

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk

2022-040786

Datum B&W-vergadering

20 september 2022

Onderwerp

Actualisatie regionale Woondeal

Kennis nemen van

Aanpak en proces actualisatie Woondeal.

Status advies

Openbaar

Argument (indien niet openbaar)

-

Portefeuillehouder

Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

Betrokkenen bij voorstel extern

Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Betrokkenen bij voorstel intern

-

Bijlagen

- Resultaten reality-check regionaal woningbouwprogramma (GMR AN, 9 september 2022)
- Statement regionale corporaties (inclusief begeleidende mail, 15 september 2022)
- Reactie Overbetuwe op statement corporaties (20 september 2022)

Inleiding

De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen gaat de komende maanden de regionale Woondeal actualiseren. Als eerste stap is¹ een 'reality-check' uitgevoerd van het huidige regionale woningbouwprogramma. De uitkomsten hiervan heeft de regio in een brief gedeeld met de provincie (bijlage A). Graag informeren wij u hierover. Immers, de brief geeft de eerste ingrediënten voor de aanpak bij actualisatie, zowel inhoudelijk als procesmatig.

Inhoudelijk

Begin dit jaar is de woningmarktmonitor geactualiseerd. Wij informeerden u hierover op 12 juli 2022 in een raadsmemo. Het beeld in Overbetuwe past bij de regionale stand van zaken. Kwantitatief is het regionale woningbouwprogramma op orde; de ruim 42.500 in de periode de 2022-2031 zit met 138% ruim boven de afspraken in de Woondeal. Realisatie van dit programma staat echter onder druk. Ondanks dat er sinds het ondertekenen van de Woondeal bijna 7.000 woningen zijn gebouwd, blijft het realiseren en concretiseren in lopende projecten een aandachtspunt. De Woondeal richt zich hier dan ook op: samen met maatschappelijke en private partijen samen werken aan realisatie via het concept 'versnellingstafel' (tempotafels), gekoppeld aan kwalitatieve thema's zoals betaalbaarheid, bijzondere doelgroepen en conceptueel/circulair bouwen.

¹ Met hulp van betrokken overheden, ontwikkelaars en corporaties (verenigd in Woonkr8).

Deze aanpak kan nog belangrijker worden, zeker als je de reality-check afzet tegen de nieuwe ambities van minister De Jonge. Immers, actualisatie van de Woondeal is gekoppeld aan de prestatieafspraken tussen Rijk en provincie én nieuwe Woonagenda-afspraken met de provincie. Hiermee sluiten we ook aan op de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA). Tevens leggen we (voor de langere termijn) verbanden met de regionale Verstedelijkingsstrategie. Op deze manier kunnen we voortbouwen op wat we hebben en tegelijkertijd de veranderende woningmarktopgaven agenderen.

Proces

De in 2020 opgeleverde Woondeal lag in het verlengde van lokaal vastgelegd woonbeleid. Actualisatie vindt plaats aan de hand van nieuwe cijfers en actuele ambities. Resultaten uit het regionale woonbehoefte-onderzoek leveren hierbij in november belangrijke input. Ook ontwikkelingen rondom nieuw wettelijk instrumentarium kunnen van belang zijn, denk bv. aan de Huisvestingswet die in 2023 meer mogelijkheden biedt om eigen inwoners voorrang te geven. In de periode oktober-december worden in regionale verband diverse werksessies en overleggen gepland. Het is zo mogelijk om eind 2022 een eerste concept Woondeal op te leveren.

De Rijksambities inzake het verhogen van het daadwerkelijk opgeleverde woningen én het vergroten van het aandeel betaalbare woningen (waaronder sociale huur) kan leiden tot bijstelling van bestaande kaders en de financiële impact. Daarom is het belangrijk dat raden in 2022 al betrokken worden bij totstandkoming. In 2023 wordt de uitgewerkte Woondeal ter vaststelling aan alle gemeenteraden voorgelegd.

Zoals gezegd zijn de corporaties belangrijke maatschappelijke partners. Ook voor de nieuwe Woondeal hebben zij hun commitment al beschreven in een zogenaamd 'statement' (bijlage B). Via Woonkr8 betrekken we de regionaal werkzame corporaties. In dat traject moet ook duidelijk worden welke inzet en investeringen nieuwe ambities van hen vragen. Vanzelfsprekend werken we parallel door aan realisatie van de huidige (onderling afgestemde) gezamenlijke ambitie. Dit is door ons verduidelijkt in een brief aan de corporaties in Overbetuwe (bijlage C).

Behandelend adviseur voor technische vragen Stefan Tempelman, tel.: (0481) 362300, e-mail: info@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos

Bijlagen:

- A. Brief 'Reactie Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen prestatieafspraken woningbouw' (9/9/2022)
- B. E-mail 'Statement samenwerkende woningcorporaties' (Woonkr8, 8/9/2022)
- C. Brief 'Realisatie ambities sociale huur' (Overbetuwe, 20/9/2022)