Technische vragen
Politieke Avond d.d. 3 februari 2022:

Agendapunt 1: Voorbereidende vergadering Woonagenda Overbetuwe 2025

Technische vragen: D66

Toelichting:

Vraag:	Antwoord:
1. Pagina 11. We denken daarbij aan een toevoeging tot 3.000 á 4.000 woningen extra in het middengebied (Ovgerbetuwe en Lingewaard) . Geldt dat voor de periode ná 2030? Dus het Overbetuwse deel komt vanaf 2030 bovenop de 2.000 uitbreiding van de voorraad zoals genoemd in de Woonagenda tot 2030?	De genoemde toevoeging van 3.000 tot 4.000 woningen bedraagt inderdaad een extra toevoeging aan het woningbouwprogramma, bedoeld als extra bijdrage aan de versnellings- en groeiopgave vanuit de regionale Woondeal.
2. Pagina 14. Eerste bullit: De totale behoefte aan nieuwbouwwoningen in de periode 2019-2030 bedraagt 2.000. Moet dat niet zijn De totale behoefte aan uitbreiding met nieuwbouwwoningen in de periode 2019-2030 bedraagt 2.000? Conform de tekst in het tekstblok op pagina 11: We voegen in de periode 2019 tot 2030 minstens 2.000 woningen toe om aan de woningbehoefte te voldoen	We stellen nieuwbouwwoningen gelijk aan uitbreiding (niet in de zin van planologische uitbreiding), omdat nieuwbouw uitbreiding van de woningvoorraad betekent (tenzij een deel sloop-nieuwbouw betreft). Maar het betreft hier inderdaad een netto uitbreiding van de woningvoorraad met 2.000 woningen tot 2030, dus voor de duidelijkheid kan hier ook over uitbreiding gesproken worden.
3. Pagina 14. Eerste bullit: Hiervan zijn medio 2021 1.735 reeds gerealiseerd of in planning (lopende projecten). Graag ontvangen wij een overzicht van de gerealiseerde en in planning staande projecten naar koop- en huurprijzen, zover als al bekend.	In de bijlage voegen we de meest recente planningslijst uit 2021 toe, alsmede de lijst met gerealiseerde woningen in 2019 en 2020. Momenteel actualiseren we deze lijsten, aan de hand van peildatum 1-1-2022. Hierin worden ook de gerealiseerde projecten uit 2021 meegenomen. Naar verwachting kunnen wij u in maart informeren over de geactualiseerde lijsten. De gegevens in de planningslijsten zijn een momentopname. Omdat de planningslijst één keer per jaar geactualiseerd wordt, kan het dus zijn dat de planningslijst uit 2021 voor een aantal projecten verouderde informatie bevat. Vooruitlopend op de komende actualisatie van de planningslijst, kunnen we alvast

	melden dat er in 2021 circa 135 woningen zijn opgeleverd in Overbetuwe. Het betreft onder andere woningen in de projecten Korte Molenstraat/Fazantstraat Driel, Rijksweg-Zuid Elst en Tuyn van Limes Herveld. Deze projecten worden in de komende actualisatie uit de planningslijst verwijderd. De CBS cijfers geven aan dat er in Overbetuwe in 2021 176 woningen zijn opgeleverd. Hierin worden echter ook de nieuwe zorgwoningen van Stichting Samen Zorgen in Andelst (Andalhof) meegerekend. Dit zijn geen zelfstandige wooneenheden (bestemming maatschappelijk).
4. Pagina 14. Derde bullit: 30% van de 2.000 woningen moet als sociale huurwoning gerealiseerd worden. Dan gaat het dus om 600 woningen. Dit is volgens het regionale woningbehoefteonderzoek uit 2019 ruim voldoende om in de lokale vraag te voorzien en ten behoeve van de vervangingsopgave. Is 30% sociale huur niet puur de uitbreidingsbehoefte? In die 30% zit hoort toch niet de vervangingsopgave? Gaat immers om uitbreiding van de voorraad sociale huur met 30%. Zie ook punt 7 van de Uitvoeringsagenda.	We werken in lijn met regionale verdelingen uit de Woondeal, waarbij minimaal 50% van het gemeentelijk woningbouwprogramma in de sociale huur, middenhuur of betaalbare koop gerealiseerd moet worden. Aansluitend wensen we hierbinnen minimaal 30% in de sociale huur te realiseren. Volgens het regionale woningbehoefteonderzoek uit 2019 is 30% in Overbetuwe ruim voldoende voor zowel nieuwbouw als compensatie voor de verkoop van sociale huurwoningen. Hierover maken we met de woningcorporaties ook prestatieafspraken. De vervangingsopgave binnen deze 30% is voor de komende jaren beperkt.
5. Pagina 15. Tweede bullit: Op basis van het streefprogramma programmeren we tot 30% extra woningen. Deze ruimte reserveren we voor nieuwe initiatieven. Rekening houdende met het lopende woningbouwprogramma van circa 1.700 woningen (incl. versnellingslocaties) programmeren we zo dus nog tot circa 1.200 nieuwe woningen in de periode tot 2030 Kan deze rekensom worden uitgelegd? En waar moeten we aan denken bij nieuwe initiatieven? Verwijst dat naar de alinea met de titel Ruimte voor flexibiliteit en vernieuwing op dezelfde pagina	De totale behoefte aan nieuwbouwwoningen tot 2030 bedraagt 2.000 woningen. Inclusief de versnellingslocaties De Pas en Driel Zuid-Oost zijn hiervan al circa 1.700 woningen belegd in lopende (geprioriteerde) projecten. Hiervan is een deel ook reeds opgeleverd in projecten (in 2019 en 2020). Dat betekent dat er nog slechts ruimte zou zijn om 300 woningen aan het programma toe te voegen, als we enkel uit zouden gaan van de geprognosticeerde behoefte. Echter, is de regionale afspraak dat we 30% mogen over programmeren, Dit deden we in het verleden ook om zo in te kunnen spelen op externe factoren zoals planvertraging of –uitval. Naast de 300 woningen volgens behoefte programmeren we nog 600 extra (600 is namelijk 30% van 2.000). Dat maakt dus een totale ruimte van 900 woningen (in de Woonagenda staat per abuis nog 1.200

	woningen) voor nieuwe initiatieven. Dit kunnen allerlei initiatieven zijn, bijvoorbeeld voor doelgroepen of woonvormen die nu onvoldoende aan bod komen. Alle nieuwe initiatieven worden via onze methodiek van woningbouwprioritering afgewogen en onder andere afgezet tegen de actuele behoefte.
6. Pagina 15. Derde bullit: We gaan voor deze doelgroepen uit van nog eens circa 10% extra woningen, bovenop de behoefte van 2.000 tot 2030. Klopt het dat het streefprogramma met 40% wordt verhoogd (30% vorige punt +10% dit punt) en daarmee op 2.800 woningen komt? Zo ja, heeft deze forse uitbreiding ook consequenties voor het woningbouwprogramma en de zoektocht naar nieuwe locaties?	Het is juist dat deze extra behoefte niet is meegenomen in de totale woningbehoefte van 2.000 nieuwbouwwoningen tot 2030. Dat komt omdat het een inschatting is en de vraag van deze doelgroepen door externe omstandigheden snel kan veranderen. We dienen echter wel rekening te houden met het bestaan van deze behoefte, om er adequaat op in te kunnen spelen. Deze 10% valt binnen de overprogrammering van 30% en komt daar dus niet nog eens extra bovenop. Los van de behoeftecijfers is van belang dat er in de regio volgens prognoses ook de komende jaren sprake is van doorzettende groei en verder oplopende tekorten. De Woondeal is gericht op het structureel verbeteren van het functioneren van de woningmarkt in de regio, de woningbouwproductie op niveau brengen én de leefbaarheid verbeteren. De woonagenda die nu voorligt laat een vertaling van deze ambities zien in het woonbeleid voor Overbetuwe. Overbetuwe draagt graag haar steentje bij aan de regionale opgaven. Het versterken van het groene profiel en de bereikbaarheid van de regio zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Via de verstedelijkingsstrategie is er aandacht voor de mogelijkheden en locaties voor extra kwalitatieve groei in Overbetuwe, op een manier waarin deze bijdraagt aan bereikbare vitale kernen en versterking van het landschappelijke karakter.