



RAADSVORSTEL

Onderwerp : Raadsvoorstel Woningbouwprogramma Duiven 2018-2027

Zaak- & documentnr. : Z/18/034960

Opsteller : Luc Velhorst

Portefeuillehouder : Sjef van Groningen

Team : Ruimtelijke
Ontwikkeling

Telefoonnr. 088-6953349

Samenvatting

De notitie woningbouwprogramma Duiven 2018-2027 beschrijft hoeveel nieuwe woningen in de gemeente gebouwd kunnen worden om aan de woonbehoefte te kunnen voldoen. Het programma geeft aan in welke mate bestaande, reeds lopende plannen daaraan bijdragen. Daarnaast is geconstateerd dat er nieuwe plannen nodig zijn. Hiervoor zijn mogelijke locaties in beeld gebracht en getoetst op ruimtelijk- en volkshuisvestelijk beleid. Tenslotte bevat de notitie beleidsuitgangspunten voor VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) en nieuwe mogelijkheden voor woningsplitsing in woonkernen en buitengebied.

Beslispunten

1. *De notitie Woningbouwprogramma gemeente Duiven 2018-2027 vast te stellen.*

Aanleiding

In 2017 zijn nieuwe woonbehoefteprognoses voor de Liemerse gemeenten opgesteld en bestuurlijk vastgelegd in de Liemerse Woonagenda 2017-2027. De gemeente Duiven zelf had al eerder een nieuwe Woonvisie 2025 vastgesteld. Zowel de woonvisie alsmede de Liemerse woonagenda geven aanleiding om het bestaande woningbouwprogramma uit 2015 volledig te actualiseren.

Planning

Het programma is gericht op de korte termijn, de periode 2018-2021 en de middellange termijn, de periode 2022-2027.

Beoogd effect

Het belangrijkste beoogde effect van het woningbouwprogramma is om kwantiteit en kwaliteit van de nieuwbouw af te stemmen op de verwachte woonbehoeften. Daarnaast geeft het programma een ruimtelijk richtinggevend kader aan de woningbouwlocaties die de komende jaren in ontwikkeling komen. Dit alles om te voorzien in de vraaggerichte woonbehoefte voor de periode 2018-2027.

Argumenten

1. *Het programma sluit aan bij de actuele woonbehoefte, de Woonvisie 2025 en de Liemerse Woonagenda 2017-2027.*

2. *Het programma biedt zicht op voorkeurslocaties vanuit ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.*

Het betreft een beleidskader waarmee planvorming voor deze locaties in gang kan worden gezet.

Kanttekeningen

Uitvoering van het programma vraagt om organisatie breed gedeelde prioriteit en extra inspanningen van de organisatie bovenop lopende zaken.

1. *Er is tijdelijk, meerjarig extra capaciteit noodzakelijk van 2 fte voor de vakdisciplines ruimtelijke ontwikkeling, realisatie en beheer en omgevingszaken. Zie hieronder de financiële paragraaf.*
2. *De bouwsector kampt met capaciteitsproblemen en oplopende kosten. Dit kan de voortgang en financiële haalbaarheid nadelig beïnvloeden.*
Dit risico is helaas in heel Nederland aanwezig en valt niet volledig te beheersen laat staan te elimineren.

Financiële paragraaf

De geraamde kosten van de tijdelijke inzet bedragen in 2018 € 143.000,- en vanaf 2019 € 285.000,- per jaar. De kosten kunnen in eerste instantie gedekt worden uit de bestaande "Bestemmingsreserve Betaalbare Woningbouw". Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de kosten waar mogelijk worden doorgerekend in de gemeentelijke grondexploitaties dan wel anterieure overeenkomsten met derden. Vervolgens kunnen de netto-baten weer worden teruggestort in de bestemmingsreserve. Dit krijgt een plek in de Voorjaarsnota 2018.

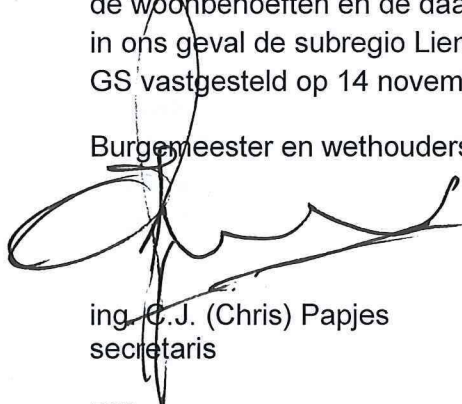
Communicatie

Bij de verdere ontwikkeling van de locaties is communicatie met direct belanghebbenden een belangrijk en vanzelfsprekend onderdeel van de ruimtelijke planvorming. Elke locatie is anders. Ook de communicatie en het toe te passen participatieniveau vraagt om maatwerk per plan.

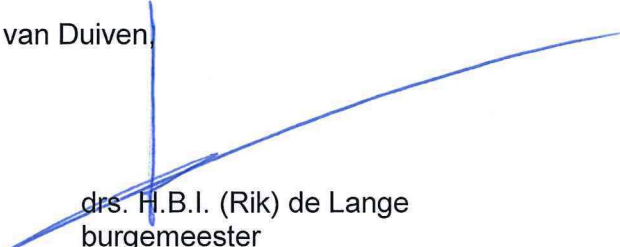
Intergemeentelijke samenwerking

Voor het thema Wonen wordt binnen de regio Arnhem Nijmegen bestuurlijk en ambtelijk samengewerkt. Bestuurlijke afspraken tussen gemeenten en de Provincie Gelderland over de woonbehoeften en de daarop gestoelde opgaven worden gemaakt binnen de subregio's, in ons geval de subregio Liemers. Actueel geldt de Liemerse Woonagenda 2017-2027, door GS vastgesteld op 14 november 2017.

Burgemeester en wethouders van Duiven



ing. C.J. (Chris) Papjes
secretaris



drs. H.B.I. (Rik) de Lange
burgemeester

Bijlagen

1. *Notitie Woningbouwprogramma gemeente Duiven 2018-2027 (documentnr. 201354945)*