Bundel van de Commissie Ruimte 2018-2022 van 15 januari 2020

Agenda bijlagen

Concept-besluitenlijst commissie Ruimte 15 januari 2020

Agenda Commissie Ruimte 15 januari 2020

1 Opening en vaststellen agenda

2 Inspraak

Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.

- dhr. Hugen bij agendapunt 5. Woningbouw jongeren Aerdt

3 Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 4 december 2019 vast te stellen.

Besluitenlijst commissie Ruimte 4 december 2019

4 Vaststellen termijnagenda en ibabs overzichten toezeggingen en moties

De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en ibabs overzichten toezeggingen en moties vast te stellen.

191211 Planninglijst raad Zevenaar

5 Woningbouw jongeren Aerdt

Geagendeerde ingekomen stukken raadsvergadering 27-11-2019:
- Brief "woningbouw jongeren Aerdt" door CDA, Lokaal Belang en VVD
- Brief "betreffende reactie op aangepast plan Waaijakkers (Aerdt) door VVD.
Nadere duiding CDA: "Omdat ie aan de raad is gericht en als afdoening staat in handen van college. Daar vinden wij ook iets van"
Geen nadere duiding VVD en Lokaal Belang.

191015 Burgerbrief Woningbouw jongeren Aerdt

191112 Burgerbrief 251019 betreffende reactie op aangepast plan Waaijakkers (Aerdt)

20-001 Beantwoording TV PvdA 010120 bouwplan jongeren Aerdt.pdf

6 Raadsvoorstel RES regio Arnhem Nijmegen - Startnotitie (Z/18/309683)

Portefeuillehouder: Wethouder Koers

De agendacommissie stelt voor om dit voorstel in twee termijnen te behandelen. Een eerste termijn zonder interrupties voor standpunten en politieke vragen aan het college, gevolgd door een tweede termijn t.b.v. debat tussen de fracties.

Dossier 1783 voorblad

Raadsvoorstel en raadsbesluit Vaststellen Startnotitie RES regio Arnhem Nijmegen

Bijlage 1 Startnotitie RES regio Arnhem Nijmegen

Bijlage 2 Reactienota Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen behorende bij startnotie

7 Raadsvoorstel Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. project spoorverbetering Zevenaar-Didam (Z/19/338288)

Portefeuillehouder: Burgemeester van Riswijk
Omdat de burgemeester niet aan de vergadering deel zal nemen vanwege verplichtingen elders, zal wethouder Winters eventuele vragen beantwoorden. Mochten er nog vragen overblijven, dan zal de burgemeester die vragen de volgende dag, tijdens commissie middelen alsnog beantwoorden.

Dossier 1821 voorblad

Raadsvoorstel en -besluit Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. verdubbelen spoor Zevenaar-Didam

8 Woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen

Geagendeerde ingekomen stukken raadsvergadering 27-11-2019:
- Brief "woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen" door CDA. Nadere duiding: "omdat er wordt gesproken over stakeholders en wij een belangrijke missen, namelijk de woningzoekenden"

RIB 2019-129 Woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen 2019

9 Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

10 Stand van zaken duurzaamheid

11 Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.

12 Mededelingen portefeuillehouders

Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.

13 Rondvraag

De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders. De fractie van de VVD heeft bijgaande vragen inzake de inzameling van kerstbomen ingediend.

20-325 SVMBC VVD 140120 inzameling kerstbomen (cie. Ruimte 150120)

14 Sluiting

Zevenaar,
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

*Z0402D4FE73
*

GEMEENTE ZEVENAAR

commissie Ruimte | Besluitenlijst

Datum: 15 januari 2020

Aanwezig	
Voorzitter:	dhr. H.T.W. Visser
Commissiegriffier:	mevr. E.H. Hondelink-Rinsma
Leden:	mevr. T.J.E.M. Riswick-Keultjes (Lokaal Belang); dhr. E.G.B.M. Buil (Lokaal Belang); dhr. H.A. Bulten (Lokaal Belang); dhr. A.M. Meijer (CDA); dhr. B.J.F.M. van der Kroon (CDA); dhr. M.R.A. Lap (PvdA); dhr. W.J. Snelders (VVD); dhr. P.W.M. Pollmann (D66); dhr. B.M. Kagei (GroenLinks); mevr. M. Dunnink (SP); dhr. P.J.M. Freriks (Sociaal Zevenaar)
Collegeleden:	mevr. C.M. Koers-de Graaf; dhr. J.W.H. Winters
Overige aanwezigen:	dhr. J. Hugen (inspreker)
Afwezig met kennisgeving:	dhr. E.R. van Essen (Lokaal Belang); dhr. F.B.M. Evers (CDA); dhr. E. Verkampen (D66)

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter opent de vergadering en stelt voor om agendapunt 5 "Woningbouw jongeren Aerdt" i.v.m. de inspraak op dit agendapunt naar voren te halen. De commissie stemt daarmee in.

2. Inspraak

Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.

De heer J. Hugen spreekt namens de jongeren in Aerdt in op agendapunt 5 "Woningbouw jongeren Aerdt". Hij geeft een mondelinge toelichting op de ingezonden brieven en beschrijft het proces dat doorlopen is waarbij met name de ruimtelijke en sociale structuur (de jongeren in Aerdt houden) benoemd wordt.

<u>Commissie</u>
De commissieleden stellen aan de inspreker onder meer vragen over:
- het tijdpad en de vraag daarbij of de jongeren nog wel tijd hebben om te wachten
- het aantal en type woningen (starterswoningen)
- de huisvesting van senioren en doorstroming
- de hindercirkel van de agrariër
- de plannen van Vryleve voor de bouw van appartementen
- de medewerking van het college

5. Woningbouw jongeren Aerdt
(agendapunt is naar voren gehaald i.v.m. de inspraak)

Geagendeerde ingekomen stukken raadsvergadering 27 november jl.:
- Brief "woningbouw jongeren Aerdt" geagendeerd op verzoek van het CDA, Lokaal Belang en de VVD;
- Brief "betreffende reactie op aangepast plan Waaijakkers (Aerdt) geagendeerd op verzoek van de VVD.

Commissie (1e termijn)
De commissieleden stellen onder meer vragen en maken opmerkingen over:
- het creëren van duidelijkheid naar de jongeren
- de noodzaak van woningbouw voor jongeren niet alleen in Aerdt, maar in alle kernen
- de tijdspanne van de procedures en de voortvarendheid of eventuele versnelling daarin; verzoek wordt gedaan om een tijdpad aan te geven met de (on)mogelijkheden
- de vraag waarom de bestemmingsplanprocedure in de voormalige gemeente Rijnwaarden niet geregeld is
- de compensatieregeling voor de agrariër

De fractie van Sociaal Zevenaar doet de suggestie om binnen de wettelijke mogelijkheden een initiatiefvoorstel vanuit de raad in te dienen om het college de opdracht te geven te onderzoeken welke voorstel het beste is om de procedure te versnellen.

College
De portefeuillehouder reageert op de gestelde vragen en de inbreng vanuit de fracties. College staat positief tegenover het initiatief en is ook van oordeel dat het te lang duurt en geeft d.m.v. een uiteenzetting over het gelopen proces aan waardoor dat komt. Het college heeft een positieve grondhouding ten opzichte van de definitieve aanvraag van de agrariër met daaruit voortvloeiend de bestemmingsplanwijziging. Een alternatief is het voormalig schoolterrein en daar kan direct gestart worden met een bestemmings-planwijziging (loopt nu procedureel in tijd gelijk met plan Waaijakkers). Op dit moment kan geen strakke tijdsplanning worden aangegeven vanwege de zienswijzetermijnen etc. College is – los van dit plan - in gesprek met Vryleve over het plan voor de appartementen, waarbij woningbouw voor de jongeren, maar ook senioren, wordt meegenomen.

Commissie (2e termijn)
De commissieleden gaan in reactie op het college nog in op de volgende aspecten:
- de eventuele stikstof-suppletie (college laat weten dat door het stoppen van de agrariër de stikstof zal afnemen)
- de landelijke compensatieregeling (is alleen voor varkenshouderijen)

Conclusie
Het college zegt toe de commissie regelmatig in te lichten over de voortgang van het plan Waaijakkers.

3. Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 4 december 2019 vast te stellen.
De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen termijnagenda en toezeggingen en moties

De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en de ibabs overzichten toezeggingen en moties vast te stellen. Deze worden ongewijzigd vastgesteld.

6. Raadsvoorstel RES regio Arnhem Nijmegen - Startnotitie

De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de reactienota behorende bij de Startnotitie RES (Regionale Energie Strategie) Regio Arnhem Nijmegen en de Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen vast te stellen.

Commissie (1e termijn)
De commissieleden stellen onder meer vragen en maken opmerkingen over:
- de kosten voor de gemeente
- wat de regio doet met de energietransitie/vlekkenplan
- de achterliggende informatie/inzicht in de opwekmogelijkheden
- de restwarmte die nodig is en de daarmee samenhangende zwakke positie van de AVR en Parenco
- het gebruik van geothermie
- het niet meer afgeven van vergunningen door de Provincie voor biomassacentrales en de invloed hiervan op het proces
- het participeren van inwoners, niet alleen in de dorpen maar ook in Zevenaar zelf
- de constatering dat het stuk 2 oktober jl. al geschreven is, maar dat het nu pas in de commissie/raad aan de orde komt
- de constatering dat in de reactienota geen reactie van Zevenaar is vermeld en dat het niet in de commissie aan de orde is geweest
- de stemverhoudingen van de deelnemende gemeenten
- de invloed van zonneparken-beleid op het proces
- hoe de RES zich verhoudt tot de GEA (Gelders Energie Akkoord)

College
De portefeuillehouder reageert op de gestelde vragen en de inbreng vanuit de fracties. Er wordt door het college verwezen naar de routekaart, die in iBabs staat. Volgende maand ontvangt de raad een bericht ten aanzien van het gebruik van geothermie (rapport seismisch onderzoek). Zevenaar heeft geen achterstand t.o.v. de andere gemeenten. De portefeuillehouder zit in de regiegroep en de beleidsmedewerker zit in de klimaatgroep. 1 juni a.s. is het conceptbod gereed waarna juni tot en met oktober gebruikt gaat worden voor participatie en samenspraak met raad, inwoners en stakeholders om tot het eindbod 1.0 te komen die maart 2021 in de raad komt. Zoals te zien in het tijdpad in RIB 2019-136 vinden er ook bestuurlijke intermezzo's plaats waarin de besturen geïnformeerd worden door de regiegroep RES over welke locaties gebruikt gaan worden voor de opwek van energie.

Commissie (2e termijn)
De commissieleden gaan in reactie op het college nog in op de volgende aspecten:
- afstemming processen zodat de deelnemende gemeenten met elkaar in de pas lopen
- seismisch onderzoek in relatie tot geothermie

College laat weten gewacht te hebben met de startnotitie RES op de uitslag van de VNG van 29 november jl. betreffende het Klimaatakkoord.

Toezegging
- Zodra er een bestuurlijk intermezzo heeft plaatsgevonden zal de raad door het college geïnformeerd worden over de stand van zaken.

Conclusie
De fractie van de SP laat weten het onderwerp nog terug te willen nemen naar de fractie. Het onderwerp wordt derhalve als BESPREEKSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.

7. Raadsvoorstel Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. project spoorverbetering Zevenaar-Didam

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met het aanvragen van een suppletie-uitkering explosieven van € 352.984,74 voor gemeentelijke kosten over 2019 uit het Gemeentefonds bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

In antwoord op de vraag vanuit de commissie waarom dit voorstel naar de raad komt, laat het college weten dat er zonder raadsbesluit geen suppletie-uitkering wordt toegekend.

Conclusie
Het onderwerp wordt als HAMERSTUK doorgeleid naar de raadsvergadering.

8. Woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen
Geagendeerde ingekomen stukken raadsvergadering 27-11-2019:
- RIB 2019-129 Woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen is geagendeerd op verzoek van het CDA.

Commissie (1e termijn)
De commissieleden stellen onder meer vragen en maken opmerkingen over:
- de vraag of de inwoners van de gemeente ook meegenomen zijn in dit onderzoek
- de achterstand ten aanzien van sociale huurwoningen, starters en senioren in zowel de stad als de kernen en de vraag daarbij of de afspraken met woningcorporaties voldoende invulling hieraan geven en welke acties er worden genomen om de achterstand in te lopen en leefbaarheid voor de kernen te behouden.
- het verstrekken van een actieplan per dorp/wijk aan de raad met categorie woning en tijd

College
De portefeuillehouder reageert op de gestelde vragen en de inbreng vanuit de fracties. College laat weten dat dit woningmarktonderzoek uitgebreid aan de orde komt in de informatieve raadsbijeenkomst van 5 februari a.s. samen met Companen, waarbij een terugblik en vooruitblik gegeven wordt en de raad kritisch kan meekijken in de systematiek erachter. De bijeenkomst wordt zo breed mogelijk uitgezet. Aerdt komt daarbij ook aan de orde. De afspraak voor 25% sociale huurwoningen is al vastgelegd. Er zijn al diverse onderzoeken/enquêtes (o.a. ook door Sociaal Zevenaar) gedaan en er zijn geen financiële

middelen meer voor nog meer onderzoeken (dit n.a.v. motie 7 november). De motie komt ook 5 februari aan de orde. De Tweede Kamer heeft het Ministerie van Binnenlandze Zaken opdracht gegeven voor versnellingstrajecten: woondeals in de diverse regio's. Door een lobby is er nu ook een woondeal voor Arnhem-Nijmegen voor extra middelen, ondersteuning en capaciteit. Zevenaar heeft eind vorig jaar ook projecten hiervoor ingediend.

Commissie (2e termijn)
De commissieleden gaan in reactie op het college nog in op de volgende aspecten:
- gronden Reisenakker
- wat de voordelen voor Zevenaar zijn wat de woondeal betreft
- het afstemmen van het versnellingstraject met de jongeren in Aerdt/snellere procedure
- de wens om binnen 3 maanden een update te mogen ontvangen van de status van de diverse woningbouwplannen die voorliggen
- volksgezondheid (overlast snelwegen)

Toezeggingen:
- In het 2e kwartaal ontvangt de raad van het college via een RIB een analyse ten aanzien van het woningmarktonderzoek
- Het college gaat onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor Aerdt wat het plan Waaijakkkers betreft (als pilot) om hier specifiek een versnelling in de procedure toe te passen door middel van (bijvoorbeeld) mandatering aan het college via een verklaring van geen bedenkingen. In de volgende vergadering wordt hier duidelijkheid over verschaft.

9. Stand van zaken A15/A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

De portefeuillehouder doet mededelingen over:
- het houden van een vinger aan de pols ten aanzien van bouwkuip A15 (doorgeroeste damwanden en grondwaterstanden) via het bestuurlijk overleg grondgebonden gemeenten samen met Rijkswaterstaat; dit naar aanleiding van een opmerking vanuit de commissie
- de start van de laatste fase Hengelder op 16 januari a.s.
- de Arnhemseweg die nu gereed is en de aanbesteding aan Gelre Groen
- de informatieve bijeenkomst in maart (11 maart) waarbij A15/A12 aan de orde komt en Gelre Groen tijdens deze bijeenkomst hun plannen aan de raad kenbaar zullen maken

Toezegging:
- Er komt een RIB inzake doortrekking Witte Kruis/MER-procedure en de proef op de Babberichseweg (dit naar aanleiding van een vraag vanuit de commissie)

10. Stand van zaken duurzaamheid

Vanwege de importantie en impact staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijnen over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

De portefeuillehouders doen mededelingen over:
- de planning RES (ruimte-ateliers/bestuurlijke intermezzo's);
- Fairtrade-gemeente: Van Hal Larenstein neemt hierover interviews af. In december is dat gedaan onder de inwoners, nu onder de ondernemers.
- stand van zaken Zevenaarse energievisie/zonneparken (n.a.v. vraag vanuit commissie); er zijn diverse initiatiefnemers naar het college toe gekomen. Begin maart vindt er een 2e participatieronde plaats en daarna gaat een en ander op route naar de raad via de agendacommissie.

Toezegging:
- in de volgende commissievergadering zal de commissie door het college geïnformeerd worden over:
* datums en planning betreffende de RES (n.a.v. de ruimte-ateliers en de bestuurlijke intermezzo's)
* de stand van zaken van de wens om een Fairtrade-gemeente te worden

11. Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen. Er zijn geen punten van orde aangedragen.

12. Mededelingen portefeuillehouders (college)

Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen. Er zijn geen mededelingen van de portefeuillehouders.

12. Rondvraag

De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders. De fractie van de VVD heeft voorgaand aan de vergadering vragen inzake de inzameling van kerstbomen ingediend.

Toezeggingen:
- er komt informatie naar de raad via een RIB danwel een raadsvoorstel over de evaluatie/uitkomsten van de kerstboominzameling, bladkorven en het opruimen van vuurwerkafval (incl. suggestie om dit door kinderen te laten doen tegen een kleine vergoeding) vergezeld van een kostenplaatje
- aan de afdeling wordt gemeld dat er nog grote hoeveelheden groen op straat liggen in de wijk Methen/Heerenmäten

12. Sluiting

De voorzitter dankt namens de gemeenteraad van Zevenaar commissielid voor de SP, mevrouw Dunnink, voor haar inzet als tijdelijk raadslid gedurende 16 weken voor de heer Van der Schaft en overhandigt haar een bloemetje. De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering om 21.30 uur.

Agenda Commissie Ruimte 2018-2022

Datum	15-01-2020
Tijd	19:30 - 22:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	H.T.W. Visser
Omschrijving	

1 Opening en vaststellen agenda

2 Inspraak

Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.

- dhr. Hugen bij agendapunt 5. Woningbouw jongeren Aerdt

3 Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vergadering van 4 december 2019 vast te stellen.

4 Vaststellen termijnagenda en ibabs overzichten toezeggingen en moties

De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en ibabs overzichten toezeggingen en moties vast te stellen.

5 Woningbouw jongeren Aerdt

Geagendeerde ingekomen stukken raadsvergadering 27-11-2019:

- Brief "woningbouw jongeren Aerdt" door CDA, Lokaal Belang en VVD
- Brief "betreffende reactie op aangepast plan Waaijakkers (Aerdt) door VVD.

Nadere duiding CDA: "Omdat ie aan de raad is gericht en als afdoening staat in handen van college. Daar vinden wij ook iets van"

Geen nadere duiding VVD en Lokaal Belang.

6 Raadsvoorstel RES regio Arnhem Nijmegen - Startnotitie (Z/18/309683)

Portefeuillehouder: Wethouder Koers

De agendacommissie stelt voor om dit voorstel in twee termijnen te behandelen. Een eerste termijn zonder interrupties voor standpunten en politieke vragen aan het college, gevolgd door een tweede termijn t.b.v. debat tussen de fracties.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Kennis te nemen van de reactienota behorende bij de Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen;
2. De Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen vast te stellen.

7 Raadsvoorstel Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. project spoorverbetering Zevenaar-Didam (Z/19/338288)

Portefeuillehouder: Wethouder Winters

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. in te stemmen met het aanvragen van een suppletie-uitkering explosieven van € 352.984,74 voor gemeentelijke kosten over 2019 uit het Gemeentefonds bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

8 Woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen

Geagendeerde ingekomen stukken raadsvergadering 27-11-2019:

- Brief "woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen" door CDA. Nadere duiding: "omdat er wordt gesproken over stakeholders en wij een belangrijke missen, namelijk de woningzoekenden"

9 Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

10 Stand van zaken duurzaamheid

11 Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.

12 Mededelingen portefeuillehouders

Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.

13 Rondvraag

De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders.

14 Sluiting

Zevenaar,

Namens de Agendacommissie,

Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

Besluitenlijst Commissie Ruimte 2018-2022

Datum	04-12-2019
Tijd	19:30 - 22:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	H.T.W. Visser
Toelichting	

1 Opening en vaststellen agenda

Besluit

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezigen welkom.
Er is bericht van verhindering binnengekomen van mevrouw M. Dunnink (SP), zij zal vanavond vervangen worden door mevrouw L. van de Velden (SP).

2 Inspraak

Gelegenheid voor inwoners om zich tot de commissie te richten over geagendeerde en niet-geagendeerde onderwerpen die tot de competentie van de commissie behoren.

Inspreker:
- de heer R. Lepp inzake "rechtszaak woonbelangen Riverparc"
- de heer Kinran inzake "verklaring van geen bedenkingen voor Stationsplein 13"
- de heer T. Brouwer inzake "verklaring van geen bedenkingen voor Stationsplein 13"
- de heer P. Gons inzake "Stationsplein 13 Zevenaar"
- de heer E. Gudden inzake "omgevingsvergunning Lentemorgen 122"

De inspraak notities staan op IBABS

3 Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

De commissie wordt gevraagd de besluitenlijst van de vorige vergadering vast te stellen.

Besluit

Het verslag van de vorige vergadering is akkoord, met dien verstande dat de wethouder nog terug zou komen op vragen die gesteld zijn over het Veerhuis.
De vraag is of er binnen een bepaalde termijn moet zijn aangevangen met de bouw of dat de vergunning vervalt als er niet gebouwd wordt. Wethouder zegt toe deze vraag in meer algemene zin te beantwoorden.

4 Vaststellen termijnagenda en lijst toezeggingen en moties

De commissie wordt gevraagd de termijnagenda en lijst toezeggingen en moties vast te stellen.

Besluit

akkoord

5 Raadsvoorstel vaststelling Paraplubestemmingsplan Wonen (Z/19/339483)

De raad wordt voorgesteld om:
1. in te stemmen met de verbeelding, toelichting en regels van het paraplubestemmingsplan Wonen voor de gemeente Zevenaar;
2. voor dit plan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke

ordening vast te stellen.

Portefeuillehouder: wethouder Winters

Besluit
De commissie komt met een aantal voorbeelden van situaties waarvan zij zich afvragen hoe daar mee om gegaan word met dit bestemmingsplan.
Wethouder Winters geeft aan dat wat beoogd is, is de overlast te beperken cq te vermijden. De afdoening/toekenning is maatwerk; hij zegt toe nogmaals te kijken naar een goede definiëring in de verordening.

Bespreekstuk in de raad

6 Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning Stationsplein 13, Zevenaar (Z/16/261695)

De raad wordt gevraagd voor de locatie Stationsplein 13 een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een woongebouw met een horecafunctie op de begane grond.

Portefeuillehouder: wethouder Winters

Besluit
Wethouder Winters: zal nog uitzoeken welke tijden de functie 'daghoreca' mag hanteren. Voor alsnog wordt er van 7.00 - 22.00 uur in de plannen gehanteerd.

Het onderwerp zal als bespreekstuk in de raad geagendeerd worden.

7 Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning Lentemorgen 122, Zevenaar (Z/18/297304)

De raad wordt gevraagd voor de locatie Lentemorgen 122 een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een woongebouw in samenhang met de bestaande monumentale molenromp.

Portefeuillehouder: wethouder Winters

Besluit
Naar aanleiding van de inspraakreactie en de discussie in de commissie geeft de wethouder aan dat er verschillende alternatieven besproken zijn met de initiatiefnemer, de omwonenden en de welstandcommissie. Uitgangspunt was hoe de molenstomp het beste bewaard zou kunnen worden. Grote wijzigingen in hoogte en volume stuitte op bezwaren van zowel de initiatiefnemer als de welstandcommissie; de beoordeling door de gemeente is gedaan nadat alle zienswijzen zijn ingediend. De conclusie is dat het plan aan de welstandseisen voldoet.
Wethouder zegt toe de regels omtrent planschade in zijn algemeenheid naar de raad te sturen.
Het voorstel zal als bespreekstuk naar de raad gaan.

8 Openbare WC aan de Breuly (n.a.v. Punt van Orde Lokaal Belang)

Geagendeerd naar aanleiding van het punt van orde dat tijdens de vorige commissievergadering is besproken.

Besluit

Mevrouw Riswick toont een dia presentatie over de situatie aan de Breuly. Raadsleden zijn overwegend positief over dit plan en geven nog een aantal discussiepunten mee die mevrouw Riswick zal gebruiken bij de uitwerking van haar initiatief.

9 Stand van zaken project rijkswegen A15 / A12

Vanwege de importantie en impact van dit ruimtelijke project staat dit onderwerp als terugkerend onderdeel op de agenda. De portefeuillehouders informeren de commissie op hoofdlijn over de ontwikkelingen, voor de commissie is er gelegenheid tot het stellen van vragen en het voeren van onderling overleg.

Besluit

Aan de Arnhemseweg worden deze maand de bomen geplant; het project is binnen de tijd en binnen budget;

Project Hengelder is ook binnen tijd en binnen budget op 1 april zal het worden opgeleverd;

Het consortium DURA Vermeer heeft de aanbesteding voor de aanleg van A15 gewonnen;

Wethouder geeft nogmaals aan dat er op 7 december een rondleiding zal worden georganiseerd op Hengelder

In de Tweede Kamer zijn er 2 moties aangenomen die over de verbreding van de A12 bij Arnhem Zevenaar gaan

10 Stand van zaken duurzaamheid

Besluit

Door de leden van de VNG is het klimaatakkoord bijna unaniem aangenomen.

Het tijdpad voor de energienota wordt gehaald; in januari komt er een startnotitie naar de raad toe;

Er komt een onderzoek of Zevenaar een 'fairtrade' stad kan worden. In eerste instantie zal er een enquête gehouden worden onder inwoners en bedrijven in hoeverre die daar aan mee zouden willen doen.

11 Punten van orde commissie

De leden van de commissie kunnen agendaverzoeken aan de commissie voorleggen.

Besluit

Van dit agendapunt wordt geen gebruik gemaakt

12 Mededelingen portefeuillehouders

Gelegenheid voor de portefeuillehouders om korte actuele en urgente mededelingen te doen.

Besluit

wordt geen gebruik van gemaakt

13 Rondvraag

De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan de portefeuillehouders. Bijgaande vragen inzake naaldenoverlast moerascypressen zijn vooraf door de PvdA ingediend. De vragen zullen ter vergadering door de PvdA mondeling gesteld worden.

Besluit

PvdA heeft de naaldenoverlast veroorzaakt door moerascypressen aangekaart. Hij verzoekt om met bewoners in overleg te gaan.

Wethouder Koers: wijst op de bomenverordening die onlangs is aangenomen; ziek, dood of schade is aanleiding om bomen te vellen; er wordt extra geveegd maar zij wil nogmaals met bewoners om tafel om te kijken welke oplossingen er zijn.

D66 nav krediet voor de BEM verzoekt D66 wie er financieel verantwoordelijk is voor de noodzakelijke verkeersaanpassing. Wethouder zegt toe hier schriftelijk op te antwoorden.

14 Sluiting

Besluit

Afscheid van Marco Wikkerink als commissielid van GroenLinks. Marco wordt bedankt door de voorzitter.

Voorzitter sluit onder dankzegging aan een ieder deze laatste vergadering van dit jaar af om 21.58 uur

PLANNING RAAD

Planning	Onderwerp	Commissie	Type stuk	Portefeuillehouder	Status / intern	Afdeling
2020						Afdeling
Raad	**29 januari 2020**					
Vervallen	*Aangepassing Begroting Veilig Thuis*	*Samenleving*	*Rv*	*Winters*	*d.d. 23-09-2019: De planning is aangepast. Bestuurlijk overleg over de begroting door Veilig Thuis vindt plaats op 07-11-2019. Hierdoor is aanlevering van de stukken voor de raad van december niet haalbaar.* *d.d. 05-12-2019: De begroting wordt via de eerste VGR zo nodig aangepast*	*MO*
29 januari 2020	Startnotitie Regionale Energiestrategie Arnhem Nijmegen	Ruimte	Rv	Koers	d.d. 10-10-19: Op 30 november 2019 vindt een ALV van de VNG plaats waarin een ledenraadpleging plaatsvindt over het Klimaatakkoord.	RO
29 januari 2020	Wijzigen Gemeenschappelijke Regeling RdL	Middelen	Rv	Koers		BOR
29 januari 2020	Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. spoorverbetering	Ruimte	RV	Winters		RO
29 januari 2020	Vermakelijkhedenretributie	Middelen	Rv	Van Dellen		IB
29 januari 2020	Beleidsvisie Sociaal Domein 2020-2023	Samenleving	Rv	Winters	In overleg met Griffie: stukken volgen na 17 december	TF
29 januari 2020	Beleidsplan Sociaal Domein Jeugd, Wmo en Participatie 2020-2023	Samenleving	Rv	Elfrink/Winters	In overleg met Griffie: stukken volgen na 17 december	TF
29 januari 2020	Vaststelling Algemene subsidieverordening Zevenaar	Samenleving	Rv	Van Dellen	Verschoven (na Agendacommissie)	MO
Raad	**4 maart 2020**					
4 maart 2020	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar	Ruimte	Rv	Winters	Ontwerp wordt in september 2018 ter inzage gelegd. Vaststelling zal daardoor plaatsvinden in Q1 2019. Inmiddels doorgezet naar Q2 2019 (raad 3 juli) Q3 2019 ivm afhandeling zienswijze. 06-08-2019: In verband met de PAS-uitspraak zijn er gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied. De planning voor de vaststelling is uitgesteld naar maart 2020.	RO
4 maart 2020	Kaderbrieven verbonden partijen (bijv. VGGM, SDL)	Middelen	Rv	Portefeuillehouders		BV
4 maart 2020	Krediet tbv herinrichten voorterrein Hal 12/Kerkstraat	Ruimte	Rv	Winters		BOR
4 maart 2020	Krediet tbv invoering Diftar hoogbouw	Ruimte	Rv	Koers		BOR
4 maart 2020	Krediet tbv vervanging inzameling restafval Gelders Eiland/restafval en glas overig deel Zevenaar	Ruimte	Rv	Koers		BOR
4 maart 2020	Bestemmingplan hondenschool, Edisonstraat 90	Ruimte	Rv	Winters		RO
4 maart 2020	Voorbereidingsbesluit Noordeinde	Ruimte	Rv	Winters		RO
4 maart 2020	Naamgeving Hal12	Samenleving	Rv	Van Dellen		STF
Raad	**1 april 2020**					
1 april 2020	Beleidsplan Openbare Verlichting	Ruimte	Rv	Winters	d.d. 26-08-2019: Vaststelling van dit beleidsplan is voorzien eind 2019/begin 2020.	
1 april 2020	Verkeersvisie Zevenaar	Ruimte	Rv	Koers	D.d. 28-8-2019: De planning voor de verkeersvisie is aangepast naar het 1e kwartaal van 2020. Het college wenst meer voorbereidingstijd te nemen.	RO
1 april 2020	Vrijgeven krediet coordinatie en regie infrastructurele projecten	Ruime	Rv	Koers		RO
1 april 2020	Vrijgeven krediet project A15/A12	Ruimte	Rv	Koers		RO
1 april 2020	Vrijgeven krediet monitoring geluid, fijnstof en trillingen	Ruime	Rv	Koers		RO
Raad	**13 mei 2020**					

13 mei 2020	Besluit Algemeen Belang i.h.k.v. Wet Markt en Overheid inz. Hal 12	Middelen	Rv	Van Dellen	De planning is aangepast (van december naar mei). De uitwerking van het besluit is afhankelijk van nog te maken keuzes in governance structuur van Hal12. De voorbereiding van het besluit kost daarpm meer tijd dan verwacht.	STF
13 mei 2020	Plan van aanpak doortrekking Edisonstraat met evt. planologische procedure	Ruimte	Rv	Koers		RO
Raad	**10 juni 2019 (1e VGR, jaarstukken VP)**					
10 juni 2020	Structuurvisie Rivierklimaatpark	Ruimte	Rv	Winters	Planning is afhankelijk van te doorlopen procedure en de terinzagelegging.	RO
10 juni 2020	1e voortgangsrapportage	Alle cies	Rv	Van Dellen		FIN
10 juni 2020	Jaarrekening Presikhaaf Bedrijven	Samenleving	Rv	Elfrink		MO
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting 2021 MGR SDCG (incl. WGSW en WSP)	Samenleving	Rv	Winters		MO
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting ODRA 2021	Middelen	Rv	Koers		VTH
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting VGGM 2021	Middelen	Rv	Van Riswijk		BV
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting 2021 RDL	Ruimte	Rv	Koers		BOR
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting 2021 SALD	Middelen	Rv	Winters		FIN
10 juni 2020	Herwaardering openbare ruimte centrum en herinrichting Raadhuisplein	Ruimte	Rv	Winters		RO
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting 2021 Samenwerking De Liemers (SDL)	Samenleving	Rv	Elfrink/Winters		STF
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting 2021 BVO DRAN	Samenleving	Rv	Koers		MO
10 juni 2020	Jaarrekening 2019, Begroting 2021 GO Arnhem-Nijmegen	Middelen	Rv	Van Riswijk		STF
Raad	**8 juli 2020 (Kadernota en jaarstukken)**					
8 juli 2020	Kadernota 2021-2024	Alle cies	Rv	Van Dellen		FIN
8 juli 2020	Jaarstukken 2019	Alle cies	Rv	Van Dellen		FIN
8 juli 2020	Vaststelling Integraal Accommodatieplan incl huurprijsbeleid en routekaart verduurzaming	Ruimte	Rv	Van Dellen	Gepland Q2	BOR
8 juli 2020	Vaststelling beleids- en beheersplan Wegen	Ruimte	Rv	Koers	Gepland Q2	BOR
8 juli 2020	Vaststelling beleids- en beheersplan openbare verlichting	Ruimte	Rv	Koers	Gepland Q2	BOR
8 juli 2020	Vaststelling beheersplan openbaar groen	Ruimte	Rv	Koers	Gepland Q2	BOR
8 juli 2020	Vestersbos; nieuwbouw basisonderwijs en mogelijk voortgezet onderwijs en sportvoorziening.	Samenleving	Rv	Van Dellen	Gepland Q2	MO
8 juli 2020	Uitvoeringsrapportage GREX 2019	Middelen	RV	Van Dellen		RO
8 juli 2020	Vaststellen bestemmingsplan Bevermeerseweg	Ruimte	Rv	Winters	Deze planning is haalbaar mits er geen zienswijzen worden ingediend	RO
8 juli 2020	Vaststellen Nota Grondbeleid	Ruimte	Rv	Winters		RO
8 juli 2019	Herijking Regionaal Prgramma Werklocaties (RPW)	Ruimte	Rv	Elfrink		RO
Raad	**16 september 2020**					
Raad	**7 oktober 2020 (2e VGR)**					
7 oktober 2020	2e Voortgangsrapportage	Alle cies	Rv	Van Dellen		FIN
Raad	**4 november 2020 (MJB)**					
4 november 2020	Meerjarenbegroting 2021-2024	Alle cies	Rv	Van Dellen		FIN
Raad	**25 november 2020**					
Raad	**16 december 2020**					

16 december 2020	Belasting- en legesverordeningen 2021	Middelen	Rv	Van Dellen		IB
16 december 2020	Liquidatie Presikhaaf Bedrijven	Samenleving	Rv	Elfrink	Gepland Q4	MO
16 december 2020	Vangnetuitkering 2020	Samenleving	Rv	Elfrink	Gepland Q4	MO
16 december 2020	Herziening/actualisatie Parkeerverordening Zevenaar	Ruimte	Rv	Koers	Gepland Q4	BOR
16 december 2020	Beleidsplan (en evt.verordening) ivm nieuwe wet inburgering per 2021	Samenleving	Rv	Elfrink	Gepland Q4	MO

Beste raadsleden,

Ik spreek via deze mail namens wel 20 jongeren uit Aerdt die graag nu (ca 8) en straks binnen 5 jaar een starterswoning willen in Aerdt.

Nu zouden wij graag willen bouwen op Waaiakkers en zijn wij al weer bijna jaar(en) in overleg met de wethouder en een ontwikkelaar en de Dorpsraad.

Wij hebben vergadering gehad met Hans Winters, ambtenaren, Dorpsraad plus T Bonte Paard en wij hebben laten zien dat we graag willen. De gesprekken waren positief maar komen niet verder.

Tevens hebben wij aangegeven dat er per direct behoefte is en met een paar jaar de overige jeugd die er nu is ook zo ver is. Wij zien nu dat de 1e stellen niet gaan wonen in Aerdt maar wegtrekken buiten de gemeente, wat wij heel jammer vinden. Dit gebeurt omdat er geen starterswoningen zijn in Aerdt en binnen de gemeente waar wij(de jeugd) voor in aanmerking komen. Dit zorgt voor minder leefbaarheid in het dorp, wat ook weer negatief is voor het verenigingsleven, vergrijzing en diversiteit. Iets wat ons als jeugd zeer belangrijk lijkt in kleine kernen als Aerdt.

Ook hebben wij contacten gehad met ontwikkelaar die ook met de gemeente kijkt waar wij kunnen gaan wonen en die geeft positieve geluiden af maar wij horen nu ook niets van hem en van de gemeente helemaal niks.

Het komt absoluut niet verder, de grond van de gemeente ligt in Waaiakkers, wij hebben 100% de toezegging van de dat als zij akkoord hebben op de bouwplannen hun stankcirkel er af gaat en hun bedrijf als compensatie voor de stikstof kan worden gebruikt.

Graag zouden wij zien dat de Raad achter ons gaat staan, overal in de Liemers zien wij nu ontwikkelingen voor de jeugd en bij ons komt het niet verder terwijl de wethouder wel zegt dat hij voor ons nu de serieuze interesse ziet iets gaat regelen.

Verneem graag hoe u dit als Raad ziet en er achter wil gaan staan en ook de wethouder beweegt nu stappen te zetten.

Met vriendelijke groet,

Namens de jongeren van Aerdt die een starterswoning willen.

Naam en contactgegevens zijn op te vragen bij de griffie

Aerdt, 25 oktober 2019

Gemeente Zevenaar
Afdeling ruimtelijke ordening
6901 AA Zevenaar

Betreft: reactie op aangepast plan Waaijakkers (Aerdt)

Geachte afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Zevenaar,

Enkele weken geleden zijn wij als jeugd van Aerdt in samenwerking met xxxx hard aan het werk geweest om een hernieuwd woningbouwplan te formuleren voor de Waaijakkers in Aerdt. De heer xxxx en de heer xxxx zullen vooral een reactie geven op de inhoud, toch willen wij als jeugd een reactie geven rondom het proces. Hierbij is dit een aanvulling op de eerder verzonden brief. Tevens hebben wij als jongerengroep naar aanleiding van de brief die gericht is aan de gemeenteraad gesproken met de fractie van de VVD en Sociaal Zevenaar. Hierbij benadrukken wij dat we erg graag met andere fracties in gesprek willen gaan over dit thema en ons concreet project.

Laat ik teruggaan naar juni 2018. Er was een informatieavond, geïnitieerd vanuit de Dorpsraad Aerdt, om Aerdt leefbaarder, sfeervoller, toekomstbestendig en duurzamer te maken. Iedereen die daar aanwezig was, gaf aan dat er woningen gebouwd moesten worden voor de twee zwakste doelgroepen op de woningbouwmarkt in Aerdt, te weten: de starters en de senioren. Aerdt is een samenleving waar men nog een groot verenigingsleven heeft voor diverse doelgroepen, zo ook voor jongeren en senioren. Het oorspronkelijke plan Waaijakkers (2000-2004) was ook bestemd voor de starters. Door vertragingen zijn er toen ook veel jongere mensen uit Aerdt vertrokken, waardoor die doelgroep die aan kinderen begint. Die kinderen gaan nu niet in Herwen naar school en maken geen gebruik van de voorzieningen en verenigingen in Aerdt. De discussie van de school laat ik er nu buiten, want dat is een veel complexere zaak, daar spelen meer factoren een rol en is in essentie geen taak van de gemeente. Ik hoop dat u ziet dat bepaalde doelgroepen invloed hebben op de samenstelling in het dorp en daarmee bepalen die dominante doelgroepen de vraag naar voorzieningen. Wanneer er steeds meer starters of senioren vertrekken, wordt de samenleving eenzijdiger en daarmee minder leefbaar, aantrekkelijk, duurzaam en leefbaar. Noodzakelijkerwijs neemt daarmee de vraag naar specifieke en verschillende voorzieningen af. Wanneer er dus geen woningbouw gepleegd wordt om de doorstroom in de woningmarkt op gang te brengen in Aerdt, vrezen wij dat het dorp niet leefbaar, aantrekkelijk, toekomstbesteding en duurzaam is voor de komende tijden. Hierbij zal Aerdt niet meer geschikt zijn voor een bredere doelgroep en zal de leefbaarheid en voorzieningenniveau nog meer achteruitgaan waardoor er een vicieuze cirkel optreedt totdat het dorp in verpaupering en achterstand geraakt is. Op het moment dat de leefbaarheid en aantrekkelijkheid achteruitgaan door gebrek een aan verschillend woningaanbod, zal het de gemeente ook steeds meer aandacht, tijd en geld kosten om de vicieuze cirkel terug te draaien.

Net ben ik ingegaan op het startproces en de relatie tussen soorten woningen die invloed hebben op de vraag naar voorzieningen. Naast deze sociale component speelt er ook een politieke component. Ik geef toe dat er belemmerend beleid is van de gemeente omdat de gemeente de belichaming is van alle inwoners en de rechtspositie van de inwoners moet waarborgen. Dit is ook de reden waarom er beleid geformuleerd wordt. Wanneer ik de omgevingsvisie Gelders Eiland bestudeer, is het juist in de geest van het beleid. De voormalige gemeente Rijnwaarden moest keuzes maken. Er is toen besloten om juist te gaan wonen en bouwen aan en in de bestaande kernen (het inbreiden in plaats van uitbreiden). Dit plan breidt juist in tussen de Heuvelakkersestraat en de Waaijakkers. De omgevingsvisie Gelders Eiland wordt gekroond door juist keuzes te maken voor de toekomst en juist initiatieven te omarmen en de ruimte in te laten vullen. Dit bottom-up beleid hanteren wij ook. We proberen gefaseerd te bouwen, op basis van een bestaande vraag naar starterswoningen onder de jongeren en op een duurzame manier. Hierdoor wordt het plan positief getoetst aan de omgevingsvisie. We willen graag starten met enkele woningen en dan gefaseerd verder bouwen. Hierdoor is het plan erg flexibel en aangepast aan de vraag van de starters in Aerdt. Dus het plan zou uitgevoerd kunnen worden zodat we niet voor leegstand in Aerdt bouwen. Daarnaast zijn er meerdere moties aangenomen die het bouwen voor de jeugd in de gemeente bevorderen, zoals de motie en onderwerpen over flexwoningen (oktober) en starters op de woningmarkt (september).

Daarnaast heb ik al aangegeven dat het de leefbaarheid bevorderd omdat er vraag naar specifieke woningen en specifieke functies en voorzieningen in het dorp zorgen. Zodat de voorzieningen die we hebben kunnen blijven bestaan en wellicht kunnen worden uitgebreid. Hier spreekt een duidelijk beeld van jongeren die actief zijn in de lokale gemeenschap en dat willen blijven doen. hierdoor blijft Aerdt leefbaar en toekomstbestendig, omdat wij later in ruimere gezinswoningen terechtkomen en dat nieuwe jongeren in Aerdt kunnen blijven wonen. Kortom het is een mogelijkheid om de doorstroom op gang te brengen en daarmee Aerdt toekomstbestendig te maken en leefbaar te houden. Sterker nog de coalitiepartijen (Lokaal Belang en het CDA) hebben in het regeerakkoord leefbaarheid en toekomstbestendigheid van kernen als speerpunt benoemd en hebben daar campagne mee gevoerd. Deze campagnes hebben ervoor gezorgd dat ze nu samen in de coalitie zitten. Dus voor dit plan moet er toch een ruim politiek draagvlak zijn.

De laatste bijeenkomst met de gemeente werd er gesproken over het plan op zich. Het ging over de hoofdlijnen op beleidsniveau en de visie van de gemeente. Ik snap dat we aan aantallen gebonden zijn conform het beleid, maar er is nog niet gesproken over concrete invullingen, zoals architectuur, duurzaam bouwen en inpassing aan de bestaande omgeving. Nu hebben we een reactie gekregen dat het plan verkleind moet worden, dit is, zoals de gemeente aangeeft, ook nog te bespreken. Naast de aantallen hebben we het plan van de Waaijakkers en het schoolplein ontkoppeld wat aangeraden en afgesproken was. Nu geeft de gemeente aan liever eerst het schoolplein te ontwikkelen en vervolgens te gaan kijken naar de Waaijakkers. Vanuit de gemeente snap ik deze keuze op een aantal terreinen wel. Alleen zijn er voor de Waaijakkers potentiele kandidaten en voor het schoolterrein en het stukje bij de kroeg van xxxx heb ik nog geen potentiele kandidaten gehoord. Hierdoor wordt er door de gemeente niet voldaan aan het vraaggestuurd bouwen. Daarnaast zou het plan niet duurzaam genoeg zijn. Het probleem hier is weer dat het gaat om concrete invullingen van de woningen en dat is een zaak die later aan de orde gesteld zou worden. Daarnaast hebben al deze onderhandelingen en gesprekken met de gemeente niet het gewenste effect in onze ogen.

Voor het gevoel worden wij als jongeren steeds meer aan het lijntje gehouden. We zouden eerst jongeren moeten mobiliseren. Op een warme zomerdag hebben we gezeten met twintig jongeren. We hebben toen draagvlak en potentiele kandidaten geformuleerd richting de gemeente. Vervolgens moesten we het plan zorg en jeugd ontkoppelen. Na de ontkoppeling hebben we gesproken over aantallen en de grote lijn, later zouden we gaan kijken naar de concrete invulling van het plan. Steeds weer hebben we netjes het huiswerk gedaan en de zaken aangeleverd die gevraagd werden van ons. Maar ook steeds kwam er weer veel haken en ogen de hoek omzetten. We weten best dat we voor een lastige weg kiezen, en dat politiek betrekkelijk is en dat het een complexe zaak is. Maar we willen langzaam een duidelijk en helder antwoord. We steken veel tijd en energie in dit proces en telkens hebben we het idee dat we als jeugd niet verder kunnen komen. Verder heeft de agrarische ondernemer aangegeven te willen stoppen en dan vervalt de stankcirkel. Dus het lijkt in theorie een lastige opgave, maar de onhaalbare en lastige weg om dit plan te realiseren, is in werkelijkheid een stuk kleiner. Tot slot heeft de wethouder dit soort ideeën of projecten nooit besproken met de raadsleden of commissieleden waardoor dit verhaal als donderslag bij heldere hemel viel. We betreuren deze keuze van de wethouder, omdat wij een actieve bijdrage leveren aan het beleid van de gemeente.

Kortom wij hebben als jeugd (in samenwerking met de heer xxxx) dit plan opgezet vanuit een duurzaamheidsperspectief, een leefbaarheidsperspectief en vooral als een burgerinitiatief. Daarnaast is het bekend dat Aerdt een klein dorp is en dat juist alle sociale voorzieningen in stand probeert te houden. Hier willen en kunnen de jongeren ook een positieve bijdrage aan leveren op voorwaarde dat er starterswoningen gerealiseerd worden op de vrijkomende gronden tussen de Waaijakkers en de Heuvelakkersestraat. Door dit project blijft Aerdt ook aantrekkelijk en toekomstbestendig. Het plan past binnen de gegeven omgevingsvisie: initiatiefnemers komen met plannen, het inbreiden, aanpassen aan de bestaande ontwikkelingen en de overheid faciliteert. We snappen best dat dit plan nog aangepast zal moeten worden aan de bestemmingsplannen en daarmee de invulling geven aan de concrete zaken, zoals duurzaamheid en milieubeleid. We raken langzaam het vertrouwen op een positieve afloop wel kwijt.

Hoogachtend,

xxxxx
namens de jeugd in Aerdt

Namen en adres- en contactgegevens zijn op te vragen bij de griffie

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen

Categorie: ~~A / B~~ / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Bouwplan jongeren Aerdt (cie. Ruimte 15 jan.)

Naam en fractie: Marcel Lap

Datum indienen: 1 januari 2020

Afdeling: ……. *(door organisatie in te vullen)*

Contactpersoon: …… *(door organisatie in te vullen)*

Inleiding/Aanleiding:
Volgens Ruimtelijke plannen.nl is dit de bestemming aan de Waaijakkers in Aerdt. Verschillende jongeren zijn bezig met een bouwplan voor starterswoningen en zijn met de wethouder/gemeente in gesprek.



Vraag/Vragen:

1. Welke locatie binnen het plan Waaijakkers is voor het bouwplan van starterwoningen voor de jongeren in beeld en wat is nu de bestemming van die locatie.

   De lokatie heeft de bestemming “agrarisch”. Er is nog geen concreet bouwplan.

2. Als de locatie nog niet de bestemming “wonen” heeft, is dit dan ook gecommuniceerd met de jongeren? Wanneer de bestemming moet worden gewijzigd, hoelang gaat dit ongeveer duren en is dit ook besproken met de jongeren.

   Ja, dit is helder gecommuniceerd met de jongeren. Voordat de bestemmingsprocedure kan worden gestart dient eerst overeenstemming te worden bereikt met de nabijgelegen agrariër. Deze heeft een agrarisch bedrijf aanpalend aan de Waaijakkers, zodat herbestemming (door de hindercirkel) alleen kan plaatsvinden als het agrarisch bedrijf stopt. Na overeenstemming moet men voor de bestemmingsplanprocedure rekening houden met ongeveer 1 tot 2 jaar.

3. In een van de brieven van de jongeren wordt gewezen op agrarisch/boerenbedrijf in de omgeving (links onder op de foto?). Wat houdt de 100% toezegging van de ondernemer van het agrarisch bedrijf in met betrekking tot bouwplannen en de stankcirkel en de compensatie voor stikstof?
   Welke gevolgen/beperkingen heeft de aanwezigheid van dit bedrijf op de verdere ontwikkeling van het plan Waaijakkers

   Citaat uit de brief: Het komt absoluut niet verder, de grond van de gemeente ligt in Waaiakkers, wij hebben 100% de toezegging van de …….dat als zij akkoord hebben op de bouwplannen hun stankcirkel er af gaat en hun bedrijf als compensatie voor de stikstof kan worden gebruikt.

   Onlangs heeft het college een drietal principe-aanvragen voor de kern Aerdt beoordeeld. Eén van deze drie initiatieven voorzag in de verder ontwikkeling van Waaijakkers. Dit initiatief is afkomstig van de agrariër en zijn adviseur. Het college heeft een positieve grondhouding ten aanzien van dit initiatief aangenomen. De agrariër stopt onder bepaalde voorwaarden met zijn agrarisch bedrijf waardoor er geen sprake meer is van de zogenaamde hindercirkel om het betreffende bedrijf. Wat het stoppen van het agrarisch bedrijf betekent voor stikstof moet nader onderzocht worden. De details voor de ontwikkeling van Waaijakkers moeten nog verder worden uitgewerkt.

   Zie ook het antwoord bij vraag 2.

4. In de oorspronkelijke plannen voor Waaijakkers heb ik gelezen dat er plannen waren voor seniorenwoningen. Zijn er nu voldoende seniorenwoningen in Aerdt om in de komende 5-7 jaar aan de vraag te voldoen? Zijn er plannen om seniorenwoningen in Aerdt te bouwen.

.

   De gronden op Waaijakkers met de nu nog agrarische bestemming zijn in eigendom van de gemeente. We gaan binnenkort in overleg met de jeugd (13 januari) en met de dorpsraad hoe we invulling van geven aan het woningbouwprogramma. De exacte invulling voor Waaijakkers zal mede afhankelijk zijn van de wensen van de jeugd en dorpsraad. Ook zullen wij nog in overleg treden met Vryleve over een andere invulling van het terrein voor de bestemde, maar niet gerealiseerde 8 appartementen.
   Naar onze mening kunnen de terreinen Waaijakkers, het plan Veerhuys en ook de locatie voor de school voorlopig voldoende voorzien in de woningbouwwensen voor Aerdt (en dus ook voor senioren).

Commissie Ruimte 2018-2022

Dossiernummer	1783
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2020
Agendapunt	6
Omschrijving	Raadsvoorstel RES regio Arnhem Nijmegen - Startnotitie (Z/18/309683)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte 2018-2022	15 januari 2020

Toelichting

Ten behoeve van de raadsvergadering van 29 januari 2020.

*Z03B59E678B
*

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen
Zaaknummer	Z/18/309683
Documentnummer	INT/19/924034
Portefeuillehouder	C. Koers-de Graaf
Portefeuille	duurzaamheid
Behandelend ambtenaar/afdeling	Erik Roumen | REO
Telefoon	5244
E-mail	e.roumen@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Waarom een RES Regio Arnhem Nijmegen?
Het Rijk heeft alle dertig RES regio's, waaronder Regio Arnhem Nijmegen, gevraagd om een Regionale Energiestrategie (RES) op te stellen. Die moeten er samen voor zorgen dat het CO_2-reductiedoel uit het *Klimaatakkoord* haalbaar is.

Afgelopen zomer hebben alle colleges in de Regio Arnhem Nijmegen de conceptstartnotitie RES besproken en aan de raden (ter info) voorgelegd. De reacties uit de raden zijn verzonden naar de RES-werkorganisatie en verwerkt en/of beantwoord. In de bijlage vindt u de gewijzigde startnotitie en een reactienota.

Standpunt VNG.
De Buitengewone ALV van het VNG heeft op 29 november 2019 met 99,6% ingestemd met het Klimaatakkoord en met de VNG-inzet voor het vervolgproces. Met dit besluit kan de RES Regio Arnhem Nijmegen formeel van start om te komen tot een RES bod.

Wat is de startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen?
Het opstellen van de RES Regio Arnhem Nijmegen kent het volgende proces:
1. startnotitie;
2. concept bod aan rijk;
3. doorrekening door planbureau van de concept biedingen uit alle dertig regio's;
4. eind bod aan rijk.

We zijn nu in de fase aanbeland van het vaststellen van de startnotitie.

In de startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen staan de uitgangspunten die we als regio hanteren om tot een bod te komen. Er staan afspraken in over de opgave, het resultaat, het proces, de planning, besluitvorming, participatie. In de bijlage vindt u de startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:
1. Kennis te nemen van de reactienota behorende bij de Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen;
2. De *Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen* vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

De RES is een regionale opgave. De Regio Arnhem Nijmegen kent een lichte vorm van regionale samenwerking het 'Gemeenschappelijk Orgaan'. Deze vorm van samenwerking kent geen beslisbevoegdheid.

De besluitvorming over de Startnotie RES Regio Arnhem Nijmegen vindt plaats door de hoogste democratische organen van de deelnemende overheden, te weten: Gemeenteraden, Provinciale Staten en de Algemene Besturen van de waterschappen (zie ook het uitgangspunt genoemd op pagina 12 van de startnotitie).

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Door het vaststellen van de Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen zijn de uitgangspunten (spelregels) duidelijk en geborgd zodat in de regio toegewerkt kan worden naar het uiteindelijke RES-bod waar het Rijk, IPO, UvW en de VNG om vragen.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

De startnotitie geeft duidelijkheid over welke uitgangspunten en spelregels we in de regio hanteren om tot de duurzame energieopwekking te komen.
Ten aanzien van de concept startnotitie zijn een aantal zaken aangescherpt:

- wanneer hebben de raden welke rol in het proces?
- wanneer spreken we van consensus?

Met deze aanpassingen zijn de spelregels helder en geven ze goed weer hoe we in de Regio Arnhem Nijmegen aan de slag gaan met het vraagstuk hoe we tot duurzame energieopwekking komen.

Eveneens is een reactienota bij de startnotitie gevoegd die ingaat op de verschillende reacties die door gemeenten zijn ingediend. De RES-organisatie heeft gemerkt dat veel gemeenten vragen hebben over het proces na de startnotitie. Denk dan aan de communicatie naar inwoners, het participatietraject. In de reactienota geeft de RES-organisatie antwoord op deze vragen en geven we duidelijkheid over het vervolg na de startnotitie.

Alternatieven

De startnotitie kan gedeeltelijk of niet door de raad van Zevenaar worden vastgesteld. Dan zal dit (deel) van het besluit alleen een uitwerking hebben op het eigen grondgebied.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

De startnotitie zelf wordt niet geëvalueerd maar is de basis voor het verdere proces. Bij de totstandkoming van het conceptbod zal blijken in hoeverre de startnotitie voldoende basis heeft geboden voor het vervolg. Na het vaststellen van de Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen in alle gemeenteraden, Provinciale Staten en de Alegemene Besturen van de waterschappen wordt samen met regionale en lokale stakeholders toegewerkt naar een concept bod. Het concept bod wordt door het Plan Bureau voor de Leefomgeving (PBL) samen met de biedingen uit de andere 29 RES regio's doorberekend. Ook wordt het concept bod gebruikt om binnen de eigen gemeenten in gesprek te gaan met de samenleving. De uitkomsten van deze gesprekken worden meegenomen bij het opstellen van het eind bod.

7. Klimaat en duurzaamheid

De Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen geeft aan welke uitgangspunten we als regio hanteren om tot een bijdrage aan duurzame opwek te komen dat bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen.

8. Communicatie

In hoofdstuk 4 van de startnotitie wordt verder ingegaan op het thema participatie en communicatie. Hierbij is het uitgangspunt 'samen met de samenleving'.

9. Kosten, baten en dekking

In de septembercirculaire 2019 heeft het Rijk alle regio's een decentralisatie uitkering toegekend om te komen tot een definitieve RES. Gemeente Nijmegen heeft deze middelen (€ 1.515.718 voor 2020 en 2021) ontvangen, aangezien zij opdrachtgever en kasbeheerder is voor het RES proces binnen de Regio Arnhem Nijmegen. Uit deze middelen worden de uren en middelen nodig voor het proces gedekt. Voor Zevenaar zijn er in deze fase geen financiële gevolgen.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	JOIN-nr. 19/923946	Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen
2.	JOIN-nr. 19/926794	Reactienota behorende bij Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Michel Tromp	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen
Zaaknummer	Z/18/309683
Documentnummer	INT/19/924034

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;
- gemeente Zevenaar onderdeel uitmaakt van de regio Arnhem Nijmegen;
- de Regio Arnhem Nijmegen één van de dertig door het Rijk aangewezen RES regio is;
- de Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen aan geeft welke uitgangspunten we als regio hanteren om tot een bijdrage van duurzame opwek te komen dat bijdraagt aan de landelijke klimaatdoelstellingen.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 108 eerste lid van de Gemeentewet en het Klimaatakkoord;

besluit:
1. Kennis te nemen van de reactienota behorende bij de Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen;
2. De *Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen* vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op .

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

Arnhem Nijmegen

RES Regionale Energie Strategie



2 oktober 2019

Startnotitie RES

Regio Arnhem Nijmegen

regio arnhem nijmegen

Startnotitie RES
Regio Arnhem Nijmegen

De RES Regio Arnhem Nijmegen bestaat uit de volgende overheden: provincie Gelderland, de waterschappen Rijn en IJssel, Vallei en Veluwe en Rivierenland en de gemeenten Doesburg, Rheden, Zevenaar, Duiven, Westervoort, Rozendaal, Renkum, Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Druten, Beuningen, Nijmegen, Berg en Dal, Heumen en Wijchen.

versie 2 oktober 2019

Voorwoord

Nederland heeft het Klimaatakkoord van Parijs ondertekend en haar doelstellingen bepaald voor 2030 (49 procent CO_2-emissiereductie ten opzichte van 1990) en 2050 (minimaal 95 procent CO_2-emissiereductie ten opzichte van 1990). Voor de uitwerking van de afspraken is een Nationaal Klimaatakkoord opgesteld dat dit vertaalt naar landelijke doelstellingen. Aan vijf klimaattafels zijn voorstellen ontwikkeld:

- industrie;
- gebouwde omgeving;
- mobiliteit;
- landbouw en landgebruik;
- elektriciteit.

De voorstellen zijn voorzien van een doorrekening door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). Het Kabinet neemt nu een standpunt in over de voorstellen. Voor de decentrale overheden (provincies, gemeenten en waterschappen) is een belangrijk onderdeel van het akkoord het opstellen van Regionale Energiestrategieën in 2019-2020. De Regionale Energiestrategie (RES) geeft een overzicht van lopende projecten, plannen en strategische keuzes voor de korte en lange termijn. De RES geeft inzicht in het realiseren van die transitie tot en met 2030.

In deze startnotitie spreken we – provincie, gemeenten en waterschappen in de Regio Arnhem Nijmegen – met elkaar af een RES voor de regio op te stellen. In de aanloop van deze startnotitie zijn in het Portefeuillehoudersoverleg Duurzaamheid van de Regio Arnhem Nijmegen een aantal uitgangspunten besproken. Deze zijn in de tekst en kaders verwerkt. In het proces van de RES werken we samen met maatschappelijke partners. We doen dit in een context die verandert. Transities zijn per definitie dynamisch en brengen onzekerheden met zich mee, maar ook kansen.

Vanuit het Nationaal Klimaatakkoord dat ter ondertekening aan de decentrale overheden (VNG, IPO en UvW) wordt voorgelegd, tekent zich af aan welke eisen en voorwaarden de RES precies moet voldoen en op welke wijze deze tot stand moet komen. Dat werken we in de loop van dit jaar verder uit met elkaar. We verwachten geen grote wijzigingen voor het proces en de startnotitie. Ook het proces van uitvoering komt later aan de orde. Daarom spreken we van een startnotitie die markeert dat de gemeenten, provincie, waterschappen, samen met de netbeheerder en maatschappelijke partners en inwoners beginnen aan een (meerjarig) proces van samenwerking in de energietransitie gericht op 2030.

In de loop van de tijd zullen omstandigheden en inzichten wijzigen en zal ook de aanpak en de samenwerking aan verandering onderhevig zijn. Niemand kan op dit moment overzien wat de volledige impact zal zijn van de energietransitie op het landschap, de economie, de mobiliteit, de wijze van wonen en werken en zeker nog niet tot op het niveau van de eigen woning en woonomgeving. Juist om die reden hebben de decentrale overheden in de Regio Arnhem Nijmegen de handen ineengeslagen om tot een gezamenlijke energiestrategie te komen. Zo zijn wij in staat om, samen met de inwoners, adequaat te reageren op de uitdagingen die de komende decennia op ons af komen.

1. Inleiding

Aanleiding
De Regio Arnhem Nijmegen is volop bezig met de energietransitie. Overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties werken samen om de energievoorziening in de regio te verduurzamen en daarmee de CO_2-uitstoot te verminderen. De gemeenten in de regio hebben hiertoe al in 2013 een Routekaart Energietransitie opgesteld die in 2018 is geactualiseerd. De gezamenlijke inzet heeft al geleid tot concrete projecten voor het opwekken van duurzame energie en daarmee tot een vermindering van de CO_2-uitstoot. Zo zijn de eerste windparken in Duiven en Nijmegen gerealiseerd en zijn zonnepanelen op daken sinds 1990 met een factor 25 toegenomen (Bron: Routekaart Energietransitie Regio Arnhem Nijmegen, 2018). De gezamenlijke inzet in de regio op de energietransitie draagt ook bij aan een versterking van innovatieclusters zoals IPKW (Arnhem), ENGIE (Nijmegen) en Innofase (Duiven) en daarmee ook bij aan de duurzame economische ontwikkeling van de regio.

Klimaatakkoord
Met het ondertekenen van het Nationale Klimaatakkoord, verwacht in november 2019, komt de opgave van de energietransitie in een volgende fase. In dit Klimaatakkoord zijn de doelstellingen uit het Klimaatakkoord van Parijs (2015) in vijf klimaattafels vertaald naar nationale doelstellingen. De hoofddoelstelling is om in 2030 de CO_2-uitstoot in Nederland met 49 procent te verminderen en in 2050 terug te brengen met 95 procent.

Regionale energiestrategie
Vanuit de afspraken die zijn gemaakt tussen het Rijk en de decentrale overheden (VNG, IPO en Unie van Waterschappen) in het Interbestuurlijk Programma *Naar een duurzaam Nederland* stellen de decentrale overheden in de regio (gemeenten, waterschappen en provincie) samen een RES op. Zij betrekken daarbij maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven in de regio.

De RES is een instrument om gezamenlijk te komen tot keuzes voor de opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor benodigde opslag en energie-infrastructuur. De RES is ook een manier om de samenwerking tussen alle regionale partijen (overheden en maatschappelijke organisaties) te organiseren in voorbereiding op concrete projecten die voortkomen uit de RES. Tot slot is de RES een product waarin staat beschreven welke strategie de RES-regio hanteert om lokale/regionale energiedoelstellingen te bepalen en te behalen. De RES heeft een horizon van 2030 met een doorkijk naar 2050.

Voor de Regio Arnhem Nijmegen biedt de RES een mooie kans om verder door te gaan op de al ingeslagen weg van de Routekaart Energietransitie en daarmee de energietransitie in de regio een extra impuls te geven. We hebben daarbij als regio een voorsprong, omdat we gebruik kunnen maken van alle resultaten die al zijn bereikt. De aanwezige betrokkenheid, samenwerking en energie in de regio vormen een goede voedingsbodem om tot een RES te komen. Om als regio uiting te geven aan onze verregaande ambitie, vormt het verminderen van de CO_2-uitstoot met 55 procent in 2030 het uitgangspunt. Overigens is deze ambitie reeds door alle overheden en maatschappelijke partners in de regio in het Gelders Energieakkoord afgesproken en reikt daarmee verder dan de nationale doelstelling.

Doel startnotitie
Het opstellen van de RES is een gezamenlijk regionaal proces dat de overheden met elkaar ingaan, samen met maatschappelijke partners en inwoners. In deze startnotitie leggen we de uitgangspunten en afspraken vast voor dit gezamenlijke proces. Wij leggen daarbij gezamenlijk afspraken vast over de opgave, het proces, de op te leveren resultaten, de uitgangspunten en ‘spelregels’ die we willen hanteren, de planning en besluitvorming en de betrokkenheid en participatie van inwoners en partijen uit de samenleving bij de totstandkoming van de RES.

Uitgangspunten voor de RES:

De Regio Arnhem Nijmegen levert met de RES een bijdrage aan de nationale klimaatdoelstellingen en gaat daarbij uit van de vastgestelde ambitie van 55 procent CO_2-reductie in 2030 (en 95 procent CO_2-reductie in 2050) en borduurt voort op de Routekaart Energietransitie.

We streven daarbij naar een maximale inzet van de potentiele bronnen voor opwek van duurzame energie en warmte, zonder een regionale onderverdeling te maken.

Wij stellen een RES op die past bij de regio, namelijk *Van, voor en door de regio*. De RES heeft een focus op de regionale schaal; lokale afwegingen over hoe iets lokaal ruimtelijk en maatschappelijk in te passen worden overgelaten aan lokale overheden. Daarbij wordt overigens rekening gehouden met de regionale en bovenregionale context.

Wij hanteren hierbij een integrale benadering met andere maatschappelijke opgaven en streven naar een optimale balans tussen de unieke ruimtelijke kwaliteit van de regio, maatschappelijke acceptatie en maatschappelijke kostenefficiency.

In de RES worden nog geen ruimtelijke besluiten genomen. De RES geeft aan welke concrete zoekgebieden in de regio geschikt zijn voor de opwek van hernieuwbare energie inclusief potentiële opbrengst in TJ's/kW, hoe de warmtevraag en het warmteaanbod in de regio wordt verdeeld en wat de daarvoor benodigde opslag en energie-infrastructuur is.

2. De koers van regio Arnhem-Nijmegen naar 2050

De regionale energietransitie is geen gemakkelijke opgave en vraagt om samenwerking tussen de deelnemende overheden en partijen in de samenleving. De energietransitie lijkt op een traject van A naar D (zie figuur 1), waarbij wij als regio:

- vertrekpunt **A** weten: waar staan we momenteel als regio en hoe zijn we hier gekomen? Dit vertrekpunt bestaat zowel uit de regionale Routekaart als huidig beleid en deze startnotitie.
- Het einddoel (**D**) hebben om in 2050 als regio energieneutraal te zijn, zoals is vastgelegd in de Routekaart voor de Regio Arnhem Nijmegen;
- De RES als tussenstation **(B)** gebruiken in deze reis en daarbij als tussendoel hebben om de CO_2-uitstoot in 2030 (**C**) met 55 procent te verminderen t.o.v. 1990. Daarbij stellen we allereerst een conceptbod op in 2020 (B1) en vervolgens een eindbod in 2021 (B2).

Gefaseerde route via een integrale afweging

Bij het opstellen van de RES kunnen we de route naar 2030 nog niet concreet uitstippelen. Wij kiezen daarom voor een gefaseerde aanpak, waarbij we trapsgewijs toewerken naar realistische/haalbare projecten die passen binnen het landschap en kunnen rekenen op maatschappelijk draagvlak en die uiteindelijk leiden tot het behalen van de 55 procent reductie in 2030. Bij elke stap en bijbehorend besluit maken we een integrale afweging, waarbij wij streven naar een optimale balans tussen: 1) bijdrage aan de energietransitie, 2) ruimtelijke kwaliteit, 3) maatschappelijke acceptatie en 4) maatschappelijke kostenefficiency[1].

[1] *Onder maatschappelijke kostenefficiency verstaan wij: kosten voor infrastructuur en daarmee de (toekomstige) betaalbaarheid van de energierekening van de burgers en bedrijven.*



Gaandeweg wordt de energietransitie in de regio concreter: van potenties naar ruimtelijke planning, projecten en uiteindelijk uitvoering. De betrokkenheid van stakeholders en inwoners is verschillend in deze stappen. Overheden hebben ook verschillende sturingsmogelijkheden bij de verschillende treden. Onderstaande tabel geeft aan hoe dit eruit ziet.

	Resultaat	**Uw rol → hoe kunt u sturen?**	**Participatie samenleving**
vaststelling RES	- Een *regionaal bod* voor de grootschalige *opwekking van duurzame elektriciteit* -	Besluit over: - Waar gaan we zoeken (en met wie?). Waar liggen de potenties om doel te halen? - Proces vervolgreis → hoe komen we van potenties naar uitvoering?	Stakeholderconsultatie via ateliers. Hiermee worden de potenties in kaart gebracht en wordt het zoekgebied voor de vervolgreis (na vaststelling RES) ingekaderd: waar gaan we zoeken? Hoe gaan we het halen? En wie en wat hebben we hiervoor nodig en wanneer?
uitwerking RES samen met samenleving	- Concrete uitwerking in project(plan) en samen met stakeholders (?) - Ruimtelijke borging	Besluitvorming ruimtelijke plannen (dit ligt bij de gemeenten)	- Op projectniveau: samen projecten optuigen (potenties verzilveren); van en door de samenleving. - Inspraak in ruimtelijke procedures

2.1 Het vertrekpunt van de reis (A)

Gelukkig beginnen we in onze regio niet bij nul. Alle zestien deelnemende gemeenten zijn al sinds 2013 actief om de energietransitie in regionaal verband te adresseren. In 2018 is de regionale Routekaart Arnhem Nijmegen geactualiseerd. De ingezette koers, met bijbehorende resultaten, vormt zo al de eerste opmaat om te komen tot de nu gevraagde RES voor Arnhem Nijmegen.

Uitgangspunt regionale Routekaart als stimulans voor de RES

In de Regio Arnhem Nijmegen hebben we een voorsprong. We kunnen namelijk gebruikmaken van alle resultaten die al zijn geboekt in het kader van de regionale Routekaart. Die betrokkenheid en samenwerking is er al. Er is dus al veel energie aanwezig, dat hoeven we in het RES niet over te doen.

Al in de Routekaart is helder gemaakt dat de benodigde energietransitie sterke verbindingen en (ruimtelijke) samenhang kent met andere thema's en sectoren. We proberen daarbij zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij thema's als klimaatadaptatie (in samenhang met het proces van de Regionale Adaptatie Strategie), mobiliteit, ondergrond en de transitie van het landelijke gebied.

Uitgangspunt RES voorziet in brede meerwaarde

Energietransitie biedt kansen. En zeker niet alleen voor duurzaamheid. Afstemming met een slimmere mobiliteit, kwalitatief wonen en economische meerwaarde heeft grote potenties. Hiervoor bieden de regionale Woonagenda, Mobiliteitsagenda en RPW interessante handvatten.

2.2 De Regionale Energiestrategie als tussenstation (B)

Focus RES op twee hoofdsporen: wat levert de RES op?
In de basis levert de RES twee basisproducten:

- Een ***regionaal bod*** voor de grootschalige ***opwekking van duurzame elektriciteit*** (o.a. windturbines en zonnevelden) en de benodigde infrastructuur hiervoor. De RES geeft daarbij zoekgebieden voor de opwekking van duurzame opwekking elektriciteit op een kaart, met daarin wel concrete aantallen en opbrengst in TJ's/kWh. De opties worden daarbij dus nog niet specifiek ingetekend, maar de RES geeft aan waar vanuit de technische, ruimtelijke, juridische potentie en vanuit maatschappelijk als meest kansrijk geziene zoekgebieden zijn voor de verschillende opwekkingsmogelijkheden.
- De **Regionale Structuur Warmte** (RSW) c.q. het inzichtelijk maken van beschikbare warmtebronnen (onder andere aquathermie, restwarmte, hernieuwbaar gas en geothermie) en de verdeling hiervan, inclusief inzicht in de hiervoor benodigde infrastructuur. We nemen hierbij de potentiestudies oppervlaktewater van de waterschappen mee.

Uitgangspunt

Het regionale bod in de RES bestaat uit *1) concrete zoekgebieden inclusief de opbrengst die we daarin denken te gaan realiseren in TJ's/kWh, 2) een beeld van de regionale verdeling van warmtebronnen in relatie tot de warmtevraag en 3) de daarvoor benodigde opslag en energie-infrastructuur.* Waarbij een eerste inschatting van de haalbaarheid wordt gegeven.

De RES als onderdeel van de grotere opgave
De RES is voor de regio niet het enige instrument waarmee de energietransitie kan slagen. Ook werken we hard aan andere thema's zoals energiebesparing, mobiliteit, waterkracht en biomassa. We benutten kansen van innovaties. Binnen de RES gaan we met behulp van ateliers samen met stakeholders een ruimtelijk ontwerp opstellen voor de thema's ruimte en warmte. Oftewel, we gaan zoekgebieden aanwijzen voor windturbines en zonnevelden en we denken na over de verdeling en distributie van warmte(bronnen). Op basis van deze ontwerpen berekenen we de opbrengst.

Naast deze onderdelen tellen we de bijdrage van andere onderdelen binnen de regio zoals energiebesparing, mobiliteit en biomassa mee. We gaan deze weliswaar niet ontwerpen binnen de RES, maar ze vormen wel een onderdeel in de energietransitie.

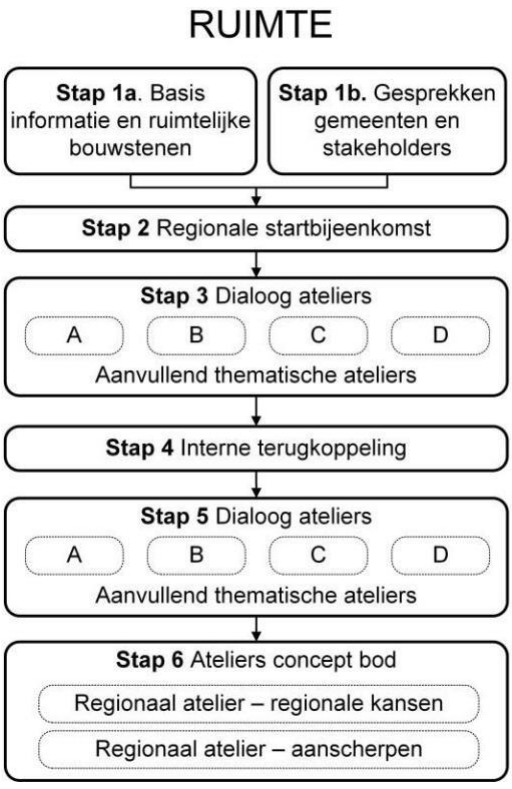
We gaan in de ruimte- en warmteateliers koppelkansen benutten met andere thema's zoals bedrijventerreinen, recreatie, woningbouwopgave, mobiliteit, bodem, landbouw, etc. Waar nodig zetten we een specifiek thema-atelier in om de relatie met het thema te verankeren in de RES. De uitwerking van deze thema's gebeurt deels regionaal en deels lokaal, parallel aan of volgend op de RES.

Uitgangspunt meekoppelen = meerwaarde

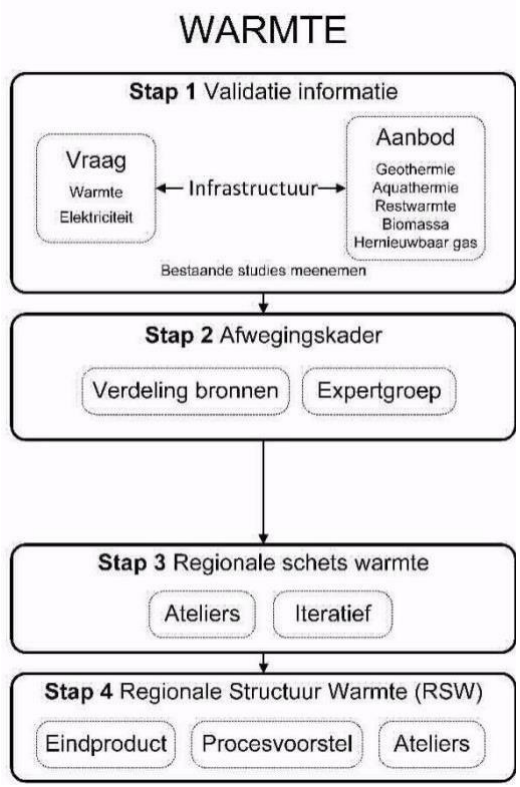
Het landschap verandert door energietransitie, dus we kijken met een open vizier naar tijdelijk, dan wel definitief dubbelgebruik van het landschap. Daarbij benutten we zoveel mogelijk koppelkansen in het landschap en met andere thema's en beleidsvelden.

2.3 Hoe komen we tot de RES?

Aanpak spoor ruimte
We hebben voor het opstellen van de RES een aanpak opgesteld voor het spoor ruimte en het spoor warmte. In figuur 2.a staan de belangrijkste stappen binnen het spoor ruimte. In deze stappen worden stakeholders actief betrokken. In stap 1 wordt een zorgvuldige voorbereiding gedaan, zodat we in stap 2 regionaal met elkaar kunnen starten met het ontwerpproces. In stap 3 volgen ruimtelijke dialoog ateliers en thema-ateliers. We kiezen deze indeling om het praktisch haalbaar te maken en ontwerpen continu aan een regionale opgave. Na een interne terugkoppeling en reflectie in stap 4 gaan we in stap 5 een verdieping maken en de basis leggen van het conceptbod. In stap 6 verwachten we dit met twee regionale ateliers bij elkaar te brengen om regionale kansen te benutten.



Figuur 2.a Aanpak spoor ruimte



Figuur 2.b Aanpak spoor warmte

Aanpak spoor warmte
In figuur 2.b staan de belangrijkste stappen binnen het spoor warmte. Wij stellen een proces voor bestaande uit vier stappen: (1) inventarisatie en validatie van vraag en potentie, (2) opstellen afwegingskader,
(3) grove schets regionale inzet en verdeling warmtebronnen, (4) Regionale Structuur Warmte. Samen met spoor ruimte wordt een stakeholderanalyse uitgevoerd zodat we kunnen bepalen wie er betrokken moeten worden bij het opstellen van de Regionale Structuur warmte en wat hun belang en invloed is.

Het resultaat is een Regionale Structuur Warmte, met een voorstel voor de regionale verdeling van warmtebronnen. De Regionale Structuur Warmte bevat bovendien een procesvoorstel om te komen tot een toekomstige efficiënte en betaalbare warmtevoorziening, waarin beschikbare bronnen, warmtevraag en infrastructuur optimaal gekoppeld worden, en de rol die verschillende stakeholders daarin spelen.

De sporen ruimte en warmte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De toekomstige invulling van de warmtevraag heeft namelijk effect op de toekomstige vraag naar duurzaam opgewekte energie.

Inhoudelijke uitgangspunten voor de ateliers
Voor de ateliers gaan wij uit van de volgende inhoudelijke uitgangspunten:

- We gebruiken de energiemixen 2050 die in 2018 is opgesteld en de energiemix 2030 die bij de start van de ateliers beschikbaar zal zijn als vertaling van de opgave voor de regio.
- We gebruiken het Energie Transitie Model, de rekenmachine achter de energiemixen met een totaal energiesysteem benadering, voor berekeningen en kengetallen tijdens de RES. Dit model sluit aan bij landelijke uitgangspunten en kengetallen.
- We rekenen en ontwerpen met bekende technieken van dit moment en sluiten aan bij Gelderse uitgangspunten voor de inzet van technieken tot en met 2030. Dat betekent dat we:
    - niet ontwerpen met kernenergie (dat is geen regionale discussie);
    - niet ontwerpen met wind op zee (er wordt al 49 TWh meegenomen in het Klimaatakkoord) of elders buiten de regio;
    - uitgaan van de maximale potentie PV-panelen op alle daken zoals in de energiemixen voor 2050 en 2030 berekend. Deze getallen kunnen we niet ophogen in de ruimteateliers als vervanging voor grootschalige opwekking.
- We maken gebruik van de landelijke potentiekaarten die aangereikt zijn door de koepels en vullen dit aan met lokaal beschikbare GIS-analyses, ruimtelijke verkenningen en warmte studies. In goed overleg met betrokken partijen kiezen we welke informatie we gebruiken.

Afstemming met omliggende RES-regio's
We zullen onze strategie voor de Regio Arnhem Nijmegen af moeten stemmen op die van de aangrenzende RES-regio's. Naar verwachting zullen de uit het RES voortkomende uitvoeringsplannen niet per se in hetzelfde regioverband tot realisatie komen. Sterker nog: veelal worden plannen gerealiseerd juist in de grensgebieden tussen betrokken regio's. Met name daar waar het voor de hand ligt om op basis van de ruimtelijke en/of economische samenhang in de uitvoering de verbinding te leggen met andere regio's, kan het de voorkeur hebben om de opgave vanuit de Energiestrategie door, of in samenwerking met, een andere regionaal samenwerkingsverband tot stand te brengen.
Dat benadrukt het belang dat tijdens de ontwikkeling van de Regionale Energiestrategie Arnhem Nijmegen afstemming plaatsvindt met de aangrenzende regio's zoals de Cleantechregio, de Achterhoek en Rivierenland. Hiervoor sluiten we in de basis aan bij de nationale georganiseerde momenten. Maar wellicht is het ook nodig om bij (interactieve) ruimte- en/of warmteateliers met de omliggende
regio's af te stemmen. Het voornemen van de zes RES-regio's in Gelderland is om een tot twee provinciale ateliers te organiseren om interregionale kansen te benutten.

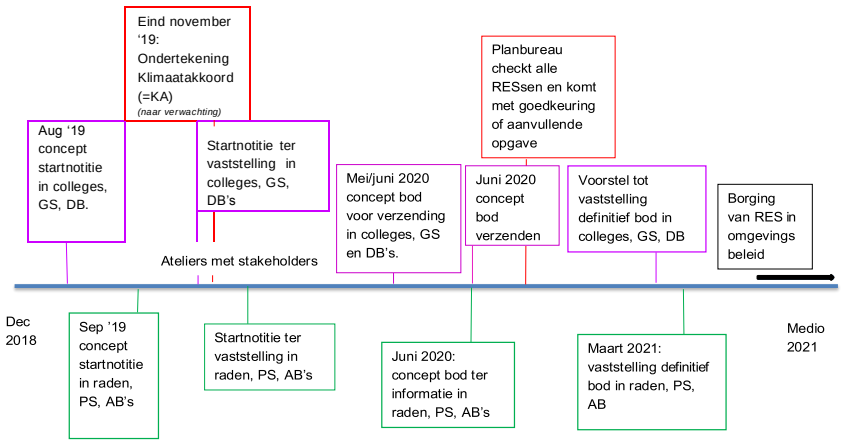
Uitgangspunt:

De RES Regio Arnhem Nijmegen stemt af met omliggende RES-regio's om interregionale kansen te benutten.

3. Hoe ziet de besluitvorming eruit?

3.1 Het besluitvormingsproces

De planning van de RES is afhankelijk van de ondertekening van het Klimaatakkoord. Vooralsnog is de planning dat het Klimaatakkoord in november 2019 wordt ondertekend en het proces er als volgt uitziet:



Figuur 3 overzicht besluitvormingsproces

De RES vraagt een zorgvuldig bestuurlijk besluitvormingsproces, met oog voor betrokkenheid, draagvlak en participatie van belanghebbenden in de regio. We willen daarom Gemeenteraden, Provinciale Staten en de Algemene Besturen (AB) van de waterschappen goed informeren zodat ze hun rol kunnen vervullen. Figuur 3 laat zien dat de twee besluitstukken (startnotitie en het eindbod) worden voorgelegd aan de hoogste democratische organen (Raden, Staten en AB's). Het conceptbod kan ter informatie aan deze partijen worden voorgelegd (wel besluitvorming door College's Gedeputeerde Staten en Dagelijks Bestuur van de waterschappen).

Uitgangspunten:

De formele start van de RES vindt plaats na de ondertekening van het Klimaatakkoord door de decentrale overheden (VNG, IPO, UvW) door vaststelling van de startnotitie RES door de zestien gemeenten, de drie waterschappen en de provincie.

De besluitvorming over de startnotitie RES en het definitieve bod vindt in principe plaats door de hoogste democratische organen: Gemeenteraden, Provinciale Staten en de Algemene Besturen van de waterschappen. Het conceptbod kan ter informatie aan deze partijen worden voorgelegd.

Bij het opstellen van het eindbod RES hanteren we als uitgangspunt consensus.

Conceptbod
Wanneer een overheidspartner zich niet kan scharen achter het concept bod zal hiervan bij het aanbieden van het concept bod aan het Nationaal Programma RES aantekening worden gemaakt onder opgave van redenen.

Eindbod
Bij het opstellen van het eindbod RES hanteren we als uitgangspunt consensus. Mocht volledige consensus (unanimiteit) onverhoopt niet lukken, dan vraagt de regio de provincie– in lijn met de beginselen van het Huis van Thorbecke – om het voortouw te nemen om via het goede gesprek de partners in de regio alsnog te bewegen om samen tot een RES en een daarbij behorend definitief bod te komen. Dit betekent dat de provincie haar rol richting haar partners zal oppakken.

We gaan ervan uit dat we er samen uitkomen en we deze weg niet hoeven te bewandelen.

Uitgangspunten

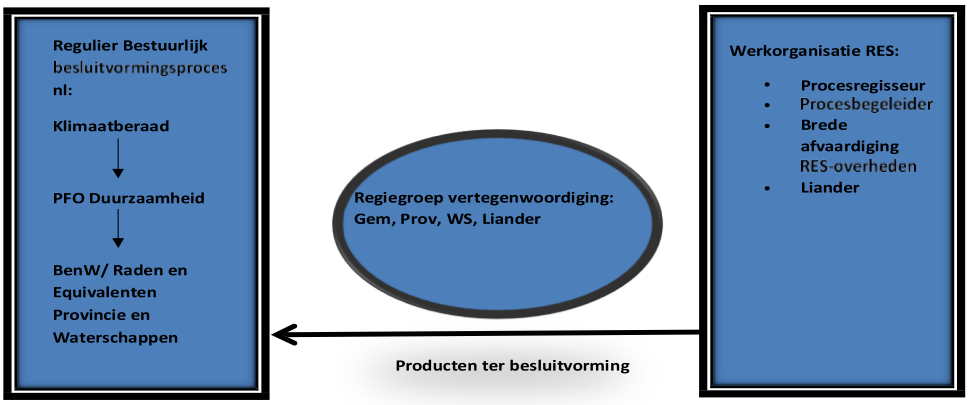
Wij stellen een RES op die past bij de regio, namelijk *Van, voor en door de regio*. De RES heeft een focus op de regionale schaal; lokale afwegingen over hoe iets lokaal ruimtelijk en maatschappelijk ingepast wordt, wordt overgelaten aan de lokale overheden. Daarbij wordt overigens rekening gehouden met de regionale en bovenregionale context.

Alleen samen komen we verder. Wij hanteren consensus als uitgangspunt, zodat wij er op regionaal niveau samen uitkomen. We zoeken daarbij gezamenlijk naar oplossingen. Als er geen consensus te vinden is, dan volgen we de beginselen van het Huis van Thorbecke met als doel om de regio te bewegen om tot een RES en een daarbij behorende definitief bod te komen.

De RES-partners zijn bereid om hun eigen beleid te heroverwegen. Daar waar huidige beleidskaders beperkend zijn voor de realisatie van de opgave vanuit de integrale benadering, zijn de partners bereid om deze te heroverwegen en zo nodig en waar mogelijk bij te stellen.

3.2 De werkstructuur

We willen een RES die past bij de regio: *van, voor en door de regio*. Om tot een RES Regio Arnhem Nijmegen te komen, werken we samen in een werkstructuur zoals weergegeven in figuur 4.



Figuur 4 werkstructuur RES

Iedere gemeente is in deze werkstructuur vertegenwoordigd in het Klimaatberaad en het Portefeuillehoudersoverleg (PFO). Het Klimaatberaad is daarbij de ambtelijke voorbereidingsgroep van het PFO Duurzaamheid Arnhem Nijmegen. Voor wat betreft de RES bespreekt het PFO de strategie, het proces en de stukken die de wethouders meenemen richting hun eigen colleges (en raden). De colleges en uiteindelijk de raden nemen de besluiten.

Werkorganisatie: voorbereiding besluitvorming

De werkorganisatie gaat aan de slag volgens het opgestelde plan van aanpak 2019 en 2020. Zij levert de volgende documenten op die nodig zijn voor de besluitvorming in de Gemeenteraden, Provinciale Staten en de Algemene Besturen van de waterschappen: startnotitie, conceptbod, eindbod. De werkorganisatie RES bestaat uit een procesregisseur, projectbegeleider, medewerker communicatie en de werkgroepen Ruimte, Warmte en Bestuurlijke Besluitvorming.

De werkorganisatie kan helpen bij de communicatie en informatie naar raad, PS of AB. Ze kan bijvoorbeeld raadsinformatiebrieven verzorgen, bouwstenen voor presentaties aanleveren of bijeenkomsten organiseren. De verschillende RES-partners hebben de ruimte om er een eigen klank en kleur aan te geven, zonder de inhoud te wijzigen.

De Regiegroep

Wij vinden het belangrijk dat de RES van de hele regio is. Als gezamenlijke overheden in de regio nemen wij samen met de netbeheerder als ‘Regiegroep’ het voortouw om met de partners in de regio tot een breedgedragen RES te komen. De Regiegroep bestaat uit een brede afvaardiging uit de regio: een vertegenwoordiging van gemeenten, provincie, drie waterschappen en netbeheerder Liander. De Regiegroep beoordeelt de stukken die de door de werkorganisatie worden aangeleverd en geleidt deze voor verdere bespreking door naar het PFO en de bestuurlijke gremia van de gemeenten, waterschappen en provincie.

Iedere bestuurder in de RES werkt in een eigen omgeving met de daarbij behorende gevoeligheden en structuren. Het is dan ook aan de bestuurder (wethouder, gedeputeerde, heemraad) om te bepalen op welke wijze de RES wordt besproken in de Raad, Provinciale Staten of Algemeen Bestuur en om te bepalen hoe en wanneer inwoners worden betrokken.

4. Participatie en communicatie

4.1 Participatie

Een belangrijk uitgangspunt in het opstellen van de RES voor de Regio Arnhem Nijmegen is dat deze *van, voor en door de regio* is. Dit houdt in dat in het opstellen van de RES door de overheden nadrukkelijk samenwerking wordt gezocht met de andere partners en ook met inwoners, zowel op regionaal als op lokaal niveau. De betrokkenheid van andere partijen dan de overheden, zoals het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en (vertegenwoordigers van) inwoners draagt in grote mate bij aan regionaal gedragen keuzes.

Samen met de samenleving is daarbij ons credo. Dit betekent enerzijds dat we in de realisatie van duurzame energieprojecten streven naar een optimale (financiële) participatie vanuit de samenleving, waarbij goed wordt gekeken naar een eerlijke verdeling van lusten en lasten, met name ook voor omwonenden. Anderzijds willen we ook in de totstandkoming van de RES vroegtijdig stakeholders betrekken om tot een breedgedragen regionaal bod aan het Nationaal Programma RES te komen. We realiseren ons daarbij dat de doorlooptijd om te komen tot een RES beperkt is.

Gaandeweg het RES-proces, wanneer het aankomt op het daadwerkelijk invullen en realiseren van de RES, zal de participatie van maatschappelijke partners, bedrijven en inwoners steeds verder toenemen. In deze startnotitie beperken we ons nu tot de wijze waarop de samenleving wordt betrokken bij de totstandkoming van de RES. Wij maken hierbij een onderscheid tussen participatie van de stakeholders en participatie van inwoners en bedrijven.

In het vormgeven van de RES, in het bijzonder het opstellen van eerst een voorlopig bod in juni 2020 en vervolgens definitief bod in maart 2021 van de regio aan het Nationaal Programma RES nodigen wij de stakeholders uit de regio uit die belangrijke partners zijn om tot een breed gedragen regionaal bod te komen. De netbeheerder in de regio heeft daarbij een belangrijke rol, met name in het afstemmen van vraag en aanbod van energie en de daarvoor aanwezig en extra benodigde infrastructuur. De netbeheerder is daarom in alle fasen van het proces betrokken om de kansrijkheid ten aanzien van kosten en maakbaarheid van het energienet vroegtijdig in beeld te hebben en hierin te adviseren. Daarnaast zijn vanzelfsprekend ook de verschillende natuur- en milieuorganisaties, land- en tuinbouworganisaties, energiecoöperaties en woningcorporaties belangrijke partners. Maar ook grote bedrijven en het midden- en kleinbedrijf (MKB) in de regio en maatschappelijke instellingen willen wij, daar waar zij een relevante bijdrage kunnen leveren, graag betrekken.

In het proces om te komen tot de RES en een daarbij behorend regionaal bod zullen meerdere regionale ateliers worden georganiseerd, waarin partijen uitgenodigd worden een bijdrage te leveren aan het proces om tot een regionaal bod te komen. Wij willen ons daarbij niet alleen richten op de voorlopers in de energietransitie, maar ook op partijen en groepen in de samenleving die nog wat op afstand staan van of sceptisch staan tegenover de energietransitie. Naast betrokkenheid bij het proces is hierbij tevens een doel om (meer) bewustwording te creëren van de opgave van de RES in de Regio Arnhem Nijmegen en de noodzaak om hierin als partijen te komen tot een onderling begrip en afstemming van doelstellingen en belangen.

De mate en wijze van participatie van inwoners en lokale bedrijven hangt voor een groot deel samen met de fase van de eigen planvorming van de gemeente in het kader van duurzaamheid en energietransitie en de keuze van de gemeente hoe en in welke mate inwoners hierbij betrokken worden. Het tot stand komen van de RES kan volgens een zorgvuldig proces van participatie gebeuren, maar de besluitvorming over de vertaling van de RES in lokaal ruimtelijk beleid volgt daarna en is een zaak van met name colleges en raden. Het meenemen van de stakeholders en inwoners in dit proces is primair aan de lokale besturen. Via diverse communicatie-uitingen nemen we inwoners en stakeholders mee in de stappen van het proces.

Uitgangspunten

Samen met de samenleving: In de uitvoering van de energietransitie streven we naar optimale (financiële) participatie vanuit de samenleving. Maar ook de totstandkoming van de RES is een proces waarbij tal van stakeholders uit de regio zijn betrokken.

4.2 Communicatie

De energietransitie zal op termijn een belangrijke impact krijgt op het wonen en leven in de regio en gaandeweg de komende decennia steeds meer zichtbaar worden. Zo kan de ruimtelijke inpassing van zon- en windenergie consequenties hebben voor de inrichting van het landschap en zal de transitie naar aardgasvrije wijken ook leiden tot merkbare veranderingen in huishoudens en bedrijven.

De energietransitie is daarmee een opgave van ons allemaal. Dit vertrekpunt vraagt in eerste instantie om bewustwording en een breed gedeeld beeld, zowel van de omvang van de opgave als van de urgentie. De manier waarop wij op dit moment voorzien in onze energiebehoefte leidt op termijn tot schaarste aan grondstoffen en tot grote milieuproblemen. Mede door de klimaatverandering brengt dit ook risico's met zich mee voor onze veiligheid en gezondheid. Bewustwording en het gevoel van eigenaarschap dragen bij aan de maatschappelijke acceptatie en daarmee ook aan versnelling op de energietransitie. Een omgevingsfonds is een middel om de lusten en lasten van een grootschalige opwek te verdelen. De gedachte van een omgevingsfonds nemen wij mee in het proces.

In het bevorderen hiervan ligt vooral een taak van de gezamenlijke overheden, zowel op Rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau. Daar waar de energietransitie het dichtst bij de inwoners komt en ingrijpt op de leefwereld van inwoners ligt het voor de hand dat de communicatie met inwoners in beginsel via gemeenten zelf loopt en in de communicatie over de RES aansluiting wordt gezocht bij het bestaande lokale energie- en duurzaamheidsbeleid.

Het proces van de RES is, zeker in de fase van totstandkoming en het opstellen van een regionaal bod, voornamelijk een proces van de gezamenlijke overheden, de netbeheerder en maatschappelijke partijen die nauw betrokken zijn bij de regionale invulling en verdeling van de energieopgave. Dit proces moet echter resulteren in regionale keuzes die op lokaal niveau hun uitwerking zullen gaan krijgen. In het RES-proces is het daarom van belang dat met name lokale bestuurders en volksvertegenwoordigers goed zicht hebben op de stappen die in het proces worden doorlopen, hoe samen met partijen in de regio tot breedgedragen voorstellen en keuzes wordt gekomen en welke besluitvormingsmomenten in het RES-proces zijn ingebouwd. De zorgvuldigheid en transparantie van het proces om te komen tot een RES zijn cruciaal voor de maatschappelijke acceptatie van de uitkomst van het proces en het door de regio uit te brengen concept- en eindbod.

Voorafgaand aan het voorleggen van deze startnotitie is daarom door de Regiegroep RES een eerste nieuwsbrief opgesteld voor de colleges en de raden en zijn drie regionale informatiebijeenkomsten voor Gemeenteraden georganiseerd, waarbij ook leden van Provinciale Staten en leden van de Algemene Besturen van de drie waterschappen zijn uitgenodigd. Met deze nieuwsbrief (en de volgende nieuwsbrieven) en de bijeenkomsten willen wij de Raden, als ook de Staten en Algemeen Besturen periodiek (blijven) informeren over het proces van de RES. Ook via de RES-nieuwsbrief en de nieuwsbrieven en website van de regio (www.regioan.nl) communiceren wij periodiek over de stand van zaken en voortgang van de RES in de regio. Hiermee willen wij niet alleen de bestuurlijke gremia informeren, maar richten wij ons ook een bredere doelgroep van inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven.

Arnhem Nijmegen

RES Regionale Energie Strategie

Reactienota behorende bij Startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen

Versie 23 oktober 2019

regio arnhem nijmegen

Aanleiding

Op 17 mei 2019 is de concept startnotitie RES Regio Arnhem Nijmegen aangeboden aan de diverse deelnemende partijen binnen de RES Regio Arnhem Nijmegen. Hierbij is afgesproken om medio september 2019 de reacties uit de diverse colleges en raden voor te leggen aan de PFO leden duurzaamheid. Op verzoek van de leden PFO Duurzaamheid zijn alle reacties zijn verwerkt in deze reactie nota behorende bij de Startnotitie zoals door de PFO leden duurzaamheid vastgesteld op 2 oktober 2019.
Op verzoek zijn ook de reacties ontvangen na de afgesproken datum verwerkt in deze reactienota.

1. Besluitvorming

Ontvangen reacties in hoofdlijnen:

a. Wat is het standpunt als er geen consensus kan worden bereikt over het conceptbod binnen de RES-partners?
b. Graag besluitvorming door de raad hier tussentijds in meenemen.
c. Procesafstemming dient regionaal plaats te vinden.

Antwoord ad 1a)
Zoals aangegeven in de startnotitie blz. 12:
Conceptbod
Wanneer een overheidspartner zich niet kan scharen achter het concept bod zal hiervan bij het aanbieden van het concept bod aan het Nationaal Programma RES een aantekening worden gemaakt onder opgave van redenen.
Eindbod
Bij het opstellen van het eindbod RES hanteren we als uitgangspunt consensus. Mocht volledige consensus (unanimiteit) onverhoopt niet lukken, dan vraagt de regio de provincie– in lijn met de beginselen van het Huis van Thorbecke – om het voortouw te nemen om via het goede gesprek de partners in de regio alsnog te bewegen om samen tot een RES en een daarbij behorend definitief bod te komen.
Dit betekent dat de provincie haar rol richting haar partners zal oppakken.

We gaan ervan uit dat we er samen uitkomen en we deze weg niet hoeven te bewandelen.

Antwoord ad 1b)
Het staat een partner van de RES vrij om de raad tussentijds mee te nemen in het proces, wel of niet middels besluitvorming. De formele besluitvorming door de raad is nu ingestoken op het vaststellen van de startnotitie en het eindbod.

Antwoord ad 1c)
We beseffen dat het een complex en uitdagend proces is. Om dit goed te stroomlijnen zijn de volgende procesafspraken gemaakt:
In het reguliere PFO-Duurzaamheid zijn de bestuurders van de regiogemeenten vertegenwoordigd. De bestuurders stellen de producten vast en geleiden deze via hun eigen colleges voor besluitvorming door naar de raden, staten en algemene bestuursleden van de waterschappen.

Daarnaast is een coördinerende Regiegroep geformeerd onder leiding van Harriët Tiemens (wethouder Nijmegen) met daarin vertegenwoordigers van de gemeenten, de waterschappen, de provincie en Liander. Zij bereiden op bestuurlijk niveau de stukken voor het PFO-D voor.
Doel hiervan is om ervoor zorg te dragen dat besluitvorming in de gehele regio zal plaatsvinden.

Reactie per deelnemende partij

Gemeente	**Reactie**	**Verwerkt in startnotitie**
Heumen	We doen een oproep tot uitstel van formulering van de Startnotitie Regionale Energie transitie.	Niet aangepast.
Rheden	Samenwerking in de regio De raadsleden vragen zich af wat er gebeurt als er geen consensus over het concept bod is. Wat als één of meerdere partijen het oneens zijn? Gaat het proces dan door? En wat zijn dan de gevolgen?	Zie antwoord 1b en Hoofdstuk 3 besluitvorming.
Rheden	Besluitvorming Er wordt aandacht gevraagd voor het tussentijds informeren en raadplegen van de gemeenteraad zodat de inbreng nog meegenomen kan worden in de definitieve voorstellen.	
Overbetuwe	Uitgangspunt is consensus in het (concept-) bod. Het streven naar een zo groot mogelijke meerderheid komst daarbij de opgave niet ten goede en moet in het proces achterwege blijven.	Aangepast in Hoofdstuk 3 blz. 12
Druten	De volgende alinea op p. 12, “Bij het opstellen van de RES streven we (….) en we deze weg niet hoeven te bewandelen.” in zijn geheel te verwijderen en deze te vervangen voor: [Bij het opstellen van de RES wordt consensus als uitgangspunt gehanteerd. Als er geen consensus te vinden is voor een RES en een bijbehorend uit te brengen (concept) bod, dan vraagt de regio de provincie– in lijn met de beginselen van het Huis van Thorbecke – om het voortouw te nemen om via het goede gesprek de partners in de regio alsnog te bewegen om samen tot een RES en een daarbij behorend definitief bod te komen. We gaan ervan uit dat we er samen uitkomen en we deze weg niet hoeven te bewandelen.	
Nijmegen	Uitgangspunt is consensus. Dit tekstueel aanpassen.	
Provincie Gelderland	Uitgangspunt consensus en streven naar gelijkwaardigheid partnerschap. Pas in het uiterste geval zal provincie overwegen om het voortouw te nemen in het komen tot een bod.	
Renkum	Door verschillende fracties is zorg geuit over de rol van de gemeenteraad na het vaststellen van het conceptbod. De gemeenteraad is uiteindelijk aan zet maar moet zich houden aan de RES. Waar is dan de ruimte voor een eigen afweging? Zeker gezien het krappe tijdspad een bron van zorg voor veel leden van onze gemeenteraad. Bovendien roept het besluitvormingsproces als opgenomen op pagina 11 bij ons vragen op. Waarom wordt het conceptbod alleen ter consultatie aan de raad voorgelegd? Dit is niet in lijn met het uitgangspunt dat de besluitvorming over de startnotitie, het conceptbod en het definitieve bod plaatsvindt door de hoogste democratische organen.	Zie antwoord 1b. Tekst in Hoofdstuk 3 is aangescherpt. Uitgangspunt is altijd geweest conceptbod ter informatie naar de raden en vaststelling definitief bod door de raden.

2. Opwek en innovaties

Ontvangen reacties in hoofdlijnen

a. Door diverse partners is specifiek aandacht gevraagd voor andere opwek en innovatie dan nu genoemd in de startnotitie.

Antwoord ad 2a)

We zullen als werkorganisaties innovaties actief blijven volgen en hier positief in acteren, maar we handelen wel naar wetenschap die we nu hebben. We beseffen dat het een dynamisch traject zal blijven gedurende het gehele proces. Voor de uitvoering van het bod zal naast naar reeds bewezen technieken ook voortdurend gekeken worden naar nieuwe ontwikkelingen.

Reactie per deelnemende partij

Gemeente	Reactie	Verwerkt in startnotitie
Heumen	CO2- opslag en energieopslag zijn onderdeel van de na te streven oplossing en verdienen daarom een nadrukkelijke plaats en verdere uitwerking in de (concept) RES	Zie antwoord 2a en Hoofdstuk 1 blz. 6 uitgangspunten
Heumen	We vragen u te kijken naar de innovaties, genoemd op pagina 9 van de concept startnotitie RES, en daarbij geen enkele techniek uit te sluiten	
Westervoort en Duiven	Tenslotte willen wij ook graag toegevoegd zien dat de toekomstig te verwachten doorbraken met slimme innovaties, bijvoorbeeld op het gebied van opwekking en opslag van duurzame energie, van grote invloed zullen zijn op de mate waarop de 'opgave' gerealiseerd kan worden.	
Lingewaard	Voort moeten we erkennen dat we op het gebied van opwekking en opslag nog in de kinderschoenen staan en innovaties aan de orde van de dag zijn. Hier mogen we onze ogen niet voor sluiten en juist innovaties op de voet volgen zodat we niet achter de feiten aanlopen.	
Renkum	Behalve wind en zon als hernieuwbare elektriciteitsbron, vragen wij aandacht voor waterkracht. Het onderzoek naar een waterkrachtcentrale bij de stuw in Driel loopt nog. Deze kan mogelijk 600 huishoudens van stroom voorzien en moet dan ook zeker als (potentiele) grootschalige opweklocatie worden meegenomen. Daarnaast vragen wij aandacht voor opslag van energie in de RES.	
Berg en Dal	Duurzame energie is meer dan zonne- en windenergie Wij constateren dat u in de concept-startnotitie ten aanzien van de opwekking van elektriciteit vooral voorsorteert op zonne- en windenergie. Wij vragen u om breder te kijken dan dat. Wij vragen u om ook voldoende ruimte te bieden voor andere en innovatieve vormen van opwekking van elektriciteit, zoals waterkracht. Wij gaan er vanuit dat u bovengenoemde aandachtspunten verwerkt bij de verdere uitwerking van de startnotitie. We zien de definitieve versie met vertrouwen tegemoet.	

3. Afstemming beleidsvelden

Ontvangen reacties in hoofdlijnen

a. Stem de diverse beleidsvelden en thema's goed op elkaar af.

Antwoord ad 3a)

Zie uitgangspunten startnotitie:

Wij stellen een RES op die past bij de regio, namelijk *Van, voor en door de regio*. De RES heeft een focus op de regionale schaal; lokale afwegingen over hoe iets lokaal ruimtelijk en maatschappelijk ingepast wordt, wordt overgelaten aan de lokale overheden. Daarbij wordt overigens rekening gehouden met de regionale en bovenregionale context.

De RES-partners zijn bereid om hun eigen beleid te heroverwegen. Daar waar huidige beleidskaders beperkend zijn voor de realisatie van de opgave vanuit de integrale benadering, zijn de partners bereid om deze te heroverwegen en zo nodig en waar mogelijk bij te stellen.

Reactie per deelnemende partij

Gemeente	Reactie	Verwerkt in startnotitie
Heumen	Er is behoefte aan procesafstemming op regionale schaal	Zie blz. 5
Heumen	De gemeenten kunnen de RES alleen gestand doen als onze medeoverheden invulling geven aan de randvoorwaarden die nodig zijn voor realisering;	Zie antwoord 3a en Hoofdstuk 2
Westervoort en Duiven	De RES als onderdeel van de grotere opgave Terecht wordt op p.9 beschreven dat de RES één van de instrumenten is waarmee de energie transitie kan slagen. Thema's zoals energiebesparing, mobiliteit, geothermie, waterkracht, biomassa zijn evenzeer van cruciaal belang. Daarnaast is ook de inbreng vanuit andere klimaattafels van niet te onderschatten waarde voor de energietransitie. Voor een goed begrip van het feit dat de RES slechts een specifiek onderdeel van de energie transitie bestrijkt, is het raadzaam om de onderlinge samenhang tussen al deze thema's én de reeds lopende projecten van de regionale Routekaart Energietransitie nog ruimer te omschrijven, bij voorkeur aan het begin van de startnotitie.	
Lingewaard	Verhouding tussen keuzes raad en keuzes regio Wij zijn voornemens dit jaar besluiten te nemen over kaders voor belangrijke elementen van de transitie naar duurzame energie. Het betreft kaders voor wind- en zonne-energie en voor de transitievisie warmte. We vertrouwen erop dat deze kaders als zodanig worden meegenomen in het verdere proces om te komen tot een Regionale Energie Strategie.	
Lingewaard	De RES slechts een onderdeel van de grote opgave De RES is slechts één van de instrumenten waarmee er een belangrijke bijdrage geleverd kan worden aan de energietransitie. Thema's zoals energiebesparing, circulair inkopen, mobiliteit, geothermie, waterkracht, biomassa zijn evenzeer van groot belang. Ook de inbreng vanuit andere klimaattafels is van substantieel belang. Daarom pleiten wij vanaf het begin van de startnotitie al voor een ruimer omschreven samenhang	

	tussen deze thema's waarbij het Gelders Energie Akkoord (GEA) niet mag ontbreken.	Zie antwoord 3a en Hoofdstuk 2
Overbetuwe	Focus op energie vraagt nadrukkelijker verbinding met en commitment op verwante thema's inzake duurzaamheid. Deze thema's zien als koppelkansen is te vrijblijvend.	
Berg en Dal	Heroverwegen van het eigen beleid In het kader op pagina 12 staat: *"De RES-partners zijn bereid om hun eigen beleid te heroverwegen."* Uiteraard begrijpen wij dat binnen het bestaande beleid vaak onvoldoende ruimte is om de opgave die voortvloeit uit de RES in te passen, en dat binnen het bestaande beleid ruimte gemaakt moet worden. Als gemeente kijken wij breder dan alleen de opgave uit de RES. Wij voeren een integraal beleid waar de energietransitie één van de opgaven is. Het belang van andere beleidsopgaven is vaak net zo groot. Bij de invulling van onze eigen energie-opgave blijkt dit al. Wij zijn een landelijke gemeente met een uniek landschap dat wij in stand houden. Daarom voeren wij al jaren een consistent beleid op het gebied van natuur, landschap en toerisme. Bovendien zijn dit de belangrijkste pijlers waar onze lokale economie op draait. Heroverwegen, om een regionale opgave te behalen, wordt door ons in dit brede kader geplaatst. Het betekent voor ons dus niet dat ander beleid per definitie zo maar aangepast zal worden.	
Beuningen	Verbinding met lokaal vastgesteld beleid Zoals gesteld in de startnotitie zijn in diverse regio(gemeenten) al meerder stappen gezet in de energietransitie. Vooruitlopend op de Regionale Energie Strategie (RES) zijn in de gemeente Beuningen zoekgebieden vastgesteld voor de grootschalige opwek van zonne- en windenergie. Dit was een intensief proces met vele betrokkenen. Om verzekerd te zijn van voldoende draagvlak op gemeentelijk niveau, vragen wij u nadrukkelijk de verbinding te zoeken met dit lokale beleid en dit te respecteren.	

4. Ambitieniveaurisico

Ontvangen reacties in hoofdlijnen:

a. Geef het aspect maatschappelijke uitvoerbaarheid een hoger niveau dan het ambitieniveau. Dit om meer draagvlak te creëren.

Antwoord ad 4a)

Het ambitieniveau is vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn:

De Regio Arnhem Nijmegen levert met de RES een bijdrage aan de nationale klimaatdoelstellingen en gaat daarbij uit van de vastgestelde ambitie van 55 procent CO_2-reductie in 2030 (en 95 procent CO_2- reductie in 2050) en borduurt voort op de Routekaart Energietransitie.

We streven daarbij naar een maximale inzet van de potentiele bronnen voor opwek van duurzame energie en warmte, zonder een regionale onderverdeling te maken. Wij hanteren hierbij een integrale benadering met andere maatschappelijke opgaven en streven naar een optimale balans tussen de unieke ruimtelijke kwaliteit van de regio, maatschappelijke acceptatie en maatschappelijke kostenefficiency.

Reactie per deelnemende partij

Gemeente	Reactie	Verwerkt in startnotitie
Heumen	We vragen om het aanhouden van een ambitieniveau van 49% CO_2-emissiereductie om voldoende draagvlak te creëren.	Zie antwoord 4a en uitgangspunten blz. 6
Westervoort en Duiven	Wij plaatsen een kanttekening bij de opgave, zoals geformuleerd bij de uitgangspunten op p.6 van de notitie. Deze uitgangspunten kunnen op gespannen voet met elkaar staan. Wij vrezen dat het streven naar "*maximale inzet*" te veel het risico met zich mee brengt dat de focus wordt gericht op het realiseren van een kwantitatieve energieopbrengst, waarbij de maatschappelijke acceptatie mogelijk secundair is. Het uitgangspunt *"optimale balans* enz." kunnen wij onderschrijven. Deze dient echter voorrang te krijgen op het streven naar "*maximale inzet*".	
Rheden	In de startnotitie (pag. 6) staat dat er wordt gestreefd naar een optimale balans tussen 1) bijdrage energietransitie, 2) ruimtelijke kwaliteit, 3) maatschappelijke acceptatie en 4) maatschappelijke kostenefficiency. De raadsleden vragen zich af of er ook een hiërarchie zit tussen de verschillende thema's. Weegt het één zwaarder dan het andere?	
Provincie Gelderland	Ambitie het verminderen van de CO_2-uitstoot met 55% in 2030 is het uitgangspunt.	
Lingewaard	Het volgende uitgangspunt is in het concept van de startnotitie opgenomen: "Wij streven naar een maximale inzet van de potentie/e bronnen voor opwek van duurzame energie en warmte". "Wij streven naar een optimale balans tussen de unieke ruimtelijke kwaliteit van de regio, maatschappelijke acceptatie en maatschappelijke kostenefficiency". Wij vragen ons af of deze uitgangspunten altijd verenigbaar zijn. Wij vrezen dat het streven naar "maximale inzet" het risico met zich mee brengt dat de focus wordt gericht op het realiseren van een kwantitatieve energieopbrengst. Waarbij de maatschappelijke acceptatie voorts secundair is. Het uitgangspunt "optimale balans enz." onderschrijven wij. Deze dient voorrang te krijgen op het streven naar "maximale inzet".	

Beuningen	Maximale inzet versus regionale verdeling. In de startnotitie wordt beschreven dat gestreefd wordt naar een maximale inzet van potentiele bronnen zonder een regionale onderverdeling te maken. In de praktijk kan dit ertoe leiden dat sommige gemeenten een grote bovenlokale opgave toegewezen kan krijgen. In de startnotitie ontbreken maatregelen of afspraken die ervoor zorgen dat de lusten en lasten in de RES-regio evenredig worden verdeeld. Graag vernemen wij van de RES-organisatie hoe een evenredige verdeling van lusten en lasten alsnog kan worden geborgd.	Zie antwoord 4a en uitgangspunten blz. 6
Druten	De woorden “OF EN” toe te voegen op p.12 in de volgende zin: *“De RES heeft een focus op de regionale schaal; lokale afwegingen over* **[OF EN]** *hoe iets lokaal ruimtelijk en maatschappelijk ingepast wordt, wordt over gelaten aan de lokale overheden.”*	Zie blz. 12 niet aangepast.
Doesburg	Sociale rechtvaardigheid en betaalbaarheid nog explicieter meenemen in de startnotitie.	Zie antwoord 4a. Niet aangepast.

5. Conceptbod

Ontvangen reacties in hoofdlijnen:

a. Compenserende maatregelen. Hoe gaan we dit regelen?
b. Zoekgebieden ruimtelijke consequenties verduidelijken.

Antwoord ad 5a)
Compensatie op een ander beleidsveld of beleidsthema valt niet binnen deze opgave.

Antwoord ad 5b)
In het conceptbod moeten de zoekgebieden duidelijk zijn. Dit gaat lukken. Door middel van twee rondes ateliers wordt er naar conceptbod toegewerkt waarin zoekgebieden en opwekmogelijkheden voldoende duidelijk moeten worden

Reactie per deelnemende partij

Gemeente	Reactie	Verwerkt in startnotitie
Westervoort en Duiven	Evenredige verdeling lusten en lasten. Het streven naar een evenredige verdeling van zoekgebieden over de regio, rekening houdende met de lokale vraag, is geen toetsingscriterium in de concept-startnotitie. Dit betekent in de praktijk dat gemeenten met een kleine energievraag en relatief veel ruimte een (zeer) grote bovenlokale opgave toegewezen kunnen krijgen. Dit vloeit voort uit de ingestoken regionale strategie en de bijbehorende selectie van de meest kansrijke zoekgebieden op regionaal niveau. Dit vraagt onzes inziens echter om heldere afspraken in de startnotitie, die een evenredige verdeling van lusten en lasten borgen. De lokale impact van het invullen van een bovenlokale energieopgave kan immers vele malen groter zijn dan de impact van de lokale energievraag. Compenserende maatregelen kunnen in die situatie helpen om het lokaal maatschappelijk draagvlak te vergroten. Te denken valt aan het bieden van extra beleidsruimte op lokaal niveau en koppelkansen met opgaven voor werklocaties, woningbouw en recreatie. Daarnaast zien wij kansen in het instellen van een omgevingsfonds: een fonds van waaruit de opbrengsten van grootschalige opwek-projecten een bijdrage wordt geleverd aan lokale duurzaamheids-/leefbaarheidsprojecten. Graag zien wij de startnotitie daarop aangevuld.	Zie antwoord 5a. Verder is het wenselijk eerst meer zicht te krijgen op hoe het conceptbod en bijbehorende zoekgebieden eruit gaan zien.
Lingewaard	*Evenredige verdeling* lusten en lasten. Het streven naar een evenredige verdeling van zoekgebieden over de regio, rekening houdende met de lokale vraag, is geen toetsingscriterium in de concept-startnotitie. Dit betekent in de praktijk dat gemeenten met een kleine energievraag en relatief veel ruimte een onevenredig grote bovenlokale opgave toegewezen kunnen krijgen. Dit vloeit voort uit de ingestoken regionale strategie en de bijbehorende selectie van de meest kansrijke zoekgebieden op regionaal niveau. Dit vereist heldere afspraken in de startnotitie, die een evenredige verdeling	

	van lusten en lasten waarborgen.	
Lingewaard	De lokale impact van het invullen van een bovenlokale energieopgave kan immers vele malen groter zijn dan de impact van de lokale energievraag. Compenserende maatregelen moeten helpen om het lokaal maatschappelijk draagvlak te vergroten. Te denken valt aan het bieden van extra beleidsruimte op lokaal niveau en koppelkansen met opgaven voor werklocaties, woningbouw en recreatie. Daarnaast stellen wij voor dat er een omgevingsfonds wordt ingesteld: een fonds van waaruit de opbrengsten van grootschalige opwek-projecten een bijdrage wordt geleverd aan lokale duurzaamheids- en leefbaarheidsprojecten.	Zie antwoord 5b. Verder is het wenselijk eerst meer zicht te krijgen op hoe het conceptbod en bijbehorende zoekgebieden eruit gaan zien.
Berg en Dal	Evenredige verdeling lusten en lasten. Als gemeente Berg en Dal vinden wij dat iedere gemeente alles moet doen om haar eigen opgave te realiseren. Alvorens gesproken kan worden over een bovenlokale opgave, moet duidelijk bewezen zijn dat een partij die niet aan zijn eigen opgave kan voldoen, wel alles in het werk heeft gesteld om de doelen te halen. Alleen zo kunnen de lasten van de bovenlokale energieopgave zo klein mogelijk worden en kan het verplaatsen van de lasten minder onrechtvaardig worden. Daartoe zien wij graag de regionale opgave verder uitgesplitst naar de stand van zaken per gemeente en daaraan gekoppeld een duidelijke onderbouwing waarom de opgave voor de betreffende partij onhaalbaar is. Dit kan bijvoorbeeld op basis van de klimaatmonitor.	
Wijchen	Kijk naar een goede mix van opwekmogelijkheden en maak duidelijke kaarten	
Westervoort en Duiven	Het detailniveau waarmee zoekgebieden worden vastgelegd, en daarmee de status van de gebieden en resterende lokale afwegingsruimte, vraagt om verheldering. Enerzijds wordt gesproken over het weergeven “concrete” zoekgebieden (inclusief opbrengst) op een kaart, terwijl anderzijds melding wordt gemaakt van “het niet specifiek intekenen” van opties.	Zie antwoord 5b.
Rheden	Invulling concept bod. Er is nog onvoldoende beeld over hoe het concept bod er uit gaat zien. Zijn het stippen of vlekken op een regionale kaart? Zegt het bod iets over aantallen, locaties en/of maatregelen? Van belang is dat de gemeenteraad hier in deze fase al een duidelijk beeld over krijgt om te weten waar zij ja tegen zegt. Er is een suggestie gedaan om in de notitie een lijstje op te nemen met onderwerpen die in het regionale bod komen. Enkele suggesties voor dit lijstje zijn: - per gemeente: hoeveel duurzame energie moet er opgewekt worden en op welke wijze; - per gebied: hoeveel duurzame energie kan er opgewekt worden en in welke vorm(en); - per gemeente: voorkeurslocaties voor duurzame energieopwekking; - wijze van besluitvorming (met in het proces voldoende ruimte voor informeren en raadplegen).	Zie antwoord 5b en blz. 9 en 10.
Lingewaard	Het detailniveau waarmee zoekgebieden worden vastgelegd, en daarmee de status van de gebieden en resterende lokale afwegingsruimte, vraagt om verheldering. Enerzijds wordt gesproken over het weergeven "concrete" zoekgebieden (inclusief opbrengst) op een kaart, terwijl anderzijds melding wordt gemaakt van "het niet specifiek intekenen" van opties.	

Lingewaard	We hebben binnen Lingewaard concrete stappen gezet waardoor het zich laat aanzien dat we de doelen voor duurzame opwek van 2020 en 2023 gaan halen. Met aanvullende inspanningen komen ook de doelen van 2030 in beeld. Deze doelen kunnen we echter niet alleen halen. Hiervoor is de inzet van andere partijen en de invulling van belangrijke randvoorwaarden van belang. Het gaat bijvoorbeeld om medewerking van andere overheden, instrumenten om als gemeente een regierol in de warmtetransitie te kunnen vervullen en de financiële middelen om de benodigde maatregelen te kunnen nemen. Het is voor ons belangrijk dat aan een op te stellen 'bod' dergelijke voorwaarden worden gekoppeld.	Zie antwoord 5a en 5b.
Renkum	Afstemming andere regio's gewenst. Terecht staat afstemming met omliggende RES-regio's benoemd als één van de uitgangspunten. Daarnaast is het ons onduidelijk hoe in het proces wordt omgegaan met warmte (of elektriciteit) die hier wordt opgewekt en in een andere regio wordt benut	Zie antwoord 5b en uitgangspunt blz. 11.

.

6. Participatie en communicatie

Ontvangen reacties in hoofdlijnen:

a. Participatie insteken als regionaal proces en niet als lokaal proces.
b. Maak inspraak breed en betrek inwoners en bedrijven (regionaal) in dit proces.
c. Op welke onderdelen kunnen we inzet verwachten van de werkorganisatie om participatie te faciliteren/coördineren. Gaan/kunnen we dit bieden als RES?

Antwoord ad 6a,6b en 6c)

De overheidspartners zijn georganiseerd in de RES-werkorganisatie, de bestaande reguliere bestuurlijke overleggen (PFO) van de Regio Arnhem Nijmegen en de Regiegroep. Naast de overheidspartners is er een grote groep stakeholders betrokken in het proces, zoals ondernemers, (semi)overheden, NGO's, energiecoöperaties, inwonervertegenwoordigers. De brede vertegenwoordiging van stakeholders is samengesteld in overleg met de individuele RES-partners.
Met individuele stakeholders zijn (op verzoek) gesprekken gevoerd, presentaties gegeven en is gecorrespondeerd over de RES.
De ruimteateliers, het podium waar met de stakeholders gewerkt wordt, starten in september. Kennis, ervaring en belang worden daar ingebracht. Het resultaat van de ateliers, het conceptbod, wordt voorgelegd aan de Regiegroep. Voordat dat gebeurt, wordt het eerste resultaat besproken met de stakeholders om de belangrijkste knelpunten/dilemma's te formuleren. De Regiegroep ontvangt dan een conceptbod en een begeleidend schrijven waarin de meest prangende discussiepunten van de stakeholders zijn opgenomen.

Uitwisseling van standpunten tussen de stakeholders en de bestuurders van de Regio Arnhem Nijmegen voegt waarde toe aan het besluit dat daarna in het PFO-D genomen wordt. Daarom organiseren we een gesprek tussen de stakeholders en het PFO-D over het conceptbod.

We proberen zo veel mogelijk aan de voorkant de partijen erbij te betrekken voor zover dat mogelijk is. Ook de inwoners zijn een belangrijke stakeholder, zo niet de belangrijkste, in de energietransitie. De gemeenten staan dichtbij hun inwoners en zullen hen zo goed mogelijk informeren, meenemen in het proces en acties ondernemen om draagvlak te verkrijgen. Zo kunnen RES-partners, in aanvulling op het RES-proces de periode tussen het conceptbod en het eindbod gebruiken om hun inwoners, ondernemers en organisaties verder te informeren. De gemeenten kunnen aan de hand van het conceptbod de dialoog over de energietransitie lokaal voortzetten. Verder kan de betekenis van het conceptbod RES voor de uitwerking van de gemeentelijke plannen op het gebied van klimaat en energie worden besproken. Dit geldt ook voor de stakeholders. De raden/staten/algemeen besturen stellen het eindbod vast. Het eindbod krijgt zijn beslag in de provinciale en lokale omgevingsvisies. Deze worden ter inzage gelegd en dat biedt iedereen de ruimte om te reageren.

Om inzicht te krijgen in de mening van de inwoners in de Regio Arnhem Nijmegen wordt een enquête onder hen, regiobreed, uitgezet waarbij uitsplitsing naar gemeenten mogelijk is. Daarin komen verschillende aspecten van de energietransitie naar voren, zoals duurzaam opwekken, besparen, participatie, et cetera. De enquête wordt samen met het Klimaatberaad aangestuurd en door de individuele gemeenten in de regio gefinancierd (PFO-D, 19 juni 2019)

Reactie per deelnemende partij

Gemeente	Reactie	Verwerkt in startnotitie
Heumen	We wensen regionaal inwoners de mogelijkheden te bieden in dit proces te participeren.	Zie antwoord 6a, 6b en 6c en hoofdstuk 4.
Westervoort en Duiven	*Verantwoordelijkheid.* Wij constateren dat de verantwoordelijkheid voor de mate en wijze van participatie van inwoners en lokale bedrijven bij de RES primair bij gemeenten neergelegd. Dit sluit onzes inziens niet goed aan bij de opzet van de RES als een *gezamenlijk* regionaal proces, “samen met maatschappelijke partners en inwoners”. Het miskent het gegeven dat de RES een ingrijpende bovenlokale opgave is, die door alle overheidslagen wordt onderschreven en waarvoor ook verschillende tafels binnen het nationale Klimaatakkoord werkzaam zijn. Vanzelfsprekend hebben gemeenten hierin ook een verantwoordelijkheid en wij verwachten van ons gemeentebestuur dat het zelf ook actief communiceert over de RES-proces. Niettemin zien wij graag dat er vanuit de regionale, RES- organisatie ook een actieve inbreng wordt geleverd. *De betrokkenheid van lokale bedrijven en inwoners en het participatieniveau* Voor het slagen van de energietransitie zijn wij afhankelijk van concrete bijdragen en investeringen van het lokale bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en inwoners. We moeten deze partijen daarom in deze fase van het proces goed betrekken, zodat zij hun rol in de volgende fase kunnen pakken. Ten aanzien van het niveau van participatie constateren wij dat deze tijdens de eerste fasen van de totstandkoming van de RES alléén wordt ingevuld met het consulteren van een groot aantal stakeholders. Wij verzoeken het PFO Duurzaamheid daarnaast creatief te zoeken naar mogelijkheden om vanuit het regionaal verband ook in de eerste fasen de inwoners en lokale bedrijven te betrekken. Dat geldt ook voor het doel om meer bewustwording in de samenleving als geheel te creëren van de opgave van de RES en de uitdaging om gezamenlijk, in regionaal verband tot onderling begrip en afstemming te komen. De erkenning van deze regionale opgave vraagt ook om een regionale aanpak van de bewustwording, in nauwe samenhang met lokale inspanningen op dit vlak. Graag zien wij deze punten uitgewerkt in de definitieve startnotitie.	
Rheden	Participatie De gemeenteraad geeft aan dat participatie van bewoners, bedrijven en andere maat-schappelijke organisaties in het proces erg belangrijk is. Dit moet meer zijn dan informeren. Voorgesteld wordt om niet alleen de enthousiastelingen, maar ook de critici in het proces te betrekken. Verder leeft er een gevoel dat de omvang van de opgave nog onvoldoende in de samenleving is doorgedrongen. Communicatie over de concrete opgave incl. de ruimtelijke en financiële gevolgen hiervan wordt belangrijk gevonden. De gemeenteraad wil graag in een vroeg stadium helderheid over de ruimtelijke consequenties van het RES-traject voor bewoners. Er is een suggestie gedaan om in het proces een tussentijds inspraakmoment voor alle inwoners op te nemen.	
Rheden	Betrokkenheid bedrijven Er wordt extra aandacht gevraagd voor de betrokkenheid van bedrijven in het proces. Als bedrijven op grote schaal duurzame energie opwekken, heeft dit een grote impact op het net.	

Rheden	Het college van B&W wil graag inzetten op regionale oplossingen die gedragen worden door een zo groot mogelijke meerderheid zodat de RES-regio zelf de regie over de uitkomst van het RES-traject houdt. Daarbij hecht zij veel waarde aan participatie van bewoners en andere partijen in het RES-traject. Op lokaal niveau ligt deze taak voor een belangrijk deel bij de gemeente, maar zij vraagt de RES-organisatie de gemeenten hierbij te ondersteunen en helder te beschrijven hoe zij hieraan invulling kan geven. Het college ziet participatie als één van de belangrijkste factoren voor een succesvolle implementatie van de Regionale Energie Strategie.	
Lingewaard	Daarom zien we graag in de startnotitie zowel procesparticipatie als omgevingsparticipatie opgenomen, waarbij gestreefd wordt naar 50% eigendom van de lokale gemeenschap.	Zie antwoord 6a, 6b en 6c en hoofdstuk 4. Niet aangepast.
Doesburg	Communicatie nog explicieter meenemen in de startnotitie.	
Overbetuwe	Energiecoöperaties verdienen een rol van betekenis in de Regionale Energie Strategie.	Zie antwoord 6a, 6b en 6c en bouwstenenbrief energiecoöperaties.
Renkum	Rol energiecoöperaties. Naast deze aandachtspunten vanuit onze gemeenteraad, vragen wij aandacht voor de punten die de gezamenlijke energiecoöperaties per brief aan u hebben meegegeven. Wij onderstrepen de door hen geformuleerde punten en vragen u deze op te nemen in de definitieve versie van de startnotitie.	
Lingewaard	Het is onduidelijk welke aanpak (met stakeholders) binnen het spoor ruimte wordt gehanteerd na besluitvorming over het concept bod.	Zie antwoord 6a, 6b en 6c.
Westervoort en Duiven	Het is onduidelijk welke aanpak (met stakeholders) binnen het spoor ruimte wordt gehanteerd na besluitvorming over het concept bod.	
Overbetuwe	Participatie is van groot belang voor energietransitie. Verduidelijk hoe dit toe te passen.	
Renkum	In de startnotitie is streven naar optimale (financiële) participatie vanuit de samenleving als één van de uitgangspunten benoemd. Wij onderschrijven dit van harte, alleen zien hier slechts beperkt aandacht voor vanuit de RES. Meenemen van stakeholders en inwoners in het besluitvormingsproces is aan de lokale besturen. Wij achten het van groot belang dat de regiogemeenten hierin ondersteunen in de vorm van communicatiemateriaal ed. Dit is niet alleen van belang om de gemeenten te ontlasten, maar ook om als regiopartners hetzelfde verhaal te vertellen. Rol Smurfit Kappa Parenco. Een belangrijke speler in onze gemeente (en de regio) als het gaat om energie en met name warmte is Smurfit Kappa Parenco. De raad hecht veel waarde aan een goede betrokkenheid van deze partner met daarbij aandacht voor de gevoeligheid in de samenleving.	
Berg en Dal	Participatie is ook een regionale aangelegenheid. Om de energietransitie tot een succes te maken, is draagvlak van het grootste belang. Alleen met voldoende steun bij de inwoners in onze regio kunnen wij hierin slagen. Wij plaatsen daarom een kanttekening bij de wijze waarop participatie in de notitie wordt vormgegeven. Wij constateren dat de verantwoordelijkheid voor de mate en wijze van participatie van inwoners en lokale bedrijven bij de RES	

	primair bij ons, de gemeente wordt neergelegd. Dit sluit onzes inziens niet goed aan bij de opzet van de RES als een *gezamenlijk* regionaal proces, “samen met maatschappelijke partners en inwoners”. Het gaat voorbij aan het gegeven dat de RES een ingrijpende bovenlokale opgave is, die door alle overheidslagen wordt onderschreven en waarvoor ook verschillende tafels binnen het nationale Klimaatakkoord werkzaam zijn. Vanzelfsprekend hebben gemeenten hierin ook een verantwoordelijkheid en wij communiceren zelf actief over het RES-proces. Dit gaan we verder intensiveren. Niettemin verwachten wij dat er vanuit de RES-organisatie een actieve inbreng wordt geleverd om onze inwoners goed mee te nemen in het proces. De erkenning van deze regionale opgave vraagt om een regionale aanpak van de bewustwording. Dit, in nauwe samenhang met lokale inspanningen op dit vlak. Graag zien wij dit beter uitgewerkt in de definitieve startnotitie.	Zie antwoord 6a, 6b en 6c.
Wijchen	Hoe wordt omgegaan met participatie?	
Beuningen	Ondersteuning participatie. In de gemeente Beuningen is participatie een belangrijk onderdeel geweest bij de vaststelling van de lokale zoekgebieden voor de grootschalige opwek van wind- en zonne-energie. Ook met betrekking tot de RES hechten wij veel belang aan het participatieproces. In de startnotitie geeft u aan dat het participatieproces primair aan de lokale besturen over te laten. Wij verwachten echter dat de RES-organisatie de lokale besturen actief zal ondersteunen om hieraan invulling te geven. Wij verzoeken u om onze vraag en aandachtspunten mee te nemen bij de uitwerking van de startnotitie en in het verdere proces van de RES.	
Doesburg	Meer inzicht in beheersingsaspect van draagvlak gedurende proces van uitvoering: hoe blijvend monitoren.	
Doesburg	Communicatie nog explicieter meenemen in de startnotitie.	
Lingewaard	Daarom zien we graag in de startnotitie zowel procesparticipatie als omgevingsparticipatie opgenomen, waarbij gestreefd wordt naar 50% eigendom van de lokale gemeenschap.	
Provincie Gelderland	Aandacht houden voor participatie in het RES-proces	

7. Overige aandachtspunten

Ontvangen reacties in hoofdlijnen:

a. Het is niet helder waarom in het basisproduct Regionaal Bod (pagina 8) wordt afgeweken van de vier eerder benoemde uitgangspunten.

Antwoord ad 7a)

Het regionale bod is een resultante van een integrale afweging waarbij wij streven naar een optimale balans tussen: 1) bijdrage aan de energietransitie, 2) ruimtelijke kwaliteit, 3) maatschappelijke acceptatie en 4) maatschappelijke kostenefficiency.

Reactie per deelnemende partij

Lingewaard	Het is niet helder waarom in het basisproduct Regionaal Bod (pagina 8) wordt afgeweken van de vier eerder benoemde uitgangspunten.	Zie antwoord 7a
Duiven/Westervoort	Het is niet helder waarom in het basisproduct Regionaal Bod (pagina 8) wordt afgeweken van de vier eerder benoemde uitgangspunten.	
Wijchen	Wat is het effect op de besluitvorming RES bij een overgang naar een GR?	Dit valt buiten de kaders van deze RES

Commissie Ruimte 2018-2022

Dossiernummer	1821
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2020
Agendapunt	7
Omschrijving	Raadsvoorstel Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. project spoorverbetering Zevenaar-Didam (Z/19/338288)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimte 2018-2022	**15 januari 2020**

Toelichting

Ten behoeve van de raadsvergadering van 29 januari 2020.

*Z038AB131
58*

Raadsvoorstel

Onderwerp	Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. spoorverbetering Zevenaar-Didam
Zaaknummer	Z/19/338288
Documentnummer	INT/19/914295
Portefeuillehouder	L. van Riswijk
Portefeuille	Openbare Orde en Veiligheid
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ilone Willemsen
Telefoon	0316 595 362
E-mail	i.willemsen@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Bij het uitvoeren van het project spoorverbetering Zevenaar-Didam zijn in 2019 drie explosieven gevonden en geruimd. De gemeente is verantwoordelijk voor het ruimen van explosieven. Hiervoor zijn kosten gemaakt. Vanaf 2015 kunnen alle gemeenten in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van 70% in de kosten ontvangen door het indienen van een raadsbesluit bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: BZK). De mogelijkheid voor het ontvangen van een suppletie-uitkering is beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten. In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om 70% van de kosten te verhalen bij het Ministerie van BZK. De overige 30% wordt door de provincie Gelderland gecompenseerd.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. in te stemmen met het aanvragen van een suppletie-uitkering explosieven van € 352.984,74 voor gemeentelijke kosten over 2019 uit het Gemeentefonds bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

3. Waarom naar de raad

De raad is het bevoegd gezag om de suppletie-uitkering aan te vragen bij het Ministerie van BZK.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het doel en resultaat is om 70% van de gemaakte kosten te kunnen verhalen bij het Ministerie van BZK en 30% bij de provincie Gelderland.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Een raadsbesluit in het kader van opsporen en ruimen van explosieven moet voor 1 april 2020 bij het Ministerie van BZK ingediend zijn.

Een raadsbesluit zoals het nu voorligt kan slechts eenmaal per jaar bij het Ministerie van BZK ingediend worden. Het raadsbesluit moet voor 1 april zijn ingediend. Verzoeken die na deze datum worden ingediend, worden meegenomen in het volgende jaar. Aangezien de totale kosten nu inzichtelijk zijn, kan het raadsbesluit voor 1 april 2020 ingediend worden.

1.2 De overige 30% van de kosten betaalt de Provincie Gelderland in relatie tot het project spoorverbetering Zevenaar-Didam.
De kosten zijn gemaakt in het kader van de spoorverbetering Zevenaar-Didam. Het betreft projectkosten. De Provincie heeft toegezegd de overige 30% van de kosten te vergoeden aan de gemeente Zevenaar.

1.3 In het kader van dit project (noch andere projecten) worden er geen nieuwe explosieven meer verwacht.
Er worden geen nieuwe vondsten van explosieven verwacht in het project spoorverbetering Zevenaar-Didam. De definitieve kosten voor het opsporen en ruimen van explosieven zijn inzichtelijk en hiervoor kan nu de suppletie-uitkering worden aangevraagd. Ook met betrekking tot andere werkzaamheden in Zevenaar worden geen nieuwe vondsten van explosieven verwacht. Neemt niet weg dat de mogelijkheid blijft bestaan om, indien er toch explosieven worden aangetroffen, de suppletie-uitkering daarvoor aan te vragen in dat jaar.

Alternatieven
1.1 Als er geen suppletie-uitkering explosieven wordt aangevraagd of niet wordt uitgekeerd, dan zijn de kosten voor de gemeente.
Om 70% van de gemaakte kosten terug te krijgen, is een raadsbesluit nodig. Zonder raadsbesluit kan er geen suppletie-uitkering worden toegekend. De gemeente ontvangt dan geen vergoeding van de gemaakte kosten.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Zodra het raadsbesluit is genomen, kan de suppletie-uitkering worden aangevraagd vóór 1 april 2020. Er is geen evaluatie nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid
n.v.t.

8. Communicatie
Na besluitvorming in het college en de raad wordt het verzoek voor 1 april 2020 ingediend per e-mail via regelingen@minbzk.nl.

9. Kosten, baten en dekking
De kosten voor de opsporing en ruiming van conventionele explosieven voor dit project bedragen:

Kosten deskundigen / derden	€ 406.868,14
Premie Aansprakelijkheidsverzekering	€ 78.650,00
Gemeentelijke kosten	€ 18.745,78
Totaal kosten excl. BTW	€ 504.263,92
(NB. BTW komt niet voor compensatie in aanmerking omdat deze via het BTW Compensatiefonds te verrekend	
Totaal te declareren kosten excl. BTW (70%)	**€ 352.984,74**
Totaal te declareren kosten provincie excl. BTW (30%)	**€ 151.279,18**

Voor de aanvraag bij het Ministerie van BZK is het noemen van het totaalbedrag excl. BTW voldoende. Bovenstaande kosten zijn door de gemeente voorgefinancierd uit het project Spoorverbetering. De Provincie Gelderland krijgt een factuur voor de overige 30%.

10. Bijlagen

geen

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Michel Tromp	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Aanvragen suppletie-uitkering explosieven i.r.t. verdubbelen spoor Zevenaar-Didam
Zaaknummer	Z/19/338288
Documentnummer	INT /19/914295

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

1. er in de gemeente Zevenaar drie explosieven zijn geruimd in het kader van het project spoorverbetering Zevenaar – Didam en tot ontploffing zijn gebracht, waarvoor kosten zijn gemaakt;
2. in het Gemeentefonds de mogelijkheid is opgenomen om een suppletie-uitkering explosieven aan te vragen voor 70% van de gemaakte kosten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 108, eerste lid van de Gemeentewet.

besluit:

1. in te stemmen met het aanvragen van een suppletie-uitkering explosieven met een totaalbedrag van € 352.984,74 exclusief BTW voor de gemeentelijke kosten over 2019 uit het Gemeentefonds bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties .

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op .

De griffier	De burgemeester
W. van der Vlies	L.J.E.M. van Riswijk

GEMEENTE ZEVENAAR

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2019-129

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum	5 november 2019
Zaaknummer	Z/19/344375 /UIT/19/928144
Onderwerp	Woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen 2019
Portefeuillehouder	H. Winters

Contactpersoon	Liseth Aries
E-mail	l.aries@zevenaar.nl
Telefoon	0316-595111

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

De gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen willen een actueel beeld van de regionale woningmarkt. Dit betreft de woningbehoefte, met een verdieping op de sociale huur, middenhuur en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. We hebben deze opdracht verleend aan onderzoekbureau Companen. Het rapport is nu gereed. Via deze brief ontvangt u het definitieve woningmarktonderzoek ter informatie.

Kernboodschap

Het onderzoek biedt een basis voor de invulling van het kwalitatieve woningbeleid. Zowel op gemeentelijk, subregionaal en regionaal gebied. Met dit beeld willen we meer sturing kunnen geven aan de gewenste woningbouwontwikkeling in de gemeente, subregio en regio.

Context

X Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
☐ Coalitieafspraak
☐ Motie/amendement/toezegging
☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

Het regionale onderzoek wordt gebruikt als basis voor regionale afstemming op het gebied van woningbouw. Daarnaast geeft het sturing als het gaat om het toevoegen van de juiste kwaliteit woningen. Tevens wordt het onderzoek als onderlegger gebruikt om de Liemerse woonagenda te actualiseren.

Daarnaast bieden de resultaten uit het woningmarktonderzoek de basis voor de lokale kwalitatieve invulling van de woningbehoefte. Dit omdat naast een regionaal overzicht er ook factsheet per gemeente zijn aangeleverd.

Om draagvlak te creeëren er is in september 2019 een stakeholdersbijeenkomst geweest voor makelaars, ontwikkelaars en corporaties uit de hele regio om de resultaten van het onderzoek te bespreken en hun input mee te nemen. De opbrengsten zijn in oktober 2019 besproken en vastgesteld in het regionale Portefeuillehoudersoverleg Wonen Arnhem-Nijmegen.

Het onderzoek is gebaseerd op de huidige economische situatie en prognoses voor de komende jaren. De werkelijke situatie kan zich anders ontwikkelen dan in de prognoses voorspeld wordt. Hierdoor kan de situatie op de woningmarkt ook weer veranderen. Door het opzetten van een regionale monitor kunnen we de woningmarkt in de gaten blijven houden en ons beleid zo nodig aanpassen.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten
Het woningmarktonderzoek is door alle colleges in de regio besproken. De wijze waarop (ter kennisgeving, ter bespreking, ter vaststelling) is aan de gemeenten zelf. Op 8 november 2019 wordt het onderzoek openbaar. Dat gebeurt aan de hand van een gezamenlijk persbericht. Het rapport met persbericht wordt geplaatst op de website van de Regio Arnhem Nijmegen en het persbericht wordt gepubliceerd op Enserve.

Vervolgproces
Van de resultaten wordt een analyse gemaakt. Bij deze analyse worden ook andere onderzoeken meegenomen zoals het onderzoek arbeidsmigranten. Op basis van de analyse gaan wij bekijken of ons beleid nog voldoet aan de gewenste woningbouwontwikkelingen en hoe wij kwalitatief meer sturing kunnen geven. Het streven is om deze analyse in het 2de kwartaal van 2020 gereed te hebben. Wij zullen de analyse met u bespreken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Michel Tromp
secretaris

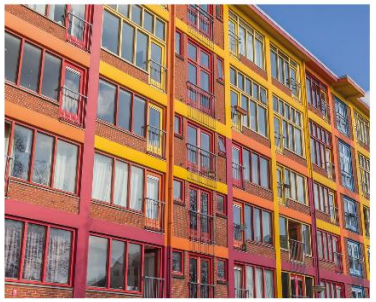
Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlagen
Int/19/927676 Regio Arnhem-Nijmegen Woningmarktonderzoek
Int/19/927679 Factsheet gemeente Zevenaar
Int/19/927681 Factsheet De Liemers
Int/19/927806 Toelichting factsheets Arnhem-Nijmegen

Woningmarktonderzoek 2019

Regio Arnhem-Nijmegen





18 oktober 2019

Definitief



COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	18 oktober 2019
TITEL	Woningmarktonderzoek 2019
ONDERTITEL	
OPDRACHTGEVER	Regio Arnhem-Nijmegen
AUTEUR(S)	Bram Klouwen Vera Gijsbers
PROJECTNUMMER	2202.112/G
STATUS	Definitief

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

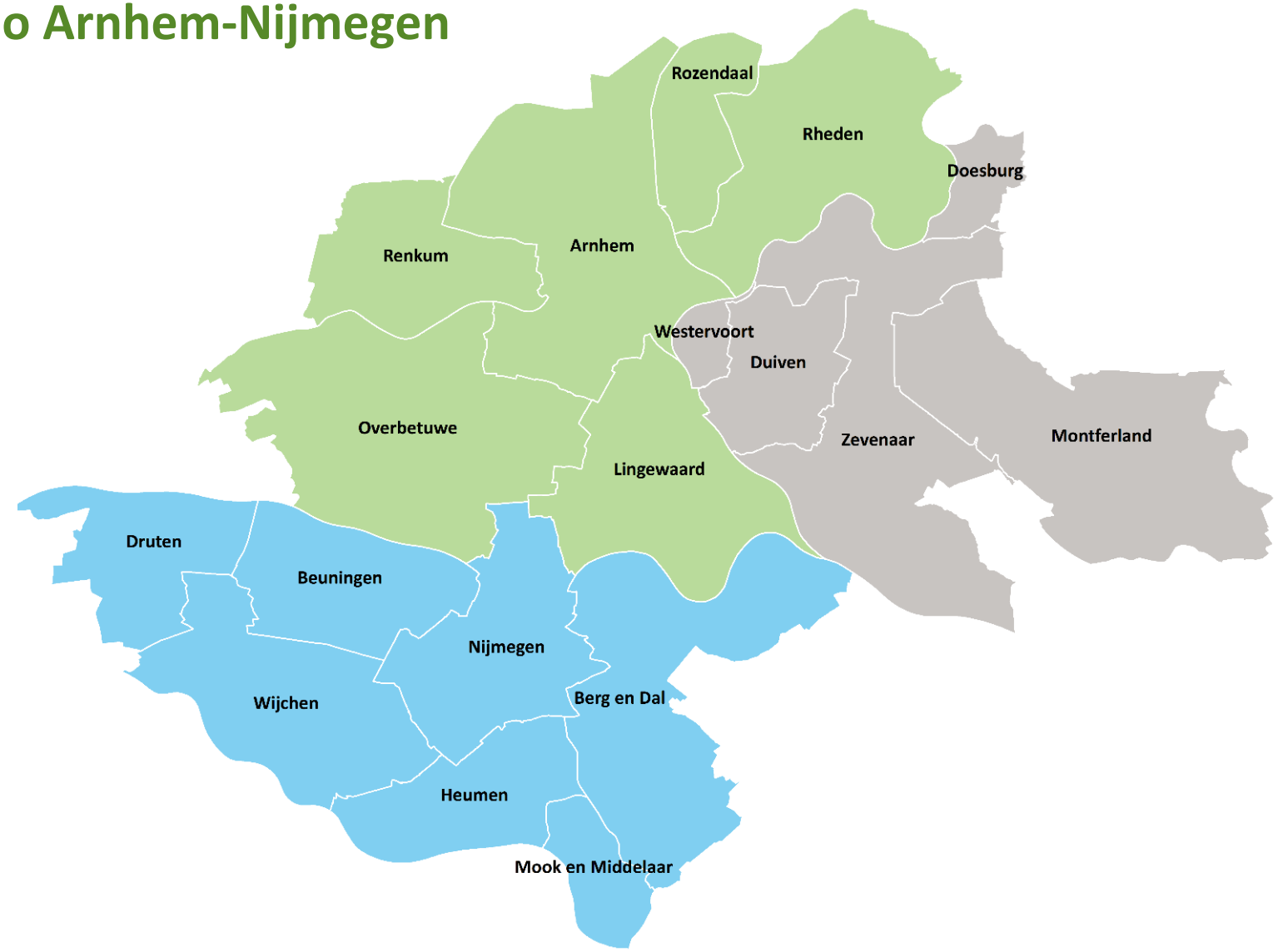
info@companen.nl
www.companen.nl
(026) 351 25 32

BTW NL001826517B01
IBAN NL95RABO0146973909
KVK 09035291

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Adviezen en schets dilemma’s	6
3	Groei regionale woningbehoefte	9
4	Diversiteit aantrekkelijke woonmilieus	14
5	Mismatch van vraag en aanbod om op te lossen	19
6	Betaalbaarheid en sociale huur	26
7	Mogelijkheden tussen huur en koop	30
8	Verduurzaming en kwaliteit bestaande voorraad	34
Bijlage I: accenten in de behoefteraming		38
Bijlage II: nadere toelichting methodologie		39

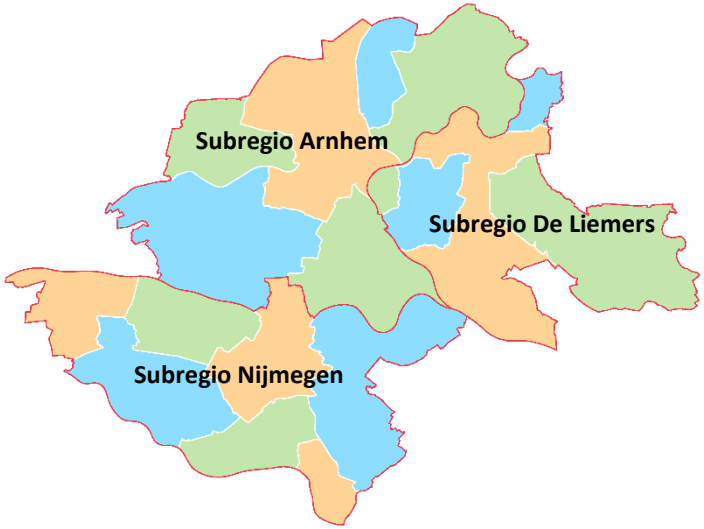
Regio Arnhem-Nijmegen



1 Inleiding

De gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen willen een actueel beeld van het functioneren van de woningmarkt. Met dit beeld willen zij sturing kunnen geven aan de gewenste woningbouwontwikkeling in de regio. In 2017 is een regionaal kwalitatief woningmarktonderzoek uitgevoerd. Nu wil de regio dit onderzoek actualiseren. In de (subregionale) woonagenda's is dit als afspraak vastgelegd; voor Arnhem e.o., Nijmegen e.o. en De Liemers.

Het nieuwe onderzoek moet een breed beeld schetsen van de regionale woningmarkt waarbij het zowel gaat om de aantallen als soort en prijsklassen van woningen. Daarnaast moet het onderzoek ook inzicht geven in de positie van verschillende inkomensgroepen in de regio; op gemeenteniveau en waar mogelijk naar wijken. De resultaten van het onderzoek moeten behulpzaam zijn bij de uitwerking van regionale woningmarktafspraken en de uitwerking van lokaal woonbeleid.



Companen heeft dit onderzoek uitgevoerd. Zij heeft dit onderzoek opgepakt in samenspraak met een werkgroep met een afvaardiging uit de drie subregio's en een afvaardiging namens de provincie. Daarnaast zijn uitkomsten getoetst en verdiept in samenspraak met alle gemeenten, corporaties, marktpartijen en provincie.

Vraagstelling

Met het onderzoek wil de regio actuele inzichten krijgen in de woningbehoefte. Met in het bijzonder een verdieping op de sociale huur, middenhuur en verduurzaming van de bestaande voorraad.

Het onderzoek moet daarmee inzicht bieden in:

- de opgaven op de woningmarkt naar huur/koop, prijsklassen en typen;
- de relatie tussen nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad;
- voor de bestaande voorraad zicht op de toekomstwaarde in termen van energetische verbetering en levensloopgeschiktheid;
- met resultaten voor de korte termijn (tot 5 jaar), middellange termijn (tot 10 jaar) en indicatief de lange termijn (20 jaar).

Leeswijzer

We belichten in deze rapportage verschillende onderwerpen die van belang zijn voor de regionale woningmarktontwikkelingen. Het gaat dan om de groei van de woningbehoefte, samenstelling van de woningbehoefte, woonmilieus in de regio, behoefte aan sociale huur, kansen voor middengroepen en kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Deze onderwerpen zijn in deze rapportage successievelijk beschreven. Waar mogelijk is dit uitgewerkt per gemeente/wijk. De uitwerking per gemeente is vormgegeven in factsheets. In de bijlage van het onderzoek beschrijven we de gekozen aanpak.

2 Adviezen en schets dilemma's

Tempoversnelling met vinger aan de pols

De woningmarkt van Arnhem-Nijmegen staat onder druk. De woningbehoefte is dermate groot dat een tempoversnelling in productie nodig is: van 3.100 woningen per jaar (realisatie 2015-2018) naar 3.400 tot 3.900 woningen per jaar. Dit is inclusief het inlopen van een groot deel van het actuele woningtekort (circa 5.800 woningen tot 2030). Het tekort is verhoudingsgewijs het grootst in de regio Nijmegen, vervolgens in de regio Arnhem en daarna in De Liemers. Al zijn er ook de nodige subregiogrens overschrijdende verhuisbewegingen: mensen die vanuit Nijmegen naar de Overbetuwe of Lingewaard verhuizen, mensen die vanuit Arnhem naar Westervoort of Duiven verhuizen. Dit vraagt naast subregionale afstemming over woningbouw ook regionale afstemming.

Het zwaartepunt voor de korte termijn ligt op het zorgen voor voldoende nieuwbouw om in te spelen op de acute woningvraag. Dit vraagt om een tempoversnelling in de woningbouw. In de subregionale woonagenda's is vanuit de gemeenten en provincie een versnellingsambitie opgenomen voor de eerste jaren om het actuele woningtekort in te lopen. Tegelijkertijd is op (langere) termijn sprake van onzekerheden rond woningbouwplanning: bijvoorbeeld ten aanzien van conjunctuur, bereikbaarheid van de regio (A15) en ontwikkelingen buiten de regio (bijvoorbeeld in Utrecht). Deze onzekerheden vragen een vinger aan de pols (op basis van monitoring) en daarmee een flexibele adaptieve programmering gericht op te realiseren plannen.

Waarderen verschillende woonmilieus in de regio

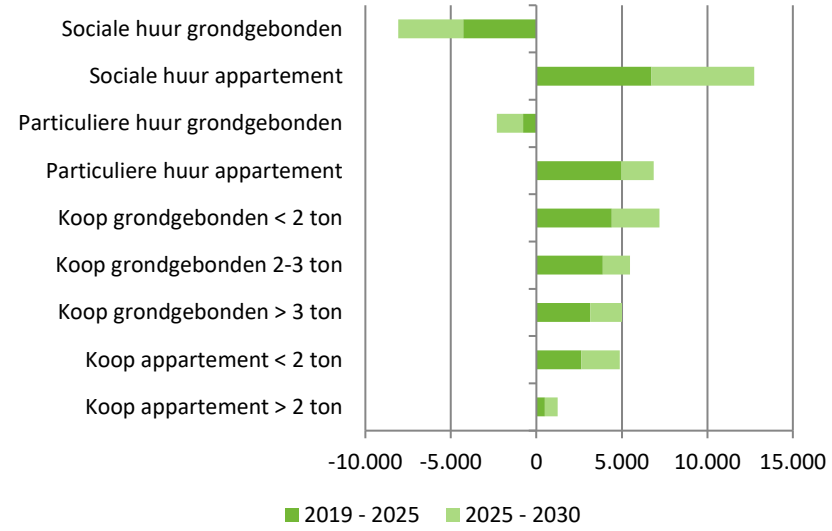
Een gevarieerde aantrekkelijke woonomgeving en een goed woonaanbod zijn kwaliteiten van de regio. Verschillende woonmilieus hebben een verschillende functie in de ontwikkeling van de regio. Zo zien we woonmilieus die in trek zijn bij vestigers van buiten de regio en betekenis hebben voor het vestigingsklimaat. Terwijl andere woonmilieus juist betekenis hebben voor lokale gemeenschappen en lokale verbondenheid. Bij het vormgeven van beleid moet het meer gaan om het waarderen van verschillen tussen woonmilieus: met het benutten van de landschappelijke, stedelijke of dorpse kwaliteiten als kracht van het wonen in de regio. Dit vraagt een visie op de gewenste woonmilieus in de regio, vanuit omgevingskwaliteiten en het vestigingsklimaat van de regio.

Binnen de woonmilieus ligt er een gevarieerde opgave naar marktsegmenten (zie vervolg).

Oplossen van mismatches

Op de regionale woningmarkt is er een mismatch tussen vraag en aanbod.

Figuur 2.1: fricties vraag en aanbod bij optimale doorstroming 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

Dit is vooral het gevolg van het groeiende aantal kleine huishoudens. Dit vertaalt zich in een behoefte aan gemaksvriendelijke kleine woningen, zoals appartementen. In de sociale huursector is er in de hele regio een transformatieopgave van traditionele rijwoningen naar kleinere woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. In de koopsector spreidt de behoefte zich over verschillende categorieën en prijsklassen. Per subregio zijn er accentverschillen in de behoefte. Zo is in de subregio Arnhem de behoefte aan middenhuur en koopappartementen relatief groot. In de subregio Nijmegen is de behoefte in de sociale huur groter, waar in De Liemers de opgave in het goedkope koopsegment juist groot is.

Bij een deel van de geconstateerde mismatches zullen marktpartijen en consumenten ervoor zorgen dat deze opgelost worden. Dat is niet bij alle segmenten even makkelijk. Bij sociale huur, middenhuur en goedkope koop is inzet van aanvullend instrumentarium nodig om realisatie van woningen te borgen.

- Op grond van diverse maatschappelijke trends ligt de totale regionale behoefte aan sociale huurwoningen tot 2030 tussen +4.400 woningen (0,4% welvaartsgroei) en +7.800 woningen (0% welvaartsgroei). Dit is tussen 10% en 20% van het aantal te bouwen woningen. Hierbij is rekening gehouden met de extramuralisering van instellingszorg, maar is nog geen rekening gehouden met bijvoorbeeld de komst van meer arbeidsmigranten, veranderend rijksbeleid (eventueel ruimere doelgroep voor sociale huur) of noodzakelijke compensatie van herstructurering of verkoop van sociale huurwoningen. Het is belangrijk om hierbij in regionaal verband af te stemmen op welke wijze de gemeenten en corporaties om willen gaan met het risico van tegenvallende economische groei voor de doelgroep die afhankelijk is van sociale huur. Daarbij is het lastig te reageren op een dergelijke achterblijvende economische groei. Dit kan ervoor pleiten uit te gaan van een voorzichtige raming van economische groei; en dus een hoger aantal sociale huurwoningen. Ook is het belangrijk af te stemmen hoe de behoefte idealiter over de regio gespreid is.
  Daarbij geldt dat veel woningzoekenden in de sociale huur lokaal of hoogstens subregionaal zoeken. Afstemming in het aanbod sociale huur zal dan ook vooral subregionaal moeten gebeuren.
- Voor mensen met een middeninkomen zijn sociale huurwoningen niet bereikbaar omdat hun inkomen te hoog is, terwijl zij ook niet in aanmerking komen voor koopwoningen omdat hun hypotheekmogelijkheden ontoereikend zijn. Hierdoor is er een groeiende vraag naar woningen in het middensegment. Vanuit de woonwens gaat het hierbij vooral om goedkope koopwoningen (12.000 woningen tot 2030, tot € 200.000). Dit betreft een complexe investerings- en beleidsopgave. Woningen in deze segmenten zijn snel te duur voor de doelgroepen door

continue prijsstijgingen. Bovendien geldt zeker bij goedkope koopwoningen dat er zorg moet zijn voor voldoende toekomstkwaliteit van deze woningen (energetisch, woonkwaliteit). Daarbij is veel bestaand aanbod van minder kwaliteit inmiddels duurder geworden. Ook voor die woningen is aandacht nodig bij toevoegingen in het goedkope segment (potentieel verlies concurrentiepositie bestaande voorraad). Er zijn diverse woonvormen die aansluiten bij deze vraag naar goedkope koop, zoals microwoningen (tiny- en skinny-houses, zie vervolg), woningen op erfpacht, maatschappelijk gebonden eigendom, etc.

Ook al is de eerste wens het kopen van een woning, het bestaande aanbod is vaak naar prijs niet meer passend. Een alternatief ligt, naast alternatieve koopvarianten, in de huursector. Om te komen tot vergelijkbare (betaalbare) woonlasten als bij goedkope koop, zou het dan gaan om (sociale) huurwoningen van rond € 600 tot € 650. In afspraken met beleggers verdient ook deze huurklasse aandacht. Daarnaast biedt de ruimte die de minister biedt om 15% van de sociale huurvoorraad toe te wijzen aan deze middeninkomens, vast te leggen in prestatieafspraken, hiervoor potentieel mogelijkheden. Dit betekent dan wel extra druk (en dus noodzakelijke toevoegingen) in de sociale huur om in deze vraag te voorzien.

Naast goedkope koop zien we bij deze middeninkomens een behoefte aan vrije sector huurappartementen (5.000 woningen tot 2030, grotendeels tot € 1.000). In de middenhuur zien we wel particuliere beleggers woningen opkopen. Door de druk op dit deel van de markt dreigt ook hier de prijs snel hoger te worden; te hoog voor de middeninkomens.

- Niet alle woningzoekenden kiezen voor een traditionele woonvorm. Een deel zoekt specifieke woonvormen als tiny-houses, hofjeswoningen, etc. Het gaat in aantallen om een nichemarkt; mogelijk deels vanwege onbekendheid. In beleid zou er ruimte moeten zijn om in kleine aantallen woningen voor deze wensen toe te voegen.

Goedkope koop en middenhuur vraagt inzet van aanvullend instrumentarium: bijvoorbeeld in de vorm van een doelgroepenverordening, bestemmingsplannen met aandeel sociale huur, middenhuur, goedkope koop, speciale bouwvormen (klein bouwen), tijdelijke woonvormen, gezamenlijke werving van beleggers, afspraken met beleggers/ontwikkelende partijen, grondbeleid, etc.

Verduurzaming en kwaliteit bestaande voorraad

Meer dan 90% van de woningvoorraad van 2030 staat er nu al. Waar de vorige conclusies het accent legden op gewenste toevoegingen, is het belangrijk om ook de zorg voor de bestaande woningvoorraad en woonwijken te agenderen. In de analyses hebben we daarvoor enkele indicaties gegeven.

Het is waardevol nader te onderzoeken waar extra inzet wenselijk is om deze woningvoorraad te verbeteren. Op basis van een selectie van vraag- en aanbodindicatoren kunnen we een eerste richting geven voor gebieden waar een vernieuwingsopgave aan de orde is. Bij verhuizing en komst van nieuwe bewoners ligt een kans voor een versnelling in de verduurzaming en kwaliteitsverbetering. In gebieden waar veel ouderen wonen (met een risico van achterstand in onderhoud) en oudere woningen samenvallen, liggen hiervoor kansen door nieuwe bewoners te stimuleren hun woningen aan te passen. Dit kan een impuls krijgen via een gebiedsgerichte aanpak.

3 Groei regionale woningbehoefte

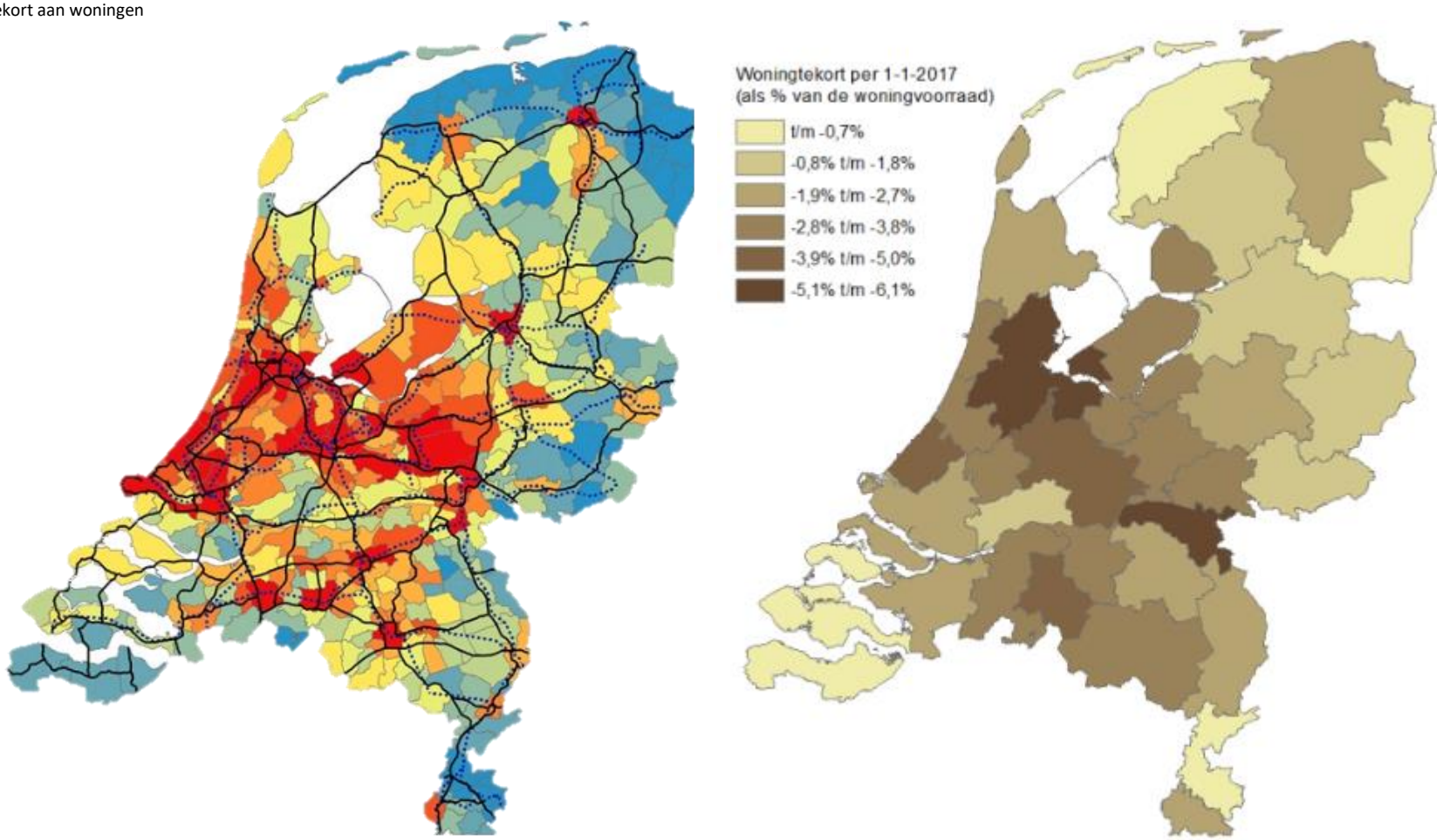
De woningmarkt van Arnhem-Nijmegen staat onder druk. De woningbehoefte is dermate groot dat een tempoversnelling in productie nodig is: van 3.100 woningen per jaar naar 3.400 tot 3.900 woningen per jaar. Dit is inclusief het inlopen van een groot deel van het actuele woningtekort (circa 5.800 woningen tot 2030), waarbij het een keuze is in welke mate en in welk tempo de regio dit tekort wil inlopen.
In de regio Nijmegen is de druk het hoogst, in De Liemers het laagst. Daarbinnen is het actuele woningtekort het grootst in de steden Arnhem en Nijmegen. Het tempo van ontwikkeling is daarbij sterk afhankelijk van de economische conjunctuur. Dit betekent dat de gemeenten er ook rekening mee moeten houden dat de groei op enig moment minder groot is. Dit vraagt een vinger aan de pols en een flexibele adaptieve programmering gericht op te realiseren plannen.

Woningmarkt onder druk

Een belangrijk vertrekpunt voor de regio Arnhem-Nijmegen is dat de regio te kenmerken is als een woningmarkt onder hoge druk. Op grond van marktindicatoren heeft BPD (Bouwfonds Property Development) een kaart samengesteld waarin de druk tussen regio's vergeleken wordt.
In recente analyses van het rijk blijkt dat de subregio Nijmegen te kenmerken is als regio met een relatief hoog woningtekort. Dit geldt in mindere mate ook voor de subregio Arnhem. Voor De Liemers geldt dit minder. Al zijn er binnen de subregio's de nodige verschillen. Zo zien we in verschillende indicatoren dat de stedelijke gebieden van Arnhem en Nijmegen een hogere woningmarktdruk kennen dan de meer suburbane en landelijke gemeenten. In De Liemers zien we dat Westervoort en Duiven een grotere woningmarktdruk hebben vanwege de samenhang met de Arnhemse woningmarktregio.

Gelet op de huidige ervaren druk op de woningmarkt heeft de rijksoverheid als één van haar speerpunten opgenomen dat de woningproductie omhoog moet. Dit krijgt in enkele stedelijke regio's vorm via een woondeal. Ook de Provincie Gelderland wil samen met de regio's werken aan deze tempoversnelling. Dit onderzoek biedt mede een bouwsteen om hier verder handen en voeten aan te geven.

Figuur 3.1: druk op de regionale woningmarkt in twee beelden, links drukindicator BPD (rood = hoge druk op de woningmarkt, blauw = beperkte druk op de woningmarkt), rechts verdeling actueel regionaal tekort aan woningen

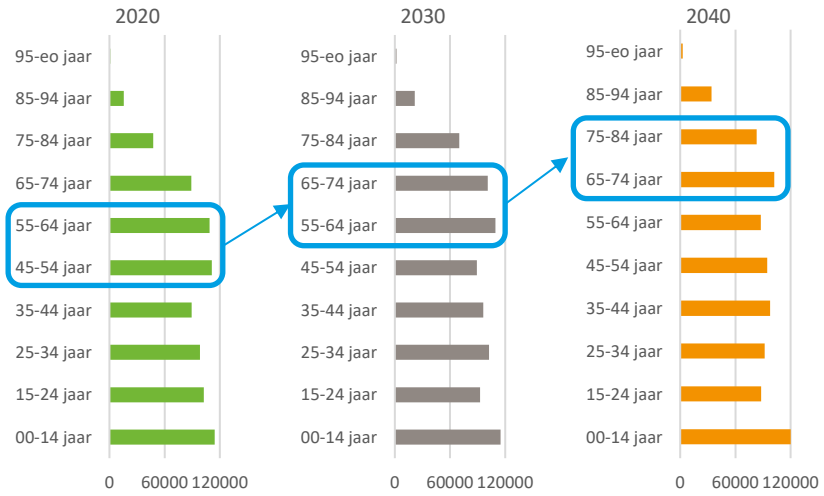


Bron: BPD (links), Ministerie BZK 2018 (rechts).

De Provincie Gelderland heeft een recente prognose uitgewerkt voor de verschillende regio's. Volgens deze prognose kent de regio Arnhem-Nijmegen tot 2040 nog een groei van 36.700 huishoudens. Het leeuwendeel van deze groei zien we in de periode tot 2025: 22.700 huishoudens. Na 2030/2035 vlakt de groei af.

De woningbehoefte wordt niet alleen bepaald door de huishoudensgroei. Nu al zijn er huishoudens die een woning wensen, maar deze niet kunnen vinden. Dit betreft in de benadering van het rijk 25-plussers die lang bij ouders thuis, op kamers of in recreatiewoningen wonen of logeren bij familie of vrienden. Dit duiden we aan als het actuele woningtekort. Dit woningtekort verschilt tussen de delen van de regio. In de subregio Nijmegen wordt deze geraamd op 7,1% van de woningvoorraad, in de subregio Arnhem op 4,1% en in De Liemers op 2,0%. Ook deze huishoudens zoeken de komende jaren een huis.

Figuur 3.2: bevolkingsontwikkeling van betekenis voor woningbehoefte op termijn

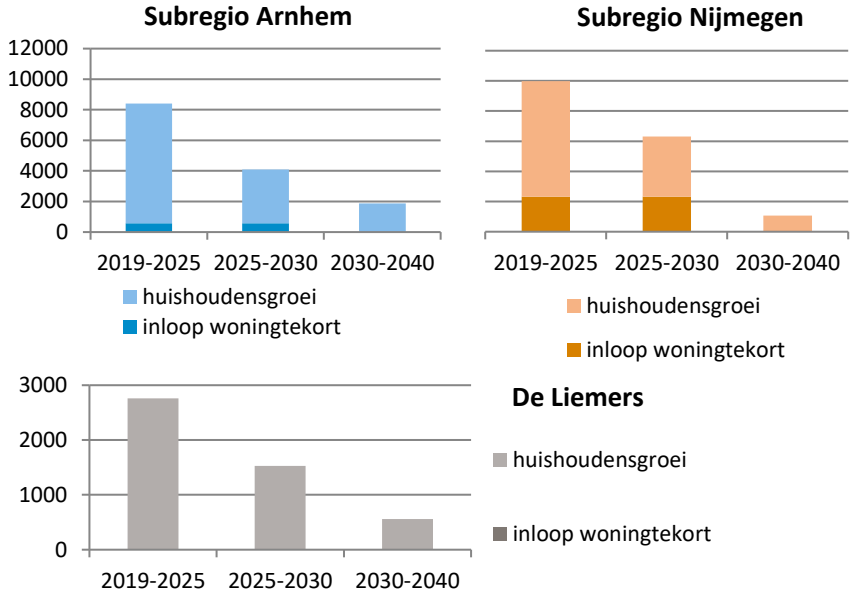


Bron: Provincie Gelderland 2019.

Volgen huishoudensgroei, verminderen woningtekort

Voor de regionale huisvestingsopgave is het wenselijk enerzijds in te spelen op de groei van het aantal huishoudens, anderzijds in te spelen op het gedeeltelijk oplossen van het woningtekort. Vanuit de rijksoverheid is een algemeen gangbaar uitgangspunt dat een woningtekort van 1,5% tot 2% staat voor een gezond functionerende woningmarkt (bron: PBL, Planbureau voor de Leefomgeving). In dat geval is er nog enige schaarste wat onder meer bijdraagt aan het waardebehoud van vastgoed. Daarom hanteren we als aanname in de analyses een inloop tot een tekort tot 2%. Deze inloop spreiden we gelijkmatig over de periode tot 2030.

Figuur 3.3: woningbehoefte subregio's 2019 - 2040, huishoudensgroei + inloop woningtekort



Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort.

De overzichten laten eerst een behoorlijke woningbehoefte zien. De mogelijke inloop van het woningtekort speelt op korte termijn en spreidt zich over de regio. De exacte verdeling per gemeente is indicatief. Daarom hebben we alleen het subregionale getal hier opgenomen (in de factsheets is een indicatieve vertaling per gemeente meegenomen). Na de sterke groei de komende jaren is op termijn de groei van de woningbehoefte minder groot. Oorzaak hiervan is dat veel babyboomers dan reeds een klein huishouden vormen waardoor de gezinsverdunning nog beperkt is. Ook verlaat deze (grote) generatie dan de woningmarkt (zie figuur 3.2). Dan worden ook de doorrekeningen onzekerder.

In de subregio Nijmegen is deze teruggang relatief groot. De gemeente Nijmegen heeft dit nader geanalyseerd. Zij stellen vast dat Nijmegen een blijvende instroom van studenten (inclusief internationale studenten) kent. De instroom die de gemeente Nijmegen na 2030 prognosticeert komt in deze cijfers niet terug. Tussen 2030 en 2040 gaat het in Nijmegen om een behoefte van 250 tot 500 woningen per jaar. Gelet op de continue instroom van studenten is dat een waarschijnlijke ontwikkeling die onvoldoende in de provinciale prognose (op basis van Primos 2019) terugkomt.

Tabel 3.1: woningbehoefte per gemeente in beeld 2019 - 2040

	Inloop woningtekort tot 2%	Huishoudensgroei 2019 - 2025	Huishoudensgroei 2025 - 2030	Huishoudensgroei 2030 - 2040
Subregio Arnhem	**1.150**	**7.830**	**3.530**	**1.880**
Arnhem		4.500	2.370	1.520
Lingewaard		1.130	430	200
Overbetuwe		1.400	410	180
Renkum		420	130	0
Rheden		340	150	10
Rozendaal		40	40	-30
Subregio Nijmegen	**4.100**	**7.660**	**3.980**	**1.070***
Berg en Dal		470	210	100
Beuningen		540	160	110
Druten		450	290	200
Heumen		180	110	-40
Mook en Middelaar		210	80	30
Nijmegen		5.240	2.770	480
Wijchen		570	360	190
Subregio De Liemers	**0**	**2.760**	**1.530**	**560**
Doesburg		50	30	-10
Duiven		330	120	120
Montferland		990	520	30
Westervoort		290	80	20
Zevenaar		1.100	780	400

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort Primos 2019.

Rekening houden met veranderlijke tijden

Uit de cijfers blijkt een urgentie om op korte termijn een flinke bouwproductie te realiseren. De mate waarin de regio daarbij het woningtekort wil inlopen is een beleidskeuze. In het huidige tijdsgewricht van druk op de woningmarkt ligt het voor de hand te koersen op een versnelling van woningbouw. Tot 2025 zouden in de regio jaarlijks ruim 3.400 woningen toegevoegd moeten worden voor de huishoudensgroei en nog eens ruim 500 woningen voor inloop woningtekort naar 2% in 2030. De realisatie de afgelopen vier jaar lag lager; gemiddeld 3.100 toegevoegde woningen per jaar. Om in te spelen op de geraamde behoefte is een tempoversnelling noodzakelijk. Tegelijkertijd zien we ook dat de behoefte fluctueert met de economie. Tijdens de economische crisis lag de productie substantieel lager; door gebrek aan koopkrachtige vraag. Dat zegt minder over de woningbehoefte dan over de economische conjunctuur. Maar ook nieuwe ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de woningbehoefte. Zo kan het doortrekken van de A15 richting De Liemers de bereikbaarheid in delen van de regio vergroten, wat invloed kan hebben op de spreiding van de woningbehoefte.

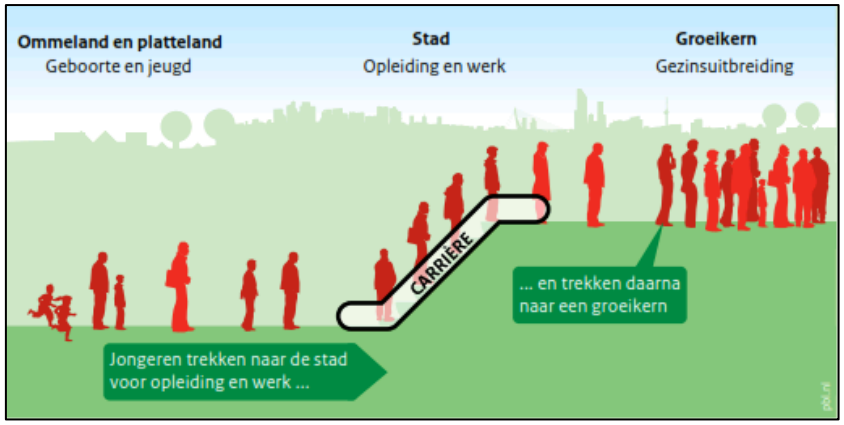
Deze onzekerheden leren ons ook dat we de ramingen met enige voorzichtigheid moeten hanteren. Op dit moment is de behoefte groot. Door economische conjunctuur kan dit per periode verschillen. Het is daarom enerzijds wenselijk om in deze tijd in te spelen op de aanwezige behoefte en anderzijds om een vinger aan de pols te houden. Monitoren van bijvoorbeeld de inloop van het woningtekort is dan ook het advies.

4 Diversiteit aantrekkelijke woonmilieus

Een gevarieerde aantrekkelijke woonomgeving en goed woonaanbod zijn kwaliteiten van de regio. Een goed functionerende woningmarkt is dan ook van belang voor woningzoekenden en heeft ook betekenis voor het regionale vestigingsklimaat, bereikbaarheid en voorzieningen. Verschillende *woonmilieus* hebben een verschillende functie in de ontwikkeling van de regio, blijkend uit de *leefstijlen* die er naar toe trekken. Zo zien we woonmilieus die in trek zijn bij vestigers van buiten de regio en zo betekenis hebben voor het vestigingsklimaat; zoals Arnhem, Nijmegen, Oosterbeek, Rozendaal, Velp, Berg en Dal, Beek en Malden. Terwijl andere woonmilieus juist betekenis hebben voor lokale gemeenschappen en lokale verbondenheid; dit zien we op veel plekken in De Liemers, De Betuwe en in stadswijken. De steden hebben een functie voor een breed palet aan starters op de woningmarkt. Het waarderen van de verschillende woonmilieus zorgt ervoor dat iedereen iets van zijn gading vindt in delen van de regio. Het pallet aan woonmilieus is daardoor een kracht van de regio: dus meer aansluiten bij de aanwezige omgevingskwaliteiten.

Roltrapregio Arnhem-Nijmegen

De regio Arnhem-Nijmegen bestaat uit verschillende woonmilieus. Daarbij zien we een regionale woningmarkt die werkt als een roltrapregio. Jongeren komen via de steden Arnhem en Nijmegen de regio in en verhuizen vervolgens als gezin naar regiogemeenten. Daarbij blijkt de regio een aantrekkelijk woongebied voor nieuwkomers. Toch zien we binnen dit meer globale plaatje een aantal meer specifieke functies op de regionale woningmarkt.

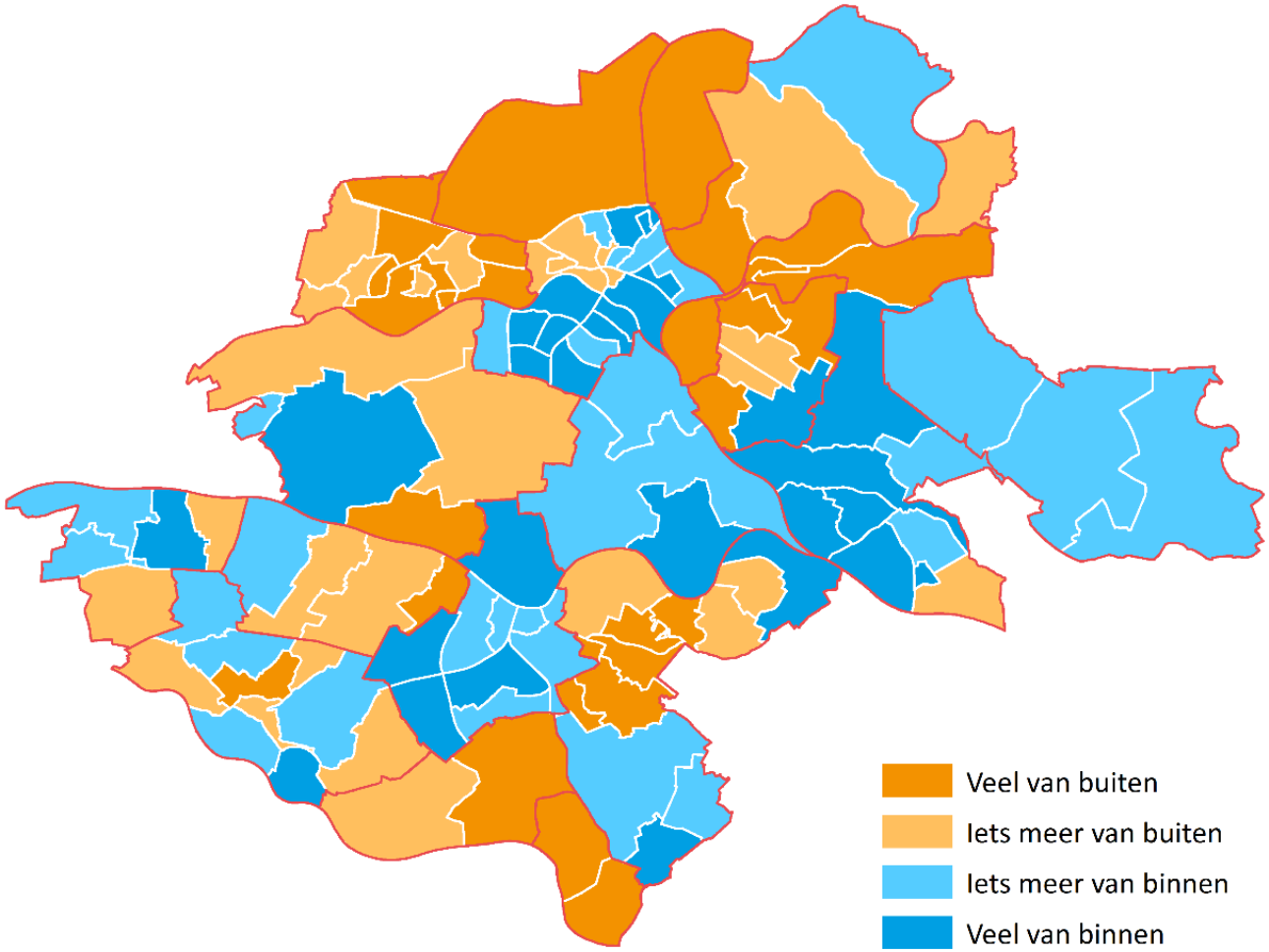


Steden veel doorstroming, woonmilieus rond de stad meer vestiging van buiten

De steden Arnhem en Nijmegen kennen een zeer dynamische woningmarkt, waar mensen binnen de gemeente in meerdere stappen verhuizen om wooncarrière te maken. De doorstroming binnen de gemeente is hier relatief groot. Het aantal vestigers is weliswaar groot, maar ten opzichte van doorstromers beperkt. De gemeenten rondom de steden laten een meer stabiele bewoning zien.

Om dit nader te duiden hebben we per wijk in beeld gebracht waar mensen bij verhuizing vandaan komen. Dit geeft een beeld van de regionale woningmarkt.

Figuur 4.1: verhouding tussen verhuizers uit de regio (binnenverhuizers) en verhuizers van buiten de regio (vestigers)



Bron: CBS-Microdata.

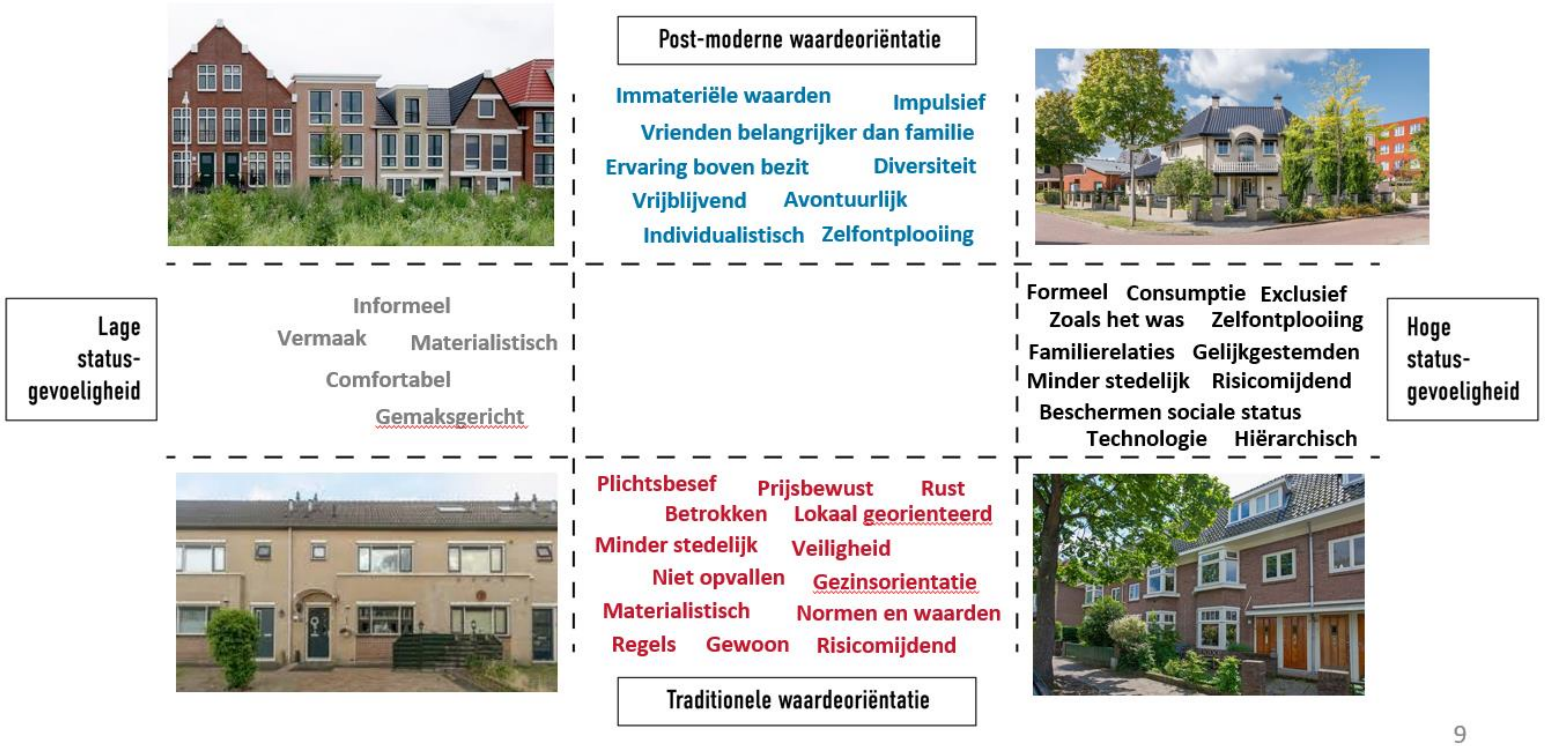
Uit deze kaart blijkt dat er binnen de gemeenten Arnhem en Nijmegen veel doorstroming is (ten opzichte van vestigers van buiten de regio). Ook in De Liemers en in delen van de Betuwe zien we verhoudingsgewijs veel verhuizingen van binnen de regio. Kernen als Oosterbeek, Doorwerth, Rozendaal, Velp, Westervoort, Beek, Berg en Dal en Malden trekken veel vestigers van buiten de regio. Dit zijn in belangrijke mate ook kernen met een aanbod van duurdere koopwoningen. Leefstijl is hierbij een verklarende factor.

Leefstijlen per locatie

Er zijn verschillende leefstijlbenaderingen die inzicht bieden in keuzes van woonconsumenten. Vertrekpunt hierbij is de waardeoriëntatie van huishoudens. In grote lijnen is daarbij onderscheid te maken tussen leefstijlen met een meer traditionele waardeoriëntatie (rust, veiligheid, wonen met bekenden) en een (post-)moderne waardeoriëntatie (beleving, diversiteit, individualistisch). Een ander onderscheid betreft de statusgevoeligheid van leefstijlen. De verschillende waarden zijn weergegeven in de volgende figuur. Voor een nadere uitleg van de leefstijlgroepen verwijzen wij u naar de bijlage.

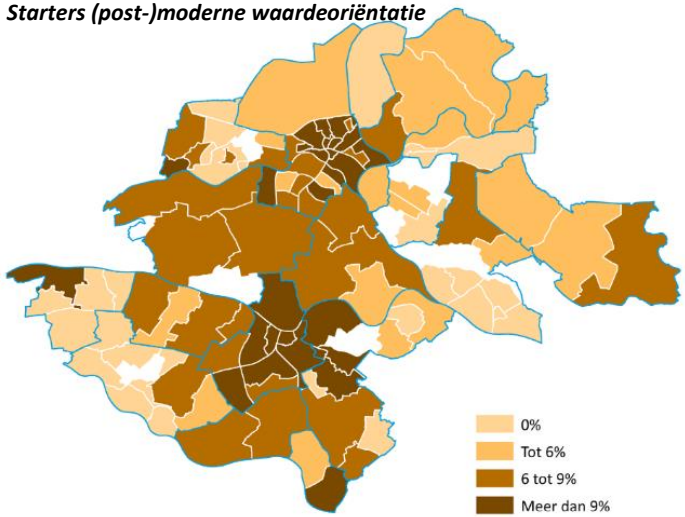
We hebben de oriëntatie van leefstijlen per wijk in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat voor starters leefstijl niet zozeer onderscheidend is. Bij starters is de stad in grote mate in trek. Bij doorstromers is dit onderscheid er wel. Juist de gebieden die in trek zijn bij doorstromers van buiten de regio trekken leefstijlen met een post-moderne waardeoriëntatie en/of hoge statusgevoeligheid. Gebieden die meer lokaal woningzoekenden trekken, kenmerken zich meer door een traditioneel waardepatroon.

In de bijlage is per gemeente aangegeven welke leefstijlen volgens deze benadering dominant aanwezig zijn.

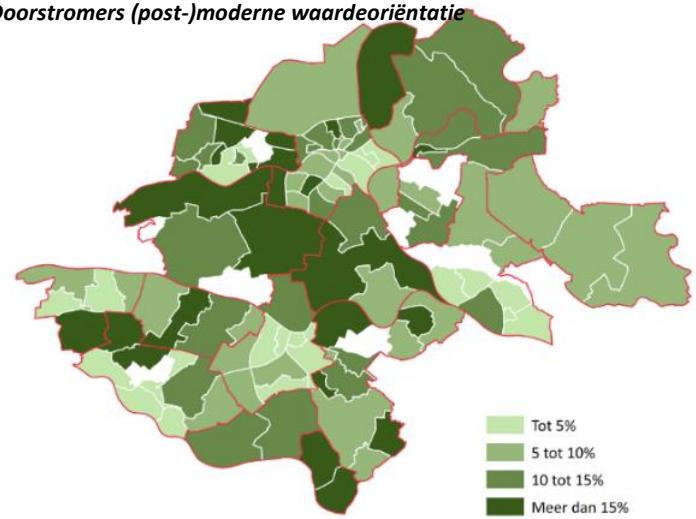


Figuur 4.2: waardeoriëntatie verschillende leefstijlen in de regio (2008 - 2017), percentage van totaal aantal starters en doorstromers

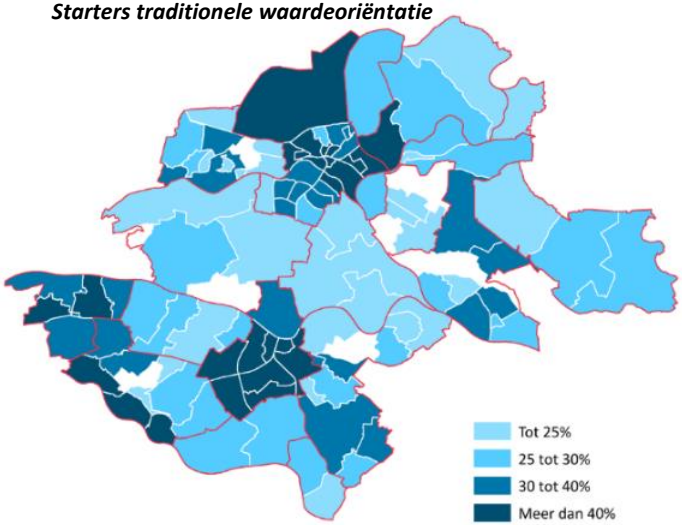
Starters (post-)moderne waardeoriëntatie



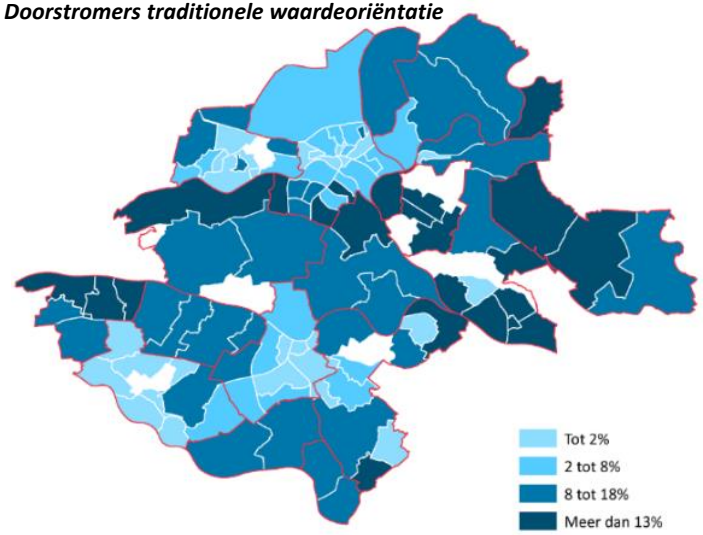
Doorstromers (post-)moderne waardeoriëntatie



Starters traditionele waardeoriëntatie



Doorstromers traditionele waardeoriëntatie



**Voor de witgekleurde gebieden zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.*

Bron: CBS-Microdata, bewerking Companen.

Juist in enkele gebieden met veel vestigers zien we specifieke leefstijlen naar voren komen. Dit betekent voor het (sub)regionale woonbeleid dat er onderscheid te maken is naar woonmilieus die kansrijker zijn voor het aantrekken van nieuwkomers en woonmilieus die meer betekenis hebben voor lokale woningzoekenden. Hierbij speelt niet alleen de woning een rol, maar veel meer nog omgevingskwaliteiten zoals uitstraling, bereikbaarheid, voorzieningen, nabijheid natuur en recreatie, afstand tot werkgelegenheid of onderwijs. In de subregionale woonagenda's is het daarom van belang de woonopgaven niet alleen in termen van woningtypen te formuleren, maar nadrukkelijk ook in andere omgevingskwaliteiten.

Het meest kansrijk daarbij is om in de profilering van gebieden aan te sluiten bij het versterken van de huidige kwaliteiten. Dat biedt mensen keuzemogelijkheden waarmee optimaal aangesloten wordt bij de lokale en regionale woonbehoefte. In regionaal verband is afstemming van (woonmilieu)kwaliteiten daarom wenselijk.

Er ligt daarmee ook een basis voor het verbinden van economisch vestigingsbeleid en het te formuleren woonbeleid. Zo is aan te geven welke waarden, en daarmee ook welk woonproduct, potentieel kansrijk is vanuit de profilering van de regio: in grote lijnen betreft dit de minder stedelijke woonmilieus op het zand van de Veluwe en het Rijk van Nijmegen, waarbij bijvoorbeeld de landschappelijke kwaliteit en bereikbaarheid volgens deelnemers aan het marktpanel belangrijke kwaliteiten zijn.

5 Mismatch van vraag en aanbod om op te lossen

De mismatch tussen vraag en aanbod op de regionale woningmarkt wordt steeds groter. Dit is vooral het gevolg van het groeiende aantal kleine huishoudens. Dit vertaalt zich in een behoefte aan gemaksvriendelijke kleine woningen, zoals appartementen. In de sociale huursector is er in de hele regio een transformatieopgave van traditionele rijwoningen naar kleinere woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. In de koopsector spreidt de behoefte zich over verschillende categorieën en prijsklassen. Per subregio en binnen subregio's zijn er accentverschillen in de behoefte. Zo is in de subregio Arnhem de behoefte aan middenhuur en koopappartementen relatief groot. In de subregio Nijmegen is de behoefte in de sociale huur groter, waar in De Liemers de opgave in het goedkope koopsegment juist groot is.

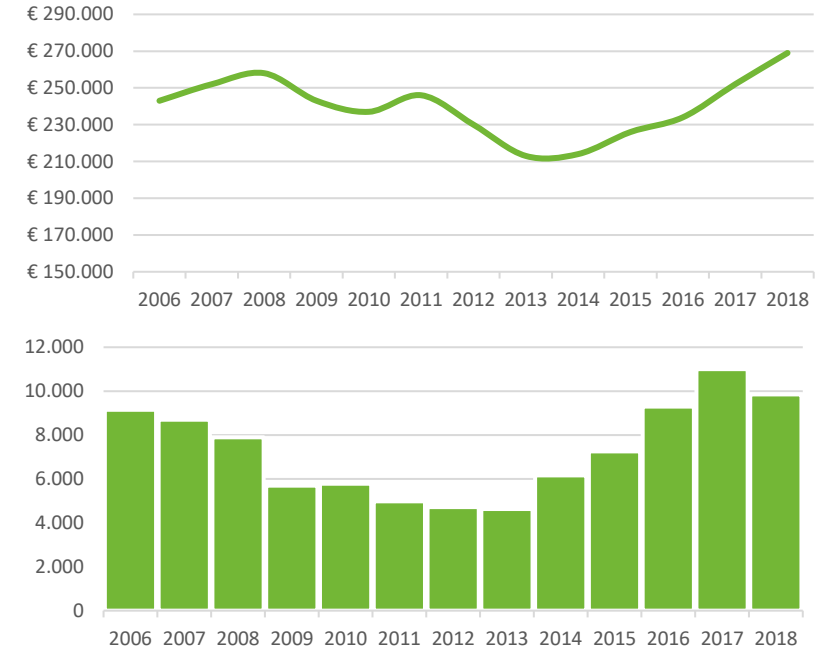
Koop- en huurmarkt onder druk

Voor de koop- en huurmarkt zijn er verschillende indicatoren voor de druk op de woningmarkt. Uit deze indicatoren blijkt een oplopende druk in de koop- en huurmarkt, maar ook een spreiding van deze druk.

Koopmarkt hogere prijzen afnemend aanbod

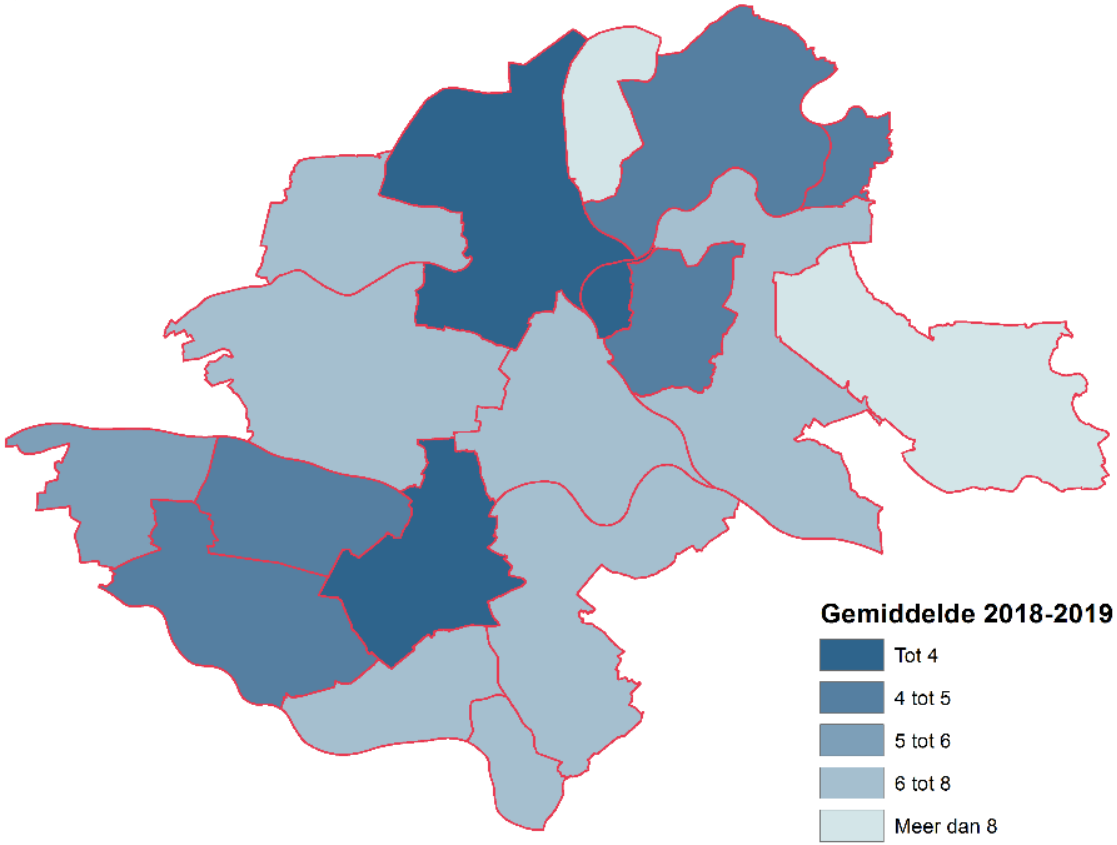
Dit blijkt voor de koopsector uit oplopende verkoopprijzen en een groeiend aantal transacties. De sterk gestegen gemiddelde verkoopprijzen komen enerzijds door prijsstijgingen bij bepaalde woningen, anderzijds doordat het aantal verkochte dure (waaronder vrijstaande) woningen is toegenomen (waardoor de gemiddelde verkoopprijs stijgt). Het aantal transacties neemt recent weer af. Dit komt door minder passend aanbod, wat blijkt uit een afnemende keuzemogelijkheid van woningzoekenden die opteren voor een koopwoning.

Figuur 5.1: gemiddelde transactieprijs (boven) en aantal transacties (onder) 2008 - 2018



Bron: Woningmarktcijfers.nl.

Figuur 5.2: keuze-index koopwoningen 2018-2019, (index rond 6-8 staat voor gezonde marktspanning, lager dan een 6 is een overspannen markt)

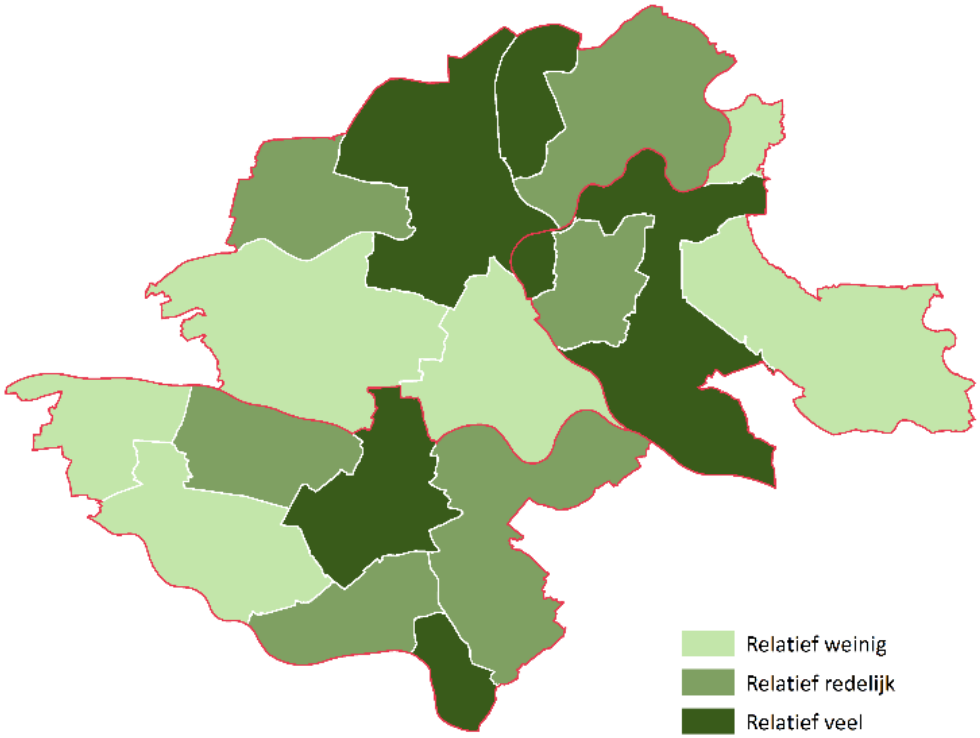


Bron: woningmarktmonitor Gelderland.

Met name in en rond Arnhem en Nijmegen is de spanning op de koopwoningmarkt relatief groot. In de gemeenten Rozendaal en Montferland is de spanning relatief beperkter. In Rozendaal komt dit door het specifieke (dure) woonmilieu waardoor deze gemeente een selectieve vragersgroep trekt, in Montferland is waarschijnlijk een behoorlijk woningaanbod hierin bepalend.

Druk sociale huur woningcorporaties in centrumgemeenten

Figuur 5.3: gemiddeld aantal reacties op vrijkomende sociale huurwoningen woningcorporaties 2018



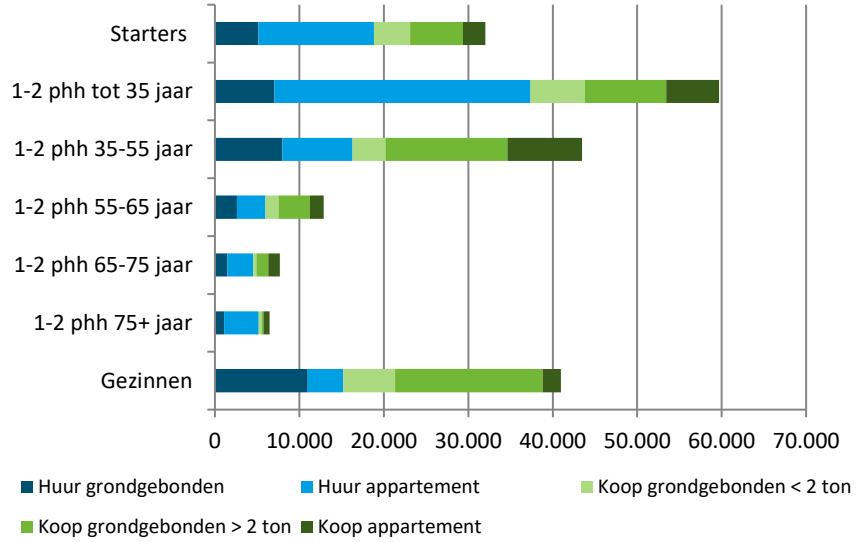
Bron: Enserve.

In de sociale huur zien we een vergelijkbaar patroon van druk in de grote steden en minder druk in de meer landelijke gemeenten. Uitzonderingen zijn de gemeenten Mook en Middelaar, Westervoort, Zevenaar en Rozendaal waar veel reacties zichtbaar zijn op vrijkomende huurwoningen; waarschijnlijk door gebrek aan aanbod en/of beperkte doorstroming waardoor weinig woningen beschikbaar komen. Ook verkoop en herstructurering van sociale huur-woningen zijn bepalend voor een hogere druk op de sociale huursector.

Toekomstige woningbehoefte in beeld

De bevolking verandert van samenstelling: meer kleine huishoudens meer ouderen. Daarnaast zien we dat mensen een (veranderende) woonwens hebben. Wij hebben een analyse gemaakt van de verwachte verhuizingen op de regionale woningmarkt. Daarbij zijn we uitgegaan van feitelijke verhuisbewegingen per doelgroep en het feitelijke aanbod dat zij in de bestaande voorraad achterlaten. Dit hebben we geïndexeerd naar de prijsniveaus anno medio 2019. Voor de woonwensen sluiten we aan bij de resultaten van het landelijke woningmarktonderzoek WoON2018. Zo krijgen we een beeld van de gewenste woonsituatie voor verschillende groepen. Op basis van demografische ontwikkelingen hebben we dit vertaald naar een veranderende woningvraag.

Figuur 5.4: woonwensen verschillende doelgroepen 2019 - 2025

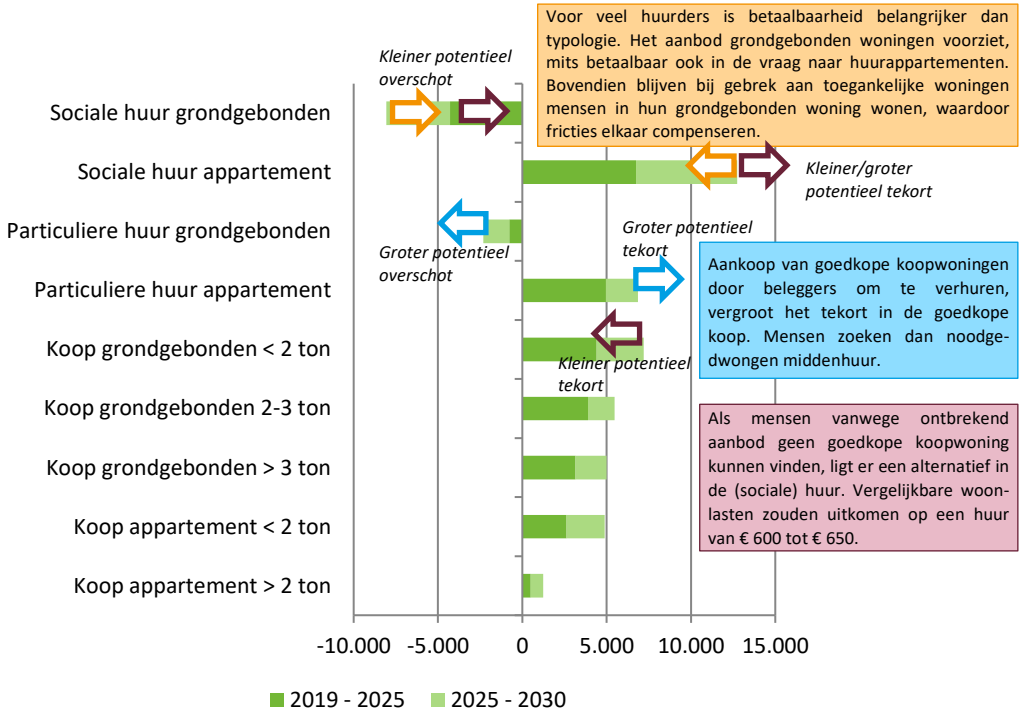


Bron: WoON2018, bewerking Companen.

De vraag van kleine huishoudens richt zich in belangrijke mate op appartementen. De vraag van ouderen is daarbij relatief klein, maar neemt door de vergrijzing wel in omvang toe.

Hiermee krijgen we per subregio in beeld waar bij optimale doorstroming de mismatches tussen vraag en aanbod zich voor gaan doen. Deze vraag vertaalt zich als volgt naar fricties op de regionale woningmarkt.

Figuur 5.5: fricties vraag en aanbod bij optimale doorstroming, inclusief inloop actueel woningtekort 2019 - 2030 (kleur van pijlen verwijzen naar kleur toelichtende tekstvakken)



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

De (mis)matches op de woningmarkt zijn niet 1-op-1 te vertalen naar een woningbouwprogramma. Dit vraagt nadere keuzes: bijvoorbeeld op welke vraag je je wilt richten als subregio of gemeente. Zeker als je niet alle tekorten in de geschetste tijd kunt oplossen. Kies je voor een programma gericht op bedienen van de directe vraag van starters en mensen aan de onderkant van de markt, voor doorstroming, of bijvoorbeeld een ongedeelde regio? Deze keuzes hebben betekenis voor het te realiseren programma. De volgende noties geven richtingen aan vanuit de geconstateerde woningvraag en bieden daarmee een bouwsteen voor de geschetste keuzes.

Bij een deel van de geconstateerde mismatches zullen marktpartijen en consumenten ervoor zorgen dat deze opgelost worden. Dat is niet bij alle segmenten even makkelijk. Bij sociale huur, middenhuur en goedkope koop is inzet van aanvullend instrumentarium nodig om realisatie van woningen te borgen.

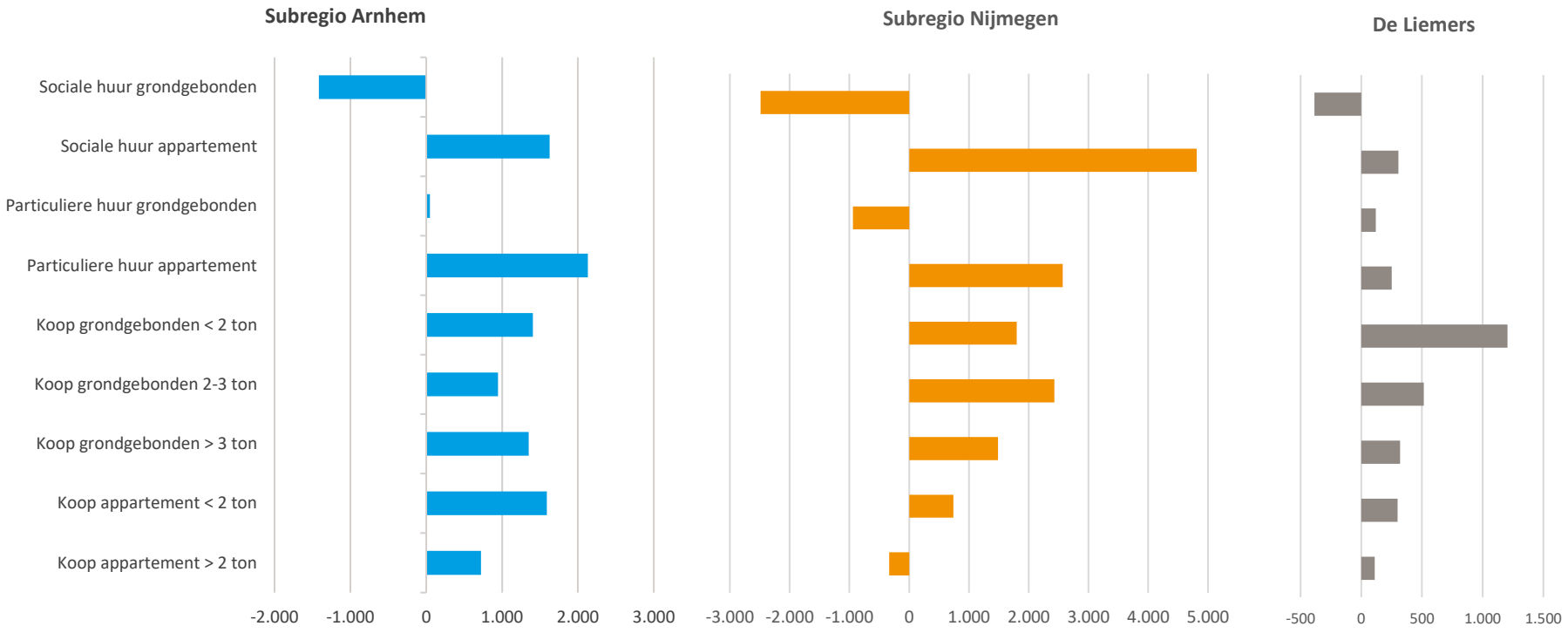
In de sociale huur zien we daarbij een belangrijke veranderopgave van 'traditionele rijwoningen' naar appartementen. Dit hangt samen met het groeiende aantal kleine huishoudens (eenverdieners) dat zich op de sociale huur richt. Het gaat hun daarbij overigens niet zozeer om een gestapelde woning. Vaak wordt een appartement als synoniem gezien voor een toegankelijke/gemaksvriendelijke kleine woning. De beweging in de sociale huur is dan ook meer te typeren als een beweging van traditionele rijwoningen naar kleinere functionele woningen.

In de middenhuur zien we een groeiende behoefte; vooral bij appartementen. Dan gaat het om woningen tot circa € 900/€ 1.000. Door prijsstijgingen zijn er steeds minder woningen in deze prijsklasse beschikbaar. De behoefte aan grondgebonden woningen in de middenhuur is relatief beperkt. In de praktijk verhuizen mensen hier wel naar toe: met name vanuit een praktische noodzaak (tussen twee woningen in, bij gebrek aan alternatief aanbod of bij echtscheiding).

In de koopsector is de behoefte verspreid over de verschillende segmenten naar typologie en prijsklasse. Bij goedkope koop (tot € 200.000) is er wel behoefte, maar door prijsstijging steeds minder aanbod. Bovendien wordt een deel van deze woningen opgekocht als belegging en verhuurd. Ook woningen die circa vijf jaar geleden nog als kwalitatief kwetsbaar werden getypeerd, kennen stijgende prijzen en hebben vaak een prijs boven € 200.000. Het is echter de vraag of deze woningen uiteindelijk voldoende toekomstwaarde hebben (constructief en energetisch). Bij het invullen van de behoefte aan goedkope rijwoningen is het belangrijk om enerzijds voldoende toekomstkwaliteit te realiseren en anderzijds een kwaliteit die passend is bij de prijs. Dit betekent doorgaans een kleinere woning. Voor het beleid is het dan ook belangrijk strategieën te ontwikkelen hoe gemeenten (duurzaam) in kunnen spelen op de behoefte aan deze goedkope koopwoningen, rekening houdend met bouwkosten, prijsniveaus en toekomstwaarde van woningen.

Een alternatief voor een deel van de mensen die goedkope woning willen kopen, ligt in de huursector. Om te komen tot vergelijkbare (betaalbare) woonlasten als bij de goedkope koop, zou het dan gaan om (sociale) huurwoningen van rond € 600 tot € 650. De ruimte die de minister biedt om 15% van de sociale huurvoorraad toe te wijzen aan deze middeninkomens, vast te leggen in prestatieafspraken, biedt hiervoor potentiele mogelijkheden.

Figuur 5.6: fricties vraag-aanbod bij optimale doorstroming per deelgebied, inclusief inloop woningtekort 2019 - 2025



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

In de subregio Arnhem zien we een sterkere behoefte aan particuliere huurappartementen en koopappartementen. Ook is er in de dure koopsector een relatief groter tekort. In de subregio Nijmegen is het tekort groot bij sociale huurapprtementen, en meer dan in de andere subregio's, bij de betaalbare koopwoningen (€ 2 tot 3 ton). De Liemers springt eruit met een grote behoefte aan goedkope koopwoningen. Dit aanbod was er altijd in deze regio, maar is door de prijsstijgingen geleidelijk niet meer bereikbaar voor een grote groep huishoudens.

Vergelijking met onderzoek 2016

Ook in 2016 is een regionaal woningmarktonderzoek uitgevoerd, op basis van WoON2015 en de modeldoorrekening via Socrates. Destijds bleek er per saldo geen behoefte aan huurwoningen; op termijn na 2025 zelfs een gewenste afname (vooral in het sociale segment). De vraag naar huurappartementen was vrij stabiel en bij grondgebonden huurwoningen was sprake van een afname. Naar prijsklasse lag het accent bij huurwoningen vanaf de aftoppingsgrenzen; dit was voor de introductie van passend toewijzen. Na de introductie van passend toewijzen zien we doorgaans een daling in de gewenste huurprijs.

De behoefte in de huursector concentreerde zich volgens het onderzoek uit 2016 in de middenhuur. In de sociale huur zouden er voldoende woningen zijn. Inmiddels zien we, en dat blijkt ook uit dit onderzoek, dat de behoefte zich meer spreidt over sociale en middenhuur. Oorzaak is dat grote groepen minder profiteren van de welvaartsgroei en er nieuwe groepen zijn die opteren voor sociale huur (migranten, zorgvragers), waardoor die behoefte is gegroeid in plaats van afgenomen.

De behoefteontwikkeling was er vooral bij grondgebonden koopwoningen (circa twee derde deel) en in mindere mate bij koopappartementen (circa een derde deel van de behoefte). Hierbij waren vooral (net als nu) koopwoningen tot € 180.000 in trek.

Een belangrijke verklaring voor de verschillen is enerzijds het gebruik van een optimistischer economisch scenario waardoor minder mensen gaan huren en meer mensen kopen. Anderzijds waren de huur- en koopmarkt minder gescheiden markten waardoor vragen meer in elkaar overliepen.

6 Betaalbaarheid en sociale huur

De komende jaren groeit met de woningbehoefte ook de behoefte aan sociale huurwoningen. Doordat dit segment vooral gebonden is aan tal van regels (inkomensgrenzen), wordt de behoefte ook sterk bepaald door welvaartsgroei en wetgeving. Bij meer welvaartsgroei daalt de behoefte aan sociale huurwoningen, bij een ruimere definitie van de doelgroep (wettelijk kader) groeit de behoefte. Wij hebben verschillende ontwikkelingen van invloed op de gewenste omvang van de sociale huur in beeld gebracht. Op grond hiervan is de behoefte aan sociale huurwoningen tot 2030 tussen +4.400 woningen (0,4% welvaartsgroei) en +7.800 woningen (0% welvaartsgroei). Dit is tussen 10% en 20% van het aantal te bouwen woningen. Hierbij is rekening gehouden met de extramuralisering van instellingszorg, maar is nog geen rekening gehouden met bijvoorbeeld de komst van meer arbeidsmigranten, veranderend rijksbeleid (eventueel ruimere doelgroep voor sociale huur) of noodzakelijke compensatie van herstructurering of verkoop van sociale huurwoningen. Het is belangrijk om hierbij in regionaal verband af te stemmen op welke wijze de gemeenten en corporaties om willen gaan met het risico van tegenvallende economische groei voor de doelgroep die afhankelijk is van sociale huur. Ook is het belangrijk om af te stemmen hoe de behoefte idealiter over de regio gespreid is.

Zorg voor laagste inkomens

Gemeenten hebben samen met de woningcorporaties een specifieke verantwoordelijkheid voor het huisvesten van groepen die hier op eigen gelegenheid niet toe in staat zijn. Zij zijn grotendeels aangewezen op sociale huurwoningen. De behoefte aan sociale huur wordt deels bepaald aan de hand van woonwensen die huishoudens hebben. Minstens zo belangrijk zijn de toewijzingseisen. Wettelijk is hierbij vastgelegd dat huishoudens met een inkomen tot € 38.035 (prijspeil 2019) tot de doelgroep van woningcorporaties behoren. Voor hen zijn sociale huurwoningen tot € 720 bedoeld.

Behoefteontwikkeling bepaald door diverse onzekerheden

Op grond van verschillende (on)zekere ontwikkelingen hebben we een inschatting gemaakt van de behoefte-ontwikkeling aan sociale huur vanuit de doelgroep van woningcorporaties tot € 38.035 belastbaar per jaar. We richten ons hierbij op meetbare economische, demografische en maatschappelijke trends:

- Effect van de huishoudensgroei (uitgaande van de huishoudensgroei en van de inloop woningtekort tot 2%); uitgaande van een gelijkblijvende huur-kooporiëntatie per leeftijdsgroep. Dit is inclusief de toestroom van nieuwe groepen naar de sociale huur, als gevolg van de extramuralisering van de instellingszorg.
- Effect van veranderende bevolkingssamenstelling en veranderende huur-kooporiëntatie (generatie-effect); waardoor jonge generaties senioren (baby-boomers) meer in een koopwoning wonen dan de voorgaande (vooroorlogse) generatie. Bovendien heeft deze generatie meer pensioen opgebouwd. Hierdoor daalt de behoefte aan sociale huurwoningen.
- Effect van de welvaartsgroei. Dit effect is zeer onzeker en op regioniveau (nagenoeg) niet beïnvloedbaar. We zien door de jaren heen een gestaag dalende welvaartsgroei waarbij het Centraal Planbureau (CPB) voor de komende jaren een verwachting uitspreekt van 0,4% welvaartsgroei. Hierbij plaatsen we wel de kanttekening dat dit tijdelijk (door de conjunctuur) lager kan liggen en daarmee de behoefte aan sociale huur (tijdelijk) hoger kan liggen. Omdat we te maken hebben met vastgoed is

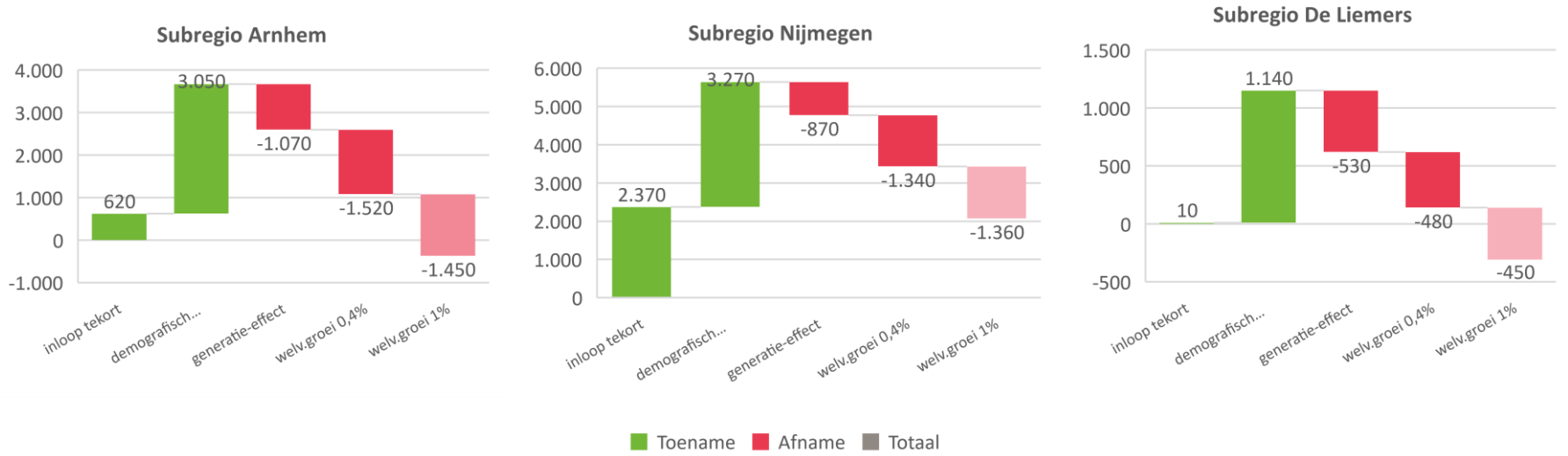
het lastig om te reageren op een dergelijke achterblijvende economische groei. Dit kan ervoor pleiten om uit te gaan van een voorzichtige raming van economische groei; en dus een hoger aantal sociale huurwoningen. Dit betreft echter een beleidskeuze.

Groei van de behoefte aan sociale huur per subregio

Naast deze meetbare effecten zijn er ook andere effecten die of onzeker zijn, maar waarvan de richting nu onvoldoende te duiden is, of betreffen beleidskeuzes. We noemen het beleid van de rijksoverheid waardoor de doelgroep voor de sociale huur potentieel groter of kleiner wordt, de komst van arbeidsmigranten die zich langdurig in Nederland vestigen en eigen beleid ten aanzien van het wel of niet accepteren van scheefheid (hogere inkomens in de sociale huur). Deze minder meetbare aspecten laten we buiten de analyse, maar zijn wel onderdeel van de lokale afwegingen.

Op dit moment is de grens voor sociale huur voor alle huishoudens een belastbaar jaarinkomen van maximaal € 38.035. Het rijk is voornemens deze grens te differentiëren: voor 2- en meerpersoonshuishoudens gaat deze grens omhoog naar € 42.000, waardoor meer gezinnen in aanmerking komen voor sociale huur. Voor 1-persoonshuishoudens gaat deze omlaag naar € 35.000, waardoor minder alleenstaanden in de sociale huur kunnen. Per saldo blijft de doelgroep met deze maatregel ongeveer even groot. Dit heeft op korte termijn geen effect op de omvang van de benodigde sociale huurvoorraad. Op lange termijn (met meer 1-persoonshuishoudens) zal dit leiden tot minder behoefte aan sociale huurwoningen.

Figuur 6.1: ontwikkeling behoefte aan sociale huur per subregio, meetbare effecten tot 2030



Bron: Waarstaatjegemeente, datawonen, bewerking Companen.

Tussen de regio's zien we duidelijke verschillen in de behoefteontwikkeling sociale huur. Zo heeft subregio Nijmegen een relatief grote groei van de behoefte door inloop woningtekort en de huishoudensgroei. Deze is de eerste periode ook relatief groot in de subregio Nijmegen. Hier is ook de afname als gevolg van het generatie-effect relatief kleiner doordat met name in de stad Nijmegen verhoudingsgewijs minder ouderen en meer jongeren in de sociale huursector wonen.

Bij een stabiele welvaartsituatie of lichte welvaartsgroei zou de behoefte aan sociale huurwoningen tot 2030 in alle subregio's groeien:

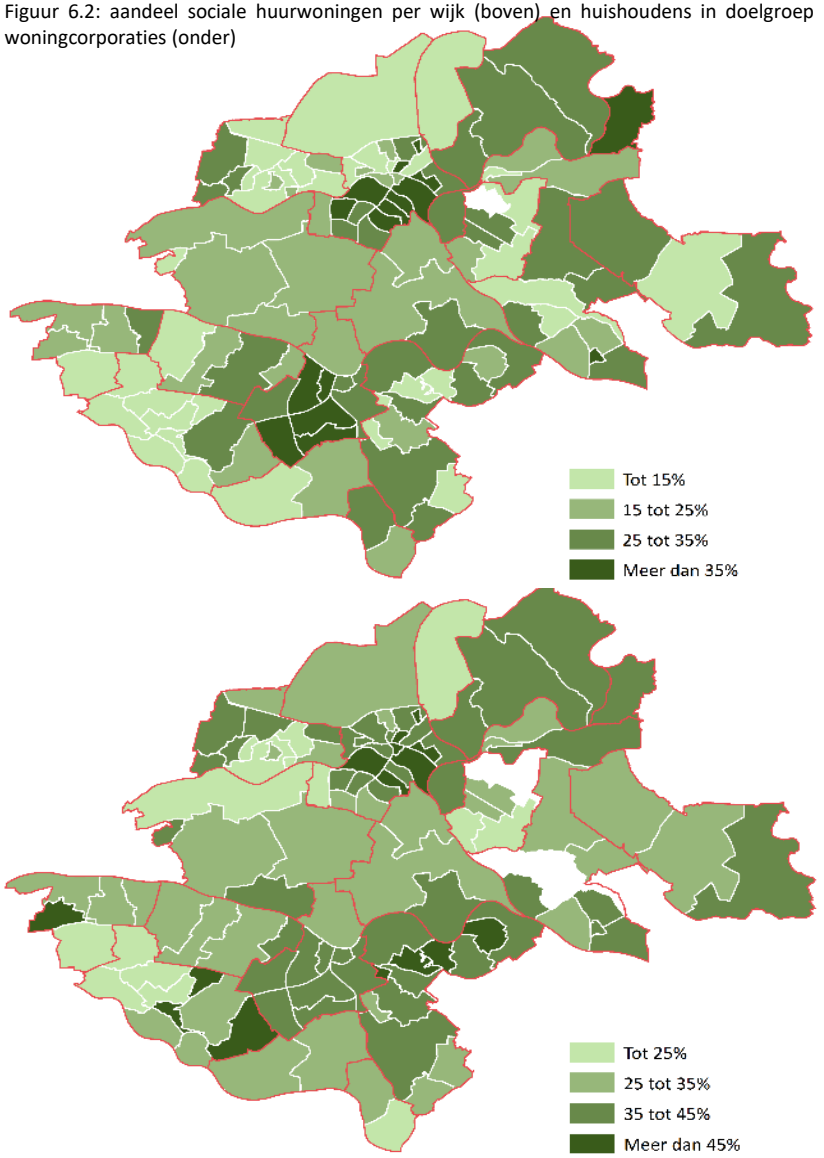
- In de subregio Arnhem
  - zonder welvaartsgroei (+2.600)
  - beperkte welvaartsgroei (+1.080)
- In de subregio Nijmegen
  - zonder welvaartsgroei (+4.770)
  - beperkte welvaartsgroei (+3.430)
- In De Liemers
  - zonder welvaartsgroei (+620)
  - beperkte welvaartsgroei (+140)

Het gaat hier om een netto groei van de behoefte. Onttrekkingen van sociale huurwoningen door herstructurering, liberalisatie of verkoop leiden tot extra druk op de resterende sociale huurwoningen en zullen dan ook gecompenseerd moeten worden om dit netto-resultaat te bereiken.

Verschillen tussen gemeenten

Per gemeente verschilt dit beeld door de specifieke opbouw van de doelgroepen in de gemeente, hun woonsituatie en het aanbod sociale huurwoningen. De volgende kaarten geven een beeld van de opgave per gemeente.

Figuur 6.2: aandeel sociale huurwoningen per wijk (boven) en huishoudens in doelgroep woningcorporaties (onder)



* Voor de witgekleurde vlakken zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.

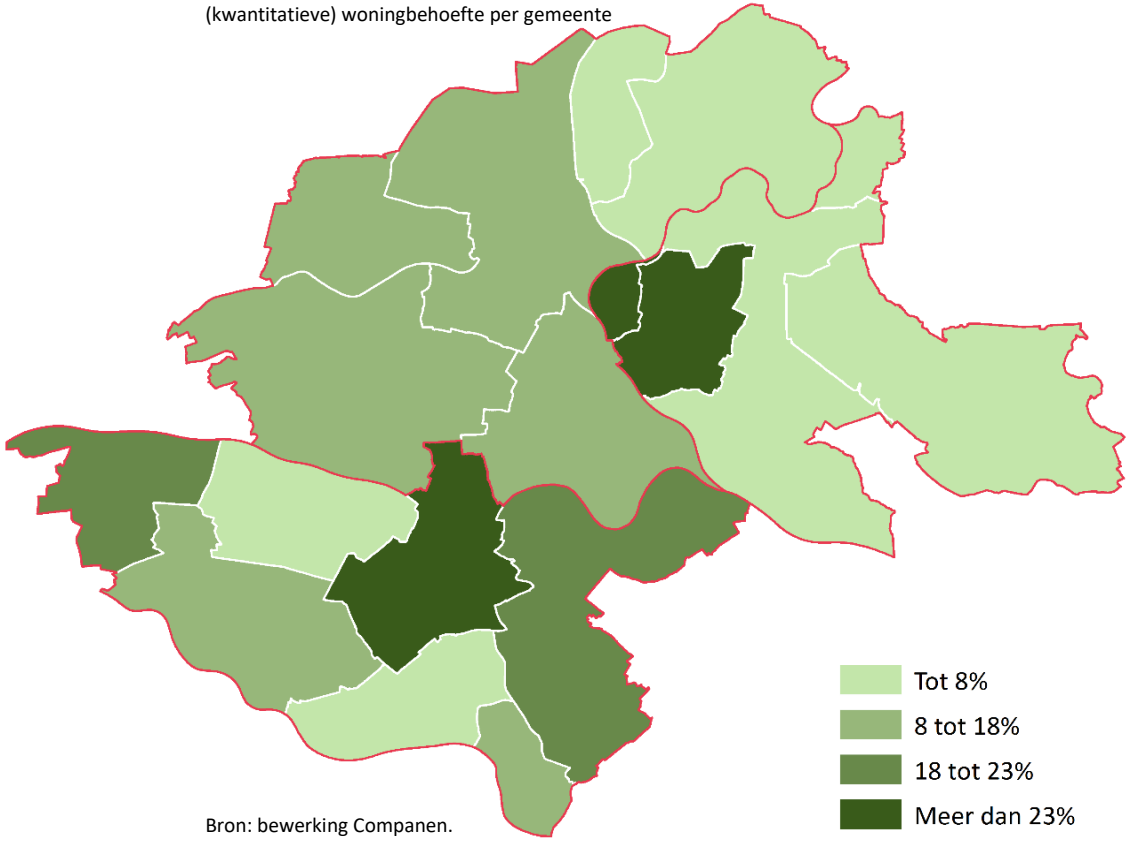
Bron: corporaties regio Arnhem-Nijmegen, waarstaatjegemeente.

We zien met name in de steden Arnhem en Nijmegen een relatief groot aandeel sociale huurwoningen. Hier wonen doorgaans ook veel huishoudens uit de doelgroep. In Doesburg zien we veel sociale huurwoningen, terwijl het aandeel huishoudens in de doelgroep wat beperkter is. In kernen als Beek en delen van Wijchen zien we het omgekeerd. Buiten de steden zijn er doorgaans minder sociale huurwoningen, maar is ook het aandeel huishoudens in de doelgroep voor sociale huur beperkter. Dit is door de jaren heen zo gegroeid. Beleidsmatig brengt dit wel de vraag met zich mee of het wenselijk is deze scheiding in de regio zo te houden, of juist voor meer spreiding van sociale huur over de regio te gaan. De behoefte aan sociale huur lijkt zich namelijk wel te spreiden.

In de tijd zien we dat de vraag zich redelijk spreidt over de verschillende perioden (tot 2025 en tussen 2025 en 2030). Per gemeenten zitten hier verschillen in, bijvoorbeeld als gevolg van de omvang van de inloop van het woningtekort en de mate van vergrijzing door de tijd.

Met name in de subregio Nijmegen is de behoefte aan sociale huur relatief groot. De oorzaak hiervoor is eerder gegeven en heeft te maken met de jongere groepen die in dit deel van de regio in de sociale huur wonen. In De Liemers en de Veluwezoom is de behoefte relatief beperkter; in sommige gemeenten door minder huishoudens in de doelgroep (Zevenaar, Montferland), in andere gemeenten door een behoorlijk aanbod (Rheden en Doesburg). Opvallend is dat in Westervoort en Duiven een behoorlijke behoefte aan sociale huur zichtbaar is. Beide gemeenten zijn ten aanzien van sociale huur onderdeel van de regionale woningmarkt van Arnhem. In de berekende behoefte komt deze druk vanuit de stad tot uitdrukking.

Figuur 6.3: aanvullende behoefte aan sociale huur per gemeente tot 2030, afgezet tegen de totale (kwantitatieve) woningbehoefte per gemeente



Bron: bewerking Companen.

7 Mogelijkheden tussen huur en koop

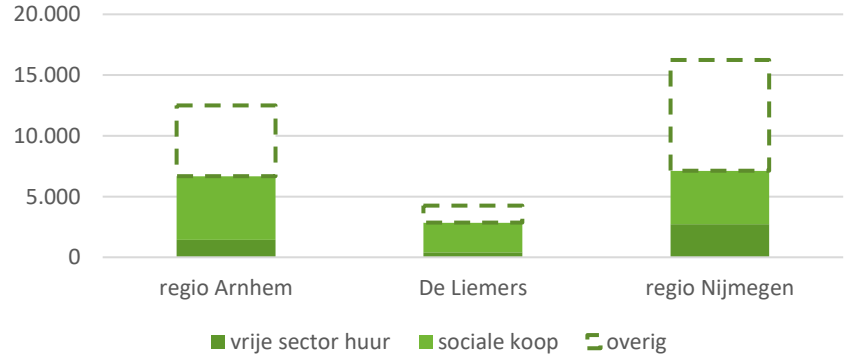
Voor mensen met een middeninkomen die willen starten op de woningmarkt zijn sociale huurwoningen niet bereikbaar omdat hun inkomen te hoog is, terwijl zij ook niet in aanmerking komen voor veel koopwoningen omdat hun hypotheekmogelijkheden ontoereikend zijn. Hierdoor is er een groeiende vraag naar woningen in het middensegment. Vanuit de woonwens gaat het hierbij vooral om goedkope koopwoningen (tot € 200.000, grens Besluit Ruimtelijke Ordening) of vrije sector huurappartementen. Het gaat om ruim 12.000 goedkope koopwoningen en bijna 5.000 middenhuurwoningen tot 2030. Dit betreft een complexe investerings- en beleidsopgave. Woningen in deze segmenten zijn snel te duur voor de doelgroepen door continue prijsstijgingen. Dit vraagt dan ook aanvullend instrumentarium: in de vorm van doelgroepenverordening, bestemmingsplannen, speciale bouwvormen (klein bouwen), tijdelijke woonvormen, etc.
In de subregio De Liemers ligt het accent bij goedkope koopwoningen, in de subregio Nijmegen meer in de vrije sector huur. De subregio Arnhem zit hier tussenin; zowel goedkope koop als middenhuur.

Behoefte aan woningen tussen sociale huur en 'reguliere' koop

Het gat tussen de huur- en koopsector groeit. Koopwoningen zijn de afgelopen jaren gestaag duurder geworden. Hypotheekeisen zijn strenger geworden waarbij met name de Loan to Value-eis belemmerend werkt voor mensen die nog geen eigen woning hebben en de woning volledig moeten financieren. Hierdoor zien we een behoefte ontstaan aan goedkope koopwoningen. Als mensen deze woning niet kunnen bemachtigen richten zij zich op een (middeldure) huurwoning. In de vraag-aanbodverhoudingen komt dit terug door een tekort aan goedkope koopwoningen tot € 200.000 (grondgebonden en appartementen) en een tekort aan vrije sector huurappartementen; volgens analyses en marktpartijen vanaf circa € 600 tot € 1.000 (totaal 75% en 25% boven € 1.000). Deze vrije sectorhuurapparte-menten zijn door veel doelgroepen gewenst (starters, jonge 1- en 2- persoonshuishoudens en senioren).

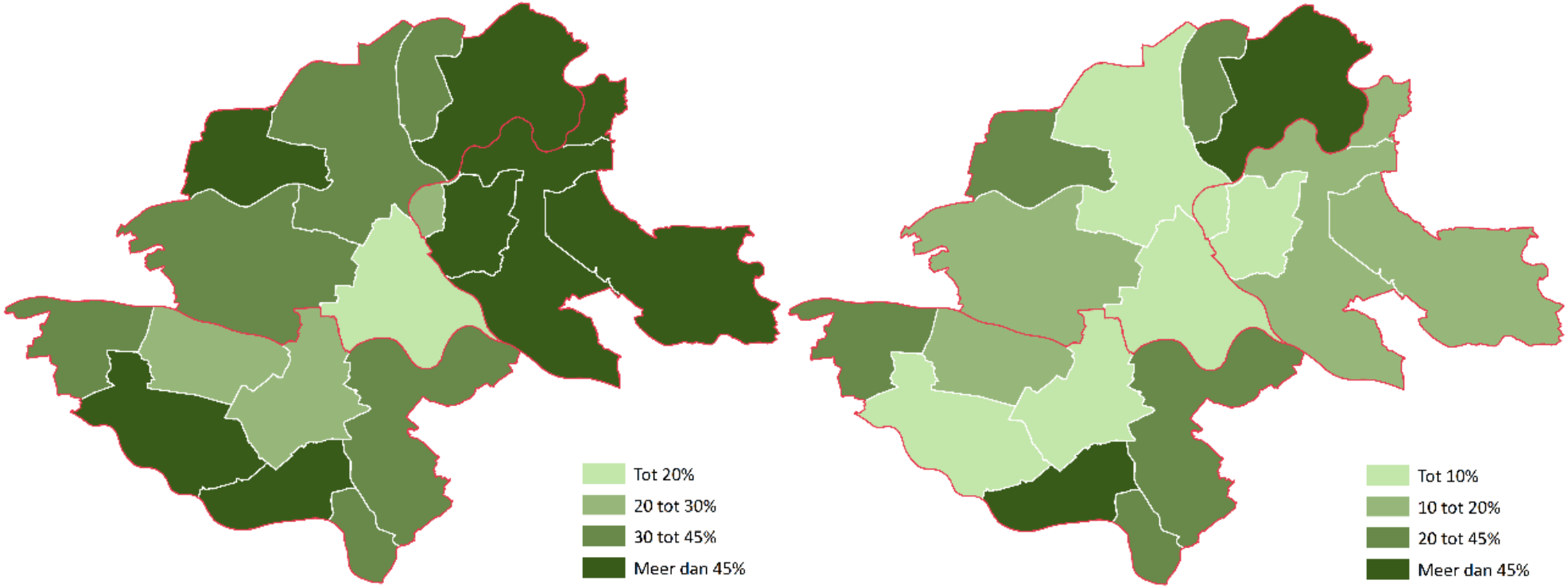
Bij grondgebonden vrije sector huurwoningen is het omgekeerde het geval. Waar een vrije sector huurappartement voor een deel van de woningzoekenden een wens is, zijn grondgebonden vrije sector huurwoningen vooral een alternatief als de oorspronkelijke wens niet verwezenlijkt kan worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om ZZP-ers die hun hypotheek niet rondkrijgen. De woonduur in deze woningen is doorgaans relatief kort waardoor woningen ook vaak muteren. Hierdoor zijn deze woningen ook relatief veel beschikbaar. Hier ligt dan ook niet de belangrijkste woningmarktopgave.

Figuur 7.1: behoefte vrije sectorhuur en goedkope koop per subregio 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

Figuur 7.2: behoefte goedkope koop tot € 200.000 (links) en vrije sectorhuur (rechts) per gemeente ten opzichte van totale toevoeging 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

De behoefte aan goedkope koop is groot in De Liemers (kooporiëntatie in combinatie met minder koopkrachtige vraag), gemeente Renkum en Malden (hoge koopprijzen) en gemeenten als Wijchen en Rheden. In De Liemers is het aanbod net boven € 200.000 wel beschikbaar. Deze woningen waren tot voor kort voor een brede groep bereikbaar. Mocht meer ontspanning komen op de woningmarkt, dan zijn deze woningen weer bereikbaar. De kwaliteit van veel van deze woningen is energetisch en constructief gedateerd. Toevoegingen van goedkope koopwoningen in De Liemers moet dan ook met enige voorzichtigheid gebeuren. Een naar woonlasten vergelijkbaar alternatief in de huur betreft woningen van rond € 600 tot € 650.

Binnen de behoefte aan vrije-sectorhuurwoningen zien we verschillen naar typologie. Zo is er in de steden Arnhem en Nijmegen en in de (meer vergrijzende) gemeenten die hier tegenaan liggen als Heumen, Rheden en Berg en Dal een behoefte aan appartementen. In mindere mate geldt dit voor grote kernen op afstand van de stad, bijvoorbeeld in Overbetuwe, Druten en Zevenaar.

Middensegment (huur & koop) vraagt slimme oplossingen

Voor de subregionale woonagenda is het belangrijk keuzes te maken ten aanzien van realisatie in de middenhuur of goedkope koop. Sociale of goedkope koop sluit meer aan bij de woonwens *van mensen.* Keerzijde is dat deze woningen na realisatie door druk op de markt snel duurder worden en zodoende niet blijvend beschikbaar zijn voor de doelgroep. Bovendien is er een groep die door Loan-to-Value-eisen van banken of door arbeidscontracten (ZZP-ers) hiervoor niet in aanmerking komen.

Het alternatief in de middenhuur is dan weliswaar niet de wens van mensen, maar biedt wel een segment dat behouden blijft voor de doelgroep. Het gaat dan om woningen die passend zijn voor doelgroepen die net buiten de sociale huur vallen, maar ook niet in de koopsector terecht kunnen. Hierbij hoort een huurprijs van tussen € 600 en € 900 à € 1.000. Woningen in dit segment zijn op dit moment goed verhuurbaar, maar niet overal in de regio staan investeerders hiervoor klaar. Wel zijn er (kleinere) beleggers die koopwoningen kopen voor verhuurrendementen. Daardoor neemt dit aanbod toe en daalt het aanbod goedkope/betaalbare koopwoningen. Daarbij hebben de afgelopen jaren geleerd dat rond 2010 deze woningen matig verhuurbaar waren. Ook dit vraagt een voorzichtige strategie ten aanzien van toevoegingen.

Toevoegingen in het middensegment van middenhuur of goedkope koop vragen enige creativiteit in te realiseren producten, bijvoorbeeld:

- Door via de inzet van een doelgroepverordening de woningen beschikbaar te houden voor doelgroepen en vervolgens deze realisatie te regelen in bestemmingsplannen (zowel sociale huur, goedkope koop als middenhuur).
- Door realisatie van kleinere woningen met een passende prijs-kwaliteit-verhouding bijvoorbeeld in de vorm van kleine eengezinswoningen, tiny- of skinny-houses.
- Door verkoop van sociale huurwoningen in deze segmenten.
- Door meer ruimte in sociale huur (prestatieafspraken met corporaties of afspraken met bouwers) te bieden aan mensen die in de goedkope koop onvoldoende aan een passende woning kunnen komen.
- Door meer ruimte te bieden aan tijdelijke woonvormen waardoor in dit tussensegment gebouwd kan worden.

In het beleid is het dan ook belangrijk stil te staan bij de vraag hoe deze producten duurzaam beschikbaar blijven voor de doelgroepen en hoe deze woningen voldoende kwaliteit hebben? Een strategie gericht op één van beide segmenten doet onrecht aan de nuanceringen rond dit vraagstuk. Beide segmenten moeten aandacht hebben in de subregionale programmering.

Belangstelling voor alternatieve woonvormen

In de gemeente Berg en Dal, Heumen en Nijmegen is een onderzoek uitgevoerd naar de belangstelling voor alternatieve woonvormen. Ook in WoON2018 is gevraagd naar belangstelling voor deze woonvormen. Uit WoON2018 blijkt dat deze behoefte bij een kleine groep leeft; slechts 1% van de ondervraagden in de regio Arnhem-Nijmegen. In de onderzoeken in de regio bleek dat mensen wel kiezen voor deze woonvormen; vaak vanwege het ontbreken van een passend alternatief of vanwege realisme (een zeer smalle woning is het maximaal haalbare).

8 Verduurzaming en kwaliteit bestaande voorraad

Meer dan 90% van de woningvoorraad van 2030 staat er nu al. Waar de vorige hoofdstukken het accent legden op gewenste toevoegingen, is het belangrijk om ook de zorg voor de bestaande woningvoorraad en woonwijken te agenderen. In dit hoofdstuk doen we daarvoor een eerste voorzet.
Ook bestaande woningen sluiten niet altijd aan bij de toekomstige woningbehoefte en kwaliteitsvraag. Het is waardevol om te onderzoeken waar extra inzet wenselijk is om deze woningvoorraad te verbeteren. Op basis van vraag- en aanbodindicatoren geven we een eerste richting voor gebieden waar een vernieuwingsopgave aan de orde is. Belangrijk daarbij is dat veel zittende (oudere) bewoners weinig animo hebben om hun woning aan te pakken. Bij verhuizing en komst van nieuwe bewoners ligt hier een kans. Zo zijn er gebieden in de regio waar veel ouderen (75-plussers, waar risico van achterstand in onderhoud groot is) en oudere woningen samenvallen. Daar ligt een kans om nieuwe bewoners te stimuleren hun woningen aan te passen.

Bestaande woningvoorraad: verduurzaming en toegankelijkheid

De woningbehoefte voor de periode 2019 - 2030 is met ruim 33.000 toe te voegen woningen op een woningvoorraad van bijna 340.000 woningen nog geen 10%. Het grootste deel van de woningmarktopgaven zullen in de bestaande voorraad opgevangen worden. Enerzijds zit hierin een transitieopgave van traditionele gezinswoningen naar woningen voor kleine huishoudens. Anderzijds is er een opgave van meer kwaliteit in de bestaande woningvoorraad: energetisch beter, toegankelijk en toekomstbestendig.

Aanbod- en vraagindicatoren voor zicht op potentiële risico's

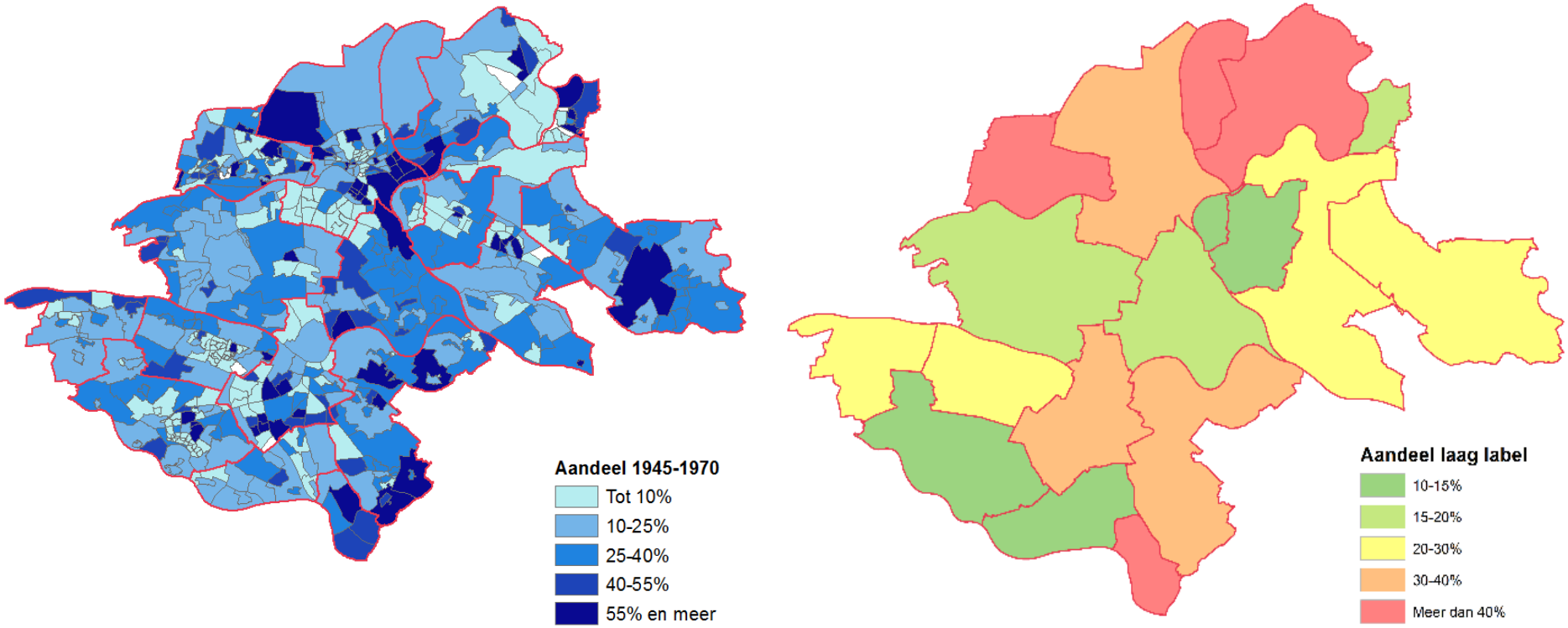
Om de opgave in kaart te brengen leggen we verschillende indicatoren naast elkaar die samen een beeld geven van de plekken waar de opgave in de bestaande woningvoorraad potentieel het meeste aandacht vraagt. Deze gebieden selecteren we op basis van kritische risicofactoren aan de aanbodzijde en aan de vraagzijde. We hebben de volgende risicofactoren onderscheiden:

- Aan de aanbodzijde:
  - *Bouwjaar van woningen:* woningen gebouwd tijdens de wederopbouwperiode van 1945 tot 1970 hebben vaak (zeker niet altijd) een mindere bouwtechnische kwaliteit en minder functionele plattegronden. Deze woningen zijn vaak moeilijk aanpasbaar aan de veranderende vraag, waaronder toegankelijkheid.
  - *Energielabel van woningen:* dit geeft een beeld of mensen de afgelopen jaren hebben geïnvesteerd in hun woning om deze energetisch te verbeteren.
  - *Leefbaarometer:* dit geeft inzicht in gebieden waar de leefbaarheid op basis van fysieke factoren (overlast, meldingen, bevolkings- en woningkenmerken) onder druk staan.
- Aan de vraagzijde:
  - *Aanwezigheid koopkrachtige vraag:* in buurten met veel inwoners met een laag inkomen zijn er potentieel minder investeringsmogelijkheden vanuit bewoners zelf.
  - *Aanwezigheid 75-plussers:* onder ouderen is vaak minder animo te investeren in hun woning. Zij zien op tegen de rompslomp/het ongemak en profiteren ook slechts kort van deze investering. Zo is volgens WoON2018 60% van de 65-plussers bereid te investeren in energiebesparende maatregelen. Bij 75-plussers is dit nog maar 35%. Bij jongere huishoudens ligt dit percentage rond 70% tot 80%.

Risico’s bestaande voorraad Arnhem-Nijmegen

In de volgende kaarten zijn deze indicatoren naast elkaar geplaatst.

Figuur 8.1: aanbodindicatoren potentieel risico toekomstkwaliteit bestaande voorraad

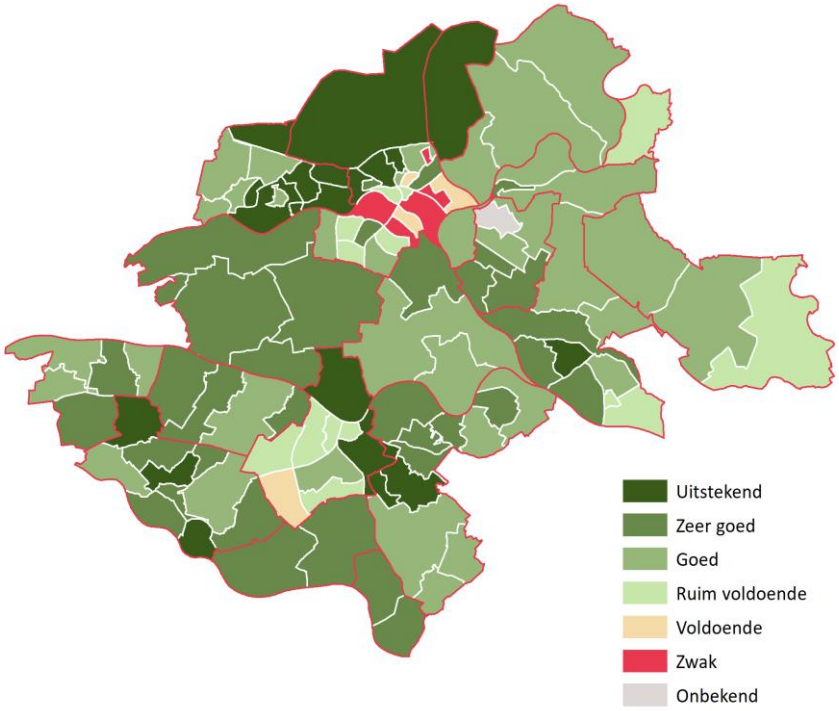


**Voor de witgekleurde vlakken zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.*

Bron: BAG-gemeenten, energielabelatlas.

In de regio zijn op basis van aanbodkenmerken enkele hot-spots aan te wijzen van potentieel risico ten aanzien van de toekomstkwaliteit in de bestaande voorraad. Enkele gebieden springen er positief of negatief uit, zoals wijken in Arnhem als Presikhaaf, Malburgen, Geitenkamp en Alteveer, wijken in Nijmegen als Neerbosch, Heseveld, Hatert en Dukenburg, delen van de kernen Oosterbeek, Doorwerth, Velp en Dieren, Zeddam, Beek (gemeente Berg en Dal) en Leuth. In de steden (vooral Arnhem en in mindere mate Nijmegen) gaat dit samen met lagere scores op de leefbaarometer. Buiten Arnhem en Nijmegen gaat dit vaak wel samen met een positieve score op de leefbaarometer. Deze opsomming geeft hierbij een eerste indruk en is niet limitatief.

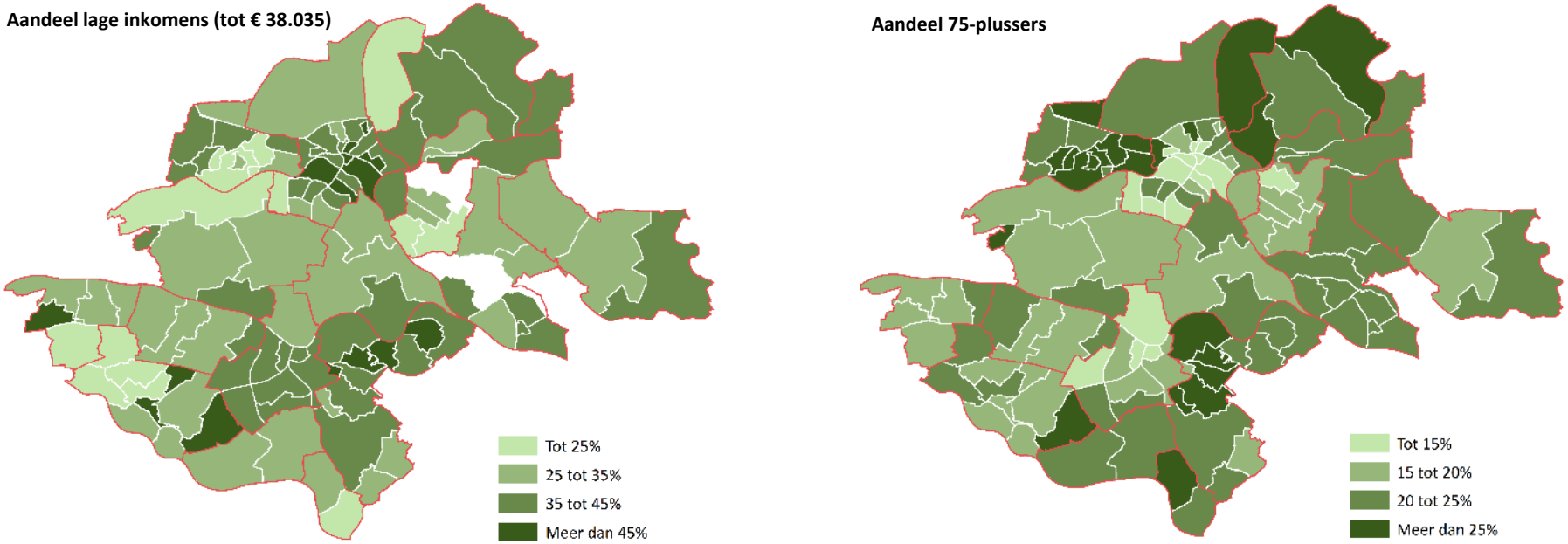
Figuur 8.2: Leefbaarheidsscore per wijk, 2018



Bron: Leefbaarometer, 2018.

Een zelfde vergelijking maken we op basis van vraagindicatoren.

Figuur 8.3: vraagindicatoren potentieel risico toekomstkwaliteit bestaande voorraad



** Voor de witgekleurde vlakken zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.*

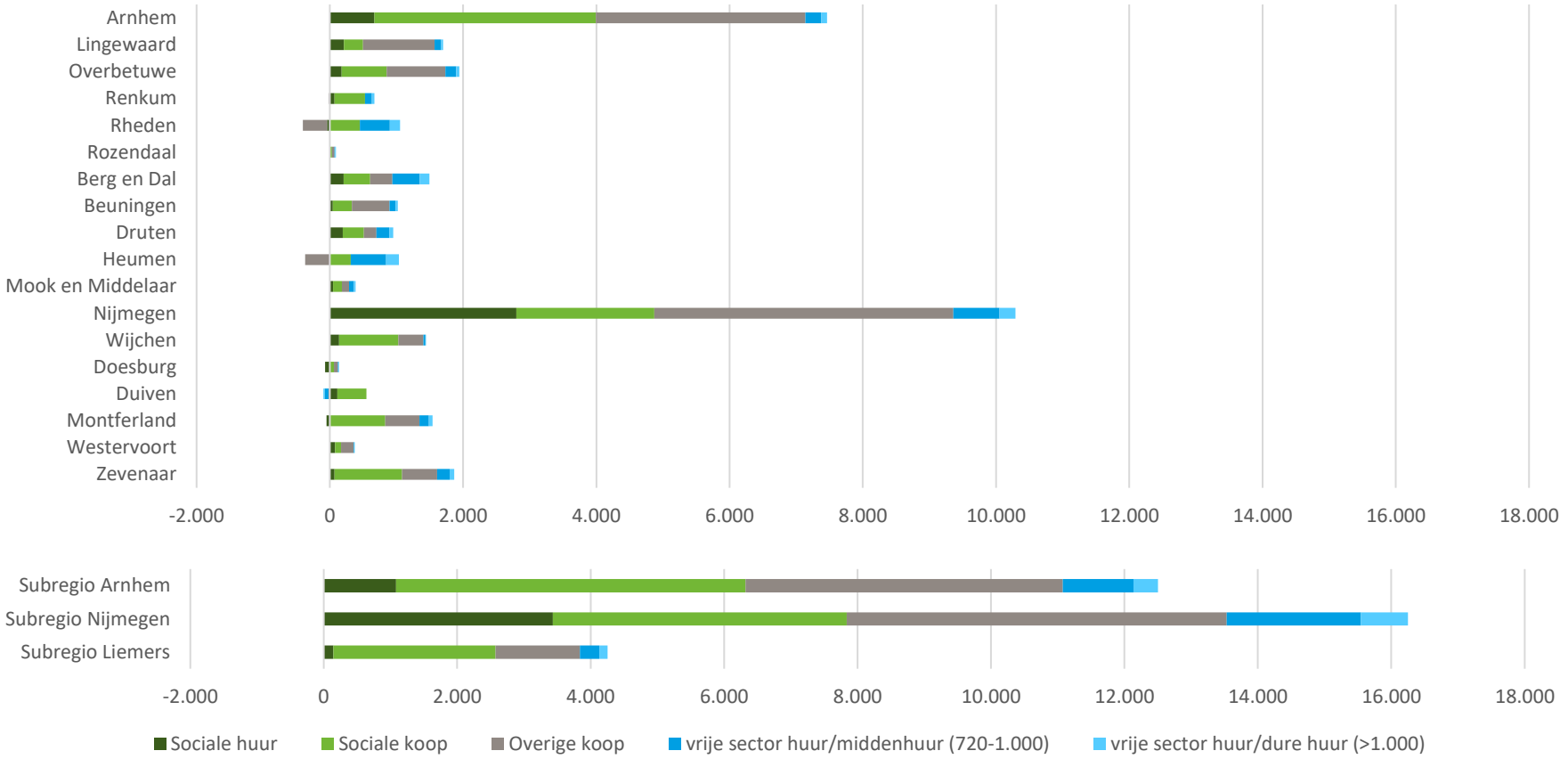
Bron: CBS, waarstaatjegemeente.

Ook hier zijn enkele buurten met zowel veel lage inkomens als veel ouderen. Dan gaat het om bijvoorbeeld Laag Soeren, Dieren, Beek, Leuth, Berg en Dal en delen van Wijchen. Hier is ondersteuning bij woningverbetering of verduurzaming gewenst.

Soms zijn er ook duidelijke kansen. Zo zien we bijvoorbeeld in Rozendaal, Oosterbeek, Doorwerth en Mook weliswaar veel ouderen, maar ook een behoorlijk koopkrachtige vraag. Hier zal de beleidsinzet meer gericht zijn op bewustwording en minder op ondersteuning.

Bijlage I: accenten in de behoefteraming

Figuur: behoefte aan sociale huur, goedkope koop, vrije sector huur en overige segmenten als aandeel op totale gewenste toevoegingen 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

Bijlage II: nadere toelichting methodologie

Kwalitatieve woningbehoefte

Vraag en aanbod van de volgende doelgroepen is opgenomen:	
Starters	onzelfstandig wonende (veelal inwonende kinderen) die een zelfstandige woning binnen de gemeente/regio betrekken en bij verhuizing geen woning achterlaten. Gaat ook om studenten die zelfstandig gaan wonen.
Doorstromers	zelfstandig wonende huishoudens die de komende vijf jaar een zelfstandige woning binnen de gemeente/regio betrekken.
Verlaters	huishoudens die door overlijden of vertrek een zelfstandige woning achterlaten.

Bij deze doorrekening baseren we ons op de volgende uitgangspunten:

- We nemen 1 januari 2019 als nulpunt voor de doorrekeningen.
- Voor de omvang van de woningbehoefte gaan we uit van de huishoudensgroei volgens de Provinciale prognose 2019 van de Provincie Gelderland en de inloop van het woningtekort naar 2% tot 2030.
- De verhuisgeneigdheid per huishoudensgroep baseren we op het werkelijk aantal verhuizingen van verschillende huishoudens. Ook de achter te laten woningen baseren we op het feitelijk vrijkomend aanbod, geïndexeerd naar het huidige prijspeil van woningen.
- De woonvoorkeuren baseren we primair op WoON2018.

Doordat de markt in de regio Arnhem-Nijmegen onder druk staat is bijna elk woningaanbod in trek bij woningzoekers. De huidige woningmarkt is in belangrijke mate een aanbiedersmarkt, wat werd bevestigd tijdens de stakeholdersbijeenkomst. Mensen verhuizen vaak niet naar de woning die exact aansluit bij hun wensen, maar vooral naar woningen die binnen hun mogelijkheden beschikbaar zijn. Verhuiswensen zijn in deze markt vaak ondergeschikt aan verhuismogelijkheden. Toch is juist in deze markt het beleidsmatig minder interessant om te zien wat mensen daadwerkelijk doen, maar vooral naar wat mensen willen: het accentueren van de vraag in een aanbiedersmarkt.

De regio Arnhem-Nijmegen heeft meegedaan aan het nationale woononderzoek WoON2018. Via dit grootschalige enquêteonderzoek zijn woonwensen in beeld gebracht. In grote lijnen biedt dit een beeld van de vraag. Toch zijn hierbij enkele nuanceringen te maken:

- Voor de sociale huur zien we dat het wettelijk systeem van toewijzingsnormen naar inkomen bepalen wie hiervoor in aanmerking komt. Dit is een ‘systeemgedreven’ segment. De wens is meer secundair.
- Een deel van de verhuizingen komt niet voort vanuit een woonwens, maar vanuit een noodzaak. Te denken is aan een verhuizing als gevolg van echtscheiding, zorgsituatie of naar een tijdelijke (tussen)woning. In woonwensenonderzoek komt deze vraag niet of hoogstens zeer beperkt in beeld. Omdat die vraag in de praktijk wel aanwezig is, is het noodzakelijk dit wel in beeld te brengen. Dat kan door dit deel van de vraag te baseren op daadwerkelijke verhuizingen. In deze situatie gaat het vaak om verhuizingen naar vrije sector huurwoningen en/of naar woonzorgvormen. Daarom baseren we de vraag naar vrije sector huur voor een deel op feitelijke verhuizingen.
- Het enquêteonderzoek is uitgevoerd in 2017. Sindsdien zijn de prijzen van woningen behoorlijk gestegen, meer dan de inflatie. Om een reële inschatting van vraag en aanbod te kunnen maken hebben we daarom de prijsopbouw van het potentiële woningaanbod in de enquête geïndexeerd op de prijsontwikkeling op de woningmarkt. Aan de vraagkant is de

koopkracht in dezelfde periode niet of nauwelijks gegroeid. We nemen daarom aan dat dit dan ook geen effect heeft op de woningvraag.

Benodigde sociale huurvoorraad

De gemeenten en corporaties hebben een bijzondere verantwoordelijkheid om in huisvesting te voorzien van mensen die op basis van hun inkomen dit niet volledig zelfstandig kunnen. Wettelijk is hierbij vastgelegd dat huishoudens met een inkomen tot € 38.035 (prijspeil 2019) tot de doelgroep van woningcorporaties behoren. Voor hen zijn sociale huurwoningen tot € 720 bedoeld. Een deel van deze doelgroep heeft potentieel recht op huurtoeslag. Dan gaat het om eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot circa € 22.700 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 30.800. Zij zijn aangewezen op de meest betaalbare sociale huurwoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrenzen: € 607 voor 1- en 2-persoonshuishoudens en € 651 voor 3- en meerpersoonshuishoudens.

Om goed invulling te kunnen geven aan de huisvestingsopgave van deze doelgroepen, passend binnen de wettelijke kaders, hebben we de behoefte aan sociale huurwoningen in beeld gebracht. De toekomstige ontwikkeling van de behoefte aan sociale huurwoningen is afhankelijk van verschillende ontwikkelingen die niet altijd beïnvloedbaar zijn.

1. Gevolgen demografische trends voor sociale huur

De factor met de grootste invloed op de behoefte aan sociale huur is de verwachte huishoudensgroei. De groei van het aantal huishoudens spreidt zich demografisch over verschillende marktsegmenten.

2. Inlopen van het woningtekort

Voor de toekomstige woningbehoefte houden we naast de huishoudensgroei rekening met het inlopen van een bestaand woningtekort (afhankelijk van welke regio naar 2% van de woningvoorraad). Het woningtekort heeft vooral betrekking op doelgroepen die een zelfstandige woning wensen maar daar nu niet of nauwelijks mogelijkheden toe hebben (vanwege gebrek aan woningaanbod of beperkte financiële mogelijkheden) en daardoor onzelfstandig wonen. Het gaat met name om starters op de woningmarkt en alleenstaanden. Deze doelgroepen aan het begin van hun wooncarrière zijn, blijkend uit hun woonwens volgens WoON2018, meer dan gemiddeld georiënteerd op een sociale huurwoning. Dit betekent dat een groot deel van het in te lopen woningtekort op basis van woonwensen terecht komt in de sociale huur.

3. Generatie-effect: ouderen verhuizen minder van koopwoning naar sociale huur

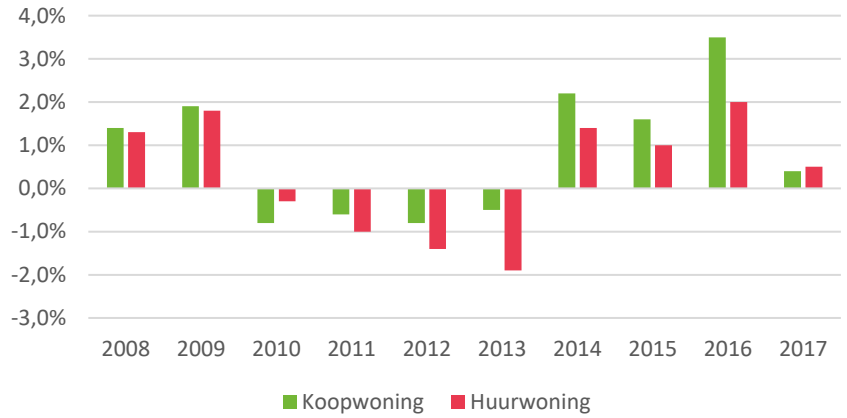
Een andere ontwikkeling die van invloed is op de behoefte aan sociale huur is het zogenaamde generatie-effect. Door beleid van de Rijksoverheid is jarenlang het kopen van woningen gestimuleerd. Hierdoor hebben generaties die na 1945 geboren zijn vaker een koopwoning dan de generaties van voor 1945. Juist die laatste groep woont verhoudingsgewijs veel in een sociale huurwoning. De generatie geboren voor de Tweede Wereldoorlog zal de komende jaren geleidelijk uit hun woning gaan. De naoorlogse generatie (babyboom) vult dit slechts beperkt op door hun grotere oriëntatie op de koopsector. Hierdoor daalt de behoefte aan sociale huur tussen de generaties.

3. Verwachte koopkrachtontwikkeling

De huishoudensgroei is de belangrijkste graadmeter voor de totale woningvraag. De koopkrachtontwikkeling geeft inzicht in welke inkomensgroepen binnen de totale huishoudensgroepen zullen toe- of afnemen. Een sterke positieve koopkrachtontwikkeling leidt tot een relatief kleine groei (of zelfs stagnatie) van de lage inkomensgroep. Bij een kleine koopkrachtontwikkeling (of zelfs stagnatie) neemt de groep huishoudens met

een laag inkomen juist toe (en de midden- en hogere inkomens juist veel minder).
Voor een raming van de toekomstige koopkrachtontwikkeling sluiten we aan bij ramingen van het CPB. De koopkrachtontwikkeling is in Nederland in belangrijke mate conjunctureel, maar laat wel een gestaag dalende lijn zien. Het CPB voorspelt dat de koopkrachtgroei van huishoudens de komende jaren gemiddeld rond 0,4% bedraagt, waarbij huurders doorgaans een lagere koopkrachtgroei hebben. Door de conjunctuur varieert dit van jaar tot jaar.

Figuur: koopkrachtontwikkeling van huurders en mensen in een koopwoning



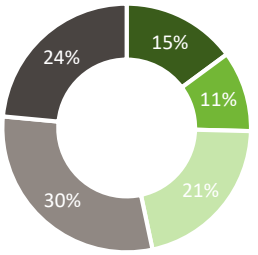
Bron: Macro-economische verkenning CPB 2019.

Uitgaande van een koopkrachtontwikkeling van gemiddeld +0,4% per jaar, zal de doelgroep voor de sociale huur (inkomensgroep tot € 38.035) minder snel toenemen dan bij een stagnerende koopkrachtontwikkeling.

Gemeente Zevenaar

Demografie – Huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling

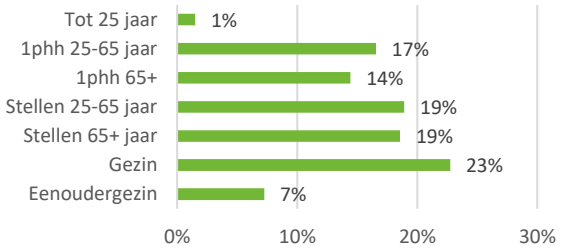
Huidige bevolkingssamenstelling 2018



Bron: CBS Statline 2019. *Aantal inwoners: 43.400*

- *Drie op de tien inwoners van de gemeente Zevenaar is tussen de 45 en 65 jaar.*
- *Daarbij is Zevenaar een relatief vergrijsde gemeente. Een kwart is 65 jaar of ouder.*

Huidige huishoudenssamenstelling 2018

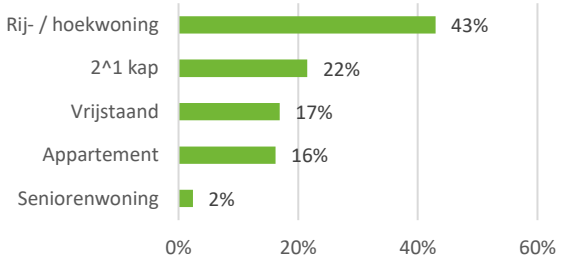


Bron: CBS Statline 2019. *Aantal huishoudens: 19.490*

- *Gezinnen vormen de grootste groep huishoudens in de Zevenaar (23%).*

Huidige woningvoorraad — Aantal woningen: 19.540

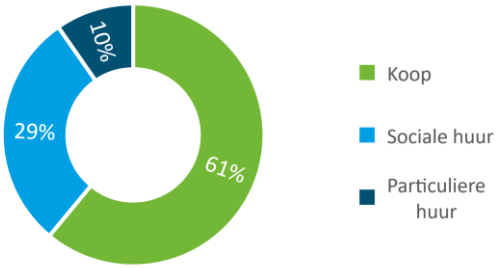
Samenstelling woningvoorraad 2019 (naar woningtype)



Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019.

- *Rij-/hoekwoningen zijn het meeste voorkomende woningtype (41%), gevolgd door tweekappers (22%) en vrijstaand (17%).*
- *In de gemeente Zevenaar staan relatief weinig appartementen (16%).*

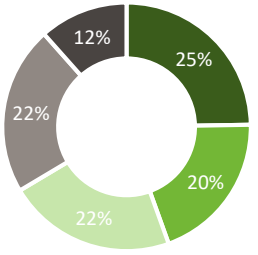
Samenstelling woningvoorraad 2019 (naar eigendom)



Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019.

- *Zes op de tien woningen is een koopwoning. Drie op tien woningen is sociale huur. De overige 10% is particuliere huur.*

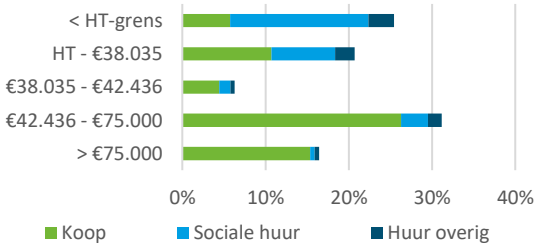
Samenstelling koopvoorraad 2019 (naar woningwaarde)



Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019. *Aantal koopwoningen: 11.920*

- *In Zevenaar staan relatief veel goedkope woningen tot €170.000 (25%).*

Huidige inkomensopbouw 2017 (naar eigendom)

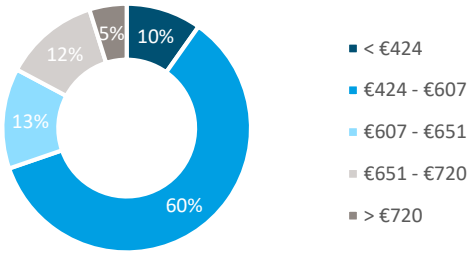


Bron: Lokale Monitor Wonen, 2019. *Aantal huishoudens: 19.490*

- *De grootste groep huishoudens heeft een inkomen tussen de €42.326 en € 75.000. Hiervan woont het grootste deel in een koopwoning.*
- *De een na grootste groep heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens.. Hiervan woont de meerderheid in de sociale huur.*

Samenstelling sociale huurvoorraad (corporatiebezit) — Aantal woningen: 5.610

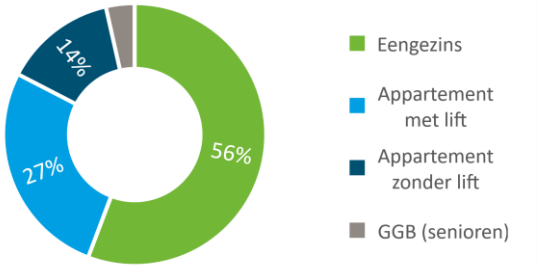
Sociale huurvoorraad naar prijsklasse 2019



Bron: VHE-bestanden woningcorporaties 2019.

- *Zes op de tien corporatiewoningen in de gemeente heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens (€424) en 1e aftoppingsgrens (€607).*

Sociale huurvoorraad naar woningtype 2019

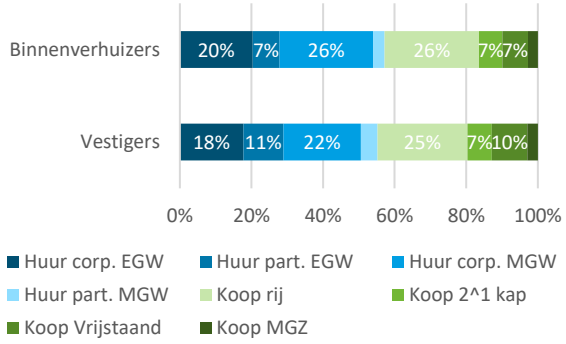


Bron: VHE-bestanden woningcorporaties 2019.

- *Ruim de helft van de sociale huurwoningen is een eengezinswoning.*
- *Opvallend is het hoge aandeel appartement met lift in de sociale huursector (27%).*

Recente verhuisbewegingen — Migratiesaldo: -150 (jaarlijks 0,4% van aantal inwoners)

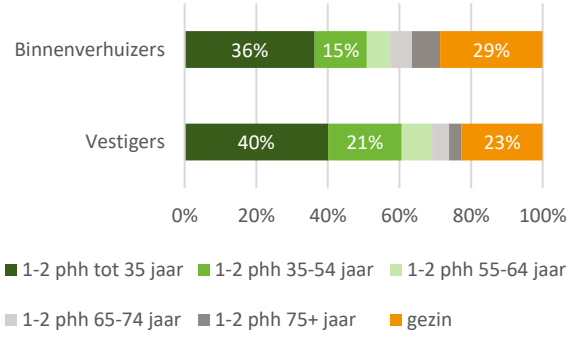
Betrokken woning in gemeente (naar herkomst verhuizer)



Bron: Microdata CBS 2019. *Aantal verhuisde huishoudens per jaar: 1.540*

- *Binnenverhuizers vestigen zich het vaakst in een koop rijwoning of een appartement van de corporatie.*
- *De betrokken woning van vestigers komt over een met die van de binnenverhuizers.*

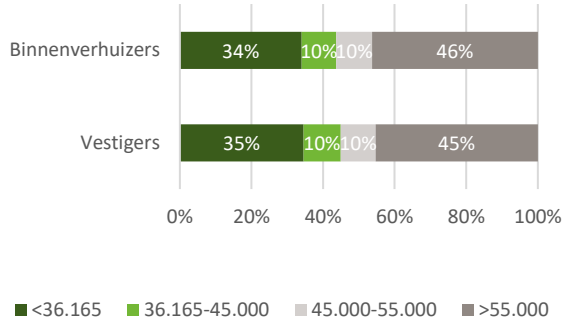
Huishoudenstype verhuizers (naar herkomst verhuizers)



Bron: Microdata CBS 2019.

- *Binnenverhuizers in de gemeente zijn met name gezinnen en jonge huishoudens tot 35 jaar.*
- *Vestigers zijn het vaakst jonge huishoudens tot 35 jaar en relatief minder gezinnen.*

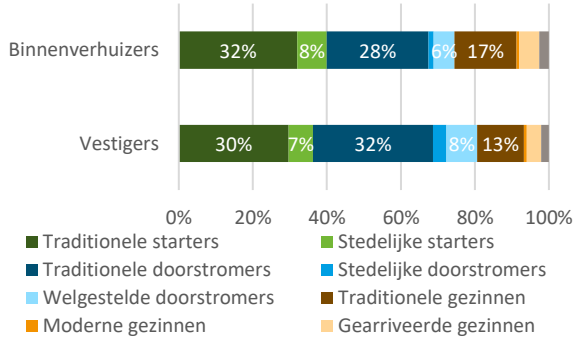
Inkomen verhuizers (naar herkomst verhuizer)



Bron: Microdata CBS 2019.

- *Bijna de helft van de binnenverhuizers heeft een inkomen hogere dan €55.000.*
- *Het inkomen van vestigers ligt gelijk aan het inkomen van binnenverhuizers.*

Leefstijl verhuizers (naar herkomst verhuizers)



Bron: Microdata CBS 2019.

- *Binnenverhuizers zijn het vaakst tradionele starters, doorstromers of gezinnen.*
- *Vestigers zijn iets vaker doorstromer en minder vaak een traditioneel gezin.*

Top 3 herkomstgemeente vestigers

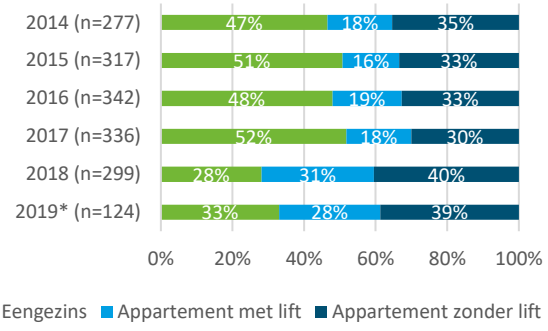
Top 3	% vestigers
Arnhem	18%
Duiven	13%
Montferland	10%

Bron: Microdata CBS 2019.

- *Vestigers in de gemeente Zevenaar zijn het vaakst afkomstig uit de gemeenten Arnhem, Duiven en Montferland.*

Druk op de sociale huurmarkt

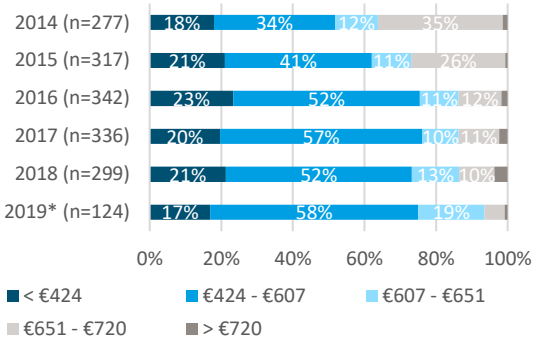
Aantal verhuringen per jaar 2014-2019 (naar woningtype)



Bron: Enserve 2019. **2019 tot juni*

- *In de afgelopen vijf jaar werden in de gemeente Zevenaar jaarlijks rond de 300 woningen verhuurd. Alleen in 2016 en 2017 lag het aantal verhuringen hoger.*
- *Tot 2017 waren de meeste verhuringen een grondgebonden woning. Echter vanaf 2018 is het aandeel verhuurder appartementen toegenomen. In 2018 werden voor het eerst sinds 2014 meer appartementen dan eengezinswoningen verhuurd.*

Aantal verhuringen per jaar (naar huurprijs)



Bron: Enserve 2019. **2019 tot juni*

- *Het merendeel van de verhuurde woningen heeft een huurprijs tussen de €424 (kwaliteitskortinggrens) en €607 (1e aftoppingsgrens).*
- *Het aandeel van woningen tussen de €651 (2e aftoppingsgrens) en €720 (liberalisatiegrens) was in 2014 nog 35%, daarna daalde het aandeel onder de 10%.*

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar woningtype)

	Grondgebonden	Appartement met lift	Appartement zonder lift	Totaal
Verhuringen	28%	31%	40%	299
Actief woningzoekenden	40%	18%	42%	13.780
Aanbiedingscoefficient	2,7	2,86	3,3	2,8
Gemiddeld aantal reacties	87	36	85	61
Zoektijd in jaren	1,01	1,06	1,31	1,07

Bron: Enserve 2019.

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar huurprijsklasse)

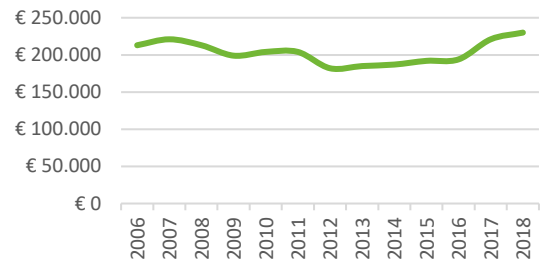
	< €424	€424-€607	€607-€651	€651-€720	> €720	Totaal
Verhuringen	21%	52%	13%	10%	4%	299
Actief woningzoekenden*		79%	17%	3%	1%	13.780
Aanbiedingscoefficient	3,1	3,05	1,89	2,04	2,1	2,8
Gemiddeld aantal reacties	70	70	51	14	6	61
Zoektijd in jaren	1,23	1,1	0,89	0,75	0,42	1,07

Bron: Enserve 2019. **Actief woningzoekenden: Alleen gegevens beschikbaar tot €607.*

Druk op de koopmarkt

Groei koopsom 2013-2018: +24% (Regio +24%)

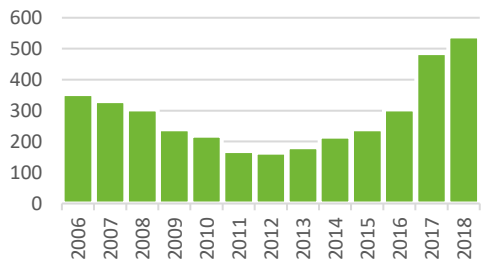
Ontwikkeling koopsom 2006-2018



Bron: Woningmarktcijfers.nl 2019.

- *In 2018 betaalt men gemiddeld €230.000 voor een koopwoning in de gemeente Zevenaar. Dit is het hoogste prijsniveau sinds 2006.*
- *Tijdens het dieptepunt van de economische crisis in 2013 lag de gemiddelde koopsom op €185.000.*

Ontwikkeling aantal transacties 2006-2018



Bron: Woningmarktcijfers.nl 2019.

- *Het aantal transacties ligt sinds 2016 ruim hoger dan voor de economische crisis.*
- *In 2018 werden met 540 de meeste woningen verkocht.*

Marktindicator 2015-2018

	1e helft 2015	2e helft 2015	1e helft 2016	2e helft 2016	1e helft 2017	2e helft 2017	1e helft 2018	2e helft 2018	1e helft 2019
Marktindicator*	31	31,5	25,7	23,2	18,2	11	5,3	6,1	4,3

Bron: Woningmarktcijfers.nl en Funda, bewerkt door Companen. **Dit geeft het aantal woningen weer waaruit een potentiele koper kan kiezen.*

Toekomstige ontwikkelingen

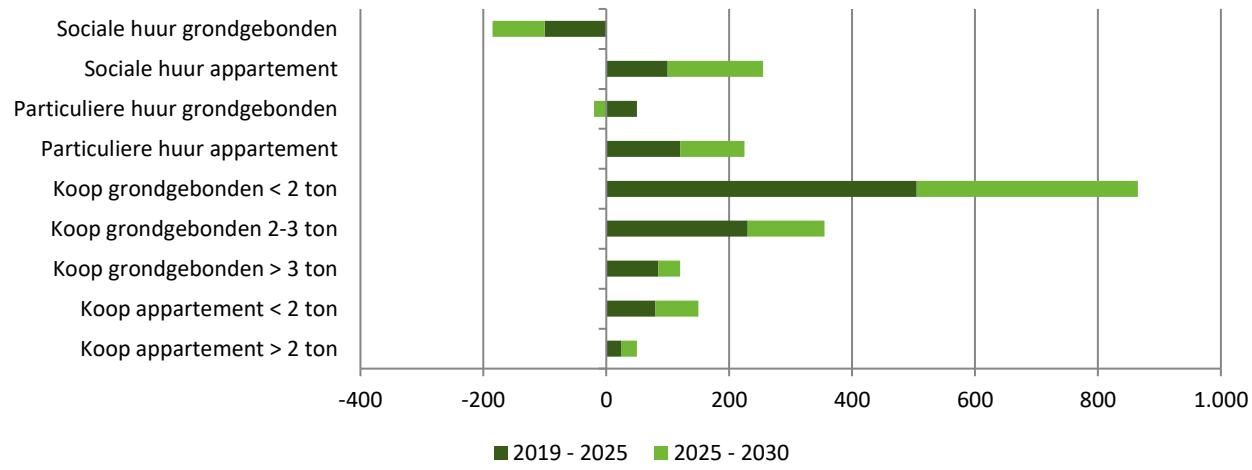
Groei woningbehoefte

	Inloop woningtekort tot 2%	Huishoudensgroei 2019-2025	Huishoudensgroei 2025-2030	Huishoudensgroei 2030-2040
Zevenaar	0	1.100	780	400

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, bewerking Companen 2019.

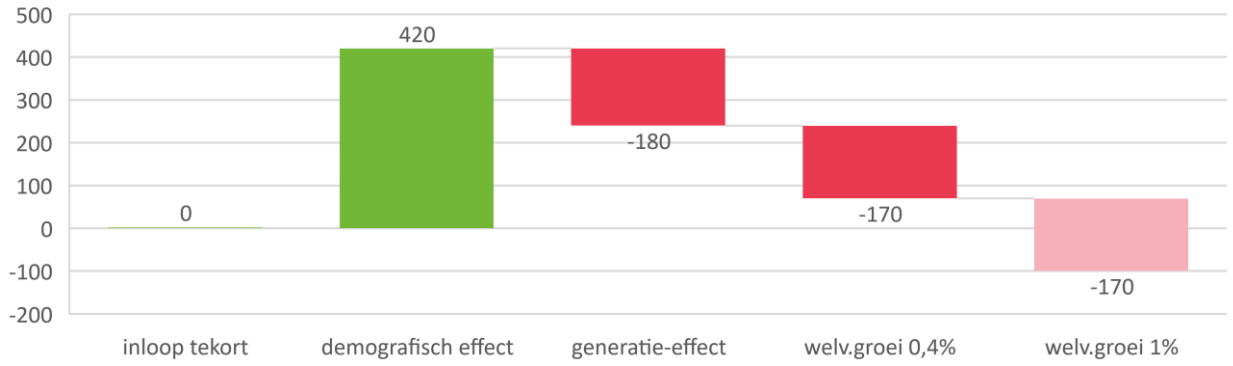
De woningbehoefte bestaat uit twee componenten, enerzijds de huishoudensontwikkeling (er komen meer huishoudens mede door gezinsverdunning), anderzijds een tekort aan woningen dat er nu al is en ingelopen wordt. Dit tekort is in De Liemers berekend op 2% van de woningvoorraad. De inloop is gericht op een tekort van 2% (nodig voor een gezonde marktwerking / waardebehoud van vastgoed). De Liemers hoeft dus geen woningtekort in te lopen.

Kwalititatieve behoefte naar segmenten (2019-2030)



Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.

Ontwikkeling sociale huur 2019-2030



Bron: Waarstaatjegemeente, datawonen, bewerking Companen 2019.

Mogelijkheden tussen huur en koop 2019-2030

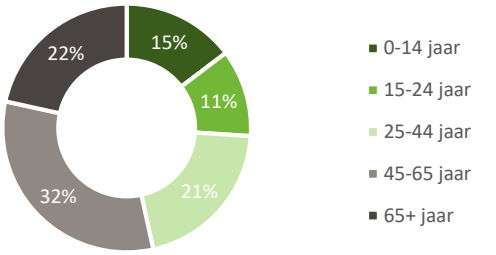
	Sociale huur	Goedkope koop	Totaal sociaal	Vrije sector huur / middenhuur (€720-€1.000)	Vrije sector huur / dure huur (>€1.000)	Overige koop
Zevenaar	70	1.015	1.085 (58%)	190	65	525

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.

Subregio De Liemers

Demografie – Huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling

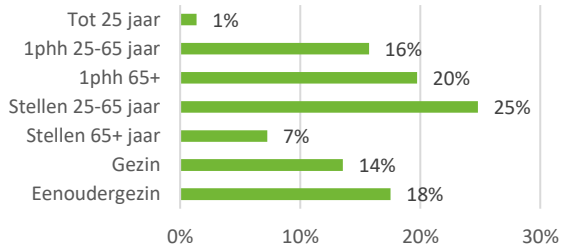
Huidige bevolkingssamenstelling 2018



Bron: CBS Statline 2019. *Aantal inwoners: 130.820*

- Drie op de tien inwoners in de subregio De Liemers is tussen de 45 en 65 jaar. 21% is tussen de 25 en 45 jaar oud.

Huidige huishoudenssamenstelling 2018



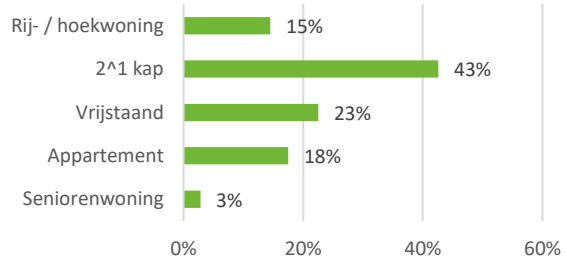
Bron: CBS Statline 2019. *Aantal huishoudens: 57.460*

- *Stellen van 25 tot 65 jaar vormen met 25% de grootste groep huishoudens in de subregio De Liemers. Een vijfde van de huishoudens zijn alleenstaande van ouder dan 65 jaar.*

Huidige woningvoorraad

Aantal woningen: 57.210

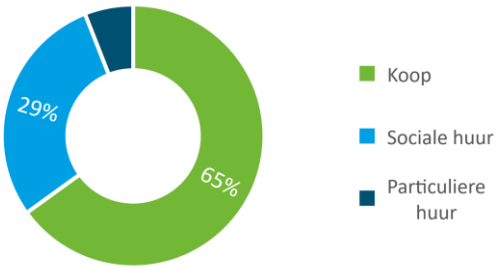
Samenstelling woningvoorraad 2019 (naar woningtype)



Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019.

- *2 onder 1 kapwoningen zijn het meest voorkomende woningtype (43%).*

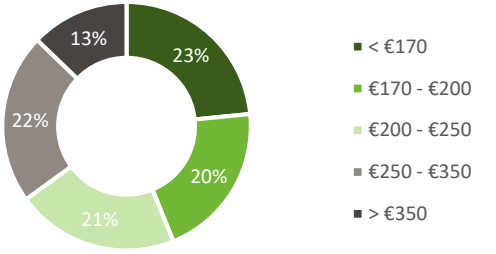
Samenstelling woningvoorraad 2019 (naar eigendom)



Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019.

- *65% van de woningvoorraad in de subregio bestaat uit koopwoningen. Drie op tien is een sociale huurwoning en een beperkt aandeel is een particuliere huurwoning.*

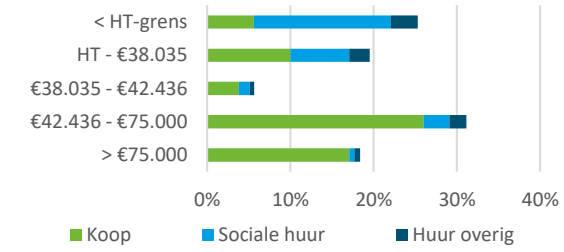
Samenstelling koopvoorraad 2019 (naar woningwaarde)



Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019. *Aantal koopwoningen: 36.600*

- *De koopvoorraad in de regio is naar woningwaarde gelijkmatig verdeeld. Alleen woningen met een waarde meer dan €350.000 zijn minder aanwezig in de subregio De Liemers.*

Huidige inkomensopbouw 2017 (naar eigendom)

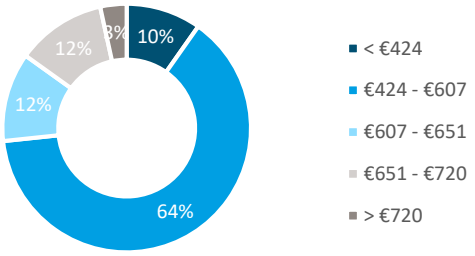


Bron: Lokale Monitor Wonen, 2019. *Aantal huishoudens: 57.460*

- *Inkomens tussen €42.436 en €75.000 vormen de grootste groep in de subregio De Liemers.*
- *De hoge inkomens (vanaf €42.436) wonen grotendeels in een koopwoning.*

Samenstelling sociale huurvoorraad (corporatiebezit) — Aantal woningen: 14.950

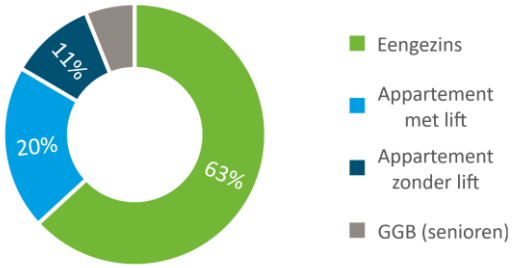
Sociale huurvoorraad naar prijsklasse 2019



Bron: VHE-bestanden woningcorporaties 2019.

- *6 op de tien corporatiewoningen in de subregio De Liemers heeft een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens (€424) en 1e aftoppingsgrens (€607).*

Sociale huurvoorraad naar woningtype 2019

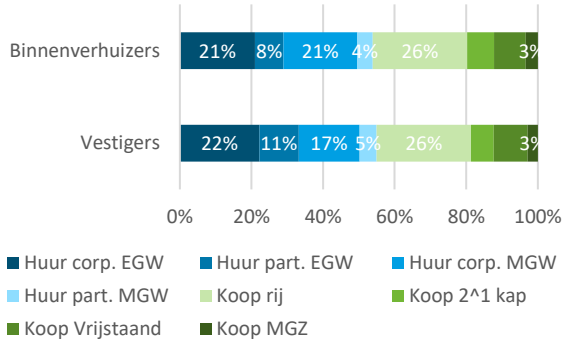


Bron: VHE-bestanden woningcorporaties 2019.

- *63% van de corporatiewoningen in de subregio De Liemers is eengezins. Een vijfde is een appartement met lift.*

Recente verhuisbewegingen — Migratiesaldo: -540 (jaarlijks -0,4% van aantal inwoners)

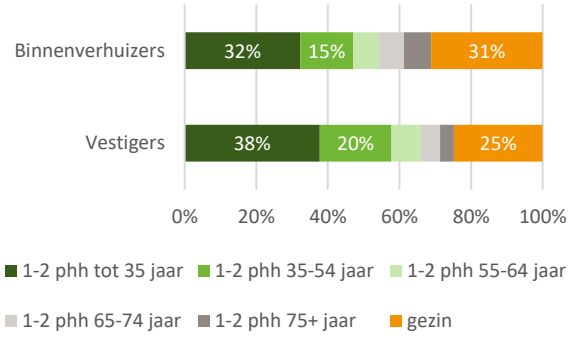
Betrokken woning in gemeente (naar herkomst verhuizer)



Bron: Microdata CBS 2019. *Aantal verhuisde huishoudens per jaar: 4.740*

- *Binnenverhuizers vestigen zich het vaakst in een koop rijwoning of een corporatiewoning (eengezins of appartement).*
- *Vestigers richten zich ongeveer hetzelfde als binnenverhuizers.*

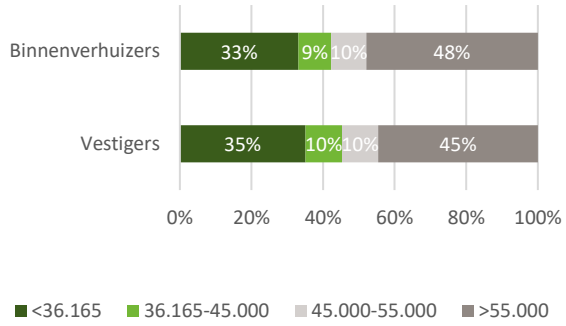
Huishoudenstype verhuizers (naar herkomst verhuizers)



Bron: Microdata CBS 2019.

- *Binnenverhuizers in de regio zijn met name jonge huishoudens tot 35 jaar en gezinnen.*
- *Vestigers zijn vaker jonge huishoudens tot 35 jaar en relatief minder vaak gezinnen.*

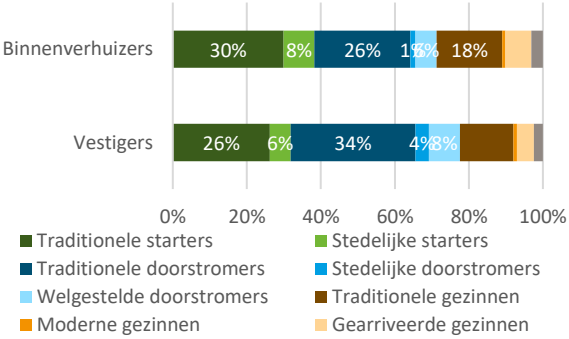
Inkomen verhuizers (naar herkomst verhuizer)



Bron: Microdata CBS 2019.

- *De grootste groep binnenverhuizers in de subregio De Liemers heeft een inkomen boven de €55.000. Een derde heeft een inkomen tot €36.165.*
- *Vestigers hebben ongeveer hetzelfde inkomen als binnenverhuizers.*

Leefstijl verhuizers (naar herkomst verhuizers)



Bron: Microdata CBS 2019.

- *Binnenverhuizers in de subregio De Liemers zijn het vaakst tradionele starters, tradionele doorstromers of tradionele gezinnen.*
- *Vestigers zijn relatief vaak tradionele doorstromers en minder vaak tradionele starters.*

Top 3 herkomstgemeente vestigers

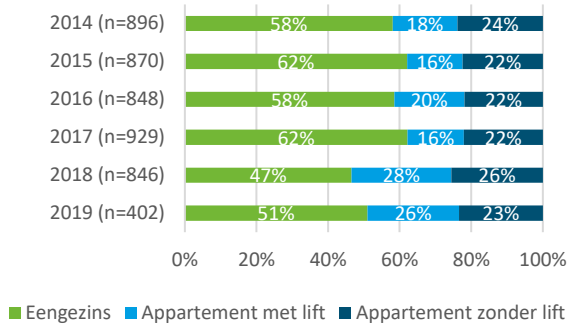
Top 3	% vestigers
Arnhem	32%
Doetinchem	11%
Rheden	10%

Bron: Microdata CBS 2019.

- *Vestigers in de subregio De Liemers zijn het vaakst afkomstig uit de gemeenten Arnhem, Doetinchem en Rheden.*

Druk op de sociale huurmarkt

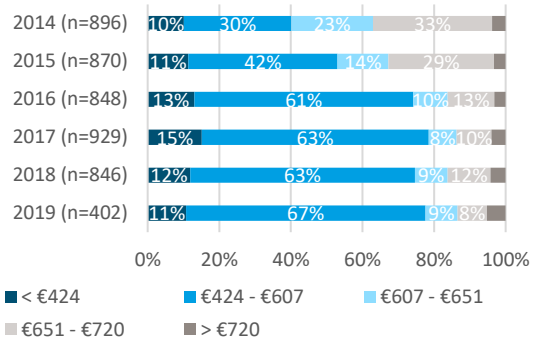
Aantal verhuringen per jaar 2014-2019 (naar woningtype)



Bron: Enserve 2019. **2019 tot juni*

- *Het aantal verhuringen schommelde de afgelopen vijf jaar rond de 900 woningen. In 2017 was het aantal verhuringen het hoogst.*
- *Eengezinswoningen worden het vaakst verhuurd, maar de laatste twee jaar is het aandeel minder groot.*

Aantal verhuringen per jaar (naar huurprijs)



Bron: Enserve 2019. **2019 tot juni*

- *Het merendeel van de verhuurde woningen heeft een huurprijs tussen de €424 (kwaliteitskortingsgrens) en €607 (1e aftoppingsgrens).*
- *Sinds de invoering van de woningwet in 2015 is het aandeel verhuringen van woningen tussen de €424 en €607 sterk toegenomen. Het aandeel verhuurde woningen tussen de €651 (2e aftoppingsgrens) en €720 (liberalisatiegrens) is daarentegen sterk afgenomen.*

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar woningtype)

	Eengezins	Appartement met lift	Appartement zonder lift	Totaal
Verhuringen	47%	28%	26%	846
Actief woningzoekenden*				
Aanbiedingscoefficient	2,78	2,97	4,14	3,02
Gemiddeld aantal reacties	109	33	86	77
Zoektijd in jaren	1,01	0,93	1,23	0,99

Bron: Enserve 2019. **Woningzoekenden kunnen in meerdere gemeenten actief zijn waardoor er geen regiototaal beschikbaar is.*

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar huurprijsklasse)

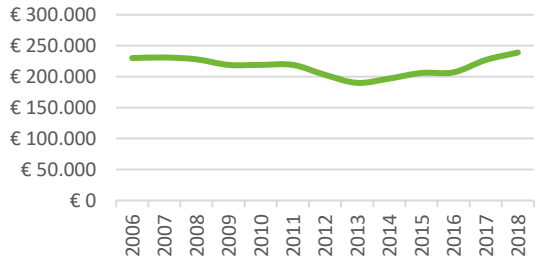
	< €424	€424-€607	€607-€651	€651-€720	> €720	Totaal
Verhuringen	12%	63%	9%	12%	4%	846
Actief woningzoekenden*						
Aanbiedingscoefficient	3,09	3,26	2,44	2,11	2,56	3,02
Gemiddeld aantal reacties	87	94	53	19	14	77
Zoektijd in jaren	1,14	0,99	0,9	0,96	0,7	0,99

Bron: Enserve 2019. **Woningzoekenden kunnen in meerdere gemeenten actief zijn waardoor er geen regiototaal beschikbaar is.*

Druk op de koopmarkt

Groei koopsom 2013-2018: +26% (Regio +24%)

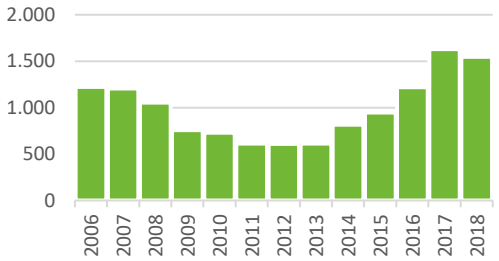
Ontwikkeling koopsom 2006-2018



Bron: Woningmarktcijfers.nl 2019.

- *In 2018 betaalt men gemiddeld €239.000 voor een koopwoning in de subregio De Liemers. Dit is het hoogste prijsniveau sinds 2006.*
- *Tijdens het dieptepunt van de economische crisis in 2013 lag de gemiddelde koopsom op €190.000.*

Ontwikkeling aantal transacties 2006-2018



Bron: Woningmarktcijfers.nl 2019.

- *Het aantal transacties ligt na de economische crisis hoger dan ervoor.*
- *In 2017 werden met 1.629 de meeste woningen verkocht. In 2018 is het aantal transacties gedaald naar 1.547.*

Marktindicator 2015-2018

	1e helft 2015	2e helft 2015	1e helft 2016	2e helft 2016	1e helft 2017	2e helft 2017	1e helft 2018	2e helft 2018	1e helft 2019
Marktindicator*	31,6	29,4	25	25,7	16,4	10,7	7,1	6,5	6,1

Bron: Woningmarktcijfers.nl en Funda, bewerkt door Companen. **Dit geeft het aantal woningen weer waaruit een potentiele koper kan kiezen.*

Toekomstige ontwikkelingen

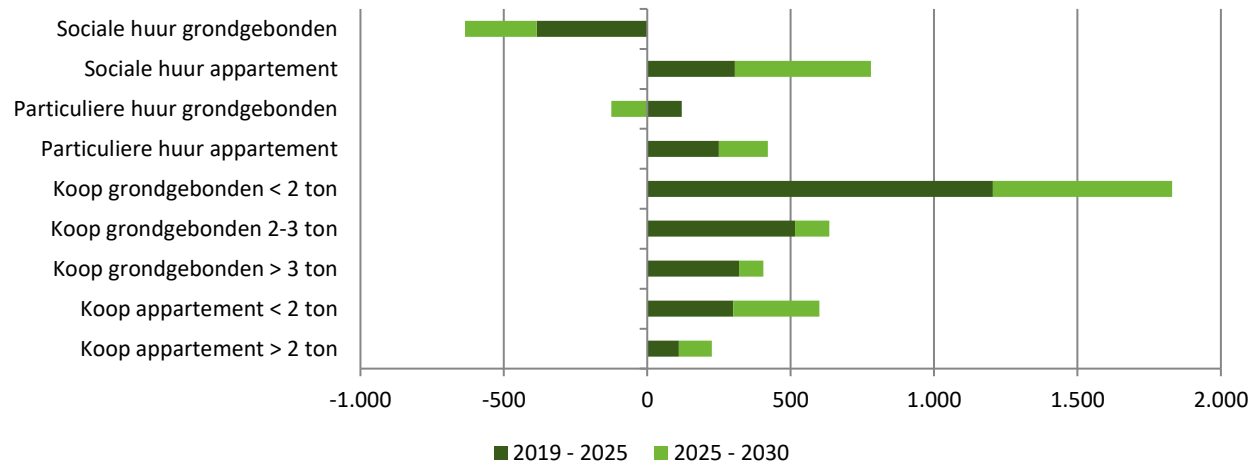
Groei woningbehoefte

	Inloop woningtekort tot 2%	Huishoudensgroei 2019-2025	Huishoudensgroei 2025-2030	Huishoudensgroei 2030-2040
Subregio De Liemers	0	2.760	1.530	560

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, bewerking Companen 2019.

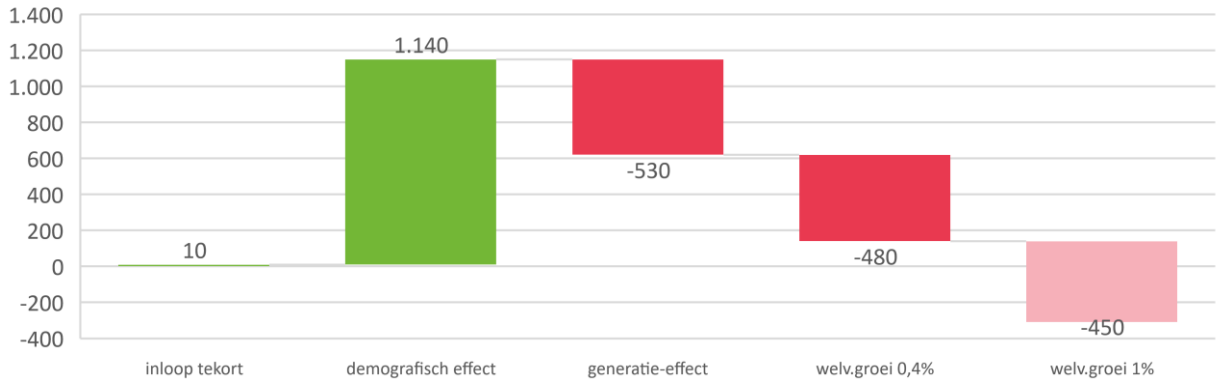
De woningbehoefte bestaat uit twee componenten, enerzijds de huishoudensontwikkeling (er komen meer huishoudens mede door gezinsverdunning), anderzijds een tekort aan woningen dat er nu al is en ingelopen wordt. Dit tekort is in De Liemers berekend op 2% van de woningvoorraad. De inloop is gericht op een tekort van 2% (nodig voor een gezonde marktwerking / waardebehoud van vastgoed). De Liemers hoeft dus geen woningtekort in te lopen.

Kwalititatieve behoefte naar segmenten (2019-2030)



Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.

Ontwikkeling sociale huur 2019-2030



Bron: Waarstaatjegemeente, datawonen, bewerking Companen 2019.

Mogelijkheden tussen huur en koop 2019-2030

	Sociale huur	Goedkope koop	Totaal sociaal	Vrije sector huur / middenhuur (€720-€1.000)	Vrije sector huur / dure huur (>€1.000)	Overige koop
Subregio De Liemers	145	2.430	2.575 (61%)	310	105	1.265

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.

Toelichting factsheets

Demografie – Huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling

Huidige bevolkingssamenstelling 2018	Huidige huishoudenssamenstelling 2018
Bron: CBS Statline 2019.	*Bron: CBS Statline 2019.*

Huidige woningvoorraad — Aantal woningen:

Samenstelling woningvoorraad 2019 (naar woningtype)	Samenstelling woningvoorraad 2019 (naar eigendom)
Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019.	*Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019.*

Samenstelling koopvoorraad 2019 (naar woningwaarde)	Huidige inkomensopbouw 2017 (naar eigendom)
Bron: WOZ-registratie gemeenten 2019.	*Bron: Lokale Monitor Wonen, 2019.*

Samenstelling sociale huurvoorraad (corporatiebezit) — Aantal woningen:

Sociale huurvoorraad naar prijsklasse 2019	Sociale huurvoorraad naar woningtype 2019
Bron: VHE-bestanden woningcorporaties 2019.	*Bron: VHE-bestanden woningcorporaties 2019.*

Recente verhuisbewegingen — Migratiesaldo: + (jaarlijks % van aantal inwoners)

Betrokken woning/huidige woning en inkomen verhuizers (naar herkomst verhuizer)

De cijfers zijn afkomstig van CBS Microdata. Dit betreft alle verhuisbewegingen van huishoudens in de periode 2006-2017.

Binnenverhuizers: *Dit zijn huishoudens die binnen dezelfde gemeente verhuizen. Dit betekent dat de huidige woning in dezelfde gemeente staat als de vorige woning.*

Vestigers: *Dit zijn huishoudens die vanuit een andere gemeente naar de huidige gemeente zijn verhuisd.*

Bron: Microdata CBS 2019.

Leefstijl verhuizers (naar herkomst verhuizers)

De cijfers zijn afkomstig van CBS Microdata. Dit betreft alle verhuisbewegingen van huishoudens in de periode 2006-2017.
Hierbij zijn per gebied dominante groepen in de verhuisbewegingen herleid en deze zijn vertaald naar enkele leefstijlen. Dit zijn groepen met een gelijk waardepatroon van gewenste woon- en omgevingskenmerken, en daarmee woonmilieu. De leefstijlgroepen die we daarbij onderscheiden zijn:

Waarden Stedelijke starters:	***Waarden Traditionele starters:***
• *Flexibiliteit en deelmaatschappij*	• *Technologie voor gemak en comfort*
• *Energiebewust en circulair ingesteld*	• *Eigen plek en tuin*
• *Met vrienden samen*	• *Appartement kan, maar liever een eengezinswoning*
• *Deel heeft voorkeur koop, maar huurt vaak (gezamenlijk) vanuit financieel oogpunt*	• *Goede prijs/kwaliteit verhouding*
• *Nabij uitgaansgelegenheden*	• *Binding eigen dorp*
• *Bereikbaar met OV en auto*	• *Dagelijkse voorzieningen op loopafstand*
• *Carrière gericht*	• *Reizen voor werk is oké*
• *Status gevoelig*	• *Parkeren voor de deur*
• *Materialistisch*	

Waarden Yuppen en Dinkies / Stedelijke doorstromers: • *Woning is belangrijk* • *Mag anders dan "normaal"* • *Nabijheid van OV* • *Voldoende ruimte voor eventueel toekomstige kinderen* • *Inzet op luxe, status en comfort* • *Op zoek naar gelijkgestemden* • *Privacy*	***Waarden Settlers / Traditionele doorstromers:*** • *Woning is modern* • *Inzet op luxe, status en comfort* • *Vrijheid bij architectuur en omgeving* • *Inzet op nieuwe technologie* • *Veel aandacht voor privacy, eigen tuin* • *Wonen aan het water* • *Dichtbij de stad* • *Wonen met gelijkgestemden* • *Bereikbaar met OV of auto*
Waarden Traditionele gezinnen: • *Veiligheid en rust* • *Eigen plek en tuin* • *Goede prijs-kwaliteitverhouding* • *Binding eigen buurt* • *Dagelijkse voorzieningen op loopafstand* • *Traditionele bewezen vormgeving* • *Welstandstoezicht* • *Wonen met gelijkgestemden*	***Waarden Moderne gezinnen:*** • *Privacy in en om de woning* • *Geen hoogbouw in de buurt* • *Wel variatie in bewonersgroepen* • *Groene omgeving* • *Ruime natuurlijke tuin, praktisch ingericht* • *Herkenbare, traditionele architectuur* • *(Beginnende) bereidheid om te investeren in verduurzaming*
Waarden Gearriveerde gezinnen: • *Eigenzinnig* • *Autonoom* • *Onafhankelijk* • *Maatschappelijk betrokken* • *Geen behoefte aan sterke sociale controle* • *Internationaal ingesteld*	***Waarden Welgestelde medioren / Welgestelde doorstromers:*** • *Zijn op onderdelen traditioneel, maar combineren dat met moderner waarden* • *Immateriële waarden, maatschappelijk betrokken* • *Milieubewust* • *Met vrienden samen* • *Deel kiest voor traditionele koop, deel huur vanuit gemak* • *Wensen variatie van bewonersgroepen* • *Nabij uitgaansgelegenheden* • *Bereikbaar met OV en auto*
Waarden Wijkgebonden senioren: • *Traditioneel, behoudend* • *Sober, weinig hedonistisch, veiligheid* • *Law & order, discipline, hiërarchie* • *Denken in 'plichten'* • *Immateriële waarden* • *'Groepsmensen': woning in de eigen kern* • *Dagelijkse voorzieningen op loopafstand* • *Traditionele architectuur* • *Nultredenwoning, grondgebonden of appartement* • *Geïnteresseerd in woonzorgvarianten* • *Moeite met vinden van informatie* *Bron: Microdata CBS 2019.*	***Waarden Seniore levensgenieters:*** • *Gehecht aan vrijheid* • *Verhuizen bewust "preventief" gelijkvloers* • *Natuur en cultuur* • *Variatie van bewonersgroepen* • *Hofjesconcept spreekt aan* • *Netjes en beschaafd*

Top 3 herkomstgemeente vestigers
Bron: Microdata CBS 2019.

Druk op de huurmarkt

Aantal verhuringen per jaar 2014-2019 (naar woningtype)	**Aantal verhuringen per jaar (naar huurprijs)**
Aantal verhuringen: *Het aantal verhuurde sociale huurwoningen.* *Bron: Enserve 2019.*	***Aantal verhuringen:*** *Het aantal verhuurde sociale huurwoningen.* *Bron: Enserve 2019.*

Vraagdruk sociale huur woningcorporaties 2018 (naar woningtype)
Aantal verhuringen: *Het aantal verhuurde sociale huurwoningen.* ***Actief woningzoekenden:*** *Dit zijn woningzoekenden die in de betreffende periode minimaal 1 keer gereageerd hebben op het aanbod in de sociale huursector.* ***Aanbiedingscoefficient:*** *De aanbiedingscoëfficiënt wordt gevormd door het aantal aanbiedingen te delen door het aantal verhuringen. wordt gebrui*

Gemiddeld aantal reacties:*Het gemiddeld aantal reacties op een advertentie.*
Zoektijd in jaren: *De zoektijd van een geslaagde woningzoekende is het verschil in jaren tussen dedatum van het ondertekenen van het huurcontract en de datum van de oudste reactie van de woningzoekende waarbij alleen jaren waarin minimaal 1 keer is gereageerd worden meegenomen. Indien iemand dus bijvoorbeeld in 2010 heeftgereageerd, en daarna pas in 2015 dan wordt de eerste reactie uit 2015 genomen als basis voor de zoektijd.*

Bron: Enserve 2019.

Vraagdruk sociale huur woningcorporaties 2018 (naar huurprijsklasse)

Zie vorige item

Bron: Enserve 2019.

Druk op de koopmarkt

Ontwikkeling koopsom 2006-2018	Ontwikkeling aantal transacties 2006-2018
Bron: Woningmarktcijfers.nl 2019.	*Bron: Woningmarktcijfers.nl 2019.*

Marktindicator 2015-2018

Marktindicator: *Dit geeft het aantal woningen weer waaruit een potentiele koper kan kiezen***.** *Dit wordt berekend door het aanbod te delen door het gemiddeld aantal verkochte woningen per maand in het afgelopen jaar.*

Bron: Woningmarktcijfers.nl en Funda, bewerkt door Companen.

Toekomstige ontwikkelingen

Groei woningbehoefte

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, bewerking Companen 2019.

De woningbehoefte bestaat uit twee componenten, enerzijds de huishoudensontwikkeling (er komen meer huishoudens mede door gezinsverdunning), anderzijds een tekort aan woningen dat er nu al is en ingelopen wordt. Dit tekort is per subregio berekend op basis van onderzoek Ministerie BZK 2018. De inloop is gericht op een tekort van 2% (nodig voor een gezonde marktwerking / waardebehoud van vastgoed). De inloop van dit woningtekort is gelijk gespreid over twee perioden.

De huishoudensgroei is op basis van de Provinciale prognose 2019 tot stand gekomen. Op de korte termijn geeft dit een betrouwbaar beeld. Op de lange termijn worden prognoses onzekerder, met name als het gaat om een beeld per gemeente. De prognose op de lange termijn is dan ook meer als indicatieve richting te beschouwen.

Kwalititatieve behoefte naar segmenten (2019-2030)

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.

De staafjes in het figuur geven de additionele woningbehoefte weer. Bij negatieve aantallen spreken wij over potentieel kwetsbare segmenten waar overschotten in kunnen ontstaan. Bij de positieve getallen spreken wij over kansrijke segmenten waarbij mogelijk tekorten in de toekomst kunnen ontstaan.
De kwalitatieve behoefte is gebaseerd op de provinciale prognose, inloop woningtekort, verhuisbewegingen en woonwensen. Bij de additionele woningbehoefte houden we rekening met de bestaande woningvoorraad en welke woningen daarin bij verhuizing worden achtergelaten. Daarnaast maken we bij het vraagprofiel gebruik van zowel daadwerkelijke verhuizingen (CBS-microdata) als ook de woonwensen vanuit het WoON2018 voor verschillende vragersgroepen (starters en doorstromers in verschillende leeftijdsklassen).
In de uitwerking zitten de woningbouwafspraken niet verwerkt. De figuur geeft puur de vraag/behoefte vanuit huishoudens weer. De woningbouwprogrammering kan hier dan ook tegen worden afgezet.

Zoals in de hoofdrapportage staat uitgelegd geeft het figuur een beeld over ontwikkelrichtingen, maar is het wel afhankelijk van de daadwerkelijke keuzes die huishoudens gaan maken. Een voorbeeld van bewegingen die van invloed zijn op de vraag naar sociale huur naar typologie uit de hoofdrapportage:
Voor veel huurders is betaalbaarheid belangrijker dan typologie. Het aanbod grondgebonden woningen voorziet, mits betaalbaar ook in de vraag naar huurappartementen. Bovendien blijven bij gebrek aan toegankelijke woningen mensen in hun grondgebonden woning wonen, waardoor fricties elkaar compenseren.

De (mis)matches op de woningmarkt zijn niet 1-op-1 te vertalen naar een woningbouwprogramma. Dit vraagt nadere keuzes: bijvoorbeeld op welke vraag je je wilt richten als subregio of gemeente? Zeker als je niet alle tekorten in de geschetste tijd kunt oplossen. Kies je voor een programma

gericht op bedienen van de directe vraag van starters en mensen aan de onderkant van de markt, voor doorstroming, of bijvoorbeeld een ongedeelde regio? Deze keuzes hebben betekenis voor het te realiseren programma. De volgende noties geven richtingen aan vanuit de geconstateerde woningvraag en bieden daarmee een bouwsteen voor de geschetste keuzes.

Ontwikkeling sociale huur 2019-2030

Bron: Waarstaatjegemeente, datawonen, bewerking Companen 2019.

De verwachte ontwikkeling in sociale huur is afhankelijk van het inlopen van het woningtekort, demografische ontwikkelingen, generatie-effect en welvaartsgroei. Het figuur schets de aparte aspecten van de benadering voor de ontwikkeling in sociale huur. Als basis voor de verdere uitwerking is inloop tekort + demografisch effect + generatie-effect+ welvaartsgroei 0,4% gebruikt. Het is een beleidsafweging om uit te gaan van een negatiever scenario voor welvaart danwel een positiever scenario voor de toekomst.

Generatie-effect:
Door beleid van de Rijksoverheid is jarenlang het kopen van woningen gestimuleerd. Hierdoor hebben generaties die na 1945 geboren zijn vaker een koopwoning dan de generaties van voor 1945. Juist die laatste groep woont verhoudingsgewijs veel in een sociale huurwoning. De generatie geboren voor de Tweede Wereldoorlog zal de komende jaren geleidelijk uit hun woning gaan. De naoorlogse (babyboom) generatie vult dit slechts beperkt op, door hun grotere oriëntatie op de koopsector. Hierdoor daalt de behoefte aan sociale huur tussen de generaties.

Welvaartsgroei:
De huishoudensgroei is de belangrijkste graadmeter voor de totale woningvraag, de koopkrachtontwikkeling geeft inzicht in welke inkomensgroepen binnen de totale huishoudensgroepen zullen toe- of afnemen. Een sterk positieve koopkrachtontwikkeling leidt tot een relatief kleine groei (of zelfs stagnatie) van de lage inkomensgroep. Bij een kleine koopkrachtontwikkeling (of zelfs stagnatie) neemt de groep huishoudens met een laag inkomen juist toe (en de midden- en hogere inkomens juist veel minder).
Voor een raming van de toekomstige koopkrachtontwikkeling sluiten we aan bij ramingen van het CPB. De koopkrachtontwikkeling is in Nederland in belangrijke mate conjunctureel, maar laat wel een gestaag dalende lijn zien. Het CPB voorspelt dat de koopkrachtgroei van huishoudens de komende jaren gemiddeld rond 0,4% bedraagt. Waarbij huurders doorgaans een lagere koopkrachtgroei hebben. Door de conjunctuur varieert dit van jaar tot jaar.

Mogelijkheden tussen huur en koop 2019-2030

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.

Voor mensen met een middeninkomen die willen starten op de woningmarkt zijn sociale huurwoningen niet bereikbaar omdat hun inkomen te hoog is, terwijl zij ook niet in aanmerking komen voor veel koopwoningen omdat hun hypotheekmogelijkheden ontoereikend zijn. Hierdoor is er een groeiende vraag naar woningen in het middensegment. Vanuit de woonwens gaat het hierbij vooral om goedkope koopwoningen (tot € 200.000, grens Besluit Ruimtelijke Ordening) of vrije sector huurappartementen. Het gat tussen de huur- en koopsector groeit. Koopwoningen zijn de afgelopen jaren gestaag duurder geworden. Hypotheekeisen zijn strenger geworden, waarbij met name de Loan to Value-eis belemmerend werkt voor mensen die nog geen eigen woning hebben, en de woning volledig moeten financieren. Hierdoor zien we enerzijds een behoefte ontstaan aan goedkope koopwoningen. Als mensen deze woning niet kunnen bemachtigen richten zij zich op een (middeldure) huurwoning.
In de weergegeven tabel zijn de mogelijkheden tussen marktsegmenten in behoefte inzichtelijk gemaakt. Hierdoor geeft het een beeld van de totale vraag naar sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen en daarnaast de uitwisselbaarheid van de vraag met de vrije sector huur.

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen ex artikel 36 RvO

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de commissie

C. Technische vragen (s.v.p. datum commissie- en/of raadsvergadering vermelden)

Categorie : B (commissie Ruimte 15 januari 2020/rondvraag)

Onderwerp : Inzameling kerstbomen

Naam en fractie : Wim Snelders/VVD

Inleiding/Aanleiding:
Overlast kerstbomen

Vraag/Vragen:

1. Waarom is de gemeente (college) gestopt met het 1 keer jaarlijks ophalen van de kerstbomen bij de alom bekende inzamelpunten in voormalig Rijnwaarden ?
   (welke kosten worden met deze actie nu uiteindelijk bespaard) ?

2. Is de wethouder zich ervan bewust (bij dit inzamelpunt) nabij de aanleunwoningen van Lobede, dat de ouderen de boom niet in stukken kunnen knippen om te dumpen in de GFT bak ? Bij “De Schans” zijn maar 3 GFT bakken aanwezig, en deze zijn dus al gevuld met 3 bomen terwijl het overige GFT van twee weken daar nog bijkomt ?

3. Is de wethouder zich ervan bewust dat ouderen en mindervaliden met bv. een rollator de kerstboom niet zomaar kunnen aanbieden bij het aanbiedstation ?

4. Uiteindelijk is er nu een situatie ontstaan zoals is weergegeven op bijgaande foto, het trottoir is in zijn geheel bezet door kerstbomen; hierdoor ontstaat er een onveilige situatie, looproute naar school en ouderen met een rollator die nu genoodzaakt zijn over de weg te moeten gaan. Welke aanpak gaat u nu uitvoeren om tot een oplossing te komen?

5. Dan maar gelijk een verzoek en een beroep op u te doen, weer terug te gaan naar de oorspronkelijke situatie, als sympathiek gebaar, om dit 1 keer per jaar met duidelijke communicatie voort te zetten.

