



Montferland

Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen

Agendapunt: 7.1 Raadsvoorstel Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen

De raadsvergadering van de gemeente Montferland op 16 februari 2023

Wij stellen vast dat:

- Het College in het raadsvoorstel aangeeft dat de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt gehanteerd gaat worden voor de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid, maar dat een concrete aanpak en planning hiervoor ontbreekt.
- Er veel ontwikkelingen spelen rondom woningbouw en huisvesting waarover in 2023 besluitvorming door de gemeenteraad wordt verwacht: flexwonen, woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen, huisvesting internationale werknemers, gebiedsontwikkeling De Lakermat, ontwikkeling gemeentelijke woningbouwlocaties, woonzorgvisie, huisvestingsverordening.
- Het nu geldende gemeentelijke woonbeleid dateert uit 2016 (woonvisie) en 2019 (notitie woningbouwbehoefte), waarbij dit beleid niet meer aansluit op de opgaven waar de gemeente Montferland nu mee aan de slag moet.
- Het laatste beleid waarin woningbouwlocaties zijn aangewezen de structuurvisie uit 2009 is en dat die locaties niet overeenkomen met de door de gemeente aangekochte gronden voor woningbouw.
- Het College voor de woningbouwlocaties een uitgebreid participatietraject doorloopt om de behoefte inzichtelijk te krijgen.
- Er begin 2023 nieuw woningbehoefteonderzoek beschikbaar komt.
- Er naast de aantallen en soorten woningen in de Woondeal 2.0 ook afspraken staan ten aanzien van klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen, maar in het raadsvoorstel niet wordt ingegaan hoe de gemeente dit op gaat pakken en wat de relatie is met al bestaand gemeentelijk beleid.

Wij vinden dat:

- Er teveel onderlinge samenhang is tussen de woononderdelen waarover besluitvorming wordt verwacht in 2023, om hierover los van elkaar te kunnen besluiten. Een overkoepelende aanpak is nodig om snel tot realisatie van de juiste woningen te komen.
- Er voor de inwoners van de verschillende kernen snel duidelijkheid moet komen over de uitwerking van de Woondeal 2.0 voor de verschillende woningbouwlocaties, om te voorkomen dat uit de participatie woningbouw wensen komen die de gemeente op basis van de Woondeal 2.0 niet waar kan maken (bijvoorbeeld te weinig sociale huur of betaalbare woningen).
- De structuur van de nieuwe Regionale Woonagenda Achterhoek een goede basis is om het Montferlandse woningbeleid op te baseren (uitgaande van de afspraken uit de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen).

Wij vragen het college:

- Om uiterlijk 31 maart 2023 via een raadsbrief de gemeenteraad te informeren over:
 - de aanpak om te komen tot een nieuwe woonagenda die de verbanden legt tussen de uitwerking van de Woondeal 2.0, woonzorgbeleid, realisatie van flexwoningen, huisvesting van aandachtsgroepen, de uitkomsten van de participatie voor woningbouwlocaties en de huisvestingsverordening;
 - een plan van aanpak t.a.v. de afspraken in de Woondeal 2.0 over klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen bij de nieuwe woonlocaties, waarbij inzichtelijk gemaakt wordt of bestaande beleid en middelen op deze gebieden aangevuld moet worden.

- Daarbij, rekening houdend met de besluitvorming over de Koersbepaling, gebruik te maken van de opzet van de nieuwe Regionale Woonagenda Achterhoek.

Namens,

Freddy van Dijken Martin Som

D66 Montferland VVD

Toelichting:

De gemeente staat voor de opgave om snel tot ontwikkeling van de juiste woningen te komen. Gevaar van het versnipperd uitwerken van onder andere de woondeal 2.0, de woonzorgvisie, de opgave rondom huisvesting van aandachtsgroepen en de participatie voor de woningbouwlocaties is dat:

- alleen gebouwd wordt voor de mensen die zichzelf nu actief melden,
- er teveel dure woningen komen,
- de woningen alleen voorzien in de wensen op de korte termijn en
- er geen stappen worden gezet in het verduurzamen van het woningbouwproces.

De motie roept het College op om op de korte termijn de verschillende doelstellingen rondom woningbouw aan elkaar te verbinden, zodat snel voor de juiste doelgroep gebouwd kan gaan worden en inzichtelijk wordt of er nog meer locaties aangewezen moeten worden voor woningbouw. De nieuwe gegevens over de woningbouwbehoefte die in het voorjaar beschikbaar komen, kunnen hiervoor als basis gebruikt worden. Doel is om snel zicht te krijgen op:

- Wat de totale woningbouwopgave is voor de gemeente Montferland.
- Hoe de gemeente in het nieuwbouwprogramma en de herstructurering komt tot minimaal 67% betaalbare woningen en minimaal 30% in de sociale huur, waarbij de opgave per kern is uitgewerkt.
- Op welke wijze invulling wordt gegeven aan de inspanningsverplichting t.a.v. woningen voor lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur.
- Hoe de opgaven voor woonzorg, flexwonen en huisvesting aandachtsgroepen (waaronder internationale werknemers) hierin worden meegenomen.
- Welke bijdrage in de opgaven een huisvestingsverordening kan hebben.
- Waarom er onvoldoende ruimte is binnen bestaand bebouwd gebied voor de woningbouwopgave, waarom de aangekochte gronden voor woningbouw de meest geschikte locaties zijn en of met deze locaties er voldoende ruimte beschikbaar is om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen (en zo niet waar nog aanvullende locaties nodig zijn).

Er moeten snel meer woningen komen, waarbij verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector niet tot vertraging hoeft te leiden. Ook de woningbouw zal een bijdrage moeten leveren aan de afname van CO2/stikstofuitstoot en beperken van gebruik van belangrijke grondstoffen. Bouwers moeten uitgedaagd worden om klimaatadaptief en natuurinclusief te bouwen. Met de Woondeal 2.0 worden de doelen hierover vastgelegd. De motie roept het College op om snel met een gemeentelijke uitwerking te komen, zodat bouwers zich hier op voor kunnen bereiden.

Daar waar in de regio Arnhem-Nijmegen voor de Woondeal 2.0 gebruik is gemaakt van de door de rijksoverheid aangedragen opzet, heeft de Achterhoek ervoor gekozen het op te bouwen aan de hand van de opgaven die er in de Achterhoek spelen. Er wordt niet alleen gekeken naar aantallen en prijsklassen van nieuwbouwwoningen, maar ook naar de bestaande woningvoorraad, differentiatie in soorten woningen en de opgaven die spelen rondom o.a. mobiliteit en de transitie van het landelijk gebied. Het College wordt gevraagd om met de woonagenda voor Montferland aan te sluiten op de programmalijnen uit de Regionale Woonagenda Achterhoek:

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