

Informatienota

Datum vergadering	: 24 november 2020
Registratienummer	: IN/140
Portefeuillehouder	: Sietske Klein-de Jong
Bijlage(n)	: 1
Onderwerp	: Regionale Woonagenda 2020 - 2030

Onderwerp

Regionale Woonagenda 2020 - 2030

Inleiding

Met de regiogemeenten en de provincie maken we iedere vijf jaar afspraken over de onderwerpen waarop we op het gebied van wonen in de regio samen willen werken. We doen dat in de Regionale Woonagenda. De onderwerpen waarop we de komende jaren samen willen werken zijn:

1. Continuïteit in de productie
2. Betaalbaarheid van het wonen
3. Flexibiliteit op de woningmarkt
4. Wonen met zorg
5. Duurzame woningvoorraad

Daarnaast is een belangrijk onderdeel van de regionale woonagenda het regionale woningbouwprogramma. In dat programma spreken we af hoeveel woningen we in de periode 2020 – 2030 gaan bouwen, passend bij de behoefte. Voor de gemeente West Betuwe zijn 2.200 woningen opgenomen voor de periode 2020 – 2030.

De concept-regionale woonagenda is als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

Regionale afstemming op vijf thema's

Afstemming is nodig omdat er veel onderlinge relaties zijn tussen de woningmarkten in de regio. Wat de ene gemeente doet, heeft effect op de andere gemeente. Dat is dan ook de reden dat we iedere vijf jaar bespreken waar we op hoofdlijnen regionaal mee aan de slag gaan. We zetten hierbij in op de volgende prioritaire thema's:

1. Continuïteit in de productie
2. Betaalbaarheid van het wonen
3. Flexibiliteit op de woningmarkt
4. Wonen met zorg
5. Duurzame woningvoorraad

Continuïteit van de productie

Continuïteit van de productie is een regionale opgave. We willen er voor zorgen dat niet alleen per gemeente voldoende woningen gebouwd worden, maar dat dat ook regionaal gebeurt. Regionaal zetten we in op een langjarige ambitie van minimaal 1.000 te bouwen woningen per jaar. We willen er

voor zorgen dat de regionale woningprogrammering meebeweegt met de omstandigheden. Op die manier willen we er voor zorgen dat de regionale woningprogrammering meebeweegt met de behoefte aan woningen en ambities van de gemeenten. Samen met de provincie gaan we daarvoor aan de slag om deze adaptieve woningprogrammering uit te werken en te implementeren.

Betaalbaarheid van het wonen

Iedere gemeente heeft haar eigen verantwoordelijkheid als het gaat om het realiseren van woningen die passen bij de behoefte. Uiteraard is het regionaal wel van belang dat met name het totaal aan plannen voor de goedkope sector aansluit bij de vraag. We willen daarbij maximaal gebruik maken van middelen die de provincie vanuit het Actieplan Wonen ter beschikking stelt (o.a. subsidieregeling betaalbare woningen, stimuleren van samenwerking voor middenhuur, starterslening meefinancieringen).

Daarnaast willen we aan de slag met kennisontwikkeling en -uitwisseling op het gebied van conceptbouw en onderzoeken of regionale samenwerking tussen verschillende partners in de bouwketen tot stand gebracht kan worden, waardoor schaal- en kostenvoordelen ontstaan.

Flexibiliteit op de woningmarkt

Bij flexibiliteit op de woningmarkt gaat het om flexibele woonvormen. Er is een toenemend aantal mensen dat behoefte heeft aan betaalbare en snel beschikbare woonruimte. Vaak gaat het om doelgroepen met een relatief laag inkomen en weinig keuzevrijheid op de toch al krappe woningmarkt. Voor deze doelgroepen kunnen flexibele woonvormen een uitkomst bieden.

Wonen en zorg

Ook op het gebied van wonen en zorg is regionale afstemming van belang. Op dit moment betreft dat vooral de samenwerking op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Verschuiven in taken en verantwoordelijkheden op dat terrein tussen de gemeenten en de centrumgemeente Nijmegen noodzaken ons om hierover regionale afspraken te maken. Daarnaast zorgen we er voor dat de gemeenten op de hoogte zijn van de verschillende initiatieven op het gebied van wonen en zorg. Ook op dit vlak zetten we regionaal in op kennisontwikkeling en -uitwisseling.

Duurzame woningvoorraad

Regionaal werken we op het gebied van duurzaamheid samen aan de Regionale Adaptie Strategie en de Regionale Energiestrategie. Dit heeft ook zijn effect op het gebied van Wonen. Op het gebied van wonen willen we kennis delen over circulair bouwen en onderzoeken hoe circulariteit verankerd kan worden in het nieuwbouwproces. Voor alle ambities, willen we er daarbij voor zorgen dat woningen ook beschikbaarheid en betaalbaarheid blijven.

De regionale woonagenda biedt voldoende ruimte voor onze ambities

In haar Omgevingsverordening stelt de provincie Gelderland dat bestemmingsplannen alleen nieuwe woningen mogelijk kunnen maken als de ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.

In de regionale woonagenda is voor de gemeente West Betuwe een programma van 2.200 nieuw te bouwen woningen tot 2030 opgenomen. In de concept-woonvisie wordt ook uitgegaan van een

bouwprogramma van 2.200 woningen tot 2030. Daarmee kunnen we het huidige programma bouwen, voldoen aan afspraken voor nog te realiseren plannen, kan de Plantage worden versneld en is er ruimte voor een grootschalige uitbreiding van Beesd. En er is ruimte voor kleinschalige projecten die inspelen op de lokale behoefte van de overige kernen. Mocht de vraag naar woningen toe nemen, dan kunnen we iedere twee jaar nieuwe afspraken maken. Uiteraard is het ook mogelijk dat de vraag naar woningen tegen valt. Op dat moment bekijken we binnen de regio hoe we de nieuwe afspraken vorm geven. In het woningbouwprogramma staat daarnaast dat we de daadwerkelijke realisatie van nieuwbouwwoningen en de ontwikkeling van de plancapaciteit per gemeente monitoren. Iedere twee jaar kan dat leiden tot bijstelling van de gestelde ambities en bandbreedtes. We geven op die manier al een eerste aanzet voor het adaptief programmeren.

In het woningbouwprogramma staat daarnaast dat we de daadwerkelijke realisatie van nieuwbouwwoningen en de ontwikkeling van de plancapaciteit per gemeente monitoren. Iedere twee jaar kan dat leiden tot bijstelling van de gestelde ambities en bandbreedtes. We geven op die manier al een eerste aanzet voor het adaptief programmeren.

Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het te voeren woonbeleid

Uiteraard heeft iedere gemeente haar eigen verantwoordelijkheid als het gaat om het te voeren woonbeleid. In de regionale woonagenda is dan ook nadrukkelijk rekening gehouden met de verschillen tussen en de eigenheid van alle individuele gemeenten en hun kernen. Dat krijgt vorm onder andere door de ambitiedocumenten van iedere gemeente onderdeel te laten uitmaken van de regionale woonagenda. De ambitie van West Betuwe is gebaseerd op de concept-versie van de gemeentelijke woonvisie.

Evaluatie

Ieder jaar evalueren we de afspraken uit de regionale woonagenda en de voortgang ervan. Als er reden is om het regionale woningbouwprogramma aan te passen, maken we daarover afspraken met de provincie.

Bijlagen

Regionale Woonagenda Regio Rivierenland 2020 - 2030

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop