



Regio
Foodvalley®



PRESENTATIE WOONDEAL

Raadsinformatiebijeenkomst 18 januari 2023

AGENDA

1. Waarom een Woondeal voor en met de gemeenten van Regio Foodvalley?
2. Wie zijn hierbij betrokken?
 - Rijk, provincies, regio en gemeenten
 - Corporaties en marktpartijen
3. Wat staat er straks in de Woondeal Regio Foodvalley?
 - Onderwerpen
 - Onze inzet
4. Afsluiting
 - Vervolg op de Woondeal Regio Foodvalley
 - Rol van de gemeenteraad

Vragen?

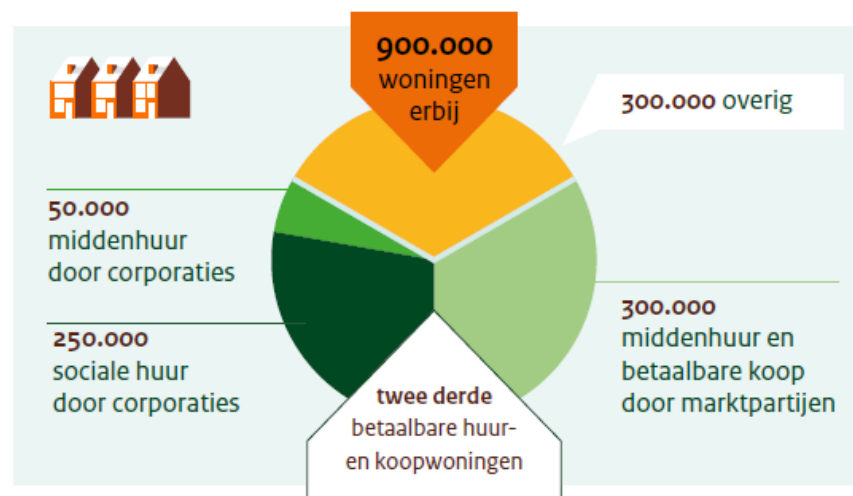




Waarom een Woondeal voor en met de gemeenten in Regio Foodvalley?

2. WIE ZIJN BETROKKEN? RIJK (1/2)

- Rijk pakt de regie: Nationale Woon- en Bouwagenda, stevige ambities en sturing



Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw, BZK/VRO

- Nationale prestatieafspraken woningcorporaties, VNG en Woonbond
- Brief marktpartijen aan minister De Jonge over risico's, randvoorwaarden en aanbod tot meedenken.

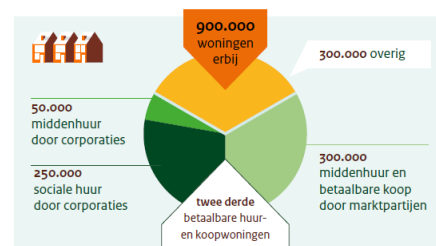
2. WIE ZIJN BETROKKEN? RIJK (2/2)

- Er staat nog veel op stapel op het gebied van wonen en volkshuisvestingsbeleid, waaronder zes programmaliijnen en de Wet Regie op de Volkshuisvesting in voorbereiding.

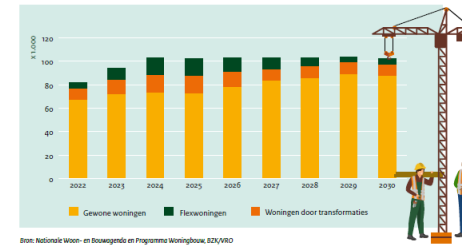


Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

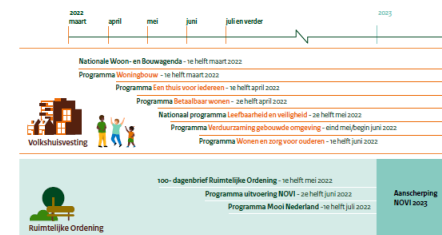
Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw



Streefwaarden woningbouwproductie 2022-2030



Programma's Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



2. WIE ZIJN BETROKKEN? PROVINCIES (1/2)

- Woondeal Utrecht (83.500 woningen) en Gelderland (100.000 woningen)
- Deal met het Rijk over:
 - Aantallen woningbouw en spreiding over categorieën (betaalbare) woningbouw
 - Voldoende plancapaciteit en tijdige vergunningverlening
 - Toewerken naar meer balans in de (bestaande) woningvoorraad
 - Randvoorwaarden / kritische succesfactoren en ondersteuning
 - Samenwerking en sturing (governance)
- Krijgen toezichthoudende rol (monitoring)
- Gaan meer sturen op volkshuisvesting via omgevingsbeleid



2. WIE ZIJN BETROKKEN? PROVINCIES (2/2)

Provincies gaan:

- a. naast faciliteren en stimuleren ook reguleren rond het woonbeleid,
- b. richting gemeenten meer sturen op woningbouwaantallen, betaalbaarheid, plancapaciteit en de bijdrage van woningcorporaties;
- c. beleidsprogramma wonen, de Omgevingsverordening, het Actieplan Wonen en eventueel de Omgevingsvisie in lijn brengen met het nieuwe beleid;
- d. pro-actiever invulling geven aan het coördineren van en het toezicht houden op de opvang van asielzoekers en de huisvesting van statushouders;
- e. in 2023 ook een grotere rol spelen rond andere aandachtsgroepen, onder andere door coördinatie rond te ontwikkelen woonzorgvisies van gemeenten.



2. WIE ZIJN BETROKKEN? REGIO

- De regio is formeel geen bestuurslaag, maar de regio is wel een belangrijke schakel
- Regionale Woondeal Foodvalley gaat over 25.000 nieuwbouwwoningen t/m 2030
- Sterke samenhang met verstedelijkingsstrategie en –afspraken
- Gemeente Barneveld en gemeente Nijkerk ondertekenen Woondeal Foodvalley en ondersteunen de Woondeal Regio Amersfoort



2. WIE ZIJN BETROKKEN? GEMEENTEN

- Gemeente is het bevoegd gezag voor:
 - het maken van prestatieafspraken met corporaties
 - het mogelijk maken van woningbouwprojecten
- Lokaal woonbeleid – staat onder druk door ambitie rijk en regionalisering woonopgave – Fair share
- Samenhang met andere fysieke en sociale thema's + lokale eigenheid = kwaliteitsopgave
- Nog onduidelijk hoe invulling randvoorwaarden lokaal gaat landen



2. WIE ZIJN BETROKKEN? CORPORATIES/MARKT

- Zijn belangrijk voor de realisatie van woningbouwambities
- Woondeal Regio Foodvalley is vooral een afspraak tussen overheden; corporaties en marktpartijen staan op iets grotere afstand
- Corporaties en marktpartijen hebben ieder een aanbod gedaan voor woningbouw
- Beide partijen organiseren zich regionaal, willen actief bijdragen en denken mee over randvoorwaarden
- Ondersteuningsverklaringen Woondeal Regio Foodvalley
- Nadere afspraken in bestuursconvenant



3. WAT STAAT ER STRAKS IN DE WOONDEAL?

1. Woningbouwopgave: van nationale naar lokale opgave
2. Sleutelprojecten
3. Plan capaciteit en vergunningverlening
4. Betaalbaarheid en balans
5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
6. Randvoorwaarden en ondersteuning
7. Aanvullende afspraken
8. Samenwerking en sturing: governance



3. ONZE INZET: WONINGBOUWOPGAVE

- Een gezonde woningmarkt waarbij wordt aangesloten op de lange termijn woningbehoefte
- Het hoge bouwtempo van de afgelopen jaren wordt doorgezet
- Er wordt ingezet op de bouw van minimaal 25.000 woningen in Foodvalley t/m 2030



3. ONZE INZET: SLEUTELPROJECTEN

- In Regio Foodvalley zijn 24 projecten aangewezen als 'sleutelproject', deze zijn noodzakelijk voor realisatie van de regionale woningbouwopgave. Via regionaal overleg willen we als overheden in gesprek over knelpunten, hiervoor oplossingen vinden en deze aanpakken.
- Daarnaast willen we ook aandacht vragen voor knelpunten en oplossingen die van regionaal belang zijn en daarmee een groter aantal kleinere bouwlocaties verspreid over de regio raken.



3. ONZE INZET: PLANCAPACITEIT

- Er wordt zorg gedragen voor voldoende plancapaciteit om de afgesproken woningbouwopgave te realiseren.
- Dit betekent het activeren van zachte naar harde plannen en het sturen op een stabiele bouwstroom.



3. ONZE INZET: BETAALBAARHEID

- Vergroten beschikbaarheid woningen voor lage en middeninkomens, in aansluiting met beroepsbevolking in Regio Foodvalley. Goede spreiding over gemeenten.
- Van de nieuwbouw is minimaal 55% betaalbaar en 28% sociale huur. We streven tot en met 2030 naar gemiddeld 2/3 betaalbaar in totaal en 28% sociale huurwoningen, inclusief substantiële inzet woningcorporaties
- Behoud en versterking diversiteit in regio, aandacht voor goede differentiatie in betaalbare sector ook in relatie tot bestaande voorraad en leefbaarheid

Vraagstuk: samenhang afspraken op regionaal en gemeentelijk niveau, fair share



3. ONZE INZET: VERSTEDELIJKING VAN DE REGIO

- Tot en met 2040 toevoegen van 40.000 woningen
- Realisatie van de woningbouwopgave als bouwsteen en binnen de kaders van de gezamenlijke verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley



3. ONZE INZET: RANDVOORWAARDEN

Foodvalley heeft aanzienlijke verstedelijkingopgave en maakt schaalsprong. Invulling van de volgende randvoorwaarden met en ondersteuning van provincie en rijk is nodig. Randvoorwaarden zijn:

- Investeren in mobiliteit
- Dekking van onrendabele toppen en risicoverdeling
- Voldoende ambtelijke capaciteit
- Voldoende stikstofruimte nodig
- Aandacht voor schaalsprong in voorzieningen
- Voldoende netcapaciteit en aansluiting op energie-infrastructuur
- Randvoorwaarden voor sociale woningbouw/positionering corporaties

Er wordt overlegstructuur ingericht met andere overheden.



3. ONZE INZET: AANVULLENDE AFSPRAKEN

Deze eerste woondeal richt zich vooral op realiseren meer betaalbare woningbouw. Inzet is om woondeal uit te breiden met meerdere onderwerpen. In 2023 gesprek hierover voeren.

Inzet Rijk aanvullende onderwerpen:

- Flexwonen en transformatiewoningen
- Bouwen voor aandachtgroepen
- Toekomstbestendige bouw
- Ruimtelijke ordeningsaspecten
- Herstructureringsopgave
- Verpleegzorgplekken
- Studentenhuisvesting
- Vakantieparken
- Doorvertaling woonzorgvisies



4. VERVOLG WOONDEAL

- 24 januari: Bestuurlijk overleg BZK, provincies en gemeenten
- Februari: besluitvorming door colleges B&W gemeenten, provincies en ministerie BZK
- 8 maart: geplande ondertekening woondeals

Later in 2023 starten gesprekken over aanvullende onderwerpen voor de woondeal.

Woondeal wordt opgevolgd door regionaal bestuursconvenant, waarin ook afspraken met corporaties en marktpartijen worden gemaakt. Convenant is initiatief regio, geen onderdeel van de Rijksregie.



4. ROL VAN DE GEMEENTERAAD

- Vaststelling woondeal via colleges B&W en informeren gemeenteraad
- Regionale afspraken moeten lokaal vertaald => als dit leidt tot aanpassing beleid dan bent u aan zet
- Lokale autonomie, maar Rijk en provincie gaan sterker sturen op ambities rondom wonen en volkshuisvesting => geeft spanningsveld, maar versterkt ook samenwerking regio – gemeenten. Het is daarom goed en belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven!





Gelegenheid voor vragen!

