

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 25 juni 2025
ZAAKNUMMER 1815975
BEHANDELD DOOR Annemieke Tempelaars
TELEFOON +31356292862
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT Beantwoording vragen Art. 42 van fractie DH inzake actuele stand van woningbouwprojecten

Geachte raads- en commissieleden,

Op 22 mei 2025 heeft de fractie Democraten Hilversum vragen (hieronder *cursief*) gesteld op basis van artikel 42 van het Reglement van Orde over de actuele stand van woningbouwprojecten. In deze brief worden deze vragen beantwoord.

1. Van het op basis van het coalitieakkoord geplande aantal woningen van 3000 tot 2030 zijn in de afgelopen jaren slechts gemiddeld zo'n 225 woningen per jaar gerealiseerd, zo signaleerde de Gooi- en Eemlander (noot 1). Dat is ver beneden de doelstelling. Bent u van mening dat de woningbouwdoelstelling gelet op het daadwerkelijk aantal gerealiseerde woningen bijgesteld moet worden?

Het is juist dat tussen 2021 en 2023 minder woningen zijn opgeleverd dan de 300 woningen die afgesproken zijn. Maar er is voldoende plancapaciteit om in 2030 3.000 woningen te hebben gebouwd. Dat is geen garantie dat deze woningen ook daadwerkelijk gebouwd worden voor 2030. We werken samen met de woningcorporaties en ontwikkelaars om zo dicht mogelijk bij dit resultaat te komen.

In de komende twee tot drie jaar verwachten we dat verschillende woningbouwprojecten worden opgeleverd. Er is gestart met werkzaamheden voor de bouw van woningen bij Monnikenpark, de sigarenfabriek en ook de flexwoningen op het circusterrein worden volgend jaar neergezet. Daarnaast werken we voor de iets langere termijn aan de planvorming van veel verschillende woningbouwprojecten. Voor een actueel overzicht verwijzen we naar de [woningbouwmonitor](#). Uiteindelijk moeten de woningen ook echt gebouwd worden. Daar ligt onze aandacht en sturen we actief op. Vooralsnog zien we geen reden om nu het woningaantal aan te passen. Zoals u ook schrijft is de druk op de woningmarkt onverminderd hoog. Onze ambitie blijft daarom om de doelstelling van 3.000 woningen te halen.

2. Kunt u met betrekking tot de grote woningbouwprojecten die nog in voorbereiding zijn (Hunkemöller, Korte Noorderweg, Circusterrein, Philipshof) aangeven wat de status daarvan is en van welke data voor start en oplevering u thans uitgaat? Kunt u tevens aangeven hoeveel sociale huurwoningen daarin begrepen zullen zijn?

- Korte Noorderweg
Is in de afrondende fase van het Locatieontwikkelplan en de anterieure overeenkomst. Start bouw medio 2026, oplevering eerste woningen medio 2028. Plan bevat 75 sociale huurwoningen.
- Hunkemöller
De omgevingsvergunningaanvraag in voorbereiding. Start bouw medio 2026, oplevering eerste woningen medio 2028. Plan bevat 93 sociale huurwoningen.
- Philipshof
De omgevingsvergunningaanvraag in voorbereiding. Start bouw wordt op dit moment door ontwikkelaar gepland. Plan bevat 80 sociale huurwoningen.
- Circusterrein
Bouwwerkzaamheden in voorbereiding. Start bouw 2026, oplevering eerste woningen 2026. Plan bevat 379 sociale huurwoningen.

Ter aanvulling willen wij het volgende opmerken. Wij zien dat het met name moeizaam gaat om voldoende woningen in het middensegment gerealiseerd te krijgen.

3. Is de stagnatie bij het realiseren van de woningbouwdoelstelling besproken in het bestuurlijk overleg met de corporaties? Welke conclusies zijn daarbij getrokken?

Dat in de afgelopen twee jaar geen sociale huurwoningen zijn opgeleverd is meerdere malen in het bestuurlijk overleg besproken. Partijen concluderen dat zicht is op de bouw van een groot aantal sociale huurwoningen de komende jaren. We werken intensief samen om de woningen daadwerkelijk te realiseren. De flexwoningen op het circusterrein zijn hier een voorbeeld van. We hebben afgesproken om samen door te gaan op de ingeslagen weg en gezamenlijk te blijven werken aan de geplande woningbouwprojecten.

4. De Hilversumse planvoorraad van kleinere woningbouwprojecten (meest van particuliere ontwikkelaars) bedraagt volgens de projectenlijst op pagina 7 van de Woonmonitor 2024 ca. 400 woningen. Kunt u aangeven welk deel van deze planvoorraad voorzien is om voor 2030 te zijn gerealiseerd en hoeveel sociale huurwoningen dat betreft?

De kleinere woningbouwprojecten zijn inderdaad vaker in bezit van particuliere ontwikkelaars. We kunnen niet altijd afspraken maken over de bouw van sociale huurwoningen. Dit kan alleen bij de projecten waar een ruimtelijke procedure moet worden doorlopen. Dus bij een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of bij wijziging van het omgevingsplan. Bij deze plannen maken we afspraken over de sociale huur. Wij hebben meestal minder zicht op de planning van particuliere ontwikkelaars. Daarom kunnen wij niet aangeven om hoeveel woningen dit gaat voor 2030. Als de woningen zijn opgeleverd tellen we ze mee. Een overzicht van de opleveringen is te vinden in de [woonmonitor](#). Wij hebben met de gemeenteraad afgesproken dat we u één keer per jaar informeren over de stand van zaken van de Hilversumse woningmarkt. In het najaar ontvangt u een actualisatie van de woonmonitor.

Hopende hiermee uw vragen beantwoord te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,