Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 2 februari 2023
Nationale woon- en bouwagenda en Regionale Realisatieagenda
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer A. Boutachkourt
Griffie:	mevrouw J. den Uijl
Fracties:	Stadsbelang-Democraten Gorinchem-CDA-PvdA-VVD-D66-SP-ChristenUnie/SGP-Gorcum Actief
Portefeuillehouder:	mevrouw E. Dansen
Ambtelijk:	mevrouw J. van Eck
Notulen:	notulistenbureau Leeuwenburgh-Vendrig

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Nationale woon- en bouwagenda en Regionale Realisatieagenda

In maart 2022 heeft de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening de Nationale Woon- en bouwagenda gepresenteerd. Dit heeft inmiddels geleid tot een concept Regionale Realisatieagenda, ook wel genoemd 'regionale woondeal'.
In het raadsvoorstel wordt deze ter instemming aan de raad voorgelegd. In deze sessie zal een toelichting worden gegeven op het proces en het voorstel dat er ligt.

Wethouder Dansen merkt op dat de inkt van de regionale realisatieagenda nauwelijks droog is. Het was een intensief traject om met de vier zuidelijke regio's, Provincie en Rijk tot deze agenda te komen, die overigens nog uitgewerkt moet worden. Het is een startpunt.
Voor dit onderwerp is een dubbele I&O sessie gepland.

Mevrouw Van Eck geeft een presentatie (beschikbaar op iBabs).
Zij licht toe dat er weer een minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening is en dat er een nationale woon- en bouwagenda is opgesteld voor het versnellen van de woningbouw en voor de beschikbaarheid. Tot 2030 zouden 900.000 woningen gebouwd moeten worden waarvan tweederde betaalbaar (tot € 355.000), 250.000 sociale huur en middenhuur.
Zij schetst het proces vanaf maart 2022.
Desgevraagd gaat zij in op de kritische succesfactoren: het tijdpad was kort, ze zijn wel geformuleerd maar er kunnen ook andere kritische succesfactoren komen.
In oktober 2022 zijn samenwerkingsafspraken gemaakt voor 235.460 woningen onder voorbehoud van kritische succesfactoren.
Het gaat om regionale realisatieagenda's. Landelijk wordt gewerkt aan 37 woondeals. Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee en Hoeksche Waard formuleren samen een realisatieagenda. Mevrouw Van Eck verwijst naar de raadsinformatiebrief over dit onderwerp.
In een realisatieagenda gaat het over de intentie en voorwaarden van de samenwerking, bijdrage woningcorporaties, een foto van vier regionale woningbouwprogramma's, nadere verkenning, uitwerking en uitvoering en verdere afspraken. Het Rijk pakt wel meer regie. De Wet Versterking regie volkshuisvesting is in voorbereiding.
Desgevraagd zegt mevrouw Van Eck dat Vijfheerenlanden ook in onze woningmarktregio valt. Nagegaan zal worden of er ook meer in relatie met andere provincies mogelijk is gezien de ligging van Gorinchem.
Waarom doen we dit; het sluit aan bij de behoefte aan betaalbare woningen, het percentage sociale huurwoningen is ca. 38% dus dat is geen extra opgave. Daarnaast gezien de samenwerking ten aanzien van versnellen en oplossen kritische succesfactoren en toegankelijkheid voor subsidies en regelingen.

De heer Van Houwelingen verwijst naar de 38% sociaal en vraagt of de gemeente zelf ook nog een doel kan stellen.

Mevrouw Van Eck bevestigt dit. De gemeente kan kijken wat hier passend is.

Desgevraagd licht mevrouw Van Eck toe hoe met de kritische succesfactoren wordt omgegaan.
Ondertekening vindt plaats op 14 maart onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad want op 16 februari is de B&A en de besluitvorming is op 30 maart 2023.

De heer Van Houwelingen vraagt hoe vast de gemeente zit aan de ondertekening en verwijst naar de ondertekening van de RES en een potloodschets met betrekking tot windturbines.

Wethouder Dansen antwoordt dat het niet in beton gegoten is maar het is onverstandig om het niet te doen want dan sta je als gemeente buiten spel. Overigens kan de gemeente er altijd tussenuit.

De heer Schefferlie had graag een kansenkaart gezien. Hij zou graag willen anticiperen op lokaal niveau. Misschien kunnen we versnellen of bedrijfspanden omvormen tot woningen of zo.

Mevrouw Van Eck geeft aan dat er argumenten in de presentatie staan waarom we het moeten doen. We moeten dit zeker benutten en op lokaal niveau kijken wat de mogelijkheden zijn.

De heer Bahlmann is benieuwd naar de financiering van betaalbare woningen.

Mevrouw Van Eck antwoordt dat er diverse regelingen zijn waar de gemeente gebruik van kan maken, zoals een knelpuntenpot voor sociale huur en een subsidie voor gemeenschappelijke ruimten bij seniorenwoningen. Bekeken zal worden of er knelpunten ontstaan op projectniveau een of er een beroep gedaan kan worden op een subsidie.

De heer Krol merkt op dat er flink druk wordt gezet op snelle realisatie en daar kunnen risico’s aan zitten. Wordt dat meegewogen?

Mevrouw Van Eck zegt dat kwaliteit boven snelheid gaat maar met het woningtekort wordt er wel hard aan gewerkt. Het zal goed in het oog gehouden worden.

De heer Krol merkt op dat gemeenten huiverig zijn om foto’s met aantallen in te vullen. Hij vraagt of de aantallen voor de Arkelsedijk en Vleugels van de stad kloppen met wat eerder in de woonvisie is opgenomen.

Mevrouw Van Eck bevestigt dit. In de verstedelijkingsstrategie zijn de Vleugels van de stad opgenomen. De Arkelsedijk is eruit gelicht omdat dit plan al concreter is.

De heer Van der Meijden noemt de risico’s. Het huidige woonprogrammering kan problemen ondervinden door nieuwe eisen en ambities. Zijn er voor de Vleugels van de stad al concreet problemen te zien?

Mevrouw Van Eck antwoordt dat voor de Arkelsedijk al kaders voor het woningbouwprogramma zijn opgenomen en dat past erin. Voor de overige Vleugels is het nog niet te zeggen want daar zijn nog geen woningbouwprogramma’s voor. Het uitgangspunt 2/3 betaalbaar betekent wel iets voor de haalbaarheid van plannen.

De heer Van Santen vraagt zich af hoe het met 11 gemeenten in de praktijk zal gaan. Hoe komen de verhoudingen te liggen?

Mevrouw Van Eck antwoordt dat Drechtsteden heeft gekozen voor twee vertegenwoordigers op het onderwerp. Het was een strak proces; Gorinchem en Molenlanden zijn beide aangehaakt. In het vervolg gaan we met de vier regio's afspraken maken.

De voorzitter stelt vast dat er geen vragen meer zijn en sluit de bespreking af. De B&A-sessie is voorzien op 16 februari en besluitvorming in de raadsvergadering op 30 maart.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.