

## Informatienota

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Datum raadsvergadering | : 16 december 2025      |
| Registratienummer      | : GZDGWB2134001/2271962 |
| Informatienummer       | : IN128                 |
| Portefeuillehouder     | : Jacoline Hartman      |
| Bijlage(n)             | :                       |
| Onderwerp              | : Woningbouwmonitor     |

---

### Onderwerp

Woningbouwmonitor

### Kennisnemen van

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

### Inleiding

De gemeenteraad heeft gevraagd om meer inzicht in de woningbouw in onze gemeente, Hiervoor is vorig jaar de interactieve woningbouwmonitor ontwikkeld:

[www.westbetuwe.nl/woningbouwmonitor-2025-2](http://www.westbetuwe.nl/woningbouwmonitor-2025-2).

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.

De gemeenteraad ontvangt twee keer per jaar in april en oktober de geactualiseerde woningbouwmonitor. Deze woningbouwmonitor ontvangt de gemeenteraad iets later omdat prioriteit is gegeven aan de geactualiseerde Woonvisie.

### Kernboodschap

In het woningbouwprogramma als geheel zijn 2.849 woningen opgenomen tot en met 2030. In de periode 2022-2025 zijn, volgens Bag- gegevens, 658 woningen opgeleverd. Daarnaast zitten er nog 2.191 woningen in de planning tot en met 2030.

Het merendeel van deze woningen valt binnen de categorie woningbouwplannen met 5 of meer woningen, namelijk 1.921 woningen. Deze woningen zijn in de woningbouwmonitor opgenomen. In de monitor zijn niet de zogenaamde reserveringen kleinschalig (130 woningen) en de kleine woningbouwplannen (140 woningen) opgenomen.

Aan deze woningbouwmonitor is ook weer nieuwe informatie toegevoegd. Zo wordt nu ook als fase aangegeven wanneer de omgevingsvergunning is aangevraagd. Na het afronden van de benodigde ruimtelijke procedure is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning. Dit is een volgende stap in het proces naar gerealiseerde woningen.

Op verzoek van de gemeenteraad hebben we het aantal gesloopte woningen toegevoegd. In de woningbouwmonitor met daarin de stand van zaken in januari nemen we voortaan ook de netto toegevoegde woningen op.

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

## **Consequenties**

1.1 Voldoende woningen in plannen om te voldoen aan de afspraken in de Woondeal tot en met 2030.

We hebben voldoende plannen om 1.980 woningen, zoals opgenomen in de Woondeal Rivierenland, te kunnen opleveren tot en met 2030. In de periode 2022 tot en met 1 juli 2025 hebben we, volgens BAG gegevens 658 woningen opgeleverd. In 2025 zijn tot 1 juli 24 woningen gesloopt.

Onze ambitie, opgenomen in het College UitvoeringsProgramma, om 2.600 woningen te realiseren of in plannen te hebben, halen we hiermee.

1.2 Harde plancapaciteit is nagenoeg gelijk gebleven.

Als gekeken wordt naar het totale woningbouwprogramma (inclusief opgeleverde woningen) tot en met 2030 is hiervan 52% harde plancapaciteit. Van de woningen die nog gepland staan tot en met 2030 is bijna 37% harde plancapaciteit. Ten opzichte van de vorige monitor een kleine afname van 2%. Niet zo gek omdat we op grond van principebesluiten ca 100 woningen aan het programma/planning hebben toegevoegd waarvan de ruimtelijke procedure nog moet starten/gestart is.

Het aantal verleende omgevingsvergunningen en woningen in aanbouw lag op 1 juli 2025 hoger dan op 1 januari 2025.

1.3 Blijvende 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.

Van het totale woningbouwprogramma (inclusief opgeleverde woningen) in West Betuwe is op 1 juli 2025 49% een sociale huur-, middenhuur- of betaalbare koopwoning. Ten opzichte van de vorige monitor een kleine toename van 3%.

## **Financiën**

Geen financiële consequenties.

## **Communicatie en participatie**

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

## **Vervolg**

De volgende geactualiseerde woningbouwmonitor ontvangt de gemeenteraad in april 2026.

## **Suggestie ter afhandeling**

Voor kennisgeving aannemen

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