

Gemeenteraad	14 april 2016	6
--------------	---------------	---

Kerkdriel, 28 januari 2016

Onderwerp

Woningbouwprogramma 2015-2025

Beslispunten

1. *Het gemeentelijke woningbouwprogramma 2015-2025 vast te stellen*

Inleiding

Regionaal woningbouwprogramma

Tot 2015 gold in Gelderland (en Regio Rivierenland) het Kwp3: Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010-2019. Vanaf 2015 werkt de provincie niet meer met een Kwp maar met een 'woonagenda'. Deze woonagenda bevat onderwerpen waarover de gemeenten in de regio afspraken met elkaar en met de provincie willen maken.

In 2014 heeft de provincie de gemeenten in Regio Rivierenland laten weten dat de planning van het aantal woningen de behoefte van de bevolkingsprognoses overstijgt. In juli 2015 heeft de provincie besloten dat gemeenten daarom niet meer met nieuwe plannen bij de provincie hoeven te komen. De gemeenten van Regio Rivierenland hebben zich vervolgens ingespannen om gezamenlijk een regionaal woningbouwprogramma op te stellen. Hierbij is tegelijkertijd gewerkt aan het inventariseren van alle projecten, een methodiek voor de kwalitatieve toetsing van projecten en afspraken voor het actueel houden van het regionale woningbouwprogramma. De toetsing van alle projecten heeft inmiddels plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in het regionale woningbouwprogramma 2015-2025.

Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel

Bij besluit van 30 januari 2014 heeft uw raad voor de periode tot 2020 voor het laatst een woningbouwprogramma vastgesteld. Dit wordt nu nog gehanteerd.

De woningbouwprojecten zijn in eerste instantie ingedeeld naar de juridische status. Van de plannen in voorbereiding is gekeken welke al in de ontwerpbestemmingsplanfase zaten. Dan resteert een categorie 'potentiële capaciteit'. Gekeken is wat daarvan nog reëel en wenselijk is.

Het (concept)woningbouwprogramma omvat nu 1.063 woningen. Hiervan zijn bijna 100 woningen pas na 2025 gepland. Daarnaast is er nog een reservecapaciteit (zachte, onzekere plannen) van ongeveer 470 woningen.

Opmerkingen bij deze aantallen:

- Het aantal van 1.063 woningen zit boven de 1.000 woningen die het Woningbehoefteonderzoek voor Maasdriel aangeeft als maximum bij een middenconjunctuur¹.
- Een gedeelte hiervan (± 100 woningen) is pas voorzien na 2025.

In de toekomst moet (nog meer) op de kwalitatieve samenstelling van de projecten gestuurd moeten worden zodat voldaan wordt aan de behoeften.

Kernvraag

Kunt u instemmen met het voorgestelde woningbouwprogramma 2015-2025?

¹ Effectieve vraag naar woningen in een gemiddeld economisch scenario

Beoogd effect

Bouwen naar behoefte en de planning daar op afstemmen waardoor de woningmarkt beter gaat werken

Argumenten

1.1 Regionale programma is de optelsom van de lokale programma's

De provincie heeft een voorlopig akkoord gegeven op het regionale woningbouwprogramma. Er zijn nog een paar afspraken die verder uitgewerkt moeten zijn voordat we een definitief akkoord krijgen. De afspraken hebben met name betrekking op de lijst projecten in categorie 3. De provincie gaat er vanuit dat de geplande aantallen inclusief 30% planuitval zijn.

1.2 Het woningbouwprogramma geeft houvast

Voor initiatiefnemers, gemeente en alle betrokkenen is duidelijk welke plannen de komende jaren ontwikkeld worden. Hiermee kan men rekening houden bij ontwikkeling van andere initiatieven. Het woningbouwprogramma is voor de gemeente een instrument om regie te voeren.

1.3 Bevoegdheid om het woningbouwprogramma vast te stellen ligt bij de raad

Het woningbouwprogramma is niet vrijblijvend. Op basis van het programma worden samenwerkingsovereenkomsten gesloten en investeringen gedaan door gemeente en ontwikkelaars. Onder andere daarom is het van belang dat u ermee instemt.

Kanttakeningen

A. Algemeen

1 Hoge aantallen zijn een afbreukrisico

In enkele kernen zijn meer woningen geprogrammeerd dan volgens de woningbehoefte nodig zou zijn. Hierdoor kunnen plannen wellicht niet goedgekeurd worden omdat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet goed onderbouwd kan worden.

Verdere verhoging van het programma brengt regionale en provinciale medewerking in gevaar. Dat kan betekenen dat niet wordt ingestemd met individuele concrete projecten die wij in procedure willen brengen.

Het is overigens aan de initiatiefnemers om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar en uitvoerbaar plan

2 De hoeveelheid 'losse' woningen is gemaximeerd waardoor plannen op den duur afgewezen moeten worden

Voor de bouw van 'niet projectmatige' woningen is een aantal van 110 woningen opgenomen (± 10 per jaar). Hiervan is al een groot gedeelte 'belegd' met aanvragen of vergunningen.

Om deze aantallen enigszins te beperken en niet ten koste te laten gaan van projecten waarvoor samenwerkingsovereenkomsten zijn gesloten, komen alleen nog de 'eigen huis en tuin' (maximaal twee woningen) en de verzoeken voor vrijkomende agrarische bebouwing hiervoor in aanmerking.

3 Het programma is dynamisch

Onder invloed van tijd en omstandigheden kan het nodig zijn om het programma aan te passen. Jaarlijks monitoren we de stand van zaken en wijzigingen melden wij aan de commissie Ruimte.

B. Relatie met Maasdriel 2020+

Maasdriel 2020+ gaat uit van een veel grotere groei dan waarvan volgens de meest recente woningbehoefteonderzoeken sprake zal zijn. En daarmee ook veel groter dan toegestaan door de provincie.

Bedrijfsvoering

Financieel

Geen.

Personeel en organisatie

Door het concentreren van de werkzaamheden op de plannen die in het programma staan, wordt de arbeid efficiënter ingezet. Plannen in categorie 3 hoeven – net als nieuwe initiatieven – (voorlopig) niet ter hand genomen te worden.

Communicatie

Initiatiefnemers worden – waar nodig – geïnformeerd over de positie van hun project.

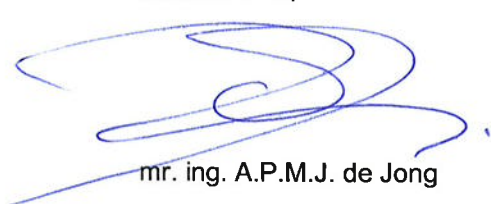
Juridische zaken

Geen

Evaluatie

Uw raad wordt doorlopend actief geïnformeerd door middel van het vaste agendapunt "Ontwikkeling diverse bouwprogramma's" in de commissie Ruimte.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



mr. ing. A.P.M.J. de Jong

de burgemeester,



H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Raadsbesluit
2. Overzicht woningbouwprogramma (categorie 1 en 2)
Team : Beleid & Regie
Steller : Rieki Penders
Portefeuillehouder : G.P. van den Anker

Geamendeerd Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 januari 2016,

besluit :

1. het als bijlage 1 opgenomen woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015-2025 vast te stellen.
2. dat het college voor de locatie Hondneststraat – Korenstraat vooralsnog geen samenwerkingsovereenkomst zal sluiten met ontwikkelaar, maar dat eerst extra ruimte gecreëerd dient te worden in het woningbouwprogramma. Mocht deze uitblijven kan dit aantal worden gebruikt voor kleine plannen en/of particuliere woningbouw.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 14 april 2016.

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Woningbouwprogramma gemeente Maasdriel 2015-2025
categorie 1 en 2

kern	Locatie	netto toevoeging	oplevering 2015-2019	oplevering 2020-2024	oplevering 2025 ev
Alem	Weikesstraat (Boerenerf), fase 2	6	6		
Ammerzoden	Ammerzoden Noord, fase 1	58	58		
Ammerzoden	Ammerzoden Noord, fase 2	32		32	
Ammerzoden	De Hoef - CPO Woonstichting de Kernen	7	7		
Ammerzoden	De Hoef - gedeelte Panen	40	40		
Ammerzoden	Kasteelpark	9	9		
Ammerzoden	Zwin 1 - Pasnagelshof	6	7		
Hedel	Grutakker, fase 2	19	19		
Hedel	Grutakker, fase 3	14	14		
Hedel	Hondsneststraat Korenstraat *	96	60	36	
Hedel	Hooiweg (Achterveld)	6	6		
Hedel	Kon. Wilhelminastraat 50/Kon. Maximahof	22	23		
Hedel	Kon. Wilhelminastraat 19-21	23		23	
Hedel	Uithovensestraat (Ruisch)	90	60	30	
Heerewaarden	Varikse Driehoek	-12	30	9	
Heerewaarden	Dorpshuis de Vrijheid	10		10	
Heerewaarden	Basisschool Tweestromen	10		10	
Hurwenen	Groenestraat	2	2		
Hurwenen	Wielewaallaan, fase 2	22	18	4	
Kerkdriel	Brandweerkazerne Teisterbandstraat	4	4		
Kerkdriel	Centrumplan, fase 3 (Julianastr)/MCD-terrein	20	20		
Kerkdriel	Empelenhof (Hoorzik), fase 2	11	11		
Kerkdriel	Kerkdriel-Noord, oostelijk deel	140		84	56
Kerkdriel	Kerkdriel-Noord, westelijk deel	126	81	45	
Maasdriel (diverse kernen)	Diversen particulier	110	50	60	
Rossum	Weteringshoek	73	51	22	
Veldriel	Veldriel-Zuid	115	30	50	35
Well	De Bogerd, fase 2	4	4		
		1063	610	415	91

* Zie geamendeerd raadsbesluit 16-04-2016

Gemeente Maasdriel	Dep:
Corr.nr.	
29 JUNI 2016	
Kopie:	afdeling <i>BR</i>

Aan het college van Gedeputeerde Staten van
Gelderland
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 16.0001002
Datum : 28 juni 2016

Inlichtingen : H. ter Schegget
Doorkiesnr. : 0344-638517
Emailadres : terschegget@regiorivierenland.nl
Bereikbaar : Maandag t/m vrijdag

Onderwerp : Opgave woningbouwprogrammering

Geacht college,

Tijdens het overleg van maandag 30 mei 2016 met uw gedeputeerde mevrouw Meijers en de portefeuillehouders wonen van de tien gemeenten van regio Rivierenland zijn afspraken gemaakt over de kwantitatieve opgave wonen voor de periode 2015-2025. Hierbij is afgesproken om te gaan werken met een bandbreedte. Tevens zijn afspraken gemaakt over flexibiliteit in het regionale woningbouwprogramma en de projecten met harde plancapaciteit die niet opgenomen zijn in het regionale woningbouwprogramma en niet, of niet in deze planperiode, uitgevoerd worden.

Regionale woningbouwprogrammering Rivierenland

De gemeenten van Regio Rivierenland hebben zich het afgelopen jaar ingespannen om gezamenlijk te komen tot een afgewogen kwantitatief en kwalitatief regionaal woningbouwprogramma. Hierbij is een methodiek en toetsingskader ontwikkeld voor de kwalitatieve toetsing van projecten, het prioriteren van het regionale woningbouwprogramma en afspraken voor het monitoren en actualiseren van het woningbouwprogramma en het toetsingskader.

Bij de kwalitatieve toetsing en prioritering is de bestemmingsplanstatus niet leidend. In het regionale woningbouwprogramma 2016 zijn alle nu bekende, kansrijke projecten voor de periode 2015-2025 opgenomen. Het gaat om projecten in zachte en harde plancapaciteit.

Na toetsing en prioritering zijn alle nu bekende projecten ingedeeld in drie categorieën.

1. Kansrijke projecten en/of korte termijn (realisatie binnen vijf jaar)

Dit zijn projecten die goed aansluiten op de actuele marktvraag. Deels gaat het om projecten met woningen in het lagere huursegment. Ook zorg gerelateerde woningen scoren hoog. Daarnaast lijkt de markt voor middeldure, en soms zelfs dure, koopwoningen weer aan te trekken. Bij het regionale woningbehoeftenonderzoek Rivierenland is geanalyseerd waar tekorten (kansen) en overschotten (risico's) zijn.

Alle kansrijke projecten met harde plancapaciteit zijn opgenomen in categorie 1.

2. Projecten met aandachtspunten en/of middellange termijn (realisatie over vijf tot tien jaar)

De projecten in categorie 2 zijn projecten met een (beïnvloedbaar) risico. Zo kan het een kansrijk project zijn met als enige aandachtspunt dat er nog geen vastgesteld

bestemmingsplan is. Andere belemmeringen zijn bijvoorbeeld omgevingsfactoren zoals milieubelemmeringen of een te verwachten weerstand vanuit de omgeving.

Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen projecten in categorie 2A waarvan verwacht wordt dat de oplevering gepland is voor de middellange termijn (2020-2025) en projecten in categorie 2B met aandachtspunten of belemmeringen.

Kansrijke projecten waar nog geen vastgesteld bestemmingsplan voor is, zijn opgenomen in categorie 2.

3. Harde plancapaciteit, lange termijn (realisatie tien jaar of verder) en/of reserveproject
Dit zijn projecten met harde plancapaciteit die niet of nog niet opgenomen zijn in het regionale woningbouwprogramma. Het gaat dan in ieder geval om de projecten die naar verwachting gerealiseerd worden in de periode vanaf 2025. Een deel van deze projecten betreft één of meer fasen van een groter project. Van een ander deel is nog niet duidelijk of en, zo ja, wanneer deze gerealiseerd worden. Dit zijn reserveprojecten: mocht een van deze projecten tot ontwikkeling komen, dan wordt het betreffende project opgenomen in het regionale woningbouwprogramma en 'geruild' met een vergelijkbaar project uit het regionale woningbouwprogramma.

De projecten in categorie 1 en 2 vormen het regionale woningbouwprogramma Rivierenland. Jaarlijks wordt het regionale woningbouwprogramma gemonitord en geactualiseerd.

Kwantitatieve opgave wonen Regio Rivierenland

Tijdens het gesprek met uw gedeputeerde is voorgesteld om de kwantitatieve opgave in te vullen met een bandbreedte, de flexibiliteit in het regionale woningbouwprogramma nader te onderzoeken en afspraken te maken over projecten in harde plancapaciteit die niet, of nog niet, uitgevoerd worden.

Werken met een bandbreedte

Op basis van de Primos-huishoudensprognose (Primos2012) en de effectieve vraag uit het regionaal woningbehoeftenonderzoek Regio Rivierenland is een bandbreedte afgesproken van 7.000 tot 8.600 woningen voor regio Rivierenland voor de periode 2015-2025.

De onderkant van de bandbreedte wordt hierbij gevormd door de Primos2012 (plustrend) van de provincie. De bovenkant van de bandbreedte is afgeleid van de effectieve vraag uit het regionale woningbehoeftenonderzoek Regio Rivierenland. Zowel de onderkant als bovenkant van de bandbreedte zijn belangrijk om flexibel een vraaggericht te kunnen programmeren. De bovenkant van de bandbreedte, 8.600 woningen, is de bovengrens voor de harde plancapaciteit in het woningbouwprogramma (categorie 1 en 2).

Regio Rivierenland streeft naar voldoende flexibiliteit in haar regionale woningbouwprogramma, i.c. voldoende woningen in zachte plancapaciteit zonder GREX- of overige verplichtingen. Bij het aandeel woningen tussen de onder- en bovengrens van de bandbreedte wordt gezocht naar optimale flexibiliteit. Streven is om maximaal 7.000 woningen (onderkant huidige bandbreedte) in harde plancapaciteit beschikbaar te hebben om met het overig deel van het regionale woningbouwprogramma flexibel en vraaggericht te kunnen programmeren.

Op basis van de geschatte woningbehoefte, vragen wij u om de kwantitatieve opgave wonen voor regio Rivierenland voor de periode 2015-2025 vast te stellen in een bandbreedte van 7.000 tot 8.600 woningen met de bovengrens van 8.600 woningen als maximum voor de harde plancapaciteit.

Harde plancapaciteit categorie 3-projecten

In categorie 3 zijn circa 900 woningen opgenomen in harde plancapaciteit. Het zijn projecten, die niet, nog niet of pas vanaf 2025 gerealiseerd worden. Categorie 3 projecten maken geen onderdeel uit van het regionale woningbouwprogramma.

Om te voorkomen dat de harde plancapaciteit van de categorie 3-plannen belemmerend is voor goede plannen en bij de Ladder voor duurzame verstedelijking, is afgesproken dat deze plancapaciteit niet wordt meegeteld bij de beoordeling van het planaanbod en de harde plancapaciteit in relatie tot de kwantitatieve opgave en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hier zijn twee aanvullende afspraken aan verbonden.

Afspraak is dat Regio Rivierenland nog dit jaar een plan van aanpak (deprogrammeerplan) maakt dat gericht is op het deprogrammeren van overmatige bestemmingsplan capaciteit (circa 900 woningen). Hiervoor onderzoekt de regio de mogelijkheden om te schrappen zonder planschade (voorzienbaarheid). Ook worden de mogelijkheden onderzocht die de Crisis- en Herstelwet biedt voor plannen met langere looptijd (20 jaar).

Afspraak is dat harde plancapaciteit die binnen drie jaar wordt teruggebracht door uitvoering van het plan van aanpak niet wordt meegeteld bij de beoordeling van het aanbod in relatie tot de kwantitatieve opgave en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zo wordt voorkomen dat de harde plancapaciteit in categorie 3 belemmerend is voor kansrijke plannen. Het plan van aanpak wordt door beide partijen, als ook door een externe partij, getoetst op uitvoerbaarheid en de waarde die het dient te hebben bij procedures bij de Raad van State.

Regio Rivierenland stelt nog dit jaar een plan van aanpak op voor het deprogrammeren van overmatige plan capaciteit (circa 900 woningen). Wij vragen u om - op basis van het plan van aanpak en de uitvoering hiervan binnen drie jaar - de harde plan capaciteit in categorie 3 (circa 900 woningen) niet mee te tellen bij de kwantitatieve toets en in relatie tot de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Nader onderzoek flexibiliteit in het regionale woningbouwprogramma

Flexibiliteit in het regionale woningbouwprogramma is van belang om voldoende in te kunnen spelen op actuele marktomstandigheden. Regio Rivierenland onderzoekt de werkelijke flexibiliteit in het woningbouwprogramma. Het gaat dan niet alleen om het voorkomen van teveel harde plan capaciteit maar ook om projecten (ook in zachte plan capaciteit) waar bindende afspraken en overeenkomsten onderliggen of die opgenomen zijn grondexploitaties. Om daadwerkelijk in te kunnen spelen op de actuele marktvraag is een flexibiliteit van 20 tot 25% gewenst.

Komende maanden wordt het regionale woningbouwprogramma getoetst op flexibiliteit. De resultaten worden opgenomen in de eerstvolgende monitor 2017 (eerste kwartaal 2017). Ook in volgende jaren wordt de flexibiliteit van het regionale woningbouwprogramma gemonitord.

Regio Rivierenland onderzoekt komende maanden de flexibiliteit in het regionale woningbouwprogramma en blijft dit ook jaarlijks monitoren.

Relatie met de Ladder voor duurzame verstedelijking

Jaarlijks wordt het regionale woningbouwprogramma geactualiseerd. Het actuele regionale woningbouwprogramma is een belangrijke bouwsteen voor de onderbouwing voor de eerste trede van de woonladder voor wat betreft de woningbehoefte op de schaal van regio Rivierenland. Wij verzoeken u om het regionale woningbouwprogramma te aanvaarden als bouwsteen van de onderbouwing van de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Per project wordt indien van toepassing nog een aanvullende motivering gegeven op de schaal van de woningmarkt waar het project zich in bevindt: lokaal of sub regionaal. De reikwijdte van het project is daarbij leidend.

Monitoring en actualisatie (jaarlijks)

Jaarlijks wordt het regionale woningbouwprogramma geactualiseerd en worden de resultaten (aantallen, programma, regionaal en lokaal) gemonitord. Daarbij wordt inzichtelijk of de voornemens met betrekking tot het aantal te realiseren woningen en het gewenste kwalitatieve programma ook gehaald zijn. Dit geeft inzicht in de veronderstelde kansrijkheid van projecten en kan leiden tot bijstellen van toetsingskader en regionaal woningbouwprogramma.

Monitoring bandbreedte kwantitatieve opgave wonen

Tijdens het overleg van 30 mei afgesproken dat bij de monitor van (eerste kwartaal) 2017 de bandbreedte opnieuw bekeken wordt op basis van Primos2016 en een actuele inschatting van de effectieve vraag.

Zodra een betrouwbare Primos2016 beschikbaar is wordt samen gekeken welk dit effect dit heeft op de bandbreedte. De werkelijke ontwikkeling van het aantal huishoudens op korte termijn (5 tot 10 jaar) en lange termijn (10-20 jaar), de verhouding tussen gerealiseerde en geprognosticeerde woningaantallen, migratiebewegingen en de actuele marktvraag zijn input voor een eventuele bijstelling van de bandbreedte.

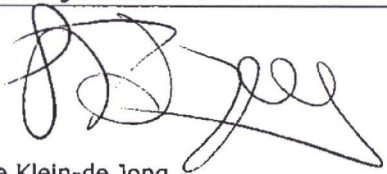
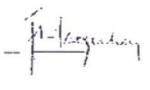
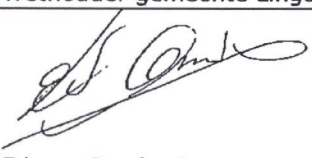
Monitoren reductie harde plancapaciteit categorie 3 en flexibiliteit

Bij de jaarlijkse monitor wordt, conform afspraak, tevens de stand van zaken doorgenomen met betrekking tot het reduceren van de harde plancapaciteit (binnen drie jaar te reduceren met circa 900 woningen) en de flexibiliteit van het regionale woningbouwprogramma (jaarlijks monitoren, eerste resultaten bij de monitor 2017).

Graag zien wij uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,

De Portefeuillehouders Wonen in Regio Rivierenland,

Wethouder gemeente Buren	Wethouder gemeente Culemborg
 Sietske Klein-de Jong	 Collin Stolwijk
Wethouder gemeente Geldermalsen	Wethouder gemeente Neder-Betuwe
 Niko Wiendels	 Hans Keuken
Wethouder gemeente Neerijnen	Wethouder gemeente Maasdriel
 Teus Kool	 Gerard van den Anker
Wethouder gemeente Lingewaal	Wethouder gemeente Tiel
 Ed van Sambeek	 Henk Driessen
Wethouder gemeente West Maas en Waal	Wethouder gemeente Zaltbommel
 Sander Bos	 Adrie Bragt



provincie GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Zie adreslijst

Gemeente Maasdriel	Dep:
Corr.nr. 444534	
13 JULI 2016	
Kopie:	afdeling

datum
12 juli 2016
onderwerp
Woningbouwprogrammering

zaaknummer
2016-009228

Geachte heer/mevrouw,

In het bestuurlijk overleg van 30 mei 2016 hebben gedeputeerde Meijers en de portefeuillehouders Wonen van de regio Rivierenland gesproken over een Rivierenlandse methode van flexibel en adaptief programmeren binnen een bandbreedte.

In uw brief van 28 juni (kenmerk 16.0001002) heeft u de besproken methode beschreven en vraagt u ons in te stemmen met de methode en met de bijbehorende afspraken, die u als regiogemeenten met elkaar heeft gemaakt, zodat de regio aan de slag kan met deze methode en ruimte heeft om met de goede plannen verder te gaan.

Wij zijn blij met het bereikte resultaat en stemmen in de met de in de brief beschreven werkwijze.

We stellen op uw verzoek de bandbreedte van de kwantitatieve opgave wonen vast op 7.000 tot 8.600 woningen voor de tien gemeenten van Rivierenland voor de periode van 2015 tot 2025. We stemmen in met de voorgestelde methodiek van adaptief programmeren. Hierbij geldt de bovengrens van de bandbreedte, 8.600 woningen, als maximum voor de harde plancapaciteit maar is het het streven om - uit oogpunt van flexibiliteit - maximaal 7000 woningen in harde plancapaciteit beschikbaar te hebben.

Het vaststellen van de bandbreedte komt met een aantal aanvullende afspraken, zoals u heeft geformuleerd in uw brief en die wij hier niet zullen herhalen. Het betreft afspraken over de bandbreedte, het deprogrammeerplan, het onderzoeken van de flexibiliteit en de monitoring. En ten slotte de afspraak dat wanneer er een betrouwbare versie verschenen is van Primos 2016, we samen met u bekijken of er effecten zijn voor de bandbreedte. Ook met deze afspraken stemmen we in.

We zijn bereid u, waar nodig, te ondersteunen bij het uitvoeren van deze afspraken. En we trekken graag samen met u op, om gezamenlijk kennis en ervaringen op te doen over het adaptief programmeren in de praktijk.

Huisvesting statushouders

Op 27 juni 2016 hebben we van de gemeente West Maas en Waal het verzoek gekregen om de regionale kwantitatieve opgave wonen te verhogen. De gemeente heeft een viertal nieuwe projecten met sociale huurwoningen.

inlichtingen bij Petra Dhont
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 94 67

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Deze woningen en wooneenheden maken onderdeel uit van een plan om snel statushouders te huisvesten. De gemeente geeft aan dat dit niet past in de huidige programmering. Dit is in een bestuurlijk overleg in de regio besproken.

Het gaat om twee projecten met tijdelijke huurwoningen; wooneenheden in bedrijfspanden. Aangezien dit tijdelijke woningen zijn (tot maximaal tien jaar), heeft dit per saldo geen effect op de woningbouwprogrammering. De afgesproken kwantitatieve opgave wonen in Rivierenland is geen beperkende factor bij het realiseren van deze woningen.

Deze wooneenheden zullen wel in de BAG geregistreerd komen te staan. Daarom ons verzoek om binnen de afspraken over monitoring, deze en mogelijk toekomstige andere tijdelijke wooneenheden goed te registreren en bij te houden wat de ontwikkelingen zijn.

De andere twee projecten gaan in totaal over tachtig eengezinswoningen die permanent worden toegevoegd. Deze woningen hebben wel effect op de woningbouwprogrammering.

We hebben tevens vernomen dat de woningcorporaties (SWR) bezig zijn met een plan om een kleine vijfhonderd sociale huurwoningen extra toe te voegen in Rivierenland.

Wij ondersteunen deze initiatieven om in de regio Rivierenland te voldoen aan de extra vraag naar sociale huurwoningen, die mede als het gevolg van de toename van het aantal verblijfsgerechtigden optreedt.

We willen daarom het verzoek van West Maas en Waal graag kort na het zomerreces bespreken in de regio om het in de regionale context en de nu gemaakte afspraken te plaatsen, in relatie tot de eerder in deze brief besproken bandbreedte en andere projecten in de regio. In het eerstvolgende bestuurlijk overleg bespreken we de eventuele gevolgen voor de programmering.

We vragen u om hierover met ons en met de woningcorporaties in gesprek te gaan.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland,



plv. Commissaris
van de Koning



plv. secretaris

ADRESLIJST

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Buren
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 23
4020 BA MAURIK

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Culemborg
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 136
4100 AC CULEMBORG

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Geldermalsen
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Lingewaal
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 1014
4147 ZG ASPEREN

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Maasdriel
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Neder Betuwe
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 20
4043 ZG OPHEMERT

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Neerijnen
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Van Pallandtweg 11
4182 CA NEERIJNEN

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Tiel
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 6325
4000 HH TIEL

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente West Maas en Waal
T.a.v. portefeuillehouder wonen
Postbus 1
6658 ZG BENEDEN LEEUWEN

Gemeente Maasdriel	Dep:
Corr.nr:	
13 JULI 2016	
Kopie:	afgeleverd