

Informatienota

Datum raadsvergadering	: 27 mei 2025
Registratienummer	: GZDGWB1952902/1953560
Informatienummer	: IN045
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	:
Onderwerp	: Woningbouwmonitor

Onderwerp

Woningbouwmonitor

Kennisnemen van

De stand van zaken woningbouw in de gemeente West Betuwe op 1 januari 2025.

Inleiding

De gemeenteraad heeft gevraagd om meer inzicht in de woningbouw in onze gemeente. Hiervoor is vorig jaar de interactieve woningbouwmonitor ontwikkeld. De woningbouwmonitor is nu geactualiseerd: www.westbetuwe.nl/woningbouwmonitor-2025-1. Hierin is de stand van zaken van woningbouwplannen met 5 of meer woningen per kern op 1 januari 2025 opgenomen. Ook hebben we definities opgenomen met een beknopte toelichting op de gehanteerde omschrijvingen. De woningbouwmonitor is uitsluitend informierend bedoeld. Aan de gegevens in de monitor kunnen dan ook geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Kernboodschap

In het woningbouwprogramma van West Betuwe als geheel zijn 2.743 woningen opgenomen tot en met 2030. In de periode 2022-2024 zijn, volgens BAG gegevens, 641 woningen opgeleverd. Daarnaast zitten er nog 2.102 woningen in de planning. Het merendeel van deze woningen valt binnen de categorie woningbouwplannen met 5 of meer woningen, namelijk 1.866 woningen. Deze plannen zijn in de monitor opgenomen. In de monitor zijn niet de zogenaamde reserveringen kleinschalig (9 kernen, 130 woningen) en de kleine woningbouwplannen (106 woningen) opgenomen.

De planvorming bij woningbouwplannen is een continue proces. De woningbouwmonitor is daarom een momentopname. De monitor is gebaseerd op openbare besluitvorming. Plannen waarover nog gesprekken lopen, zijn buiten de desbetreffende kern geplaatst. Als het college besluit medewerking te verlenen aan een principeverzoek, wordt deze opgenomen in het woningbouwprogramma en indien het gaat om 5 woningen of meer ook in de woningbouwmonitor. Actuele woningbouwontwikkelingen zijn te volgen via de dagmail (besluitvorming college) en/of via raadsinformatienota's/raadsvoorstellen over bijvoorbeeld projecten.

Consequenties

1. Voldoende woningen in plannen om te voldoen aan de afspraken van de Woondeal. We hebben voldoende plannen om 1.980 woningen, zoals opgenomen in de Woondeal Rivierenland, te kunnen opleveren. In de periode 2022-2024 hebben we, volgens BAG gegevens, 641 woningen opgeleverd.

Ook onze ambitie, opgenomen in het CollegeUitvoeringsProgramma, om 2.600 woningen te realiseren of in plannen te hebben, hebben we hiermee gehaald.

2. Harde plancapaciteit blijft toenemen.

Als gekeken wordt naar het totale woningbouwprogramma (inclusief opgeleverde woningen) tot en met 2030 is hiervan 53 % harde plancapaciteit. Van de woningen die nog gepland staan tot en met 2030 is bijna 39% harde plancapaciteit. Ten opzichte van de vorige monitor een kleine toename van 3%.

3. Meer aandacht voor betaalbaar.

Bij nieuwe plannen (vanaf 10 woningen) sturen we nadrukkelijk op voldoende sociale huur- en betaalbare woningen om daarmee enerzijds te voldoen aan de Woondeal Rivierenland en anderzijds om daarmee de dure woningen in kleine plannen en oude plannen te compenseren.

Wanneer we uitgaan van de 1.980 op te leveren woningen tot en met 2030, opgenomen in de Woondeal Rivierenland, is 63% een betaalbare woning (sociale huur-, middenhuur-, of betaalbare koopwoning). Hiermee lijken we zo goed als te voldoen aan de Woondeal Rivierenland (65% betaalbaar). Toch is dit niet het juiste beeld. Niet alle dure nog te realiseren woningen worden dan meegeteld.

Van het totale woningbouwprogramma (inclusief opgeleverde woningen) in West Betuwe is op 1 januari 2025 46% een sociale huur-, middenhuur-, of betaalbare koopwoning. Bij de actualisatie van de Woonvisie, die dit jaar gepland staat, nemen we mee hoe we meer betaalbaar in het woningbouwprogramma kunnen krijgen.

Financiën

Geen financiële consequenties.

Communicatie en participatie

De woningbouwmonitor wordt op de gemeentelijke website geplaatst zodat eenieder er kennis van kan nemen.

Vervolg

De volgende geactualiseerde woningbouwmonitor ontvangt u in oktober 2025.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
Philip Bosman Servaas Stoop