

2019-15378

woningbouwstrategie gemeente Zwijndrecht 2019-2031

5 maart 2019

Aan de leden van de raad,

gelet op het raadsprogramma, de regionale Groeiagenda en de regionale Woonvisie stelt het college van burgemeester en wethouders u voor, op grond van artikel 147 lid 2 te besluiten tot vaststelling van de woningbouwstrategie gemeente Zwijndrecht 2019-2031.

Dat houdt in:

- a. dat 2.200 woningen gebouwd gaan worden in het segment vanaf €250.000 v.o.n. of in de geliberaliseerde huursector (vanaf €720,42, prijspeil 2019);
- b. dat er een verkenning uitgevoerd gaat worden naar locaties voor de bouw van 2.700 (extra) woningen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Dongen, J.E.T.M. van
informatie: Pascale van der Wekken
telefoon: 078 770 36 88
e-mail: p.van.der.wekken@zwijndrecht.nl
bijlagen: 1. notitie woningbouwstrategie 2. regionale
woonvisie
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

In 2017 hebben de Drechtsteden een regionale woonvisie ontwikkeld voor de periode tot 2031. De regionale groeiagenda is hierin vertaald naar de doelstelling om 25.000 nieuwe woningen te bouwen, met name in het hogere segment en op bijzondere locaties (rivieroevers, spoorzone). Voor wat betreft de sociale huurvoorraad wordt ingezet op een pas-op-de-plaats (op regionaal niveau geen verdere groei) en een betere spreiding over de regio. Tot slot wordt in de regionale visie stilgestaan bij de energietransitie, langer zelfstandig wonen en de opgave om een passend thuis te bieden aan cliënten van de geestelijke gezondheidszorg, verslavingszorg en maatschappelijke opvang.

In de regionale woonvisie is opgenomen dat elke gemeente deze visie vertaalt naar een lokale uitvoeringsparagraaf, waarin de regionale ambities worden verbonden met lokale wensen en mogelijkheden. De optelsom van deze lokale paragrafen dient de regionale opgave te dekken.

In Zwijndrecht wordt de lokale uitvoeringsparagraaf vormgegeven binnen de kaders van het raadsprogramma *Krachtig Zwijndrecht* en de (concept) lokale PALT-afspraken 2018-2023. Onder de titel 'lokaal woonplan' zullen in dit document op strategisch niveau (hoofddlijnen) de maatregelen worden benoemd waarmee vanuit het woonbeleid wordt bijgedragen aan een evenwichtiger bevolkingsopbouw en gemixte wijken.

Vooruitlopend op de besluitvorming over het volledige woonplan, wordt hierbij de nieuwbouwstrategie aan u voorgelegd. In Zwijndrecht zijn 1.400 woningen nodig om de autonome groei op te vangen. Daarnaast hebben we een ambitie om 3.500 woningen bij te bouwen. Deze ambitie komt voort uit de regionale groeiagenda. Dat betekent, dat we in totaal 4.900 woningen bij willen bouwen tot 2031. Inmiddels hebben we 2.200 woningen geprogrammeerd. Die gaan we realiseren in de prijscategorie vanaf €250.000 v.o.n. of in de geliberaliseerde huursector (vanaf €720,42, prijspeil 2019). Dat betekent dat we nog een plek moeten vinden voor 2.700 woningen. We adviseren een verkenning te laten uitvoeren naar de mogelijke locaties.

Tijdens de raadsinformatieavond op 12 maart a.s. wordt een toelichting gegeven op het proces om te komen tot een lokaal woonplan en op de woningbouwstrategie. In deze presentatie wordt ook ingegaan op de beantwoording van de motie over de mogelijke aantrekkende werking van de goedkope woningvoorraad in Zwijndrecht op woningzoekenden uit omliggende gemeenten, die u op 13 november 2018 hebt aangenomen.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

Zienswijze conceptversie 0.2. Woonvisie Drechtsteden d.d. 30 augustus 2017
(volgnr. 2017-14543)

Beoogd resultaat

De gemeenteraad stelt een lokaal woonplan vast, dat de verbindende schakel vormt tussen de lokale ambities zoals vastgelegd in het raadsprogramma en de (concept) lokale PALT-afspraken, en de regionale ambities zoals vastgelegd in de regionale woonvisie. Aan de hand van dit lokale woonplan wordt inzichtelijk gemaakt wat de gemeente Zwijndrecht bijdraagt aan de uitvoering van de regionale woonvisie.

Argumenten (30 secondenregel)

1. vanwege de dynamiek op de woningmarkt is er dringend behoefte aan een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven. De woningbouwstrategie kan deze functie vervullen en een hulpmiddel zijn voor college en raad bij het nemen van beslissingen over medewerking aan planologische procedures.

Kantttekeningen/risico's

Het lokaal woonplan is geen woonvisie, maar een uitvoeringsprogramma behorende bij de regionale woonvisie. De regionale woonvisie is bedoeld als beleidskader voor het lokale woonbeleid, maar is nog niet door de afzonderlijke gemeenteraden vastgesteld. De regionale woonvisie zal daarom gelijktijdig met het lokale woonplan ter besluitvorming aan u worden aangeboden. Een voorstel voor het moment waarop en de vorm waarin (ter kennisname of ter vaststelling) wordt in samenspraak met de andere regiogemeenten geformuleerd, zodat dit zoveel mogelijk gelijktijdig en op uniforme wijze kan plaatsvinden.

(Extern) draagvlak

De nieuwbouwstrategie is niet extern afgestemd, maar past binnen de kaders van het raadsprogramma en de (concept) lokale PALT-afspraken. Het volledige lokale woonplan zal in de conceptfase worden besproken binnen het regionale samenwerkingsverband (ambtelijke werkgroep wonen en regionaal portefeuillehoudersoverleg).

Duurzaamheid

Alle nieuwbouw dient te voldoen aan de wettelijke vereisten ten aanzien van duurzaamheid. Nog te ontwikkelen nieuwe woningen zullen zodoende gasloos worden opgeleverd. Door nieuwbouwplannen te (laten) toetsen in GPR wordt duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar gemaakt, en kunnen concrete verbeteringen worden aangebracht in nog te realiseren plannen.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

De nieuwbouwstrategie vormt de opmaat naar een compleet lokaal woonplan, waarin de bijdrage van Zwijndrecht aan de 20 actiepunten uit de regionale woonvisie inzichtelijk wordt gemaakt. Vervolgens wordt in regionaal verband nagegaan of Zwijndrecht hiermee een evenredige bijdrage levert aan de regionale opgave. Daarna wordt het (eventueel aangepaste) lokaal woonplan samen met de regionale woonvisie ter besluitvorming voorgelegd aan college en raad. Tot slot wordt de uitvoering gemonitord en tweejaarlijks geëvalueerd.

Communicatie/publicatie

Dit besluit is openbaar en wordt via de gebruikelijke kanalen bekend gemaakt.

Personeel/organisatie/SCD

n.v.t.

Financiën

n.v.t.