

## Beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019

### Achtergrond

De Achterhoek heeft te maken met een krimp van de bevolking. Deze krimp heeft invloed op de woningbouw. Om te voorkomen dat we in de toekomst te maken krijgen met leegstand en verpaupering moeten we nu keuzes maken. Het is nu 2 voor twaalf en als we nu, in samenwerking met onze partners (gemeenten en woningcorporaties), voor de toekomst kritisch kijken naar onze nieuwbouwplannen en bestaande woningvoorraad inventariseren en hiermee rekening houden met de bevolkingsprognoses, dan kunnen we voor de toekomst geld besparen. Uitgangspunt en doel is om een gezonde woningmarkt te realiseren, waarbij de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep beschikbaar is.

Het doembeeld Parkstad Limburg, Oost-Groningen en ook Zeeuws-Vlaanderen (Sluis) is ons voorportaal. Dit kunnen we voor zijn door samen te werken en fors te schrappen in de nieuwbouwplannen en bestaande woningbouw te herstructureren.

Om met de bevolkingsprognoses om te gaan, zijn er een aantal beleidskaders vastgesteld en voorbereid die de politiek dwingen tot het maken van keuzes in de woningbouwplannen. De gemeenteraad heeft ingestemd met het KWP 3 waarin is vastgesteld dat de gemeenten in de Regio Achterhoek in de periode 2010-2020 maximaal 5900 woningen netto mogen toevoegen. Op basis hiervan is samenwerking gezocht tussen 7 Achterhoekse gemeenten en alle Achterhoekse woningbouwcorporaties om tot een verdeling van 5900 woningen te komen. In de Regionale woonvisie is de verdeling per gemeente aangegeven. Voor de gemeente Bronckhorst betekent dit dat er de komende 10 jaar maximaal 385 netto nieuwbouwwoningen mogen worden toegevoegd met als peildatum 1 januari 2010.

### Inventarisatie huidige woningbouwplannen

Er zijn ruim 1200 plannen voor het realiseren van woningbouw in de gemeente Bronckhorst, voor de komende 10 jaar. Om dit aantal terug te brengen naar maximaal 385 netto toe te voegen woningen is er geïntariseerd welke plannen er zijn en in welk stadium de plannen zich bevinden. Bij het maken van keuzes zal er nl. een afweging moeten plaatsvinden wat volkshuisvestelijk, stedenbouwkundig en financieel verantwoord, wenselijk en ook haalbaar is om een plan doorgang te laten vinden/te schrappen.

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden wat het volgende beeld opleverde:

- Opgeleverd/in aanbouw	175
- onherroepelijke plancapaciteit (plan. en contr. vastgelegd)	429
- contractueel vastgelegd	63
- principetoezeggingen	126
- zachte plannen	429
- slapende capaciteit	26
<b>Totaal</b>	<b>1248</b>

## **Beleidsmatige uitgangspunten**

De te maken keuzes hebben een kwantitatieve en een kwalitatieve component. Kwantitatief moeten we uitkomen op het gewenste aantal woningen en kwalitatief is het wenselijk om de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep te krijgen. Op de volgende thema's vindt een afweging plaats: volkshuisvesting, geografisch gewenst, stedenbouwkundig gewenst, financieel haalbaar.

Voor de keuzes gelden de uitgangspunten/kaders van de Bronckhorster woonvisie 'bouwen met visie en ambitie'. Deze zijn:

- 70% bouwen in de grote kernen (Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem) en de resterende 30% in de kleine kernen en het buitengebied;
- Bij nieuwbouw streeft de gemeente naar een actief ambitieniveau voor de onderdelen energie, duurzaam bouwen en water;
- Er zijn 5 kernen aangewezen als woonservicegebied
- Met name starters en nulredenwoningen (senioren) zijn gewenst, in het (middel)dure segment is er voldoende aanbod.

Naar de toekomst toe zijn de 4 grote kernen belangrijk voor vitaliteit en leefbaarheid in Bronckhorst. Het versterken en op peil houden van de hoofdkernen is zeer belangrijk voor de vitaliteit en leefbaarheid van Bronckhorst. We moeten ons overigens realiseren dat deze leefbaarheid en vitaliteit niet ophoudt bij de gemeentegrens.

Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

1. 70% nieuwbouwplannen in 4 hoofdkernen, 30% in kleine kernen en buitengebied;
2. geen uitbreidingsplannen, inbreiden voor uitbreiden;
3. uitgangspunten uit de regionale woonvisie;
4. betrouwbare overheid (zie principetoezeggingen buitengebied, V.A.B.'s);
5. wij gaan er vanuit dat er 85% van de geplande woningen ook daadwerkelijk gebouwd worden, dit betekent dat we ca. 450 woningen kunnen plannen om te bouwen om ca. 385 woningen uit te komen;
6. voor zover we nog invloed kunnen uitoefenen, aandacht voor zorg en senioren in de grote kernen;
7. realiseren van zachte capaciteit zal vooral gezocht worden in slopen bestaande woningvoorraad;
8. 4 grote kernen zijn belangrijk.

Mits goed gemotiveerd zijn er uitzonderingen mogelijk. Dit kan te maken hebben met maatschappelijk verantwoordheid, volkshuisvestelijke wens en betrouwbare overheid.

## De keuzes

Op basis van de de beleidsmatige kaders/uitgangspunten die de gemeenteraad meegeeft, neemt het college de uitvoering ter hand. Deze kaders zijn:

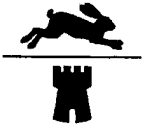
1. Alle harde, onherroepelijke capaciteit in 4 hoofdkernen handhaven. Hierbij gaat inbreiden voor uitbreiden; uitzonderingen, mits goed gemotiveerd, zijn mogelijk.
2. alle exploitatiegebieden/plannen in B en C-kernen die planologisch nog niet zijn vastgesteld schrappen; uitzonderingen, mits goed gemotiveerd, zijn mogelijk.
3. Alle principetoezeggingen zijn kritisch bekeken op stand van procedure, achtergrond aanvraag en gevorderd stadium van onderzoeken tbv realisering en hiermee het zijn van een betrouwbare overheid. Op basis hiervan worden keuzes voorbereid.
4. Centrumplannen krijgen voorrang waarbij een percentage van de geplande behoefte gehaald moet worden uit sloop van bestaande voorraad. Nadruk dient hier te liggen op behoefte van typewoningen: nultredenwoningen.
5. Gemeentelijke exploitaties zo goed als helemaal stopzetten. Met corporaties bezien of er in relatie tot herstructurering voor deze, en b.v. locaties van vrijkomende scholen, slimme combinaties gemaakt kunnen worden.
6. Bestaande nieuwbouwplannen in B- en C-kernen worden verdund. Eerst de bestaande woningbouw hier structureren voordat er nieuw wordt toegevoegd.

Bij uitvoering van bovenstaande kaders levert een verdeling in hoofdkernen, B en C-kernen en buitengebied het volgende beeld op:

Gebieden	aantal	percentage
4 hoofdkernen	228	51,6%
B- en C-kernen	86	19,4%
Buitengebied	128	29 %
Totaal	442	100 %

Dit betekent dat bij deze keuzes 71% aan nieuwbouw wordt gerealiseerd in de kernen en 29% in het buitengebied.

Met het vaststellen van deze kaders wordt nadrukkelijk gekozen voor nieuwbouwplannen in de 4 grote kernen en voor de netto nieuwbouwtoevoegingen in het buitengebied. De B- en C-kernen krijgen minder mogelijkheden om nieuwbouwplannen te realiseren. Pas na herstructurering van de bestaande woningvoorraad kunnen hier mogelijkheden ontstaan.



# gemeente Bronckhorst

## B en w – advies



ingekomen van:		agendanummer:	0.21
behandeld door:	G.H.L. Starink	datum besluit:	14-12-2010
portefeuille:	A.A.J. Baars	registratienr.:	<del>220865/BW10-</del> 05186

215056 BW10-05186

geplande behandelingsdatum b en w:	14 december 2010
openbaar	ja
ondernemingsraad	nee

paraaf medewerker:		paraaf afdelingshoofd:	
--------------------	--	------------------------	--

paraaf	B	W	W	W	W	S	
akkoord							
bespreken							

onderwerp	raadsvoorstel regionale woonvisie
-----------	-----------------------------------

advies:

- raadsvoorstel regionale woonvisie ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad;

beslissing:

Conform advies

## **Voorstel**

### **1. raadsvoorstel regionale woonvisie ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad**

#### **Inleiding**

Op 2 november jl. heeft uw college de regionale woonvisie vastgesteld. Wij verzoeken u deze visie met als titel 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder' ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Hiernaast verzoeken wij uw college om de notitie 'beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019' ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. Deze notitie bevat de Bronckhorster beleidskaders op basis waarvan de woningbouwplanning in Bronckhorst opgepakt en uitgevoerd kan worden.

Deze notitie is door uw college reeds behandeld in de collegevergadering van 9 november jl.

#### **Interne/externe communicatie**

Er is begin juli 2010 een persbericht uitgegaan vanuit de zeven betrokken Colleges omtrent deze concept-Woonvisie.

Begin september is de gemeenteraad actief geïnformeerd over de concept regionale woonvisie. Op 11 november is er in een besloten raadsvergadering een presentatie gegeven over de consequenties voor de woningbouwplanning Bronckhorst. Tijdens deze bijeenkomst bent u geïnformeerd over de consequenties, de beleidsmatige uitgangspunten en de voorgestelde beleidsmatige kaders.

Op 1 december 2010 zijn alle Raadsleden van de betrokken zeven gemeenten in de Radstake te Heelweg geïnformeerd over de inhoud van de Regionale Woonvisie. De stuurgroep heeft op 8 december een informatiebijeenkomst georganiseerd met de marktpartijen en het maatschappelijk middenveld. Beoogde doelgroep zijn makelaars, LTO, Vereniging Kleine Kernen, dorpsorganisaties, banken, projectontwikkelaars, bouwondernemingen.

In december 2010 en in januari 2011 leggen alle colleges de regiovisie wonen ter vaststelling voor aan de gemeenteraden.

#### **Beoogd effect**

Realiseren van een gezonde woningmarkt met zoveel mogelijk de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep.

#### **Argumenten**

##### **1.1 *Plan capaciteit moet worden teruggebracht***

De regio Achterhoek krijgt al snel te maken met bevolkingsdaling. Om goed voorbereid te zijn op de gevolgen van de krimp voor onze regio, is het noodzakelijk dat we nu al actie ondernemen. Ingrijpen in de woningbouwplanning gaat niet van vandaag op morgen, daar gaan jaren overheen. Niet tijdig inspelen op de bevolkingskrimp heeft grote gevolgen voor de woningmarkt.

##### **1.2 *Echt Achterhoek is één Achterhoek***

Het is belangrijk dat we regionaal dezelfde afspraken maken. Het kan niet zo zijn dat de ene gemeente hard zijn best doet om de aantallen woningen fors terug te brengen door het schrappen van locaties terwijl een andere gemeente gewoon doorgaat met zijn plannen. Ook zouden ontwikkelaars wanneer zij bij de verschillende gemeenten aan tafel

zitten steeds hetzelfde verhaal moeten horen. Zo stralen we eenheid uit als regio Achterhoek, we moeten solidair zijn en niet elkaars concurrenten.

### 1.3 *Echt betrouwbaar, Echt Achterhoek*

Door nu af te spreken dat er geen nieuwe principeverzoeken die leiden tot extra woningbouw, meer in behandeling worden genomen, houden we de aantallen in de hand. Uitzonderingen zijn natuurlijk mogelijk.

### 1.4 *Compensatie in financiële consequenties*

Ondanks dat er nog geen exact beeld is van de financiële consequenties van het terug brengen van de plancapaciteit is het inrichten van een regionaal "compensatiefonds" essentieel. In het regionaal overleg van 9 juli jl. is dit met de provincie Gelderland besproken.

Om op een kwalitatieve wijze de plancapaciteit terug te brengen is het voor gemeenten absoluut noodzakelijk dat een dergelijk fonds wordt opgericht. Hiermee voorkomt dat financiële aspecten leidend zijn, in plaats van de juiste woning op de juiste plek. Inmiddels is er een bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordiging aan het werk om de (financiële) consequenties van het terugbrengen van de plancapaciteit in de regio in beeld te brengen.

### 2.1 *Bronckhorster beleidskaders zijn belangrijk voor het geven van duidelijkheid*

Het is belangrijk dat de regionale woonvisie wordt vastgesteld. Voor de ontwikkelaars, de corporaties en voor particulieren is het gewenst om duidelijkheid te geven als gemeente welke plannen wel/niet kunnen doorgaan en op basis waarvan deze plannen wel/niet kunnen doorgaan.

Om de 'pauzeknop' van de bouwplannen af te halen is het belangrijk om kaders te hebben.

Met bijgevoegde notitie 'beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019' worden kaders ter vaststelling aangeboden op basis waarvan het college tot uitwerking en realisatie kan overgaan. Zij kan hiermee ook duidelijkheid geven aan de ontwikkelaars, de corporaties en de particulieren.

### 2.2 *woonbeleid wordt lokaal verder ingevuld*

De beleidskaders en thema's in de regionale woonvisie zijn principeafspraken geldend voor alle deelnemende gemeenten. Deze beleidskaders worden lokaal verder ingevuld en uitgewerkt. De gemeente kan beargumenteerd haar eigen keuzes maken op het gebied van de vijf thema's.

## **Kanttelingen**

### 1.1 *Eenheid*

Het is wel van belang dat alle zeven gemeenteraden instemmen met deze regionale woonvisie. Zonder eenheid is het moeilijk om afspraken te maken. Indien een gemeente haar afspraken niet nakomt dan zal deze gemeente geen aanspraak kunnen maken op het op te zetten herstructureringsfonds. Hiernaast zal de provincie dan ingrijpen op basis van de afspraken die gemaakt en vastgelegd zijn.

### 1.2 *Organisatie is kwetsbaar*

De regionale taken en afspraken vragen een structurele capaciteit. Bij de totstandkoming van deze regionale woonvisie is ambtelijk en bestuurlijk goed samengewerkt in projectteam en stuurgroep. De samenwerking tussen gemeenten, bestuurlijk en ambtelijk blijft georganiseerd als op dit moment. Corporaties en provincie blijven onderdeel uitmaken van de samenwerking. En blijven daarom ook onderdeel uitmaken van de projectorganisatie.

Belangrijkste taken die om een regionale aanpak vragen zijn:

- beheer en uitvoering Monitor Wonen Achterhoek.

- Coördinatie regionaal woonwensen- en leefbaarheidonderzoek
- Coördinatie periodiekoverleg, bestuurlijk en ambtelijk. Dit is inhoudelijk en procedureel maar geldt ook voor aspecten van kwaliteit, innovatie en vooruitgang.
- Coördinatie van financiële stromen.
- Kennisportaal en vraagbaak.
- Organiseren van themabijeenkomsten.

Deze taken kunnen door één persoon worden uitgevoerd, wellicht in een halve baan voor de zeven gemeenten. Hierover worden regionaal afspraken gemaakt.

### **Kosten, baten en dekking**

Het vaststellen van de Regionale woonvisie op zich heeft geen financiële gevolgen. Maar er is wel een gezamenlijk onderzoek gaande naar de financiële gevolgen voor het terugbrengen van de woningbouwplanning.

De provincie Gelderland, Achterhoekse gemeenten en woningbouwcorporaties voorzien financiële, bestuurlijke en contractuele moeilijkheden om tot een juist woningbouwprogramma te komen voor de regio Achterhoek. Om deze reden wordt momenteel een onderzoek uitgevoerd om tot een verantwoorde kwalitatieve invulling te komen van het aangepaste bouwprogramma, die gebaseerd is op de noodzakelijke verbeteringen en aanpassingen van de bestaande woningvoorraad.

De consequenties op financieel/contractueel gebied worden voor deze kwaliteitsingrepen inzichtelijk gemaakt. De gemeente heeft het voortouw bij de bijstelling van haar bouwplannen. Voor dit onderzoek zal gerekend worden aan een concept-herverdeling, waarbij voor de gemeente nog ruimte is om later gewenste aanpassingen door te voeren. Het belang om op korte termijn de kosten inzichtelijk te hebben, heeft te maken met de Provinciale Staten verkiezingen. Bij de coalitiebesprekingen komt ook een herverdeling van de provinciale gelden aan bod. Deze rapportage kan hierbij een belangrijke inbreng vormen. Het resultaat van het onderzoekstraject is het opstellen van een onderzoeksrapport. Het rapport geeft antwoord op de probleemstelling. Ook zullen aanbevelingen gedaan worden met betrekking tot een verantwoorde invulling van het woningbouwprogramma. Dit resultaat vormt het onderwerp voor verdere onderhandelingen tussen regiopartners over het definitief vormgeven van het bouwprogramma en te komen tot een rechtvaardige verdeling van de baten en de lasten tussen de verschillende partijen (zoals provincie, gemeenten, corporaties en marktpartijen).

Daarnaast is de organisatie van de uitvoering van de Regionale woonvisie nog niet volledig uitgekristaliseerd, maar hieraan zijn zeker kosten verbonden voor de deelnemende gemeenten.

### **Uitvoering**

Na vaststelling van de regionale woonvisie zal uw college de uitvoering ter hand nemen en op basis van de vastgestelde kaders keuzes voorbereiden op het gebied van woningbouwplanning.

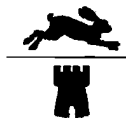
### **Evaluatie**

De gemaakte afspraken zullen regionaal worden gemonitord. Waarbij de ontwikkelingen in de woningmarkt en op het gebied van demografie worden bewaakt.

**Bijlagen:**

- Raadsvoorstel regionale woonvisie
- Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020 "Alleen ga je sneller, samen kom je verder" van 18 oktober 2010;
- Notitie 'beleidskaders woningbouwplanning Bronckhorst 2010-2019'
- Raadsvoorstel en – besluit KWP3, dd. 22 oktober 2009





**gemeente Bronckhorst**

**B en w – advies**

Z 12505/RSW 4018

1. CONCEPT  
2. INZAKE  
3. BESLUIT  
4. INZAKE  
5. BESLUIT

ingekomen van:	Afdeling REO	agendanummer:	17
behandeld door:	D.J.A.M. Wolters	datum besluit:	25 aug. 09
portefeuille:	A.A.J. Baars	registratienr.:	/CONCEPT

geplande behandelingsdatum b en w:	25 augustus 2009
openbaar	ja
ondernemingsraad	nee

paraaf medewerker:		paraaf afdelingshoofd:	
--------------------	--	------------------------	--

paraaf	B	W	W	W	W	S	
akkoord							
bespreken							

onderwerp Provinciaal Kwalitatief Woonprogramma, het KWP3

advies:  
 Het KWP 3 ter instemming voor te leggen aan de gemeenteraad.

beslissing:  
 Conform advies

## Voorstel

1. het KWP3 ter instemming voor te leggen aan de gemeenteraad

### Inleiding

In 2005 is het KWP2 vastgesteld als onderdeel van de Woonvisie Gelderland. KWP staat voor Kwalitatief WoonProgramma en vormt het provinciale beleidskader op het gebied van wonen. Iedere 5 jaar wordt het KWP geactualiseerd. In KWP2 is opgenomen dat er in 2009 een nieuw woonprogramma zal worden opgesteld voor de komende 10 jaar. Dit nieuwe woonprogramma is afgerond en ligt nu aan uw college voor. Het KWP3 beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte voor de periode 2009-2019.

### Verschillen tussen KWP2 en KWP3

- Het KWP2 was nog vooral gericht op Kwantiteit, het KWP3 richt zich meer op Kwaliteit.
- De nieuwbouw in de regio Achterhoek is slechts een kleine toevoeging aan de woningmarkt. Het grootste gedeelte van de toekomstige woningvoorraad staat er al. Een groot deel van de KWP3 doelstellingen zal gerealiseerd moeten worden in de bestaande voorraad. De Achterhoek staat hiermee voor een grote veranderopgave van de bestaande woningvoorraad. In het KWP3 is dan ook meer aandacht voor deze bestaande voorraad.
- Door de recente afname van de bevolkingsgroei en de naar beneden bijgestelde landelijke CBS-prognose komt de Gelderse woonbehoefte voor de periode 2010-2019 lager uit dan die voor de periode 2005-2014, het KWP2.

### Referentiekader

De provincie Gelderland heeft op basis van haar woonbehoefteonderzoek voor alle Gelderse regio's een referentiekader opgesteld. Het referentiekader is 'het ideale woningbouwprogramma' voor de betreffende regio waarmee de woonbehoefte tot 2019 optimaal bediend kan worden. Uitgangspunt bij het referentiekader is dat Gelderland in 2019 het gehele huidige woningtekort heeft ingelopen.

Het referentiekader voor de regio Achterhoek laat het volgende zien: De regio zou tot 2019 bruto 7.200 woningen aan de voorraad toe moeten voegen, netto zijn dit 5.900 woningen. Het verschil wordt veroorzaakt door aannemes over sloop van woningen. De provincie laat het aan de gemeenten over hoe zij deze aantallen faseren over de periodes. Demografische ontwikkelingen als krimp, vergrijzing en individualisering en de ontwikkelingen in de woningmarkt zijn in de cijfers meegenomen. Het referentiekader vormt vanuit de provincie de inzet voor woningbouw in de regio, monitoring zal plaatsvinden op basis van het referentiekader.

Zie voor het referentiekader voor de regio Achterhoek pagina 3 van het document 'Afsprakenkader regionaal kwalitatief programma regio De Achterhoek'.

### Regionale visie

Bij het KWP3-traject zijn eveneens de Achterhoekse woningcorporaties betrokken. Deze corporaties hebben gezamenlijk in 2008 de 'Visie ACO corporaties op de woningopgave in de Achterhoek' opgesteld. Hierin is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve opgave in de huursector opgenomen. De corporaties hebben hun visie aan de bestuurders van de Achterhoekse gemeenten aangeboden en hen uitgedaagd om ook te komen met een gezamenlijke visie op het wonen.

Het referentiekader geeft 5.900 woningen voor de regio Achterhoek voor de komende 10 jaar aan. Van die 5.900 zou het merendeel, vanwege de regiofunctie en het daarmee samenhangende bundelingsprincipe, in Doetinchem gebouwd moeten worden. Voor de overige gemeenten blijft dan nog een beperkt deel over. De situatie in Bronckhorst afgezet tegen het provinciale referentiekader betekent het volgende: Bronckhorst had ten tijde van vaststelling van de woonvisie een programma van 1.885 woningen. De woonbehoefte die uit het woonbehoefteonderzoek voor Bronckhorst naar voren kwam was slechts zo'n 900 woningen. Rekening houdend met een realiseringspercentage van 65% zetten we ons in om in de periode 2008-2017 zo'n 1.225 woningen te realiseren. Met deze aantallen zitten we zeer ruim boven het referentiekader. Het huidige woningbouwprogramma van de gezamenlijke gemeenten beslaat 15.000 woningen en daarmee is er sprake van een forse overprogrammering aan nieuwbouw in de Achterhoek.

Daarnaast staan er een aantal opvallende zaken in het referentiekader, zoals: 52% van de nieuwbouw zou in de goedkope prijsklasse moeten plaatsvinden (hieronder vallen: goedkope en betaalbare huur en goedkope koop). Daarnaast zou 80% van de nieuwbouw nultreden moeten zijn (dit wil zeggen dat alle voorzieningen in een woning zonder traplopen te bereiken zouden moeten zijn). De deelnemers aan het KWP3 traject zijn niet geheel overtuigd over de haalbaarheid en het realisme van dergelijke uitgangspunten.

Tenslotte zijn de Achterhoekse portefeuillehouders ROV naar Limburg geweest om met eigen ogen te zien wat de gevolgen van de bevolkingskrimp zouden kunnen zijn. Ook de bevolking in de Achterhoek is al aan het krimpen. De confrontatie met de huidige situatie in Limburg heeft ertoe geleid dat men in de Achterhoek nu al voorbereid wil zijn op het moment dat de gevolgen van de krimp echt merkbaar zullen zijn. Regionale bewustwording en samenwerking zijn hierbij van groot belang.

Gelet op voornoemde ontwikkelingen hebben de gezamenlijke gemeenten en corporaties besloten dat zij de (over)programmering willen ombuigen naar een scenario dat beter past bij de Achterhoekse behoefte. Ook de provincie is bereid hier aan mee te werken.

De 3 partijen hebben gezamenlijk een opdracht gefomuleerd om, voor gezamenlijke rekening, te komen tot een regionale visie met als doel:

1. Een regionale visie en aanpak voor de noodzakelijke kwalitatieve ontwikkeling van de woningvoorraad.
2. Een regionale verdeling en fasering van de woningbouw tussen de gemeenten.
3. Bevorderen van de samenwerking en afspraken tussen provincie, corporaties en gemeenten.

De 7 portefeuillehouders ROV willen hierbij 2 scenario's in beeld hebben:

1. Het voorspelde krimpscenario, en
2. Het (zo lang mogelijk) handhaven van de huidige bevolkingsomvang (0-scenario). Dit duidelijk niet als doel op zich, maar om daar op in te kunnen spelen als zich daartoe kansen voordoen.

Het uitwerken van deze 2 scenario's zal uiteindelijk leiden tot een bandbreedte waarbinnen gewerkt kan worden. De opdracht is verzonden naar drie adviesbureaus, de keuze voor één van deze bureaus wordt op korte termijn gemaakt. De opdracht is bijgevoegd.

De regionale visie zal na afronding in de plaats treden van het provinciale referentiekader zoals dat nu in het KWP3 is opgenomen. In afwachting van de totstandkoming van de regionale visie zal het KWP3 door de Achterhoekse gemeenten ondertekend worden.

### **Interne/externe communicatie**

Zowel KWP3 als de opdrachtformulering voor de regiovisie zijn tot stand gekomen in gezamenlijkheid met de Achterhoekse gemeenten en corporaties en de provincie Gelderland.

### **Beoogd effect**

Het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen.

Anticiperen op de gevolgen van de bevolkingskrimp in de regio Achterhoek

### **Argumenten**

Gemeenten, corporaties en provincie zien het belang van samenwerking op het gebied van wonen in. Zowel het KWP3 als de toekomstige regionale visie zullen in nauwe samenwerking tussen de partijen tot stand komen. Samen wordt gewerkt naar een woningmarkt die aansluit bij de toekomstige behoefte.

### **Kanttekeningen**

Wanneer het niet lukt om met de gezamenlijke partijen te komen tot een regionale visie zal het referentiekader zoals dat nu opgenomen is in het KWP3 van de provincie Gelderland van kracht blijven en uitgangspunt zijn voor de afspraken die we met de provincie maken.

### **Kosten, baten en dekking**

De kosten voor het opstellen van de regionale visie worden gelijkelijk over de 3 partijen verdeeld.

### **Uitvoering**

KWP3 zal na instemming van alle gemeenten eind 2009 in Gedeputeerde Staten worden vastgesteld.

Start van het traject voor de regionale visie zal plaatsvinden in september 2009, afronding in de zomer van 2010.

### **Evaluatie**

De ontwikkelingen in de uitvoering van het woonbeleid worden door de provincie jaarlijks gevolgd. Ieder jaar zullen zij hierover een rapportage uitbrengen. Daarnaast zal jaarlijks een regionaal jaargesprek met de regio's gemeenten en woningcorporaties plaatsvinden.

Naar aanleiding van de monitoring en de uitkomsten van de jaargesprekken zal het KWP om de 2 jaar geëvalueerd worden.

### **Bijlagen:**

- KWP3, hoofdstuk 1 Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019: Algemeen
- KWP3, hoofdstuk 3 Afsprakenkader regionaal kwalitatief programma (KWP3) regio De Achterhoek
- Opdrachtformulering ten behoeve van regionale visie: 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder'

## **Alleen ga je sneller, samen kom je verder**

### **Inleiding**

De samenwerkende gemeenten in de Achterhoek: Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk<sup>1</sup> willen in het kader van de discussie over het provinciale referentiekader in het Kwalitatief Woonprogramma de versterking van de samenwerking op (ook) het woonbeleid gestalte geven middels een gezamenlijke visie. Zij zijn hiertoe eveneens uitgedaagd door de visie van de Achterhoekse Corporaties op de woningbouwopgave in de Achterhoek van januari 2009<sup>2</sup>.

Onderwerp van discussie vormt bovendien de verwachte demografische ontwikkeling, die leidt tot een krimpproces voor de Achterhoek.

Uiteindelijk is afgesproken dat voor gezamenlijke rekening van de drie partijen, te weten; corporaties, provincie en gemeenten, een regionale visie gestalte zou kunnen krijgen. Met nadruk: Geen nieuw behoefteonderzoek, maar het gebruikmaken van veelal bestaande gegevens.

### **Doelstelling**

Het doel van de gezamenlijke visie luidt als volgt:

1. Een regionale visie en aanpak voor de noodzakelijke kwalitatieve ontwikkeling van de woningvoorraad.
2. Een regionale verdeling en fasering van de woningbouw tussen de gemeenten.
3. Bevorderen van de samenwerking en afspraken tussen provincie, corporaties en gemeenten.

De portefeuillehouders ROV van de 7 gemeenten willen 2 scenario's in beeld hebben:

1. Het voorspelde krimpscenario, en
2. Het (zo lang mogelijk) handhaven van de huidige bevolkingsomvang (0-scenario). Dit duidelijk niet als doel op zich, maar om daar op in te kunnen spelen als zich daartoe kansen voordoen.

### **Gezamenlijkheid**

Gezamenlijkheid vormt het credo. Gezamenlijkheid niet alleen wat betreft de rollen van de zeven gemeenten, maar vooral ook die van/met de in het gebied werkzame corporaties, te weten: Sité, Pro Wonen, Wonion, de Woonplaats en de woningstichting Dinxperlo en, vooral facilitair, die van de provincie.

Samenwerken zien de portefeuillehouders daarbij als een transparant proces, waarin we elkaar goed informeren en niet beconcurreren, allemaal met het doel regionaal de juiste woning op de juiste plaats te krijgen.

### **Proces**

Het proces verdient ruime aandacht, zeker gelet op de komende verkiezingen. Politiek draagvlak is in deze onmisbaar. Niet alleen het proces om te komen tot..... maar ook de monitoring van.

### **Financiën**

Uitvoering van de gezamenlijke visie zal leiden tot keuzes die financiële gevolgen kunnen hebben. Een financiële paragraaf mag dan ook niet ontbreken.

<sup>1</sup> Montferland maakt voor het onderdeel wonen geen deel uit van de Achterhoek, maar van de Stadsregio.

<sup>2</sup> Document als bijlage bijgevoegd

## **Opdracht**

Om tot een gezamenlijk regionale visie te komen willen de corporaties, provincie en gemeenten een aantal zaken in beeld krijgen. Deze onderwerpen worden hieronder benoemd. Daarnaast is het voor het proces en het creëren van draagvlak goed om het proces in een aantal afzonderlijke fasen op te knippen.

### **Fase 1: De woningbehoefte**

Fase 1 bestaat uit 2 delen:

#### **A. Een inventarisatie van reeds bij de partijen aanwezige informatie.**

Een deel van de gemeenten heeft een recente woonvisie, anderen zitten in het traject van de totstandkoming van een woonvisie. Ten behoeve van deze woonvisies zijn woningbehoefteberekeningen per gemeente uitgevoerd: welke behoefte komt voort uit de onderzoeken van de 7 gemeenten?

Aandachtspunten:

- Uitgangspunten van de verschillende woonvisies zullen hiertoe geanalyseerd en (voor beide scenario's) gesynchroniseerd moeten worden
- Voor Doetinchem geldt dat rekening moet worden gehouden met het bundelingsbeleid vanuit het Streekplan/de provinciale structuurvisie.

Wanneer duidelijk is welke behoefte voortkomt vanuit de gemeentelijke woonvisies, kan dit afgezet worden tegen het provinciale referentiekader en kunnen de verschillen onderzocht worden.

Een en ander leidt tot een totaalbeeld van de woningbehoefte voor de regio en per gemeente.

#### **B. Nul-scenario**

De portefeuillehouders willen naast het provinciale referentiekader van krimp eveneens het nul-scenario in beeld hebben. Hiertoe moet een woningbehoefte worden bepaald dat hoort bij dit scenario. Hierbij hoort dan ook een aanname qua bevolkingsontwikkeling (= handhaving huidige inwonertal van de Regio).

Voor beide stappen moeten daarvoor de volgende cijfers in beeld worden gebracht (per gemeente en als Regio totaal):

- a. de in/voor de woonvisies berekende woningbehoefte;
- b. de in de woonvisie weergegeven ambitie;
- c. het provinciaal referentiekader;
- d. de (te berekenen) woningbehoefte bij het nul-scenario
- e. de bouwplanvoorraad.

De uitkomsten van fase 1 worden in een rapportage beschreven. Hierin kunnen ook bestuurlijke kaders worden beschreven voor de uitwerking van de visie.

### **Fase 2: Visie**

Fase 2 betreft het visiedeel. In fase 2 moeten de volgende zaken aan de orde komen.

**A. (Inzicht in) de bestaande woningvoorraad (zowel huur- als koop) per gemeente**

Bij deze regionale visie gaat het niet alleen om de nieuw te bouwen woningen, maar zullen ook de reële mogelijkheden/kansen voor aanpassingen van de bestaande woningvoorraad in beeld gebracht moeten worden.

Corporaties hebben hun woningvoorraad goed in beeld. Voor gemeenten geldt dat zij minder zicht zullen hebben op de bestaande woningvoorraad. De bestaande voorraad wordt in de toekomst echter steeds belangrijker. In gesprekken met gemeenten en corporaties die gegevens inventariseren/complementeren en in beeld brengen:

op welke wijze, met welke mogelijkheden, kunnen we de bestaande voorraad benutten voor de doelgroepen, in de vorm van bijvoorbeeld starterswoningen of nultredenwoningen.

Aanvullende vragen die hierbij gesteld worden zijn:

- welk deel van de woningbehoefte kunnen we opvangen in de bestaande voorraad;
- wat is daarvoor nodig, zowel aan fysieke mogelijkheden als qua proces;
- welke knelpunten/opgave komen de gemeenten tegen;
- welke – ook wettelijke – belemmeringen komen we hier tegen (b.v. niet door mogen rekenen in de huur van aanpassingen aan de woning die leiden tot lagere woonlasten, maar ook de definitie van begrippen als de nultredenwoning) en hoe kunnen we dit tackelen?
- ook inzicht in sloop en vervangende nieuwbouw mag hierbij niet ontbreken.

In dit kader zullen ook de verschillen in de woningmarkt van gemeenten als Doetinchem en Winterswijk, ten opzichte van de overige vijf gemeenten in beeld moeten komen. Deze gemeenten verschillen met name vanwege een grotere herstructureringsopgave en een grotere voorraad en aanbod van goedkope woningbouw.

**B. (1<sup>o</sup>) principe (regionale) verdeling****C. Confrontatie behoefte (kwantitatief en kwalitatief) per gemeente met:**

- de gemeentelijke plannen;
- mogelijkheden (procentueel) in bestaande voorraad (de kwetsbare voorraad), leidende tot een (rest)programma dat beter in beeld brengt welke opgave er nog in de nieuwbouw gerealiseerd zou moeten worden

**D. Opsomming (mogelijke) hindernissen voor realisatie van de uitkomsten per gemeente (financieel etc)..****E. De definitieve verdeling van de (regionale) opgave per gemeente.**

De uitkomst van fase 2 is een ontwerp regionale visie.

**Fase 3. Regionale afspraken**

Welke instrumenten zijn er om tot regionale afspraken te kunnen komen?

Hierbij aandacht schenken aan modules voor optimale invulling (regionale) programma, zoals:

- verevening;
- gezamenlijke exploitatie á la regionale bedrijventerrein;
- onderlinge uitwisselbaarheid, al dan niet in combinatie met opslagen op de grondprijs
- etc.

Dit alles mede bezien in relatie tot (effecten op) uitkering gemeentefonds.

De uitkomst van deze fase is de regionale visie voor de Achterhoek.

### **Proces**

Elke fase wordt afgesloten met één ambtelijke- en één bestuurlijke bijeenkomst. In het traject wordt na de fasen 1 en 3 een moment ingebouwd (b.v. mini-conferenties) voor klankborden met, en bewustwording van de politiek (raadsleden) over/van deze problematiek/de te maken keuzes.

### **Tijd**

De opdracht zal eind 1<sup>e</sup> kwartaal 2010 afgerond moeten zijn, zodat vóór de zomer 2010 de daaruit voortvloeiende bestuurlijke besluiten genomen kunnen worden. Opdrachtnemer zal een daarop gerichte, reële planning moeten leveren.



**HOOFDSTUK 3 - Definitieve concept versie n.a.v. bestuurlijk overleg 20 mei 2009****Afsprakenkader regionaal kwalitatief programma (KWP3)  
regio De Achterhoek****3.1 Inleiding**

Het KWP heeft tot doel het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve woningbehoefte. Concreet betekent dit dat de ontwikkeltrajecten voor de regio De Achterhoek gericht zijn op het aanpakken van de belangrijkste verschillen met de uit onderzoeken gebleken behoeften aan woningen (het referentiekader). De trajecten zijn het resultaat van de vergelijking van het referentiekader en de regionaal opgetelde woningbouwprogramma's. Het gaat hierbij om de periode 2010 tot en met 2019.

Tevens vormen de uitgevoerde evaluatie van het KWP voor de periode 2005-2014 (KWP2) en de notitie uitgangspunten voor het KWP3 vanuit de provincie belangrijke bronnen. Korthedshalve verwijzen wij naar hoofdstuk 1, waarin deze stukken beschreven zijn. Hiernaast is de informatie en kennis van de gemeenten en corporaties van groot belang.

In De Achterhoek is geen regiobestuur dat zich bezighoudt op het gebied van woningbouw; deze regionale coördinatietaak heeft Gemeente Bronckhorst op zich genomen. Regio De Achterhoek bestaat uit de gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost-Gelre, Oude-IJsselstreek en Winterswijk. De gemeente Montferland behoort in tegenstelling tot het KWP2 op het gebied van woningbouwafspraken niet meer tot de regio De Achterhoek. Daarnaast worden de ontwikkelingstrajecten ook afgesproken met de in de regio werkzame corporaties De Woonplaats, ProWonen, Sité Woondiensten, Woningstichting Dinxperlo en Wonion. Deze corporaties werken samen in het ACO, het Achterhoekse Corporatie Overleg.

De tweejaarlijkse evaluatie van het KWP3 en jaarlijkse monitoring zullen zich richten op (de voortgang in) de realisering van de KWP-afspraken. Daarbij zullen ook ontwikkelingen in de maatschappij en de markt een rol spelen, al dan niet in wisselwerking met de gemaakte afspraken.

Gemeenten, woningcorporaties en provincie hebben dit afsprakenkader onderschreven. Dit betekent dat elk van deze partijen hun besluiten op het gebied van wonen en woningbouw zullen nemen overeenkomstig de afspraken in dit KWP.

In paragraaf 3.2 wordt het regionale referentiekader vergeleken met de regionaal opgetelde woningbouwprogramma's. De ontwikkeltrajecten die vervolgens zijn afgesproken tussen de partijen staan in paragraaf 3.3.

<b>AFSPRAKENKADER REGIONAAL KWALITATIEF PROGRAMMA (KWP3) REGIO DE ACHTERHOEK.....</b>	<b>1</b>
<b>3.1 Inleiding .....</b>	<b>1</b>
<b>3.2 Referentiekader en woningbouwprogramma 2010-2019 .....</b>	<b>3</b>
Regionaal woningbouwprogramma.....	4
a. verhouding huur – koop.....	4
b. aandeel betaalbare woningen .....	4
c. aandeel nultredenwoningen.....	5
d. totaal aantal toe te voegen woningen.....	5
Bijzondere afspraken.....	6
e. energie en klimaat .....	6
f. dak- en thuislozen .....	6
g. collectief particulier opdrachtgeverschap .....	7
h. wonen – welzijn – zorg .....	7
<b>3.3 Ontwikkeltraject regio De Achterhoek 2010-2019 .....</b>	<b>7</b>
Regionaal woningbouwprogramma.....	7
a. verhouding huur-koop.....	7
b. aandeel betaalbare woningen .....	8
c. aandeel nultredenwoningen.....	8
d. aantal nieuw te bouwen woningen .....	9
Bijzondere afspraken.....	9
e. energie en klimaat .....	9
f. dak en thuislozen.....	9
g. collectief particulier opdrachtgeverschap .....	10
h. wonen – welzijn – zorg .....	10

### 3.2 Referentiekader en woningbouwprogramma 2010-2019

TABEL 1 – Provinciaal referentiekader (kolom 2 en 3) afgezet tegen de opgetelde woningbouwprogramma's van alle zeven gemeenten (kolom 4)

PROVINCIAAL REFERENTIEKADER REGIO DE ACHTERHOEK 2010-2019		Regionale behoefte - op basis van Primos 2007 en WoON 2006		Regionaal woningbouwprogramma - gemeentelijke programma's opgeteld	
		Bruto*** (nieuwbouw) referentiekader	Netto (toevoegingen) referentiekader	Bruto (nieuwbouw) per 1/1/2009	Netto (toevoegingen) per 1/1/2009
Percentages	Huur	43	-3	29	11
	goedkoop	26	-6	8	-5
	betaalbaar	15	3	19	14
	duur	2	0	3	3
	<b>Koop</b>	<b>57</b>	<b>103</b>	<b>71</b>	<b>89</b>
	goedkoop	11	47	9	15
	middelduur	15	27	23	31
	duur	32	29	40	43
	<b>Totaal</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Aantallen	Nultreden in %-age	nvt	80	38	--
	Totaal in aantallen	7.200	5.900	15.000	13.550
	Sloop in aantallen	1300 *		1450 **	

\* aanname op grond van trend

\*\* aanname op grond van cijfers van gemeenten / corporaties

\*\*\* Bruto / netto: bruto betreft het nieuwbouwprogramma. Netto betreft het aantal toevoegingen, zijnde nieuwbouw minus sloop / samenvoegingen

Het referentiekader geeft het beeld van de regionale kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte, voordat er sprake was van een recessie en verstoorde verhoudingen in de markt. Deze ontwikkeling zal naar verwachting het beeld wijzigen richting meer vraag naar huurwoningen en het betaalbare segment, en minder vraag naar de duurdere segmenten.

Het grootste gedeelte van de toekomstige woningvoorraad staat er al; nieuwbouw is slechts een kleine toevoeging. Regio De Achterhoek staat daarmee voor een grote veranderopgave in de bestaande voorraad. Daar waar de KWP3-doelstellingen in de bestaande voorraad gerealiseerd kunnen worden dient dit zoveel mogelijk te gebeuren. Toevoegingen in de nieuwbouw zijn aanvullend op de bestaande voorraad.

In de regio ontstond gedurende het proces de behoefte om een meer realistisch beeld van de woningbehoefte en de woningbouwplannen in de bestaande voorraad te krijgen. Begin 2009 hebben de corporaties daarom actuele cijfers aangeleverd over sloop en verkoop van huurwoningen voor de periode 2010-2019. Deze staan in tabel 2.

TABEL 2 – Aangeleverde gegevens plannen corporaties

REGIO DE ACHTERHOEK								
GEGEVENS VAN DE CORPORATIES*								
	huur - goedkoop	huur - betaalbaar	huur - duur	koop - betaalbaar	koop - middelduur	koop - duur	waarvan nultreden	totaal
<b>Bestaande bouw (per 1/1/2008)</b>								
<i>huurwoningen van de corporatie in de gemeente</i>	16.727	6.478	1.814	x	x	x	x	25.019
<i>waarvan nultreden woningen</i>	5.497	1.946	404	x	x	x	x	7.847
<i>Te Woon e.d.</i>	3.662	1.767	63	166	0	0	17	5.658
<b>Plannen (2010-2019)</b>								
<i>voorgenomen nieuwbouw</i>	993	1.611	1.269	96	321	188	2.858	4.478
<i>voorgenomen aanpassing naar nultreden</i>	0	35	10	0	0	0	0	45
<i>voorgenomen verkoop</i>	746	882	0	0	0	0	118	1.628
<i>voorgenomen sloop</i>	1.100	0	0	0	0	0	331	1.100

- aangeleverde informatie door alle corporaties, opgeteld

Deze tabel geeft een beeld van de bestaande bouw en de plannen van de corporaties voor de komende KWP-periode. In de loop van 2010 zal dit nader worden geconcretiseerd in afspraken tussen gemeenten en corporaties.

## Regionaal woningbouwprogramma

### a. verhouding huur – koop

De vergelijking tussen het bruto referentiekader (43 %) en het regionale woningbouwprogramma (29 %) laat zien dat er relatief regionaal te weinig in de huursector geprogrammeerd is. Er zal een verschuiving in de programmering moeten plaatsvinden naar een groter aandeel huurwoningen in de nieuwbouwproductie. De sloop, voor een groot deel in de betaalbare huursector, en de verkoop van huurwoningen versterkt deze noodzaak.

Let wel; deze opgave kan in een aantal gemeenten anders liggen in verband met een relatief reeds omvangrijke aanwezige huurwoningvoorraad. Voor de gezamenlijke gemeenten en corporaties ligt hier een taak om deze opgave regionaal af te stemmen en vorm te geven.

### b. aandeel betaalbare woningen

Onder het aandeel betaalbare woningen worden de categorieën goedkope huur, betaalbare huur en goedkope koop verstaan. De vergelijking tussen het bruto referentiekader (52 %) en het regionale woningbouwprogramma (36 %) laat zien dat er relatief te weinig in de betaalbare categorieën gebouwd gaat worden. Daar staat tegenover dat er vooral in de (midden) dure koopsegmenten geprogrammeerd is. De opgave is om in gezamenlijkheid te werken aan een 'goedkoper' programma door projecten om te buigen. Hierbij speelt dat de huidige situatie op de markt aanleiding geeft plannen aan te passen in de tijd of in de differentiatie.

Ook hier kan deze opgave in een aantal gemeenten anders liggen in verband met een relatief reeds omvangrijke aanwezige betaalbare voorraad. Voor de gezamenlijke gemeenten en corporaties ligt hier een taak om deze opgave regionaal af te stemmen en vorm te geven.

#### **c. aandeel nulredenwoningen**

Alle partijen onderschrijven de noodzaak in te spelen op deze voor de toekomst belangrijke opgave en willen zich fors inspannen. Voor het invullen is de nieuwbouw belangrijk, maar ook de bestaande voorraad.

Er zal een afspraak gemaakt worden waarbij op regionaal niveau gezamenlijk gekeken wordt naar de mogelijkheden om aan te sluiten bij de behoefte. Belangrijke bronnen zijn de uitgevoerde doorzonscan bij gemeenten en corporaties en het strategisch voorraadbeleid van de corporaties. Bij de totstandkoming van het KWP3 is aan de corporaties gevraagd welke plannen er zijn omtrent woningaanpassingen (zie tabel 2). Jaarlijks monitoren van deze cijfers geeft inzicht in het realiseren van de veranderopgave.

Provincie Gelderland hanteert de definitie van een nulredenwoning als basis voor het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. De woonkamer, keuken, toilet en badkamer, en een slaapkamer zijn zonder traplopen of met (trap-)lift bereikbaar. In de nieuwbouw is dit een woning die direct betrokken kan worden door een bewoner, zonder dat woningaanpassingen nodig zijn. Voor de bestaande bouw is een woning die in potentie geschikt is als nulredenwoning ook van belang. Dit is een woning waarvan in de doorzonscan is gebleken dat deze in de basis geschikt is te maken, om tot op late leeftijd zelfstandig in te kunnen wonen. In de monitoring wordt uitgegaan van de definitie van de nulredenwoning.

#### **d. totaal aantal toe te voegen woningen**

Het referentiekader kent een bruto aantal toe te voegen woningen (7.200 nieuw te bouwen woningen) en een netto aantal (5.900 aan de voorraad toe te voegen woningen). Het verschil wordt veroorzaakt door de aannahme van de sloop in de jaren 2010 – 2019 op basis van de feitelijke trend in het verleden en ervaring.

Het nieuwe woningbehoefteonderzoek uit 2007 heeft ertoe geleid dat het KWP3 met 5.900 woningen een aanzienlijk lagere behoefte laat zien dan het KWP2 (10.000 woningen voor de periode 2005-2014). De provincie laat het aan de gemeenten over hoe zij dit faseren over de periodes. Alle partijen moeten zich echter afvragen of netto 10.000 woningen bouwen tot 2014 nog verstandig is (waarvan geschat circa 3.550 is gerealiseerd tot 2010), als de regionale behoefte tot het jaar 2020 in totaal 5.900 woningen bedraagt.

Met een woningbouwprogramma van de gezamenlijke gemeenten van van 15.000 nieuwbouwwoningen voor de hele regio voor de periode 2010-2019 is er sprake van een forse overprogrammering aan nieuwbouw. De gezamenlijke gemeenten en corporaties zien hier een taak deze opgave om te buigen naar een scenario dat beter past bij de behoefte. Beiden hebben aangegeven dat een regionale verdeling hierbij niet ontbreken mag. De basis voor deze regionale verdeling zal de aangetoonde behoefte (het referentiekader) zijn waarbij ruimte wordt gelaten voor lokaal beleid. Bij het jaarlijks monitoren en de processen rond de voortgang van de woningbouw wordt vervolgens de kwaliteit en kwantiteit continu geëvalueerd. Dit kan aanleiding zijn voor aanvullende nieuwe afspraken of wijzigingen in bestaande afspraken.

## **Bijzondere afspraken**

### **e. energie en klimaat**

Alle partijen onderschrijven de noodzaak in te spelen op dit belangrijke thema en willen zich fors inspannen. Voor een belangrijk deel betreft dit acties ter besparing van energie en daarmee indirect ter beperking van de milieubelasting en klimaatveranderingen en energielasten. Voor het invullen is de wijze van nieuw bouwen van woningen belangrijk, maar ook in de bestaande woningvoorraad zijn acties van belang.

Met betrekking tot de nieuwbouw gelden de landelijke regels van het Bouwbesluit. Het staat de partijen vrij om op vrijwillige basis lokaal of regionaal nadere ambities te bespreken en vast te leggen in prestatieafspraken. Gemeente Oude IJsselstreek heeft samen met woningcorporatie Wonion zulke aanvullende prestatieafspraken opgesteld. Gemeente en Wonion hebben in het kader van het KWP op het item 'duurzaamheid' de ambitie uitgesproken te kiezen voor een insteek op het actieve niveau. Om mensen daarbij te helpen hanteert de gemeente de lijst van de Regio Achterhoek met maatregelen, die gewaardeerd zijn met punten. Wonion draagt hierin bij door energiereductie centraal te stellen en concreet te investeren in duurzame projecten en installaties, zodat in 2020 minimaal 20% CO<sup>2</sup> reductie is behaald.

In het kader van het provinciale klimaatprogramma heeft Provincie Gelderland afspraken gemaakt met de gemeente Oude-IJsselstreek om een energiezuinige wijk te gaan bouwen. Deze nieuwe wijk zal minimaal 60% energiezuiniger worden dan bestaande wijken. Wonion werkt hieraan mee.

Voor wat betreft de bestaande voorraad ligt er voor de gemeenten een gezamenlijke ambitie. De Achterhoekse gemeenten hebben een subsidieregeling opgesteld voor woningisolatie door particuliere woningeigenaren. De subsidie is van toepassing op materialen om bijvoorbeeld daken, wanden en vloeren te isoleren. De gemeente subsidieert 50% met een maximum van € 500. De regeling is halverwege 2009 in werking getreden. De provincie heeft deze regeling inhoudelijk en financieel ondersteund (€ 400.000).

Ook de corporaties hebben een gezamenlijke regionale ambitie op het gebied van duurzaamheid. Momenteel wordt binnen het ACO geïnventariseerd welke mogelijkheden er zijn.

### **f. dak- en thuislozen**

Provincie Gelderland heeft een doelstelling te halen voor wat betreft het huisvesten van dak- en thuislozen. In de Achterhoek is in 2008 een Achterhoekse Regionaal kompas bestrijding dakloosheid afgesloten tussen de gemeenten. Als vervolg hierop is in februari 2009 een nieuw regionaal convenant vastgesteld waarin regels zijn opgesteld voor o.a. de huisvesting van daklozen. Concreet betekent dit dat de woningcorporaties zich inzetten om de jaarlijks benodigde capaciteit aan woonruimte voor huisvesting van de OGGz-doelgroepen in het algemeen en uitstroom van de daklozen in het bijzonder beschikbaar te stellen en zij zoeken hierbij onderling afstemming op regionaal niveau. Alle gemeenten uit de Achterhoek en de corporaties uit het ACO hebben dit convenant ondertekend.

**g. collectief particulier opdrachtgeverschap**

Dit concept van zeggenschap voor particulieren (cpo) krijgt steeds meer navolging in de provincie Gelderland. In de woonvisies van de gemeenten in de Achterhoek staat – collectief - particulier opdrachtgeverschap vaak genoemd als instrument voor vergroting van keuzevrijheid van bewoners. Het aantal concrete projecten in de regio De Achterhoek is echter nog beperkt; particulier opdrachtgeverschap is van oudsher meer bekend dan met een collectief. Provincie Gelderland stimuleert gemeenten en initiatiefnemers met een aantal subsidies voor collectief particulier opdrachtgeverschap en verwacht in de KWP3 periode meer cpo projecten in de regio De Achterhoek.

**h. wonen – welzijn – zorg**

In de regio ligt het accent op ouderen zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen, ook in kleine kernen. De partijen onderschrijven hierbij de volgende aspecten:

**a. Integraliteit van wonen, welzijn en zorg**

Toepassen van woonservice-/woonzorgzones met voldoende welzijn en zorgvoorzieningen in de nabijheid met mogelijkheden voor nieuwbouw of een bestaande woningvoorraad die (deels) aanpasbaar is.

**b. Leefbaarheid van kleine kernen**

Aandacht voor de eigenheid van kernen en de specifieke kwaliteiten. Gedifferentieerd aanbod van woningen op wijkniveau (zo min mogelijk noodgedwongen verhuizingen naar een andere kern).

**c. Zorgwoningen**

Mensen met behoefte aan zorg zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen door (deels) aanpassing naar nulreden. Zorggeschiktheid van bestaande voorraad laten toenemen. Evenals aandeel geschikt voor ouderen in de nieuwbouw.

**d. Maatregelen voor ouderen in de koopsector**

Aansturen op maatregelen in de koopsector, waardoor ouderen langer in de huidige woning kunnen blijven wonen.

Afspraken tussen partijen worden gemaakt in het licht van deze aspecten.

**3.3 Ontwikkeltraject regio De Achterhoek 2010-2019**

De lokale woonvisies en de woningbouwprogramma's van de gemeenten en corporaties samen met de aangetoonde woningbehoefte (het referentiekader) vormen de inzet voor het woonbeleid in de regio De Achterhoek. Om het woonbeleid op regionaal niveau zo goed mogelijk af te stemmen op de woningbehoefte en andere kwalitatieve uitgangspunten die in de provinciale woonvisie en referentiekader beschreven staan, zullen de gemeenten en de in de regio werkzame corporaties zich gezamenlijk met de provincie inspannen om ten aanzien van het regionaal woningprogramma 2010-2019:

**Regionaal woningbouwprogramma****a. verhouding huur-koop**

Partijen spannen zich in meer huurwoningen in de nieuwbouw te realiseren (ambitie voor de regio, conform het bruto referentiekader: 43 %, 3.000 nieuw te bouwen woningen inclusief compensatie te slopen en te verkopen huurwoningen). De corporaties voorzien een hogere behoefte. Deze hogere ambitie met betrekking tot het aandeel huurwoningen wordt in het KWP3 gehonoreerd.

**b. aandeel betaalbare woningen**

Partijen spannen zich in meer betaalbare woningen te realiseren (ambitie voor de regio is 45 %, 3.200 nieuw te bouwen woningen inclusief compensatie te slopen en te verkopen huurwoningen).

Partijen streven naar realisatie van dit aandeel betaalbare woningen door het inzetten van Te Woon, Huur Op Maat, door verkoop van huurwoningen en door nieuwbouw betaalbare woningen.

**c. aandeel nultredenwoningen**

Partijen spannen zich in meer woningen te realiseren die voldoen aan de definitie van nultreden (ambitie voor de regio: 80 %, bijna 5.000 woningen in nieuwbouw en bestaande bouw). Ook in potentie geschikte nultredenwoningen zijn van belang als de woning voor de bewoner op maat wordt aangepast op het moment de aanpassing nodig is.

Partijen streven naar dit aandeel door in de bestaande voorraad en de nieuwbouw meer woningen te realiseren, geschikt te maken of strikter te reserveren voor ouderen die voldoen aan de definitie van nultredenwoning.

Gemeenten ondernemen de komende periode stimulerende acties naar eigenaar/bewoners voor het bevorderen van het oplossen van de eigen woning. In 2011 wordt hiervan een eerste evaluatie gehouden.

De corporaties passen daar waar mogelijk de huurwoningvoorraad aan voor ouderen. Zij hebben de volgende veranderopgave voor ogen met betrekking tot nultreden:

**TABEL 3 - Veranderopgave samenstelling corporatiebezit naar woningtype in de regio Achterhoek in periode 2007-2020**

Woningtype	Werkelijk 2007		Regioambitie 2020		Veranderopgave in Regio Achterhoek *
	%	aantal	%	aantal	
Eengezinswoningen	62%	16.960	54%-58%	15.350-16.500	-450 tot -1.600
Eengezinswoningen nultreden	9%	2.379			
Meergezinswoningen met lift	17%	4.711	35%-40%	9.950- 11.370	2.800 tot 4.300
Meergezinswoningen zonder lift	12%	3.177	5%-10%	1.420- 2.850	-350 tot -1.750
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>27.227</b>		<b>28.427</b>	<b>1.200</b>

\* Inclusief Woningcorporatie Bergh (gemeente Montferland)

Bron: Visie ACO Corporaties op de woningopgave in de Achterhoek, 19-1-2009

In de gemeente Bronckhorst is een pilot gestart waarbij de corporaties ProWonen en Sité Woondiensten gezamenlijk met de gemeente nagaan in hoeverre de bestaande woningvoorraad meer geschikt kan worden gemaakt voor ouderen. Provincie Gelderland ondersteunt deze pilot inhoudelijk en financieel. De resultaten hiervan zullen door de partijen worden gedeeld met de andere gemeenten en corporaties.

Uiterlijk in 2010 zal per gemeente en corporatie lokaal en regionaal de mogelijkheden onderzocht zijn voor het aanpassen van de bestaande voorraad met als resultaat



een realistische planning. Deze planning zal worden vastgelegd in het bestuurlijk overleg met de gemeenten, corporaties en provincie in het najaar van 2010 als aanvullende afspraak in het KWP3. De provincie neemt hierin het initiatief. De gemeenten en corporaties werken actief mee aan deze planning.

#### **d. aantal nieuw te bouwen woningen**

Wij maken met de gemeenten en corporaties de afspraak dat in de periode 2010 – 2019 in de regio De Achterhoek 5.900 woningen netto worden toegevoegd. Hierbij wordt een woningtekort van 0 % nagestreefd daar waar de markt dit lokaal toelaat.

Gemeenten hebben de regierol bij het opstellen van een regionale verdeling en fasering over de gemeenten en corporaties van de 5.900 toe te voegen woningen. De corporaties en de provincie werken actief mee aan het tot stand komen van deze verdeling. Alle partijen onderschrijven het nut en de noodzaak van dit proces. Eind 2010 is de verdeling gereed en wordt deze vastgesteld tijdens een bestuurlijk overleg in het najaar van 2010 met de drie partijen.

#### **Bijzondere afspraken**

Daarnaast streven de gemeenten van de regio De Achterhoek, de in de regio werkzame corporaties en de provincie ten aanzien van de bijzondere thema's er naar dat zij:

#### **e. energie en klimaat**

Gemeenten en corporaties geven aan gezamenlijk een ambitie te hebben op het gebied van het beperken van CO<sub>2</sub>-uitstoot en woonlasten door het aanbrengen van duurzame maatregelen in de woning, zowel in de koopsector als in de huursector, zowel in de bestaande bouw als in nieuwbouw. Partijen inventariseren – samen met de energieconsulent uit het klimaatprogramma van Provincie Gelderland – in hoeverre er hierover regionaal gezamenlijk een doelstellingen kan worden geformuleerd en wat er nodig is om deze te realiseren.

Met de corporatie De Woonplaats en Wonion maken wij de afspraak een pilot te starten met betrekking tot woonlasten. Samen met corporaties elders uit de provincie zal gekeken gaan worden naar de voor- en nadelen van werken met woonlasten in plaats van de huidige KWP-werkwijze met prijsgrenzen. Daarnaast wordt gekeken naar de effecten van het nemen van energetische maatregelen op de huurprijzen en de woonlasten. Door de monitoring van enkele concrete projecten moet de werkwijze ook in de praktijk worden getoetst. Uiterlijk medio 2013 zullen de resultaten van deze pilot bekend moeten worden. De provincie neemt het initiatief. Mogelijke pilots zijn:

- De Woonplaats: Het Weurden, nieuwbouwwoningen 'nul energie' en volgens de cradle-to-cradle principes
- De Woonplaats: een naoorlogse wijk in Groenlo
- Wonion: 50 nieuwbouwwoningen 'nul energie'

#### **f. dak en thuislozen**

In het Regionaal OGGZ-beleidsplan van de gemeenten Achterhoek (2007) als ook in het Achterhoek Regionaal Kompas (2008) en het hieromtrent gesloten regionaal OGGz-convenant (2009) is de opgave geformuleerd om het aantal daklozen sterk te verminderen. Voor het realiseren van deze ambitie dient onder meer de opvang voor deze doelgroep te worden uitgebreid. Tot 2013 is de woningbehoefte hiervoor geraamd op 250 plaatsen, met verschillende mate van begeleiding. De eerste tijdelijke opvang van deze doelgroep bevindt zich op dit moment voornamelijk in de

centrumgemeente Doetinchem. Van de overige gemeenten en corporaties wordt inspanning gevraagd voor met name de benodigde capaciteit ten behoeve van de uitstroom van de doelgroep. Het gaat daarbij met name om de woonvormen begeleid wonen ( $\pm 23\%$  van de totale opvang) en beschermd wonen ( $\pm 27\%$  van de totale opvang). Doetinchem streeft er naar jaarlijks met corporaties en/of gemeenten afspraken te maken ten aanzien van wooncapaciteit ten behoeve van de uitstroom van de doelgroep.

#### **g. collectief particulier opdrachtgeverschap**

Gemeenten en corporaties ontplooiën daar waar mogelijk initiatieven op het gebied van collectief particulier opdrachtgeverschap. De volgende locaties bieden hiertoe mogelijkheden:

Gemeente Doetinchem:

- Project Dilleveld in de wijk Huet (samen met woningcorporatie Sité) - 10 betaalbare koopwoningen voor starters op de woningmarkt
- Locatie Wehl Heideslag – wijk met veel PO en – afhankelijk van interesse - ook ruimte voor CPO

Gemeente Bronckhorst:

- Pilot Kern Keijenborg – kopersvereniging wil op een voormalig agrarisch bedrijf een cluster van 6 á 7 woningen realiseren

Gemeente Berkelland:

- Blok van 3 woningen in Noordijk in plan Vonderman-Zuid.
- Blok van 3 woningen in Rietmolen in Olland-Noord.

#### **h. wonen – welzijn – zorg**

Wij maken met gemeenten en corporaties de afspraak dat in het kader van Wonen, Welzijn en Zorg de ontmoeting tussen sociaal en fysiek wordt gestimuleerd. Hierbij sluiten wij aan op het provinciale programma Thuisgeven in Gelderland. In het kader van dit programma wordt een aantal instrumenten ingezet, die de lokale regierol verder inhoud moeten geven. Deze inzet zal resulteren in de uitvoering en borging van projecten rond de realisatie van het concept woonservicegebieden. Daarnaast worden WWZ-partners gefaciliteerd door middel van kennisuitwisseling en competentieontwikkeling.

## H1 Algemeen concept28 augustus 2009

### 1 Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019: Algemeen

#### 1.1 Inleiding

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben eind 2005 het Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014 (KWP2), als deel C in het drieluik van het beleidskader Woonvisie Gelderland 'Keuzevrijheid en Identiteit', vastgesteld. Het KWP2 is een uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005, en maakt sinds de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 2 juli 2008 deel uit van de provinciale ruimtelijke structuurvisie.

Het KWP2 trad in werking in 2005 en blijkt tien jaar vooruit, tot en met 2014. Vooruitblikken is vooral nodig vanwege de lange voorbereidingstijd van bouwplannen. In de Gelderse woonvisie 'Keuzevrijheid & Identiteit' is aangegeven dat wij iedere vijf jaar een nieuw KWP zullen opstellen, dat op zijn beurt tien jaar vooruit blijkt.

In het KWP2 is concreet opgenomen dat in 2008/2009 een nieuw kwalitatief woonprogramma wordt opgesteld voor de volgende tien jaar. De notitie met uitgangspunten voor het nieuwe KWP hebben Gedeputeerde Staten in februari 2009 vastgesteld.

Het onderhavige Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) is een actualisering van het Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014 (KWP2).

#### 1.2 Doel en karakter van het kwalitatief woonprogramma (KWP)

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen.

Het KWP 2010-2019 beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte.

Het KWP3 is gebaseerd op het landelijk woningbehoefteonderzoek, het Woon Onderzoek Nederland 2006 (WoON 2006). Woningbehoefteonderzoek krijgt vooral betekenis wanneer het is gekoppeld aan een recente bevolkingsprognose. De meest recente prognose is Primos 2007 (d.i. de regionale uitwerking van de landelijke CBS-prognose). Aangezien de woningmarkt een regionale markt is, heeft de provincie een analyse op basis van WoON 2006 en Primos 2007 van de woningmarkten van de zes verschillende Gelderse regio's laten maken (ABF Research, september 2008). Dit heeft geleid tot een "ideaal" woningbouwprogramma voor de zes Gelderse regio's (het Referentiekader), waarmee de woningbehoefte tot 2019 optimaal bediend kan worden. Het KWP geeft een op onderzoek gebaseerd beeld van de woningbehoefte in de onderscheiden woningsegmenten voor de komende tien jaar. Bij deze referentiecijfers is er van uitgegaan dat in 2019 Gelderland het gehele huidige woningtekort heeft ingelopen. Jaarlijkse monitoring, tweejaarlijkse evaluatie van het KWP en periodiek aanpassen van de KWP-cijfers aan de meest recente woningbehoeftecijfers zorgen er voor, dat rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen als krimp, vergrijzing en individualisering en met ontwikkelingen in de woningmarkt

Het KWP is een regionaal woonprogramma en heeft nadrukkelijk een regionaal karakter.

Per regio staat centraal de regionale woonopgave als geformuleerd in dit KWP.

De gemeenten en de woningcorporaties hebben de taak – gezamenlijk in regionaal verband – de regionale woonopgave te realiseren. De regionale afstemming van de lokale woonprogramma's, met het provinciale referentieprogramma voor de regio als richtsnoer, heeft plaatsgevonden bij de voorbereiding van dit KWP. Daarvoor is intensief overleg gevoerd met regio's, gemeenten en woningcorporaties, zowel in clusterverband als regiobreed. Dit heeft geresulteerd in een Afsprakenkader per regio in dit KWP3. Daarin zijn per regio afspraken opgenomen over het ontwikkeltraject voor de woningbouw en bijzondere afspraken over thematische onderwerpen. In sommige gevallen is een specifieke afspraak per gemeente en/of corporatie gemaakt. De verwezenlijking van het KWP betekent in de komende periode van tien jaar een dynamisch proces van uitvoeren, evalueren, monitoren, bijstellen en handhaven van lokale programma's en het KWP.

## H1 Algemeen concept28 augustus 2009

De regionale afstemming van de woonprogramma's eindigt niet bij de vaststelling van dit KWP. Deze afstemming is een doorgaande activiteit, ook gedurende de uitvoering van het KWP. Hiervoor zijn onder andere de jaarlijkse bestuurlijke overleggen (terugblik en vooruitblik) met de regio's, gemeenten en woningcorporaties bedoeld. ~~In paragraaf 1.7 wordt hierop verder ingegaan.~~

Voor de realisering van het regionale woonprogramma is regionale samenwerking van gemeenten en corporaties noodzakelijk. De provincie is bereid, waar wenselijk en mogelijk, de regio, de gemeenten en de woningcorporaties daarbij te faciliteren en te ondersteunen.

### 1.3 Het afgelegde traject

De voorbereiding van het nieuwe KWP3 is in 2008 gestart met een Statennotitie Evaluatie van KWP2, gevolgd door de Statennotitie Uitgangspunten KWP3.

Deze beide Statennotities zijn in de loop van 2008 per regio besproken met de gemeenten en woningcorporaties.

De evaluatie had tot doel na te gaan, of er redenen zijn om tot tussentijdse aanpassing van KWP2 over te gaan. In de loop van de voorgaande jaren was reeds besloten tot ophoging van de prijsgrens voor betaalbare koopwoningen van € 160.000,- v.o.n. naar € 170.000,- v.o.n. en de vervanging van Woonkeur door de nultredenwoning als maatstaf voor woningen geschikt voor ouderen en mensen met een beperking. De evaluatie kwam tot de conclusie dat er geen reden is om, buiten deze twee wijzigingen, tot verdere tussentijdse wijziging van KWP2 over te gaan. De korte tijd tussen evaluatie van KWP 2 en de start van KWP3 speelde hierbij mede een rol.

De Statennotitie Uitgangspunten KWP3 (PS2009-106), met de evaluatie van KWP2 als bijlage, is in april 2009 in Provinciale Staten besproken.

De belangrijkste uitgangspunten voor KWP3 zijn:

- KWP3 is gebaseerd op de Woningmarktverkenning Gelderland 2008
- Nadruk op intergemeentelijke samenwerking in de regio en provinciale betrokkenheid bij de voortgang in individuele gemeenten
- Duurzaamheidsmaatregelen in de bestaande woningvoorraad
- Expliciet aandacht voor de problematiek van dak- en thuislozen
- Een woningbehoefte van ca. 69.000 woningen (netto groei woningvoorraad) voor de periode 2010-2019, waarin de verwachte demografische ontwikkelingen per regio zijn verdisconteerd
- In KWP3 afspraken maken gericht op het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad als geheel.

In KWP3 worden met gemeenten en woningcorporaties de volgende afspraken gemaakt in het **Regionaal woningbouwprogramma**:

Afspraken per regio over de nieuwbouw:

- regionaal totaal aantal toe te voegen woningen
- aandeel betaalbare woningen (huur en koop)
- aandeel nultredenwoningen

Afspraken per regio over de bestaande voorraad:

- sloop / nieuwbouw
- verkoop huurwoningen
- aanpassing/verbetering van bestaande woningen (bijv. tot geschikt voor ouderen)

De afspraken worden in relatie met elkaar gezien.

Daarnaast zijn **Bijzondere afspraken** per regio, gemeente of corporatie als maatwerk mogelijk over specifieke thema's, zoals: klimaat/energie/woonlasten, collectief particulier opdrachtgeverschap, dak- thuislozen, rol/inzet instrumenten provincie, gevolgen demografische ontwikkelingen, aanpak voorraad eigenaar-bewoners/particuliere verhuurders en mogelijke tussenvormen koop/huur.

In de periode september 2008 tot juli 2009 heeft intensief overleg plaatsgevonden per regio met de regio, gemeenten en woningcorporaties, zowel ambtelijk als bestuurlijk.

In september 2009 zijn de KWP3 hoofdstukken per regio in concept vastgesteld tijdens een bestuurlijk overleg. Daarna zijn deze teksten voorgelegd aan de gemeenten en woningcorporaties met het verzoek hiermee in te stemmen.

Vervolgens hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland op ??????? 2009 het KWP3 vastgesteld.

## H1 Algemeen concept28 augustus 2009

### 1.4 Relatie tussen woningbehoefte in KWP2 en in KWP3

Door de recente afname van de bevolkingsgroei en de naar beneden bijgestelde landelijke CBS-prognose, komt de Gelderse woningbehoefte voor de periode 2010-2019 lager uit dan die voor de periode 2005-2014 (KWP2).

In het KWP2 was sprake van een behoefte aan een netto groei van de woningvoorraad met 90.500 woningen. Dit aantal was gebaseerd op het terugbrengen van het woningtekort naar nul uiterlijk in 2014 en tevens voorzien in de nieuwe woningbehoefte die naar verwachting ontstaat in de periode 2005 t/m 2014. Naar schatting zal de feitelijke uitbreiding van de woningvoorraad in de eerste vijfjaarsperiode 2005 t/m 2009 ca. 38.500 woningen bedragen. Er resteert dan nog een behoefte aan 52.500 woningen netto toe te voegen om in 2014 op een woningtekort van nul uit te komen.

Op basis van het meest recente woningbehoefteonderzoek (WoON 2006) en Primos 2007 en uitgaande van een productie van ca. 38.500 woningen in de periode 2005 t/m 2009 zal de Gelderse woningvoorraad in de KWP3-periode 2010-2019 netto met ongeveer 69.000 woningen moeten groeien om uiterlijk in 2020 op een woningtekort van nul uit te komen.

Hoewel volgens de prognose op termijn de behoefte aan groei van de woningvoorraad geleidelijk afneemt, zouden gemeenten de komende jaren nog steeds moeten doorgaan met het ontwikkelen van bouwplannen. In alle regio's is momenteel voor de korte termijn nog sprake van een woningtekort en in alle regio's ontstaat van jaar tot jaar nog steeds nieuwe behoefte aan meer woningen. Wel zijn er per regio verschillen in de mate waarin de woningvoorraad uitbreiding behoeft. Sommige regio's moeten oppassen dat ze de komende jaren voor de middellange en lange termijn niet te veel bouwplannen in ontwikkeling nemen, omdat de voorgenomen woningbouw dan niet meer in verhouding staat tot de verwachte nieuwe woningbehoefte.

Het wegwerken van het woningtekort uiterlijk in 2014 betekent dus dat de Gelderse gemeenten van 2010 t/m 2014 netto 52.000 woningen moeten toevoegen aan de woningvoorraad, ofwel ca. 10.500 woningen per jaar. Rekening houdend met sloop zou de bruto productie ca. 11.500 nieuwbouwwoningen per jaar moeten bedragen. Dit is beduidend meer dan de productie van de afgelopen jaren. Mede om die reden achten wij een dergelijke hoge productie niet realistisch en accepteert de provincie dat in 2014 nog een woningtekort bestaat. Dit tekort kan dan in de periode tot 2019 alsnog worden ingelopen.

Desalniettemin willen wij de gemeenten alle ruimte geven om hun huidige programmering zoveel mogelijk uit te voeren. Wanneer zij er niet in slagen om het woningtekort uiterlijk in 2014 op te lossen, willen wij hen daar meer tijd voor geven, maar uiterlijk tot eind 2019. Wij willen het aan de regio/gemeenten overlaten om te kiezen voor een bepaald scenario. Daarbij zullen zij onder meer de volgende overwegingen moeten maken. Ten eerste verdient de vraag overweging of het wenselijk en mogelijk is om vijf jaar achtereen een veel hogere bouwproductie te realiseren dan de afgelopen jaren (nodig om het woningtekort uiterlijk in 2014 op te lossen). Kan de markt dit überhaupt realiseren en opnemen? En stel dat het lukt, dan heeft dit in de tweede vijfjaarsperiode van 2015 t/m 2019 een forse terugval in de jaarlijkse bouwproductie tot gevolg. De behoefte aan extra woningen die van jaar tot jaar ontstaat neemt immers de komende jaren geleidelijk af naar ca. 17.000 woningen netto toevoeging van 2015 t/m 2019, ofwel ca. 20.000 nieuwe woningen bruto voor heel Gelderland (ca. 4.000 per jaar). Naast de vraag of dit programma uitvoerbaar is, i.c. of marktpartijen hier wel uitvoering aan willen geven, is de vraag aan de orde of het wenselijk is om van hen een dergelijke "flexibiliteit" te verlangen. De gevolgen voor de samenleving zijn bovendien groot (bijvoorbeeld werkgelegenheid). Het verdient voorkeur om in het beleid meer aan te sturen op geleidelijkheid en continuïteit. Uiteindelijk bepaalt de markt in hoeverre het woningtekort eind 2014 is teruggedrongen.

Gemeenten zullen dus de wenselijkheid en de consequenties van hun keuze goed moeten overwegen. Wij bieden hen de mogelijkheid om voor de KWP3-periode een realistische fasering te ontwikkelen, gericht op het spoedig oplossen van het woningtekort, uiterlijk in 2019. Afspraken over deze fasering zijn in KWP3 opgenomen.

### 1.5 Gevolgen recessie

## H1 Algemeen concept28 augustus 2009

De basis voor KWP3 is, zoals gezegd, gelegen in het WoON onderzoek van 2006 en de Primos gegevens van 2007. Ten tijde van het woningbehoeftenonderzoek in 2006 was nog geen sprake van de economische recessie. Die zal wellicht wel gevolg hebben voor het thans lopende WoON 2009 onderzoek, waarvan de gegevens eind van 2010 worden verwacht. Te verwachten is dat woonvoorkeuren verschuiven in de richting van minder dure en meer betaalbare woningen, en toenemende vraag naar huurwoningen. Bij de eerstvolgende evaluatie van KWP3 zal worden bezien in hoeverre aanleiding is tot aanpassing van gemaakte afspraken.

Daarnaast zal de recessie gevolgen kunnen hebben voor de uitvoering van de nu gemaakte afspraken in het KWP. Dit zal in de jaarlijkse monitoring van KWP3 worden meegenomen. Om nadelige gevolgen voor de woningmarkt op te vangen heeft de provincie Gelderland de volgende maatregelen genomen in het recessiemaatregelenpakket, dat in ..... 2009 is vastgesteld: ..... na PS-besluit nader invullen).

### 1.6 Relatie met het Streekplan Gelderland 2005/Structuurvisie

Het Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014 (KWP2) is in formele zin een uitwerking ex artikel 4a, lid 10, Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van het op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgestelde Streekplan Gelderland 2005 (zie paragraaf 2.1.2 en blz. 236 van het streekplan).

Sinds 1 juli 2008 is de WRO vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van het overgangsrecht is het Streekplan Gelderland 2005 gelijkgesteld met de in de Wro bedoelde verplichte provinciale Structuurvisie. Op deze zelfde grond maakt het nieuwe KWP3 - zijnde een actualisering van KWP2 - deel uit van deze Structuurvisie. Het ruimtelijk beleid neergelegd in dit streekplan/structuurvisie is van kracht voor KWP3.

In het kader van de Wro dient een provinciale verordening te worden opgesteld. (T.z.t. bezien wat dit kan betekenen voor de afspraken in KWP3.) In de (komende) AMvB Ruimte worden regels gegeven voor deze provinciale verordening, onder andere ten aanzien van Nationale Landschappen. (T.z.t. nader invullen in KWP3 hoe dit doorwerkt naar de afspraken in KWP3.)

### 1.7 Rol van de provincie

De provincie ziet het als haar verantwoordelijkheid oplossingen voor de problemen op de woningmarkt te bevorderen. Zij doet in het belang van de Gelderse burgers en vooral van de zwakkere partijen op de woningmarkt. De provincie stimuleert daarom de regionale samenwerking tussen gemeenten en de samenwerking van gemeenten met corporaties. De provinciale bemoeienis is noodzakelijk om op regionale schaal te komen tot afstemming van vraag en aanbod. Enerzijds betekent dit bevorderen dat er genoeg woningen worden bijgebouwd. Anderzijds dat de beschikbare woningen in kwalitatief opzicht beter passen bij de vraag (differentiatie).

Eén van de instrumenten, die de provincie hanteert, is het beschikbaar stellen van een referentiekader. Dit referentiekader bevat per regio de bouwopgave waar de gemeenten, corporaties en andere (markt)partijen gezamenlijk voor staan.

De provincie maakt vervolgens afspraken over de realisatie van de opgave in de vorm van het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Voor de realisatie van de afspraken is de provincie afhankelijk van de medewerking van partijen in het veld.

Om de realisatie te stimuleren kan de provincie bovendien aanvullende instrumenten inzetten, zoals de Stimuleringsbijdrage Goedkope Woningbouw (SGW), het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) en de Task Force woningbouw. Voorts stimuleert en faciliteert de provincie de samenwerking en afstemming tussen gemeenten, corporaties en andere (markt)partijen.

De afspraken die in dit KWP zijn gemaakt tussen, regio's, gemeenten, corporaties en provincie zijn niet vrijblijvend. De vier partners hebben deze afspraken onderschreven en daarmee aangegeven zich te committeren aan het serieus nastreven van de realisering ervan.

De provincie zal samen met de andere partners zich inzetten om de afspraken uit te voeren. De resultaten worden jaarlijks gemonitord en samen beoordeeld. In het geval de afspraken niet zijn nagekomen, worden de oorzaken gezocht en met elkaar besproken. Partijen zullen elkaar daarover mogen en moeten aanspreken. Vervolgens zal samen worden bezien hoe problemen of belemmeringen kunnen worden aangepakt en tot een oplossing worden gebracht.

Afhankelijk van het gekozen instrument en van het krachtenveld is de provinciale rol die van (contract)partner, subsidieverlener, opdrachtgever, opdrachtnemer, deskundige/adviseur,

## H1 Algemeen concept28 augustus 2009

ondersteuner/facilitator, beoordelaar, belangenbehartiger, aanjager, enz. De provincie levert contracten, afsprakenkaders, geld, kennis, beleidsinformatie, (beleids)ondersteuning en advies, commitment, zichtbaarheid/ bekendheid, enz.. (N.B. eventueel aanvullen rol vanuit Wro-verordening)

### 1.8 Relatie met Verstedelijkingsafspraken stedelijke regio's

In december 2004 hebben het Rijk, de provincies Gelderland en Overijssel en de betreffende gemeenten in de regio's KAN en Stedendriehoek een convenant woningbouwafspraken ondertekend, voor de periode 2005 t/m 2009. Het doel van het Rijk is het woningtekort in Nederland terug te brengen tot 1,5 procent in 2010.

Inmiddels heeft het ministerie van VROM een traject gestart om tot nieuwe verstedelijkingsafspraken te komen voor de periode 2010-2020. De Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de regio Stedendriehoek nemen deel aan de voorbereidingen daartoe. Aangezien de looptijd van KWP3 en van de nieuwe verstedelijkingsafspraken dezelfde is, heeft bij de opstelling van de betreffende documenten afstemming plaatsgevonden om dubbel werk en tegenstrijdigheden te voorkomen.

(Op dit moment – mei 2009 – zijn de verstedelijkingsafspraken nog niet gemaakt; t.z.t. nader inhoudelijk aanvullen)

### 1.9 Afspraken over voortgang en handhaving

Regio's, gemeenten, woningcorporaties en provincie hebben dit KWP onderschreven. Dit betekent dat elk van deze partijen de besluiten op het gebied van wonen en woningbouw zal nemen overeenkomstig de afspraken in dit KWP.

Wij willen de kwaliteit van de in de volgende paragrafen beschreven en door alle partijen onderschreven afspraken waarborgen. Dat vereist het actief volgen van de voortgang en de realisatie van deze afspraken. We zullen dit gestalte geven via monitoring, jaargesprekken, overleg, evaluatie en bijstellingen van het kwalitatief woonprogramma.

#### *Monitoring*

Wij zullen de ontwikkelingen in de uitvoering van het woonbeleid jaarlijks volgen. Hierover wordt jaarlijks in het derde kwartaal een rapportage uitgebracht, waarbij uiteraard de differentiatie en de kwaliteit van de woningbouw prominent aan de orde komen. Ook nieuwe maatschappelijke, bestuurlijke of onderzoeksmatige ontwikkelingen (nieuwe woningbehoefteonderzoeken) betrekken we hierbij.

#### *Regionale Jaargesprekken*

De uitkomsten van deze monitoring vormen de basis voor het bestuurlijke regionale jaargesprek met de regio's, gemeenten en woningcorporaties. In deze gesprekken zullen wij met elkaar nagaan of de woningbouw, regiobreed gezien, kwalitatief en kwantitatief naar wens verloopt, waar zich knelpunten voordoen, hoe wij die kunnen oplossen, of bepaalde omstandigheden zich hebben gewijzigd en welke conclusies wij daaruit moeten trekken.

#### *Overleg*

In het kader van de Stimuleringsbijdrage Goedkope Woningbouw (SGW) voeren provinciale programma-medewerkers regelmatig overleg met (individuele) gemeenten en corporaties over de uitvoering van de SGW-afspraken. Problemen in individuele gemeenten kunnen zo worden opgespoord en aangepakt, waarbij de provincie waar mogelijk ondersteunend en faciliterend kan optreden.. Deze werkwijze ondervindt bij de partners veel waardering, reden waarom de provincie deze aanpak zal verbreden tot het geheel van KWP-afspraken.

#### *Evaluatie*

Naar aanleiding van de monitoring en de uitkomsten van de jaargesprekken zullen wij het Kwalitatief Woonprogramma om de twee jaren evalueren. Deze evaluatie kan aanleiding zijn om in overleg met gemeenten, regio's en corporaties tussentijds één of meerdere afspraken van betreffende individuele gemeenten of een totale regio bij te stellen.

H1 Algemeen

concept28 augustus 2009

.

*Nieuw KWP4*

Onze intentie is om in 20013-2014 een nieuw KWP op te stellen voor de volgende periode van tien jaar. Hierbij houden we rekening met het beleid in de provinciale structuurvisie, de afspraken in het kader van het ISV en de uitkomsten van het meest recente woningbehoeftenonderzoek.

**(N.B. eventueel toevoegen Wro-verordening)**





## gemeente Bronckhorst

### Raadsvoorstel

Voorstel no:	091022/7a	Naam portefeuillehouder:	A.A.J. Baars
Agendapunt:	7a	Naam behandelend ambtenaar:	D.J.A.M. Wolters
		Telefoon behandelend ambtenaar:	(0575) 75 03 16
		E-mail behandelend ambtenaar:	d.wolters@bronckhorst.nl
Onderwerp:	<b>Provinciaal Kwalitatief Woonprogramma, het KWP3</b>		

#### Voorstel

In te stemmen met het provinciaal Kwalitatief Woonprogramma, het KWP 3, en de provincie hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen.

#### Inleiding

In 2005 is het KWP2 vastgesteld als onderdeel van de Woonvisie Gelderland. KWP staat voor Kwalitatief WoonProgramma en vormt het provinciale beleidskader op het gebied van wonen. Iedere 5 jaar wordt het KWP geactualiseerd. In KWP2 is opgenomen dat er in 2009 een nieuw woonprogramma zal worden opgesteld voor de komende 10 jaar. Dit nieuwe woonprogramma is afgerond en ligt nu aan uw college voor. Het KWP3 beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte voor de periode 2009-2019.

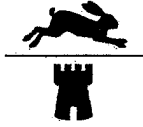
#### Verschillen tussen KWP2 en KWP3

- Het KWP2 was nog vooral gericht op Kwantiteit, het KWP3 richt zich meer op Kwaliteit.
- De nieuwbouw in de regio Achterhoek is slechts een kleine toevoeging aan de woningmarkt. Het grootste gedeelte van de toekomstige woningvoorraad staat er al. Een groot deel van de KWP3 doelstellingen zal gerealiseerd moeten worden in de bestaande voorraad. De Achterhoek staat hiermee voor een grote veranderopgave van de bestaande woningvoorraad. In het KWP3 is dan ook meer aandacht voor deze bestaande voorraad.
- Door de recente afname van de bevolkingsgroei en de naar beneden bijgestelde landelijke CBS-prognose komt de Gelderse woonbehoefte voor de periode 2010-2019 lager uit dan die voor de periode 2005-2014, het KWP2.

#### Referentiekader

De provincie Gelderland heeft op basis van haar woonbehoefteonderzoek voor alle Gelderse regio's een referentiekader opgesteld. Het referentiekader is 'het ideale woningbouwprogramma' voor de betreffende regio waarmee de woonbehoefte tot 2019 optimaal bediend kan worden. Uitgangspunt bij het referentiekader is dat Gelderland in 2019 het gehele huidige woningtekort heeft ingelopen.

Het referentiekader voor de regio Achterhoek laat het volgende zien: De regio zou tot 2019 bruto 7.200 woningen aan de voorraad toe moeten voegen, netto zijn dit 5.900 woningen.



## **gemeente Bronckhorst**

Het verschil wordt veroorzaakt door aannemes over sloop van woningen. De provincie laat het aan de gemeenten over hoe zij deze aantallen faseren over de periodes. Demografische ontwikkelingen als krimp, vergrijzing en individualisering en de ontwikkelingen in de woningmarkt zijn in de cijfers meegenomen. Het referentiekader vormt vanuit de provincie de inzet voor woningbouw in de regio, monitoring zal plaatsvinden op basis van het referentiekader.

Zie voor het referentiekader voor de regio Achterhoek pagina 3 van het document 'Afsprakenkader regionaal kwalitatief programma regio De Achterhoek'.

### Regionale visie

Bij het KWP3-traject zijn eveneens de Achterhoekse woningcorporaties betrokken. Deze corporaties hebben gezamenlijk in 2008 de 'Visie ACO corporaties op de woningopgave in de Achterhoek' opgesteld. Hierin is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve opgave in de huursector opgenomen. De corporaties hebben hun visie aan de bestuurders van de Achterhoekse gemeenten aangeboden en hen uitgedaagd om ook te komen met een gezamenlijke visie op het wonen.

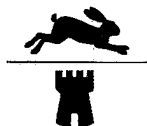
Het referentiekader geeft 5.900 woningen voor de regio Achterhoek voor de komende 10 jaar aan. Van die 5.900 zou het merendeel, vanwege de regiofunctie en het daarmee samenhangende bundelingsprincipe, in Doetinchem gebouwd moeten worden. Voor de overige gemeenten blijft dan nog een beperkt deel over. De situatie in Bronckhorst afgezet tegen het provinciale referentiekader betekent het volgende: Bronckhorst had ten tijde van vaststelling van de woonvisie een programma van 1.885 woningen. De woonbehoefte die uit het woonbehoefteonderzoek voor Bronckhorst naar voren kwam was slechts zo'n 900 woningen. Rekening houdend met een realiseringspercentage van 65% zetten we ons in om in de periode 2008-2017 zo'n 1.225 woningen te realiseren. Met deze aantallen zitten we zeer ruim boven het referentiekader. Het huidige woningbouwprogramma van de gezamenlijke gemeenten beslaat 15.000 woningen en daarmee is er sprake van een forse overprogrammering aan nieuwbouw in de Achterhoek.

Daarnaast staan er een aantal opvallende zaken in het referentiekader, zoals: 52% van de nieuwbouw zou in de goedkope prijsklasse moeten plaatsvinden (hieronder vallen: goedkope en betaalbare huur en goedkope koop). Daarnaast zou 80% van de nieuwbouw nultreden moeten zijn (dit wil zeggen dat alle voorzieningen in een woning zonder traplopen te bereiken zouden moeten zijn). De deelnemers aan het KWP3 traject zijn niet geheel overtuigd over de haalbaarheid en het realisme van dergelijke uitgangspunten.

Tenslotte zijn de Achterhoekse portefeuillehouders ROV naar Limburg geweest om met eigen ogen te zien wat de gevolgen van de bevolkingskrimp zouden kunnen zijn. Ook de bevolking in de Achterhoek is al aan het krimpen. De confrontatie met de huidige situatie in Limburg heeft ertoe geleid dat men in de Achterhoek nu al voorbereid wil zijn op het moment dat de gevolgen van de krimp echt merkbaar zullen zijn. Regionale bewustwording en samenwerking zijn hierbij van groot belang.

Gelet op voornoemde ontwikkelingen hebben de gezamenlijke gemeenten en corporaties besloten dat zij de (over)programmering willen ombuigen naar een scenario dat beter past bij de Achterhoekse behoefte. Ook de provincie is bereid hier aan mee te werken.

De 3 partijen hebben gezamenlijk een opdracht gefomuleerd om, voor gezamenlijke rekening, te komen tot een regionale visie met als doel:



## **gemeente Bronckhorst**

1. Een regionale visie en aanpak voor de noodzakelijke kwalitatieve ontwikkeling van de woningvoorraad.
2. Een regionale verdeling en fasering van de woningbouw tussen de gemeenten.
3. Bevorderen van de samenwerking en afspraken tussen provincie, corporaties en gemeenten.

De 7 portefeuillehouders ROV willen hierbij 2 scenario's in beeld hebben:

1. Het voorspelde krimpscenario, en
2. Het (zo lang mogelijk) handhaven van de huidige bevolkingsomvang (0-scenario). Dit duidelijk niet als doel op zich, maar om daar op in te kunnen spelen als zich daartoe kansen voordoen.

Het uitwerken van deze 2 scenario's zal uiteindelijk leiden tot een bandbreedte waarbinnen gewerkt kan worden. De opdracht is verzonden naar drie adviesbureaus, de keuze voor één van deze bureaus wordt op korte termijn gemaakt. De opdracht is bijgevoegd.

De regionale visie zal na afronding in de plaats treden van het provinciale referentiekader zoals dat nu in het KWP3 is opgenomen. In afwachting van de totstandkoming van de regionale visie zal het KWP3 door de Achterhoekse gemeenten ondertekend worden. Overigens zullen de gemeenteraden van de Achterhoekse gemeenten breed betrokken worden bij de totstandkoming van de regionale visie.

### **Interne/externe communicatie**

Zowel KWP3 als de opdrachtformulering voor de regiovisie zijn tot stand gekomen in gezamenlijkheid met de Achterhoekse gemeenten en corporaties en de provincie Gelderland.

### **Beoogd effect**

Het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen.

Anticiperen op de gevolgen van de bevolkingskrimp in de regio Achterhoek

### **Argumenten**

Gemeenten, corporaties en provincie zien het belang van samenwerking op het gebied van wonen in. Zowel het KWP3 als de toekomstige regionale visie zullen in nauwe samenwerking tussen de partijen tot stand komen. Samen wordt gewerkt naar een woningmarkt die aansluit bij de toekomstige behoefte.

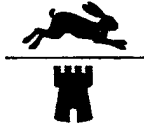
### **Kanttekeningen**

Wanneer het niet lukt om met de gezamenlijke partijen te komen tot een regionale visie zal het referentiekader zoals dat nu opgenomen is in het KWP3 van de provincie Gelderland van kracht blijven en uitgangspunt zijn voor de afspraken die we met de provincie maken.

### **Kosten, baten en dekking**

De kosten voor het opstellen van de regionale visie worden gelijkelijk over de 3 partijen verdeeld.

### **Uitvoering**



## **gemeente Bronckhorst**

KWP3 zal na instemming van alle gemeenten eind 2009 in Gedeputeerde Staten worden vastgesteld.

Start van het traject voor de regionale visie zal plaatsvinden in september 2009, afronding in de zomer van 2010.

### **Evaluatie**

De ontwikkelingen in de uitvoering van het woonbeleid worden door de provincie jaarlijks gevolgd. Ieder jaar zullen zij hierover een rapportage uitbrengen. Daarnaast zal jaarlijks een regionaal jaargesprek met de regio's gemeenten en woningcorporaties plaatsvinden.

Naar aanleiding van de monitoring en de uitkomsten van de jaargesprekken zal het KWP om de 2 jaar geëvalueerd worden.

Hengelo (Gld), 24 september 2009  
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,  
de secretaris, de burgemeester,  
P.C.M. van Gog H.A.J. Alderink

### **Bijlagen:**

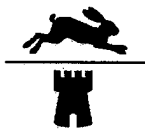
- Ontwerp-raadsbesluit

### **Ter inzage in de leeskamer:**

- KWP3, hoofdstuk 1 Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019: Algemeen
- KWP3, hoofdstuk 3 Afsprakenkader regionaal kwalitatief programma (KWP3) regio De Achterhoek
- Opdrachtformulering ten behoeve van regionale visie: 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder'

**Beslissing raadsvergadering d.d. 22 oktober 2009**

Conform voorstel besloten.



**gemeente Bronckhorst**

## **Raadsbesluit**

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: 091022/7a;

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 25 augustus 2009;

gelet op de bespreking van de raadscommissie Beleidsontwikkeling van 10 september 2009;

## **besluit:**

in te stemmen met het provinciaal Kwalitatief Woonprogramma, het KWP3.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van van 22 oktober 2009,  
de plaatsvervangend griffier,

de plaatsvervangend voorzitter,

A.R.M. Nengerman-Bovenlander

H.J. Gosselink