

Beleidskaders thema wonen – Don Bosco zomer 2021

Woonagenda subregio Arnhem e.o. 2021 t/m 2023

In de subregio Arnhem e.o. werken de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Rheden, Renkum en Rozendaal op een praktische manier samen aan het thema wonen. In 2018 is een regionale Woonagenda voor de subregio Arnhem e.o. opgesteld. Focus in die agenda lag op: betaalbaar, passend en goed, duurzaamheid en wonen-zorg, en 'verschil maken'. Deze Woonagenda 2018 is niet meer actueel, vandaar dat de agenda geactualiseerd is.

Voor de komende jaren zien we de volgende thema's en opgaven op het gebied van het wonen in de subregio Arnhem e.o. Deze thematiek sluit aan bij de opgaven uit de Woondeal en geven invulling aan de ontspannen, groene en circulaire regio:

- Thema Sneller: Kwantitatieve opgave, Adaptief programmeren, Afstemming initiatieven
- Thema Betaalbaar: Betaalbaarheid in huur en koop
- Thema Toekomstbestendige voorraad: Betaalbare verduurzaming, Flexibiliteit, Groen en circulair, Leefbaarheid, jaren 60/70 wijken
- Thema Focus op doelgroepen: Arbeidsmigranten, Woonwagenbewoners, Wonen-zorg

De onderwerpen uit de Woonagenda komen overeen met de onderwerpen die zijn opgenomen in onze Nota Wonen. Door uitvoering te geven aan de Woonagenda wordt dus tevens een impuls gegeven aan de doelstellingen uit onze Nota Wonen.

Uitgangspunten Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

De regio spreekt af om 50% van de zachte plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (sociale- en middeldure huur en betaalbare koop tot de NHG-grens, conform landelijke definities).

De regio en provincie stemmen periodiek, middels het daartoe bestemde overleg de behoefte aan en verdeling van sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen af en maken hierover afspraken. Uitgangspunt is een evenwichtige en proportionele verdeling van het betaalbare segment over de regio, waarbij iedere gemeente haar verantwoordelijkheid neemt.

Uitgangspunten Nota Wonen 2019

De volgende (gemeentebrede) algemene uitgangspunten uit de Nota zijn relevant en van toepassing voor het project:

- Vraaggericht bouwen is het uitgangspunt.
- Bij de invulling van het woningbouwprogramma gaan wij uit van de situatie per kern en de ligging van de locatie binnen de kern.
- Door toevoegingen willen wij de diversiteit in de wijken vergroten.
- Wij hechten veel waarde aan een duurzame, levensloopgeschikte, groene (ecologische) ontwikkeling van de gebouwde omgeving en een goede toekomstkwaliteit van het woningaanbod.
- In woningbouwprogramma's nemen wij in beginsel ruimte op voor alle prijscategorieën woningen (huur en koop) en gaan wij ons niet beperken tot alleen de goedkopere of de duurdere categorieën. Tevens is een mix veelal nodig om een locatie tot ontwikkeling te kunnen brengen.
- Het plan draagt bij aan het voorzien in voldoende betaalbare sociale huurwoningen binnen de kernen waar uitbreiding gewenst is.
- Het plan speelt in op de behoefte van de verschillende doelgroepen.
- Nieuwe woningen zijn op de lange termijn voor meerdere doelgroepen aantrekkelijk.

Voor de kern Renkum gelden de volgende uitgangspunten. Renkum is een dorp met een relatief jonge bevolking (in vergelijking tot de andere dorpen) en kent een gemiddeld lagere

inkomenspositie. De behoeftevraag ligt vooral in het lage en middeldure koopsegment. Het dorp kent een relatief hoog aandeel sociale huurwoningen waardoor koopwoningen en middeldure huurwoningen meer gewenst zijn. De nadruk gaan wij leggen op toevoeging van koopwoningen vanaf € 150.000 (goedkoop) tot € 300.000 / € 350.000 (middelduur/ hoog) en middeldure huurwoningen (€ 710 tot € 950). Ook blijft er nog ruimte voor toevoeging van sociale huurwoningen.