

M E M O

AAN : leden commissie Ruimte

VAN : afd. RO, J. Reumkens

DATUM : 21 maart 2012

BETREFT : memo bij Woningbouwmonitor Gemeente Asten 2012 t/m 2021, versie januari 2012

Provinciale prognose 2011

Begin februari 2012 is de Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord Brabant, actualisering 2011 beschikbaar gekomen. Overeenkomstig de afspraken met de provincie dient deze prognose als uitgangspunt voor de nieuwe lokale woningbouwprogramma's. De afwijkingen ten opzichte van de vorige prognose uit 2008 hebben een bijstelling van het gemeentelijke woningbouwprogramma noodzakelijk gemaakt. Rekening houdend met deze bijstelling is een geactualiseerde versie van de woningbouwmonitor opgesteld. Deze woningbouwmonitor ligt hierbij voor u ter inzage.

Bijstelling woningbouwprogramma

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is bijgesteld, rekening houdend met de nieuwe provinciale prognose. De voornaamste wijzigingen voor de periode 2012 t/m 2021 betreffen:

- uitbreiding van de woningvoorraad voor de basisbehoefte (migratiesaldo-0). Deze is vastgesteld op 695 woningen. N.B. bio woningen, bouwen voor statushouders en generaal pardonners, splitsing cultuurhistorische gebouwen en woonwagengewoners vormen onderdeel van deze taakstelling;
- bovenop deze basisambitie van 695 woningen mag gebouwd worden voor ruimte voor ruimte, arbeidsmigranten, zorgplaatsen en extramuralisering;
- er moeten meer zorgwoningen worden gerealiseerd, met name in de categorie beschermd (vanwege vergrijzing);
- er moeten meer sociale woningen en huurwoningen worden gebouwd (vanwege economische crisis).

Voor de periode 2022 t/m 2029 is het gemeentelijk woningbouwprogramma ook bijgesteld. De taakstelling basisbehoefte (migratiesaldo-0) voor die periode bedraagt 240 woningen. Deze taakstelling is groter dan voorheen. Dit houdt verband met de later verwachte krimp. Tot 2025 wordt nog groei van de bevolking verwacht, daarna neemt het aantal inwoners af. De woningvoorraad zal daarentegen, vanwege gezinsverduunning en vergrijzing nog tot na 2030 moeten toenemen.

Net als voorheen is in het woningbouwprogramma een overplanning opgenomen van 30%. De overplanning is beperkt tot de taakstelling voor de kern Asten. De totale taakstelling basisbehoefte (migratiesaldo-0) komt daarmee op 851 woningen, te realiseren in de periode 2012 t/m 2021.

Woningbouwmonitor januari 2012

Het bijgestelde woningbouwprogramma is doorvertaald in de woningbouwmonitor.

In de linkerkolom van de monitor zijn per kern alle woningbouwprojecten en – initiatieven uit het woningbouwprogramma opgenomen. Om te kunnen voldoen aan de basisbehoefte (852 woningen) moeten in de kernen Asten en Ommel nog projecten worden gezocht, die zorgen voor de ontbrekende benodigde plancapaciteit. Om die reden zijn binnen deze kernen zoekprojecten opgenomen (83 woningen in Asten en 8 in Ommel).

De grijs gemarkeerde projectprogramma's zijn nog niet definitief. Deze programma's zijn voorlopig samengesteld, rekening houdend met de bijgestelde volkshuisvestelijke doelstellingen, de programma's zijn om die reden wel te beschouwen als richtinggevend.
De geel gemarkeerde woningaantallen betreffen projecten buiten de taakstelling voor de periode 2012 t/m 2021. Dit zijn enerzijds projecten die woningen moeten opleveren in de volgende 10-jaarsperiode (2022 e.v.) en anderzijds projecten die woningen of zorginstellingsplaatsen opleveren die bovenop de taakstelling van 695 woningen zullen worden gebouwd.

In de tabellen onderaan de pagina staan de bijgestelde kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen. Ook wordt in deze tabellen aangegeven hoe het bijgestelde woningbouwprogramma zich verhoudt tot deze doelstellingen.

Met betrekking tot de kwalitatieve doelstellingen kan worden geconcludeerd dat het woningbouwprogramma behoorlijk goed aansluit. Alleen de verhouding tussen de aandelen starters-, gezins- en seniorenwoningen heeft nog enige bijsturing.

De tabel kwantitatieve toets laat zien dat het aantal te realiseren woningen per jaar behoorlijk verschilt. In een evenwichtige woningmarkt zouden jaarlijks circa 70 woningen gebouwd moeten worden. In de huidige woningmarkt is dit echter niet haalbaar. Van belang is de komende tijd de ontwikkelingen op de markt te blijven volgen en het woningbouwprogramma bij te sturen ten aanzien van het aantal jaarlijks op te leveren woningen.

Namens wethouder Martens
h.reumkens@asten.nl