

## RAADSINFORMATIEBRIEF

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van**

7 maart 2023

**Kenmerk**

Z/23/056782 / D/23/091608

**Portefeuillehouder**

Ivo ten Hagen

**Portefeuille**

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

**Opsteller**

Kogel, Marieke de

**Onderwerp**

Ondertekening Woondeal 2022 - 2030 - Gemeente Oudewater

**Kennisnemen van**

Het college heeft op 7 maart ingestemd met de Woondeal U10 2022-2030, welke op 13 maart ondertekend wordt in Amersfoort. Deze woondeal is een vervolg op de Woondeal U10 2019 en is gebaseerd op de Nationale Bouw- en Woonagenda van de Rijksoverheid en de onderliggende programma's.

---

**Inleiding**

Het Rijk heeft in het voorjaar van 2022 6 bouw- en woonprogramma's gelanceerd om meer regie te krijgen op de woningmarkt. Een van deze programma's is het programma Woningbouw, dat tot doel heeft om het woningtekort terug te dringen. Binnen het programma Woningbouw wordt landelijk ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Om dit te bereiken wordt gestreefd naar de groei tot 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar vanaf 2024. Daarbij is het streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar is. Daarom is landelijk de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de 355.000 euro) nodig.

Gemeenten, provincie, het Rijk en het Regioplatform Woningcorporaties Utrecht (RWU) hebben in de woondeal inspanningsafspraken gemaakt over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen. De partijen zetten gezamenlijk de schouders onder de bouw van 61.000 nieuwe woningen tot en met 2030 binnen de U10. Daarbij ondersteunen partijen het streven om toe te groeien naar twee derde betaalbare nieuwbouwwoningen (sociale- en middenhuurwoningen en goedkopere koopwoningen). De afspraken zijn gemaakt binnen de kaders van het huidige beleid van Rijk, provincie, gemeenten en corporaties. Er is, onder andere door gemeente Oudewater, benadrukt dat de inspanningsafspraken niet in de vigerende woonvisies is opgenomen en dat een wijziging van deze visies een raadsbevoegdheid is. Dit is ook opgenomen in de Woondeal U10, zodat er voor gemeenten nog voldoende ruimte is om hierover het gesprek aan te gaan met de raad. Een financiële doorrekening van deze doelstellingen is hier onderdeel van. Als voorschot hierop wordt in de Woondeal om meer financiële instrumenten gevraagd om deze twee derde betaalbare nieuwbouwwoningen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren (zie o.a. afspraak 4.5 onderkenning onrendabele top, 4.6 financiering het rijk door WBI en 4.13 structurele bekostiging).

***Met de woondeal is ingezet op het maken van wederkerige afspraken***

In de Woondeal U10 is beschreven wat de regio nodig heeft om de groei van het aantal woningen op te vangen binnen een gezond woon- en leefklimaat en wat de kritische succesfactoren zijn. Het gaat niet alleen om het bouwen van woningen, maar ook om het bouwen van woongemeenschappen (zoals geclusterde woonvormen voor senioren). Daarvoor zijn investeringen nodig. Er zijn (proces)afspraken gemaakt over investeringen voor bereikbaarheid (mobiliteit)

en groen, het stikstofdossier, energie-infrastructuur, duurzame en toekomstbestendige woningen, huisvesting van aandachtsgroepen (bijvoorbeeld ouderen, statushouders, dak- en thuislozen) en water- en bodemsturend bouwen.

Ook is aangegeven dat in een dure regio als de U10, er een forse onrendabele top is in de financiering van woningen. Er is aandacht gevraagd voor een meer structurele en programmatische aanpak en financiering. Het Rijk heeft onderkend dat investeringen noodzakelijk zijn om de woningbouwopgave te realiseren en het is bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: BZK) duidelijk geworden dat we er met een eenmalige afspraak over alleen de productie er zeker niet zijn. De marktomstandigheden veranderen en dat vraagt om gezamenlijke acties. Met de Woondeal U10 is afgesproken dit onderwerp periodiek te bespreken op de ambtelijke en bestuurlijke Woondealafel.

#### *Kwantitatieve woningbouwaantallen zijn continu in beweging*

In de woondeals worden afspraken gemaakt over het aantal toe te voegen woningen in de periode 2022-2030. Het totale woningbouwaantal voor de U10 tot en met 2030 is 61.000 woningen. Hierbij is aangegeven dat het gaat om een momentopname gebaseerd op nu bekende concrete inzichten en plannen. De aantallen zijn continue in beweging. Het inzicht is van belang om voortgang te kunnen monitoren.

#### *Bestuurlijke ondertekening*

De Woondeal U10 wordt op maandag 13 maart bestuurlijk ondertekend door alle partijen. Namens BZK zal minister De Jonge tekenen. De woondeal bekrachtigt het langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen genoemde partijen, in samenwerking met marktpartijen en andere relevante partners.

---

#### **Kernboodschap**

Da afgelopen jaren heeft de samenwerking in U10 verband veel opgeleverd voor de gemeente Oudewater, daarom ondersteunen wij deze woondeal. Met het tekenen van de woondeal bekrachtigen we het langjarig partnerschap tussen BZK, gemeenten in de U10, provincie en de RWU, in samenwerking met marktpartijen en andere relevante partners. Oudewater ervaart de woondeal als steun van rijk en provincie bij de plannen die we zelf op stapel hebben staan. In de woondeal zijn afspraken opgenomen binnen de kaders van het huidige beleid. Daar waar ambities evident niet haalbaar zijn voor de gemeente, is er ruimte om gemotiveerd hiervan af te wijken.

---

#### **Financiën**

Niet van toepassing

---

#### **Vervolg**

Het tekenen van de Woondeal is geen 'eindpunt', maar de start van een intensievere samenwerking tussen de partijen. De ondertekende partijen zijn ambtelijk gestart met het opstellen van een uitvoeringsagenda, zodat de afspraken goed worden gemonitord, tijdig worden uitgevoerd en bijgestuurd kunnen worden indien nodig. Het vervolgproces, inclusief de verschillende 'tafels' is juist nu de woningbouw stagneert goed te gebruiken om samen met mede-overheden, en waar nodig marktpartijen, informatie te delen en acties en beleid af te stemmen.

---

#### **Bijlagen**

D/23/091600: Woondeal 2022-2030

---