

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1365106
Uw e-mailadres		Bijlage	3
Datum	19 december 2022	Behandeld door	P. van Straalen
Onderwerp	Aanbieden Raadsinformatiebrief Woondeal Regio Foodvalley	Team	Team

Geachte heer, mevrouw,

Wij bieden u hierbij de regionaal opgestelde raadsinformatiebrief aan over de Woondeal van de Regio Foodvalley.

Inleiding

Op dit moment wordt door een ambtelijk kernteam van vertegenwoordigers van gemeenten, de beide provincies en de regio volop gewerkt aan een eerste conceptversie van de tekst voor de Woondeal van de Regio Foodvalley. In de raadsinformatiebrief wordt u op de hoogte gebracht van de aanleiding voor het opstellen van een Woondeal, van de ambities van het Rijk en de rol van de provincie. Tevens wordt ingegaan op het verdere proces en de samenhang met andere trajecten. De raadsinformatiebrief is regionaal opgesteld en op 9 december 2022 door het Algemeen Bestuur van de Regio Foodvalley vastgesteld en wordt aan alle raden van de deelnemende gemeenten van de Regio Foodvalley aangeboden.

Kern

Het Rijk pakt met de Nationale Woon- en Bouwagenda de regie op de volkshuisvesting en stelt daarbij een hoog ambitieniveau. Het doel is om woningbouw te versnellen en voldoende, betaalbare en passende woningen te bouwen. Het Rijk wil 900.000 woningen realiseren t/m 2030, waarvan tweederde deel in het betaalbare prijssegment. In oktober heeft het Rijk met de provincies bestuurlijke woningbouwafspraken gemaakt voor de periode t/m 2030. Deze afspraken krijgen nu een

doorvertaling in de regionale Woondeals waaronder de Woondeal van de regio Foodvalley. Hiervoor hebben de afzonderlijke gemeenten hun woningbouwplannen doorgegeven.

De belangrijkste elementen in de Woondeal zijn:

- De woningbouwopgave per gemeente;
- Het aandeel betaalbaar (sociale- en middeldure huur en koop);
- Een aantal sleutelprojecten per gemeente;
- Randvoorwaarden / kritische succesfactoren en ondersteuning vanuit Rijk en provincie;
- Procesafspraken over thema's als wonen en zorg, flexibele woonvormen en duurzame, toekomstbestendige woningbouw;
- Samenwerking en sturing.

Voor de woningbouwopgave geldt het 'fair share' principe, dat wil zeggen dat elke gemeente haar aandeel neemt voor wat betreft het aandeel betaalbaar binnen het woningbouwprogramma. Daarnaast is het streven dat elke gemeente toewerkt naar een aandeel sociale voorraad van 30 procent van de totale woningvoorraad.

Situatie Nijkerk

De Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+ gaat uit van een gemiddelde jaarlijkse woningproductie van ca. 250 woningen. De plancapaciteit die gebaseerd is op de Woningbouwmonitor 2021 laat een hogere bouwproductie zien. De Woonvisie geeft aan dat nieuwbouwprojecten een aandeel van 35 procent voor sociale huur (waarvan maximaal 5 procent sociale koop) en 25 procent middeldure- huur en koop moeten bevatten. Deze percentages zijn in grote lijnen terug te vinden in de woningbouwplanning die Nijkerk aan regio en provincie heeft aangeleverd. Daarmee voldoet Nijkerk aan het 'fair share' principe en ook aan het streven om toe te werken naar een aandeel van 30 procent sociaal van de totale woningvoorraad.

Naast de Regio Foodvalley is Nijkerk ook onderdeel van de Regio Amersfoort. Met name als het om het functioneren van de woningmarkt gaat is deze regio van groot belang voor Nijkerk. Vooral tussen Amersfoort en Nijkerk zien we veel verhuisbewegingen en de in Nijkerk opererende woningcorporaties zijn onderdeel van de Samenwerkende Woningcorporaties Eemland en Gelderse Vallei" (SWEV) en participeren in Woningnet Eemvallei. In 2021 heeft de Regio Amersfoort al een Woondeal met het Rijk afgesloten. Vanwege het nieuwe rijksbeleid zoals vastgelegd in de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt echter gewerkt aan een nieuwe Woondeal. Nijkerk participeert op dit moment dus in twee Woondeals waarbij het uitgangspunt is dat de inbreng van Nijkerk in beide Woondeals dezelfde is. De woningbouwaantallen van Nijkerk en het aandeel betaalbaar daarin zullen in beide Woondeals worden opgenomen, maar tellen uiteraard alleen mee voor de woningbouwopgave van de provincie Gelderland.

Vervolgproces

Het is de bedoeling om in januari 2023 te beschikken over een definitieve concept-Woondeal. Dit concept zullen we ook met uw raad delen. Op 18 januari is er hierover een door de regio georganiseerde bijeenkomst voor alle gemeenteraden in de regio. Ondertekening is wat de regio betreft voorzien in maart 2023. Het is niet de bedoeling dat de Woondeal in de individuele raden wordt vastgesteld. In de eerste plaats omdat de beoogde Woondeal naar verwachting zo veel mogelijk

vastlegt van wat reeds rijksbeleid is en de kaders ook al zijn afgesproken tussen rijk en provincies. De lokale vrijheid is naar verwachting dus beperkt. De Woondeal past wel binnen de kaders van de gemeentelijke Woonvisie. In de tweede plaats zal de gemeentelijke en regionale invulling van de aanpak zelf in een Bestuursconvenant betaalbare woningbouw worden opgenomen. Het Bestuursconvenant raakt veel meer de eigen vrijheid van gemeenten. Bij het opstellen ervan zullen we de raad betrekken en het Bestuursconvenant zal ter besluitvorming aan de raad worden aangeboden. Vaststelling wordt voorzien in het tweede kwartaal van 2023.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,


de heer D.J. van Huizen


de heer mr. drs. G.D. Renkema