

Raadscommissie Fysieke Leefomgeving

6 FEBRUARI 2023

WAT GAAN WE DOEN?

1. Informatie over:

- Nationale Woon- en Bouwagenda en Woondeal
- Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030
- Wat betekent dit voor Oude IJsselstreek

2. Vragen / Politieke beraadslaging



Wat gaan we doen?

3. Informatieve werkbijeenkomst

- Voortgang woningbouw en planning tot en met 2030
- Keuzes over de uitvoering voor de Woondeal en Regionale woonagenda

4. Wat gaan we doen vanaf januari 2023

1. Wat gebeurt er nationaal?

Nationale Woon- en Bouwagenda

- Januari 2022: (her)oprichting ministerie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
- Maart 2022 Plan van de minister om 900.000 woningen te bouwen t/m 2030
- Verplichting tot afsluiten Woondeals regio Achterhoek met provincie en rijk



Woondeal

- 2/3 van alle woningen betaalbaar (sociale- en middenhuur, goedkope koop en middel dure koop)
- 1/3 vrij in te vullen met duurdere koop
- 28% sociale huurwoningen
- Extra categorie goedkope koop tot €250.000 of minder
- Benoemen sleutelprojecten die extra aandacht krijgen.



Regionale Woonagenda

- Huidige woonagenda loopt af in 2025, gebaseerd op krimp en daarom verouderd
- De Thematafel Wonen en Vastgoed geeft opdracht voor een nieuwe Regionale woonagenda
- Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 *'Goed wonen in een vitale regio'*
- Proces loopt gelijk op met Nationale Woon- en Bouwagenda

De programmalijnen van de Regionale Woonagenda

1. Vergroten woningvoorraad en versnellen productie. 11.500 woningen
2. Investeren in de kwaliteit bestaande woningvoorraad. Huur en koop
3. De Achterhoek een plek voor iedereen
4. Wonen als integrale gebiedsopgave

PL 1. Vergroten woningvoorraad en versnellen productie

- Eigen behoefte, prioriteitsgroepen starters en ouderen: 5000 woningen
- Arbeidskrachten/sociaal economische ontwikkeling regio: 4000 woningen
- Trek van buiten de regio: 2500 woningen
- Totaal: 11.500 woningen
- Regionale sleutelprojecten/ agendaprojecten



PL 2. Investeren in de kwaliteit bestaande woningvoorraad, huur&koop

- 7000 huurwoningen & 24.000 koopwoningen verduurzamen
- Prestatieafspraken met corporaties
- Stimuleren van woningverduurzaming (eigendomswoningen)
- Projecten per wijk en verzwaring elektriciteitsnet



PL 3. De Achterhoek, een plek voor iedereen

- De goede woningen voor alle doelgroepen
- Starters incl. extra categorie voor starters tot € 250.000
- Ouderen met aandacht voor wonen en zorg
- Arbeidskrachten nationaal en internationaal
- Bijzondere doelgroepen



PL 4. Wonen als integrale gebiedsopgave

- Wonen is een onderdeel van de totale gebiedsopgave
- Onderdeel van de ruimtelijke puzzel regio Achterhoek
- De goede woning op de goede plek
- Bereikbaarheid van en in de regio
- Woonstrategieën, hoe realiseren we deze opgaves



Hoe past de Regionale agenda samen met de Woondeal?

- Woondeal = 8390 woningen tot en met 2030
- Maar.....Regionale woonagenda is leidend 11.500 woningen
- Rest bouwen na 2030 of al eerder
- Ambitie blijft volledig in stand met een “knip”
- Ambitie Oude IJsselstreek blijft 2250 woningen waarvan 1500 tot 2030



2. Vragen / Politieke beraadslaging

- Vragen en opmerkingen over toelichting
- Politieke beraadslaging Regionale Woonagenda
- Behandeling in de raad van 16-02-2023



Raadscommissie Fysieke Leefomgeving (deel informatieve werkbijeenkomst)

6 FEBRUARI 2023

Wat gaan we doen?

3. Informatieve werkbijeenkomst

- Voortgang woningbouw en planning tot en met 2030
- Keuzes over de uitvoering van de Woondeal en de Regionale woonagenda

4. Wat gaan we doen vanaf januari 2023



Voortgang Woningbouw

2022: 88 nieuwbouw woningen en netto 85 woningen toegevoegd

Jaar	Programma Woondeal	'Goedkoop'	'Betaalbaar'	'Duur'	Gerealiseerd
2022	100	30	37	33	85 (-15)
2023	100	30	37	33	
2024	125	38	46	41	
2025	150	45	56	49	
2026	180	54	68	58	
2027	235	70	88	77	
2028	235	70	88	77	
2029	235	70	88	77	
2030	140	43	51	46	
Totaal	1500	450	559	491	

Keuzes voor de lokale uitvoering

Onze woningbouwambitie is groot genoeg om iedereen te huisvesten, zoveel de eigen inwoners, de arbeidskrachten die we nodig en woningzoekende van buiten de regio.

“Extra maatregelen met een voorrangspostie voor eigen inwoners is daarom niet nodig”



Keuzes voor de lokale uitvoering

Onze focus blijft bij betaalbare woningen voor starters en senioren, projecten met dit type woningen krijgen voorrang

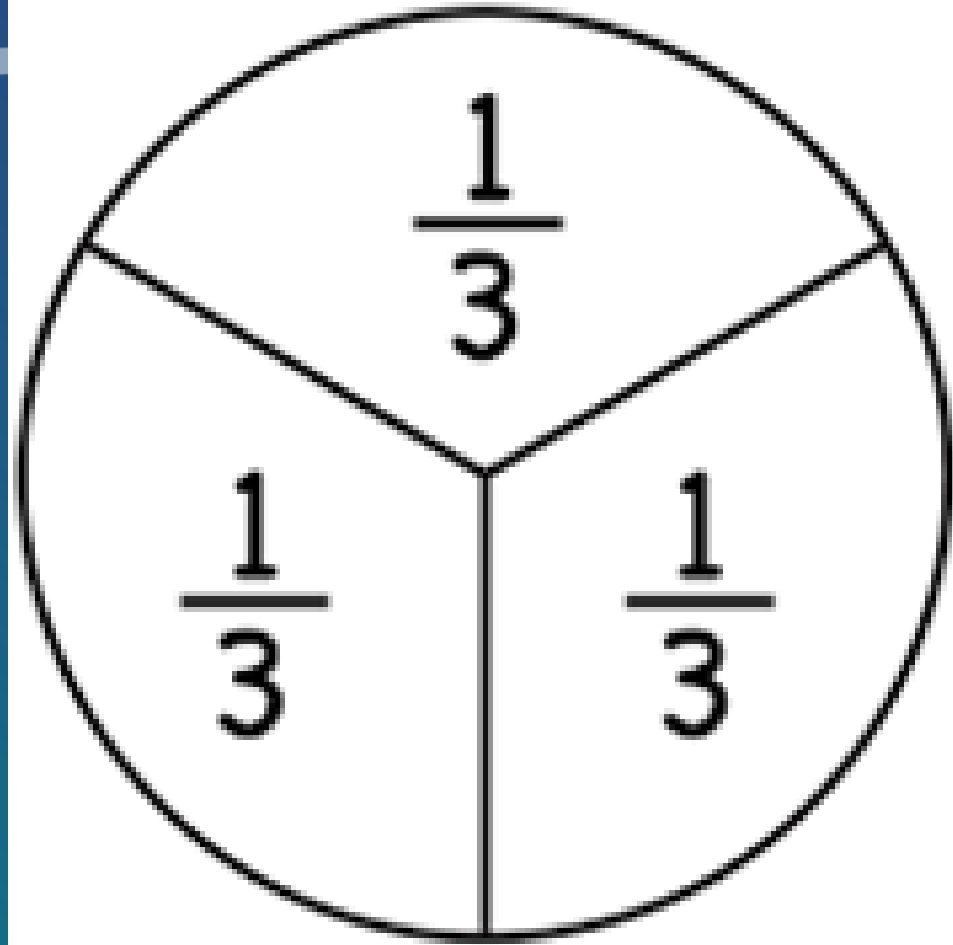
“We geven voorrang aan plannen waarin de ‘juiste’ woningen zitten. Grote plannen gaan voor kleine plannen”



Keuzes voor de lokale uitvoering

De verhouding 1/3 sociaal, 1/3 betaalbaar en 1/3 duur hoeft niet in elk project terug te komen

“In principe houden we dit als uitgangspunt aan, maar we kijken goed naar de locatie en wat daar het beste past”



Keuzes voor de lokale uitvoering

Omdat wij €355.000 niet als echt betaalbaar zien, handhaven wij de categorie 'goedkope koop' van <€250.000

“Om onze starters een plek te kunnen geven is de bouw van echt betaalbare woningen nodig. Maar dat gaat niet zomaar”



Waar zijn er mee bezig

Planning 2023 en verder...

- Regionale Huisvestingsverordening (zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming en huisvesting bijzondere doelgroepen)
- Huisvesting arbeidsmigranten (regionaal beleid)
- Agendaprojecten Regionale woonagenda
- Uitnodigingskader wonen in het buitengebied
- Wonen en zorg op de goede plek. Indeling in woon/zorgzones

