

Openbaar

Zaaknummer: 54859

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030

Kernboodschap

De gemeenten in de subregio Nijmegen e.o. hebben hun afspraken over de subregionale woningbouwopgave geactualiseerd. Die afspraken staan in de Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030. De woonagenda bevat de gezamenlijke koers en hoe iedere gemeente bijdraagt aan de subregionale woonopgave. Daarmee levert de subregio ook een bijdrage aan de regionale woonopgave en de begin dit jaar afgesloten Woondeal. De woonagenda vervangt de woonagenda 2017-2027.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
Voorjaar 2018	Informatienota Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017-2027
26-03-2020	Informatienota Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (Z/19/043406)

Toelichting

Begin 2018 heeft het college de Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017-2027 vastgesteld. De werkelijkheid van toen is sterk veranderd: het woningtekort is sterk opgelopen, nieuwe thema's als het huisvesten van arbeidsmigranten, uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang zijn urgenter geworden.

Regionaal is dit voorjaar de Woondeal afgesloten: een afsprakenkader tussen Rijk, Provincie, en de regio Arnhem Nijmegen. Het doel hiervan is om de woningbouw in de regio te versnellen om te voorzien in het woningtekort in onze regio. Ook bevat de Woondeal afspraken over kwalitatieve doelstellingen over bijvoorbeeld circulair bouwen en versterken van natuur en landschap bij nieuwe ontwikkelingen.

Verder is in 2019 een nieuw woningmarktonderzoek in de regio uitgevoerd. Dit geeft inzicht in de meer recente woningbehoefte en bevolkingsprognose, wat reden is om de woningbouwafspraken aan te laten sluiten bij de huidige vraag van de markt.

Al deze ontwikkelingen waren aanleiding om de subregionale afspraken te actualiseren in de nieuwe Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030.

Doel van de Woonagenda

Met dit document leggen de gemeenten in de subregio Nijmegen e.o. de gezamenlijke koers vast. Hoe geven we in de subregio uitvoering aan de woonopgaven? Hoe geven we uitvoering aan een deel van de afspraken die gemaakt zijn in de kaderstellende stukken van de regionale Groene Metropoolregio en de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen? Voor de uitvoering zoeken we steeds naar de optimale wisselwerking tussen wat we per gemeente doen, in de subregionale samenwerking Nijmegen e.o. en gezamenlijk in de regio Arnhem Nijmegen. De woonagenda is opgesteld met betrokkenheid van de provincie Gelderland. De provincie is ook graag partner bij de uitvoering van de agenda.

Zij biedt hiervoor de nodige handvatten en instrumenten in het in juni 2020 vastgestelde Actieplan Wonen 2020-2025.

De centrale ambitie van de woonagenda 2017-2027 blijft overeind, evenals de samenwerking die van onderaf wordt opgebouwd en waarbij iedere gemeente een bijdrage levert. Verder bevat de woonagenda een Uitvoeringsprogramma, met daarin de prioritering voor het komende jaar op een aantal thema's.

Centrale ambitie, uitgangspunt

Centraal staat goed wonen en leven voor alle huidige en toekomstige inwoners van onze gemeenten. De woningvoorraad en woonomgeving moet kunnen voldoen aan de (veranderende) woonbehoeften van de inwoners met voldoende aanwezige of bereikbare voorzieningen in de buurt op een bereikbare locatie. Dit met voldoende aandacht voor duurzaamheidsaspecten in de brede zin en met behoud (of zelfs verbetering van de natuurwaarden).

Bron: Woonagenda Subregio Nijmegen e.o. en omstreken 2017-2027

Uitvoering geven aan Woondeal

De woonagenda bevat afspraken over vier thema's waarover ook afspraken zijn opgenomen in de Woondeal en geven daarmee ook uitvoering aan de Woondeal. De afspraken ondersteunen de Drutense opgave voor het snel realiseren van voldoende woningen. De vier thema's zijn:

1. Verantwoord versnellen, programmeren en afstemmen van de woningbouwopgave

De woonagenda bevat het aantal te realiseren woningen voor de periode 2020-2030 in de subregio (ruim 16.000 woningen) en wat iedere gemeente daaraan bijdraagt. Voor Druten is dat circa 1.450 woningen. Daarnaast is afgesproken dat de regio en iedere gemeente 130% van de opgave vastlegt in plannen. Dit is om planuitval op te kunnen vangen. Naast het realiseren van voldoende woningen ligt de nadruk vooral op versnelling van de realisatie gezien de huidige druk op de woningmarkt. Verder bevat het afspraken over de voortgang van de planontwikkeling, adaptief programmeren en ruimte voor woonvormen en woonmilieus. Verantwoord versnellen betekent *minimaal 50% betaalbaar* voor de gehele subregio. Het aandeel betaalbaar wordt per gemeente ingevuld conform de behoefte die blijkt uit het regionale woningmarktonderzoek en zoals in de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen is afgesproken. Dit komt neer op 50% betaalbaar voor elke gemeente. Daarnaast is afgesproken dat de gemeenten in de subregio bespreken en afstemmen of ze een lagere prijsgrens voor betaalbaar willen hanteren dan nu is opgenomen in de Woondeal.

2. De bestaande voorraad

Afgesproken is dat nieuwbouw aanvulling is op de bestaande voorraad en dat dit periodiek wordt gemonitord en besproken in subregionaal verband. Hulpmiddel daarbij is de regionale woningbouwmonitor.

3. Duurzaam en toekomstbestendig bouwen

Onderwerpen op het gebied van duurzaamheid worden subregionaal besproken en kunnen worden ingebracht in de regionale tempotafel van de Woondeal. Er zijn geen afspraken over de wijze waarop gemeenten duurzaam en toekomstbestendig invullen. In de woondeal staan daar meer specifieke uitgangspunten genoemd zoals minimaal 25% circulair bouwen in nieuwe ontwikkelingen, onder andere door natuurinclusief en klimaatadaptief te bouwen.

4. Specifieke doelgroepen

Over ouderenhuisvesting is afgesproken dat dit een lokale opgave is, maar dat het van belang is dat er voldoende woningen worden gerealiseerd om in de lokale behoefte te

voorzien. Uit het recent gehouden draagvlakonderzoek is gebleken dat inwoners van de gemeente Druten woningen voor starters en ouderen de belangrijkste onderwerpen vinden als het gaat om kwaliteit van de leefomgeving. Het college heeft hiervoor aandacht. Ook is het in lijn met de Aanvulling 2020 Woonvisie Druten n.a.v. Regionaal woningmarktonderzoek 2019 die de raad dit voorjaar heeft vastgesteld.

Afspraken over aanpak en afstemming huisvesting kwetsbare doelgroepen zijn belegd op een andere bestuurstafel, maar raken wel wonen. De afspraken uit het convenant Weer Thuis worden gezamenlijk besproken, actiepunten voor het terrein wonen kunnen onderdeel gaan uitmaken van de woonagenda in het kader van faciliterend beleid. Voor arbeidsmigranten is afgesproken dat de behoefte aan woonruimte wordt geïnventariseerd en besproken wordt in de tempotafel flexwonen.

Gevolgen

Versterking van het woon- en leefklimaat voor huidige en toekomstige bewoners van Druten en de andere gemeenten in de subregio Nijmegen e.o..

Communicatie

Niet van toepassing

Uitvoering of Vervolgstappen

De afspraken in de woonagenda gaan over de periode tot 2030. De nadruk ligt op de versnellingsopgave voor de komende jaren om het tekort op de woningmarkt te verkleinen.

De woonagenda zal weer geactualiseerd worden naar aanleiding van maatschappelijke ontwikkelingen of als er bijvoorbeeld nieuwe woningbehoeftecijfers beschikbaar komen.

Geheimhouding

Niet van toepassing

Bijlage

- 1- Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030