

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	14 maart 2023
Zaaknummer	501397
Portefeuillehouder	Nico Schimmel
Onderwerp	Woondeal MRA 2022 t/m 2030

1. Kennisnemen van

De Woondeal 2022 t/m 2030 die door de minister BZK, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam wordt gesloten.

2. Inleiding

In juli 2019 sloten het Rijk en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) een eerste Woondeal. Als één gezamenlijke overheid schouder aan schouder werkend aan een flinke opgave op het gebied van woningbouw.

Woondeal 2022 t/m 2030

Het landelijk woningtekort wordt groter. De inzet om deze opgave in onze regio aan te pakken is onverminderd groot. De Minister voor VRO, de provincies Noord-Holland en Flevoland en de 29 regiogemeenten in de MRA hernieuwen met deze Woondeal de samenwerking voor de woningbouwopgave in de periode 2022 t/m 2030. Daarbij wordt ook nauw samengewerkt met corporaties, marktpartijen en maatschappelijk partners.

3. Kernboodschap

Ambitie voor 171.200 woningen in 2022 t/m 2030

In de Nationale Bouw- en Woonagenda wordt ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot 2030 om het woningtekort aan te pakken. Daarbij is het streven dat tenminste twee derde van de nieuwbouwwoningen in het betaalbare segment wordt gerealiseerd en het bouwtempo flink wordt verhoogd. Het Rijk en de provincies Noord-Holland en Flevoland hebben in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de nationale opgaven. De gemeenten in de MRA zetten zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van 171.200 woningen in de periode 2022 t/m 2030. Daarmee is het regionale aandeel bijna een vijfde van de nationale opgave.

Op 15 maart j.l. hebben de partners de Woondeal MRA 2022 t/m 2030 ondertekend. Met deze ondertekening gaan de partijen een langjarige samenwerking aan en blijft de MRA rechtstreeks en intensief in gesprek met het Rijk over de inzet die nodig is van het Rijk om de woningbouwdoelstellingen te bereiken, zoals (financiële) middelen, maatregelen en (wettelijk) instrumentarium.

Woondeal en regionaal woonakkoord

De afspraken in de MRA Woondeal sluiten aan op het Verstedelijkingsconcept van de MRA en komen voor wat betreft de regio Gooi en Vechtstreek overeen

met het woningbouwprogramma zoals overeengekomen in het Woonakkoord uit 2021. Daarin hebben gemeenten, corporaties en provincie met elkaar afgesproken bijna 7.000 nieuwe woningen te hebben gerealiseerd in 2030. De woondeal strookt daarmee voor wat betreft de woningbouwprogrammering met de plannen van de regiogemeenten zoals zij die in de monitor Plancapaciteit van de provincie Noord Holland zelf hebben vastgelegd en regionaal hebben afgestemd in de 50+lijst regio Gooi en Vechtstreek 2021.

De Woondeal is een regionale vertaling van de woningbouwafspraken van oktober 2022 tussen het Rijk en provincies. Deze afspraken zijn wederkerig en er is in vastgelegd dat het Rijk zich gaat inzetten voor het wegnemen van de knelpunten voor woningbouw.

Betaalbaarheidsdoelstellingen in Woondeal

In de MRA Woondeal zijn ambities neergelegd toe te groeien naar betaalbaarheidsdoelstellingen om twee derde betaalbaar te bouwen (waarvan de helft in het sociale segment) met het streven toe te groeien naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad. De Woondeal bevat procesafspraken over nadere uitwerking daarvan per gemeente en deelregio in 2023. Die moeten worden uitgewerkt in (lokale) woonzorgvisies waar ook de vraagstukken ten aanzien van huisvesting van senioren, maatschappelijk aandachtgroepen en (verpleeghuis) zorg hun neerslag vinden. Voor Gooi en Vechtstreek is daarover eind eerste kwartaal 2023 een advies te verwachten van de regionale kwartiermaker.

Tot slot bevat de Woondeal afspraken over duurzame en toekomstbestendige bouw en verwijzingen naar lokaal onderschreven convenanten op dit terrein (houtbouw, klimaatbestendig bouwen et cetera).

4. Consequenties

Deze Woondeal is op 7 maart 2023 door het college vastgesteld en werd op 15 maart j.l. door betrokken partijen worden ondertekend. De raad heeft een belangrijke rol bij de besluiten die lokaal genomen moeten worden bij de uitwerking van verschillende onderdelen uit deze Woondeal, zoals de vertaling in de lokale woonvisie en nog op te stellen (regionale) woonzorgvisie. U bent onlangs op 20 februari geïnformeerd via een regionale raadsledenbijeenkomst. Mocht u niet in de gelegenheid zijn geweest daar kennis van te nemen dan kunt u deze digitale uitzending terug te kijken op de link:

<https://www.regiogv.nl/vergaderkalender/regioavond-raadsleden-2-2-2-2-2-3-2-3/?bron=9100>.

In de huidige woonvisie heeft Gooise Meren opgenomen dat bij nieuwbouwprojecten ten minste 1/3 sociaal gebouwd dient te worden. De in de Woondeal opgenomen ambitie om twee derde betaalbaar te bouwen (waarvan de helft in het sociale segment) zal in regionaal verband (ook gelet op de gemaakte afspraken in het regionale woonakkoord) nader moeten worden uitgewerkt. Binnen de regio G&V houden wij vast aan de afspraken gemaakt in

het woonakkoord (het aandeel sociaal 25% in de regio groeit mee en we bouwen van alle nieuwbouwwoningen 1/3 sociaal).

Het Rijk vraagt gemeenten te streven toe te groeien naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad, dat is voor Gooise Meren met een huidig sociale huurwoningvoorraad van 19% een zeer lastige opgave. Echter, in de uitwerking van de woondealafspraken kunnen gemeenten onderbouwen waarom het percentage van 30 evident niet haalbaar zou zijn.

5. Communicatie

De MRA werkt aan een gezamenlijk persbericht, dat ook vanuit de regio Gooi en Vechtstreek wordt gecommuniceerd. Bij de ondertekening van de Woondeal op 15 maart zijn ook lokale en regionale media uitgenodigd. Op de website van de MRA is een nieuwsbericht over de Woondeal te vinden.

6. Vervolg

De Woondeal wordt -indien nodig- jaarlijks geactualiseerd, onder andere naar aanleiding van de nieuwe woningbehoefteprognose. Verder wordt in 2023 het nieuwbouwprogramma per gemeente (in deelregionaal verband) nader uitgewerkt. Na het opstellen van de woonzorgvisies vindt een herijking plaats van de afspraken die in de Woondeal gemaakt zijn met betrekking tot de huisvesting van aandachtsgroepen en wonen en zorg voor ouderen.

Naast de afspraken over de woningbouwopgave zijn afspraken gemaakt over monitoring en rapportage om zicht te houden op de voortgang. Er wordt een overlegstructuur ingericht om de voortgang van de productie en de randvoorwaarden te bespreken, belemmeringen op te lossen en besluiten te nemen. De Woondealafspraken worden in 2025 geëvalueerd.

Uw raad wordt te zijner tijd geïnformeerd over de voortgang en evaluatie.

Bijlagen

1. Woondeal MRA versie 26-02-23

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester