gemeente Berkelland

C: J.A. Vreemann
T: 0545-250 222
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 239580
Onderwerp : uitgangspunten Regionale visie 2030 Wonen & Vastgoed
Bijlage(n) : uitgangspunten voor wonen & vastgoed in de Achterhoek
Verzonden : 20 FEB. 2019

Geachte leden van de raad,

In de afgelopen weken verschenen verschillende artikelen in de media over het nieuwe woonbeleid dat in de regio in de maak is. We hebben gemerkt dat deze berichten soms voor verwarring zorgen. Daarom informeren wij u over de stand van zaken.

Uitgangspunten voor wonen & vastgoed in de Achterhoek
Regionaal wordt gewerkt aan een visie Achterhoek 2030. Daarvoor is aan alle Thematafels gevraagd om visie, doelstellingen en uitgangspunten aan te dragen. Tijdens de Thematafel Wonen en Vastgoed van 24 januari jl. zijn bijgevoegde uitgangspunten vastgesteld. De Achterhoek Board heeft deze op 25 januari jl. omarmd. Deze zijn de basis voor de nieuwe regionale woonagenda, die opgesteld gaat worden.
Zoals u ziet, wordt er in de regio niet gesproken over verdeling van wooncontingenten. De aantallen woningen (kwantiteit) zijn ondergeschikt aan de goede woningen (kwaliteit). De focus ligt vooral op het verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Extra woningen bovenop de geplande nieuwbouw staan niet ter discussie wanneer deze bijdragen aan het oplossen van de mismatch op de lokale woningmarkt en er sprake is van een aantoonbare behoefte van inwoners die niet te vervullen is in de bestaande voorraad. Tijdelijk toevoegen van woningen (max. 10 jaar) is ook een optie.

Met nadruk merken wij op dat één van de uitgangspunten is dat het eerder vastgestelde stoplichtmodel en bijbehorende afspraken hierover verder uitgevoerd worden. We beperken hiermee de verkeerde woningbouwplannen en creëren zo ruimte voor plannen die wel in een behoefte voorzien. De lijn die de gemeente Berkelland heeft ingezet om de beperking van de plannen via het instrument van de Structuurvisies Wonen door te vertalen in bestemmingsplannen, blijft onverkort van toepassing.

Primos prognose doorrekeningen

In de Gelderlander van 7 februari jl. en de Tubantia van 8 februari jl. stond een artikel met als kop: "Achterhoek mag tot 2025 1000 huizen extra bouwen". De aanleiding was een raadsmededeling vanuit de gemeente Aalten over een notitie van ABF Research over het Primos-model 2017 (dit is het prognosemodel voor bevolking, huishoudens en woningbehoefte).

Op verzoek van de regio heeft ABF Research vijf alternatieve scenario's doorgerekend op basis van het Primos model 2017. Doel hiervan was om een beter inzicht te krijgen in de werking en de bandbreedte van het Primos-model. De scenario's zijn uitsluitend theoretisch, hebben verder geen status en de notitie is niet vastgesteld. Het onderzoek heeft wel als positief effect gehad dat er enkele onvolkomenheden in het model aan het licht zijn gebracht. Voor de Achterhoek zijn de aannames over intramurale huisvesting aangescherpt; daarnaast zorgen asielzoekerscentra voor fluctuaties in de prognoses. Hier kunnen toekomstige prognoses op worden aangepast, waardoor er een betrouwbaarder prognose ontstaat.

Hoewel op regio-niveau volgens de genoemde notitie van ABF Research verwacht wordt dat de huishoudensgroei iets langer doorgaat geldt dit niet voor Berkelland, hier dalen de huishoudensaantallen naar verwachting vanaf 2023 in die notitie. Bevolkingsprognoses blijven met een zekere onzekerheid omgeven, het is daarom goed om deze altijd binnen een bepaalde bandbreedte te gebruiken. De grote lijn en het effect is niet anders dan eerder aangegeven. Het aantal inwoners daalt al jaren en de huishoudensgroei zal naar verwachting over enkele jaren stagneren en vervolgens afnemen. Zie ook de voortgangsrapportage die u onlangs ontving.

Serie artikelen over wonen in Berkelbericht

Berkelland werkt aan een flexibel woonbeleid waarin we beter kunnen inspelen op de veranderingen in de samenleving en de vraag naar woningen. Daarom verschijnen er in februari en maart in Berkelbericht, op onze website en Facebook een serie artikelen over wonen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:
- *Archief*
- *R.P. Hoytink-Roubos*
- *H. Huiskamp*
- *I. Rensink*
- *R. Luttikholt*
- *A. van Maren*
- *J.A. Vreemann*