

Datum: 20 juni 2023

Onderwerp: Programmaplan Woningbouwimpuls

Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

In de woon(zorg)visie staat de ambitie om 1.880-2.200 woningen toe te voegen tot 2030. Dit is een verdubbeling ten opzichte van de voorgaande jaren. Om dit doel te halen moeten woningbouwprojecten sneller gerealiseerd worden. Via het Programma Woningbouwimpuls geven wij invulling aan deze opgave. Via deze brief informeren wij u over het programmaplan. Het programmaplan is toegevoegd in de bijlage bij deze brief. Het programmaplan is alleen gericht op de nieuwbouwoopgave. Op dit moment werken wij ook aan een uitvoeringsagenda voor de overige opgaven uit de woon(zorg)visie. Die ontvangt u in het 2^e kwartaal van 2023.

Programma Woningbouwimpuls

Het doel van het Programma Woningbouwimpuls is de realisatie van de nieuwbouwoopgave uit de woon(zorg)visie "Goed en gezond wonen in een fijne buurt" 2023-2026. Concreet betekent dit de realisatie van 1.880 – 2.200 woningen in de periode 2021 – 2030. In overeenstemming met de woon(zorg)visie sturen wij daarbij op een plancapaciteit van 130% van de behoefte.

Op dit moment varieert de doorlooptijd van een woningbouwproject sterk per project. Kleine projecten, met één of enkele woningen (bijvoorbeeld transformatie van winkels naar woningen) kunnen binnen 1 tot 3 jaar gerealiseerd worden. Grotere projecten duren op dit moment 6 jaar tot in enkele gevallen meer dan 10 jaar. Dit komt deels doordat procedures lang duren, maar ook doordat veel projecten vertraging oplopen door knelpunten. Denk hierbij aan financiële haalbaarheid, milieubelemmeringen of een gebrek aan draagvlak.

Om de woningbouw te versnellen zetten wij zowel in op het versnellen van het proces zelf, als het voorkomen en oplossen van knelpunten. Dit doen wij aan de hand van vier programmaliijnen:

1. Planning woningbouwprogramma

Hiermee zorgen we voor meer inzicht op de planning, voortgang, knelpunten.



Versnelling: Het inzicht op de voortgang geeft ons de mogelijkheid om tijdig bij te sturen, te prioriteren in projecten (indien noodzakelijk) en de samenhang te verbeteren tussen projecten.

2. Woonkansen

Op dit moment zijn er te weinig plannen voor woningbouw. Met deze programmaliijn zorgen we voor voldoende plannen.



Versnelling: Als een plan uitvalt kunnen wij direct doorschakelen naar een nieuw project.



3. Verhelpen en voorkomen knelpunten

Bij vertraging in woningbouwprojecten die impact hebben op het behalen van onze doelstellingen, bieden wij maatwerkoplossingen voor het project. Hierbij richten we ons op de genoemde acties bij programmalijn 3 in het programmaplan.

Versnelling: vertragingen van de woningbouwprojecten tot een minimum te beperken en effectief te vermijden, door de kernproblemen aan te pakken en proactieve maatregelen te nemen.

4. Optimalisatie en versnelling van het woningbouwproces

Wij nemen belemmerende regelgeving weg, zorgen voor heldere beleidskaders, zetten in op flexwonen en transformaties van bestaande gebouwen en optimaliseren het proces ruimtelijke initiatieven.



Versnelling: Hiermee zorgen wij ervoor dat de woningbouwprocessen sneller verlopen.

Het programmaplan bevat een uitwerking van deze programmalijnen met concrete acties.

Uitvoering programmaplan tot nu toe

Gelijktijdig met het opstellen van het programmaplan zijn wij al begonnen met de woningbouwimpuls. De afgelopen periode voeren wij onder andere de volgende acties uit.

- Concrete woningbouwprojecten:
Op dit moment werken wij aan ongeveer 105 woningbouwprojecten, met in totaal ongeveer 2.300 woningen.
- Formeren impulsteam:
Voor de uitvoering van het programmaplan is extra ambtelijke capaciteit nodig; een programmaleider, een beleidsmedewerker monitoring en een communicatieadviseur. Inmiddels is dit personeel geworven en gestart met hun werkzaamheden.
- Ambtelijke capaciteit SWO op orde:
De uitvoering van de woningbouwplannen verloopt via de reguliere processen voor ruimtelijke initiatieven en projecten. De zorg voor voldoende ambtelijke capaciteit is primair de verantwoordelijkheid van de SWO. De SWO heeft een inventarisatie gemaakt van de ambtelijke capaciteit die nodig is om alle ambities in het fysieke domein te realiseren. Er loopt inmiddels een apart traject om de ambtelijke capaciteit op orde te brengen.
- Woningbouwmonitor:
Samen met de provincie werken wij aan een nieuwe monitor voor de woningbouwplannen. Deze monitor bevat onder andere een kaart met alle woningbouwplannen. Het programmaplan bevat een uitwerking van deze programmalijnen met concrete acties.
- Aanvraag WBI-subsidie:
Op 30 maart 2023 vroegen wij een subsidie aan voor de WBI-subsidie. In dat kader is onder andere de financiële haalbaarheid van circa 30 projecten nader onderzocht, zijn taxaties uitgevoerd en verkennende stedenbouwkundige schetsen opgesteld. Hierdoor komen deze projecten nu al versneld tot uitvoer. Bij een eventuele toekenning van de WBI-subsidie kunnen wij deze projecten nog verder versnellen.

Vervolg

Wij organiseren een informatiebijeenkomst voor uw raad, waarbij wij dit programmaplan verder toelichten. Daarnaast praten wij u ook bij over de lopende woningbouwontwikkelingen en het proces rond ruimtelijke initiatieven. Daarbij staan wij uiteraard ook open voor uw inbreng om de woningbouw verder te versnellen. Wij zijn samen met de griffie aan het kijken wanneer de informatiebijeenkomst kan plaatsvinden.

Omwille van de snelheid zijn wij al gestart met de uitvoering van het programmaplan. Wij houden u als raad ten minste twee keer per jaar op de hoogte van de uitvoering van het programmaplan en de voortgang van de woningbouw. Wij informeren u tussentijds als er nieuwe ontwikkelingen voordoen die van invloed zijn op de gemeente en dringend aandacht nodig hebben.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Karel Loohuis
burgemeester