


2.2. Bestuursprogramma 'Woningbouw'

We zetten de komende jaren in op het bouwen van meer woningen zodat onze huidige en nieuwe inwoners een passende woning kunnen krijgen en kunnen houden (SDG 11). Het gaat om zowel koop- als (sociale) huurwoningen. Voor sociale huurwoningen werken we nauw samen met woningbouwcorporaties en hebben hiermee prestatieafspraken gemaakt (SDG 17). Bij het opstellen van woningbouwplannen nemen we zoveel mogelijk SDG's in ogenschouw en houden we onder andere rekening met de kwaliteit van de openbare ruimte (SDG 3, 10 en 11), klimaatbestendigheid (SDG 11) en natuur inclusief bouwen. Ook zetten we de reserve Volkshuisvesting waar nodig in voor de realisatie van sociale woningbouw.

AMBITIES WONINGBOUW:	SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
<ul style="list-style-type: none">- 1.735 woningen erbij tot 2031, waarvan 2/3 voor 2027.- 30% van de nieuwbouwwoningen is een sociale huur- of koopwoning.- Stimuleren van lokale initiatieven.- Benutten van kansen om voor de bovenregionale woonbehoefte te bouwen.	

Om de 1.735 woningen te bouwen conform de Woonagenda, moet het tempo omhoog. We zorgen dat lokale woningbouwinitiatieven gestimuleerd worden. De kennis, ervaring en passie die onze inwoners hebben om hun (eigen) woningen te realiseren, combineren we met de ervaring en professionele kennis van de gemeente en andere bouwende partijen. Daar hebben we extra aanjaagcapaciteit op ingezet en dat werpt zijn vruchten af.

Hoewel we zelf geen woningen bouwen, maken we dit voor inwoners en andere initiatiefnemers zo makkelijk mogelijk. Dit doen we door zoveel mogelijk de belemmeringen weg te nemen. We maken gebruik van kansen die ontstaan door vrijkomende agrarische gebouwen. We zetten bestaande én nieuwe instrumenten en maatregelen gericht in voor onze lokale woningvraag. Daarmee zorgen we er niet alleen voor dat de woningen voldoen aan de vraag van onze inwoners, maar ook dat woningbouwplannen rekening houden met de verschillende SDG's, dus met natuur, sociale inclusie, veiligheid, klimaatmaatregelen en energiebesparing.

Dit alles doen we tegen een achtergrond van een groot woningtekort, stijgende grondstof- en bouwrijzen, stijgende rente, stikstof- en PFAS-problematiek en een krappe arbeidsmarkt. Daarnaast zien we dat het aantal woningen bij woningcorporaties dat beschikbaar komt voor verhuur terugloopt, terwijl de taakstelling statushouders steeds toeneemt. Al deze ontwikkelingen brengen de nodige uitdagingen met zich mee en zijn van invloed op het kunnen behalen van het resultaat.

Hoe gaan we dat doen?

Doel	Voldoende woningen voor onze inwoners
Beoogd resultaat	Voor 2027 is 2/3 van de benodigde 1.735 woningen tot 2031 gerealiseerd.
Acties 2025	<ul style="list-style-type: none">• We realiseren in 2025 voor 230 woningen harde plancapaciteit.• We zetten gericht actief grondbeleid in op basis van de woonbehoefte en daar waar geen gronden in bezit zijn.• We doen een woningmarktonderzoek voor de herijking van de Woonagenda en prestatieafspraken met de woningcorporaties.• We stellen een beleidslijn vast voor vrijkomende agrarische bebouwing, in samenspraak met de provincie.

Doel	Voldoende passende en betaalbare woningen
Beoogd resultaat	Tenminste 30% van de nieuwbouwwoningen is een sociale huur- of koopwoning.
Acties 2025	<ul style="list-style-type: none">• We voeren samen met de woningcorporaties de jaarschijf 2025 van de Prestatieafspraken Steenwijkerland 2023-2027 uit.• We voeren de rijkstaakstelling voor de huisvesting van statushouders uit.• Op basis van de uitkomsten van het onderzoek naar woonwagendstandplaatsen stellen we woonwagendbeleid op, passend bij de vraag.

Doel	Faciliteren van eigen inwoners initiatieven in de kernen
Beoogd resultaat	Het realiseren van woningbouwinitiatieven van, voor en door eigen inwoners.
Acties 2025	<ul style="list-style-type: none">• We faciliteren (collectieve) wooninitiatieven van eigen inwoners, zodat onder andere starters en ouderen in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen.• We willen minimaal 2 wooninitiatieven stimuleren en waar nodig financieel ondersteunen.• We doen een onderzoek naar schaarste op de woningmarkt. Dit onderzoek brengt in beeld hoeveel woningen er worden verkocht aan inwoners uit Steenwijkerland en hoeveel worden verkocht aan mensen uit andere gemeenten. Zo kunnen we aantonen of er al dan niet sprake van schaarste is. Als sprake is van schaarste en dat die schaarste zonder sturing leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten voor bepaalde groepen, kunnen we de huisvestingsverordening inzetten.

Wat mag het kosten?

In de PPN 2024-2028 is een aantal beleidskeuzes aan u voorgelegd voor advies. Voor het bestuursprogramma 'Woningbouw' ging het om extra uitgaven voor startersleningen. Het debat over de PPN heeft niet geleid tot wijzigingen. De startersleningen zijn daarom opgenomen in het bestedingsplan in hoofdstuk 3.5 van deze begroting. De bijbehorende toelichting treft u aan in hoofdstuk 3.4 van de PPN 2024-2028.

bedragen x € 1.000

Beleidskeuzes PPN 2024-2028 - 1. Woningbouw	Investering	S / I	Begroting 2025	MJR 2026	MJR 2027	MJR 2028
In begroting 2025-2028 opgenomen						
B 1.1 Startersleningen			- 550	-	-	-
<i>Onttrekking aan de reserve Volkshuisvesting</i>			550	-	-	-
Totaal beleidskeuzes	-		-	-	-	-

bedragen x € 1.000

Wijzigingen beleidskeuzes PPN 2024-2028 1. Woningbouw	Investering	S / I	Begroting 2025	MJR 2026	MJR 2027	MJR 2028
In begroting 2025-2028 opgenomen						
Amendement startersleningen (PPN 2024-2028)			550			
<i>Onttrekking aan de reserve volkshuisvesting</i>			- 550			
Totaal wijzigingen beleidskeuzes	-		-	-	-	-

Amendement startersleningen

In de PPN 2024-2028 hebben we voorgesteld om € 550.000 te bestemmen voor startersleningen en dit bedrag ten laste van de Reserve Volkshuisvesting te brengen. Dit bedrag zou dan met ingang van 1 januari 2025 beschikbaar komen voor nieuwe leningen. Bij de behandeling van de PPN heeft uw raad een amendement aangenomen waardoor is besloten om de maatregel al in 2024 – vanaf 1 juli 2024 – door te voeren.

bedragen x € 1.000

Overzicht taakvelden - 1. Woningbouw	Rekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	MJR 2026	MJR 2027	MJR 2028
Saldo van baten en lasten						
Lasten						
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	-	- 50	-	-	-	-
8.1 Ruimte en leefomgeving	- 1.866	- 2.644	- 1.686	- 1.685	- 1.681	- 1.681
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	- 3.402	- 1.233	- 2.975	- 2.914	- 2.954	- 482
8.3 Wonen en bouwen	- 3.384	- 4.326	- 3.757	- 3.704	- 3.674	- 3.645
Totaal Lasten	- 8.652	- 8.254	- 8.417	- 8.302	- 8.309	- 5.808
Baten						
8.1 Ruimte en leefomgeving	126	519	74	74	74	74
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	855	1.560	3.254	3.097	3.143	766
8.3 Wonen en bouwen	3.095	1.711	1.716	1.702	1.688	1.674
Totaal Baten	4.076	3.790	5.044	4.873	4.905	2.513
Saldo van baten en lasten	- 4.576	- 4.464	- 3.373	- 3.430	- 3.403	- 3.295
Mutatie reserves						
Toevoegingen						
0.10 Mutaties reserves	- 1.902	- 1.378	- 285	- 188	- 195	- 289
Totaal Toevoegingen	- 1.902	- 1.378	- 285	- 188	- 195	- 289
Onttrekkingen						
0.10 Mutaties reserves	669	2.439	100	-	-	-
Totaal Onttrekkingen	669	2.439	100	-	-	-
Mutatie reserves	- 1.233	1.061	- 185	- 188	- 195	- 289
Resultaat	- 5.809	- 3.403	- 3.558	- 3.618	- 3.598	- 3.584