Openbaar

Memo Forum / raad

Aan	:	De gemeenteraad
Van	:	Het college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Memo Informatie uit woningbouwplanningslijst 2023 Gemeente Zutphen
Zaaknummer	:	559712
Doel	:	Informeren

Kennisnemen van
Kennis te nemen van informatie uit de woningbouwplanningslijst 2023 Gemeente Zutphen.

Inleiding
Vanwege de meerjarige woningbouwafspraken 2020-2030, die wij met de zeven gemeenten in onze Regio Stedendriehoek op 9 december 2020 met de Provincie Gelderland hebben gemaakt, wordt jaarlijks door de Provincie om een woningbouwplanningslijst gevraagd. Deze gegevens moeten worden aangeleverd volgens een verplicht format.

Dit jaar heeft de Provincie, mede namens het Rijk, om een actuele woningbouwplanningslijst 2023 gevraagd. Dat komt doordat wij op 8 maart 2023 de woondeal Stedendriehoek 2022-2030 met het Rijk zijn aangegaan. Daarin staan namelijk afspraken die gebaseerd zijn op de regionale woningbouwafspraken uit 2020 en vormt de woondeal het nieuwe kader. Onze planningslijst is ondertussen aangeleverd. U wordt op de hoogte gebracht van de informatie die uit de lijst kan worden gehaald (zie bijlage 1).

Inhoud
Met de woningbouwplanningslijst 2023 en de informatie die er uit kan worden gehaald wordt verantwoording afgelegd.
Met onze planningslijst wordt voor de provincie en het rijk duidelijk hoe het met de uitvoering van onze woningbouwafspraken of de woondeal staat.
De lijst geeft inzicht in hoeveel en waar woningen vorig jaar (2022) aan de woningvoorraad zijn toegevoegd en/of gesloopt. Ook geeft het inzicht in welke prijssegmenten (huur/koop) woningen aan onze woningvoorraad zijn toegevoegd. Het gaat om bruto en netto woningbouwaantallen. Netto betekent dat al rekening is gehouden met sloop/onttrekkingen. Het gaat om de prijssegmenten die met de woondeal door het Rijk zijn voorgeschreven.
Het gaat om betaalbare woningen: sociale huur tot en met de liberalisatie grens, middeldure huur tot € 1000,- en betaalbare koop tot en met € 355.000,- . Alles boven deze prijssegmenten zijn dure woningen. Daarnaast geeft onze lijst ook een inzicht waar woningen in onze gemeente zijn gerealiseerd en een doorkijk in woningbouwlocaties die (nog) worden ontwikkeld.

De plannen op de woningbouwlijst dragen bij aan de uitvoering van onze woonvisie 2019-2024, het coalitieakkoord 2022-2026 en sluiten aan bij het Rijksbeleid.
Om onze positie als centrumgemeente verder te versterken hanteren wij een strategisch woningbouwprogramma. De jaarlijkse woningbouwplanningslijst geeft inzicht in de plannen (gerealiseerd en potentieel) die daaraan bijdragen. In de lijn van het Rijk dragen onze plannen bij aan het verminderen van het

landelijke woningtekort en de behoefte aan betaalbare woningen (huur en koop). Op onze planningslijst staat een mix van woningbouwplannen in het betaalbare en dure segment. Deze plannen dragen bij aan een meer evenwichtige woningvoorraad en daardoor aan een sterkere sociaaleconomische structuur.

De woningbouwplanningslijst geeft ons sturingsinformatie.
Met onze lijst houden we in de gaten hoeveel woningbouwcapaciteit we enerzijds vorig jaar hebben benut. En anderzijds geeft het een doorkijk in hoeveel we nu hebben om woningen op basis van bestemmingsplannen (hard/zacht) wel of niet (tijdig) te kunnen vergunnen. Daardoor wordt duidelijk hoe wij uitvoering geven aan de woondeal en waar we een tandje bij moeten zetten. Bijvoorbeeld: Tot en met 2030 is onze bruto restopgave 1.961 bij te bouwen woningen. Op dit moment hebben wij zicht op een bruto plancapaciteit voor 1.620 woningen (hard en zacht) en hebben we meer capaciteit nodig om aan onze woningbouwafspraken te kunnen voldoen. Dit kan door verdichting en/of het aanwijzen van nieuwe woningbouwlocaties.

De jaarlijkse planningslijst is altijd een momentopname.
De lijst is niet vast, niet compleet, niet zeker. Factoren die de planning (sterk) kunnen beïnvloeden zijn bijvoorbeeld economische veranderingen, veranderende vraag in de markt, vertragingen door procedures, een tekort aan bouwmaterialen, personeel etc.
Op de lijst staan plannen waarvan de gemeente nu op de hoogte is, maar het kan ook zijn dat diverse initiatiefnemers plannen aan het voorbereiden zijn en die plannen nog aan ons gaan voorleggen.
Tot slot geven de plannen die op de lijst staan geen zekerheid dat ze echt worden uitgevoerd. Als gemeente bouwen we de woningen niet zelf, wij zijn daarvoor afhankelijk van andere partijen.

Vervolg
De informatie die uit onze woningbouwplanningslijst 2023 is gehaald wordt ondermeer gebruikt in (ambtelijke en bestuurlijke) voortgangsgesprekken met het de provincie en het rijk over de uitvoering van de woondeal.
Tot slot kan de informatie uit de planningslijst door het jaar heen ook gebruikt worden voor diverse rapportages over wonen en bevolkings- en huishoudens prognoses.

Bijlagen
559712 - Bijlage 1 Informatie uit de Woningbouwplanningslijst Zutphen 2023