

CONCLUSIES VERKENNING WONINGBOUWOPGAVE U10

1. Er is – op basis van een tussentijdse raming van de potentiële ruimtelijke capaciteit – een kwantitatief woningtekort in de U10-regio van ca. 7.000 woningen tot 2020 en tussen 18.000 en 25.000 woningen tot 2040. De nu bekende grote uitleglocaties, zoals (het resterende programma op) Leidsche Rijn, Hoef en Haag en Rijnenburg zijn meegerekend in de berekening van de tekorten.
2. Deze tekorten moeten worden beschouwd als indicatief en vallen bijvoorbeeld lager uit als de trend naar de bouw van kleinere woningen doorzet: dan kunnen er meer woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande ruimtelijke capaciteit.
3. Er is er binnenstedelijk nog een groot en naar verwachting groeiend absorptievermogen voor woningbouwontwikkelingen door de mogelijkheden van transformatie en herbestemming van allerlei soorten panden en bedrijventerreinen
4. Omdat de vraagontwikkeling meer richting stedelijke woonmilieus lijkt te gaan en minder naar woonmilieus in uitleglocaties geven de U10-gemeenten voorrang aan ontwikkelingen op binnenstedelijke locaties en het afronden van lopende gebiedsontwikkelingen (Leidsche Rijn, Houten-Zuid).
5. De U10-gemeenten maken daarom de afspraak om geen nieuwe uitleglocaties met een capaciteit van > 250 woningen in ontwikkeling te nemen zonder afstemming met andere gemeenten in de regio, en zonder kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van de woningvraag. Uitzondering hierop is de locatie Hoef en Haag in Vianen, dat zich al in een vergevorderd stadium van voorbereiding bevindt.
6. De ontwikkeling van de A12-zone is in verband met het kwantitatieve woningtekort op de langere termijn nodig. Omdat bereikbaarheidsknelpunten de ontwikkeling van dit gebied ernstig beperken, is hierbij ondersteuning van hogere overheden noodzakelijk.
7. Binnenstedelijk wordt gezocht naar locaties die aansluiten bij de kwalitatieve woningvraag naar meer stedelijke woonmilieus.
8. Het is van belang de ontwikkeling van de kwantitatieve woningvraag en de ruimtelijke capaciteit jaarlijks te monitoren.
9. Regionale samenwerking heeft meerwaarde bij dreigend overaanbod dan wel onderaanbod. Er is meer verfijnd inzicht nodig in de vraag- en aanbodontwikkeling van woonmilieus en van huisvesting voor bijzondere doelgroepen om zinvolle conclusies te trekken over kwalitatieve programmering en eventuele verdergaande regionale afspraken daarover. Van belang is enerzijds regionaal te zorgen dat er een breed palet aan aanbod is, maar daarbij niet te vervallen in “old school” programmering en voldoende flexibiliteit te behouden. De U10-gemeenten spreken af om dit uit te diepen door middel van 3 workshops (één per deelmarktgebied)