

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van

Ons kenmerk 1153395

Uw e-mailadres

Bijlage

Datum 24 juni 2021

Behandeld door A. Tempelaars

Onderwerp Woningbouwmonitor 2021

Team A. Tempelaars

Geachte heer, mevrouw,

In juni 2020 is de woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ vastgesteld. In de woonvisie is opgenomen dat u jaarlijks een overzicht ontvangt over de gerealiseerde woningen in de afgelopen periode en het woningbouwprogramma voor de komende vier respectievelijk tien jaar. Hierbij ontvangt u de woningbouwmonitor 2021. Met deze eerste woningbouwmonitor krijgt u inzicht in de ontwikkelingen van de woningbouwprojecten in de gemeente en het bijbehorende programma. Ook wordt hierin gerapporteerd over de vorderingen van de doelstellingen die in de woonvisie zijn opgenomen. Verder werken we aan de uitwerking van de paragraaf wonen en zorg uit de woonvisie en worden er op korte termijn nog twee verordeningen afgerond.

Conclusies uit de eerste woningbouwmonitor

Er is in 2020 voornamelijk nieuwbouw in Nijkerkerveen en in Doornsteeg fase 2 opgeleverd. Het aandeel sociale huur is relatief laag. Maar we verwachten dat hier tot 2023 een inhaalslag wordt gemaakt. Een aantal projecten wordt nog onder het regime van de woonvisie 2015+ opgeleverd. Toch verwachten we dat de ambitieuze ambities uit de woonvisie 2020+ in de periode tot en met 2023 haalbaar zijn. De woningbouwprogrammering geeft voldoende zicht op het behalen van de doelstellingen uit de Woonvisie 2020+. Onder meer voor het behalen van de doelstelling van het realiseren van 75 bruto en 50 netto sociale huurwoningen gemiddeld per jaar. Er wordt voorzien in een bruto toevoeging van 96 woningen per jaar en een netto toevoeging van 62 woningen per jaar.

Ook met de uitwerkingen van andere doelstellingen uit de woonvisie is een start gemaakt. Op de locatie Spoorkamp II worden 49 Tiny Houses gerealiseerd. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt aan een beleidskader gewerkt. Ook hiervoor zien we goede kansen op Spoorkamp. Nieuwe standplaatsen voor woonwagengedwongen zijn beoogd in Doornsteeg fase 3. Voor die woningbouwproject heeft de gemeenteraad in april 2021 de kaders vastgelegd.

Daarnaast is er een inventarisatie gemaakt van de manier waarop ontwikkelaars en makelaars hun projecten promoten en welke vormen van toewijzing zij daarvoor gebruiken. Wij gaan onderzoeken of en op welke wijze het nodig en mogelijk is om verdere afspraken te maken met ontwikkelaars. Nu al benadrukken wij bij ontwikkelaars om advertenties en promotie lokaal toe te passen. Voor een verdere toelichting van deze onderwerpen wordt verwezen naar de woningbouwmonitor.

Uitwerking paragraaf wonen en zorg

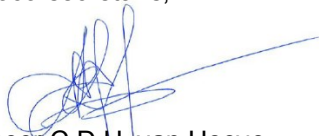
Op het gebied van wonen en zorg is de ambitie van de gemeente Nijkerk om de komende jaren het woningaanbod voor ouderen en voor kwetsbare personen met een ondersteuningsvraag te vergroten. Door middel van toevoeging van de juiste woningen wordt hieraan bij projecten al aandacht besteed. Daarnaast werken wij, bijvoorbeeld door de realisatie van een tweede Tiny House project, aan het beantwoorden van enkele urgente zorgvragen. Omdat we hierbij ook de woningcorporaties, huurdersbelangenorganisaties en zorgpartijen hard nodig hebben, is een start gemaakt met de versterking van de samenwerking met deze partijen. Deze aanpak moet leiden tot een specifiek uitvoeringsprogramma Wonen en Zorg welke wij eind van het jaar op willen leveren.

Stand van zaken Verordening doelgroepen woningbouw en Verordening differentiatie woningbouw

De ambitieuze doelstellingen en – ten opzichte van de vorige Woonvisie - verdergaande regulering van woningbouw moeten vertaald worden in de twee verordeningen. Bij het opstellen van deze verordeningen zijn enkele specifieke vraagstukken ten aanzien van haalbaarheid en uitvoerbaarheid aan het licht gekomen. Op een aantal punten is gebleken dat er niet tot nauwelijks ervaring bij gemeenten elders in het land is. Dit maakt een extra zorgvuldige voorbereiding nodig. Naar verwachting kunnen de verordeningen in september in samenhang aan de raad worden aangeboden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de loco-secretaris,



de heer C.D.H. van Hoeve

de burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema