

MEMO

Aan : Commissie Woonomgeving
Van : College en griffie
Datum : 30 januari 2024
Onderwerp : Ontwikkeling woningmarkt en doelgroepen (SRA)

(Beleids)referentie

Globale woningbouwopgave:

- ⇒ [Flevolandse Woonagenda \(2021\)](#)
- ⇒ [Woondeals Noord-Holland en Flevoland 2022-2030 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland \(2022\)](#)
- ⇒ [Woonvisie Noordoostpolder: kansen grijpen \(oktober 2020\)](#)
- ⇒ [Verkenning groeiambitie Noordoostpolder \(oktober 2022\)](#)
- ⇒ [15-1-Ontwikkelperspectieven-woningbouw-Noordoostpolder-2021-2026.pdf \(2021\)](#)
- ⇒ [Procesvoorstel programma Leefbaarheid en Wonen \(april 2023\)](#)
- ⇒ [Motie Perspectiefnota Woningaanbod jongeren D66-PU \(juli 2023\)](#)

Strategische RaadsAgenda (SRA)

- ⇒ [Memo voortgang onderwerpen SRA – augustus 2023 \(let op: inloggen\)](#)
- ⇒ [Informatiebijeenkomst over stimuleringsmaatregelen \(2023\)](#)
- ⇒ [Beeldvormende bijeenkomst gemeenteraad: barcodesimulatie \(2023\)](#)

Inleiding

De commissie Woonomgeving heeft bij de bespreking van de strategische raadsagenda (SRA) aangegeven het onderdeel: 'We bouwen aan een samenleving' mee te willen nemen in het onderdeel 'ontwikkeling woningmarkt en doelgroepen'. In het najaar 2022 is het thema geconcretiseerd en als zodanig uitgewerkt in het vastgestelde procesvoorstel programma Leefbaarheid en Wonen (april 2023).

Deze memo is bedoeld om u te informeren over het vervolgproces

In de bovenstaande (beleids)referenties is de algemene woningbouwopgave voor zowel de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder geschetst. In de Noordoostpolder zijn de landelijke- en provinciale woningbouwopgaven vertaald in de Woonvisie 'Kansen Grijpen' (2020), Verkenning Groeiambities Noordoostpolder (2022) en in de vastgestelde Ontwikkelperspectieven woningbouw Noordoostpolder 2021-2026 (2021).

In oktober 2022 heeft uw gemeenteraad ingestemd met het bouwen van 5000 extra woningen als uitkomst van 'Flevoland bouwt voor Nederland'¹. Graag nemen we uw raad mee in de vervolgstappen om te werken aan de maatschappelijke opgave om voldoende betaalbare en passende woningen te bouwen.

Op dit moment hebben we de hoofdlijnen van het beleid op orde (zie beleidsreferenties) en zetten we met name in overzicht te bieden in de stand van zaken ontwikkelperspectieven en het in beeld brengen van de woonbehoefte. We kunnen dan beter gaan sturen op de programmering. Daarmee sluiten we aan op de wens van de raad om de lokale ontwikkeling van de woningmarkt en de verbreding naar doelgroepen (in combinatie met uitvoeringsagenda wonen met zorg) nader uit te werken in een actuele ontwikkelstrategie woningbouw als onderdeel van het programma Leefbaarheid en Wonen.

In de reguliere beleidsontwikkeling binnen de gemeentelijke organisatie zal de implementatie² van de wet 'Versterking Regie op de Volkshuisvesting moeten plaatsvinden. Het is de wens om hiermee het instrumentarium van overheden te versterken om regie te kunnen voeren op bijvoorbeeld aantallen te bouwen woningen, locaties, procedures en doelgroepen. Omdat de wet nog niet is ingevoerd en momenteel nog ter discussie³ staat is het nog onduidelijk wat de consequenties zijn voor het lokale beleid.

Vervolgproces naar een actuele ontwikkelstrategie woningbouw

In het vervolgproces schetsen we u de nadere uitwerking om te komen tot een ontwikkelstrategie woningbouw:

- We voeren een woonbehoefteonderzoek uit naar huur- en koopwoningen (Q1)
- We brengen financierings- en stimuleringsmogelijkheden in kaart (Q1)
- We ontwikkelen een actueel dashboard (Q1-Q2)
- We geven inzicht in de stand van zaken wat betreft ontwikkelperspectieven 2021-2026 (Q2)
- We ontwikkelen de uitvoeringsagenda wonen met zorg (Q4)

Welke aandachtspunten wil u als raad het college meegeven?

Omdat wonen in de Noordoostpolder een belangrijk thema is en een onderwerp op uw strategische raadsagenda wil het college samen met u aandachtspunten bespreken. In april-mei 2024 zal er een informatiebijeenkomst plaatsvinden waarin de verschillende onderzoeken en dashboards aan uw raad worden gepresenteerd met daarbij de vervolgvraag: *'welke aandachtspunten wil u als raad het college meegeven?'*

¹ [Noordoostpolder stelt eisen aan Rijk: 'Vijfduizend extra huizen? Dan ook Lelylijn' | Flevoland | AD.nl](#)

² Het Wetsvoorstel 'Regie op de Volkshuisvesting' krijgt een aantal bezwaren vanuit de Raad van State (december 2023) waardoor het onzeker is hoe de voortgang zal zijn.

³ Advies Raad van State (7-12-2023) [Documenten bij Wet versterking regie volkshuisvesting | Overheid.nl | Wetgevingskalender](#)