

memo Actieve informatievoorziening

aan : de leden van de gemeenteraad
 kopie aan :
 van : College van burgemeester en wethouders
 datum :
 onderwerp :
 Woningbouwplanning Bronckhorst

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds september 2009 loopt er een traject waarbij de Achterhoekse gemeenten: Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost-Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk samen met de provincie en de woningbouwcorporaties werken aan de regionale woonvisie. In opdracht van bovenstaande zeven gemeenten, de woningcorporaties en de provincie, is onder leiding van een onafhankelijk onderzoeksbureau een ambtelijk – en bestuurlijk traject gevolgd om op grond van het kwalitatief woonprogramma (KWP3) van de provincie - door de zeven gemeenteraden al in september 2009 geaccordeerde programma, van 5900 woningen regionaal te verdelen. Een fors verschil met de strategie voor de periode 2005-2014 (KWP 2) toen nog uitgegaan werd van toevoeging van ca. 14.000 woningen en een provincie in de rol van aanjager om er toch vooral voor te zorgen dat de plannen toch werkelijk gerealiseerd zouden worden.

Middels deze actieve informatie willen we u informeren over het proces met betrekking tot de woningbouwplanning voor de periode 2010-2019.

Opzet regionale woonvisie

Provincie, woningcorporaties en gemeenten willen met de concept-regiovisie wonen samen zorgen voor een gezonde woningmarkt. Het is belangrijk om te anticiperen op de bevolkingprognoses (Primos) van een dalende omvang van inwoners en huishoudens. De prognoses vanaf 2005 laten een duidelijke trend zien van een sterk dalend inwoneraantal. Dit betekent dat de te grote aantallen woningbouwplannen moeten worden bijgesteld. Voor Bronckhorst als ook andere gemeenten betekent dit dat er fors geschrapt moet worden in de plannen/aantallen nieuw te bouwen woningen. Dit kan in principe gevolgen hebben voor alle bestemmingsplannen die op dit moment nog niet in aanbouw zijn.

Bij de totstandkoming van deze eerste woonvisie voor de regio Achterhoek is duidelijk geworden wat de terugloop van de bevolking en vooral de gezinsverdunning voor effect heeft op de woningmarkt. Diverse prognoses laten een neerwaartse trend zien voor wat betreft de bevolkingsontwikkeling. Dit leidt er toe dat de Achterhoekse gemeenten hun woningbouwprogramma's fors naar beneden zullen moeten bijstellen.

De woonvisie geeft de urgentie van een regionale woonvisie aan, de ambitie van de regio Achterhoek op het gebied van wonen en vervolgens de opgave van de regio Achterhoek uitgewerkt naar opgaven en vijf thema's:

1. de kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma;
2. de kwantitatieve omvang van de woningvoorraad;
3. wonen en zorg;
4. kwaliteit van de bestaande voorraad;
5. energie en klimaat

Bij de uitwerking wordt steeds aangegeven welke afspraken in KWP3 zijn gemaakt en vastgesteld door de gemeenteraden en welke afspraken en maatregelen nieuw zijn. Belangrijke aspecten zijn o.a. : meer aandacht voor de kwaliteit van de bestaande voorraad, bouwen naar behoefte: de juiste woning op de juiste plaats en monitoring.

Gedurende het traject heeft in een aantal fases bestuurlijke terugkoppeling plaatsgevonden. Allereerst richting de gemeenteraden bij de vaststelling van het KWP3 en bij de start van het opstellen van de regionale woonvisie in november 2009. Op 9 juli jl. hebben de zeven Achterhoekgemeenten de concept-regionale woonvisie gepresenteerd en deze concept-visie is 27 juli jl. door het college behandeld en is ingestemd met de uitgangspunten van de conceptvisie.

Wat betekent dit voor de gemeente Bronckhorst

Voor Bronckhorst is een quotum in de concept-visie voorgesteld van 385 (netto) nieuw te bouwen woningen voor de periode 2010-2019. Hier geldt een peildatum van 1 januari 2010. Dit lijkt weinig, maar de Primos-prognoses van 2009 geven aan dat er de komende tien jaar niet bijgebouwd zou moeten worden. Volgens deze prognoses zouden er 150 woningen gesloopt dienen te worden. In 2007 waren de prognoses voor Bronckhorst dat er 60 woningen gesloopt zouden moeten worden. Het is gebleken dat de prognosemodellen de afgelopen jaren structureel naar beneden zijn bijgesteld.

Het is van groot belang om de woningbouwplannen in Bronckhorst kritisch te bekijken en er voor te zorgen dat de juiste woningen op de juiste plaats voor de juiste perso(o)n(en) worden gebouwd.

Geen geringe opgave in een situatie waarin voor de meeste plannen al vergaande stappen zijn gezet en kosten (verwerving, planvorming etc.) zijn gemaakt.

Er is door het college een regiegroep ingesteld die in beeld brengt welke plannen stedenbouwkundig, volkshuisvestelijk en financieel onomkeerbaar en wenselijk zijn.

Deze regiegroep stelt op basis van bovenstaande thema's een prioriteringslijst van woningbouwplannen op welke worden voorgelegd ter besluitvorming.

Vervolg

De regionale woonvisie zal de komende periode door alle colleges behandeld worden en zal in oktober 2010 definitief worden vastgesteld. Hierna zal de woonvisie in november aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden.

Vooruitlopend op de aanbieding van de woonvisie aan de Raad zullen er een aantal acties worden ondernomen. Eén van deze acties is het stopzetten van de behandeling van VAB's met terugwerkende kracht tot 16 juli jl. Hiertoe wordt een Openbaar Besluit voorbereid door het College.

Indien er aanleiding is zullen wij u middels actieve informatie op de hoogte houden.

Met vriendelijke groet,

College van burgemeester en wethouders