

B&W-voorstel

Onderwerp	: Woonagenda subregio Nijmegen eo 2020-2030
B&W-vergadering	: 1 december 2020
Registratienummer	: bb20.01129
Registratiecode	: 
Auteur	: Elma van Heerde (JProvoost)
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein
Status	: Openbaar
Gemeenteraad	: ☐
Risem	: ☒
Persgesprek	: 8 december 2020

Samenvatting

De gemeenten in de subregio Nijmegen hebben hun afspraken over de woningbouwopgave geactualiseerd. Die afspraken staan in de Woonagenda subregio Nijmegen eo 2020-2030. De woonagenda bevat de gezamenlijke koers en hoe iedere gemeente bijdraagt aan de subregionale woonopgave. Daarmee levert de subregio ook een bijdrage aan de regionale woonopgave en de begin dit jaar afgesloten Woondeal. Met dit voorstel stemt u in met de woonagenda en de daarin gemaakte afspraken voor samenwerking, afstemming en kennisdeling. Ook regelt dit voorstel de financiering voor uitvoering. De woonagenda vervangt de woonagenda 2017-2027

Besluit om

1. In te stemmen met de woonagenda subregio Nijmegen eo 2020-2030.
2. Kosten voor uitvoering en subregionale procesaanjager te dekken uit het budget voor de woonvisie.

Inleiding

Begin 2018 heeft uw college de Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken 2017-2027 vastgesteld (BW18.00067). De werkelijkheid van toen is sterk veranderd: het woningtekort is sterk opgelopen, nieuwere thema's als het huisvesten van arbeidsmigranten, uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang zijn urgenter geworden.

Regionaal is dit voorjaar de Woondeal gesloten: een afsprakenkader tussen Rijk, Provincie, en de regio Arnhem en Nijmegen. Het doel hiervan is om de woningbouw in de regio te versnellen om te voorzien in het woningtekort in onze regio. Ook bevat de Woondeal afspraken over kwalitatieve doelstellingen over bijvoorbeeld circulair bouwen en versterken van natuur en landschap bij nieuwe ontwikkelingen.

Verder is in 2019 een nieuw woningmarktonderzoek in de regio uitgevoerd, dat inzicht geeft in de meer recente woningbehoefte en bevolkingsprognose wat reden is om de woningbouwafspraken aan te sluiten bij de huidige vraag van de markt.

Al deze ontwikkelingen waren aanleiding om de subregionale afspraken te actualiseren in de nieuwe Woonagenda subregio Nijmegen eo 2020-2030.

Doel van de Woonagenda

Met dit document de leggen de gemeenten in de subregio Nijmegen e.o de gezamenlijke koers vast. Hoe geven we in de subregio uitvoering aan de woonopgaven en aan een deel van de afspraken die gemaakt zijn in de kaderstellende stukken van de regionale Groene Metropoolregio en de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen. Voor de uitvoering zoeken we steeds naar de optimale wisselwerking tussen wat we per gemeente doen, in de subregionale samenwerking Nijmegen e.o. en gezamenlijk in de regio Arnhem Nijmegen. De woonagenda is opgesteld met betrokkenheid van de provincie Gelderland. De provincie is ook graag partner bij de uitvoering van de agenda en biedt hiervoor de nodige handvatten en instrumenten in het in juni 2020 vastgestelde Actieplan Wonen 2020-2025.

De centrale ambitie van de woonagenda 2017-2027 blijft overeind evenals de samenwerking die van onderaf wordt opgebouwd en waarbij iedere gemeente een bijdrage levert. Verder bevat de woonagenda een Uitvoeringsprogramma, met daarin de prioritering voor het komende jaar op een aantal thema's.

Centrale ambitie, uitgangspunt

Centraal staat goed wonen en leven voor alle huidige en toekomstige inwoners van onze gemeenten. De woningvoorraad en woonomgeving moet kunnen voldoen aan de (veranderende) woonbehoeften van de inwoners met voldoende aanwezige of bereikbare voorzieningen in de buurt op een bereikbare locatie. Dit met voldoende aandacht voor duurzaamheidsaspecten in de brede zin en met behoud (of zelfs verbetering van de natuurwaarden).

Bron: Woonagenda Subregio Nijmegen e.o. en omstreken 2017-2027

Beoogd effect

Versterking van het woon- en leefklimaat voor huidige en toekomstige bewoners van Beuningen en de andere gemeenten in de subregio Nijmegen.

Argumenten

1.1 De woonagenda is gelinkt met de Woondeal

De woonagenda bevat afspraken over vier thema's waarover ook afspraken zijn opgenomen in de Woondeal en geven daarmee ook uitvoering aan de Woondeal. Deze Woondeal voorziet ook voor de periode 2030-2040 nog in een forse groei van de woningbehoefte in de subregio Nijmegen. De gemeente Beuningen biedt aan om voor de opgave van nu en na 2030 extra woningen te realiseren, met de kwalitatieve uitgangspunten van de Woondeal als vertrekpunt. De ruimtelijke mogelijkheden in de gemeente Beuningen willen we benutten voor kwalitatief goede woonmilieus met een meerwaarde voor de subregio. Wij zullen hiervoor formeel en informeel de verbinding zoeken en het overleg organiseren met de betrokken gemeenten in de subregio Nijmegen.

1.2 De woonagenda bevat afspraken over verantwoord versnellen, programmeren en afstemmen van de woningbouwopgave.

De woonagenda bevat het aantal te realiseren woningen voor de periode 2020-2030 in de subregio (ruim 16.000 woningen) en wat iedere gemeente daaraan bijdraagt. Voor Beuningen is dat circa 1000 woningen. Daarnaast is afgesproken dat de regio en iedere gemeente 130% van de opgave vastlegt in plannen, om planuitval op te kunnen vangen. Naast het realiseren van voldoende woningen ligt de nadruk vooral op versnelling van de realisatie gezien de huidige druk op de woningmarkt. Verder bevat het afspraken over de voortgang van de planontwikkeling, adaptief programmeren en ruimte voor woonvormen en woonmilieus. Verantwoord versnellen betekent *minimaal 50% betaalbaar* voor de gehele subregio. Het aandeel betaalbaar wordt per gemeente ingevuld conform de behoefte die blijkt uit het regionale woningmarktonderzoek en zoals in de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen is afgesproken. Dit komt neer op 50% betaalbaar voor elke gemeente. Daarnaast is afgesproken dat de gemeenten in de subregio bespreken en afstemmen of ze een lagere prijsgrens voor betaalbaar willen hanteren dan nu is opgenomen in de Woondeal. Deze uitgangspunten worden doorvertaald in de woonprogramma voor de omgevingsvisie.

1.3 De woonagenda bevat afspraken over de bestaande voorraad.

Afgesproken is dat nieuwbouw aanvulling is op de bestaande voorraad en dat dit periodiek wordt gemonitord en besproken in subregionaal verband. Hulpmiddel daarbij is de regionale woningbouwmonitor.

1.4 Het bevat kwalitatieve uitgangspunten over duurzaam en toekomstbestendig bouwen.

Onderwerpen op het gebied van duurzaamheid worden subregionaal besproken en kunnen worden ingebracht de regionale tempotafel van de Woondeal. Er zijn geen afspraken over de wijze waarop gemeenten duurzaam en toekomstbestendig invullen. In de woondeal staan daar meer specifieke uitgangspunten genoemd zoals minimaal 25% circulair bouwen in nieuwe ontwikkelingen, natuurinclusief en klimaatadaptief.

1.5 De woonagenda bevat afspraken over specifieke doelgroepen

Over ouderenhuisvesting is afgesproken dat dit een lokale opgave is, maar dat het van belang is dat er voldoende woningen worden gerealiseerd om in de lokale behoefte te voorzien. Afspraken over aanpak en afstemming huisvesting kwetsbare doelgroepen zijn belegd op een andere bestuurstafel, maar raken wel wonen. De afspraken uit het convenant Weer Thuis worden gezamenlijk besproken en actiepunten voor het

terrein wonen kunnen onderdeel gaan uitmaken van de woonagenda in kader faciliterend beleid. Voor arbeidsmigranten is afgesproken dat de behoefte aan woonruimte wordt geïnventariseerd en besproken wordt in de tempotafel flexwonen.

2.1 Afgesproken is dat iedere gemeente naar rato van inwoneraantal meebetaalt aan de kosten van de procesaanjager.

De gemeenten geven gezamenlijk uitvoering aan de woonagenda en per onderwerp is een ambtelijk/gemeentelijk trekker benoemd. Dit is weergegeven in een bijgevoegd uitvoeringsprogramma. De benodigde capaciteit is niet uit de bestaande formaties van de deelnemende gemeenten vrij te maken. Daarom is een procesaanjager ingehuurd. Deze bewaakt en ondersteunt de uitvoering van de woonagenda. Die was al ingehuurd voor de woonagenda 2017-2027. Dit wordt voortgezet. Voor de kosten is dekking nodig. Zie verder het kopje financiën.

Kantttekeningen

1.1 De woonagenda gaat uit van een opgave van 1000 woningen voor Beuningen.

De woonagenda is gebaseerd op een woningbehoefte voor Beuningen van circa 1000 woningen voor de periode 2020-2030. De vraag is of dit voldoende ruimte biedt voor de Beuningse ambitie om te groeien tot een 30.000+ gemeente.

De woonagenda biedt ruimte om het woningbouwprogramma te baseren op een overprogrammering van 130%. Dat betekent dat Beuningen binnen de afspraken circa 1900 kan programmeren tot 2040. Extra woningbouw zal Beuningen op basis van een goed onderbouwd voorstel moeten neerleggen op de subregionale tafel.

1.2 De provincie Gelderland is niet gelukkig met de formulering over overprogrammering

In de woonagenda staat dat voor de periode tot 2030 ruimte is voor een overprogrammering tot 130% om voldoende plancapaciteit te hebben bij planuitval. De gemeenten in de subregio kiezen ervoor om die overcapaciteit per gemeente te hanteren. De provincie wil dat dit alleen op subregionaal niveau wordt vastgelegd. Het huidige tekstvoorstel wordt dus gedragen door alle gemeenten. De provincie heeft kenbaar gemaakt dat zij de huidige tekst ook willen vaststellen, maar verder met de subregio in overleg willen over hoe om te gaan met de overprogrammering.

Financiën

Voor de inhuur van de procesaanjager is uitgegaan van de inzet van een externe partij voor 400 uur (juli 2020 – juni 2021), waarmee naar schatting een bedrag van € 44.000,- is gemoeid. De provincie ondersteunt de gemeenten in het eerste jaar (juli 2020 – juni 2021) met een financiële bijdrage van € 22.000,- om de uitvoering van de woonagenda een vliegende start te geven. De kostenverdeling van de andere 50% (€ 22.000,-) is in het eerste jaar per gemeente naar rato van bevolkingsomvang. Over de ondersteuning door een externe partij en de kostenverdeling na juni 2021 worden in 2021 nadere afspraken gemaakt.

Voor Beuningen gaat het om een bedrag van zo'n 2000 euro. De activiteiten zijn verweven met het lokale woonbeleid en woningbouwprogramma en zijn benoemd in de woonvisie. Het bedrag kan daarom ten laste komen van het budget Woonvisie (48200058).

Met de hernieuwde regionale samenwerking zal ook een apart budget worden opgetuigd. De kosten voor de subregio zullen dan onder dat budget komen te vallen.

Tijdspad

De afspraken in de woonagenda gaan over de periode tot 2030. De nadruk ligt bij de versnellingsopgave voor de komende jaren om het tekort op de woningmarkt te verkleinen.

Duurzaamheid

De afspraken in de woonagenda gaan over de periode tot 2030. De nadruk ligt bij de versnellingsopgave voor de komende jaren om het tekort op de woningmarkt te verkleinen.

Communicatie

Er geldt een embargo tot 8 december, zodat alle gemeenten de besluitvorming kunnen afronden. Gemeenten zorgen zelf voor de communicatie en de informatie aan de raad. De ondertekeningsronde start vanaf 9 december.

Evaluatie

Evaluatie is niet apart aan de orde, maar gebeurt in kader eventuele herijking woonagenda in de toekomst.

Bijlagen

1. Woonagenda Subregio Nijmegen eo. 2020-2030, Versie 19 oktober 2020: AT20002202
2. BW18.00067

Besluit d.d. 01/12/2020

Akkoord mits

de 1e kanttekening verwijderd wordt