

Memo

Kenmerk : 1698804/1699399
Aan : Gemeenteraad
Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 1 december 2022
Onderwerp : Regionale woondeal Zuidwest Drenthe
Afschriften voor :

Geachte raad,

Op 21 december tekenen wij de Regionale Woondeal Zuidwest Drenthe met het Rijk, de provincie en de gemeenten in de regio. Via deze memo informeren wij u over deze woondeal.

Aanleiding

In april 2022 presenteerde het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) is het snel aanpakken van de woonopgave. In dit programma is onder andere de ambitie vastgesteld om tot 2030 landelijk 900.000 woningen te realiseren. Om dit te bereiken wil het Rijk afdwingbare prestatieafspraken maken met provincies. Die maken weer Regionale Woondeals waarin afspraken staan over de te realiseren woningen tot 2030.

De provincie en het Rijk maakten op 13 oktober 2022 afspraken over het provinciale aandeel in landelijke woningbouwopgave. Deze afspraken zijn doorvertaald naar woondeals in 3 regio's.

Regionale Woondeal Zuidwest en Midden-Drenthe

De Regionale Woondeal is opgenomen in de bijlage bij deze memo. De afspraken hebben samengevat betrekking op de volgende punten:

- Gemeenten spannen zich in om een bijdrage te leveren aan de landelijke woningbouwopgaven. Het gaat daarbij om een minimaal aantal woningen, met een specificatie voor het aantal sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen. Het gaat daarbij niet om de totale woningbouwopgave, maar om een aandeel in de landelijke opgave (in de Regionale Woondeal aangeduid als "versnellingsopgave").
- Het Rijk en de provincie ondersteunen de gemeente met kennis, ambtelijke capaciteit en (financiële) middelen.
- Wij monitoren de woningbouwproductie en de plancapaciteit. De provincie faciliteert en bekostigt het benodigde monitoringssysteem.
- Er is een overlegstructuur afgesproken om de voortgang te bewaken en afspraken te maken over de ondersteuning en de bijsturing.

Met deze Regionale Woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het versnellen van de woningbouw in de regio. Op basis van deze Regionale Woondeal kunnen wij gebruik maken van ondersteuning van het Rijk en de Provincie. De afspraken uit de Regionale Woondeal zijn voornamelijk inspanningsverplichtingen, waaraan de partijen zich conformeren. Hierdoor heeft de overeenkomst feitelijk geen juridische consequenties voor de gemeente.

Aantal woningen in de Regionale Woondeal

Het aantal te realiseren woningen uit deze Regionale Woondeal betreft niet de volledige woningbouwopgave, maar een minimaal aantal woningen als bijdrage voor de landelijke opgave om tot 2030 minimaal 900.000 woningen te realiseren.

De Regionale Woondeal is een doorvertaling van de afspraken die de provincie maakte met het Rijk. De provincie heeft op 1 juni 2022 een bod uitgebracht voor de bijdrage in de landelijke woningbouwopgave. Dit bod bestond uit 3 scenario's:

- scenario 1: 13.000 woningen
- scenario 2: 18.800 woningen
- scenario 3: 25.000 woningen.

Bij ieder scenario stelde de provincie een aantal randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn vastgelegd in het zogenaamde "bidbook", dat is toegevoegd in bijlage 1 van de Regionale Woondeal. Het Rijk kon helaas niet voldoen aan de randvoorwaarden van scenario 2 en 3. Daarom maakten het Rijk en de provincie afspraken over de realisatie van 13.000 woningen tot 2030.

Het college vindt het jammer, dat de provincie bij het maken van prestatieafspraken met het Rijk uiteindelijk heeft gekozen voor de ondergrens (scenario 1) en dat deze afspraken zijn vertaald in de Regionale Woondeal. Dit is niet in lijn met de opvatting van het college. De gemeente Meppel heeft een hogere ambitie. De gemeente zet in op verstedelijking en heeft in het woonbeleid de ambitie om stevig te groeien.

Het aantal woningen uit de Woondeals is lager dan de provinciale behoefte en moet daarom gezien worden als een absolute ondergrens. In de Regionale Woondeal is dit aantal aangeduid als "versnellingsopgave". Dat neemt niet weg dat de provincie en de gemeenten zich inspannen om te voorzien in de volledige provinciale behoefte.

Aansluiting gemeentelijk (woon)beleid

De afspraken over het te realiseren minimale aantal en het type woningen passen binnen de kaders van het regionale woonbehoefteonderzoek en de bouwstenennotitie wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie, die ter vaststelling aan de raad is aangeboden.

Realistisch en haalbaar

De afspraken uit de Regionale Woondeal zijn realistisch en haalbaar. Voor het opstellen van deze Regionale Woondeal hebben de provincie, gemeenten en woningcorporaties een realiteitscheck uitgevoerd ten aanzien van de haalbaarheid van de afspraken. Daarbij is onder andere gekeken naar de ruimtelijke, financiële, praktische en bestuurlijke haalbaarheid van de woningbouwplannen. Hieruit blijkt dat het aantal woningen dat is opgenomen in de Regionale Woondeal (ruimschoots) realistisch en haalbaar zijn.

Vervolg

De Regionale Woondeal gaat in op 21 december 2022 en loopt tot 31 december 2030. Wij starten daarom direct met de uitvoering van de overeenkomst.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Bijlage

1.Regionale woondeal Zuidwest Drenthe