

**WOON  
VISIE**

**VLD** 2021  
2030

UITVOERINGSPROGRAMMA

**WONEN**

*#vlaardingswonen*

*Samen bouwen aan Vlaardingen* →



Gemeente Vlaardingen

# Inleiding

De Woonvisie Vlaardingen 2021-2030 'Samen bouwen aan Vlaardingen' schetst de ambities en mogelijkheden voor Vlaardingen op het gebied van wonen. Het uitvoeringsprogramma laat zien hoe we concreet stappen zetten om die ambities dichterbij te brengen. Sommige acties lopen al en andere vergen meer voorbereiding en/of onderzoek. Daarnaast kunnen we niet alles tegelijk doen en worden sommige acties over meerdere jaren in gang gezet. We kunnen dit als gemeente ook niet alleen. We werken samen met marktpartijen, corporaties, zorginstellingen en huurders- en bewonersorganisaties in de stad.

Vanaf pagina 18 is de woningbouwprogrammering, die hoort bij ontwikkellijn 1 en 2 uit de Woonvisie, per wijk weergegeven. In tabellen en op wijkkaarten staat wat er de komende jaren, met de wetenschap van nu, aan ontwikkelingen op de planning staat, zowel qua prijssegment als woningtype. Deze informatie zal jaarlijks worden bijgesteld.

Ik ben blij dat er nu een mooie Woonvisie mét een compleet uitvoeringsprogramma ligt. We gaan hiermee op volle kracht verder met de woningbouwopgave in Vlaardingen. **Samen bouwen we aan Vlaardingen!**

**Ivana Somers - Gardenier**

WETHOUDER BOUWEN EN WONEN

8 februari 2022



---

## IN DIT UITVOERINGSPROGRAMMA:

<b>Woningvoorraad in balans</b>	4
<b>1. Samen bouwen aan Vlaardingen</b>	6
<b>2. Iedereen meer op zijn plek</b>	8
<b>3. Extra aandacht waar nodig</b>	10
<b>4. Bestaande voorraad klaar voor de toekomst</b>	12
<b>5. Natuurlijk, Vlaardingen!</b>	14
<b>Financiën</b>	16
<b>Woningbouwplannen op de kaart</b>	17

---

## WONINGBOUWPLANNING:

<b>Centrum (en Oostwijk)</b>	18
<b>Westwijk (en Indische buurt)</b>	20
<b>Rivierzone</b>	22
<b>Ambacht</b>	24
<b>Holy</b>	26

---



# Woningvoorraad in balans

HET UITVOERINGSPROGRAMMA IS OPGESTELD OP BASIS VAN DE AMBITIES EN  
VIJF ONTWIKKELLIJNEN UIT DE WOONVISIE:

## Ambities op een rij:



We groeien naar  
39.000 woningen in 2030



We brengen de woning-  
voorraad meer in balans,  
ook in de wijken



We geven extra aandacht  
aan mensen en buurten  
waar dit nodig is



We verbeteren de bestaande  
woningvoorraad door onder-  
houd en verduurzaming te  
stimuleren



Vlaardingen is een prachtige,  
veelzijdige (woon)stad en dat  
dragen we uit!



## De vijf ontwikkellijnen:

### 1. Samen bouwen aan Vlaardingen

Thema's: nieuwbouw, verdichting, locaties,  
gebiedsontwikkeling, kwaliteit nieuwbouw

### 2. Iedereen meer op zijn plek

Thema's: leefbaarheid, herstructurering,  
sociale corporatievoorraad, particuliere initiatieven,  
Westwijk, flexwonen, doorstroming, wonen en zorg

### 3. Extra aandacht waar nodig

Thema's: woonoverlast, aandachtsgebieden,  
instroom, regelgeving verhuur en bewoning

### 4. Bestaande voorraad klaar voor de toekomst

Thema's: onderhoudskwaliteit, servicepunt woning-  
verbetering, klimaatverandering, verduurzaming

### 5. Natuurlijk, Vlaardingen!

Thema's: regio, samenwerkingsverband  
wonen stadspromotie, provincie/BZK

## Aan de slag

Met de Woonvisie is de woningbouwambitie verhoogd met bijna 1.000 woningen tot het groeien naar 39.000 woningen in 2030. Ook zijn ambities geformuleerd op het verbeteren van de leefbaarheid in wijken, evenwichtige spreiding van de woningvoorraad over de wijken, het kwalitatief aanpakken van de bestaande woningvoorraad en verduurzaming en de realisatie van de juiste woningen voor de groeiende groep ouderen. Door samen op te trekken met de verduurzamingsopgave zijn er kansen om het Servicepunt Woningverbetering verder uit te bouwen. Door een goede samenwerking met het Sociaal Domein pakken we leefbaarheidsvraagstukken en het onderwerp Wonen en Zorg integraal op.

Duidelijk is geworden dat we voldoende locaties in de Woonvisie hebben opgenomen om de groei-ambitie te kunnen halen. De focus ligt daarom zoveel mogelijk op uitvoering van de plannen zoals die in de Woonvisie zijn opgenomen.

## Taskforce

Belangrijk onderdeel van de aanpak is het instellen van een Taskforce Woningbouw Vlaardingen. De Taskforce Woningbouw (gemeente, corporaties en marktpartijen) gaat de komende jaren een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave. De Taskforce doet voorstellen om de benodigde en juiste woningen tijdig te kunnen realiseren. De gemeente (het bestuur) besluit hierover. Hiermee zorgen we dat de juiste woningen tijdig worden gerealiseerd.

Met de door de raad ter beschikking gestelde middelen wordt op alle ambities zoals opgenomen in de Woonvisie ingezet. Om meer inzicht te geven in wat dit per gebied betekent de komende jaren zijn kaarten gemaakt, waarop per deelgebied alle woningbouwplannen in aantallen, jaartallen en categorieën tot 2030 zijn opgenomen.

# 1. Samen bouwen aan Vlaardingen

De woningnood is hoog op dit moment in onze regio. Ook in Vlaardingen merken we dat. Daarom hebben we de ambitie om van 35.470 woningen in 2020 te groeien naar 39.000 woningen in 2030. Dit betekent dat we in 10 jaar minstens 3.530 woningen gaan toevoegen aan de voorraad. Omdat we ook nog bijna 1.000 kwalitatief slechte woningen willen gaan slopen, zal het aantal nieuw te bouwen woningen groter zijn. We laten zien waar we deze woningen realiseren en hoe deze bijdragen aan leefbare en gemengde wijken. De grootste kansen hiervoor liggen rondom de OV-stations. De ontwikkeling van de Rivierzone als modern nieuw woongebied in combinatie met de aanpak van de historische binnenstad, geeft Vlaardingen een nieuwe impuls met een aantrekkingskracht voor mensen en bedrijven in en buiten de stad. De bestaande wijken profiteren daar ook van.



We groeien naar 39.000 woningen in 2030

## Wat willen we bereiken?

>	In Vlaardingen staan in 2030 39.000 woningen.
>	Rondom bestaande OV-lijnen, in het centrum en op de aangewezen ontwikkellocaties verspreid over de stad, zijn in 2030 de nieuwe woningen gebouwd.
>	In de periode 2021-2030 is minimaal 50% van de nieuwe woningen in het duurdere koopsegment gebouwd.
>	Het aandeel corporatiewoningen is in 2030 gedaald naar 38%, waarbij 25% van de woningvoorraad een sociale corporatiewoning voor lage inkomens is.
>	'De Rivierzone' is in 2030 ontwikkeld tot een nieuwe hoogstedelijke woonwijk.

## Randvoorwaarden woningbouw



Eengezinswoningen hebben een minimale **gebruiksoppervlakte** van 100m<sup>2</sup>.  
Eengezinswoningen hebben een minimale **beukmaat** van 4,80m.



Appartementen hebben een minimale **gebruiksoppervlakte** van 50m<sup>2</sup>.

### Gemotiveerd afwijken

In overleg met de gemeente kan er bij bepaalde plannen worden afgeweken van de gestelde kaders. Denk hierbij aan woningbouw voor specifieke doelgroepen of vernieuwende woonconcepten.

## Pijlers woonkwaliteit



**Gedifferentieerd** woningaanbod zowel in prijs als in grootte.



Behouden en waar mogelijk versterken van het **groene karakter** van de stad.



Stimuleren en faciliteren van **ontmoeting**.



**Duurzaam en circulair** bouwen.



**Doorstroming** bevorderen in de stad en in de wijk.

## Wat gaan we doen?

- Woningbouwrealisatie uitvoeren en aanjagen**
  - We voeren ons woningbouwprogramma uit. We hebben voldoende plancapaciteit om te groeien naar 39.000 woningen in 2030 en richten ons vooral op de uitvoering hiervan.
  - We stellen een Taskforce Woningbouw in om vinger aan de pols te houden betreffende de voortgang van de woningbouwopgave en waar nodig (en mogelijk) deze aan te jagen in onderlinge samenwerking tussen gemeente, marktpartijen en woningcorporaties. Zie Voorstel Taskforce Woningbouw.
  - We verkennen of het Expertteam Woningbouw van het rijk een bijdrage kan leveren aan de opgave in Vlaardingen en zetten deze in waar dat zinvol is.
  - We bepalen een procedure en maken een planning hoe we de aangewezen ontwikkellocaties in de markt zetten om ze te realiseren.
  - We ontwikkelen een gedragen afwegingskader voor het beoordelen van nieuwe potentiële ontwikkellocaties die intern en/of extern aangedragen worden.
  - We stellen een gebiedsteam Rivierzone in t.b.v. sturing op de uitvoering en communicatie over gebiedsontwikkeling en projecten in de Rivierzone.
- Kaders nieuwbouw**
  - We maken concreet inzichtelijk welke woningtypen en -segmenten in de stad en per wijk gewenst zijn.
  - We vullen ons kwaliteitsbeleid aan en hebben hierbij nadrukkelijk aandacht voor levensloopbestendigheid.
  - We stellen nadere regels en een procedure op rondom de mogelijkheden voor het afwijken van de gestelde randvoorwaarden woningbouw.

- Monitoring en sturing woningbouw**
  - We ontwikkelen een monitor voor zicht op de voortgang en uitvoering van onze woningbouwprojecten en op het gebied van kwantiteit en kwaliteit. We gebruiken hiervoor bij voorkeur onze eigen woningbouwmonitor. We ontwikkelen de monitor verder om deze niet alleen als monitoringsinstrument maar ook als sturingsinstrument te kunnen gebruiken.
- Communicatie**
  - We rapporteren jaarlijks over het woningbouwprogramma via een vast format dat hiervoor gemaakt wordt.
  - We stellen een Bestuurlijk Platform Wonen Vlaardingen in met externe partijen, en komen met dit Platform Wonen halfjaarlijks samen om beleid en uitvoering met elkaar af te stemmen.
  - We gebruiken de website [www.vlaardingswonen.nl](http://www.vlaardingswonen.nl) om te communiceren over de woonvisie en het uitvoeringsprogramma inclusief de uitvoering van woningbouwprojecten.

## Aanvullende kaders en beleid

>	Kadernota Grond.
>	Erfpachtbeleid.
>	Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam, 2019.
>	Verordening Starterslening, 2020.

# 2. Iedereen meer op zijn plek

De wijken in Vlaardingen hebben elk hun eigen karakter en bieden een grote variatie aan woonmilieus en woningtypen. In alle wijken worden nieuwe woningen gebouwd. We kijken goed wat er ontbreekt in de wijk en waar behoefte aan is. Soms worden hier woningen voor gesloopt, omdat de kwaliteit van de woningen niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. De grootste veranderingen gaan de komende tien jaar plaatsvinden in de Rivierzone en in de Westwijk. Maar ook in de andere wijken worden woningen gebouwd en komt iedereen meer op zijn plek.

We hebben een gedeelde visie samen met de woningcorporaties Waterweg Wonen en Samenwerking op de ontwikkeling van de corporatievoorraad tot 2030. Op basis van vijf uitgangspunten werken we aan waardevol wonen voor iedereen. Samen brengen we de woningvoorraad in de stad in balans, pakken we de woningnood aan en maken we een noodzakelijke kwaliteitsslag in de bestaande voorraad. Ook verbeteren we de samenwerking in het ondersteunen en begeleiden van kwetsbare bewoners via de benodigde sociale aanpak. Dit leidt uiteindelijk tot veerkrachtige wijken in alle delen van de stad.



We brengen  
de woningvoorraad  
meer in balans,  
ook in de wijken

## Wat willen we bereiken?

>	In de periode 2021-2030 voegen de corporaties minimaal 600 woningen toe op nieuwe locaties, aanvullend op de herontwikkeling van bestaande locaties.
>	Er is in 2030 een kwaliteitsslag gemaakt in de bestaande corporatievoorraad door renovatie en verduurzaming van 2.500 corporatiewoningen.
>	Kwetsbare bewoners worden op maat ondersteund.
>	Particuliere initiatieven om nieuwe woningen te bouwen op eigen locaties zijn mogelijk gemaakt.
>	600 flexwoningen zijn gerealiseerd voor specifieke doelgroepen voor 2026.

## Wat gaan we doen?

### 1. Van beleid en visie naar uitvoering

- Met de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties maken we jaarlijks concrete afspraken over de ontwikkeling van hun woningvoorraad Zie: Samenwerkingsafspraken Waardevol wonen in Vlaardingen 2022-2024.
- We maken een woonzorgvisie samen met in- en externe stakeholders en sluiten hiervoor een intentieovereenkomst met betrokken partijen af.
- Betaalbaarheid (koppeling sociaal domein): We zetten in op preventie, vroegsignalering, persoonlijke voorlichting en het vereenvoudigen van regels (samen met SOW en de woningcorporaties).
- We onderzoeken de verdichtingsmogelijkheden die Samenwerking heeft aangedragen in Holy.
- We stellen een strategie op die inzicht geeft in hoe we waardevolle particuliere initiatieven (o.a. CPO) echt ruimte bieden. En we organiseren kennis en ondersteuning van een externe partij waar nodig. Bijvoorbeeld het aanwijzen van een locatie voor een gewenst kleinschalig initiatief.
- We gaan concreet aan de slag om doorstroming te bevorderen en werken hiervoor een aanpak uit, samen met de corporaties. Voorbeelden zijn: het inzetten van een doorstroomregeling, het gericht verleiden en informeren (bij voorbeeld met een verhuiscoach), meervoudige woningruil, het bevorderen van de uitstroom naar koop of vrije sector huur, toepassen van lokaal maatwerk of het benutten van experimentele ruimte binnen de verordening.

### 2. Monitoring

- We zetten in op een goede monitoring van slaagkansen van spoedzoekers. Op basis van die data evalueren we samen met de woningcorporaties en Maaskoepel de aanbodmodellen en doen voorstellen voor aanpassing.

- We maken jaarlijks een woonmonitor waarin ontwikkelingen en voortgang zichtbaar zijn.
- We zorgen voor sturingsinformatie in het kader van het woningprogramma (in kwaliteit, in kwantiteit en doorlooptijden)

### 3. Proces (intern)

- We organiseren goede opvolging voor wooninitiatieven uit de intakeafdeling.
- We zorgen voor betere samenwerking met het sociaal domein, om o.a. wonen en zorg in de breedste zin beter bij elkaar te brengen.
- We brengen de gemaakte afspraken vanuit het verdiepingstraject tot uitvoering. Deze nemen we op in de prestatieafspraken met de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties.
- We nemen de gemeentelijke projectleiders extra goed mee in wat het nieuwe beleid voor de uitvoering betekent.

### 4. Financiën

- We onderzoeken met Waterweg Wonen de mogelijkheden om (een deel van) de erfpacht te verkopen aan Waterweg Wonen, om eventueel met de opbrengst een ontwikkelfonds in te kunnen stellen.

## Aanvullende kaders en beleid

>	Concept Kadernota Grond.
>	Concept Erfpachtbeleid.
>	Verordening Woonruimtebemiddeling Vlaardingen, 2020.
>	Beleid Sociaal Domein: De inwoner voorop, nu samen doorpakken, 2020.
>	2020 Regiovisie op MO-BW, 'Onder Dak' 2017.

# 3. Extra aandacht waar nodig

Om de balans in Vlaardingen terug te brengen, werken we naast het stimuleren van gewenste ontwikkelingen ook aan het voorkomen en aanpakken van ongewenste situaties. Dit doen we preventief, door bijvoorbeeld te sturen op de instroom van bewoners in kwetsbare gebieden en met regelgeving rondom kamerverhuur. Daarnaast zetten we in op handhaving en werken we intensief samen met betrokken partners aan een nieuwe aanpak in vier aandachtsgebieden voor kwetsbare bewoners.



**We geven aandacht aan mensen en buurten waar dit nodig is**

## Wat willen we bereiken?

- > Het splitsen of omzetten naar woningen voor kamerverhuur is in de periode tot 2030 in aangewezen gebieden voorkomen.
- > Een deel van de schaarse Vlaardingse koopwoningen is in de periode tot 2030 beschikbaar gebleven voor kopers die zelf in de woning gaan wonen.
- > Er is in 2030 een kwaliteitsslag gemaakt in de bestaande corporatievoorraad door renovatie en verduurzaming van 2.500 corporatiewoningen.
- > In de aandachtsgebieden is versterkte aandacht voor de leefbaarheid.
- > In 2030 is goed verhuurderschap de standaard, het Huurteam Vlaardingen zet hierop stadsbreed in.
- > De wijken in Vlaardingen zijn terug in balans, mede door het benutten van de mogelijkheden sturen op instroom.

## Wat gaan we doen?

1. We voeren opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht in voor de schaarse woningvoorraad in de gebieden waar de verdringing op de woningmarkt het grootst is, met eventuele leefbaarheidsproblemen tot gevolg. Dit beleid regelt dat de eigenaar van de woning alleen zelf in de woning mag wonen en niet mag verhuren. Er zijn slechts enkele uitzonderingen. Zo wil Vlaardingen de (koop)woningvoorraad beschermen en meer inwoners de kans bieden een eigen woning te kopen.
2. We voeren de verordening woonruimtevoorraad Vlaardingen 2021 verder uit en pakken door in de handhaving daar waar overtredingen worden geconstateerd. Deze verordening regelt een vergunningsplicht voor het omzetten, onttrekken of splitsen van zelfstandige woningen in de aangewezen wijken in Vlaardingen, met een WOZ-waarde lager dan €200.000 (prijsspeil 01-01-2020).
3. We maken integraal beleid waar wonen, veiligheid en aanpak woonoverlast centraal staan. We voeren samen met team Veiligheid en Bouw- en Woningtoezicht integrale handhavingsacties uit om ongewenste en illegale situaties tegen te gaan in het kader van bouwen, wonen en ondermijning.
4. Huurteam Vlaardingen ondersteunt huurders in het toetsen van hun (aanvangs)huurprijs en biedt hulp bij achterstallig onderhoud door te bemiddelen tussen huurders en verhuurder óf door een traject te starten bij Huurcommissie. Zo wordt het laten zien van goed verhuurderschap steeds belangrijker.
5. We onderzoeken de mogelijkheden tot het invoeren van een vergunningsplicht voor verhuurders via de APV.
6. We gaan sturen op instroom van vragers en dragers. Dit doen we door:
  - a. Te onderzoeken hoe de diverse aanbodmodellen binnen Woonnet Rijnmond toereikend zijn om de schaarse corporatie zo goed en eerlijk mogelijk te verdelen onder woningzoekenden.
  - b. We onderzoeken of de Wbmgp (Rotterdamwet, artikel 10) ondersteunend kan zijn aan de verdeling van woningen en of het werkt om de meest kwetsbare gebieden aan te wijzen voor de Rotterdamwet artikel 10, om zo instroom van eventuele vragers te reguleren.
  - c. Huurprijsbeleid aan te passen zodat instroom op basis van inkomen en het passend toewijzen verdeeld wordt in complexen, straten en buurten.

## Aanvullende kaders en beleid

- > VTH Beleidsplan 2021-2024.
- > Uitvoeringsprogramma aanpak complexe woonoverlast gemeente Vlaardingen 2021.
- > Beleidsregels aanpak woonoverlast gemeente Vlaardingen 2021.

# 4. Bestaande voorraad klaar voor de toekomst

In Vlaardingen staan eind 2020 ruim 35.500 woningen (CBS, peiljaar 2020). Dit aantal zal met 10% groeien naar ruim 39.000 woningen in 2030. Dat betekent dat 90% van de woningvoorraad er al staat. De bestaande woningvoorraad vraagt altijd aandacht, vooral daar waar de onderhoudskwaliteit terugloopt. Een groot deel van de woningen in Vlaardingen is in het bezit van een woningcorporatie. Met hen hebben we afspraken over onderhoud, renovatie en verduurzaming van hun woningbezit.

De uitdagingen rond de woningvoorraad in particulier bezit zijn met de duurzaamheidsopgave flink toegenomen. Er zijn in Vlaardingen in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw veel woningen gebouwd van een matige kwaliteit. Vooral de categorie met een WOZ-waarde tot € 200.000 heeft aandacht nodig. Vaak is deze woningvoorraad niet ingericht op de energietransitie en klimaatadaptatie. Bijna twee derde van de woningvoorraad in Vlaardingen bestaat uit appartementen die onderdeel zijn van een VvE, die soms wel, maar vaak ook niet, actief is. Een kwalitatief goede en duurzame particuliere woningvoorraad en een goede beheerstructuur bij een VvE zijn van groot belang om de leefbaarheid in de wijken te versterken.



**We verbeteren de bestaande woningvoorraad door onderhoud en verduurzaming te stimuleren**

## Wat willen we bereiken?

- |   |   |
|---|---|
| > | Vlaardingen heeft een goed onderhouden en duurzame particuliere woningvoorraad. |
| > | Vlaardingen heeft een goed onderhouden en duurzame corporatievoorraad.          |
| > | Vlaardingse VvE's zijn actief en hebben een goede beheerstructuur.              |

## Wat gaan we doen?

- 1. Samenwerking met andere beleidsvelden en partijen**
  - a. We stellen een kwartiermaker duurzaamheid aan die aanjager is voor het verduurzamen van woningen.
  - b. We onderzoeken de diverse mogelijkheden van en toekomstige (andere) invulling van een gemeentelijk energieloket dat nu door de WoonWijzerWinkel wordt ingevuld.
- 2. Uitbreiding Servicepunt Woningverbetering 2022**

We stimuleren woningonderhoud en -verduurzaming. We helpen particuliere woningeigenaren met het onderhouden en verduurzamen van hun woningen met een WOZ-waarde tot €200.000,-\* via het Servicepunt Woningverbetering.

  - a. We breiden het Servicepunt Woningverbetering uit met 1 Fte.
  - b. We continueren de lopende kleinschalige pilot voor een aantal VvE's kleiner dan 8 in de VOP waar ondersteuning betreft onderhoud en duurzaamheid wordt geboden d.m.v. een stimuleringsregeling.
  - c. We maken een raadsvoorstel voor de nieuwe verordening rondom de stimuleringsregeling. Het betreft de mogelijkheden voor kleine VvE's en extra toegewezen gebied(en) n.a.v. het raadsbesluit in 2021.
  - d. We maken een raadsvoorstel 'revolving fund verduurzamen woningen' n.a.v. het raadsbesluit in 2021.
  - e. Met het Servicepunt Woningverbetering helpen we VvE's om een goede beheerstructuur te organiseren waar die ontbreekt.
  - f. We organiseren met het servicepunt verschillende acties om woningeigenaren te stimuleren om hun woningonderhoud op peil te houden en energie te besparen.
  - g. We professionaliseren het Servicepunt Woningverbetering en positioneren het met een nieuwe pakkende en passende naam.
- 3. Samenwerking met andere beleidsvelden en partijen 2022-2030**
  - a. We sluiten met ons woonbeleid aan op de Strategie Klimaatadaptatie Vlaardingen 2021-2024.
  - b. We adviseren bij de wijkaanpak zoals beoogd in de Transitievisie Warmte Vlaardingen 2022-2026.
  - c. We maken afspraken met de woningcorporaties wat betreft onderhoud, renovatie en verduurzaming van hun woningbezit.  
Zie: Samenwerkingsafspraken Waardevol wonen in Vlaardingen 2022-2024.

## Aanvullende kaders en beleid

- |   |   |
|---|---|
| > | Transitievisie Warmte Vlaardingen 2022-2026.      |
| > | Strategie Klimaatadaptatie Vlaardingen 2021-2024. |

# 5. Natuurlijk, Vlaardingen!

Door nieuwe woningen te bouwen zal de stad bewoners van buiten aantrekken, maar nog belangrijker, bieden we mogelijkheden voor eigen woningzoekenden. We laten zien wat Vlaardingen biedt, zodat we voorkomen dat Vlaardingers de stad verlaten én omdat we nieuwe bewoners willen aantrekken. De haalbaarheid van de woningbouwambities wordt mede bepaald door de afspraken die we als gemeente in de regio en met de provincie en het Rijk maken. We zien dat het Rijk en de provincie sterk inzetten op het bouwen van woningen en we zorgen dat de mogelijkheden en belemmeringen van Vlaardingen goed in beeld zijn. Versnelling in de woningbouwopgave heeft ook onze prioriteit en we hebben onze ambitie verhoogd.



**Vlaardingen is een prachtige, veelzijdige (woon)stad en dat dragen we uit!**

## Wat willen we bereiken?

>	Vlaardingers zijn trots op hun (woon)stad!
>	Vlaardingen wordt gezien als aantrekkelijke stad om te wonen en te recreëren.
>	Vlaardingen versterkt haar stedelijke positie aan de Hoekse Lijn.
>	Vlaardingen is en blijft een belangrijke gemeente in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en voert de afspraken zoals deze gezamenlijk gemaakt zijn, uit.

## Wat gaan we doen?

- Inzet op vrijetijdseconomie en stadsmarketing**  
Vlaardingen is een prettige stad om te wonen, maar ook om te bezoeken en te recreëren. Dit mag gezien worden! Een toename van bezoekers zal de stad versterken en geeft de voorzieningen in de stad (o.a. winkels en restaurants/café's) meer bestaansrecht.
  - We dragen vanuit team wonen bij aan de inzet op citymarketing.
  - De Taskforce Woningbouw heeft hier ook een belangrijke rol in. Leden van de Taskforce zijn ambassadeurs voor Wonen in Vlaardingen.
- Samenwerking met de Hoekse Lijn Partners**  
Samen met de partners gaan we de kracht van 'de Hoekse Lijn' benutten en ontwikkelen we woningen en voorzieningen op deze strategisch waardevolle

locaties. We doen dit op basis van de visie 'Van Stad tot Strand, ontwikkelkansen aan de Hoekse Lijn'.

- We nemen actief deel aan de overleggen met de Hoekse Lijn Partners.
- We zorgen voor afstemming en kennisdeling van onze ontwikkellocaties langs de Hoekse Lijn.

### 3. Deelname aan Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam

We gaan verder met de uitvoering van de afspraken die gemaakt zijn in het samenwerkingsverband.

- We voeren het regioakkoord uit en delen kennis en beleid in de regio. Zo wordt deze regio, waar Vlaardingen een belangrijke positie in heeft, steeds een beetje sterker.
- We leveren actief een bijdrage aan de actualisatie van het Regioakkoord Wonen.

## Aanvullende kaders en beleid

>	Visie: 'Van Stad tot Strand, ontwikkelkansen aan de Hoekse Lijn' - De Zwarte Hond.
>	Werkplan economische zaken 2019-2022.
>	Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam, 2019.
>	Startnotitie vrijetijdseconomie - citybranding.



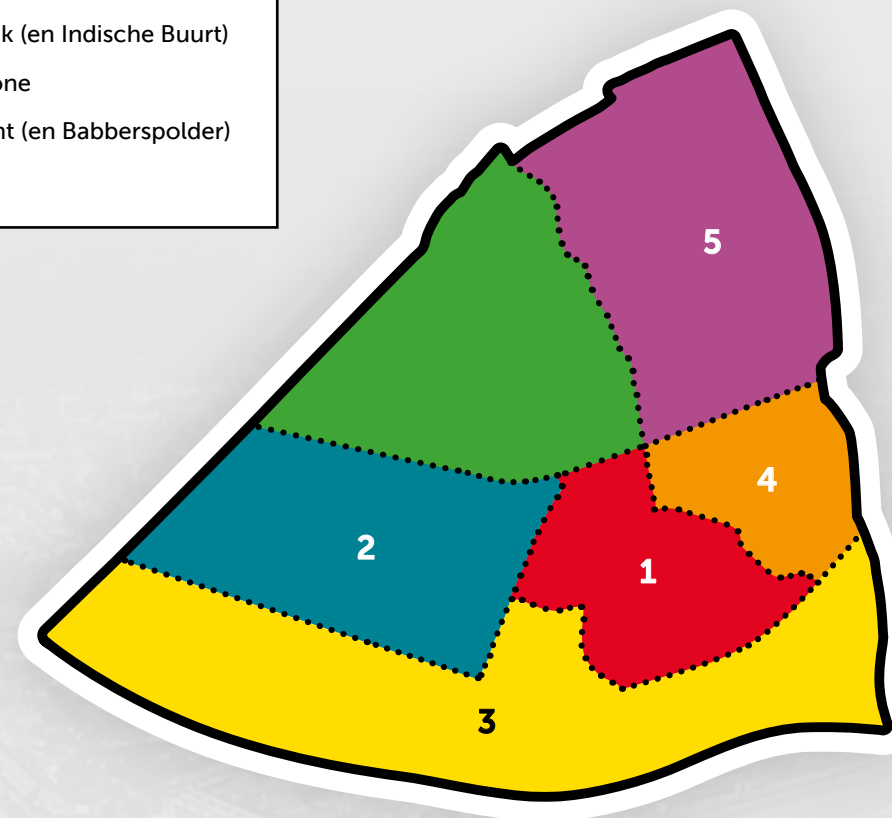
# Financiën

Voor 2022 is in onderstaande tabel opgenomen waar de beschikbare budgetten voor worden ingezet. De jaren na 2022 zal voor een deel dezelfde inzet plaatsvinden. In het uitvoeringsprogramma voor 2023 wordt dit nader gespecificeerd.

BUDGET	BEDRAG	BESTEDING	OMSCHRIJVING
Woningbouw versnellen	€ 300.000 - 2022	100.000	Begeleiding Taskforce Extra capaciteit Wonen Inhuur specifieke expertise
	€ 309.000 - 2023	100.000	
	€ 318.000 - 2024	100.000	
	€ 327.000 - 2025	n.t.b.	
Woningbouw	€ 490.000 - 2022	50.000	Monitoringsinstrument ontwikkelen Werkbudget Taskforce Nieuwe Tranche WBI Extra capaciteit Stedenbouw Ontwikkelen beleid Woonvisie Communicatie en stadsmarketing
		50.000	
		100.000	
	€ 250.000 - 2023	90.000 100.000 n.t.b.	
Wonen	€ 140.000 (structureel)		Inzet handhaving en juridische traject
	€ 25.000 (2022)		Inzet Huurteam
	€ 50.000 (2022)		Onderzoek uitbreiding Wbmgp/Rotterdamwet
Particuliere Woningverbetering (PWV)	€ 57.000 (structureel)		Werkbudget Servicepunt Woningverbetering
	€ 75.000 (structureel)		Extra medewerker Servicepunt woningverbetering irt praktische vragen energietransitie aannemen (1 Fte)
<b>STIMULERINGSREGELINGEN/FONDSEN</b>			
Stimuleringsregeling PWV	€ 600.000 - Centrum Noord € 885.000 - VOP		Particuliere Woningverbetering
Revolving fund PWV	€ 600.000		Nog op te zetten revolving fund PWV
Revolving fund verduurzamen	€ 2.500.000		Nog op te zetten revolving fund verduurzamen woningen
Kwartiermaker Revolving fund verduurzamen	€ 150.000 - 2022 € 153.000 - 2023 € 155.000 - 2024 € 161.000 - 2025		Kwartiermaker Revolving fund verduurzamen woningen

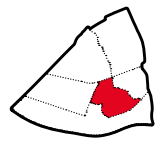
# Woningbouwplannen op de kaart Per gebied (en buurt)\*

1	Centrum (en Oostwijk)
2	Westwijk (en Indische Buurt)
3	Rivierzone
4	Ambacht (en Babberspolder)
5	Holy

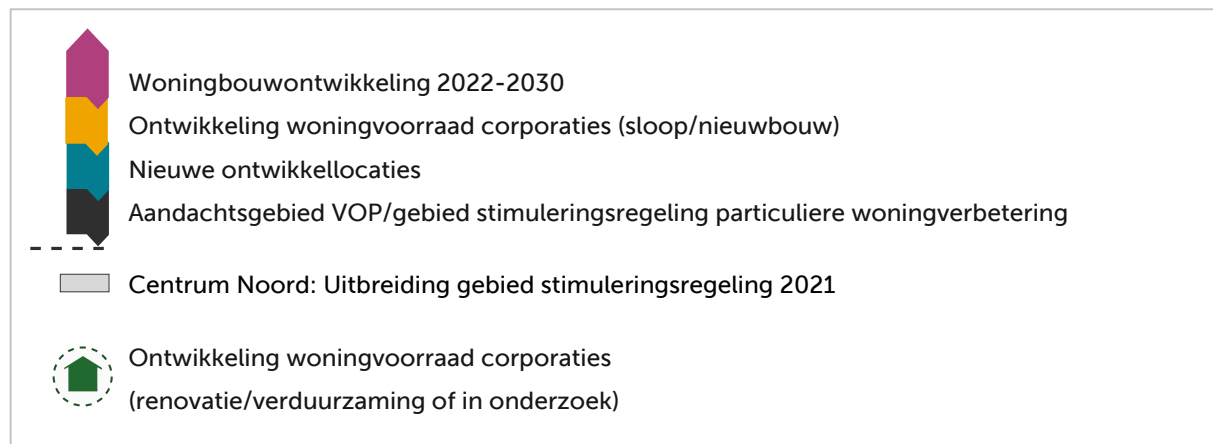
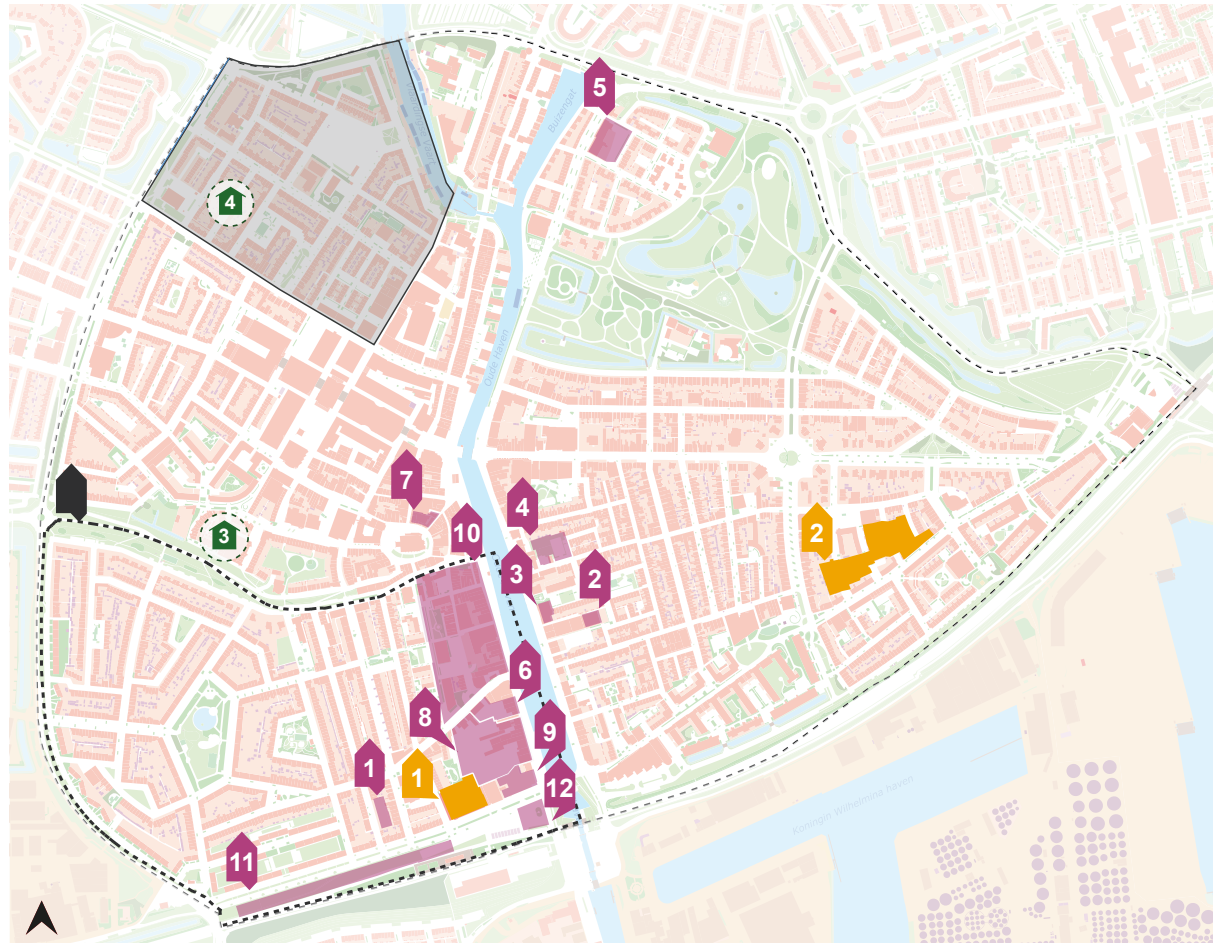


Peildatum van de informatie op de kaarten en in de tabellen is 1 september 2021. Woningbouwplannen kunnen inmiddels gewijzigd zijn.

\* De gebiedsindeling komt niet geheel overeen met de CBS wijkindeling.



# Centrum (en Oostwijk)

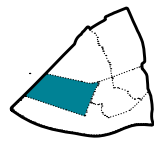


## Woningbouwontwikkeling 2022 - 2030

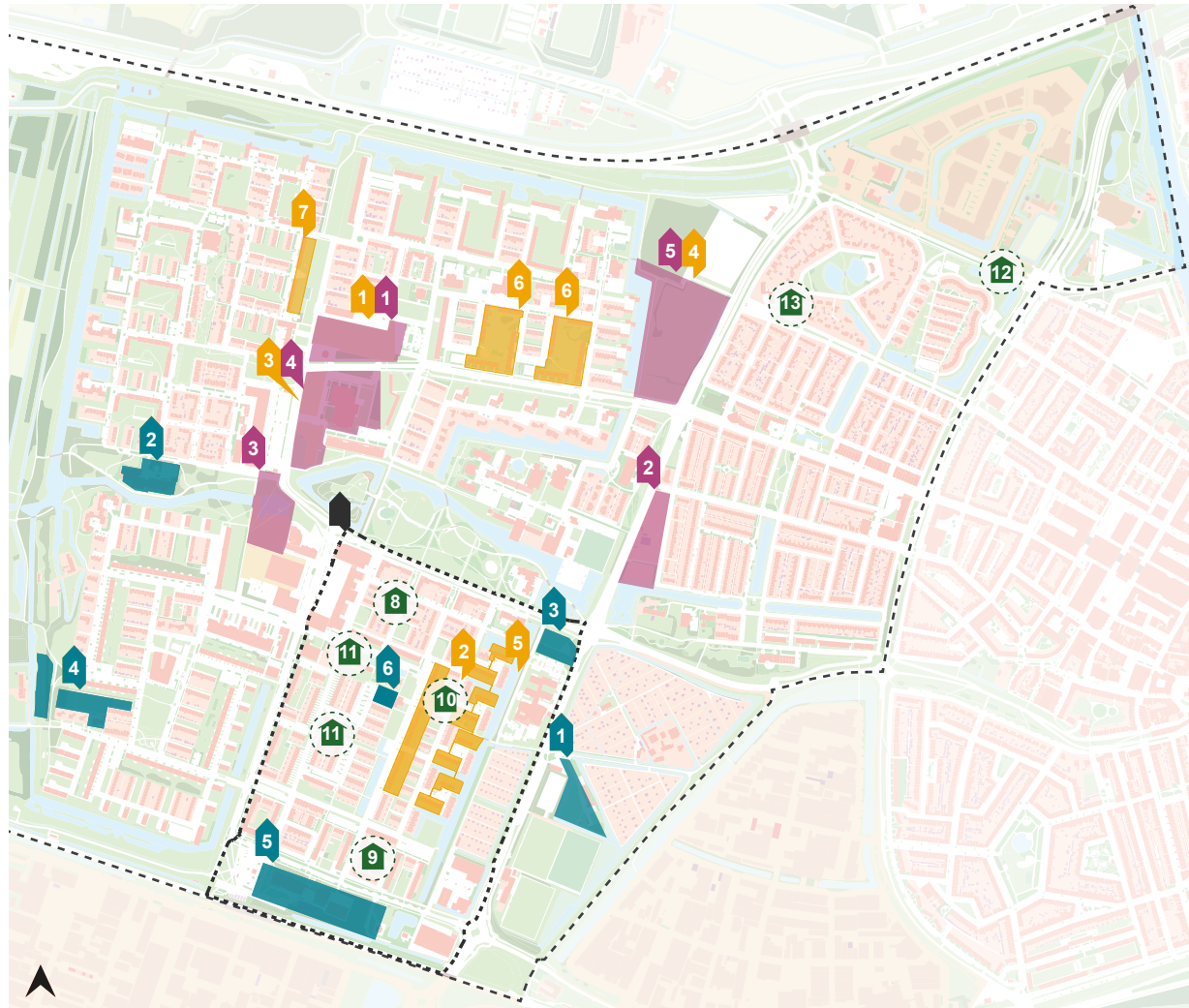
NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING
1	PKD - Pieter Karel Drossaartstraat	16	app-koop	bereikbaar	2022
2	De Proeverij	16	app-koop	bereikbaar	2022
3	Hollandiagebouw	15	app-koop	duur	2022
4	Nieuwe Thuis	8	egw-koop	middelduur	2022
5	Vml. Brandweerkazerne	9	app-koop	bereikbaar	2023
6	Museumkwartier Westhavenkade (o.a. Warmelopanden)	8	egw-koop	n.t.b.	2023
		10	app-koop	n.t.b.	2023
		31	app-koop	n.t.b.	2023
7	Waaigat	10	app-huur	n.t.b.	2024
8	Museumkwartier binnengebied	28	app-koop	n.t.b.	2025
		48	egw-koop	n.t.b.	2025
9	Parallelweg 2	39	app-koop	n.t.b.	2025
10	Touwbaankwartier	15	egw-koop	bereikbaar	2025
		15	egw-koop	middelduur	2025
11	Nieuw Sluis (Parallelweg)	8	app-koop	n.t.b.	2024
		41	egw-koop	n.t.b.	2024
12	Nieuw Sluis (Parallelweg, Stationsplein)	68	app-koop	n.t.b.	2025

## Ontwikkeling woningvoorraad woningcorporaties

NR. OP DE KAART	STATUS	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	SLOOP	LOOPTIJD	CORPORATIE
1	Sloop-nieuwbouw	Hoogvliet	39	app-huur	sociaal	n.v.t.	2022	Waterweg Wonen
2		Zeevaardersbuurt	96	app-huur	sociaal	121	2022-2025	Waterweg Wonen en Samenwerking
	26		egw-huur	sociaal				
3	Renovatie/verduurzaming	Sclaavenburch e.o.	90		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
4	In onderzoek	Groen van Prinstererstraat/V.d. Driftstraat	42	n.t.b.	n.t.b.	n.v.t.	2024-2030	Samenwerking



# Westwijk (en Indische buurt)



- Woningbouwontwikkeling 2022-2030
- Ontwikkeling woningvoorraad corporaties (sloop/nieuwbouw)
- Nieuwe ontwikkellocaties
- Aandachtsgebied Zuidbuurt
- Ontwikkeling woningvoorraad corporaties (renovatie/verduurzaming of in onderzoek)

## Woningbouwontwikkeling 2022 - 2030

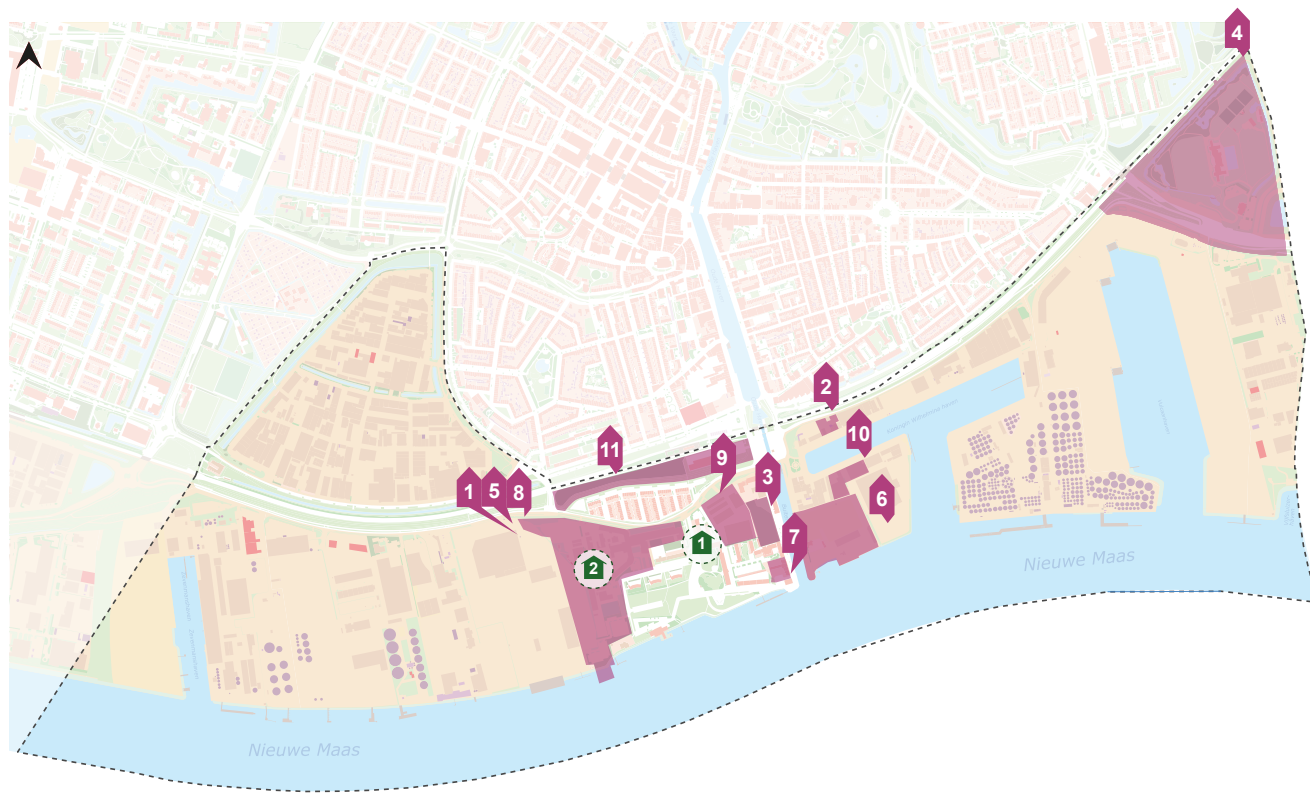
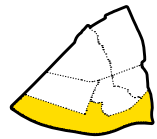
NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING
1	Floris de Vijfdelaan Noord	14	egw-koop	middelduur	2022
2	Floreslaan ABB	8	egw-huur	duur	2022
		28	egw-koop	middelduur	2022
3	Erasmusplein B4	60	app-koop	n.t.b.	2023
4	Heemtuinen	101	app-koop	n.t.b.	2024
		78	egw-koop	n.t.b..	2024
5	Marathonweg Noord	125	egw-koop	n.t.b..	2025
		125	app-koop	n.t.b.	2026-2030

## Ontwikkeling woningvoorraad woningcorporaties

NR. OP DE KAART	STATUS	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	SLOOP	LOOPTIJD	CORPORATIE	
1	Sloop-nieuwbouw	Floris de Vijfdelaan Noord	52	egw-huur	sociaal	n.v.t.	2022	Waterweg Wonen	
2		Prof. Telderstraat	131	app-huur	sociaal	120	2023-2025	Waterweg Wonen	
3		Heemtuinen	Zie tabel: Woningbouwontwikkeling, nr.3 Heemtuinen			169		Waterweg Wonen	
4		Marathonweg Noord	30-50	app-huur	sociaal	n.v.t.	2024-2025	Samenwerking	
5		Brugsmatr. Eilandjes	64	egw-koop	n.t.b.	135	2025-2027	Waterweg Wonen	
6		Van Wesembeke e.o.	98	app-huur	sociaal	244	2028-2029	Waterweg Wonen	
			42	egw-huur	n.t.b.				
			42	egw-koop	n.t.b.				
7		Eijkmanstraat	23	egw-koop	n.t.b.	64	2029-2030	Waterweg Wonen	
8		Prof. Mekelstraat	64				n.v.t.	2022-2023	Waterweg Wonen
9		Ary Koplaan/Samuel Esmeijerstraat	180				n.v.t.	2024-2025	Waterweg Wonen
10		Mr. Verschuurstraat	45				n.v.t.	2024-2025	Waterweg Wonen
11		Prof. Rutgersstraat	even	45			n.v.t.	2024-2025	Waterweg Wonen
	oneven		108			n.v.t.	2026		
12	Broekweg	28				n.v.t.	2024-2030	Samenwerking	
13	Van Heutzpark/Riouwlaan	42				n.v.t.	2024-2030	Samenwerking	

## Nieuwe ontwikkellocaties

NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING
1	Zuidbuurtseweg 1	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
2	Albedacollege	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
3	Hoek Marnix, Marathonweg	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
4	Spiritlocaties	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
5	Lentiz Geuzencollege	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
6	Wijkcentrum Prof. Telderstraat	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.



Woningbouwontwikkeling 2022-2030



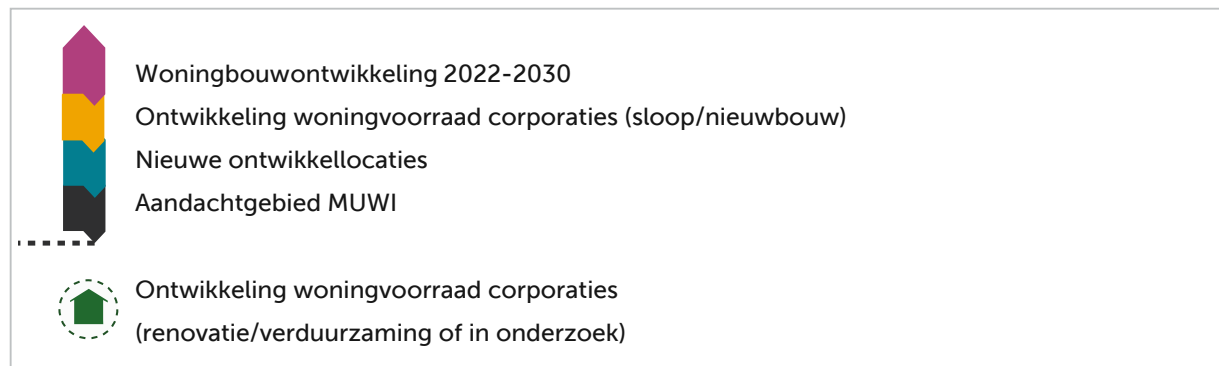
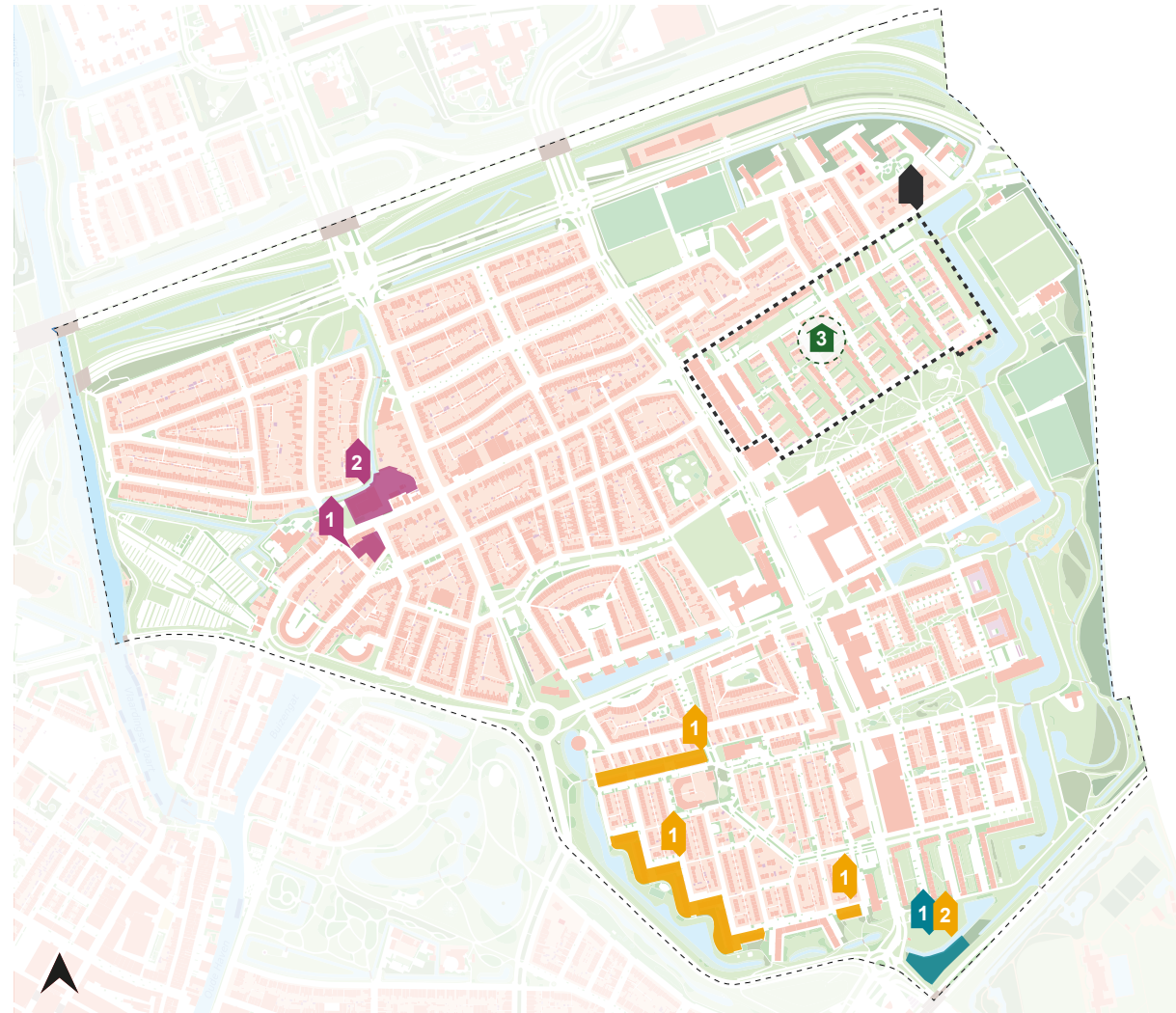
Ontwikkeling woningvoorraad corporaties  
(renovatie/verduurzaming of in onderzoek)

## Woningbouwontwikkeling 2022 - 2030

NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING	
1	Studio U – flexwoningen	318	app-huur	sociaal - flex	2022	
2	Kon. Wilhelminahaven NZ 3-6	32	app-koop	middelduur	2023	
3	Westhavenkade t.o. Pelmolen	140	app-koop	n.t.b.	2023	
		11	egw-koop	duur		
4	Park Vijfsluizen	fase A1	35	egw-koop	duur	2023
		fase A2	49	egw-koop	middelduur	2023
		fase B	155	app-huur	middelduur	2023
		fase C	53	egw-koop	middelduur	2024
			18	egw-koop	duur	2024
		fase E	30	egw-koop	n.t.b.	2025
fase D	44	egw-koop	bereikbaar/ middelduur	2026-2030		
5	District U, diverse Kavels	200	divers	divers	2025	
6	Eiland van Speyk	542	app-koop	n.t.b.	2025	
		8	egw-koop	duur	2025	
7	Pietersen locatie	74	app-koop	n.t.b.	2025	
8	District U, diverse kavels	450	divers	n.t.b.	2026-2030	
9	Deltahoutlocatie	349	app-koop	n.t.b.	2026-2030	
10	Kon. Wilhelminahaven ZZ (De Jonge)	50	app-huur	n.t.b.	2026-2030	
		50	app-koop	middelduur/ duur	2026-2030	
11	Nieuw Sluis (Spoor en Sluis)	228	app-koop	middelduur	2026-2030	

## Ontwikkeling woningvoorraad woningcorporaties

NR. OP DE KAART	STATUS	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	SLOOP	LOOPTIJD	CORPORATIE
1	Renovatie/ verduurzaming	Abel Tasmanlaan	166		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
2	In onderzoek	District-U terrein	80 - onderzoeken mogelijkheden tot nieuwbouw			n.t.b.	n.t.b.	Samenwerking



Woningbouwontwikkeling 2022 - 2030

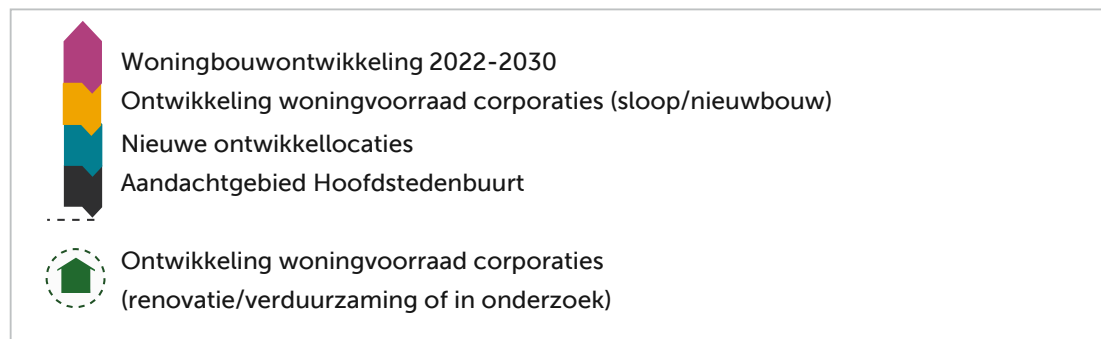
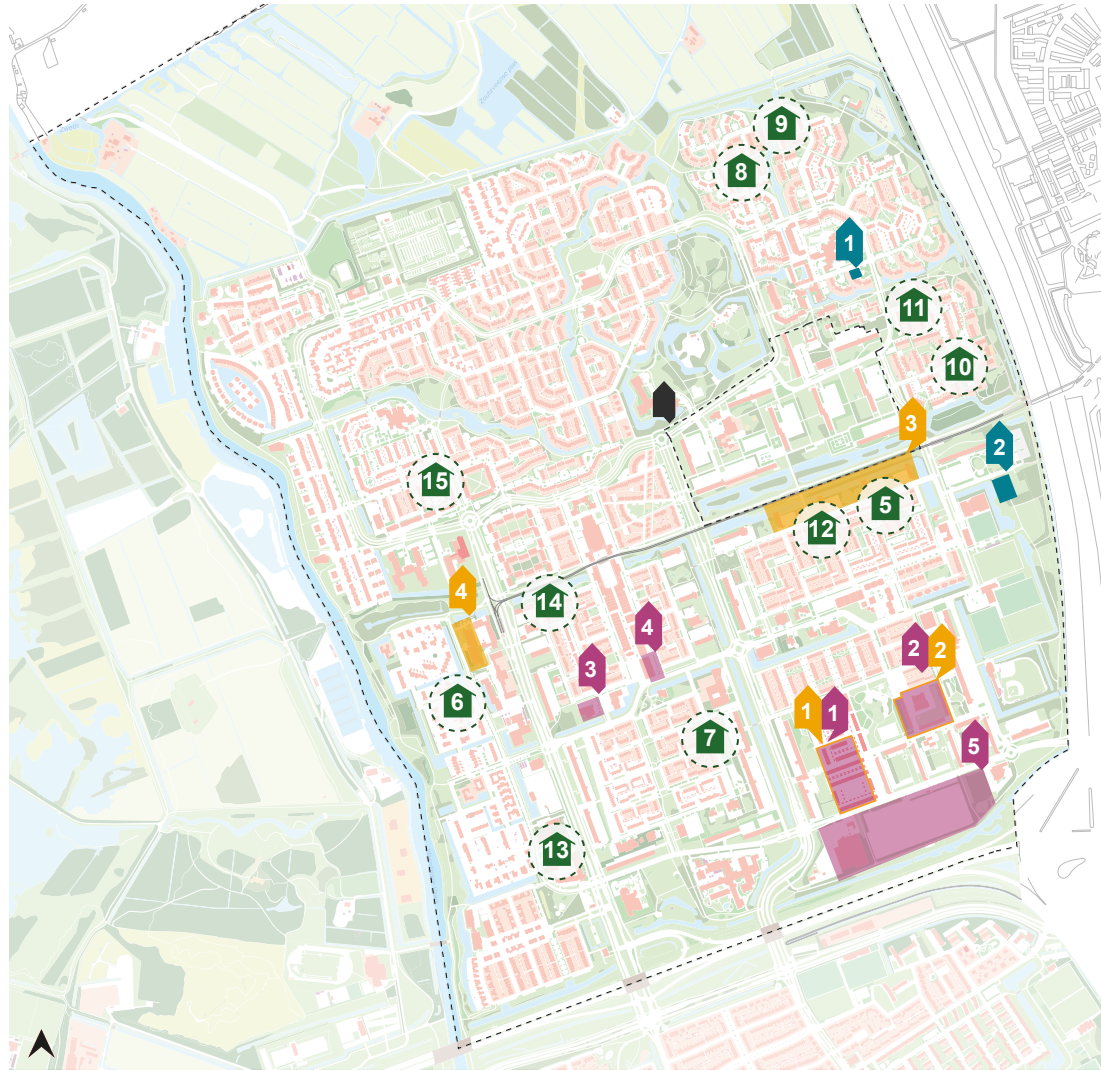
NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING
1	Van der Kooij locatie (Burg. De Bordesplein 19)	10	egw-koop	middelduur	2023
2	Van der Kooij locatie (Kethelweg 24)	16	app-koop	n.t.b.	2023
		11	egw-koop	middelduur	2023

Ontwikkeling woningvoorraad woningcorporaties

NR. OP DE KAART	STATUS	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	SLOOP	LOOPTIJD	CORPORATIE
1	Sloop/nieuwbouw	De Snaaijer	96	app-huur	sociaal	210	2026-2027	Waterweg Wonen
			48	app-huur	n.t.b.			
			37	egw-koop	n.t.b.			
2		Huishoudschool locatie	n.t.b.	app-huur	sociaal	n.v.t.	2026-2030	Waterweg Wonen
3	In onderzoek	Toekomst MUWI (Babberspolder)	694 sociale woningen + kansen extra vrije sector woningen			n.t.b.	n.t.b.	Waterweg Wonen

Nieuwe ontwikkellocaties


NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING
1	Huishoudschoollocatie	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.



### Woningbouwontwikkeling 2022 - 2030

NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING
1	De Nieuwe Vogelbuurt, fase 4	107	egw-koop	middelduur	2022
2	De Nieuwe Vogelbuurt, fase 6	52	egw-koop	middelduur	2023
3	Dok 99	46	app-koop	Bereikbaar/ middelduur	2024
4	Jumbo de Loper	47	app-huur	middelduur en duur	2024
5	Zwanensingelstrook	30	app-koop	n.t.b.	2025
		135	egw-koop	n.t.b.	2025

### Ontwikkeling woningvoorraad woningcorporaties

NR. OP DE KAART	STATUS	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	SLOOP	LOOP-TIJD	CORPORATIE
1	 Sloop/ nieuwbouw	De Nieuwe Vogelbuurt, fase 4	zie tabel woningbouw-ontwikkeling, nr. 1			96	2022	Waterweg Wonen
2		De Nieuwe Vogelbuurt, fase 6	Zie tabel woningbouw-ontwikkeling, nr. 2			84	2023	Waterweg Wonen
3		Aalscholverlaan	20	app-huur	sociaal	n.v.t.	2022-2023	Samenwerking
4		Willem de Zwijgerlaan (Drieënhuysen)	12	app-huur	sociaal	n.v.t.	2022-2023	Samenwerking
5	 Renovatie/ verduurzaming	Aalscholverlaan	240		n.v.t.		2022-2023	Samenwerking
6		Willem de Zwijgerlaan (Drieënhuysen)	100		n.v.t.		2022-2023	Samenwerking
7		Koninginnelaan-Hoog	180		n.v.t.		2023	Waterweg Wonen
8		Frieslandlaan e.o.	142		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
9		Franekehoeve e.o.	112		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
10		Zeelandlaan e.o.	158		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
11		Axelhoeve e.o.	76		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
12		Arendstraat e.o.	188		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
13		Meerpaal	100		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
14		Louise de Colignylaan	271		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking
15		Fluitekruid e.o.	206		n.v.t.		2024-2030	Samenwerking

### Nieuwe ontwikkellocaties

NR. OP DE KAART	PROJECT	AANTAL	TYPE	SEGMENT	JAAR EERSTE OPLEVERING
1	Baarnhoeve	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.
2	Reinwaterkelder	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.



UITVOERINGSPROGRAMMA  
WONEN is een uitgave van  
de gemeente Vlaardingen

TEKST EN REGIE:  
Projectteam Woonvisie  
gemeente Vlaardingen

PRODUCTIE:  
BDL communicatie en  
Studio in Vuur & Vlam

FOTOGRAFIE:  
Tamara Heck en Beeldbank  
gemeente Vlaardingen

