

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art. 46 RvO-CDA-stand van zaken Woningbouwambitie

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 15-04-2025
Notanummer	: 2025-282
Datum	: 15-04-2025
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 2025-03-26 Vragen art 46 RvO - CDA - Stand van zaken woningbouwambitie.docx, Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-CDA-Woningbouwambitie.docx

### Parafering

<li>11-04-2025: Wethouder</li><li>11-04-2025: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li>

### Agendering

\* 11-04-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

15-04-2025

B & W d.d.: 15-04-2025

### Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de CDA-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

Per brief van 25 maart 2025 heeft A. van der Linde van de fractie van CDA uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over svz Woningbouwambitie. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

### Kader

## **Betrokken partijen en participatie**

### **Toelichting op participatiebeleid**

1. Welke ruimte is er voor invloed? 2. Welke belangen hebben inwoners bij het project of de beleidsontwikkeling? 3. Hoeveel tijd, geld, capaciteit en expertise is beschikbaar? 4. College/raad stemt in met het voorgestelde participatieniveau (trede op de participatieladder) 5. Hoe verhoudt dit participatietraject zich tot andere lopende of toekomstige participatietrajecten?

### **Argumenten voor en tegen**

### **Financiële consequenties en dekking**

### **Openbaarmaking en communicatie**

### **Aanpak en uitvoering**

Deventer, 25 maart 2025

**Schriftelijke vragen ex art 46 RvO**

**Onderwerp:** Stand van zaken woningbouwambitie

**Inleiding.**

De gemeente Deventer heeft in het recente verleden de ambitie uitgesproken om komende jaren tot in 2035 11.000 extra woningen te realiseren. In het Bestuursakkoord 2022-2026 stelt het College dat deze ambitie nog steeds uitgangspunt is voor de huidige woningbouw. Dit zal leiden tot een zekere inwonersgroei over de komende jaren. Het de fractie van CDA Deventer thans onduidelijk in hoeverre de gemeente op schema loopt met de gestelde ambitie en hoe de te verwachte inwonersgroei in de gemeente Deventer zich aan de hand daarvan ontwikkelt en stelt daarom onderstaande vragen:

1. Wat is huidige de stand van zaken met betrekking tot genoemde ambitie van 11.000 extra woningen in 2035?
2. Kan het College binnen deze ambitie tot 2035 per jaar (grafisch) aangeven hoeveel extra woningen er zijn gebouwd, voor hoeveel woningen er concrete plannen zijn en voor hoeveel woningen er nog naar oplossingen gezocht moet worden?
3. Kan het College binnen deze ambitie tot 2035 per jaar (grafisch) aangeven tot hoeveel (extra) inwoners dit zal leiden binnen de gemeente Deventer?
4. Heeft het College uitgaande van deze groei inzicht in de demografische ontwikkeling van Deventer aan de hand van demografische factoren als inkomensniveau, geslacht, etniciteit, gezinssamenstelling, religie, opleidingsniveau en leeftijd?

Ad van der Linde (CDA Deventer)  
06-83697313

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

Aan de fractie van CDA  
t.a.v.  
A.G.J.M. van der Linde

direct telefoonnummer

Interne Post

gemeente@deventer.nl  
e-mail

2025-282  
kenmerk

uw referentie

15 april 2025  
datum

MC. Eggel  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO  
onderwerp

Geachte heer Van der Linde,

Hartelijk dank voor uw brief van 25 maart jl. waarin u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO stelt over de stand van zaken van onze woningbouwambitie. Hierna beantwoorden wij uw vragen.

### **Algemeen**

U heeft vragen gesteld over de stand van zaken met betrekking tot de ambitie van de bouw van 11.000 woningen tussen 2021 en 2025.

De opgave van 11.000 woningen tussen 2021 en 2025 bestaat uit 7.000 woningen autonome groei en 4.000 woningen als ambitie-groei, om daarmee onze arbeidsmarkt te versterken en te verjongen (zie raadsbesluit Routekaart Wonen & voorzieningen, versterken arbeidsmarkt en verjongen, 22 december 2021). Onze gezamenlijke ambitie heeft uw raad herbevestigd in de Woonvisie 'Samen bouwen aan goed wonen' van september 2024. Het vaststellen van de routekaart heeft onder andere geleid tot een vervolgproces 'Wonen Ruimte Stad' en een intensivering van de samenwerking binnen het Platform Wonen Deventer om versneld meer woningen te realiseren.

Deze laatste samenwerking betreft onder andere ook het gezamenlijk bijhouden van plannings, het constateren van mogelijke knelpunten in woningbouwprojecten en de wijze waarop deze opgelost kunnen worden. Door deze samenwerking vindt op een goede manier de planning en monitoring plaats en op basis daarvan afstemming en eventuele bijsturing waar dat nodig is. Sinds 2021 betrekken wij uw raad door u te informeren en via bijeenkomsten met Platform Wonen, onder andere ook bij de vaststelling van de Woonvisie.

### **Vraag 1**

Wat is huidige de stand van zaken met betrekking tot genoemde ambitie van 11.000 extra woningen in 2035?

### **Antwoord**

In de periode 2021 t/m 2024 zijn er in totaal 1.773 woningen gerealiseerd. Voor de periode 2024-2035 bedraagt de harde, semi-harde en zachte plancapaciteit 8010. Dit maakt samen 9783. Met het realiseren van de harde, semi-harde en zachte plancapaciteit kan voor de korte en middellange termijn voorzien worden in de woningbehoefte (zie ook vraag 2). In het kader van wonen-ruimte-stad/de Omgevingsvisie wordt gezocht naar aanvullende ontwikkelruimte.

## Vraag 2

Kan het College binnen deze ambitie tot 2035 per jaar (grafisch) aangeven hoeveel extra woningen er zijn gebouwd, voor hoeveel woningen er concrete plannen zijn en voor hoeveel woningen er nog naar oplossingen gezocht moet worden?

### Antwoord

De informatie die vanuit het Platform wordt bijgehouden (zie 'algemeen') is ontsloten via een dashboard met geografische en grafiek informatie:

Gerealiseerd: [Opgeleverde woningbouw projecten](#) (deze wordt binnenkort geüpdatet naar 2024). Volgens de meest recente informatie bedroeg de realisatie in 2024 bijna 600 woningen (598).

Planning: [Planning woningbouw projecten](#)

Daarnaast wordt u jaarlijks over onder andere de woningbouw geïnformeerd via het Meerjaren Perspectief Grondzaken (MPG). Het laatste MPG is van mei 2024. Het dashboard is actueler dan het MPG 2024. Met name de prognosecijfers uit het MPG en het dashboard kunnen daardoor onderling wat verschillen.

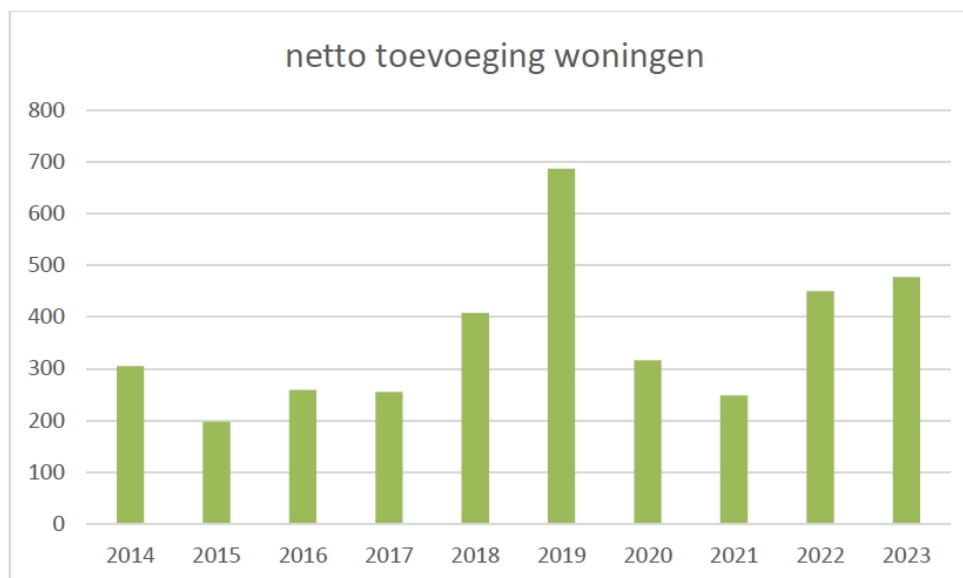
In Q2 verwachten wij u het MPG 2025 te kunnen aanbieden.

In het u toegezonden MPG is de volgende (deels grafische) informatie opgenomen:

Tabel 3.1. Toevoeging woningvoorraad 2014 t/m 2023

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bruto	406	260	326	285	418	697	326	258	460	497
Sloop	101	63	67	30	10	10	10	10	10	20
<b>Netto</b>	<b>305</b>	<b>197</b>	<b>259</b>	<b>255</b>	<b>408</b>	<b>687</b>	<b>316</b>	<b>248</b>	<b>450</b>	<b>477</b>

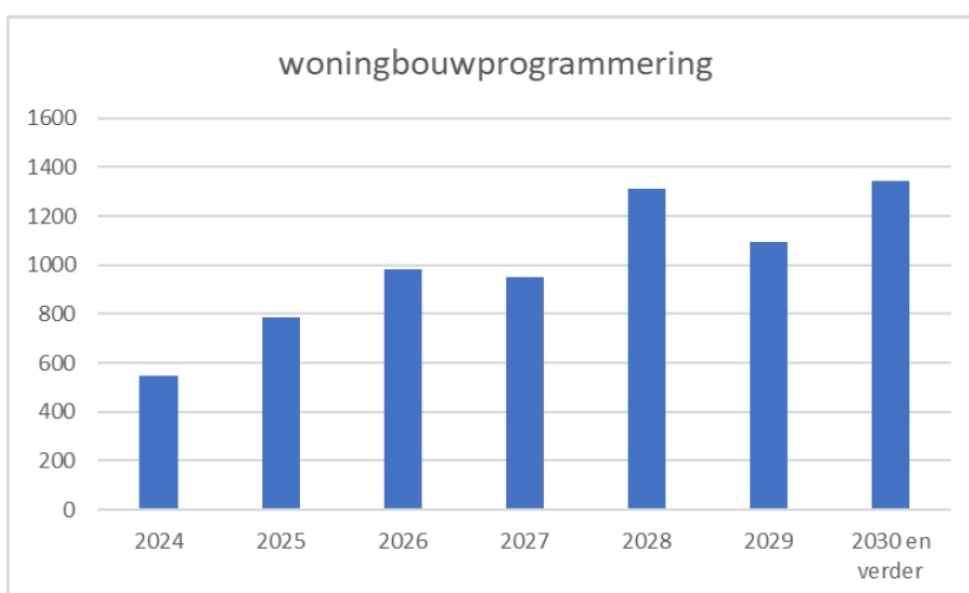
Figuur 1. Realisatie woningbouw 2014-2023



Tabel 6. Plan capaciteit woningbouw 2024– 2033 in aantallen

Soort woning	hard/semi-hard	%	zacht	Totaal	%
<b>Huur</b>					
Sociale huur	821	28	1129	1950	24
Middel en dure huur	630	22	557	1187	15
<b>Subtotaal</b>	<b>1451</b>	<b>50</b>	<b>1686</b>	<b>3137</b>	<b>39</b>
<b>Koop</b>					
Betaalbare koop (tot 355000)	601	21	1742	2343	29
Middelduur en duur (>355000)	833	29	426	1259	16
<b>Subtotaal Koop</b>	<b>1434</b>	<b>50</b>	<b>2168</b>	<b>3602</b>	<b>45</b>
<i>nog niet bekend</i>	8	0	1263	1271	16
<b>Plan capaciteit</b>	<b>2893</b>		<b>5117</b>	<b>8010</b>	<b>100</b>
	(semi)hard		Zacht	Totaal	%
Inbreiding/herstructurering	1898	66	3600	5498	69
Uitbreiding	995	34	1517	2512	31
<b>Plan capaciteit</b>	<b>2893</b>		<b>5117</b>	<b>8010</b>	

Figuur 2. Totale woningbouwprogramma van de inmiddels bekende plannen/initiatieven (hard, semi-hard en zacht)



Vanuit deze cijfers:

In de periode 2021 t/m 2024 zijn er in totaal 1.773 woningen gerealiseerd. Voor de periode 2024-2035 bedraagt de harde, semi-harde en zachte plancapaciteit 8010. Dit maakt samen 9783. Met het realiseren van de harde, semi-harde en zachte plancapaciteit kan voor de korte en middellange termijn voorzien worden in de woningbehoefte.

Voor de periode daarna zijn nieuwe locaties nodig. Ook moet rekening worden gehouden met planuitval en vertraging in bestaande plannen waardoor ook voor de middellange termijn het toevoegen van locaties gewenst is.

In dat licht heeft u in de afgelopen jaren besluiten genomen in het proces Wonen-Ruimte-Stad/Deventer Bouwt en de locaties Wechelerhoek (Gebiedsprogramma september 2024), Baarlerhoek, Vijfhoek Zuid en Bergweide 3 (en op termijn wellicht Stadsland) aangewezen als nader te onderzoeken locaties voor woningbouw.

**Vraag 3**

Kan het College binnen deze ambitie tot 2035 per jaar (grafisch) aangeven tot hoeveel (extra) inwoners dit zal leiden binnen de gemeente Deventer?

**Antwoord**

De toevoeging van 11.000 woningen conform autonome behoefte en extra leidt bij een (huidige) woningbezetting van 2,17 tot ca. 24.000 extra inwoners, waarbij verwacht mag worden dat dit aantal wat lager uitvalt door toegenomen vergrijzing en de algemene toename van het aandeel eenpersoonshuishoudens.

**Vraag 4**

Heeft het College uitgaande van deze groei inzicht in de demografische ontwikkeling van Deventer aan de hand van demografische factoren als inkomensniveau, geslacht, etniciteit, gezinssamenstelling, religie, opleidingsniveau en leeftijd?

**Antwoord**

Nee, in vraag 3 is beantwoord wat het verwachte demografische effect is bij de woningbouwveronderstellingen. De vakgroep Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer actualiseert jaarlijks de bevolkings- en huishoudensprognose voor Deventer. Op stadsniveau wordt een trendprognose van de bevolking en huishoudens opgesteld. Hierbij kunnen de resultaten worden onderverdeeld in leeftijden en huishoudenssamenstelling. [Bevolkingsprognoses 2024 | Kennisportaal Deventer](#)

Om de impact van de woningbouwplanning te kunnen zien, worden jaarlijks wijkprognoses opgesteld waarbij de meest recente woningbouwplanning wordt meegenomen in de bevolkings- en huishoudensprognose. Een verder verdiepend inzicht naar kenmerken als religie en opleidingsniveau is niet mogelijk vanuit de gemeentelijke bevolkingsprognose.

Uw raad is daarnaast op 20 november 2024 door het bestuur van het Platform Wonen bijgepraat over een onderzoek (primair naar appartementen maar breder opgezet richting haalbare aantallen en doelgroepen) door bureau SpringCo, waarin onder andere wordt geconcludeerd dat Deventer in vergelijking met omliggende steden vooral middengroepen en jongeren trekt en goede kansen heeft om gezinnen en startende werkers te trekken, alsook vitale senioren. Zie [De raad van Deventer in gesprek met het PWD](#). Het aantrekken van en kansrijk zijn voor middengroepen, jongeren, gezinnen en startende werkers past bij de ambitie 'verjongen en versterken arbeidsmarkt'.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

J.P. Wassens

R.C. König