

Openbaar

Zaaknummer: 319110

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen Kernachtig Wijchen: Woningbouw op maat in de kleine kernen

Collegedatum: 21 oktober 2025

Kernboodschap

Het college vindt het belangrijk dat ook in de kleine kernen van de gemeente Wijchen ruimte is voor woningbouw. Zo staat het ook in onze woonvisie. We geven hier invulling aan door in samenspraak met de leefbaarheidsgroepen te werken aan woningbouw in kernen. CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) is hierbij een goede manier, omdat deze voorzien in de lokale woonbehoefte en bijdragen aan de sociale cohesie en leefbaarheid in een dorp. Daarnaast werken we mee aan diverse grotere en kleinschalige particuliere initiatieven. Het huidige beleidskader geeft ons voldoende houvast om sturing te geven aan de woningbouwopgave in de kleine kernen. Maar we blijven zoeken naar kansen om beleid/uitvoering verder te verbeteren.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. Heeft het college op dit moment een goed beeld van de woningbouwbehoefte per kleine kern?

Het woonbehoefteonderzoek regio Arnhem-Nijmegen 2022 geeft voor de gemeente Wijchen inzicht in de woningbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het geeft ook een indicatief beeld van de woonbehoefte in kleine kernen. Maar het college staat ook in goed contact met de leefbaarheidsgroepen in de kernen. Signalen over de woningbouwbehoeften in de kernen bereiken ons vaak via hen. Dit samen geeft ons een goed beeld van de woningbehoefte in de kleine kernen.

2. Is ook bekend wat er nodig is om de leefbaarheid in deze kernen op peil te houden, met name in relatie tot woningbouw?

Allereerst, er zijn meer factoren dan alleen woningbouw die bepalend zijn voor behouden en versterken van de leefbaarheid in een kleine kern. In de Woonvisie 2024-2028 hebben we voor de kleine kernen de ambitie uitgesproken om te zoeken naar mogelijkheden om woningen toe te voegen, passend bij de schaal van de kern. Dit doen we onder meer om die kernen levendig te houden en bij te dragen aan draagvlak voor voorzieningen.

Hieraan geven we invulling door in de kleine kernen te zoeken naar en werken aan locaties voor nieuwbouw. Dit doen we waar mogelijk in samenspraak met de leefbaarheidsgroepen. Daarnaast faciliteren we CPO-projecten in de kleine kernen. Die voorzien in de lokale woonbehoefte en dragen bij aan de sociale cohesie en leefbaarheid in een dorp.

3. Beschouwt het college het als zinvol om een woonbehoefteonderzoek uit te voeren in de kleine kernen?

Nee. Onderzoeksbureaus geven aan dat woonbehoefteonderzoek in kleine kernen vaak minder betrouwbaar is. Het geeft hooguit een indicatie van de woningbehoefte.

Prognoses zijn minder betrouwbaar als het schaalniveau lager wordt. Dat komt omdat het aantal inwoners te klein is. Een steekproef is dan te weinig representatief voor de hele gemeenschap.

Alternatief is het peilen van de behoefte onder de inwoners. Maar ook dan loop je aan tegen de geringe omvang en dus beperkte representativiteit. Ook blijft dan de behoefte van woningzoekers van buiten de kern buiten beeld.

Daarnaast verwachten we uit een woonbehoefteonderzoek in de kernen niet een heel ander beeld van de woningbehoefte dan we nu hebben.

4. In hoeverre acht het college zich momenteel in staat om te sturen op woningbouw in de kleine kernen, passend bij de lokale behoefte?

Het huidige beleidskader geeft ons voldoende houvast om sturing te geven aan de woningbouwopgave in de kleine kernen. Maar we blijven zoeken naar kansen om beleid/uitvoering verder te verbeteren.

Het college is van mening dat op dit moment goed invulling wordt gegeven aan woningbouw in de kleine kernen, die aansluit bij de behoeften. In iedere kern zijn op dit moment een of meerdere grotere en kleinere woningbouwplannen in voorbereiding, waarbij in veel gevallen een deel wordt ingevuld door een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap). Daarnaast lopen er diverse KPI's en soms ook grotere ontwikkelingen. In bijna alle gevallen staan lokale woningzoekenden en lokale initiatiefnemers aan de basis van de bouwplannen in de kleine kernen.

Bijlage

Schriftelijke vraag van Kernachtig Wijchen - Woningbouw op maat in de kleine kernen