gemeente Weststellingwerf

Zaaknummer: 0098171443
Documentnummer: 0098731908

Memo

Aan:	Raad
Van:	College van B&W
Team:	Beleid
Datum:	1 juli 2025
Onderwerp:	1e herijking woondeal 2022-2030
Bijlage memo:	1
N.a.v. toezegging raad d.d.:	

Beste raad,

Via deze brief willen we u informeren dat de vijf colleges van regio Zuidoost, Heerenveen, Smallingerland, Opsterland, Ooststellingwerf en Weststellingwerf, de herijking van de woondeal gaan ondertekenen op 3 juli a.s.

Terugblik proces tot nu toe
Vorig jaar bent u als gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang rondom de herijking van de woondeal (raadsmemo 2 oktober 2024/documentnummer 0098654100). Inmiddels is het proces om deze herijking te formaliseren in de fase beland dat de colleges uit de regio Zuidoost Fryslân de herijking gaan ondertekenen.
Tijdens de avond over wonen op 12 mei 2025 is de raad meegenomen in de laatste ontwikkelingen rondom de totstandkoming van de herijking.

De extra opgave
De regionale deal Zuidoost Fryslân wordt opgehoogd van 4680 naar 6180 woningen. Na de herijking betekent dit dat gemeente Weststellingwerf 600 woningen toevoegt van 1-1-2022 tot en met 31-12-2030. Deze woningen worden, op basis van betaalbaarheid, als volgt verdeeld:

- 30% sociale huur
- 40% (minimaal 2/3 betaalbaar = inclusief 30% sociale huur)
- 30% vrije sector/duur

Woningbouwopgave per gemeente

Gemeente Smallingerland zet zich in voor de realisatie van	1.780 woningen
Gemeente Heerenveen zet zich in voor de realisatie van	2.310 woningen
Gemeente Opsterland zet zich in voor de realisatie van	670 woningen
Gemeente Weststellingwerf zet zich in voor de realisatie van	600 woningen
Gemeente Ooststellingwerf zet zich in voor de realisatie van	820 woningen
Totaal regionale opgave	**6.180 woningen**

Speerpunten uit de herijking van de woondeal 2022-2030

- Met het ondertekenen van de herijking van de woondeal versterken we de samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeente. We beogen hiermee sneller meer woningen te kunnen bouwen. Met de ondertekening creëren we draagvlak voor onze bouwplannen bij de provincie.
- De betaalbaarheidsnormen en -grenzen worden geactualiseerd in de herijking. Deze normen en grenzen hebben wij als gemeente nodig voor het aanvragen van financiële stimuleringsregelingen zoals WBI-subsidie of realisatiepremie.
- Wij als gemeente onderschrijven dat binnenstedelijk voor buitenstedelijk gaat en dat er een goede balans moet zijn tussen projecten op de diverse locaties.
- We moeten wel rekening houden met de capaciteit en financiële middelen van de corporaties. Dit vraagt voortdurend overleg met partijen om te voorkomen dat de relatie en daarmee de realisatie van sociale huurwoningen onder druk komt te staan.
- De plannen die ten grondslag liggen aan deze woondeal zijn bij het moment van ondertekenen niet (volledig) planologisch gecheckt door de provincie. Het is dan ook niet uitgesloten dat deze plannen mogelijk sneuvelen bij de Raad van State. Het risico bestaat dan ook dat bepaalde projecten geen doorgang kunnen vinden en wij als gemeente alsnog niet kunnen voldoen aan de woningbouwopgave.

Wij houden u op de hoogte van de voortgang van de herijking van de woondeal. Wij hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben.