

Regionale woonagenda 2023-2030 'Goed wonen in een vitale regio' voor beeldvormende raad

naam opsteller: N. Booij
telefoonnummer: 377 451
e-mailadres: n.booij@doetinchem.nl

Te besluiten om:

1. In te stemmen met de *Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 'Goed wonen in een vitale regio'*, met daarin de volgende programmalijnen:
 - a. Vergroten woningvoorraad en versnelling productie
 - b. Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad
 - c. De Achterhoek, een plek voor iedereen
 - d. Wonen als integrale gebiedsopgave
2. De *Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025* en de notitie: *Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek* in te trekken.

Inleiding

Door de veranderende dynamiek en de grote opgave op de woningmarkt is in 2022 vanuit de thematafel Wonen & Vastgoed gestart met het opstellen van een nieuwe regionale woonagenda. Deze nieuwe woonagenda betreft een actualisering van het beleid en volgt daarmee de *Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025* op.

Via een raadsmededeling ([2023-02](#)) hebben wij u geïnformeerd dat ons college heeft ingestemd met het ondertekenen van de *Regionale woondeal 2022-2030 Achterhoek*. De Woondeal betreft afspraken tussen de Achterhoekse gemeenten en het Rijk en de provincie. De afspraken hebben betrekking op de aantallen woningen die gerealiseerd moeten gaan worden tot en met 2030 en onder welke voorwaarden en condities.

Argumenten

1.1 Het opstellen van een regionale woonagenda is een verplichting.

In hoofdstuk 2 van de omgevingsverordening van de provincie Gelderland is bepaald dat per regio gemeentebesturen een regionale woonagenda opstellen. Deze woonagenda dient door gedeputeerde staten vastgesteld te worden en in lijn te zijn met het provinciaal beleid. Vervolgens toetst de provincie nieuwe bestemmingsplannen voor het realiseren van nieuwe woningen aan de vastgestelde regionale woonagenda. De wethouders van de verschillende Achterhoekse gemeenten hebben bij de thematafel Wonen & Vastgoed afgesproken dat de *Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 'Goed wonen in een vitale regio'* tegelijkertijd aan de gemeenteraden van de samenwerkende Achterhoekse gemeenten wordt voorgelegd voor instemming.

1.2 De Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 speelt in op de actuele opgaven en uitdagingen.

Het doel van de nieuwe regionale woonagenda is de bestaande visie op wonen te actualiseren, doelstellingen aan te vullen en scherper te formuleren en bovenal een vernieuwde, slimme strategie te ontwerpen.

Binnen de programmalijnen wordt onder andere aandacht besteed aan versnelling van de woningbouw, betaalbaar en levensloopbestendig wonen, duurzaam bouwen, voorzieningen voor spoedzoekers en het nog meer toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Ook worden verbanden gelegd met (ruimtelijke) opgaven en regionale ambities die in het verlengde liggen van wonen (zoals arbeidsmarkt, circulariteit en wonen met zorg).

1.3 De Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 is tot stand gekomen in samenwerking tussen Achterhoekse overheden, corporaties, provincie, maatschappelijke organisaties en ondernemers.

We staan in de regio gezamenlijk aan de lat om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen en een bestaande woningvoorraad die past bij de huidige omstandigheden. Met deze regionale woonagenda spreken we in gezamenlijkheid uit deze handschoen verder op te pakken.

2.1 De Regionale Woonagenda 2015-2025 sluit niet meer aan bij de huidige opgave op het thema volkshuisvesting.

Op een aantal onderwerpen is de *Regionale Woonagenda 2015-2025* sterk verouderd en is het nodig om een nieuwe regionale woonagenda te hebben. Zo gaat de *Regionale Woonagenda 2015-2025* uit van een krimpscenario terwijl we op dit moment een groot tekort hebben aan woningen. Daarnaast is er meer aandacht nodig voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In de fysieke leefomgeving spelen uiteenlopende opgaven op het gebied van leefbaarheid, klimaatadaptatie, voorzieningen en bereikbaarheid. Daarom kijken we in de nieuwe regionale woonagenda met een integrale blik naar de woonopgave, waarbij we zoeken naar koppelingen met andere Achterhoekse gebiedsopgaven. Daarnaast vraagt de verduurzaming van de huidige woningvoorraad urgentie. Een opgave die ook gemeente overstijgend is en we werken daarom in gezamenlijkheid aan een toekomstbestendige Achterhoek.

2.2 Het instemmen met de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 vereist het intrekken van het bestaande regionale woonbeleid.

Een nieuwe regionale woonagenda betekent dat u het bestaande gedateerde regionale woningbouwbeleid moet intrekken. Dit betreft de *Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025* en de later vastgestelde notitie *Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek*.

Financiën

Deze notitie heeft geen financiële consequenties. Wel wordt een aantal onderwerpen komende jaren behandeld in regionaal verband die ambtelijke capaciteit vragen.

Kanttekeningen

1.1 Zijn de afspraken uit de regionale woonagenda en woondeal haalbaar?

De nieuwe regionale woonagenda en de woondeal zijn onder andere de basis om nieuwe woningen toe te voegen aan onze voorraad. Het realiseren van de ambities kunnen we nadrukkelijk niet alleen en daarom vragen wij nadrukkelijk ondersteuning van de provincie en het Rijk. Er moet sprake zijn van wederkerige afspraken. De realisatie van de woningbouwopgave is namelijk complex, met invloed en afhankelijkheid van veel direct en indirect betrokken (bouw)partijen en externe factoren, waaronder prijsontwikkelingen, de rente en de beschikbaarheid van locaties, bouwmaterialen, bouw personeel en energie-infrastructuur.

1.2 Is er voldoende samenhang tussen de regionale woonagenda, de woondeal en de toekomstige lokale woonvisie?

Bij het opstellen van de lokale woonvisie wordt, in lijn met de door u vastgestelde uitgangspunten voor de *Woonvisie Doetinchem woonstad en woondorpen 2023-2036*, rekening gehouden met de landelijke en regionale uitgangspunten. Daarnaast hebt u ons college via de motie: *Meer sociale huur in het regionale woningbestand* verzocht andere gemeenten in de regio op te roepen meer aandacht te hebben voor sociale huurwoningen. In de woondeal komt dit verzoek goed tot uiting: *'De colleges van B&W zetten zich in voor het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad en een evenwichtige verdeling van de opgave tussen gemeenten. Deze evenwichtige verdeling is gericht op het streven naar op termijn 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad, zowel in regionaal verband als per gemeente.'*

Vervolg

In 2023 wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld vanuit de thematafel Wonen & Vastgoed in samenwerking met de Achterhoek Board. In dit uitvoeringsprogramma worden concrete acties benoemd om de agenda ten uitvoer te brengen en de gestelde doelen te behalen.

In het eerste kwartaal 2023 wordt de woondeal met de provincie en de minister van binnenlandse zaken en Koninkrijkrelaties getekend.

In de lokale woonvisie die momenteel voor Doetinchem wordt opgesteld, worden de regionale lijnen op lokaal niveau nader uitgewerkt. De lokale woonvisie wordt in het eerste kwartaal van 2023 of aan het begin van het tweede kwartaal van 2023 aan u aangeboden.

Bijlagen

1. De Regionale woonagenda 2023-2030 'Goed wonen in een vitale regio'.
2. De Regionale woondeal 2022-2030 Achterhoek.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM