



Datum : 7 mei 2019

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Zaaknummer : 331196

Onderwerp : Woonmonitor 2019

Geachte leden van de raad,

De bijgevoegde woonmonitor uitgesplitst op kernenniveau is u toegezegd tijdens de vaststelling van de lokale woonvisie *Samen sturen op kwaliteit 2017 - 2021*. Destijds is toegezegd om de woonmonitor twee maal per jaar te publiceren. Deze toezegging is ambitieus gebleken. In een half jaar vinden er niet veel wijzigingen plaats ten aanzien van de kengetallen, derhalve is het voorstel om de woonmonitor jaarlijks te publiceren rond mei.

In de woonmonitor treft u gegevens aan over de bevolkingsontwikkeling, de huishoudensontwikkeling, de woonbehoefte (gebaseerd op het woonbehoefteonderzoek uit 2016 die een doorkijk biedt tot 2025), de woningbouwrealisaties en de plancapaciteitsontwikkeling per kern. Onder plancapaciteit wordt verstaan het woningbouwprogramma van de gemeente Gennep waar bouwplannen in staan opgenomen waarvoor bestemmingsplannen zijn aangepast, waar bestemmingsplannen voor dienen te worden aangepast of waar bestuurlijke toezeggingen over zijn gedaan naar initiatiefnemers toe. De hiervoor genoemde gegevens zijn deels gebaseerd op de Progneff prognose van 2019 zoals geboden door de provincie Limburg. De prognose geeft inzicht in de huishoudens- en bevolkingsontwikkeling van 2018. Tevens biedt de prognose een vooruitblik op de huishoudens- en bevolkingsontwikkeling naar 2030 toe. De prognose is beleidsarm. Dit betekent dat er bij de huishoudens- en bevolkingsontwikkeling geen rekening wordt gehouden met interventies/ontwikkelingen die eventueel de huishoudens- en bevolkingsaantallen kunnen beïnvloeden. Zo vallen arbeidsmigranten (indien niet ingeschreven bij de gemeente) bijvoorbeeld buiten de prognose terwijl we als gemeente wel een opgave hebben in de huisvesting van deze doelgroep. De woonbehoefte is hierdoor feitelijk groter dan de woonbehoefte zoals gehanteerd in de lokale woonvisie. Voor de actualisering van de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg en de doorvertaling hiervan in de lokale woonvisie wordt gebruik gemaakt van de huishoudensprognose van het CBS. Deze komt medio 2019 beschikbaar. Deze prognose is beleidsrijk en zou derhalve rekening moeten houden met verhuisbewegingen en migratiestromen. Nagegaan dient te worden of de CBS prognose de woonbehoefte completer omvat.

De belangrijkste conclusies uit de woonmonitor zijn:

- In het merendeel van de kernen is een groot deel van de kwalitatief onwenselijke woningbouwplannen geschrapt waardoor de gemeente Gennep voldoet aan de regionale reductieopgave zoals opgenomen in de regionale structuurvisie wonen;
- In het merendeel van de kernen is medewerking verleend aan de realisatie van kwalitatief wenselijke woningbouwplannen die buiten de plancapaciteit vallen;
- Door het hiervoor genoemde punt is er geen sprake meer van een ondercapaciteit in woningbouwplannen voor de kernen Milsbeek en Ottersum.

Het bovenstaande wil echter niet zeggen dat we als gemeente geen uitdaging meer hebben op het gebied van wonen. Zo sluit ons woningbouwprogramma nog steeds niet geheel aan bij de toekomstige woonbehoefte. De vraag naar bijvoorbeeld seniorenwoningen in de verschillende kernen is groot. Voor de invulling van dit woonsegment wordt gezocht naar mogelijkheden.

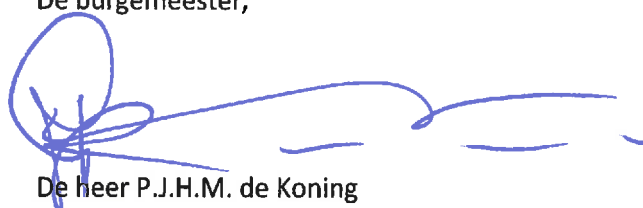
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Gennep,  
De secretaris,



Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,



De heer P.J.H.M. de Koning

#### **BIJLAGEN**

- A.1. Woonmonitor 2019 Gennep
- A.2. Woonmonitor 2019 Milsbeek
- A.3. Woonmonitor 2019 Ottersum
- A.4. Woonmonitor 2019 Heijen
- A.5. Woonmonitor 2019 Ven-Zelderheide