2.222	2.228	2.230	2.257	2.253
in %	71,9%	71,5%	71,9%	72,2%	72,1%
sociale huurwoningen	521	518	519	518	518
in %	16,9%	16,6%	16,7%	16,6%	16,6%
part. huurwoningen	158	152	134	134	134
in %	5,1%	4,9%	4,3%	4,3%	4,3%
totaal	2.901	2.898	2.883	2.909	2.905
in %	93,9%	93,0%	93,0%	93,0%	93,0%
meergezinswoningen					
koopwoningen	40	41	42	42	44
in %	1,3%	1,3%	1,4%	1,3%	1,4%
sociale huurwoningen	116	145	144	144	143
in %	3,8%	4,7%	4,6%	4,6%	4,6%
part. huurwoningen	32	32	32	32	31
in %	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
totaal	188	218	218	218	218
in %	6,1%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%

Bijlage 4

Toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad per gemeente in de periode 2005-2009

Bron: CBS (StatLine, 23 maart 2010)

Technische toelichting

Onder toevoegingen worden verstaan zowel nieuw gebouwde woningen als woningen, die op een andere wijze aan de voorraad zijn toegevoegd (bijv. tot woning verbouwde winkels). Onder onttrekkingen worden verstaan woningen die zijn gesloopt of op een andere wijze aan de voorraad zijn onttrokken. De cijfers over 2009 betreffen voorlopige aantallen. Voor een aantal gemeenten komt de stand per 31 december 2007 niet overeen met de stand per 1 januari 2008. De oorzaak hiervan is vooralsnog niet bekend.

ALPHEN AAN DEN RIJN

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	28.487	437	-5	-1	28.918
2006	28.918	501	-27	4	29.396
2007	29.396	344	-2	-12	29.726
2008	29.726	313	-2	-4	30.033
2009	30.033	247	0	0	30.280
totaal		1.842	-36	-13	

HILLEGOM

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	8.390	42	0	13	8.445
2006	8.445	150	-77	-8	8.510
2007	8.510	28	0	0	8.538
2008	8.632	128	0	-2	8.758
2009	8.758	174	-47	0	8.885
totaal		522	-124	3	

KAAG EN BRASSEM

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	9.344	86	-5	-2	9.423
2006	9.423	109	-22	-6	9.504
2007	9.504	53	-18	-2	9.537
2008	9.537	116	-19	-2	9.632
2009	9.632	322	-17	0	9.937
totaal		686	-81	-12	

KATWIJK

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	22.980	216	-117	-7	23.072
2006	23.072	306	-8	0	23.370
2007	23.370	404	-144	0	23.630
2008	23.684	182	-37	0	23.829
2009	23.829	253	-54	0	24.028
totaal		1.361	-360	-7	

LEIDEN

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	50.671	147	-9	-37	50.772
2006	50.772	486	-270	0	50.988
2007	50.988	128	-135	13	50.994
2008	50.994	884	-525	-1	51.352
2009	51.352	603	-36	0	51.919
totaal		2.248	-975	-25	

LEIDERDORP

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	11.058	82	-140	-1	10.999
2006	10.999	108	0	0	11.107
2007	11.107	155	-1	0	11.261
2008	11.261	71	-2	0	11.330
2009	11.330	129	-2	0	11.457
totaal		545	-145	-1	

LISSE

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	9.129	114	-6	10	9.247
2006	9.247	32	-8	-9	9.262
2007	9.262	64	-1	-1	9.324
2008	9.353	141	-8	0	9.486
2009	9.486	171	-7	0	9.650
totaal		522	-30	0	

NIEUWkoop

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	9.814	94	-30	24	9.902
2006	9.902	67	-14	1	9.956
2007	9.956	58	-20	0	9.994
2008	9.994	6	-5	-3	9.992
2009	9.992	234	-120	0	10.106
totaal		459	-189	22	

NOORDWIJK

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	10.457	212	0	-15	10.654
2006	10.654	96	-66	-2	10.682
2007	10.682	139	0	0	10.821
2008	10.821	165	-39	-1	10.946
2009	10.946	47	0	0	10.993
totaal		659	-105	-18	

Bijlage 5

Opgeleverde nieuwe woningen per gemeente naar type en eigendom in de periode 2005-2009

aangepaste cijfers (17 november 2010)

Bronnen: CBS en Systeem Woningvoorraad, ABF Research Delft (bewerking Provincie Zuid-Holland / Cijferwijzer Bevolking & Wonen)

NOORDWIJKERHOUT

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	5.727	28	0	-13	5.742
2006	5.742	47	0	-2	5.787
2007	5.787	200	-24	-5	5.958
2008	5.979	88	-19	0	6.048
2009	6.048	208	-7	0	6.249
totaal		571	-50	-20	

OEGSTGEEST

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	8.698	161	-44	0	8.815
2006	8.815	148	-6	-1	8.956
2007	8.956	150	-3	1	9.104
2008	9.104	203	-2	0	9.305
2009	9.305	62	-15	0	9.352
totaal		724	-70	0	

RIJNWOUDE

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	7.155	67	-39	-1	7.182
2006	7.182	120	-5	-5	7.292
2007	7.292	94	-8	2	7.380
2008	7.380	30	-5	-24	7.381
2009	7.381	22	-60	0	7.343
totaal		333	-117	-28	

TEYLINGEN

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	13.516	104	-7	9	13.622
2006	13.622	254	-101	-2	13.773
2007	13.773	232	-10	-13	13.982
2008	14.009	153	-8	-1	14.153
2009	14.153	276	-42	0	14.387
totaal		1.019	-168	-7	

VOORSCHOTEN

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	9.809	165	0	0	9.974
2006	9.974	18	0	0	9.992
2007	9.992	47	-1	-5	10.033
2008	10.068	65	0	0	10.133
2009	10.133	341	0	0	10.474
totaal		636	-1	-5	

ZOETERWOUDE

jaar	woningvoorraad op 1 januari	toevoegingen	onttrekkingen	adm. correcties	woningvoorraad op 31 december
2005	3.089	37	-11	1	3.116
2006	3.116	4	-17	-2	3.101
2007	3.101	7	-5	0	3.103
2008	3.127	1	-5	1	3.124
2009	3.124	33	-1	0	3.156
totaal		82	-39	0	

ALPHEN AAN DEN RIJN

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	313	404	270	166	245	1.398
soc. huurwoningen	0	18	35	66	2	121
part. huurwoningen	43	78	36	63	0	220
totaal	356	500	341	295	247	1.739

eengezinswoningen:

koopwoningen	159	292	206	102	160	919
soc. huurwoningen	0	0	0	13	2	15
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	159	292	206	115	162	934

meergezinswoningen

koopwoningen	154	112	64	64	85	479
soc. huurwoningen	0	18	35	53	0	106
part. huurwoningen	43	78	36	63	0	220
totaal	197	208	135	180	85	805

HILLEGOM

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	29	99	21	109	103	361
soc. huurwoningen	0	44	0	0	71	115
part. huurwoningen	0	6	0	19	0	25
totaal	29	149	21	128	174	501

eengezinswoningen:

koopwoningen	8	18	10	64	52	152
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	8	18	10	64	52	152

meergezinswoningen

koopwoningen	21	81	11	45	51	209
soc. huurwoningen	0	44	0	0	71	115
part. huurwoningen	0	6	0	19	0	25
totaal	21	131	11	64	122	349

KAAG EN BRAASSEM

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	74	99	53	116	252	594
soc. huurwoningen	12	10	0	0	60	82
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	86	109	53	116	312	676

eengezinswoningen:

koopwoningen	44	99	53	84	153	433
soc. huurwoningen	12	0	0	0	14	26
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	56	99	53	84	167	459

meergezinswoningen

koopwoningen	30	0	0	32	99	161
soc. huurwoningen	0	10	0	0	46	56
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	30	10	0	32	145	217

KATWIJK

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	173	271	294	76	186	1.000
soc. huurwoningen	20	0	55	29	63	167
part. huurwoningen	1	32	16	65	0	114
totaal	194	303	365	170	249	1.281

eengezinswoningen:

koopwoningen	93	199	101	41	134	568
soc. huurwoningen	20	0	2	0	18	40
part. huurwoningen	1	0	1	0	0	2
totaal	114	199	104	41	152	610

meergezinswoningen

koopwoningen	80	72	193	35	52	432
soc. huurwoningen	0	0	53	29	45	127
part. huurwoningen	0	32	15	65	0	112
totaal	80	104	261	129	97	671

LEIDEN

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	124	215	81	383	228	1.031
soc. huurwoningen	0	28	0	195	39	262
part. huurwoningen	0	0	0	132	132	264
totaal	124	243	81	578	399	1.425

eengezinswoningen:

koopwoningen	85	61	0	161	141	448
soc. huurwoningen	0	0	0	137	39	176
part. huurwoningen	0	0	0	40	40	80
totaal	85	61	0	298	220	664

meergezinswoningen

koopwoningen	39	154	81	222	87	583
soc. huurwoningen	0	28	0	58	0	86
part. huurwoningen	0	0	0	92	92	184
totaal	39	182	81	280	179	761

LEIDERDORP

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	53	36	126	39	129	383
soc. huurwoningen	27	0	0	0	0	27
part. huurwoningen	0	72	29	28	0	129
totaal	80	108	155	67	129	539

eengezinswoningen:

koopwoningen	1	1	91	9	21	123
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	1	1	91	9	21	123

meergezinswoningen

koopwoningen	52	35	35	30	108	260
soc. huurwoningen	27	0	0	0	0	27
part. huurwoningen	0	72	29	28	0	129
totaal	79	107	64	58	108	416

LISSE

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	113	32	62	138	105	450
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	1	0	0	0	37	38
totaal	114	32	62	138	142	488

eengezinswoningen:

koopwoningen	50	30	34	39	101	254
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	50	30	34	39	101	254

meergezinswoningen

koopwoningen	63	2	28	99	4	196
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	1	0	0	0	37	38
totaal	64	2	28	99	41	234

NIEUWKOOP

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	78	67	46	2	183	376
soc. huurwoningen	15	0	0	0	14	29
part. huurwoningen	0	0	0	0	34	34
totaal	93	67	46	2	231	439

eengezinswoningen:

koopwoningen	62	65	12	2	133	274
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	34	34
totaal	62	65	12	2	167	308

meergezinswoningen

koopwoningen	16	2	34	0	50	102
soc. huurwoningen	15	0	0	0	14	29
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	31	2	34	0	64	131

NOORDWIJK

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	140	78	85	84	47	434
soc. huurwoningen	37	14	54	81	0	186
part. huurwoningen	35	1	0	0	0	36
totaal	212	93	139	165	47	656

eengezinswoningen:

koopwoningen	34	59	74	71	15	253
soc. huurwoningen	14	0	26	53	0	93
part. huurwoningen	2	1	0	0	0	3
totaal	50	60	100	124	15	349

meergezinswoningen

koopwoningen	106	19	11	13	32	181
soc. huurwoningen	23	14	28	28	0	93
part. huurwoningen	33	0	0	0	0	33
totaal	162	33	39	41	32	307

NOORDWIJKERHOUT

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	2	8	166	79	137	392
soc. huurwoningen	23	39	30	0	0	92
part. huurwoningen	0	0	0	0	57	57
totaal	25	47	196	79	194	541

eengezinswoningen:

koopwoningen	2	8	150	19	71	250
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	2	8	150	19	71	250

meergezinswoningen

koopwoningen	0	0	16	60	66	142
soc. huurwoningen	23	39	30	0	0	92
part. huurwoningen	0	0	0	0	57	57
totaal	23	39	46	60	123	291

OEGSTGEEST

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	139	79	141	137	23	519
soc. huurwoningen	0	59	0	27	0	86
part. huurwoningen	1	0	0	36	39	76
totaal	140	138	141	200	62	681

eengezinswoningen:

koopwoningen	16	63	103	89	23	294
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	1	0	0	0	0	1
totaal	17	63	103	89	23	295

meergezinswoningen

koopwoningen	123	16	38	48	0	225
soc. huurwoningen	0	59	0	27	0	86
part. huurwoningen	0	0	0	36	39	75
totaal	123	75	38	111	39	386

RIJNWOUDE

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	50	84	94	25	18	271
soc. huurwoningen	8	36	0	0	0	44
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	58	120	94	25	18	315

eengezinswoningen:

koopwoningen	50	46	53	18	18	185
soc. huurwoningen	8	36	0	0	0	44
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	58	82	53	18	18	229

meergezinswoningen

koopwoningen	0	38	41	7	0	86
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	0	38	41	7	0	86

TEYLINGEN

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	79	169	153	71	225	697
soc. huurwoningen	0	50	16	73	24	163
part. huurwoningen	23	32	24	0	24	103
totaal	102	251	193	144	273	963

eengezinswoningen:

koopwoningen	47	169	49	33	42	340
soc. huurwoningen	0	37	0	56	24	117
part. huurwoningen	23	32	0	0	0	55
totaal	70	238	49	89	66	512

meergezinswoningen

koopwoningen	32	0	104	38	183	357
soc. huurwoningen	0	13	16	17	0	46
part. huurwoningen	0	0	24	0	24	48
totaal	32	13	144	55	207	451

VOORSCHOTEN

	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	104	18	12	42	303	479
soc. huurwoningen	61	0	0	0	38	99
part. huurwoningen	0	0	35	23	0	58
totaal	165	18	47	65	341	636

eengezinswoningen:

koopwoningen	104	18	3	14	194	333
soc. huurwoningen	61	0	0	0	38	99
part. huurwoningen	0	0	35	23	0	58
totaal	165	18	38	37	232	490

meergezinswoningen

koopwoningen	0	0	9	28	109	146
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	0	0	9	28	109	146

ZOETERWOUDE						
	2005	2006	2007	2008	2009	totaal
koopwoningen	5	4	7	0	33	49
soc. huurwoningen	30	0	0	0	0	30
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	35	4	7	0	33	79
eengezinswoningen:						
koopwoningen	5	4	7	0	28	44
soc. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	5	4	7	0	28	44
meergezinswoningen						
koopwoningen	0	0	0	0	5	5
soc. huurwoningen	30	0	0	0	0	30
part. huurwoningen	0	0	0	0	0	0
totaal	30	0	0	0	5	35

Bijlage 6 Afsprakenset Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019

De basis voor deze monitor ligt in de afspraken, die zijn gemaakt in de Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2019, die op 28 oktober 2009 is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland. In deze visie zijn volgende afspraken gemaakt:

Afspraak 1

De samenwerkende gemeenten spannen zich maximaal in om in de periode 2008-2019 in totaal netto 24.240 woningen toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad (gemiddeld ruim 2.000 per jaar). Holland Rijnland faciliteert in 2009 de gemeenten hierbij door het inzetten van een woningbouwregisseur.

Afspraak 2

Holland Rijnland voert jaarlijks, op basis van specifieke regiogegevens uit de provinciale woningmarktmonitor, in het eerste kwartaal een monitoring uit met betrekking tot de gerealiseerde toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad en de voorgenomen bouwplannen van de gemeenten.

Afspraak 3

De gezamenlijke regiogemeenten doen binnen een jaar een voorstel over de inzet van (bindende) belonings- en sanctioneringsinstrumenten voor het stimuleren van het woningbouwprogramma. Als afspraken niet worden nagekomen kunnen bijvoorbeeld gemeenten daarop publiekelijk worden aangesproken. Ook wordt de verdeling van toekomstige financiële middelen voor woningbouw van hogere overheden over de gemeenten afhankelijk gemaakt van geleverde prestaties en van het nakomen van afspraken.

Afspraak 4

- Op basis van de jaarlijkse provinciale woningmarktmonitor monitort Holland Rijnland jaarlijks naast kwantitatieve woningmarktgegevens ook de kwalitatieve gegevens, zoals woonmilieus, woningtypen, prijsklassen en fasering. De samenwerkende gemeenten leveren jaarlijks ten behoeve van de provinciale woningmarktmonitor per project gegevens aan bij de provincie. Er wordt regionaal niet gestuurd op woonmilieudifferentiatie.
- De regiogemeenten zullen samen met de VWHR nagaan of er afspraken kunnen worden gemaakt over kwaliteit van de nieuwbouw en bestaande bouw. Ook zullen ze verkennen welke rol de regio kan spelen in differentiatie van het bouwprogramma, zodat dit de doorstroming kan bevorderen.

Afspraak 5

- a. Alle regiogemeenten nemen het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) in acht, bijvoorbeeld bij de (her)ontwikkeling van grote woningbouwlocaties of van bedrijventerreinen.
- b. Als het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen tussen gemeenten, woningcorporaties en Bouwend Nederland wordt ondertekend (naar verwachting in 2010), zal dit kaderstellend zijn voor de uitvoering van de DuBoPlus Richtlijn.
- c. Regiogemeenten zullen kennis uitwisselen over de toepassing van het RBDS en de DuBoPlus Richtlijn bij nieuwbouw van woningen en renovatie bij herstructurering of stedelijke vernieuwing.
- d. Deze afspraak wordt gekwantificeerd conform de ambitietabel Duurzame Stedenbouw (uit het RBDS) en het Regionale Klimaatprogramma 2008-2012.

Afspraak 6

Holland Rijnland en de samenwerkende gemeenten hanteren als ondergrens voor het aantal sociale huurwoningen per gemeente 1,5 keer de omvang van de aandachtsgroep (zonder studenten). Holland Rijnland voert jaarlijks een monitoring uit naar de omvang van de aandachtsgroep en het aantal sociale huurwoningen. De gemeenten leveren de gegevens aan, waaronder niet alleen toevoegingen van sociale huurwoningen maar ook eventuele onttrekkingen door sloop of verkoop en huurprijsaanpassingen.

Afspraak 7

In het gezamenlijk gemeentelijke nieuwbouwprogramma (2000-2019) wordt een minimumpercentage aan sociale woningen (bereikbare huurwoningen tot € 647,53 per maand en sociale koopwoningen tot € 191.580,-, prijspeil 2009) opgenomen, namelijk:

- Leiden kan volstaan met 20%* aan sociale woningen.
- Katwijk kan volstaan met 20-30%* aan sociale woningen binnen de gemeentegrens van voor 1-1-2006. Voor alle overige locaties in Katwijk tezamen, inclusief de nieuwbouw in de uitleglocatie Valkenburg, dient 30% van de woningbouw sociaal te zijn.
- In alle andere gemeenten dient 30%* van de woningbouw sociaal te zijn.

Holland Rijnland monitort jaarlijks (op basis van de provinciale woningmarktmonitor) de samenstelling van het nieuwbouwprogramma per gemeente.

* De bovengenoemde percentages sociale woningen moeten berekend worden over de bruto toevoeging, door nieuwbouw (ook bij herstructurering)

Afspraak 8

De gemeenten spannen zich maximaal in om de nieuw te bouwen sociale koopwoningen (tot € 191.580,-) en de bereikbare huurwoningen (tot € 647,53 prijspeil 2009) zo lang mogelijk te behouden voor de sociale doelgroep. Dat doen zij bijvoorbeeld door in prestatieafspraken een termijn van tenminste 15 jaar voor de sociale exploitatie van deze huurwoningen vast te leggen. Voor de sociale koopwoningen wordt de maximale termijn van 10 jaar nagestreefd.

Afspraak 9

Holland Rijnland initieert in samenwerking met de gemeenten Hillegom, Noordwijkerhout, Katwijk, Noordwijk, Teylingen, Lisse en Kaag en Braassem een onderzoek naar de (te verwachten) omvang en de woningbehoefte van de groep tijdelijke arbeidsmigranten. Het is nodig de effecten op de regionale woningbouwopgave te specificeren en inzichtelijk te maken. Reeds ontplooiden initiatieven worden meegenomen in het onderzoek.

Afspraak 10

De samenwerkende gemeenten overleggen op lokaal niveau met de woningcorporaties over de realisering van de sociale woningen volgens het sterrenstelsel. Het streven is dat minstens de helft (50%) van alle sociale nieuwbouwwoningen als minimaal 1-ster woning wordt gebouwd. De streefaantallen voor meer sterren zijn die uit de Regionale Afspraken Wonen Zorg en Welzijn. De gemeenten registreren alle nieuwbouwwoningen conform het sterrenstelsel en Holland Rijnland neemt deze registratie mee in de jaarlijkse monitor.

Afspraak 11

De samenwerkende gemeenten voeren de afspraken van het Regionaal Kompas uit, waarbij Holland Rijnland waar nodig bemiddelt en overleggen met zorginstanties en huisvesters faciliteert.

Afspraak 12

De samenwerkende gemeenten bespreken de jaarlijkse rapportage Monitor Woningmarkt in het portefeuillehouderoverleg Ruimte. Holland Rijnland zal daaraan voorafgaand de rapportage bespreken met de VWHR, de FHLO en de SRH, zodat ook de reactie van deze belanghebbenden kan worden ingebracht in het PHO Ruimte.



Colofon

De Monitor Woningbouwplannen is een jaarlijkse uitgave van de regio Holland Rijnland.

Voor informatie:
Hans Stapper, tel. 071-523 90 41,
hstapper@hollandrijnland.net
Ontwerp & realisatie: Zabriski Media