



Post- en bezoekadres

Zutphenseweg 6

7418 AJ Deventer

info@regiostedendriehoek.nl

www.regiostedendriehoek.nl

Kenmerk: 657196
Plaats, datum: Deventer, 31 januari 2025
Behandeld door: Edwin Koning
Onderwerp: Actualisatie woondeal regio Stedendriehoek

Beste leden van de gemeenteraad,

In 2023 hebben de Gelderse gemeenten, de provincie Gelderland en het ministerie van BZK / VRO de woondeal voor de regio Stedendriehoek voor de periode 2022 tot en met 2030 afgesloten. In deze woondeal zijn afspraken gemaakt over nieuw te bouwen woningen, de prijscategorieën en de benodigde randvoorwaarden om de nieuwbouwopgave te kunnen realiseren.

Bij ondertekening is afgesproken de woondeal in 2025 te actualiseren en een aantal inhoudelijke zaken aan de huidige woondeal toe te voegen, waaronder een afsprakenkader ouderenhuisvesting.

In de afgelopen maanden is met de samenwerkende gemeenten van de regio Stedendriehoek, het ministerie van VRO, de provincie Gelderland, corporaties en zorgorganisaties gewerkt aan de genoemde zaken en is de woondeal geactualiseerd.

Geactualiseerde aantallen, periode, samenhang regionale woonagenda en Ontwikkelperspectief

In de actualisatie zijn afspraken gemaakt op grond van bestaande plannen en ontwikkelingen van de gemeenten in de regio Stedendriehoek voor de periode 2025 – 2034. Uitgangspunt is dat de plannen binnen de bestaande kaders van de raad passen.

In de actualisatie is de gemeente Deventer meegenomen, formeel blijft de gemeente Deventer wel onderdeel van de woondealregio West-Overijssel. De gemeente Brummen heeft aangegeven voor de periode 2030-2034 nu nog geen woningbouwopgave te kunnen doen, in verband met het lopende traject voor de omgevingsvisie; de opgave voor deze periode volgt halverwege 2025.

De periode van de geactualiseerde woondeal (2025 – 2034) heeft overlap met de periode van het traject van het Ontwikkelperspectief (2030 – 2050). Dit staat ook bekend als de verstedelijkingsstrategie. De woningbouwopgave en het Ontwikkelperspectief hangen nauw samen en deze samenhang is in de tekst van de actualisatie opgenomen. Een deel van woningbouw die de regio Stedendriehoek afsprekt in de geactualiseerde woondeal wordt uitgewerkt in het Ontwikkelperspectief en kan dan ook nu nog niet worden toebedeeld aan een gemeente.

In 2021 is in de regionale woonagenda een ambitie uitgesproken met de toevoeging van 40.000 woningen bruto naar 2040. Dit is begin 2024 aangevuld met een richtinggevend voorstel aan de minister van BZK met de toevoeging van 48.000 woningen bruto naar 2050. De lange termijn opgave hangt samen met de bestaande plannen, beleid en omgevingsvisies van gemeenten. Een deel van deze woningbouwopgave is de afgelopen jaren gerealiseerd (circa 8000 woningen), een groot deel is opgenomen in de bestaande plannen van deze woondeal (circa 26.000 woningen) en een deel (circa 14.000 woningen) wordt richtinggevend meegenomen in het Ontwikkelperspectief. De opgave is geen doel op zichzelf; andere uitgangspunten, keuzes of demografische inzichten kunnen leiden tot een gewijzigde woningbouwopgave voor de langere termijn.

Afsprakenkader ouderenhuisvesting

Onderdeel van de actualisatie is het afsprakenkader ouderenhuisvesting. Dit afsprakenkader is opgesteld samen met gemeenten, de corporaties, zorgaanbieders en zorgkantorregio's. Dit afsprakenkader omvat enerzijds de opgave ouderenhuisvesting voor de komende jaren en geeft inzicht in de (verwachte) groei hierin, wat er momenteel gepland is en wat de (verwachte) opgave is verdeeld naar gemeenten in de regio Stedendriehoek. Anderzijds omvat het kader afspraken en principes die de samenwerkende partijen met elkaar hier over afspreken. De gemeente Hattem maakt onderdeel uit van dit afsprakenkader omdat deze gemeente onderdeel is van de zorgregio Midden-IJssel/Oost-Veluwe.

**Paragraaf toekomstbestendig bouwen (afpraak provincie Gelderland - gemeenten)**

In de afgelopen tijd is gewerkt aan een zogenaamde paragraaf toekomstbestendig bouwen. Het doel van de paragraaf is om zo veel mogelijk rekening te houden met klimaatverandering, biodiversiteit, energietransitie, circulaire en biobased bouwmaterialen, leefbaarheid en een gezonde leefomgeving. De paragraaf geeft een extra stimulans aan gemeenten en geeft kwalitatieve kaders en handvatten om mee te nemen bij woningbouw, gebiedsontwikkeling of inrichting van de openbare ruimte. De paragraaf is een inspanningsafpraak tussen de provincie Gelderland en de Gelderse gemeenten van de regio en maakt geen onderdeel uit van de Woondeal met het rijk.

Tot slot

De actualisatie is verricht in goede en directe samenwerking met lokale en regionale partners en wordt door hen ondersteund. De actualisatie past binnen de geldende kaders en beleid van de verschillende gemeenten of worden momenteel meegenomen in de gemeentelijke omgevingsvisies of volkshuisvestingsprogramma's. Als zodanig is dit toegelicht in de Raadsadviescommissie.

De daadwerkelijke bekrachtiging van de geactualiseerde woondeal door het ministerie van VRO, de provincie Gelderland, de regio Stedendriehoek en de corporaties vindt in april 2025 plaats.

Hoogachtend,

Algemeen Bestuur van Regio Stedendriehoek

Ineke Lijnema
Secretaris

Ron König
Voorzitter