Gemeente Wijchen

# Lokale uitvoeringsagenda wonen 2017 - 2027



# Lokale uitvoeringsagenda wonen 2017 - 2027

**Wijchen, 25 januari 2019**

# 1. Achtergrond van de uitvoeringsagenda

De voorliggende uitvoeringsagenda geeft een overzicht van de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de eerder vastgestelde (sub)regionale woonagenda Nijmegen e.o. 2017-2027 en de woonvisie 'Thuis in Wijchen'. Het betreft een vertaling van de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgaven naar concrete uitvoeringsprojecten. In deze agenda wordt met name ingezoomd op de wijze waarop we uitvoering geven aan de nieuwbouwopgave, als onderdeel van onze lokale woonopgaven. De agenda dient tevens als onderlegger voor afstemming in de subregio Nijmegen e.o. Met de subregio is overeengekomen elkaar halfjaarlijks te informeren over de stand van zaken rondom (nieuwbouw)projecten. Doel is om op regionaal niveau te beoordelen welke voortgang wordt bereikt met de afgesproken kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgaven.

Deze uitvoeringsagenda is een momentweergave van de plannen die op dit moment bekend zijn. Naast de omstandigheden op de (woning)markt, kunnen ook de projectomstandigheden veranderen. In de eerste projectfasen zijn de kaders vaak nog onduidelijk of aan verandering onderhevig. De voortgang van een woningbouwproject is afhankelijk van zaken zoals het beschikbaar budget, de betrokken partijen, het tijdsbestek, beschikbare grond of andere ruimtelijke, economische en sociaal-maatschappelijke factoren. Enige mate van flexibiliteit in de plannen en in de uitvoeringsagenda is daarom een vereiste. Zo kan tijdig op veranderingen op de woningmarkt of in de projectomstandigheden worden ingespeeld.

## *1.1 Lokale woonopgaven in notendop*

Onderstaande kwalitatieve en kwantitatieve woonopgaven zijn eerder vastgesteld in het kader van de lokale woonvisie 'Thuis in Wijchen' en de subregionale woonagenda Nijmegen e.o 2017-2027.

- **Wijken en dorpen met identiteit**
  Aandacht voor de eigen identiteit van het dorp of de wijk draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat en thuisgevoel.
- **Focus op de bestaande woningvoorraad**
  In Wijchen staan ruim 17.500 woningen. Om sterke en vitale woonwijken en dorpskernen te behouden, maar ook voor de grote opgaven op het gebied van energietransitie, moet de focus op de bestaande woningen liggen.
- **Kwaliteit voorop, meer ruimte voor kwalitatieve woningbouwplannen**
  Regionaal is afgesproken om de 'beklemmende' sturing op aantallen los te laten. De kwalitatieve woonopgaven staan sindsdien centraal bij de afwegingen rondom woningbouwprojecten. Nieuwbouw moet voorzien in type woningen die we nu nog missen in Wijchen. Ook moet de kwaliteit van nieuwbouw bijdragen aan het verkleinen van de toekomstige opgaven. De subregionale woonagenda geeft extra ruimte om bestaande en toekomstige kwalitatieve woningbouwplannen te realiseren. Duurzame herontwikkeling, innovatieve en flexibele woonvormen worden gestimuleerd. Voor Wijchen is een 'richtinggevend' aantal van 1100 extra te realiseren woningen afgesproken voor de periode 2017-2027.
- **Opgaven binnen het bebouwde gebied gaan vóór woningbouwprojecten in het buitengebied**
  Om ook in de toekomst aantrekkelijke en vitale woonwijken en dorpskernen te houden, gaat de eerste aandacht uit naar opgaven binnen de bebouwde omgeving. Daarbij is aandacht voor het behouden van dorpse en groene uitstraling van onze wijken en kernen.
- **Versnelling van de woningbouw**
  Vanwege de huidige druk op de woningmarkt is het streven om in vijf jaar 70% van de subregionale woningbouwopgave te realiseren. Dat is 70% van 16.400 woningen in de regio Nijmegen e.o. in de eerste vijf jaar. Dat betekent dat Wijchen in vijf jaar een nieuwbouwopgave van 'richtinggevend' 770 woningen heeft (tot aan 2022).

- **Bewust en flexibel wonen**
  Bewust wonen is een verantwoordelijkheid van bewoners, maar ook van marktpartijen en andere organisaties. Door bewoners en partijen in een vroeg stadium te betrekken bij woningbouwplannen kunnen zij bewuste keuzes maken. Daarnaast biedt flexibiliteit in plannen en woningtypen de mogelijkheid om keuzes tijdig aan te passen bij ontwikkelingen op de woningmarkt.

## *1.2 Hoe we werken aan wonen*

Om onze ambities en woonopgaven waar te maken, zowel de lokale als de (sub)regionale, is nieuwbouw een belangrijk instrument. Echter, biedt alleen nieuwbouw geen uitkomst. 'Het draait niet alleen om bouwen' was een veelgehoorde uitspraak in het proces naar een Wijchense visie op wonen. De focus moet liggen op projecten en maatregelen gericht op de bestaande voorraad. Op dit moment is er met diverse projecten (anders dan nieuwbouw) aandacht voor de bestaande woningvoorraad. Hieronder staat een beknopt overzicht van deze projecten.
Voorliggende uitvoeringsagenda betreft primair de nieuwbouwprojecten. In lijn met de afgesproken lokale en regionale beleidskaders ligt de focus bij nieuwbouw op het bestaande bebouwde gebied. Een koers dus, gericht op leefbaarheid en woonkwaliteit in de bestaande wijken en kernen. De regionaal afgesproken verdeling van aantallen (richtinggevend 1100 extra woningen tot 2017) biedt ook ruimte voor binnenstedelijke nieuwbouw. Er is daarmee op dit moment geen ruimte voor (grootschalige) nieuwe plannen voor 'bouwen in de wei'.

## *1.3 Overige projecten wonen*

Naast het nieuwbouwprogramma zijn er diverse andere projecten waarmee we uitvoering aan het woonbeleid geven. Over deze projecten zal de raad waar nodig worden geïnformeerd over de voortgang, dan wel besluitvormend betrokken zodra dit aan de orde is. Projecten en thema's die op de uitvoeringsagenda staan of waar al uitvoering aan gegeven wordt, zijn onder anderen: (deze lijst is niet uitputtend)

- Onderzoek lokaal woonbehoeften en prognoses
- Woningmarktmonitor regionaal
- Uitvoeringsagenda regionaal
- Prestatieafspraken
- Energietransitie woonwijken
- Onderzoek primos
- Onderzoek socrates
- Onderzoek WoOn
- Toets middenhuur
- Verzilverlening
- Starterslening
- Woonwagenbeleid
- Arbeidsmigrantenbeleid
- Statushouders op woningmarkt
- Jongerenhuisvesting
- Tiny housing
- CPO-vorming

## 2. Woningbouwplannen en projecten

Bij wonen draait het o.a. om de woningvoorraad en dus óók om bouwen in de vorm van herontwikkeling, transformatie en nieuwbouw. Daarin zijn verschillende typen plannen te onderscheiden en deze plannen verkeren ook in verschillende stadia. Sommige projecten zijn al door de (juridische) procedures en hebben een passende bestemming (de zogenaamde 'harde' plannen). Andere plannen zijn nog 'zacht' en bevinden zich in de eerste fase van initiatief of onderzoek. In onderstaande opsomming is per (type) project beknopt beschreven wat de kwalitatieve en kwantitatieve kenmerken van het project zijn.

1. **Tussen Kasteel en Wijchens Meer**
   Het project bevindt zich in de tenderfase. We verwachten dat er eind van het jaar een overeenkomst met een marktpartij is. De eerste bouwactiviteiten worden verwacht in 2020. De doelgroep die beoogd wordt is divers. Mede vanwege het hoge aantal woningen, is er ruimte voor meerdere doelgroepen. Te denken aan een mix van ouderen en jongeren, één en tweepersoonshuishoudens, middenhuur, sociale koop en huur, en duurdere koop/huur. Het merendeel zal bestaan uit appartementen. De schetsontwerpen zijn nog niet gemaakt, daarom is het nog niet mogelijk aan te geven hoeveel woningen er in het plan gerealiseerd gaan worden. Gelet op de stedenbouwkundige mogelijkheden is er naar verwachting ruimte voor circa 200 woningen.

2. **Hart van Zuid**
   Wijchen Zuid is ruim 30 jaar oud. De zogenaamde 'bloemkoolwijk' is voor velen nog steeds een fijne plek om te wonen. Maar we zien ook dat op verschillende plekken in de wijk en het voorzieningengebied de sleet er langzaam in komt. Onderzoeken wijzen op een verminderd imago, sociaal maatschappelijke aandachtspunten en gewenste ingrepen in de openbare ruimte en gebouwde omgeving.

   Het project Hart van Zuid onderzoekt hoe Wijchen-Zuid en het voorzieningencentrum Hart van Zuid een prettige woon- en leefomgeving kan blijven voor de komende dertig jaar. Een fijne omgeving waar het ook in de toekomst prettig wonen en leven is. Waar inwoners elkaar ontmoeten, winkelen, zorg kunnen krijgen en naar school kunnen gaan. Mensen moeten zich thuis blijven voelen in Wijchen-Zuid.

   In de eerste helft van 2019 stellen we een routekaart op als leidraad naar die toekomstbestendige wijk. Daarbij hoort ook een vitaal en bruisend voorzieningenhart. Daarvoor stellen we een gebiedsvisie op voor de herstructurering van het voorzieningengebied (met winkels, (zorg-)wonen, wijkcentrum, sportzaal, school, kinderopvang, zorg/welzijn, ontmoeten (horeca) en de openbare ruimte).

   De wijkontwikkeling vraagt ook om aanpassing van de woningensamenstelling. Het woonprogramma is nog nader te bepalen. Maar vanwege de veelal eenzijdige aanwezigheid van sociale huurwoningen rondom het voorzieningengebied en in enkele wijken, ligt de ambitie voor meer diversiteit voor de hand. Een eerste indicatie op basis van de potentieel beschikbare bouwruimte is 50 woningen.

3. **Kraanvogelstraat**
   Het project bevindt zich in de initiatieffase. De planning is om voor de zomer van 2019 een visie op dit gebied gereed te hebben. Dit plan is een kans om het gebied te transformeren van een verpauperend bedrijventerrein naar een vitaal leefmilieu. De korte afstand tot het station en de voorzieningen bieden een bijzondere kans voor een innovatief en duurzaam plan. Te denken aan bijzondere doelgroepen en nieuwe woonvormen. Voor nu is het nog onduidelijk voor welke doelgroepen er toegevoegd zal worden. Gelet op de omvang van het gebied is het waarschijnlijk dat er ruimte is voor circa 100 tot 200 woningen.

4. **Don Emanuelstraat (Meesterplaats)**
   Momenteel wordt de procedure voor een bouwvergunning voor de bouw van 16 appartementen en 2 maisonnettewoningen doorlopen. Het plan betreft 18 gelijkvloerse koopwoningen in de categorie middeldure en dure koop, ontworpen met het oog op senioren. Vanwege het hoge voorzieningenniveau in de nabije omgeving, leent deze locatie zich goed voor deze doelgroep.

5. **Molenhuis**
   De verkenning van een mogelijk project rondom jongerenhuisvesting in het Molenhuis wordt binnen een maand afgerond. Na de ingebruikname van het Huis van de Gemeente is het Molenhuis voor een belangrijk deel leeg komen te staan. Gezien de (centrum)locatie, de indeling van het pand, en de mogelijkheid tot tijdelijke verhuur, leent dit pand zich goed voor bepaalde doelgroepen, zoals jongeren. Voor jongeren is er momenteel weinig passend woningaanbod, waardoor dit project aansluit bij eerder omschreven kwalitatieve opgaven. Gedacht wordt aan een tiental wooneenheden.

6. **Diverse CPO's (o.a. Bergharen, Batenburg, Niftrik, Balgoij)**
   Op diverse locaties binnen de gemeente Wijchen ontstaan er CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) initiatieven. Als gemeente stimuleren we dit ook vanwege de mogelijkheden om te sturen op leefbaarheid, behoefte en kwaliteit. In Bergharen is een CPO initiatief opgestart en dit heeft geresulteerd in de CPO-vereniging de Rivierduin. Zij hebben in december jl. een intentieovereenkomst met de gemeente getekend. Daarmee loopt dit initiatief voorop en bevindt het project zich nu in de ontwerpfase. Door diverse bewoners wordt samengewerkt aan de realisatie van circa 12 grondgebonden woningen, voor zowel jong als oud. De woonbehoeften in het dorp is hierbij leidend en is door het dorp zelf opgehaald. Deze aanpak lijkt een voorbeeld voor andere dorpskernen en zodoende wordt er nu ook concreet gekeken naar CPO mogelijkheden in Batenburg. Bovendien wordt door de LBG's de animo gemeten in o.a. Niftrik en Balgoij. In Batenburg gaat het om invulling van vrijkomende locaties van de basisschool en het gemeenschapshuis door verhuizing naar een nieuw te bouwen MFA. Daardoor is er tevens sprake van transformatie en innovatie. Er heeft al een tijdje geen nieuwbouw plaatsgevonden in het dorp en er is behoefte aan nieuwe woningen. Ook met dit project wordt ingespeeld op de actuele behoefte vanuit het dorp.

7. **Potentieel vrijkomende schoollocaties (o.a. Veenhof, Kraayenberg, Boskriek)**
   Er is op dit moment nog geen sprake van concrete projecten gezien het huidige gebruik van het vastgoed. In de nabije toekomst is het echter reëel dat er vrijkomende schoollocaties ontstaan. Kleinschalige woningbouw is een optie op deze locaties vanwege de ligging in bestaande wijken en/of kernen. Daarom wordt hier alvast op voorgesorteerd door schoollocaties mee te nemen in de potentiële planvoorraad. Ter indicatie kan gedacht worden aan circa 10 wooneenheden per locatie. Transformatie van oude schoollocaties is een vorm van duurzaam en innovatief bouwen. Daarmee sluiten dit type projecten goed aan bij zowel de lokale als de (sub)regionale beleidskaders.

8. **Alverna, MOB-complex**
   Er is een bestemmingsplan voor drie fasen en de laatste fase wordt nu gebouwd. Het gaat om negen levensloopbestendige appartementen in de vrije sector. Dit buitenstedelijk plan is ontstaan na sanering van het militair terrein.

9. **Balgoij, De Maasakkers**
   Alle negen percelen zijn inmiddels verkocht. De laatste stap die nu wordt genomen is het woonrijp maken van de straat. De woningen betreffen grondgebonden woningen in het duurdere segment. Het plan is ontstaan op initiatief van de LBG. Het is destijds als een pilot opgestart als verregaande participatie bij de ontwikkeling van woningen.

**10. Hernen, Hoge Rot fase 2**

De planlocatie vormt de tweede fase van de uitbreiding het Hoge Rot aan de zuidzijde van Hernen. De eerste fase is inmiddels gerealiseerd. Het totale plan bestaat uit 45 eengezins(rij)woningen in de sociale huur- en/of koopsector en 5 vrijstaande woningen in de vrije sector. De laatste 10 woningen worden in 2019 opgeleverd. Zestien woningen worden met EPC 0 gerealiseerd. Daarnaast worden er twee elektrische laadpalen geplaatst.

**11. Huurlingsedam fase 2**

In fase 2 worden op dit moment 231 grondgebonden woningen gebouwd, bestaande uit een mix van sociale huur (50 stuks), betaalbare koop (43 stuks) en duurdere koop (138 stuks) waarvan 6 vrije sector kavels. We verwachten dat de bouw in 2020 gereed is, uitgezonderd de vrije sector.
De Huurlingsedam onderscheidt zich kwalitatief duidelijk van vele andere nieuwbouwijken. Je vindt dat terug in de dorpse kronkelige straten, de gemêleerde woningtypes en architectonische detaillering geven elke straat een eigen identiteit. De sociale woningen zijn gelijkmatig verspreid door de wijk.

**12. Tuin van Woezik fase 2**

Het project bevindt zich in de verkoopfase. De start bouw is na de zomer van 2019 en de oplevering wordt verwacht aan het einde van 2020. Dit project wordt op dit moment gekenmerkt als het duurzaamste project van Wijchen. De woningen zijn meer dan energieneutraal, er wordt gasloos gebouwd en daarnaast wordt er vanaf het beginstadium vraaggestuurd gebouwd. Bewoners hebben zich vooraf aan kunnen melden en hebben tijdens informatieavonden meegedacht over de plannen. Ook de ontwikkelaar is geselecteerd op basis van duurzaamheid, vraaggestuurd bouwen en de mate waarin de omgeving betrokken wordt bij planvorming. Het gaat in totaal om 28 woningen, waarvan 9 vrije sector huurwoningen en 19 grondgebonden koopwoningen. De samenstelling, kwaliteit en aanpak sluiten aan bij de uitgangspunten van de woonvisie.

**13. Westflank (vm bibliotheek)**

De locatie van de voormalige bibliotheek valt binnen het gebiedsperspectief centrum Wijchen 2030. Vooralsnog wordt binnen het gebiedsperspectief gefocust op het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer wat aan de Oostzijde van het centrum ligt. Mogelijk dat de locatie van de voormalige bibliotheek in de nabije toekomst weer in beeld komt als potentiële woningbouwlocatie, maar gelet op de benodigde voorbereidingstijd wordt geen woningbouw op deze locatie verwacht voor 2022.

**14. Kleinschalige initiatieven**

Om ook particuliere initiatiefnemers kansen te bieden voor woningbouwontwikkeling is middels een raadsbesluit vastgesteld dat er minimaal 10% van de beschikbare planruimte toekomt aan kleinschalige particulieren initiatieven (KPI's). De 'beklemmende' woningbouwcontingenten zijn begin 2018 met de vaststelling van de subregionale woonagenda losgelaten. Daarvoor in de plaats is afgesproken om voortaan uit te gaan van een richtinggevend aantal. Voor Wijchen betreft dit 1100 extra woningen tussen 2017 en 2027. De initiatienemers voor kleinschalige bouwplannen kunnen (planologisch) medewerking verkrijgen door een kwalitatief goed plan voor maximaal vier woningen in te dienen. Op basis van een meetlat wordt beoordeeld welke initiatieven een toegevoegde waarde hebben ten opzichte van de woonopgaven uit de woonvisie. Elk half jaar wordt medewerking verleend aan de goed scorende initiatieven. Inmiddels is in 2017 en 2018 al aan 22 woningen planologische medewerking toegezegd, waarbij ook rekening is gehouden met de regionaal afgesproken versnellingsopgave in de komende vijf jaar. Deze woningen liggen verspreid over de hele gemeente, zowel in de kern Wijchen als de kleine kernen.
Er wordt op dit moment een evaluatie over de huidige systematiek en de resultaten

opgesteld. Mede doordat de aantallen sinds begin 2018 niet langer leidend zijn, kan de kwaliteit nog meer voorop worden gesteld bij de beoordeling van initiatieven.

**Overige plannen**
Het bovenstaande projectenoverzicht is niet alomvattend en bovendien een momentopname. Naast de omschreven projecten zijn er diverse andere (kleinschalige) plannen in beeld. Vanwege de status van deze plannen (bijna afgerond, te vroeg stadium of "slapend") zijn deze niet meegenomen in het overzicht. Te denken is bijvoorbeeld aan plannen op de Gamert - de Meren, Passerot of het gebied rondom Waalborg.

# 3. Samenvatting lokale uitvoeringsagenda 2017-2027

De vastgestelde woonopgaven in de woonvisie 'Thuis in Wijchen' (2017) en de (sub)regionale woonagenda Nijmegen e.o. 2017-2027 (2018) vormen tezamen het kader voor de lokale uitvoeringsagenda. De afspraken met de regiogemeenten en provincie bieden extra ruimte om woningbouwplannen te realiseren. Voor Wijchen is een richtinggevend aantal van 1100 extra te realiseren woningen vastgesteld voor de periode 2017-2027.

## *3.1 Voortgang woningbouwopgave*

In de gemeente Wijchen zijn in 2017 en 2018 circa 350 nieuwe woningen opgeleverd. Dit betekent dat er de komende jaren nog zo'n 750 woningen bij moeten komen om in lijn te blijven met de regionale behoefte en afspraken.
De actuele plannen en projecten voorzien tezamen in een plancapaciteit van grofweg 1000 woningen. Gelet op ervaringen uit het verleden mag uitgegaan worden van enige vorm van planuitval. Veelal wordt met een percentage van 20% gerekend. Wanneer hiermee gerekend wordt, mogen we op dit moment uitgaan van een reële plancapaciteit van circa 800 woningen.

Geconstateerd kan worden dat de reële Wijchense plancapaciteit (800 woningen) in lijn is met de regionaal afgesproken woningbouwopgave (nog 750 woningen als richtinggevend aantal tot 2017).
Grofweg de helft van de in deze uitvoeringagenda omschreven plannen en projecten (zo'n 500 woningen) is inmiddels in een dusdanig stadium van voorbereiding dat realisatie mag worden verwacht binnen twee tot vijf jaar.

De nieuwbouwprojecten dragen bij aan een meer gedifferentieerde woningvoorraad. Er wordt voor diverse doelgroepen ontwikkeld, op diverse locaties en in diverse prijscategorieën, zowel in het koop- als huursegment. Deze verdergaande differentiatie sluit aan bij de Woonvisie Thuis in Wijchen en vormt een logische vertaling van meest recente en toekomstige woonvragen, waarbij de omvang van aantal doelgroepen verandert en daarmee de behoefte aan grotere diversiteit in woningtypen.

Wanneer we verder inzoomen op de planvoorraad bestaat deze voor circa 60% uit herontwikkelingsprojecten en nagenoeg geheel uit binnenstedelijke woningbouwplannen. Daarmee is veelal sprake van duurzame gebiedsontwikkeling waarbij inpassing in de bestaande voorraad een grote rol speelt. Deze ontwikkelingen bieden kansen op verschillende gebieden. Woningen en woongebieden behouden veelal hun waarde en leegstand, verloedering en (sociale) woonproblemen worden tegengegaan. Ook komt de energietransitie mogelijk een stap dichterbij en wordt per saldo bijgedragen aan het behouden of versterken van het leef- en woonklimaat van de wijken en dorpen.

## *3.2 Versnellen*

De subregio Nijmegen e.o. heeft afgesproken gezamenlijk zorg te dragen voor het juiste woonmilieu en ontwikkeling van de woningvoorraad. Gelet op de actuele ontwikkelingen in de

woningmarkt is in de Woonagenda regio Nijmegen e.o. bepaald (evenals in de nationale woonagenda) dat er versneld woningbouw wordt toegevoegd aan de voorraad. Afgesproken is om per gemeente in te zetten op de realisatie van 70% van de benodigde woningen in de eerste vijf jaar van de periode 2017-2027.

Dit komt in Wijchen grofweg neer op ongeveer 770 woningen (70% van 1100) in de periode 2017-2021. Inmiddels zijn er in 2017 en 2018 in Wijchen al circa 350 woningen opgeleverd. Dat betekent dat we de komende drie jaar inzetten op de realisatie van nog eens ongeveer 420 woningen (770-350).
In de periode daarna (tot 2027) volgt dan op basis van de huidige afspraken een verdere uitbreiding van de woningvoorraad met (richtinggevend) 330 woningen.
Gelet op de huidige planvoorraad, de status en voortgang hiervan, mag worden verwacht dat Wijchen de regionaal afgesproken versnellingsopgave grotendeels gaat realiseren.

### *3.3 Flexibiliteit en zekerheid*

Zoals eerder omschreven, zijn projecten vaak aan verandering onderhevig gedurende het voorbereidingstraject. Zowel de context, als de projectuitgangspunten kunnen veranderen. Ook het tempo richting realisatie, zelfs na positieve besluitvorming van de gemeente omtrent bestemmingsplan en vergunningen, is afhankelijk van de betrokken partijen en omstandigheden. Daarmee bestaat er altijd een onzekerheid in de voortgang van de woningbouwopgaven. Ook kunnen ‘harde’ plannen lange tijd ‘op de plank’ blijven liggen voordat daadwerkelijk tot realisatie wordt overgegaan en leggen daarmee beslag op de planologische ruimte van onze gemeente. In dat kader wordt overwogen om zogenaamde ‘voorzienbaarheid’ in de plannen in te bouwen. Daarmee wordt de planologische medewerking in principe beperkt houdbaar. Bij de planvorming van kleinschalige initiatieven gebeurt dat reeds. Momenteel wordt ook bekeken hoe hier invulling aan te geven bij de andere woningbouwprojecten.

Samenvattend kan worden geconstateerd dat Wijchen stevig op weg is om de vastgestelde woonopgaven te realiseren. Het huidige tempo van realisatie van nieuwbouwwoningen is in lijn met de regionaal afgesproken versnellingsopgave. Dit betekent dat we voornemens zijn om door te gaan op de ingezette koers, en uitvoering willen geven aan de omschreven plannen en projecten. Daarbij zal de voortgang regelmatig worden afgestemd met de regiogemeenten om tot een structurele verbetering te komen van de woningvoorraad, zowel kwalitatief als kwantitatief.