gemeente Westervoort

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201699128 Zaaknummer: Z/25/137753

Portefeuillehouder(s): L.S. Kaper

Voor vragen
Naam: Dick Boschman
Telefoon:
E-mail: d.boschman@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Addendum Woondeal 2.0 (Woondeal 2.1)

Aanleiding voor deze kennisgeving
Op 8 maart 2023 is de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (verder Woondeal 2.0) ondertekend. Dit is de samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave tussen het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeenten in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

In het regeerprogramma heeft het Rijk opgenomen om in 2025 de woondealafspraken in het hele land te actualiseren. Voor de regio Arnhem-Nijmegen gaat het om een actualisatie voor de periode 2031 tot en met 2034. Deze aanvullende afspraken vindt u in het addendum op de Woondeal 2.0 (samen Woondeal 2.1) in de bijlage.

Relevant beleidskader
De Woondeal 2.0

Inhoud van mededeling

Actualisatie afspraken
De huidige Woondeal 2.0 gaat over afspraken tot en met 2030. Deze afspraken blijven van kracht. Aanvullende afspraken in het addendum gaan over het aantal woningen 2031 tot en met 2034 en over de randvoorwaarden die nodig zijn om hier invulling aan te geven. Op regionaal niveau wordt via het addendum afgesproken dat Rijk, provincie en gemeenten zich inspannen om van 2031 tot en met 2034 ruim 17.800 woningen te realiseren, waarvan minimaal 67% betaalbaar, inclusief minimaal 30% sociale huurwoningen.

De Rijksambities en de regionale ambities in deze update van de Woondeal 2.0 passen bij de Westervoortse ambities ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen zoals geformuleerd in woningbouwevaluatie 2024 en vooruitblik 2040, de Omgevingsvisie, het streefprogramma nieuwbouw en de Woon(zorg)visie.

Daarnaast is geactualiseerd welke inzet nodig is op de verschillende randvoorwaarden voor realisatie van woningen binnen de kaders van de verstedelijkingsstrategie. Het gaat dan om investeringen in bereikbaarheid, onrendabele toppen, oplossingen voor netcongestie, ambtelijke capaciteit, stikstofruimte en groene uitloopgebieden.

In het addendum Woondeal 2.0 wordt verwezen naar het Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen. Dit is in het najaar van 2024 vastgesteld in alle colleges van de 17 regiogemeenten. Het beschrijft de regionale opgave voor een brede groep mensen, die een speciale woonvorm/woning nodig hebben of een vorm van zorg of begeleiding. Inmiddels is er een start gemaakt met de uitvoering van dit Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen.

Afspraken binnen kaders gemeenteraad
U heeft een kaderstellende rol via de Omgevingsvisie en het woon(zorg)beleid op de woonopgaven. Woondeals zijn een vorm van afspraken tussen de (dagelijks) besturen van overheden. De afspraken in het addendum passen zoals aangegeven binnen de woningbouwevaluatie 2024 en vooruitblik 2040, de Omgevingsvisie, de Woonvisie 2021-2030, het streefprogramma nieuwbouw en de Woon(zorg)visie.

Inzet van alle partijen nodig
De inzet van alle overheden blijft cruciaal om de woningbouwopgave in te vullen. De vraag naar woonruimte en het tekort aan woningen blijven structureel hoog in deze regio. Omdat woningbouwprojecten vaak een lange aanlooptijd kennen, is het van groot belang om nu al afspraken te maken voor de periode na 2030."

De samenwerking binnen de woondeal levert veel op, maar biedt geen garantie dat alle randvoorwaarden worden ingevuld. Sterker nog, de invulling van randvoorwaarden blijft achter. Wat nodig is, wordt benoemd in het addendum. Het is van belang dat alle partijen dit addendum onderschrijven, om zicht te houden op meer investeringen in bereikbaarheid, onrendabele toppen, oplossingen voor netcongestie, ambtelijke capaciteit, stikstofruimte en in groene uitloopgebieden."

Hoewel het college zich conformeert aan de aantallen zijn de aantallen in deze update van de Woondeal een momentopname. Concrete verwachte te realiseren aantallen te bouwen woningen per prijssegment kunnen over een periode van heden tot 5 jaar in de toekomst redelijk betrouwbaar worden geprognotiseerd, voor de periode daarna wordt dit al lastiger. Hoewel gewerkt wordt aan de ambitie om de juiste woningen toe te voegen, kunnen afwijkingen in het aantal te realiseren woningen (zowel kwantitatief (aantal) als kwalitatief (prijsklasse) voorkomen. Het addendum bevat een woningbouw cijfer overzicht per gemeente, waarbij de cijfers zijn afgerond op hele tientallen. Dit leidt in de diagrammen tot lichte afwijkingen in de betaalbaarheidscategorieën zoals wij die zelf hanteren. Maar zoals gezegd zijn de cijfers een moment opname en zullen de komende jaren steeds concreter worden en nog kunnen wijzigen. Om die reden vindt periodiek een actualisatie van de Woondeal plaats.

De recente voorjaarsnota van het Rijk heeft de randvoorwaarde rond onrendabele toppen verder onder druk gezet. Behandeling van de voorjaarsnota in de Tweede Kamer vindt naar verwachting in juni plaats. Een huurbevriezing voor 2025 en 2026 schaadt de investeringscapaciteit van woningcorporaties aanzienlijk waarmee de realisatie van een groot deel van de woningbouwopgave serieus in gevaar komt. Dit maakt het nog noodzakelijker om samen met de minister concrete afspraken te maken over het waarborgen en versterken van de investeringsmogelijkheden van corporaties. Alleen als dit gebeurt is een verantwoorde actualisatie van de Woondeal mogelijk. Zie daarvoor ook het bijgevoegde Statement van de Groene Metropoolregio ter ondersteuning van het standpunt van Woonkr8 met betrekking tot huurbevriezing. Ook te vinden op de website van de GMR: *https://www.gmr.nl/actueel/huurbevriezing-maakt-de-woondeal-2-0-van-de-gmr-onuitvoerbaar/*.

Vervolg
Op 16 juni 2025 wordt het addendum voor akkoord voorgelegd tijdens het bestuurlijk overleg tussen het Rijk, provincie Gelderland en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

Westervoort, 27 mei 2025.

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort
M. (Maureen) Sluiter (MA) drs. A.J. (Arend) van Hout

Bijlagen:
Bijlage 1 – Addendum Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (201699206)
Bijlage 2 - Planning aantal woningen per jaar per gemeente (201699617)
Bijlage 3 - Afsprakenkader huisvesting aandachtgroepen (201699616)
Bijlage 4 – Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (201699134)
Bijlage 5 – Statement GMR huurbevriezing (201699905) (openbaar)