Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201606982 *Zaaknummer: Z/23/106805*

Portefeuillehouder(s): D.P.L.M. van Dam

Voor vragen
Naam: *Dick Boschman*
Telefoon: *088 6953000*
E-mail: *d.boschman@1stroom.nl*

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: *Voortgang woonagenda Woonvisie 2021-2030*

Aanleiding voor deze kennisgeving
Het bouwen van voldoende betaalbare woningen is één van de grote opgaven waarvoor we staan in onze gemeente. Als college en raad hebben we er gezamenlijk voor gekozen om in te zetten op versnelling van de woningbouwproductie en hebben we daar ook extra middelen voor vrijgemaakt. De eerste resultaten beginnen langzaam zichtbaar te worden; We zien een stijgende lijn in de jaarlijkse productiecijfers en ook de prognoses voor de komende jaren laten die doorgaande stijgende lijn zien. Tegelijkertijd zijn we ons bewust van een snel veranderende omgeving met sterk stijgende bouwkosten. Dit vraagt van ons als gemeente met name flexibiliteit in de planvormingsfase. Graag gaan wij met uw raad in gesprek over de vraag wat dit bestuurlijk van ons vraagt.

Op 11 april 2023 is er een informele avond over wonen gepland om dat gesprek met elkaar te voeren. Vooruitlopend op deze avond wil ons college, in lijn met de vastgestelde Woonvisie 2021[1], vast deze kennisgeving met de evaluatie Woonagenda 2021-2022, een concept Woonagenda 2023-2024, het woningbouwprogramma per maart 2023 en een uitgebreide stand van zaken van de woningbouwlocaties met u delen.

Relevant beleidskader
Woonvisie 2021-2030

Inhoud van mededeling
<u>Evaluatie Woonagenda 2021-2022</u>
Met het vaststellen van de Woonvisie 2021 is ook de Woonagenda 2021-2022 met een groot aantal doelen en acties voor deze jaren vastgesteld. In bijlage 1 treft u middels een stoplichtmodel het overzicht van deze doelen/acties aan. Een groot aantal doelen/ acties is de afgelopen jaren uitgevoerd of opgestart kunnen worden. Een paar doelen/acties is nog niet opgestart/uitgevoerd. Ook zijn er de afgelopen 2 jaar nieuwe trajecten opgestart die nog niet benoemd waren in de Woonvisie 2021, maar wel noodzakelijk zijn gebleken gelet op de snel veranderende context. Denk daarbij aan de Woondeal 2.0 en de Huisvestingsverordening 2024.

---

[1] Met het vaststellen van de Woonvisie op 20 juli 2021 is ook besloten dat er jaarlijks middels een kennisgeving over de voortgang van de gestelde doelen uit de Woonagenda wordt gerapporteerd en dat er een update van het Woningbouwprogramma wordt gegeven.

In het stoplichtmodel is ook benoemd of het doel/actie een vervolg dient te krijgen in de Woonagenda 2023-2024. De nieuwe trajecten en de doelen/acties die nog niet opgepakt zijn krijgen vanzelfsprekend een plek in de nieuwe Woonagenda 2023-2024

<u>Concept Woonagenda 2023-2024</u>
In de Woonvisie is een groot aantal doelen voor de komende jaren benoemd. Deze zijn voor de jaren 2021-2022 benoemd in de Woonagenda 2021-2022. Voor de verdere uitvoering van de doelen uit de Woonvisie wordt nu gewerkt aan een nog door het college vast te stellen Woonagenda 2023-2024. Deze nieuwe Woonagenda is in concept vorm gereed en is als bijlage bij deze kennisgeving gevoegd. Deze woonagenda 2023-2024 zal na 11 april worden afgerond en vastgesteld.

<u>Woningbouwprogramma maart 2023</u>
In de Woonvisie 2021-2030 is opgenomen dat het woningbouwprogramma met gerealiseerde woningen en het overzicht aan (mogelijke) plannen jaarlijks via een kennisgeving aan uw raad wordt voorgelegd. In de bijlage is het nieuwe woningbouwprogramma opgenomen met daar voor ieder project de meest realistische planning d.d. maart 2023. Daarbij geldt uiteraard dat er afhankelijk van het stadium waarin een project zich bevind meerdere risico's kunnen optreden die zorgen voor vertraging. Denk daarbij aan planologische factoren (onderzoeken en bewaar en beroep), onderhandelingen met grondeigenaar/ ontwikkelaar, minder/ geen urgentie bij grondeigenaar/ontwikkelaar, niet (meer) sluitende businesscase initiatiefnemer, levertijden materialen, nutsvoorzieningen, etc.

In 2022 is volop uitvoering gegeven aan het versnellen van de woningbouw. Dit heeft in 2022 geleid tot de oplevering van 40 woningen waarvan 12 sociale huurwoningen aan de Weidekervel, 17 appartementen (Thuvinepark) en 4 vrijstaande woningen in Loo. Eind 2022/ begin 2023 is gestart met bouw van 28 woningen in het plan "Onder de Toren", 12 woningen op Rijksweg 62 en 13 appartementen in Regina Pacis. Ook zijn de planologische procedures, die de bouw van nog eens 38 woningen mogelijk maken, afgerond. Sinds 2019 zijn er 77 woningen opgeleverd[2].

Gemeente Duiven				
Aantallen Woonvisie 2021	2019 - 2025	2025 - 2030	2030 - 2040	2019 - 2040
Woningbehoefte	520	190	190	900
Nieuwbouwambitie (= 130% plancapaciteit)	680	250	250	1180

AANTALLEN WONINGEN					
FASE	Prognose start bouw tot en met 2025	Prognose start bouw tussen 2025 en 2030	Prognose start bouw na 2030	TOTAAL	Plannen
Gerealiseerd sinds 2019	77			77	Kloosterkamp-Heilweg / Akkerwinde / Westreenen / Welleveld (deels) / Thuvinepark / Weidekervel / vml kleuterschool
In aanbouw	56			56	Welleveld (3 resterende woningen), Onder de Toren, Rijksweg 62, Regina Pacis
Plannen BP + vergunning onherroepelijk	24			24	Eltensestraat 17
Omgevingsvergunning in procedure	16			16	Walcherenstraat 5
Bestemmingsplan onherr - verg moet nog	72			72	VCD Winkelhart / Woonpark / Sint Antoniusstraat / Scheefkelk 2
Bestemmingsplan in procedure	0	50		50	Droopad 1
Bezig met bestemmingsplan maken	180	120		300	Plakse Weide
Projecten in voorbereiding	135	285		420	Ploen Noord / Goudenregenstraat 1 / Schoolstraat 14 / Kerkakkers/Tempelstraat / Kassen Loostraat 65a
Reserve locaties (in voorverkenning)	0	30	60	90	Rijksweg 110 / Rijksweg 41/ Centrum Jumbolocatie/ Lombokstraat / Brouwerijweg 9
TOTAAL	560	485	60	1105	
Verschil met woningbehoefte	40	295	-130	205	
Verschil met nieuwbouwambitie	-120	235	-190	-75	

Flexwoningen zijn nog niet opgenomen in dit overzicht

Figuur: Ambitie Woonvisie 2021 versus actualiteit

Er wordt nu gewerkt aan de planontwikkeling van een groot aantal woningbouwlocaties die de komende jaren moeten leiden tot plannen die nog eens zo'n 900 woningen mogelijk

[2] *We monitoren conform de Woonvisie 2021 de opleveringen vanaf 2019.*

maken. Er wordt dus gewerkt aan een groot aantal locaties tegelijkertijd. Het overgrote deel van de locaties is een inbreidingslocatie en zijn woningbouwlocaties waar ook bij de eigenaar energie op zit[3]. De ontwikkelingen dragen allemaal bij aan het uitgangspunt "de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment".

In de figuur 'Ambitie versus actualiteit' is te zien dat de woningbouwplannen waar nu aan gewerkt wordt leiden tot aantallen woningen die passend zijn bij de woningbouwbehoefte en nieuwbouwambitie zoals geformuleerd in de Woonvisie 2021.

<u>Stand van zaken woningbouwlocaties</u>
In de Woonvisie 2021 is benoemd dat wij uw raad per halfjaar, via een kennisgeving, over de voortgang van alle woningbouwlocaties informeren. De laatste uitgebreide kennisgeving voortgang woningbouwprojecten zat bij stukken van de raadsvergadering van 4 oktober 2022 bij de ingekomen stukken. In deze kennisgeving is toen aangeven dat de eerst volgende uitgebreide kennisgeving voortgang woningbouw in december 2022 aan uw raad zou worden verstuurd. Aan deze toezegging is geen gevolg gegeven. Met de bij deze kennisgeving gevoegde stand van zaken voortgang woningbouwlocaties informeren wij u alsnog. De organisatie is de afgelopen maanden bezig geweest met het ontwikkelen van een via het internet toegankelijke kaart met woningbouwlocaties. Deze kaart zal tijdens de informele avond van 11 april ook getoond worden. Via deze kaart is straks altijd de meest recente stand zaken en informatie per woningbouwlocatie terug te vinden. Ons college wil dan ook voorstellen om de kennisgeving stand van zaken woningbouwlocaties te vervangen door de informatie op deze voor iedereen toegankelijke kaart. Indien hiervoor aanleiding is zullen we uw raad via de over en weer tussentijds informeren.

Duiven, 5 april 2023.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan	*mr. H.B. (Huub) Hieltjes*
secretaris	*burgemeester*

Bijlagen:

Registratienummer:	*Omschrijving:*
201607009	*Evaluatie Woonagenda 2021-2022*
201607011	*Concept Woonagenda 2023-2024*
201607010	*Woningbouwprogramma Duiven maart 2023*
201607008	*Stand van zaken voortgang woningbouwlocaties*

woningbouwontwikkeling te krijgen.

Digitaal ondertekend door Zynyo B.V.
Datum: 05-04-2023 11:00 CEST
Document ID:
69c0907f-8559-42c7-9261-387390872509