



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Z.333007/D.215775	
26	OP	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Ja	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Woondeal regio Amersfoort

Advies : 1. De woondeal regio Amersfoort als addendum bij de woondeal regio Utrecht/U16 vast te stellen en aan te gaan;
2. De raadsinformatiebrief 'Woondeal voor 23.000 woningen in de regio Amersfoort en meer' vast te stellen en via de ingekomen stukken ter informatie toe te zenden aan de gemeenteraad;
3. De wethouder Wonen, M.H. Treep – Wolfswinkel, te mandateren namens het college de woondeal regio Amersfoort te ondertekenen.

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
29-6-2021	T. Zeeuwe			

Additioneel Advies	Paraaf:

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester	ym		29/6	
Wethouder	Pdk		25/6	
Wethouder	MT		25/6	
Wethouder	AV		28/6	
Secretaris	BM		22-06	

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

29 JUNI 2021

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

Het ministerie van BZK, negen gemeenten uit de regio Amersfoort, provincies Gelderland en Utrecht en de regionale woningcorporaties maken afspraken om samen snel meer woningen te bouwen in de regio Amersfoort. Tot 2030 werken partijen aan 23.000 woningen. De woondeal moet er voor zorgen dat het functioneren van de woningmarkt in de regio Amersfoort structureel verbetert. Ook moeten er sneller (betaalbare) woningen worden gebouwd met oog voor circulariteit, groen en duurzaamheid. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van de leefbaarheid. Deze woondeal wordt toegevoegd (een addendum) aan de woondeal regio Utrecht/U16. Ook de regio Utrecht/U16 erkent de woonopgaven van de regio Amersfoort en heeft ingestemd met aansluiting op hun woondeal. De woondeal ligt eind juni voor in alle betrokken colleges en besturen voor definitieve besluitvorming, zodat op 14 juli a.s. getekend kan worden door alle partijen.

Centrale vraag

Bent u bereid om in te stemmen met de Woondeal regio Amersfoort?

Beoogd resultaat (wat)

Tot 2030 werken partijen aan 23.000 woningen. De woondeal moet er voor zorgen dat het functioneren van de woningmarkt in de regio Amersfoort structureel verbetert. Ook moeten er sneller (betaalbare) woningen worden gebouwd met oog voor circulariteit, groen en duurzaamheid. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van de leefbaarheid. Deze woondeal wordt toegevoegd (een addendum) aan de woondeal regio Utrecht/U16. Ook de regio Utrecht/U16 erkent de woonopgaven van de regio Amersfoort en heeft ingestemd met aansluiting op hun woondeal. Met de woondeal erkennen alle partijen (inclusief het Rijk) de kwantitatieve en kwalitatieve woonopgaven van de regio Amersfoort. Al sinds voorjaar 2019 wordt er door regio Amersfoort en provincie Utrecht gewerkt aan het bereiken van de prioritaire positie die bij het label van 'woondeal' hoort. Op 14 juli a.s. wordt de woondeal ondertekend door alle partijen

Kader

Woonvisie 2019+ en de bijbehorende Oplegger 2020+, regionale samenwerking, structuurvisie 2030 en de oplegger 2019.

Argumenten

Regio

- In de regio Amersfoort is er sprake van grote druk op de woningmarkt. Er is, met de partners, gezocht naar de mogelijkheden om te versnellen. Met de Woondeal krijgt de regio Amersfoort in Den Haag extra aandacht.
- Het is een intensief proces geweest om te komen tot de woondeal regio Amersfoort in brede samenwerking met negen regiogemeenten, twee provincies, de regionale woningcorporaties, regio Utrecht/U16 en het ministerie. De gemeenten zijn voortdurend bij het totstandkomen en opstellen van de woondeal regio Amersfoort betrokken. De woondeal regio Amersfoort sluit goed aan bij de ambities van uw college om de regionale woningbouwopgave vlot te trekken.
- Op 9 juni jl. was de Bestuurstafel Gezonde Woon- en Leefomgeving van de regio Utrecht/U16. Hierbij is ingestemd met toetreding van de regio Amersfoort tot de woondeal regio Utrecht (addendum woondeal regio Amersfoort). Voorwaarde hierbij is dat de door regio Utrecht opgegeven criteria (de bestaande samenwerking binnen de woondeal regio Utrecht moet niet complexer worden door de nieuwe afspraken en de regio Utrecht moet geen financieel nadelige effecten van de aansluiting van de regio Amersfoort ondervinden) worden opgenomen in de definitieve woondeal regio Amersfoort. Hieraan is voldaan.

15/06/2021

Woudenberg

- Voor Woudenberg is het belangrijk dat de N224 vaak onder de aandacht wordt gebracht en dat daardoor ook gewerkt wordt aan een oplossing voor de uitdagingen die de N224 geeft. In de Woondeal is, na veelvuldig aandringen, de N224 benoemd en zoals in de definitieve woondeal is opgenomen is ook het maximaal haalbare gebleken.
- In de woondeal zijn diverse versnellingslocaties opgenomen. In Woudenberg hebben wij theoretisch de mogelijkheid om met Hoevelaar te versnellen. Dit is echter niet opgenomen in de woondeal omdat Woudenberg bouwt voor eigen behoefte. Versnellen houdt in dat meer dan de eigen behoefte gerealiseerd wordt en dat terwijl er op dit moment nog geen zicht is op instemming met een nieuwe woonlocatie na 2030. Zoals bekend, is voor een locatie na 2030 aanpassing van de N224 gewenst.
- De woondeal zorgt er voor dat de regio Amersfoort meer bekendheid krijgt bij het ministerie. De Woondeal geeft in hoofdlijn een positieve impuls aan de regio en wat goed is voor de regio is goed voor Woudenberg.

Woningbouwaantallen

- In de woondeal regio Amersfoort staat dat er tot 2030 ongeveer 23.000 woningen gebouwd moeten worden. Deze woningbouwopgave is volledig in lijn met de aantallen die gehanteerd zijn bij de regionale programmering wonen en werken (RP). Het aantal van 23.000 staat echter niet als aantal in het RP. Daarvoor zijn twee redenen te noemen:
 1. De regio Amersfoort wordt in de woondeal breder gedefinieerd dan in het RP. Binnen het RP omvat de regio Amersfoort alleen de Utrechtse gemeenten (Eemnes, Woudenberg, Bunschoten, Baarn, Leusden, Soest en Amersfoort). Bij de woondeal regio Amersfoort wordt uitgegaan van zowel de Utrechtse als de Gelderse (Barneveld en Nijkerk) gemeenten.
 2. De onderliggende behoeftcijfers voor het Utrechtse deel van de regio Amersfoort in de woondeal komen uit het RP. In het RP staat voor de periode tot 2030 als opgave de toename van de woningbehoefte van 15.700 woningen. Met het gedeeltelijk inlopen van het woningtekort (tot circa 2% van de woningvoorraad, een acceptabel niveau volgens het ministerie van BZK) wordt de opgave tot 2030 ca 17.500 woningen. Dit is het aandeel van de Utrechtse gemeenten van de in de woondeal opgenomen 23.000. In de woondeal is ervoor gekozen om één getal te presenteren waarin de toenames van de woningbehoefte en het gedeeltelijk inlopen op het woningtekort zijn opgenomen.

Duurzaamheid en Inclusie

Met de Woondeal regio Amersfoort werken partijen tot 2030 aan het toevoegen van 23.000 woningen. Er is een woningtekort en deze woondeal draagt bij aan meer passende woonruimte voor de inwoners van de regio. Met de woondeal wordt gewerkt aan vijf opgaven waarbij duurzaam, groen en circulaire er één van is.

Maatschappelijke participatie

Het is een intensief proces geweest om te komen tot de woondeal regio Amersfoort in brede samenwerking met negen regiogemeenten, twee provincies, de regionale woningcorporaties, regio Utrecht/U16 en het ministerie.

Coronavirus

n.v.t.

Beoogd resultaat (hoe)

Na instemming met de Woondeal wordt een uitvoeringsagenda opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt hoe er tot 2030 ongeveer 23.000 woningen in de regio gebouwd gaan worden

Financiële consequenties
Boogaard

op juistheid beoordeeld door Zaira van den

Dit voorstel past binnen de begroting

	Voorstel	Begroot	Vershil	Gevolg budget	Naam Product
Uitgaven			€ 0	minder uitgaven	
Inkomsten			€ 0	minder inkomsten	
Totaal	€ 0	€ 0	€ 0	tekort op begroting	

- Bovengenoemde bedragen betreffen incidentele uitgaven.
- Bovengenoemd totaal verschil wordt aan de raad bekend gemaakt via: geen verschil dus n.v.t.
- Het voorstel is dit te dekken uit ondergenoemd product.

Toelichting:

- De ondertekening van de woondeal regio Amersfoort is de start van een langjarige samenwerking van het ministerie, de regiogemeenten, provincies en corporaties. Daarom maakt het ministerie van BZK procesgeld vrij (een bedrag van circa € 3 ton) om de betrokken partijen te begeleiden in de uitvoering van de gemaakte Woondealafspraken. Denk aan het opstellen van een uitvoeringsprogramma, het kwartier maken voor gezamenlijke projecten en het inrichten en begeleiden van een Versnellingstafel.

Risico:

- Naast de proceskosten zijn er straks kosten voor de uitvoering van projecten. Van de deelnemende/gebate gemeenten kan op dat moment een bijdrage worden verwacht. In welke mate en op welke manier (menskracht of geld) wordt verder uitgewerkt en besproken bij het maken van de uitvoeringsagenda. De provincies dragen eveneens bij in de projectkosten als zij deelnemende/gebate partij zijn, op voorwaarde dat er cofinanciering is vanuit de regio. Provincie Gelderland heeft daarvoor het Actieplan Wonen, de provincie Utrecht het uitvoeringsprogramma Versnelling Woningbouw. Ook het ministerie geeft aan op bepaalde thema's nog een projectgebonden bijdrage te kunnen doen.

Financiële rechtmatigheid:

Bovengenoemde verschillen vormen de volgende begrotingswijziging die meegenomen wordt in de eerst volgende voortgangsrapportage:

Geen verschillen dus niet van toepassing.

UITGAVEN										
progr	Grtbk	Kstart	Product	Betreft	Overheveling budget	Wijziging budget	Invloed op begroting	Aanvullende toelichting	Inc. / str.	
							neutraal			
							neutraal			
							neutraal			
							neutraal			
							neutraal			
							neutraal			
Totaal wijzigingen uitgaven					0	0	neutraal			
INKOMSTEN										
progr	Grtbk	Kstart	Product	Betreft	Overheveling budget	Wijziging budget	Invloed op begroting	Aanvullende toelichting	Inc. / str.	
							neutraal			
							neutraal			
							neutraal			
Totaal wijzigingen inkomsten					0	0	neutraal			
Totaal wijziging voorstel					0	0	neutraal			

Extra toelichting te verwerken in voortgangsrapportage:

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

Na instemming van het college wordt op 14 juli de woondeal ondertekend. Vanuit Woudenberg wordt wethouder Treep gemandateerd om de woondeal te ondertekenen.

Met bijgevoegde raadsinformatiebrief wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de woondeal.

Conclusie

Wij adviseren u om in te stemmen met de Woondeal regio Amersfoort, Wethouder Treep te mandateren om namens Woudenberg te ondertekenen en de raad via de ingekomen stukken bijgevoegde raadsinformatiebrief toe te sturen.

Communicatie

Door de negen gemeenten, twee provincies en acht woningcorporaties wordt gezamenlijk opgetrokken in communicatie. Dit in afstemming met de regio Utrecht/U16 en het ministerie van BZK. Als de woondeal daadwerkelijk is ondertekend op 14 juli a.s. wordt hierover in gezamenlijkheid gecommuniceerd. Onder andere via de website

<https://bureau.regioamersfoort.nl/woondeal/> met een nieuwsbericht, met een persbericht en een bericht op de verschillende intranetten bij alle partijen (zoals Atrium bij de provincie Utrecht).

Tevens wordt er via onze eigen kanalen gecommuniceerd over de ondertekening van de woondeal en waarom dit voor Woudenberg belangrijk is.

Bijlage(n)

1. Raadsinformatie 'Woondeal voor 23.000 woningen in de regio Amersfoort en meer'
2. Woondeal regio Amersfoort