gemeente tytsjerksteradiel

Riedsútstel

LIST	:	21 april 2023
Agindapunt	:	N.v.t.
Status	:	Informerend
Program	:	Programma 8 – Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening
Portefúljehâlder	:	Mevr. B. van Zandbergen
Amtner	:	Mevr. T. Wiersema
Taheakke	:	1. Regionale woondeal Noordoost (incl. bijlage)
Saak- en stiknûmer	:	Z2023-01588 / S2023-07898

Underwerp
Woondeal Noordoost

Wy stelle jo foar kennis te nimmen fan:
De woondeal voor de regio Noordoost.

Koarte gearfetting
Hierbij bieden we de regionale woondeal noordoost ter kennisname aan. De regionale woondeal beschrijft op hoofdlijnen voor welke aantallen nieuwbouw onze gemeente zich inzet en voor wie er wordt gebouwd, met name op het terrein van betaalbaarheid (sociale huurwoningen, middenhuur, betaalbare koop etc.). Ook worden afspraken gemaakt over versnelling van de woningbouw en over woningbouw voor specifieke doelgroepen zoals ouderen. Partijen zijn overeengekomen dat de opgave in de regio Noord–oost tot 2030 minimaal 2600 woningen betreft. De woningbouwaantallen en locaties zijn door ons aangedragen in het voorbereidende proces en zijn in lijn met de woningbouwprogrammering, zoals die eerder is vastgesteld.

Ynlieding
Vanuit de nationale woon- en bouwagenda wil het Rijk met alle provincies en regio's in Nederland woondeals maken om de woningbouw in Nederland te versnellen en zo te kunnen voorzien in de huidige en toekomstige woningbehoefte.

Histoarje
Het Rijk heeft op 13 oktober 2022 afspraken gemaakt met de provincie Fryslân over het provinciale aandeel in de nationale woningbouwopgave. In de nu voorliggende regionale woondeal wordt de regionale doorvertaling gemaakt van deze afspraken. Het betreft de regiogemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Noardeast-Fryslân en Tytsjerksteradiel.

Kearnboadskip
De woondeal is het startpunt van een langjarig partnerschap (tot en met 2030) tussen gemeenten, provincies en het Rijk. Het doel is een gezamenlijke inspanningsverplichting aan te gaan en deze uit te werken in concrete acties om de uitvoering van de woningbouwopgave te versnellen. Hierbij is het van belang de voortgang te monitoren en knelpunten in beeld te brengen.

Waarom deze woondeal
De *woondeal is het startpunt van een langjarige samenwerking tussen gemeenten, de provincie en het Rijk*
Hiermee gaan de overheden gezamenlijk een inspanningsverplichting aan om de aantallen uit de woondeal te gaan realiseren en is het streven er met name op gericht om voldoende betaalbare woningen te realiseren conform de regionale vraag.

De woondeal sluit aan bij bestaande afspraken
De regionale woondeal sluit aan bij de regionale woningbouwafspraken tussen de regio en de provincie. Maatwerkafspraken die de provincie eerder met de gemeenten in regionaal verband heeft gemaakt zijn leidend.

De woondeal heeft versnelling van de woningbouw als doel
Met de regionale woondeals worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld. Partijen zetten zich in om de woningbouw in de regio te versnellen. De woondeal is een startpunt van een langjarig (tot 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincies en Rijk. We werken hierbij samen met woningcorporaties, huurdersorganisaties, marktpartijen en andere maatschappelijke partners.

De woondeal is voorwaardelijk voor rijksfinanciering
Het Rijk stelt dat het tekenen van de woondeals een voorwaarde is voor het verstrekken van financiering, zoals de Woningbouwimpuls en mogelijk ook het Volkshuisvestingsfonds, versnellingsmiddelen en eventueel maatwerkafspraken met de gemeenten en de provincie gezamenlijk.

Inzet op versnelling van bestaande plannen
Woningbouwprogrammering is een langdurig proces. Deze regionale woondeal omvat daarom geen nieuwe projecten ten opzichte van wat al bekend was bij onze gemeente en provincie. Het gaat bij deze woondeal vooral om het versnellen van bestaande plannen, het gezamenlijk werken aan knelpunten die dit in de weg staan en het (nog) meer sturen op voldoende betaalbare woningen, in zowel de huur als in de koopsector.

Met de woondeal maken we ook afspraken over de lokale omstandigheden
In de woondeal zijn onder meer onze specifieke woningbouwafspraken met de provincie opgenomen, de aandacht voor de aanpak van onderop en de uitdagingen die projecten in kleine kernen met zich meebrengen. Het is belangrijk dat dit ook goed vastgelegd wordt met het Rijk.

Waar maken we afspraken over
Regio Noordoost zet zich in voor 2600 woningen
De nationale opgave tot en met 2030 is 900.000 nieuwe woningen. De provincie Fryslân heeft na de uitgevoerde"'realitycheck” aangegeven dat in Fryslân hiervan ca 17.500 woningen kunnen worden gerealiseerd mits de randvoorwaarden worden ingevuld. Doordat er ook woningen worden gesloopt is de inschatting dat dit neerkomt op een netto toevoeging van ruim 15.000 woningen. De regio Noordoost zet zich in voor de realisatie van 2600 woningen. Voor onze gemeente betreft het circa 690 woningen.

De genoemde aantallen in de woondeal zijn niet in beton gegoten. Het zijn de regionaal minimale en vanuit de woningbouwprogrammering per gemeente naar verwachting regionaal haalbare aantallen waar de partijen zich voor willen inspannen. Het partnerschap betekent dat Rijk, provincie en gemeenten zich gezamenlijk inzetten om de opgave te realiseren. Het betekent ook dat partijen elkaar niet afrekenen op factoren die buiten de macht of mogelijkheden van de partijen liggen (zoals economische omstandigheden, stikstofproblematiek, netcongestie, etc). Wel kunnen partijen elkaar aanspreken wanneer er een extra stap nodig is.

Inventarisatie knelpunten
Om de versnelling te realiseren, inventariseren gemeenten en provincie gezamenlijk de knelpunten. Indien nodig faciliteren het Rijk en de provincie de inzet van menskracht en/of financiële middelen. Hiervoor zijn de zogenaamde flexpoolmiddelen beschikbaar.

Waar we (nog) geen concrete afspraken kunnen maken, maken we procesafspraken.
De regionale woondeal is in een relatief korte periode tussen half oktober 2022 en maart 2023 tot stand gekomen. Ten aanzien van diverse onderdelen van de woningbouwambities zijn nog geen concrete afspraken gemaakt omdat er eerst meer onderzoek nodig is voordat er prestatieafspraken kunnen worden gemaakt.
Op die onderdelen is daarom een procesafspraak opgenomen. Het betreft de volgende thema's: flexibele/tijdelijke woningen, transformatie bestaand vastgoed, nader onderzoek naar behoefte sociale huur, nader onderzoek naar betaalbaarheid in Fryslân, woon-zorgvisie en ouderenwoningen, herstructurering en transformatie vakantieparken.
Hiermee kunnen er op basis van onderzoek, nieuwe inzichten en gewijzigde omstandigheden nadere concrete afspraken gemaakt worden. Dit doen we door de regionale woondeal jaarlijks te herijken/herzien. Daarmee is er flexibiliteit en bijsturing mogelijk.

Het Rijk neemt meer regie
Naast afspraken in de woondeals is er ook versterking van het wettelijk instrumentarium in voorbereiding. Het betreft de 'Wet versterking regie op de Volkshuisvesting'. De wet versterkt de mogelijkheid om beter te sturen op betaalbaar bouwen en maakt versnelling van procedures in de beroepsfase mogelijk. Ook is de intentie dat de provincie een grotere coördinerende rol krijgt dan nu het geval is. De woondeal is in die zin een eerste stap in de veranderende rol tussen rijk, provincie en gemeenten. De wet is in februari van dit jaar in consultatie gegaan. Gemeenten en provincies kunnen hier een reactie op geven.

Konsekwinsjes
Met het ondertekenen van de woondeal gaan we een langjarig partnerschap aan met provincie en rijk, die het mogelijk moet maken om onze ambities en doelstellingen op het gebied van woningbouw waar te kunnen maken.

Kommunikaasje
Er is een gezamenlijk tekenmoment op 20 april 2023. De communicatie wordt in afstemming tussen ministerie, gezamenlijke gemeenten en provincie vormgegeven.

Ferfolchtrajekt
Op 20 april is de woondeal ondertekend. Nadat de woondeal Noordoost is getekend, gaat het langjarig partnerschap tussen gemeenten, de provincie en het Rijk van start.

Burgum, 11 april 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,	burgemeester,
mevr. H.M. van Gils	dhr. drs. L.J. Gebben