

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 16 februari 2023

Zaaknummer : 514391

Onderwerp: : Vaststellen van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 "Goed wonen in een vitale regio"

De raad wordt voorgesteld

1. De Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 "Goed wonen in een vitale regio" vast te stellen.
2. De Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 en de notitie: Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek in te trekken.

Aanleiding

Begin 2022 gaf de Thematafel Wonen en Vastgoed opdracht tot het maken van een nieuwe regionale woonagenda. De directe aanleiding hiervoor zijn de veranderingen op de woningmarkt, in woonbehoeftes en de wens om wonen meer dan voorheen te bezien als een integrale gebiedsopgave. De vorige regionale woonagenda (2015) gaat uit van een krimpscenario. De bevolking in de Achterhoek neemt inmiddels toe en ook de woonbehoeftes veranderen. Er komen meer ouderen, kleine huishoudens en starters vinden moeilijk een plek op de woningmarkt. Alle redenen om het bestaande beleid op wonen te actualiseren en doelstellingen aan te passen.

Deze nieuwe agenda kent vier programmalijnen:

- Vergroten woningvoorraad en versnelling productie
- Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad
- De Achterhoek, een plek voor iedereen
- Wonen als integrale gebiedsopgave

In deze programmalijnen wordt aandacht besteed aan versnelling van de woningbouw, betaalbaar en levensloopbestendig wonen, duurzaam bouwen, woonvoorzieningen voor alle doelgroepen en het nog meer toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad.

De nieuwe woonagenda legt verbanden naar ruimtelijke opgaven en woonbehoeftes zowel op het lokale als op het regionale niveau. De woonbehoeftes zijn in beeld gebracht en gekoppeld aan demografische ontwikkelingen maar ook aan de sociaaleconomische ontwikkeling van de regio en de woonbehoeftes die daaruit voortkomen. Meer dan voorheen is wonen een onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling waarin factoren als toekomstbestendig en duurzaam bouwen, klimaat en energietransitie, water en bodem belangrijke factoren zijn.

De nieuwe Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 is het leidende document in de discussie over de woningbouw, maar sluit naadloos aan op het provinciale beleid (Actieplan Wonen 2020-2025) en het rijksbeleid geformuleerd in de Nationale Woon- en Bouwagenda.

Wat wordt met beslissing bereikt

Met het vaststellen van de nieuwe regionale woonagenda leggen we de doelstellingen voor woningbouw in de Achterhoek tot en met 2030 vast. Dat doen we in aantallen, maar ook in de gewenste kwaliteit. De agenda draagt bij aan de gewenste versnelling van woningbouwplannen, die meer dan voorheen onderdeel vormen van een integrale gebiedsontwikkeling. De oude Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 wordt ingetrokken, omdat deze door gewijzigde omstandigheden voortijdig wordt vervangen.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. De nieuwe Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 ondersteunt de gewenste versnelling van de woningbouw.

In de woonagenda is de woningbehoefte in beeld gebracht op basis van drie belangrijke factoren. Dat zijn de grotere en gewijzigde woonbehoeftes uit onze regio zelf, de behoefte aan aanvullende arbeidskrachten en de toenemende trek naar de Achterhoek vanuit andere delen van het land.

1.2. De agenda houdt rekening met een goede huisvesting voor alle doelgroepen.

De woonagenda is gericht op de huisvesting van alle doelgroepen. Daartoe behoren starters op de woningmarkt, ouderen en inwoners behorend tot de bijzondere aandachtsgroepen. Dit vraagt om een passend aanbod aan woningen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in de koop als in de huur.

1.3. De agenda gaat over meer dan wonen alleen.

Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving zoals een goede leefbare woonomgeving, bereikbaarheid en voorzieningen maar ook klimaatadaptie en een goede ruimtelijke inpassing.

1.4 De nieuwe regionale woonagenda sluit aan bij de Nationale Woon- en Bouwagenda.

In de nieuwe regionale woonagenda blijft de ambitie van de deelnemende gemeentes met betrekking tot woningbouwplannen volledig in stand. De totale ambitie van de regio Achterhoek is vastgesteld op 11.500 woningen. In het kader van de Woondeal, die we sluiten met de provincie en het rijk, is deze ambitie opgedeeld in 8390 woningen tot en met 2030 en de rest daarna. Betaalbare huur en betaalbare koop zijn hierin speerpunten van beleid.

2.1. De huidige Regionale woonagenda 2015-2025 sluit niet meer aan bij de woonopgave van vandaag.

De huidige agenda gaat uit van een krimp in de bevolking en minder behoefte aan woningen. De situatie is zodanig veranderd dat deze niet langer actueel is en niet meer bruikbaar is als onderdeel van de onderbouwing van woningbouwplannen

2.2. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan tot het intrekken van de huidige woonagenda en de Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Achterhoek”.

De nieuwe Regionale woonagenda vervangt zowel de oude versie (2015-2025) als de in 2019 vastgestelde toetsingscriteria voor de woningbouw. Omdat deze voortijdig worden vervangen door de gewijzigde omstandigheden op de regionale woningmarkt, zal de raad de beide documenten moeten intrekken.

Kanttekeningen

- a. *De nieuwe regionale woonagenda is de basis voor het toevoegen van woningen.*

De nieuwe regionale woonagenda is de basis voor het toevoegen van woningen. De aanwezigheid van een regionale woonagenda is een verplichting vanuit de provincie. Als deze niet wordt vastgesteld dan stagneert het proces van woningbouw.

- b. *De uitvoering van de Regionale woonagenda vraagt om reële inschattingen.*

In de Regionale woonagenda hebben we onderbouwd hoeveel woningen er nodig zijn en ook voor welke doelgroepen. Deze kunnen ook worden gebouwd, met de aantekening dat we realistisch moeten zijn over de omstandigheden. De oorlogssituatie, aanzienlijke inflatie, een gebrek aan grondstoffen, sterk stijgende bouwprijzen en een krappe arbeidsmarkt zijn factoren die het bouwen van deze aantallen woningen moeilijk zullen maken of zullen vertragen.

Kosten, baten, dekking

n.v.t.

Uitvoering

Planning

Werkbijeenkomst met de commissie Fysieke Leefomgeving 06 of 09-02-2023 en vaststelling in de raad 16-02-2023

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

De regionale woonagenda is tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en is door het bureau Ruimtevolk opgesteld in een nauw overleg met een ruime vertegenwoordiging uit de Thematafel Wonen en Vastgoed(accounthouders) en uit het Ambtelijke overleg wonen regio Achterhoek. Daarnaast is de voortgang en de vaststelling van de woonagenda voortdurend en integraal besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijlagen

1. De Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 "Goed wonen in een vitale regio".

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Otwin van Dijk

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
-stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-

Raadsvergadering d.d. 16 februari 2023

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

overwegende dat

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2023

gelet op het bepaalde in de

BESLUIT:

1. De Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 "Goed wonen in een vitale regio" vast te stellen.
2. De Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 en de notitie: Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek in te trekken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van
16 februari 2023

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

O.E.T. van Dijk