

Openbaar

Zaaknummer: 99693

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Voortgang cijfers woningbouwplannen Druten

Kernboodschap

De gemeente Druten is hard op weg om de woningbouwopgave tot 2030 in te vullen. Kijkend naar de planvoorraad, zijn er in de gemeente Druten voldoende plannen om de behoefte in te vullen. In de gemeente Druten is tot 2030 behoefte aan 970 woningen. Om planuitval en –uitstel te voorkomen, is regionaal afgesproken dat gemeenten inzetten op 130% plancapaciteit. Tot 2030 zijn er in de gemeente Druten plannen voor 1.274 woningen (harde, zachte en potentiële plannen). Van deze plannen hebben 945 woningen een harde en zachte status. Daarnaast zijn in de periode 2019-2021 297 woningen in de gemeente Druten gerealiseerd.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
-	-

Toelichting

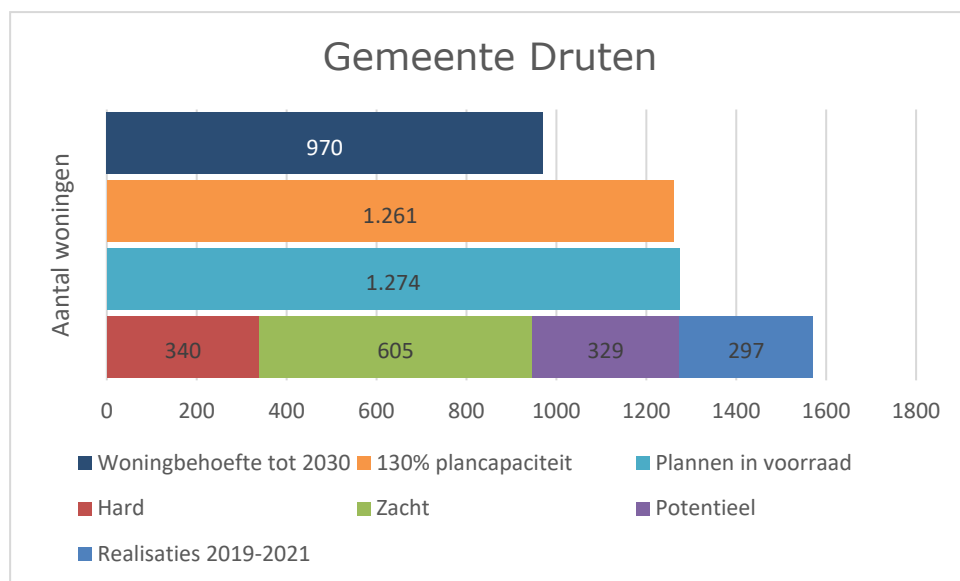
Vanuit de Gemeenteraad zijn vragen gekomen over de voortgang van de woningbouwopgave in de gemeente Druten. We willen een vervolg geven aan de wens van de raad door ieder kwartaal een update te geven over de stand van zaken van de woningbouwplannen in de gemeente Druten. Team Wonen en team Ruimtelijke Ordening maken een actueel overzicht met alle woningbouwplannen in de gemeente. Dit overzicht laat de voortgang zien van de woningbouwopgave van zowel de gemeente Druten, als per kern. Dit wordt aan uw raad gepresenteerd in de vorm van deze informatienota.

Gevolgen

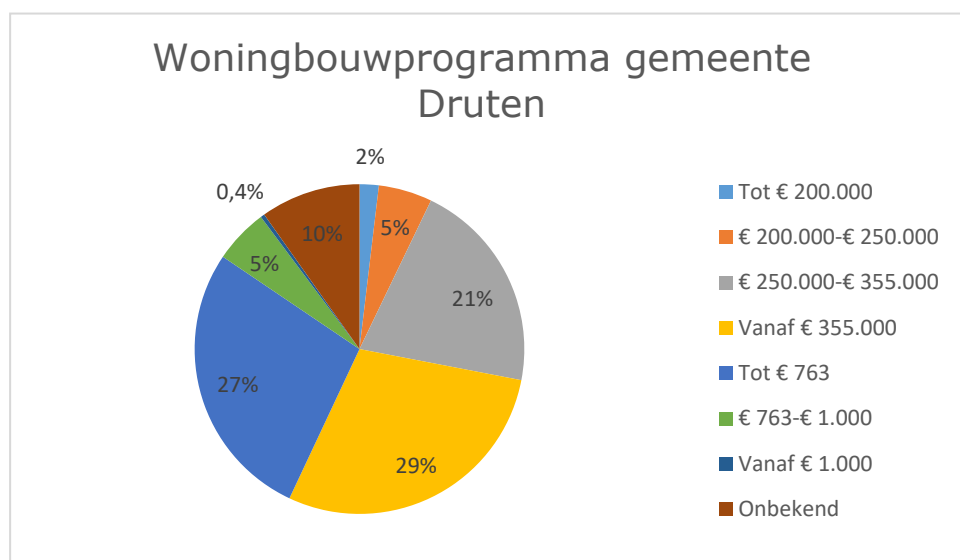
Behoefte gemeente Druten:

De regionale Woondeal Arnhem-Nijmegen gaat voor de gemeente Druten uit van een woningbouwbehoefte van 970 woningen in de periode 2019-2030. Om de bouwproductie minder gevoelig te maken voor planuitval en planuitstel, is een buffer noodzakelijk. De regio werkt daarom volgens het principe van adaptief programmeren. Daarom zorgt de regio voor een totale planvoorraad tot 2030 van 130% van de woningbehoefte, bestaande uit zowel voldoende “harde” plannen waarvoor het bestemmings-/omgevingsplan reeds is vastgesteld, als voldoende zachte plannen waarvoor de planvorming nog plaatsvindt. De 130% van planbehoefte komt voor gemeente Druten neer op 1.261 woningen tot 2030. Plannen die worden ontwikkeld na 2030, zijn in onderstaande overzichten niet opgenomen.

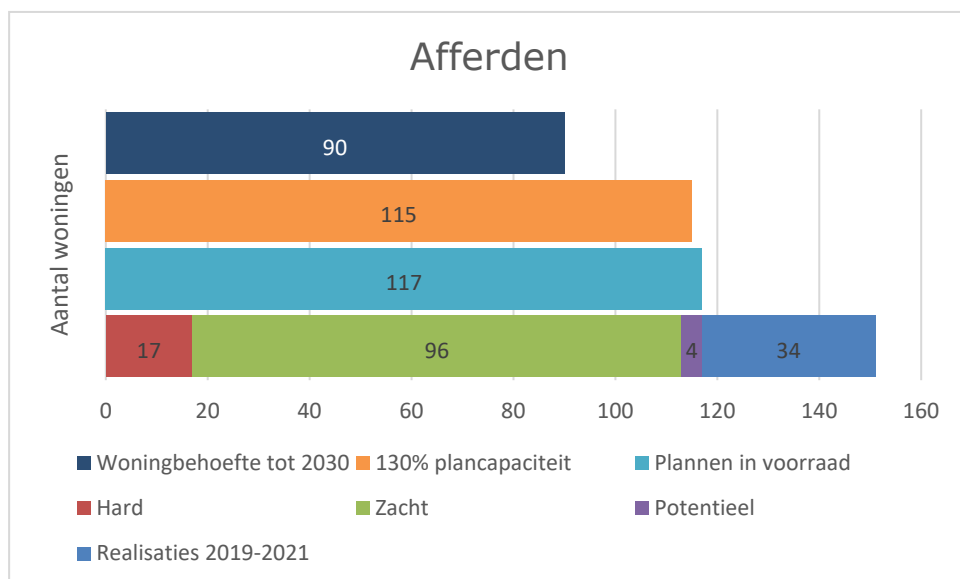
Daarnaast wordt in 2023 een nieuwe regionale Woondeal verwacht. Op dit moment wordt de huidige regionale Woondeal Arnhem-Nijmegen geactualiseerd. Hier komen nieuwe cijfers uit voort. De cijfers uit de huidige regionale Woondeal en de verwachte Woondeal gelden voor een andere tijdsperiode en zijn daardoor niet vergelijkbaar.



In de gemeente Druten dienen 970 woningen gerealiseerd te worden tot 2030. Op dit moment bestaat de planvoorraad uit 945 woningen in harde en zachte plannen en 329 woningen in potentiële plannen. Samen zorgt dit voor een planvoorraad van 1.274 woningen. Daarnaast zijn er 297 woningen in de periode 2019-2021 gerealiseerd. Het aantal gerealiseerde woningen in 2022 is nog onbekend, dit wordt jaarlijks geüpdatet. De getallen worden verwacht in het eerste kwartaal van 2023. Het aantal gerealiseerde woningen in de periode 2019-2021 en de planvoorraad bij elkaar opgeteld is voldoende om invulling te geven aan de woningbehoefte van de gemeente Druten tot 2030.

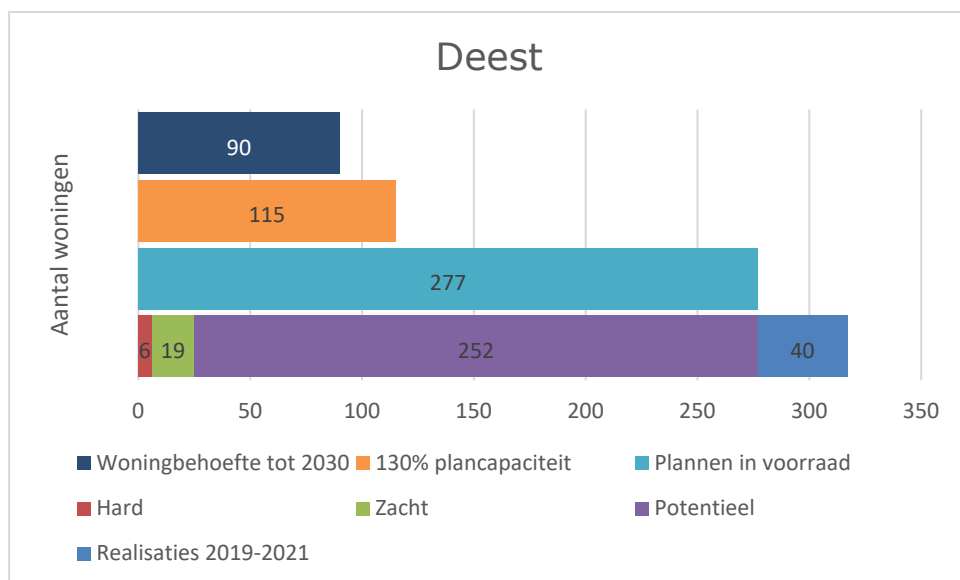


Van de 1.274 woningen in de planvoorraad is ongeveer 27% tot de sociale huurgrens (tot € 763) en ca. 5% middenhuur (€ 763-€1.000). Ongeveer 28% van de plannen is betaalbare koop (tot € 355.000). Van de totale planvoorraad wordt 61% van de plannen dus in het betaalbare segment gerealiseerd.

Behoefte per kern:

In de kern Afferden dienen 90 woningen gerealiseerd te worden tot 2030. Op dit moment zitten er 113 woningen in harde en zachte plannen en 4 woningen in potentiële plannen. Samen zorgt dit voor een planvoorraad van 117 woningen.

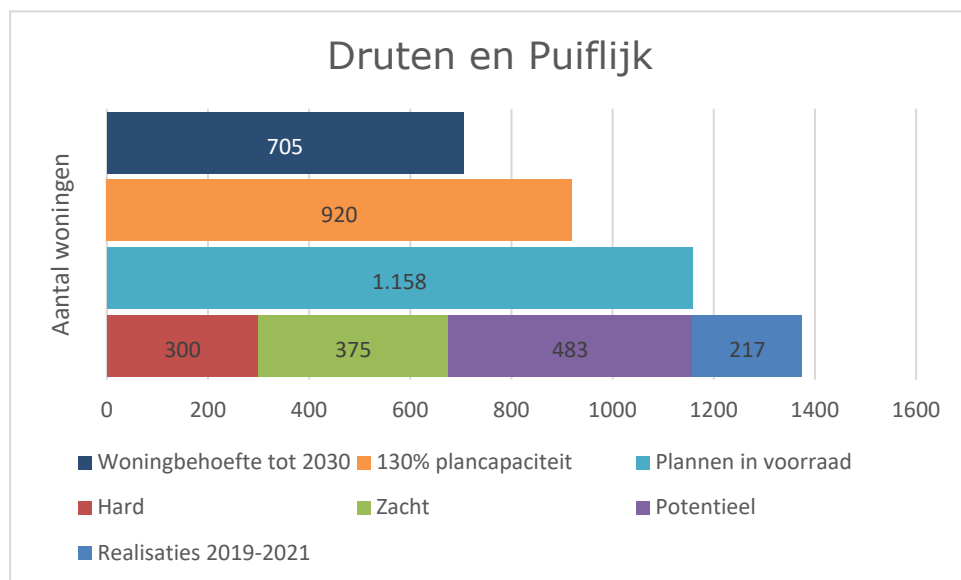
In de kern Afferden zijn in de periode 2019-2021 34 woningen gerealiseerd. Het aantal gerealiseerde woningen in 2022 wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2023. Het aantal gerealiseerde woningen in 2019-2021 en de planvoorraad bij elkaar opgeteld is voldoende om invulling te geven aan de woningbehoefte van Afferden tot 2030.



In de kern Deest dienen 90 woningen gerealiseerd te worden tot 2030. Op dit moment zitten er 25 woningen in harde en zachte plannen en 127 woningen in potentiële plannen. Samen zorgt dit voor een planvoorraad van 152 woningen.

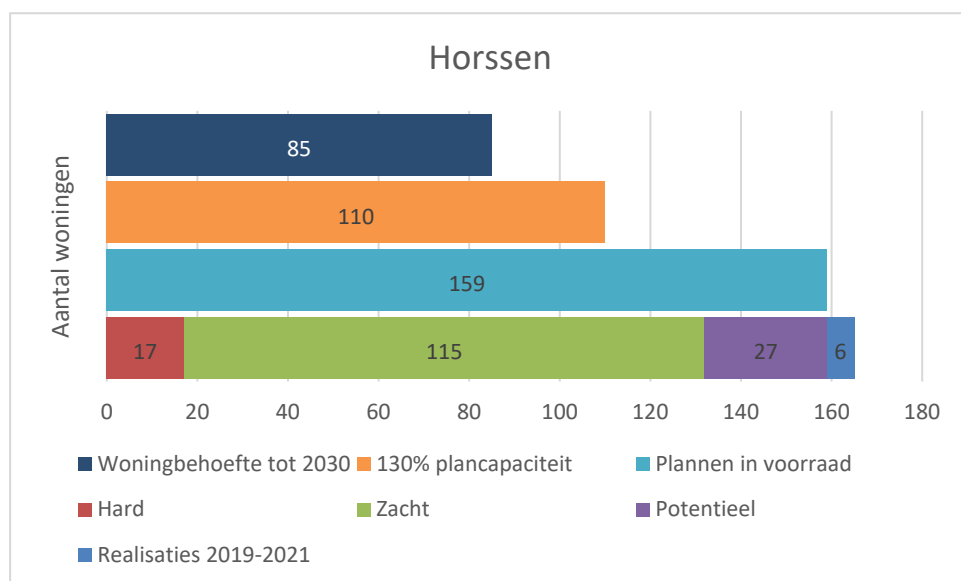
In de kern Deest zijn in de periode 2019-2021 40 woningen gerealiseerd. Het aantal gerealiseerde woningen in 2022 wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2023. Het

aantal gerealiseerde woningen in 2019-2021 en de planvoorraad bij elkaar opgeteld is ruim voldoende om invulling te geven aan de woningbehoefte van Deest tot 2030.



In Druten en Puiflijk dienen 705 woningen gerealiseerd te worden tot 2030. Op dit moment zitten er 675 woningen in harde en zachte plannen en 182 woningen in potentiële plannen. Samen zorgt dit voor een planvoorraad van 857 woningen.

In de kernen Druten en Puiflijk zijn in de periode 2019-2021 bij elkaar opgeteld 217 woningen gerealiseerd. Het aantal gerealiseerde woningen in 2022 wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2023. Het aantal gerealiseerde woningen in 2019-2021 en de planvoorraad bij elkaar opgeteld is ruim voldoende om invulling te geven aan de woningbehoefte van Druten en Puiflijk tot 2030.



In Horssen dienen 85 woningen gerealiseerd te worden tot 2030. Op dit moment zitten er 132 woningen in harde en zachte plannen en 16 woningen in potentiële plannen. Samen zorgt dit voor een planvoorraad van 148 woningen.

Openbaar

Zaaknummer: 99693

In de kern Horssen zijn in de periode 2019-2021 6 woningen gerealiseerd. Het aantal gerealiseerde woningen in 2022 wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2023. Het aantal gerealiseerde woningen in 2019-2021 en de planvoorraad bij elkaar opgeteld is ruim voldoende om invulling te geven aan de woningbehoefte van Horssen tot 2030.

Communicatie

Niet van toepassing.

Uitvoering of Vervolgstappen

De Gemeenteraad ontvangt eenmaal per kwartaal een informatienota met de actuele woningbouwcijfers in de gemeente Druten en in de kernen.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.