

Bijlage 1 Informatie uit de Woningbouwplanningslijst 2023 Gemeente Zutphen

1. Onze woningvoorraad groeit gestaag.

In 2022 zijn totaal 379 woningen bruto aan onze woningvoorraad toegevoegd. Wanneer rekening wordt gehouden met sloop/onttrekking/administratieve correcties dan zijn er 353 woningen netto toegevoegd.

	Bruto woningtoename	Sloop/onttrekking/correctie	Netto woningtoename
2020	397	13	384
2021	417	40	377
2022	379	26	353
Totaal	1.193	79	1.114

2. Het merendeel van de toegevoegde woningen in 2022 zijn betaalbare woningen.

Van de 379 woningen zijn totaal 242 woningen volgens de prijscategorieën uit de woondeal in het betaalbare prijssegment gerealiseerd.

Toegevoegde woningen in 2022 naar prijssegment*		Bruto	Netto
Betaalbare woningbouw	Sociale huur	38	22**
	Goedkope koop	12	8
	Betaalbare koop	116	108
	Middeldure huur	76	76
Dure woningbouw	Dure huur	55	55
	Dure koop	81	81
	Onbekend	1	1
	correctie	0	2
Totaal		379 woningen	353 woningen

Ad*) In deze planningslijst 2023 moest informatie worden gegeven volgens de door het Rijk in de woondeal voorgeschreven indeling in prijscategorieën:

Betaalbare woningbouw

- Sociale huur tot liberalisatiegrens
- Goedkope koop tot € 250.000,-
- Betaalbare koop € 250.000 – €355.000,-(NHG-grens)
- Middel dure huur tot €1000,-

Dure woningbouw

- Dure huur vanaf €1000,-
- Dure koop vanaf € 355.000,-.

Ad**) In 2022 zijn 10 sociale huurwoningen gesloopt na ontploffing (Mooiland) en idem 6 woningen gesloopt t.b.v. herstructurering Warnsveld (Ons Huis).

3. In 2022 zijn de meeste woningen opgeleverd in Noorderhaven.

Aantal toegevoegde woningen in de gemeente Zutphen	Bruto	Netto
Leesten-Oost	78	78
Noorderhaven	243	243
Waterkwartier	0	0
Overig	58	32
Totaal	379	353

4. Van de woondeal met het Rijk 2022 tot en met 2030 hebben wij in het eerste jaar 16% gerealiseerd en moeten we gemiddeld nog 245 woningen bruto per jaar opleveren om uiteindelijk de deal te behalen.

	Bruto
De Woondeal 2022 t/m 2030 voor Zutphen	2.340 won (100%)
Toegevoegde woningen in 2022	379 won (16%)
Restant van woondeal met het Rijk 2023 t/m 2030	1.961 won (84%)
<u>Restant 8 jaar</u>	Gemiddeld nog 245 woningen per jaar

5. Op dit moment bekend heeft onze gemeente voor de periode 2023 t/m 2030 bouwplancapaciteit voor 1620 woningen (bruto).

Bouwplancapaciteit	Bruto	Sloop*) tot dit moment opgenomen in de planningslijst 2023
2023 t/m 2030	1.620	160
	• 376 hard	
	• 1.244 zacht	

6. Rekening houdend met onzekerheden, omtrent definitieve aantallen sloop, planuitval en dat voor de realisatie van Flex woningen nog geen locaties bekend zijn, hebben we om de woondeal met het Rijk te kunnen behalen nog nieuwe locaties nodig voor circa 300 tot 450 woningen (naar boven afgerond). Dit kan door verdichting en/of het aanwijzen van nieuwe woningbouwlocaties.

	Bruto
Restant van woondeal met het Rijk 2023 t/m 2030	1.961
Beschikbare plancapaciteit vanaf 1-1-2023	1.620
Totaal tekort aan woningbouwplancapaciteit	341 + 100* = 441 woningen
Ad*) locatie(s) voor Flex woningen wordt ook nog gezocht	

***** Team RED *****