

Gedeputeerde Staten van Gelderland  
Postbus 9090  
6800 GX Arnhem

uw kenmerk: uw brief van: ons kenmerk: behandeld door: doorkiesnummer: e-mailadres:  
15/FV/ROW&M Bob Dijkman 0318-538324 bob.dijkman@veenendaal.nl  
Dulkes

onderwerp: bijl.: datum:  
Binnenregionale verdeling woningbouw 1 10 november 2015

Geacht college,

Op 24 april 2014 heeft u Regio FoodValley uitgenodigd om gezamenlijk te werken aan de ambitie van de regio. U roept op om te komen tot een regionale woonagenda en nieuwe afspraken over de kwantitatieve verdeling van het woningbouwprogramma. Tevens vraagt u om aandacht voor de ladder van duurzame verstedelijking die ook in uw provinciaal beleid is opgenomen (Omgevingsvisie). In deze brief leest u waar wij als regio staan en welke afspraken wij gemaakt hebben.

#### Kwantitatieve verdeling

De nieuwe bevolkingsprognoses voor Regio FoodValley zijn gebaseerd op de Gelderse prognose 2014. Het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten bedraagt 11.600 voor de periode 2015-2025 en ca. 14.500 voor de gehele FoodValley regio.

Op basis van de bevolkingsprognose is een ambtelijke werkgroep gestart om te komen tot een binnenregionale verdeling voor de Gelderse gemeenten. Dit heeft geleid tot het onderstaande voorstel:

Gemeenten	
Ede	4.000
Barneveld	3.500
Nijkerk	2.000
Wageningen	1.600
Scherpenzeel	500
<b>Totaal</b>	<b>11.600</b>

De cijfers in de binnenregionale verdeling zijn niet voor alle gemeenten gebaseerd op dezelfde uitgangspunten. Sommige gemeenten hebben ingezet op bestuurlijke ambitie, andere op een realistische koers.

Sinds begin 2015 is de taakstelling van de te huisvesten statushouders verdubbeld. De verwachting is dat deze groei verder zal toenemen. Dit heeft invloed op de bevolkingsprognoses en het woningbouwprogramma. Wij vragen u om hier ruim mee om te gaan.


De extra woningen die nodig zijn om als regio te kunnen voldoen aan de taakstelling, worden gezamenlijk afgestemd binnen het portefeuillehoudersoverleg.

Ons streven is om in 2017 de verdeling te actualiseren die gebaseerd is op de zich dan voordoende marktontwikkelingen (inclusief een aangepaste prognose waarin de verhoogde taakstelling is opgenomen) en afgestemde uitgangspunten.


**Tot slot**

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over hoe Regio FoodValley de binnenregionale kwantitatieve verdeling wil gaan inzetten in combinatie met aanvullende afspraken over kwaliteit.

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur Regio FoodValley,



Cees van der Knaap,  
voorzitter.



### **Aanvullende afspraken**

Naast de kwantitatieve afspraken wil Regio FoodValley als geheel (Gelderse en Utrechtse gemeenten) aan de slag met kwaliteit. De acht gemeenten maken de volgende aanvullende afspraken:

- Blijven monitoren hoe de markt functioneert (stichting vastgoedmonitor Regio Foodvalley).
- Aandacht voor flexibiliteit in de programmering.
- Regionale aanpak ladder van duurzame verstedelijking.

In 2016 willen wij de regionale woonagenda (zie hierna) voortzetten met het thema 'Kwaliteit van het wonen'. Daarbij willen wij ons met onze partners een gezamenlijk beeld vormen van en komen tot afspraken over kwalitatieve aspecten van woningbouw en herstructurering in de regio. Uiteraard willen wij daarbij de uitgangspunten van de ladder van duurzame verstedelijking handen en voeten geven.

De voorgestelde binnenregionale verdeling en aanvullende afspraken zijn vervolgens aangeboden aan de acht colleges van de regiogemeenten. In de Gelderse gemeenten is de binnenregionale verdeling vastgesteld en in de Utrechtse gemeenten voor kennisgeving aangenomen. Deze aanvullende afspraken zijn door alle acht gemeenten vastgesteld. Een verdere toelichting vindt u in de bijlage bij deze brief.

### **Regionale woonagenda**

In december 2014 heeft het portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke, Ordening, Wonen en Mobiliteit ingestemd met de woonagenda. Daarbij benadrukt de regio dat in co-creatie aan de woonagenda wordt gewerkt. Daarvoor hebben wij in samenwerking met provincie Gelderland gewerkt aan het online woonforum: [www.regiofoodvalley.nl/woonforum](http://www.regiofoodvalley.nl/woonforum). Op dit forum kunnen belanghebbenden en inwoners discussies voeren, ideeën aandragen, initiatieven delen en blogs lezen over het (toekomstige) wonen in Regio FoodValley.

#### *Regionale aanpak huisvesting Statushouders*

In maart 2015 is de huisvesting statushouders door de corporaties aangedragen als agendapunt op de woonagenda. Dit heeft geleid tot een regionaal project huisvesting. In dit project is intensief samengewerkt tussen gemeenten, provincies, COA, Vluchtelingenwerk en corporaties om een oplossing te zoeken voor de grote vraag van goedkope woningen voor de huisvesting van statushouders. Dit wordt uitgewerkt in een vijftal pilots:

- 1) Pilot gecombineerde huisvesting in één gebouw.
- 2) Pilot pop-up wijken / verdichtingslocaties.
- 3) Pilot meerkamerverhuur.
- 4) Pilot wonen-leren-werken.
- 5) Pilot financiering.

#### *Betaalbaarheid*

Een thema dat in 2015 is opgepakt is de betaalbaarheid van het wonen. Om te komen tot agendering is een vraagverkenning uitgevoerd en zijn via het online forum diverse stellingen over betaalbaarheid geplaatst.

De vraagverkenning en input vanuit het forum zijn bij een mini-symposium (april 2015) samengebracht. Dit heeft geleid tot de volgende actiepunten die met partijen worden opgepakt:

- het bevorderen van de doorstroming in de huur;
- het acquireren naar investeerders; voor middeldure huur en/of koop;
- kenniswerkers; verder onderzoek naar gegevens; met name voor de gemeenten Ede en Wageningen;
- het bevorderen van de doorstroming in de koop.

#### *Vervolg woonagenda 2016*

Ook in 2016 willen wij op deze wijze werken aan de woonagenda. Zoals hiervoor beschreven is het thema dat wij vervolgens gaan oppakken 'Kwaliteit van het wonen'. Wij hopen op een continuering van de huidige samenwerking.