Gemeente Aalten

Regionale Woonagenda 2023-2030

Beeldvormende raad

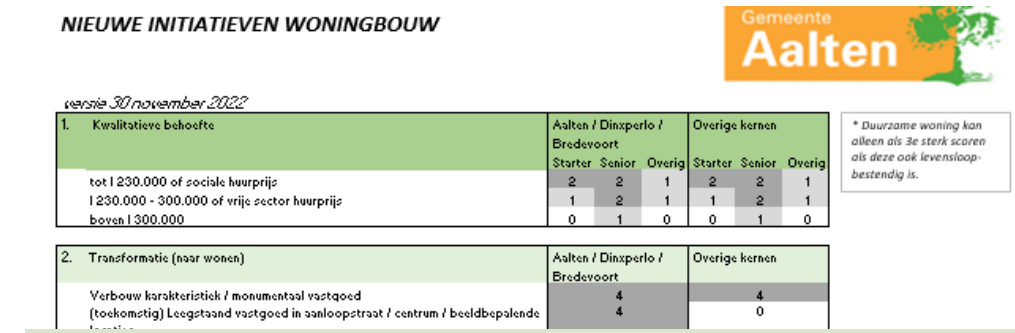
7 februari 2023

Wat betekent de RWA voor de gemeente Aalten

1. *Relatie RWA tot lokaal woonbeleid*
2. *Provinciale omgevingsverordening*
3. *De woningbouwopgave in de verschillende documenten*
4. *Aanpassingen aan het afwegingskader woningbouw*
5. *Wat kunnen we nog verwachten in 2023*

1.Relatie RWA tot lokaal woonbeleid

- Vervangt huidige regionale woonagenda 2015-2025
- Woonvisie gemeente Aalten
- Woningbouwstrategie
- Lokaal afwegingskader woningbouw



NIEUWE INITIATIEVEN WONINGBOUW

Gemeente Aalten

versie 30 november 2022

1. Kwalitatieve behoefte	Aalten / Dinxperlo / Bredevoort			Overige kernen		
	Starter	Senior	Overig	Starter	Senior	Overig
tot I 230.000 of sociale huurprijs	2	2	1	2	2	1
I 230.000 - 300.000 of vrije sector huurprijs	1	2	1	1	2	1
boven I 300.000	0	1	0	0	1	0

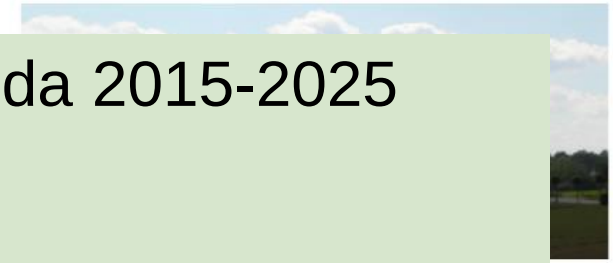
* Duurzame woning kan alleen als 3e sterk scoren als deze ook levensloop-bestendig is.

2. Transformatie (naar wonen)	Aalten / Dinxperlo / Bredevoort	Overige kernen
Verbouw karakteristiek / monumentaal vastgoed	4	4
(toekomstig) Leegstaand vastgoed in aanloopstraat / centrum / beeldbepalende	4	0



Gemeente Aalten

2020



De Achterhoek geeft je de ruimte!

25

n

krachtige regio

"Want alles wat verdwijnt geeft ruimte aan wat komt"
Stef Bos, 2014



Gemeente Aalten

Vastgesteld 23 februari 2021



inspelen op de woningvraag

Woningbouwstrategie Gemeente Aalten

Auteur
Margot Vreman
In samenwerking met de Reglegroep Woningbouw
Functie
Beleidsadviseur Wonen
Datum
30 november 2021
Versienummer
Vastgesteld door de gemeenteraad

2. Provinciale omgevingsverordening

Hoofdstuk 2 Ruimte

Afdeling 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen

Artikel 2.1 (regionale woonagenda)

1. Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.
3. Als nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:
    a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
    b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
    c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

- Publicatie 14 januari 2023
- Verplichting tot een regionale woonagenda
- Zowel gemeenten als GS stellen RWA vast

3. De woningbouwopgave in verschillende documenten gemeente Aalten

	Regionale woonagenda	Woondeal	Woningbouwstrategie Aalten / afwegingskader WB
Looptijd	2022-2030 + doorkijk	2022-2030	2021-2030
Aantal woningen	985	750	1050
Aandeel sociale huur	210 (28%)	210	-
Aandeel middenhuur	50	50	-
Betaalbare koop	251 (32%) (met tussengrens € 250.000)	251	- Koopgrenzen op 230.000 en 300.000
Overig	Regionale Agenda Projecten	Sleutelprojecten	Aanpassen afwegingskader woningbouw

Regionale criteria

Huidige regionale kwalitatieve toetsingscriteria komen te vervallen:

1. *De behoefte is aangetoond*
2. *Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop)*
3. *Inbreiding gaat voor uitbreiding*

Nieuwe criteria



Gewenste aanpassingen huidige afwegings-kader woningbouw gemeente Aalten

- Invulling geven aan behoefte als minimale vereiste
  - Onderscheid plannen meer/minder dan 20 woningen
  - Passend binnen de kwantitatieve woningbouwopgave (Woningbouwstrategie Aalten)

- Inbreiding alleen indien:
  - Transformatie
  - Toevoeging aan ruimtelijke kwaliteit

- Overige criteria handhaven?
  - Wonen met zorg
  - Innovatie

Van Afwegingskader naar uitnodigingskader?

Wat kunnen we nog verwachten in 2023

- Implementatie ‘een thuis voor iedereen’
  - Woondeal deel 2

- Regiewet op de volkshuisvesting:
  - Benoemt aandachtsgroepen
  - Verplichting huisvestingsverordering
    - *Urgentieregeling*
    - *Andere zaken zijn facultatief zoals zelfbewoningsplicht, lokale bindingseisen en*
  - Verplichting woon en zorg visie
  - Toezichthoudende rol provincie verandert