



Intentieverklaring tot samenwerken Betaalbaar wonen in Regio Foodvalley

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten van Regio Foodvalley: Barneveld, Ede, Nijkerk, Rhenen, Renswoude, Scherpenzeel, Veenendaal en Wageningen:

overwegen dat:

- De urgentie op de woningmarkt vraagt om een gezamenlijke aanpak door de 8 gemeenten binnen de regio Foodvalley (verder te noemen 'partijen'), in samenwerking met woningcorporaties, marktpartijen en provincies;
- Partijen hebben de ambitie om tot 2040 een aantal van 40.000 (betaalbare) woningen te realiseren in Regio Foodvalley;
- Partijen streven ernaar om het betaalbare deel van de te realiseren woningen bereikbaar te houden voor starters en doelgroepen van beleid en te zorgen voor meer doorstroming en levensloopbestendige woningen.
- Er is een noodzaak om rekening te houden met circulariteit, duurzaamheid en behoud van kwaliteit van de omgeving.
- De regionale werkgelegenheid is gebaat bij de realisatie van de beoogde woningbouwopgave.
- Partijen zien op een aantal onderwerpen kansen voor het stimuleren van betaalbare woningbouw in regionale samenwerking.
- Partijen vinden samenwerking temeer van belang gezien de bedoeling van de Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw van het Rijk om nog dit jaar met Rijk, provincie en regio te komen tot een regionale woondeal over onder andere hoeveelheden woningbouw, betaalbaarheid en differentiatie.
- Samenwerking op betaalbare woningbouw zien partijen als een logisch vervolg op de verstedelijkingsstrategieën in de regio Foodvalley en omliggende regio's.
- Ten behoeve van het maken van passende afspraken tussen partijen is het document "Position paper en agenda 2022 betaalbare woningbouw, met bevindingen consultatiegesprekken acht gemeenten" opgesteld, dat als bijlage bij deze intentieverklaring is gevoegd.

In het document "Position paper en agenda 2022 betaalbare woningbouw, met bevindingen consultatiegesprekken acht gemeenten" is aangegeven dat uit de analyse van de bevindingen van de consultatiegesprekken met de acht gemeenten de volgende vier richtinggevende thema's voor regionale samenwerking van de acht gemeenten op het gebied van (betaalbare) woningbouw naar voren zijn gekomen:

1. Uitvoering geven aan de woningbouwambitie in de verstedelijkingsstrategie;
2. Prestatieafspraken met corporaties en marktpartijen;
3. Gebruik maken en delen van elkaars expertise en capaciteit;
4. Inschakelen van marktpartijen in voortraject bouwproces.

Over deze vier richtinggevende thema's wensen partijen de volgende afspraken te maken:

Afspraken over thema 1: Uitvoering geven aan woningbouwambitie in de verstedelijkingsstrategie

1.1. Gelet op het grote aantal van 40.000 toe te voegen woningen en op de schaa sprong die daarvan het gevolg is, is een samenhangende aanpak op zowel gemeentelijke als regionale schaal noodzakelijk. Daartoe zullen overheden in de voorgenomen woondeal Regio Foodvalley kwalitatief en kwantitatief vastleggen wat de programmering en het aandeel van iedere gemeente in de woningbouw is tot en met 2030 en tot en met 2040;

1.2. Ook gelet op het gebrek aan harde plan capaciteit op de middellange termijn is monitoring, afstemming, versnelling en eventueel aanpassing van woningbouwprogramma's van partijen noodzakelijk;

1.3. Partijen vinden het belangrijk dat er stabiele investeringscondities en afstemming van regelgeving is om de woningbouw te versnellen en betaalbaar te houden. Ook om die reden hebben partijen een gezamenlijk belang om de woningbouwprogrammering van gemeenten onderling af te stemmen, rekening houdend met wijzigingen in de marktomstandigheden, zowel landelijk als meer specifiek in Foodvalley Zuid en Foodvalley Noord;



1.4. Om meerdere woningbouwlocaties binnen Regio Foodvalley succesvol in ontwikkeling te kunnen brengen zijn middelen (beleid, regelgeving, financiën) nodig van de rijksoverheid. Dit vraagt om regionale coördinatie en lobby voor die middelen en samenwerking met de provincies Gelderland en Utrecht.

Afspraken over thema 2: Prestatieafspraken met corporaties en marktpartijen

2.1. Partijen streven naar doorvertaling van de afspraken over programmering in het onder 1.1. bedoelde verstedelijkingsakkoord en de Nationale Woon- en bouwagenda in de woondeal Regio Foodvalley met corporaties en marktpartijen;

2.2. Primair gaat het bij deze doorvertaling om prestatieafspraken met lokale en regionaal samenwerkende corporaties over het bouwen en op lange termijn behouden van een actuele en kwalitatief goede sociale huurwoningvoorraad met betaalbare woonlasten. Partijen vinden het belangrijk om, indien en voor zover mogelijk binnen de vigerende regelgeving, corporaties daartoe meer in positie te brengen en te houden (preferred supplier /strategisch partner van gemeenten). In dat kader willen de gemeenten borgen dat marktpartijen het sociale segment door corporaties laten afnemen, ook als gemeenten niet zelf eigenaar van de grond zijn. Onderzocht wordt welke instrumenten daar regionaal op ingezet kunnen worden;

2.3. Secundair streven partijen naar het maken van prestatieafspraken met marktpartijen, indien en voor zover mogelijk binnen de vigerende regelgeving. Daarbij zien partijen een faciliterende rol voor Stichting Vastgoedmonitor regio Foodvalley. Partijen kiezen voor de samenwerking met marktpartijen hun eigen beleid als vertrekpunt. Dit betekent onder meer dat gemeenten met de marktpartijen als richtlijn afspreken dat in iedere gemeente een nader te bepalen aandeel van de woningbouw in de middenhuur en de betaalbare koop gerealiseerd wordt.

Afspraken over thema 3: Gebruik maken en delen van elkaars expertise en capaciteit

3.1. Partijen willen gebruik maken van elkaars expertise over ontwikkeling en toetsing van woningbouwplannen en de uitvoering daarvan en zullen deze expertise ook met elkaar delen;

3.2. Een concrete gedachte ter uitwerking hiervan is dat partijen elkaar zullen helpen bij het succesvol aanvragen van woningbouwsubsidies, zoals die van de Woningbouw Impuls;

3.3. Een andere concrete gedachte in dit verband betreft het vormen van een pool met projectleiders woningbouw met andere gemeenten;

3.4. Een concrete gedachte betreft ook kennisdeling over de wijze waarop in (anterieure) overeenkomsten, indien en voor zover mogelijk binnen de vigerende regelgeving, of op andere manieren voorrang wordt gegeven aan doorstromers en lokale woningzoekenden;

3.5. Een concrete gedachte is tenslotte dat partijen product/marktcombinaties verkennen waaronder brede inzetbaarheid van Koopgarant danwel andere vormen van Verkoop onder Voorwaarden om betaalbare koop op langere termijn betaalbaar te houden.

Afspraken over thema 4: Inschakelen van marktpartijen in voortraject bouwproces

4.1. Gelet op de omvang van de door partijen beoogde woningbouw en de in sommige gevallen beperkte ambtelijke capaciteit overwegen partijen om marktpartijen in te schakelen in de planvoorbereiding, indien en voor zover mogelijk binnen de vigerende regelgeving. Partijen onderzoeken de mogelijkheid om criteria op te stellen, waaraan marktpartijen die voor een taak bij de planvoorbereiding in aanmerking komen, dienen te voldoen;

4.2. Voordat tot op het deze wijze inschakelen van marktpartijen die de benodigde expertise en werkwijzen in huis hebben zal worden overgegaan, zal een gemeente eerst inventariseren wat de gemeente zelf kan doen en welke minimeisen aan het werk van de in te schakelen marktpartij worden gesteld.



Ondertekening door:
(portefeuillehouders Wonen van de 8 gemeenten)

De heer B. Wijnne
Gemeente Barneveld

De heer L.E. Meijer
Gemeente Ede

Mevrouw M. Broekman-Van der Pers
Gemeente Nijkerk

De heer G. van Laar
Gemeente Rhenen

De heer J. Dirven
Gemeente Renswoude

De heer I. van Ekeren
Gemeente Scherpenzeel

De heer D. Lichtenberg
Gemeente Veenendaal

Mevrouw A. Janssen
Gemeente Wageningen