

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Deutekom, Miranda van

**Vergadering van**

4 april 2023

**Kenmerk**

Z/22/052439 / D/23/094578

**Portefeuillehouder**

Ivo ten Hagen

**Portefeuille**

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

**Onderwerp**

Jaarbrief Wonen 2022 en Strategische woningbouwplanning inclusief prioritering van woningbouwprojecten.

### Inleiding

---

**Jaarbrief Wonen 2022:**

In de Jaarbrief Wonen (D/23/088390) wordt u jaarlijks geïnformeerd over de stand van zaken op het gebied van Wonen in de gemeente Oudewater. Het gaat hierbij om nieuw beleid, de prestatieafspraken, de stand van zaken op het gebied van wonen met zorg, de resultaten van de woonruimteverdeling, de gerealiseerde en geplande woningbouwproductie. Ook wordt er kort ingegaan op de nieuwe bovenlokale ontwikkelingen die spelen.

De belangrijkste conclusies vanuit de Jaarbrief Wonen 2022 (D/23/088390) zijn:

1. De komende periode realiseren we meer dan 30 woningen per jaar: In de komende 4 jaar worden gemiddeld per jaar 80 woningen gerealiseerd.
2. Tot 2026 is er voldoende plancapaciteit. Het project Kerkwetering zal na deze periode voorzien aan de gewenste plancapaciteit.
3. Dit jaar (2023) zal worden gewerkt aan het opstellen van een woonzorgvisie. In 2022 is hiervoor een belangrijke bouwsteen gepresenteerd in de gemeenteraad: De conceptvisie wonen, zorg en welzijn.
4. In 2021 is er een motie en toezegging gedaan met betrekking tot wonen. Deze zijn in samenhang beantwoord in de bijlage 'Beantwoording motie M-066 en Toezegging T-763' D/23/088393).

**Strategische woningbouwplanning inclusief prioritering van woningbouwprojecten:**

Oudewater blijft volop in ontwikkeling. De hoeveelheid initiatieven om woningbouwlocaties te ontwikkelen zijn groter dan de beschikbare ambtelijke capaciteit. Dit vraagt om een aanpak om meer duidelijkheid te verschaffen over de rangorde van de op te pakken woningbouwprojecten. Hierdoor kan de ambtelijke capaciteit van projectleiders, planologen, juristen etc. die werken aan de begeleiding van grote woningbouwprojecten effectief worden ingezet. Er is een strategische woningbouwplanning gemaakt met woningbouwprojecten waaraan nu wordt gewerkt. Voor nieuwe initiatieven voor woningbouw is een rangorde bepaald en ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. Wanneer een lopend woningbouwproject is afgerond en in de nazorgfase zit, ontstaat ruimte om één van de initiatieven op te pakken.

## De raad besluit

In te stemmen met de prioritering van Strategische woningbouwplanning zoals opgenomen in bijlage 1: Strategische woningbouwplanning 2023 Oudewater (D/23/088389).

---

## De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving

Gemeentewet; artikel 108 en artikel 147 lid 2.

---

## Beoogd effect

De Strategische woningbouwplanning geeft een overzicht van de geplande oplevering van nieuwbouwwoningen. Ook wordt inzicht gegeven in de voorraad van initiatieven die in de toekomst kunnen worden opgepakt. Op basis van gestelde criteria zijn deze initiatieven geprioriteerd.

---

## Argumenten

### De Strategische woningbouwplanning geeft inzicht en duidelijkheid wanneer nieuwe initiatieven worden opgepakt.

In de Strategische woningbouwplanning is een rangorde bepaald, die wordt gevolgd. We starten met een nieuw woningbouwproject zodra een woningbouwproject in uitvoering wordt afgerond.

### Een woningbouwproject waar alleen een omgevingsvergunning voor nodig is heeft geen invloed op deze prioritering

Woningbouwprojecten die via een omgevingsvergunningsprocedure (VP) worden aangevraagd, zijn niet geprioriteerd. Deze woningbouwprojecten zijn kleine initiatieven en benodigen geen multidisciplinaire projectgroep.

---

## Kanttekeningen

### We starten met een nieuw woningbouwproject zodra een woningbouwproject in uitvoering wordt afgerond.

De ambtelijke organisatie kan maar een bepaald aantal projecten gelijktijdig uitvoeren. De ambtelijke organisatie kan op dit moment niet aan meer 'nieuwe' woningbouwprojecten werken. Dit betekent dat er gewacht moet worden met de start van een nieuw woningbouwproject totdat er een woningbouwproject in uitvoering wordt afgerond.

### De prioritering van woningbouwprojecten is afhankelijk van marktontwikkelingen.

Gaandeweg kunnen andere woningbouwprojecten op de lijst worden toegevoegd of afvallen. Ook kunnen we geconfronteerd worden met woningbouwprojecten die ten koste van andere projecten een extra hoge prioritering krijgen. Indien dit invloed heeft op de prioritering van de woningbouwprojecten wordt dit aan u voorgelegd.

## De Strategische woningbouwplanning gaat alleen over het prioriteren van woningbouwprojecten.

---

De Strategische woningbouwplanning gaat alleen over nieuw te realiseren woningbouw. Andere multidisciplinaire opgaven zoals bedrijventerreinen (bijvoorbeeld Tapperheul III), recreatievoorzieningen, infrastructuur, maatschappelijke en openbare ruimte projecten, zijn hier geen onderdeel van. Deze vraagstukken vragen ook om ambtelijke capaciteit en deze kunnen van invloed zijn op de woningbouwplanning.

---

## **Financiën**

N.v.t.

---

## **Uitvoering**

### **Jaarbrief Wonen 2022:**

De Jaarbrief Wonen 2023 wordt begin 2024 gepresenteerd.

### **Strategische woningbouwplanning inclusief prioritering van woningbouwprojecten:**

De Strategische woningbouwplanning is de basis voor de uitvoering en wordt jaarlijks bijgewerkt.

---

## **Communicatie**

Het raadsvoorstel wordt wereldkundig gemaakt via een persbericht.

---

## **Samenhang met eerdere besluitvorming**

N.v.t.

---

## **Bijlagen**

Bijlage: Jaarbrief wonen 2022 (D/23/088390)

Bijlage 1: Strategische woningbouwplanning 2023 Oudewater (D/23/088389)

Bijlage 2: Oplevering woningtype in 2022 en toekomst (D/23/088391)

Bijlage 3: De prestatieafspraken 2023-2024 - Oudewater (D/23/088388)

Bijlage 4: Motie M-066: volkshuisvestingsbeleid (D/23/088392)

Bijlage 5: Beantwoording motie M-066 en Toezegging T-763 (D/23/088393)

Raadsbesluit (D/23/094634)

---