



Actieve informatievoorziening

Aan : De gemeenteraad
Kopie aan :
Portefeuillehouder : E.M. Gosselink
Datum vergadering BenW : 3 juni 2025
Kenmerk : Z147586/INT25-61809
Onderwerp : Update raad voor Wonen

Geachte raadsleden,

U heeft aangegeven graag op de hoogte te willen blijven van de ontwikkelingen in de woningbouw binnen onze gemeente.

Wij willen u daarom periodiek informeren over de voortgang van de woningbouwopgave.

Voortgang woningbouw in Bronckhorst

Van stilstand naar actie

We zijn van nul woningbouw naar een stevige bouwopgave gegaan. Sinds de woondeal (2022) stimuleren we actief om de doelen vanuit de woondeal te behalen. Daarnaast hebben we onze lokale ambitie van 1.700 tot 2.200 woningen voor 2035.

In onderstaande tabel vindt u de realisatie van het jaar 2024. Daarnaast treft u de daadwerkelijke realisatie aan vanaf de start van de woondeal (2022) tot nu toe.

	2024	2022-2024
Doel	130	280
Realisatie	83	310
%	64	111

Bron: CBS

Focus op betaalbaarheid

Van deze woningen was 63% betaalbaar, waarvan 46% sociale huur. Daarmee overtreffen we de doelen van de woondeal.

Planvoorraad

In de komende twee jaar zijn 464 woningbouwplannen goedgekeurd, waarvan 129 al nieuwe adressen hebben. Tot 2030 zijn er ongeveer 1600 woningen gepland, inclusief

uitbreidingslocaties in Zelhem, Hengelo, Hummelo, Vorden en Steenderen. Niet alle plannen worden gerealiseerd door stijgende bouwkosten en een tekort aan aannemers. De realisatie ligt veelal bij de initiatiefnemers.

Monitoring

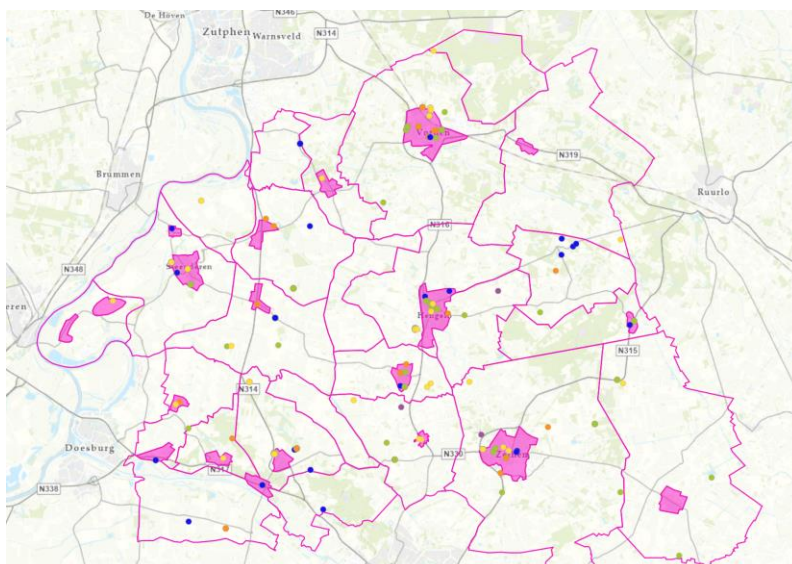
Vanuit een bestuursopdracht werken we aan een goede monitoring van de woningbouwopgave. Om goed te kunnen sturen op onze doelen en opgave is een uitgebreidere en doorlopende monitoring van onze gegevens nodig. De vraag naar specifiekere data is steeds groter geworden. Ook wordt verwacht dat wij meer data vastleggen vanuit meerdere invalshoeken.

De gevraagde data dient in verschillende disciplines vastgelegd te worden op een zodanige wijze dat deze ook ontsloten kan worden. Het betekent dat vele werkprocessen en werkinstructies hierop aangepast moeten worden.

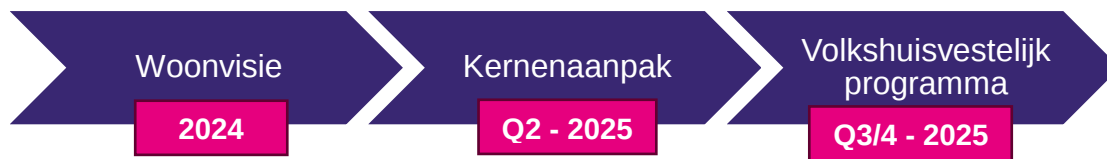
Voorheen lag de focus op aantallen en prijzen. Zoals toegelicht zijn er nieuwe beleidsdoelen bijgekomen, zoals de senioren- en nul-tredenwoningen die niet eerder gemonitord werden. Daarom richten we ons zakensysteem opnieuw in om deze gegevens goed te verwerken en te monitoren. We voegen dit jaar extra informatie toe en breiden het dashboard verder uit om deze doelen gericht te volgen.

Dashboard

Hieronder vindt u een schermafbeelding van het huidige dashboard. Hierop staan de plannen in punten op de kaart. De kleuren zijn de verschillende doelgroepen waar de woningbouwplannen voornamelijk voor zijn. Uiteindelijk willen we hier nog meer labels aan toevoegen zoals flexwoningen, nul-tredenwoningen en zorggeschikte woningen om de beleidsdoelstellingen beter te kunnen monitoren.



Proces van woonvisie naar kernenaanpak naar volkshuisvestelijk programma



Woonvisie

Onze opgave in Bronckhorst hebben we recentelijk herijkt in onze nieuwe woonvisie.

Bijna 70% van de woningen in Bronckhorst is vrijstaand of twee-onder-een-kap, de gemiddelde WOZ-waarde is €438.000 (in 2024). Er is dringend behoefte aan betaalbare, kleinere en levensloopbestendige woningen.

Volgens de huidige woondeal moet 32% van de nieuwbouw betaalbaar zijn, waarvan 28% sociale huur. We werken aan een herijking van deze woondeal. Tot die tijd blijven we sturen op de bestaande doelen met nieuw beleid en eigen woningbouwlocaties.

Het Lenteakkoord benadrukt de bouw van seniorenwoningen in kernen om de verhuisketen op gang te brengen. Ook hier zetten we actief op in.

Kernenaanpak

De juiste woning voor de juiste mensen op de juiste plek! Daar werken we aan!

Na het vaststellen van de woonvisie is een verdere toedeling van onze woningbouwambitie over de dorpen in Bronckhorst gewenst. We kijken vanuit onze opgave welke woningen aanvullend nodig zijn, de focus ligt met name op het toevoegen van kleine, betaalbare en levensloopbestendige woningen. Het zorgvuldig inpassen van woningen is van groot belang voor de leefbaarheid van onze dorpen. We houden hierbij ook rekening met andere vraagstukken zoals bedrijvigheid, onderwijs, sport en energie.

Volkshuisvestelijk programma

Onze visie voor 2035 hebben we beschreven in vier hoofdlijnen. Deze hoofdlijnen komen ook terug in het volkshuisvestelijk programma. Het volkshuisvestelijk programma wordt naar aanleiding van de kernenaanpak gevuld en is naar verwachting gereed in de tweede helft van 2025.