

Onderwerp

Regionale Woondeal Noordoost Brabant

Datum	07-03-2023	Naam en telefoon	Twan Thissen
Afdeling	LWE	Portefeuillehouder	Sidney van den Bergh

Wat adviseer je te besluiten?

1. De regionale Woondeal Noord Oost Brabant vast te stellen;
2. De portefeuillehouder Wonen te machtigen om de Regionale Woondeal op 9 maart 2023 namens het college te ondertekenen;
3. De raad onder embargo middels bijgevoegde RIB (bijlage 3) te informeren over de vaststelling van de Regionale Woondeal.
4. Dit besluit openbaar te maken na ondertekening op 9 maart 2023.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Als regio hebben we samen met de met de provincie, corporaties en het Rijk de Regionale Woondeal voor het werkgebied van de regio Noord Oost Brabant (RNOB) opgesteld. De Woondeal is op verzoek van onze minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voorbereid door de provincie Noord-Brabant, de gemeenten en werkzame corporaties binnen onze regio. Op 27 januari 2023 zond de minister u een brief met als onderwerp 'Samenwerking in de woondeals' (zie bijlage 2) waarin onder andere de volgende passage is opgenomen:

'We staan in Nederland voor een grote woningbouwopgave om tot en met 2030 900.000 woningen te bouwen, waarvan twee derde betaalbaar moet zijn. Dat lukt alleen als overheden, corporaties en marktpartijen samen de schouders eronder zetten. Met de woondeals versterken we onze samenwerking rond de volkshuisvesting. De woningbouwprogrammering per regio en gemeente klikken we vast. Iedereen weet dan hoeveel, voor wie en waar er gebouwd kan worden. Corporaties en marktpartijen weten wat ze kunnen bouwen. We spreken in de woondeals een samenwerkingsstructuur af. Lijnen met het Rijk worden korter. We zullen vaker contact hebben over regionale knelpunten en instrumenten die het Rijk te bieden heeft om die knelpunten op te lossen en om de woningbouw te versnellen. Alle partijen, Rijk, provincie, gemeente, marktpartijen en corporaties, leveren hun aandeel. Met de woondeals nemen we samen de regie op de volkshuisvesting.'

De Regionale Woondeal voor de regio Noord Oost Brabant (RNOB) ligt nu voor om vast te stellen en op 9 maart 2023 door de partijen te ondertekenen. We mogen trots zijn op het resultaat dat we in de afgelopen maanden met elkaar hebben behaald en vooruitkijken naar de met elkaar aan te pakken uitdagingen.

Inhoudelijk maken we afspraken over onder andere:

- De realisatie van meer betaalbare huur en koopwoningen, sociale huurwoningen;
- Prioritaire woningbouwlocaties waarmee een belangrijke bijdrage geleverd kan worden aan realisatie van de woningbouwopgave;

- Mogelijkheden tot het versnellen van woningbouw (onder andere flexwoningen, herstructurering en transformatie van locaties);
- Huisvesting van aandachtsgroepen (waaronder ouderen, jongeren en statushouders);
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid van de nieuwbouw;
- Relaties van de woningbouwopgave met de ruimtelijke ordening.

Daar waar mogelijk zijn dit concrete afspraken, zo nodig een procesafspraken.

De Woondeal is het startpunt voor verdere en intensievere samenwerking tussen de partijen en in de regio op het gebied van het woonbeleid. In de Regionale Woondeal is ook de Governance opgenomen waarin afspraken zijn opgenomen over de samenwerking en uitwerking van de afspraken. Daarnaast is het de bedoeling dat de afspraken worden opgenomen in de gemeentelijke woonzorgvisies.

Voor het kerstreces van 2022 heeft u de raad middels een RIB geïnformeerd over het opstellen van de Regionale Woondeal (zie Bijlage 3) en op 17 januari 2023 heeft het webinar voor raadsleden plaatsgevonden (zie Bijlage 4). Wij stellen u voor om de raad middels bijgevoegde RIB te informeren over de definitieve Regionale Woondeal.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan de realisatie van de opgaven uit de Woonvisie en Woonagenda 2022-2024. De Woondeal kan Oss helpen om de gestelde ambities te realiseren.

Welk resultaat willen we bereiken?

Vaststelling van de Regionale Woondeal door het college en machtiging van de portefeuillehouder wonen om de Woondeal met alle andere partijen op 9 maart 2023 te ondertekenen. Tevens informeren we de raad over de definitieve Regionale Woondeal door bijgevoegde Raadsinformatiebrief met de Regionale Woondeal onder embargo (tot 10 maart) toe te sturen. We beogen met de Regionale Woondeal een intensievere samenwerking in de regio met diverse partijen om te werken aan de woningbouwversnelling, de realisatie van meer betaalbare woningen en de juiste woningen op de juiste plek.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 We onderschrijven het belang van de samenwerking in de regio om te kunnen voorzien in de woonbehoefte van onze inwoners en confirmeren ons aan de Governance.

Door de Regionale Woondeal in het college vast te stellen onderschrijven we het belang van de intensievere samenwerking met partijen op het gebied van wonen in de regio en confirmeren ons hiermee aan de in de Governance gemaakte afspraken. Hiermee werken we samen aan de woningbouwversnelling, de realisatie van meer betaalbare woningen en de juiste woningen op de juiste plek. We leveren hiermee onze bijdrage aan de landelijke- en regionale woningbouwopgave en voorzien hiermee in de woonbehoefte van de inwoners van onze gemeente en regio.

1.2 We verwerken de afspraken in de Regionale Woondeal in onze woon-zorgvisie en woningbouwplannen

De afspraken in de Regionale Woondeal zijn gebaseerd op de gemeentelijke woningbouwplanning waar we nu aan werken. De Woondeal bevat inhoudelijk afspraken over de realisatie van onder

andere meer betaalbare woningen, duurzaamheid van de nieuwbouwwoningen, aandachtsgroepen en ruimtelijke ordening. De daadwerkelijke realisatie van de afspraken behoeft uitwerking in de gemeentelijke woonzorgvisie en programmering in de nog te realiseren woningbouwplannen. We leveren hiermee onze bijdrage aan de landelijke- en regionale woningbouwopgave en voorzien hiermee in de woonbehoefte van de inwoners van onze gemeente en regio.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 We onderschrijven het belang van de samenwerking in de regio om te kunnen voorzien in de woonbehoefte van onze inwoners en confirmeren ons aan de Governance.

In de Governance zijn afspraken gemaakt over onder andere monitoring en bespreking van de voortgang ten aanzien van de gemaakte afspraken, de wijze van omgaan met de belemmeringen die we wellicht zullen tegen komen, de wijze van besluiten nemen en de overlegstructuren. Door u zich hier aan te confirmeren zult u ook daadwerkelijk de bestuurlijke en ambtelijke capaciteit moeten leveren om uitvoering te kunnen geven aan de gemaakte afspraken en er voor moeten zorgen dat de afspraken over het woonprogramma daadwerkelijk vorm krijgen in de woningbouwplannen.

1.2 We verwerken de afspraken in de Regionale Woondeal in onze woon-zorgvisie en woningbouwplannen

De daadwerkelijke realisatie van de afspraken in de Regionale Woondeal behoeven uitwerking in de gemeentelijke woonzorgvisie, welke een bevoegdheid is van de raad. Het is dan ook van belang om de raad hiervan bewust te maken en te investeren in het traject van deze visie. Daarnaast dienen de afspraken over de woningbouwprogrammering te landen in de gemeentelijke woningbouwplannen.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

n.v.t.

b. Informatiebeveiliging en Privacy

n.v.t.

c. Communicatie

De ondertekening van de Regionale Woondeal zal op 9 maart 2023 plaatsvinden tijdens een symposium bij de Provincie Noord-Brabant. De Provincie zorgt voor de communicatie rondom dit symposium en ondertekening. Daarnaast zal vanuit de projectorganisatie van de Regionale Woondeal communicatie worden verzorgd. Via de kanalen van de RNOB zal hierover worden gecommuniceerd.

d. Uitvoering

Door de vaststelling van de Regionale Woondeal en de portefeuillehouder Wonen te mandateren om de Regionale Woondeal namens het college te ondertekenen op 9 maart 2023, kan worden gestart met de uitwerking van de gemaakte afspraken in de Regionale Woondeal en onderschrijft u de integrale regionale samenwerking op het gebied van Wonen in de regio.

e. Overlegd met

Alle collega's van alle gemeenten binnen de RNOB, het Rijk en de betrokken woningbouwcorporaties.

Bijlagen

1. Regionale Woondeal Noordoost Brabant
2. Brief van minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Hugo de Jonge – 'Samenwerking in de woondeals' – d.d. 27 januari 2023
3. Raads Informatie Brief – Regionale Woondeal Noord Oost Brabant01032023
4. Raads Informatie Brief – Regionale Woondeal Noord Oost Brabant16122022
5. Link naar het webinar voor raadsleden dat plaatsvond op 17 januari 2023:
<https://youtu.be/D9k-n-WEFn0>

Samenvatting

Als regio hebben we samen met de provincie, corporaties en het Rijk de Regionale Woondeal voor het werkgebied van de regio Noord Oost Brabant (RNOB) opgesteld. De Woondeal is het startpunt voor verdere en intensievere samenwerking tussen de partijen en in de regio op het gebied van het woonbeleid. In de komende periode werken we aan de integrale en regionale uitwerking van de gemaakte afspraken en het versneld realiseren van de juiste woningen op de juiste plek in onze regio. Op 9 maart 2023 zal de Regionale Woondeal worden ondertekend door de partijen. Met dit besluit wordt de Regionale Woondeal tijdig vastgesteld en de portefeuillehouder Wonen gemachtigd om namens het college te ondertekenen.