

Ons nummer: O21.002074



## Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Woningbouwprogramma 2020-2030
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	16 november 2021
Portefeuillehouder	mr. M.W.J.M. de Man
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	S.K. Brandsma

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

### Collegebesluit

Het college besluit:

- Het woningbouwprogramma 2020-2030 opnieuw vast te stellen om hiermee een actueel inzicht in de woningbouwplannen en woningbouwcapaciteit te hebben,
- Kennis te nemen van de in het voorstel opgenomen monitoring van het woningbouwprogramma,
- de gemeenteraad hier actief over te informeren.

### Inleiding

Het woningbouwprogramma 2020-2030 opnieuw vast te stellen om hiermee een actueel inzicht in de woningbouwplannen en woningbouwcapaciteit te hebben,  
Kennis te nemen van de in het voorstel opgenomen monitoring van het woningbouwprogramma,  
de gemeenteraad hier actief over te informeren.

Met het vaststellen van het Woningbouwprogramma 2020-2030 wordt een overzicht gegeven van de huidige woningbouwcapaciteit. De totale plancapaciteit van het voorliggende woningbouwprogramma bedraagt 2405 wooneenheden. Dit betekent dat er sinds december 2020 425 wooneenheden aan het woningbouwprogramma zijn toegevoegd.

#### Toevoeging per deelgebied

Sinds december 2020 zijn per deelgebied onderstaande aantallen wooneenheden aan het programma toegevoegd.

Deelgebied Noordwest: 16 woningen,  
Deelgebied Noordoost: 12 woningen,  
Deelgebied Zuidwest: 47 woningen,  
Deelgebied Zuidoost: 32 woningen,  
Deelgebied Sneek + buitengebied: 298 woningen,  
Deelgebied Bolsward: 15 woningen.

In de deelgebieden Noordoost, Noordwest zien we in relatie tot de kwantitatieve behoefte aldaar nog een beperkte groei van het woningbouwprogramma. Dit heeft er mee te maken dat te ontwikkelingen gemeentelijke locaties zoals opgenomen in de “Strategie Woningbouw 2020-2030” nog niet zijn opgenomen in de programmering. Planontwikkeling hiervoor is in volle gang. Zodra er besluitvorming over de plannen op deze locaties heeft plaatsgevonden, zullen de woningbouwaantallen voor deze locaties worden ingevuld.

### Doorkijk 2022

We verwachten het komende jaar aan de hand van de strategie woningbouw de volgende woningbouwcapaciteit aan het programma toe te voegen:

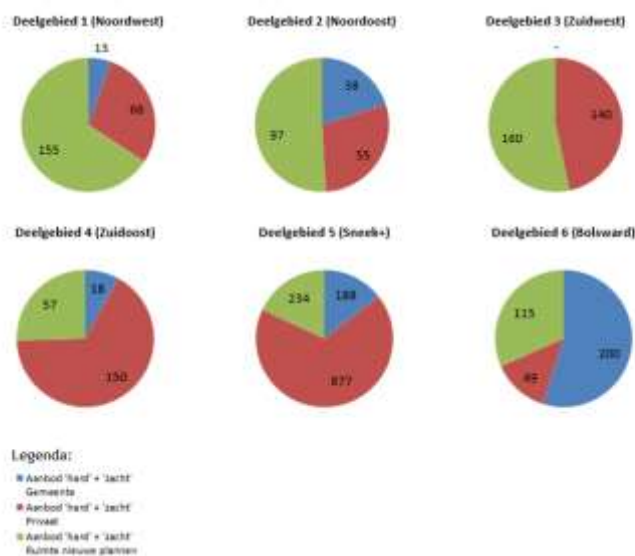
Deelgebied Noordoost: circa 15 woningen (Scharnegoutum - Noord),

Deelgebied Zuidoost: circa 10 woningen (Easthem - Âld Rien).

Dit betreft door de gemeente te ontwikkelen locaties.

Hier bovenop verwachten we het komende jaar dat er woningbouwplannen liggen voor de gemeentelijke locaties Tjerklesleat in Heeg en Thomashof II in Workum. Hiermee kunnen nog eens circa 70-80 wooneenheden onder regie van de gemeente aan het woningbouwprogramma worden toegevoegd. Met Thomashof II wordt significant voorzien in de behoefte in deelgebied Zuidwest.

We gaan er vanuit dat met het verder implementeren van de strategie woningbouw, er binnen een jaar en onder regie van de gemeente, op zijn minst 130 woningen worden aan de programmering worden toegevoegd. Daarnaast zijn er nog plannen van marktpartijen, die voorzien in significantie woningbouw aantallen, bij de gemeente bekend. Wij verwachten dat deze plannen in 2022 aan het woningbouwprogramma kunnen worden toegevoegd. Hiermee zullen de opgaven in de deelgebieden met nu nog de grootste kwantitatieve opgaven (zuidwest en zuidoost) stevig worden ingevuld. Hier bovenop komen nog de plannen van lokale initiatiefnemers en woningbouw kansen/-mogelijkheden waarvoor we als gemeente een regierol voor ons zien. Conform de strategie woningbouw gaan we in gesprek met kernen en onderzoeken we eigen grondverwerving.



*Kwantitatief aanbod vs. kwantitatieve opgave per deelgebied*

### *Conclusie beleid*

Vanaf 1 januari 2021 zijn er 350 wooneenheden aan de woningvoorraad toegevoegd. Dit blijkt uit cijfers van tot nu toe (10-11-2021) gerealiseerde aantal woningen. Dit betreft woningtoevoegingen welke onderdeel uitmaken van het woningbouwprogramma maar ook woningtoevoegingen welke bij recht mogelijk zijn of waarvoor slechts een lichte procedure hoeft te worden gevolgd (dit betreft kleine toevoegingen als gevolg van bijvoorbeeld splitsing van woningen en/of percelen of het inpassen van enkele woningen in bebouwingsclusters. Aan dergelijke kan worden meegewerkt zonder dat ze eerst onderdeel moeten uitmaken van de woningbouwprogrammering.)

We verwachten dat alleen al als gevolg van het vergroten van de plancapaciteit conform de strategie woningbouw en de daadwerkelijke realisatie van geprogrammeerde plannen, er een significante versnelling van de bouwproductie in de komende paar jaren zal plaatsvinden. Daarnaast wordt er, gezien het grote aantal ingediende plannen, conform het afwegingskader wonen onverkort medewerking verleend aan kwalitatief goede woonplannen.

De woningbouwafspraken geven de gemeente een totale planningsruimte van circa 3000 woningen. Binnen deze ruimte kan ruimschoots worden voorzien in de behoefte. De grootste uitdaging met betrekking tot het invullen van de planningsruimte is het komen tot het juiste kwalitatieve aanbod. Het instrumentarium dat een gemeente ter beschikking staat kan niet sturen op bijvoorbeeld minimaal te realiseren aantallen sociale huurwoningen en omstandigheden als gevolg van marktwerking. Hiervoor zijn we afhankelijk van overleg met marktpartijen en stakeholders en de inzet van slimme samenwerkingen ter ontwikkeling van alternatieve woonoplossingen. Als gemeente hebben we een verantwoordelijkheid ten aanzien van de processen die dit doel kunnen dienen.

De huidige bouwproductie, de mate waarin plannen aan het woningbouwprogramma worden toegevoegd en de wijze waarop medewerking wordt verleend aan kwalitatief goede plannen, zijn resultanten van beleid. Deze geven geen aanleiding tot herziening van het beleid.

#### **Bijlage(n)**

Woningbouwprogramma 2020-2030