Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Woondeal West-Overijssel
Zaaknummer	95630-2022
B&W vergadering	13 december 2022
Integrale advisering	-
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Rineke Bugter

Bestuurssamenvatting

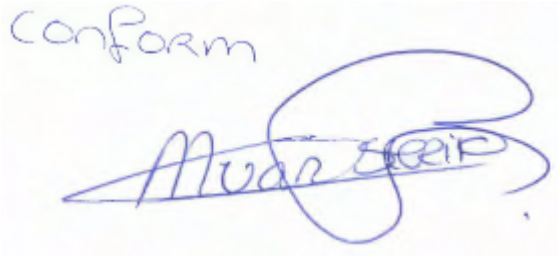
De woningbouwopgave is groot. Het Rijk heeft met alle provincies provinciale woningbouwafspraken gemaakt. Per provincie is vastgelegd hoeveel nieuwe woningen er de komende periode worden opgeleverd. Vanaf december 2022 worden deze afspraken omgezet in regionale woondeals. In deze regionale woondeals wordt bijvoorbeeld vastgelegd welke locaties in samenwerking met corporaties en marktpartijen ontwikkeld worden, wat het aandeel betaalbare woningbouw is en voor welke groepen wordt gebouwd.
Dit collegevoorstel gaat over de woondeal West-Overijsel waar de gemeente Raalte onderdeel van is.

Beslispunten

1. In te stemmen met de woondeal West-Overijssel.
2. Dit besluit ter kennisname naar de gemeenteraad te zenden.

De burgemeester besluit:
Wethouder Kreule te machtigen voor het ondertekenen van de woondeal West-Overijssel.

Besluit



Inleiding

De woningbouwopgave in Nederland en regionaal is groot. Daarom heeft minister Hugo de Jonge voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening met alle provincies provinciale woningbouwafspraken gemaakt. Per provincie is vastgelegd hoeveel nieuwe woningen er de komende periode worden opgeleverd. De afspraken tellen op tot ruim 900.000 nieuwe woningen voor de periode tot en met 2030. Met de provinciale woningbouwafspraken onderschrijven de provincies de bouw-ambities van het kabinet, die zijn vastgelegd in het Programma Woningbouw.

Vanaf december 2022 worden deze afspraken omgezet in regionale woondeals. In deze regionale woondeals wordt bijvoorbeeld vastgelegd welke locaties in samenwerking met corporaties en marktpartijen ontwikkeld worden, wat het aandeel betaalbare woningbouw is en voor welke groepen wordt gebouwd.

Dit collegevoorstel gaat over de woondeal West-Overijsel waar de gemeente Raalte onderdeel van is.

Beoogd effect

Het versneld realiseren van (de juiste) woningen in de regio West-Overijssel en specifiek in de gemeente Raalte.

Argumenten

1.1 Met de woondeal West-Overijssel maken de provincie en de West-Overijsselse gemeenten afspraken met het Rijk over het (versneld) realiseren van woningen

Conform de afspraken met het Rijk worden er tot en met 2030 in de provincie Overijssel minimaal 42.300 woningen gerealiseerd waarvan er minimaal 28.200 in West-Overijssel landen. Over deze aantallen worden afspraken gemaakt in de woondeal West-Overijssel.

Elke gemeente neemt een 'fair share' van deze regionale opgave. Dat betekent dat elke gemeente een bijdrage levert aan de regionale opgave die past bij de lokale opgave en het karakter van de gemeente. In de woondeal zijn geen aantallen per gemeente (contingenten) opgenomen. In geïnventariseerde informatie en gesprekken met de gemeenten zien de partijen dat elke gemeente een fair share van de regionale opgave op zich kan nemen.

1.2 Om het huidige woningtekort aan te pakken is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen, te innoveren met bouwconcepten en sneller en meer woningen bij te bouwen.

Om de woningbouwproductie te versnellen en de regionale woningbouwopgave te realiseren, is samenwerking met alle partijen in de woningbouwketen essentieel, met besef van ieders rol en verantwoordelijkheid. De woondeal draagt daaraan bij.

Met deze woondeal wordt het gezamenlijk belang onderstreept en worden concrete afspraken gemaakt over bijvoorbeeld flexwonen, sleutelprojecten , duurzaam bouwen en de versnellingsaanpak

1.3 Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen

Om aan te sluiten bij behoefte, is het streven in West-Overijssel dat binnen de planvorming tweederde van de nieuwe woningen betaalbaar (huur of koop) is.

Voor nieuwe woningbouwplannen wordt gestreefd naar een verdeling van 30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop en 30% dure woningen. Dit is een inspanningsverplichting. Het streven geldt op gemeente- en regionaal niveau dus niet bij elk afzonderlijk plan en wordt op regionaal niveau gemonitord. Partijen spannen zich hier gezamenlijk voor in. Lokaal maatwerk is mogelijk, rekening houdend met de specifieke gemeentelijke situatie en de aantoonbare behoefte.

Duurzaamheid

In de woondeal is duurzaam bouwen een onderdeel waarop inhoudelijke afspraken zijn gemaakt.
Voor de inhoud wordt kortheidshalve verwezen naar de afspraken

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Deze overeenkomst heeft geen nieuwe financiële consequenties.

Vervolg
De definitieve overeenkomst wordt (op basis van een machtiging van de burgemeester) ondertekend door wethouder Kreule op 21 december.

Communicatie
Er zal, na ondertekening, een gezamenlijk persbericht worden verspreid door de provincie Overijssel.

Bijlagen
Bijlage Woondeal West-Overijssel