

	Datum beslissing B & W: 4 juni 2019						
	B	GG	PL	ND	TB	S	
Akkoord							
Bespreken							

Openbaar	
Aan	Raad
Status	Antwoord op schriftelijke vragen Gemeenteraad Wijchen
Registratienummer	Z/19/029104 DOC/19/275264
Fractie	CDA
Onderwerp vraag	Woningbouw in Wijchen in cijfers
Programma /paragraaf	P8 Wonen en bouwen
Besluit	Vast te stellen het antwoord op schriftelijke vragen van de fractie: CDA over Woningbouw in Wijchen in cijfers
Portefeuillehouder	G.W.R. Gerrits
Afdeling	Team gebiedsontwikkeling
Retour afdeling	Team gebiedsontwikkeling
Adviseur / telefoon / e-mail	Maajke van der Mark t 088 432 7337 e m.van.der.mark@drutenwijchen.nl
Advies gevraagd aan	
Bijzonderheden	
Bijlage(n)	
In kennis stellen	
Akkoord manager	Paraaf:
Akkoord afdeling financiën	Paraaf:
Akkoord College met beantwoording	Paraaf:
Akkoord Directie	Paraaf:

De gemeenteraad van Wijchen

18 Z/19/029104 | P8 Wonen en bouwen

Antwoord op Woningbouw in Wijchen in cijfers van de fractie CDA.

Wijchen, 3 juni 2019

Geachte leden van de raad,

Kernboodschap

In lijn met de Woonvisie 2025 Thuis in Wijchen en de Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017-2027 zetten we nadrukkelijk in op de kwaliteit van woningbouwplannen. We bouwen woningen om te voorzien in de huidige, maar vooral voor de toekomstige behoefte aan woningen. Daarnaast bouwen we woningen om de leefbaarheid te behouden. In de Woonagenda subregio Nijmegen e.o. is naast het sturen op kwaliteit, een richtinggevend aantal woningen genoemd en is het versnellen van de woningbouw een belangrijke ambitie. Met de uitvoering van de versnellingsopgave loopt Wijchen iets voor op haar buurgemeenten.

We zetten in op woningbouwontwikkeling op locaties binnen het bestaand bebouwd gebied. Waarbij we niet meer van het zelfde toevoegen, maar aanvullend aanbod aan woningen. Zodat deze woningen een toegevoegde waarde hebben voor de buurt, wijk en/of kern.

Met de huidige druk op de woningmarkt is het nauwelijks voor te stellen, maar de provinciale en regionale prognoses laten zien dat het aantal huishoudens in de toekomst gaat dalen. Daarom is het voor Wijchen belangrijk om het richtinggevende aantal van 1.100 woningen in ons achterhoofd te houden. Nieuwbouw is een aanvulling op de bestaande woningvoorraad en mag er niet mee concurreren. Meer bouwen dan de behoefte heeft (regionaal) in eerste instantie een negatief effect op de op dat moment minst aantrekkelijke woningen, en zet de leefbaarheid in deze buurten onder druk, onder andere als gevolg van leegstand.

Onlangs is er gestart met een regionaal woningbehoefte onderzoek. Hieruit zal onder andere blijken hoe het aantal huishoudens zich ontwikkelt. De resultaten hiervan worden in het najaar verwacht. Dit onderzoek kan aanleiding zijn tot bijstelling van het beleid. Maar ook bij andere aantallen woningen zal de kwaliteit van die woningen die worden toegevoegd belangrijk blijven.

Antwoord van het college

In de navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen voor zover deze geen betrekking hebben op de kleinschalige particuliere initiatieven (KPI's). De vragen over de KPI's zijn eind april beantwoord (Z/19/029104 | DOC/19/271762). Hieronder beantwoorden wij de overige gestelde vragen.

1. Zijn de cijfers in de tabellen 1 t/m 10 correct?

Antwoord:

Wij hebben de weergegeven getallen niet allemaal gecontroleerd, maar gelet op de bronnen gaan we er van uit dat u ze correct heeft weergegeven. Dat wil echter niet altijd zeggen dat cijfers een compleet beeld vormen. Een vergelijking met een gemeente van vergelijkbare omvang en waar de groei van de woningvoorraad in dezelfde periode heeft plaatsgevonden lijkt logischer. Maar ook daar zijn kanttekeningen bij te plaatsen. Elke gemeente, kern, wijk en buurt heeft zijn eigen identiteit en regionale context. Een vergelijking geeft daarom een indicatie, maar geeft niet altijd goed weer wat de stand van zaken is, noch welke ontwikkelingen er aan staan te komen.

Naast terugkijken vinden we het ook belangrijk om vooruit te kijken. Zoals eerder dit jaar in de Lokale uitvoeringsagenda wonen (19 23695) is aangegeven, kan geconstateerd worden dat de woningbouwplannen in lijn zijn met de regionale afgesproken woningbouwopgave. En dat deze plannen in een dusdanig stadium van voorbereiding zijn dat realisatie mag worden verwacht binnen twee tot vijf jaar. Daarmee verwachten we de beoogde versnelling van 70% te halen, dus 770 van de 1.100 woningen).

In de bijlage vindt u van een aantal van de gepresenteerde cijfers een andere weergave, bijvoorbeeld de cijfers over een groter aantal jaren of een vergelijking met een andere gemeente.

2. Indien u van mening bent dat een of meerdere tabellen niet correct zijn, kunt u dan toelichten waarom dit niet het geval is en de juiste cijfers verstrekken?

Antwoord:

Zie vraag 1.

3. Deelt u de conclusies van het CDA die onder diverse tabellen zijn weergegeven? Zo niet; welke conclusie(s) niet en waarom niet?

Antwoord:

Wij delen niet alle conclusies die u trekt. Zie kernboodschap en reactie op de eerste vraag.

4. Het college geeft aan dat niet meer zo strak op aantallen in de regio wordt gestuurd. Waarom komt in alle nota's over Woningbouw in Wijchen dan toch nog steeds die 1.100 woningen terug?

Antwoord:

Op basis van de beschikbare prognoses is zowel met de regiogemeenten (subregio Nijmegen) als de provincie afgesproken (Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017-2027) om meer te gaan sturen op kwaliteit. Daarbij is de regionale woningbouwopgave per gemeente vertaald in richtinggevend aantal. Voor Wijchen is dit aantal 1.100 woningen in de periode 2017-2027.

5. Is onze aanname correct dat de aangekondigde versnelling van woningbouw in de periode 2019-2021 voor alle regiogemeenten geldt en dat de versnelling geen kwantitatieve verruiming van de 1.100 woningen tot 2027 inhoudt?

Antwoord:

Ja, dat is correct. De woonagenda subregio Nijmegen en omstreken is door alle deelnemende gemeenten en de provincie Gelderland onderschreven. En hierin ligt onder andere de ambitie vast om te versnellen. De vastgestelde versnellingsopgave biedt kwantitatieve verruiming in de eerste 5 jaar (2017-2021). Als blijkt dat de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte op korte én op lange termijn er toch heel anders uitzien, dan is dat altijd een aanleiding om de huidige afspraken te heroverwegen.

6. Hoe kan het dat de gemeente Druten in de periode 2013-2016 verhoudingsgewijs veel meer woningen dan Wijchen heeft gebouwd?

Antwoord:

De gemeente Druten komt uit een andere woningmarktregio waarbinnen andere afspraken golden.

7. Kunt u de vergelijking in tabel 7 aanvullen voor de jaren 2017-2019?

Antwoord:

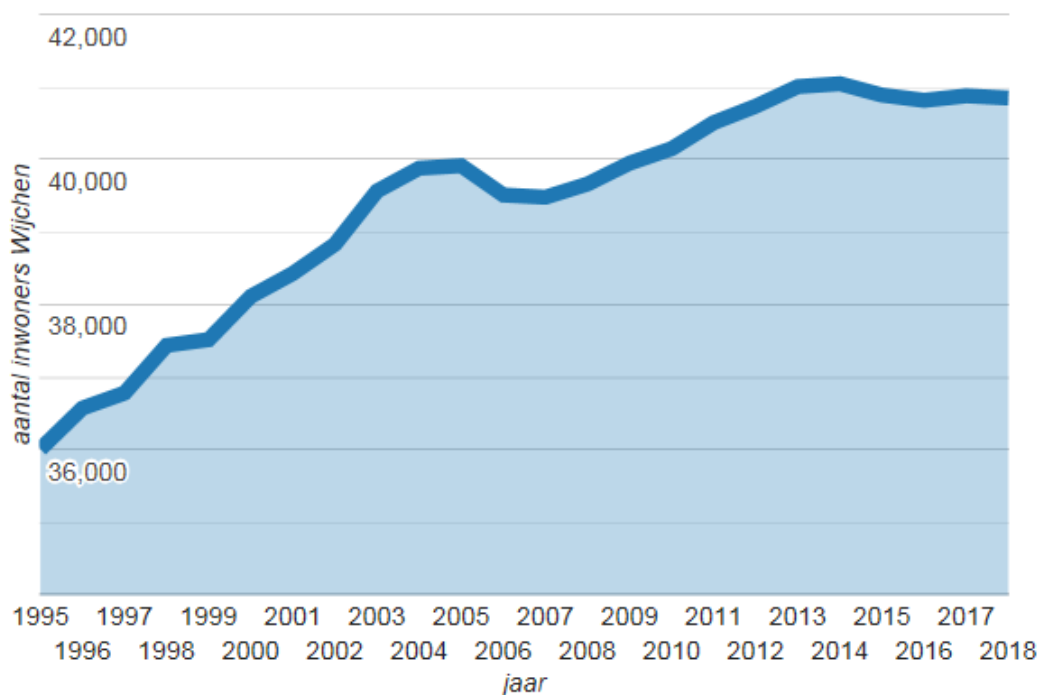
Ja dat kan, maar het college ziet in deze tabel weinig relevantie in de beoordeling van de uitvoering van ons (subregionale) woonbeleid. We geven daarom in onderstaande tabel weer in hoeverre we onze kwantitatieve ambitie hebben waar gemaakt ten opzichte van de andere gemeente in deze subregio. Dan blijkt dat wij in 2017 en 2018 45% van de 770 woningen die wij tot 2022 willen realiseren, hebben gerealiseerd. Wijchen loopt daarmee iets voor op haar buurgemeenten.

	Richtlijn totaal (tot 2027)	Ambitie 70% tot 2022	In % (tot 2022)
Berg en Dal	700	490	41%
Beuningen	950	665	40%
Druten	800	560	24%
Heumen	450	315	32%
Wijchen	1.100	770	45%
Mook & Middelaar	350	245	28%
Regiogemeenten	4.350	3.045	37%
Nijmegen	12.050	8.435	27%
Totaal regio Nijmegen	16.400	11.480	29%

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,

Bijlage Diverse statistische gegevens

Aantal inwoners per jaar (13% groei!)



Aantal inwoners Wijchen, jaren 1995 tot en met 2018.

Het aantal inwoners in Wijchen is met 4.841 inwoners toegenomen (afgerond is dat 13%): van 36.006 in 1995 tot 40.847 in 2018. Het aantal inwoners is het aantal personen zoals op 1 januari in het bevolkingsregister vastgelegd.

Bron 1 <https://allecijfers.nl/gemeente/wijchen/>

<https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/Dashboard/Bouwen-en-wonen/?regionlevel=gemeente>

<https://woningmarktmonitor.gelderland.nl/chart/350304/>