

## **Memo Lokale woonagenda - Sturing woningtypen**

Aan: de gemeenteraad van Doetinchem

Van: Ingrid Lambregts

Datum: 13-9-2016

Betreft: Sturing op toe te voegen woningtypen niet-zijnde sociale huurwoningen

---

### **Aanleiding**

Tijdens de behandeling van de lokale woonagenda in de beeldvormende raadsvergadering van 8 september 2016, is aan mij de vraag gesteld aanvullende informatie te verstrekken over de wijze waarop met de lokale woonagenda getracht wordt sturing te geven aan het type woningen dat nog aan de woningvoorraad wordt toegevoegd en die niet behoren tot de sociale huurwoningvoorraad. Middels deze memo wil ik u de gevraagde informatie verstrekken.

### **Sturen op het type woningen dat nog wordt toegevoegd**

Zoals we in de lokale woonagenda hebben benoemd, bestaat op basis van diverse onderzoeken vooral de behoefte aan goedkope en middeldure rijwoningen. Tevens hebben wij in de lokale woonagenda verwoord dat wij van mening zijn dat het ongelimiteerd bijbouwen van deze woningtypen leidt tot eenvormigheid en dat wij het daarom van belang achten dat in een centrumstad als Doetinchem op diverse locaties verschillende woonvormen worden aangeboden. Wij kunnen hieraan deels invulling geven omdat wij in diverse projecten als grondeigenaar de mogelijkheid hebben te sturen op het type te bouwen woningen. Het gaat hierbij om de projecten Iseldoks fase 2, Vijverberg-Zuid en Wehl Heideslag. Met deze projecten hebben we de mogelijkheid om bijvoorbeeld appartementen (Iseldoks) of vrijstaande duurdere woningen (Vijverberg en Heideslag) aan de woningvoorraad toe te voegen. Als het gaat om projecten waarbij wij als gemeente geen grondeigenaar zijn, zoals het project Wijnbergen, bepaalt de markt op basis van de vraag welke woningen worden toegevoegd. Mochten wij als gemeente de toevoeging van andere woningtype wenselijk achten, dan hebben wij daar gezien onze positie weinig mogelijkheden voor (zonder dat we de betreffende ontwikkelende partijen daarvoor in financiële zin tegemoet komen).

Over het algemeen zijn – ook in onze eigen projecten – de sturingsmogelijkheden beperkt, omdat veel ontwikkelingen al zijn vastgelegd in contracten of bestemmingsplannen. Aan grotere wijzigingen in contracten of bestemmingsplannen hangt meestal een (fors) prijskaartje. Wij zoeken voortdurend naar mogelijkheden om de belangen van de ontwikkelaars/initiatiefnemers en het langetermijnbelang van een gevarieerde woningvoorraad samen te laten gaan. De dynamiek van deze regio en daarmee ook onze gemeente maakt het overigens lastig over een periode van 10 tot 20 jaar exact te voorspellen welke bewegingen zich zullen voordoen in de vraag naar bepaalde type woningen. De bewegingen die zich, mede door de demografische ontwikkelingen, in de woningmarkt voordoen monitoren en onderzoeken we overigens (in regionaal verband) met regelmaat.