



Aan: Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

gemeente Tynaarlo

Onderwerp:

Woningbehoefteonderzoek 2024 Regio Groningen-Assen

Geachte raadsleden,

Begin 2025 is de definitieve rapportage opgeleverd van het Woningbehoefteonderzoek 2024 (WBO2024). Met deze brief willen wij u informeren over de belangrijkste resultaten van het onderzoek en wat dit betekent voor de regionale samenwerking. Het onderzoek hebben wij u ter kennisgeving meegestuurd.

Woningbehoefteonderzoek

Het periodiek uitgevoerde woningbehoefteonderzoek vormt een belangrijk onderdeel in de samenwerking van de Regio Groningen - Assen om te komen tot gezamenlijke afspraken op het gebied van woningbouw. Met de resultaten kan worden getoetst of (regionale) ambities en afspraken nog in lijn zijn met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. En, als het nodig is, kunnen die ambities en afspraken vervolgens worden bijgesteld. Dit wordt dan vastgelegd in het Regionaal Woondocument en het daarbij behorende Regionaal Instemmingsmodel.

Belangrijkste bevindingen uit het onderzoek

- De vraag naar woningen in de regio is groter dan eerder werd afgesproken in de zogenoemde Woondeals tussen provincies en het Rijk. Tot 2030 is er een extra behoefte van ongeveer 4.300 woningen bovenop de eerder afgesproken 15.200 woningen.
- Groeiende bevolking door migratie: De bevolkingsgroei in de regio is vooral veroorzaakt door zowel binnenlandse als buitenlandse migratie. In stad Groningen is de buitenlandse instroom het grootst. Naast de instroom van vluchtelingen gaat het hier om buitenlandse studenten en werknemers. In de overige gemeenten laat de buitenlandse instroom een wisselender beeld zien.
- Sociale huurwoningen: De regio heeft behoefte aan 5.400 sociale huurwoningen, wat 28% van de totale vraag is. Dit komt overeen met de landelijke richtlijn van 30%, hoewel er op gemeenteniveau variatie in de vraag is.
- Tekort aan betaalbare koopwoningen: Er is een grote vraag naar betaalbare koopwoningen. Door de stijgende bouwkosten is het moeilijk om deze woningen te realiseren. Dit vraagt om creatieve oplossingen zoals kleinere woningen of transformatie van bestaande gebouwen.
- Vraag naar levensloopgeschikte woningen: Door de vergrijzing en een toenemend aantal mensen met fysieke beperkingen groeit de vraag naar woningen die geschikt zijn om levenslang in te wonen. Dit stelt extra eisen aan de woningmarkt op het gebied van betaalbaarheid en aanpassingen.

Geconcludeerd kan worden dat het WBO2024 een schat aan informatie bevat die niet in een handomdraai is te vertalen naar aanpassingen in de onderlinge afspraken en/of aantallen in de regio Groningen - Assen. Daar is de diversiteit tussen de verschillende gemeenten te groot voor.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[085] 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl

BIC: BNGHNL2G

Nog geen advies voor aanpassing afspraken

Er spelen nog twee andere processen een rol, die grote invloed hebben op het maken van afspraken binnen de RGA. Dit zijn:

1. Het herijken en verrijken van de woondeals
2. Het opstellen van volkshuisvestingsprogramma's

Voor beide processen geldt dat het nog niet geheel duidelijk is hoe die gaan verlopen. Het is wel duidelijk dat het aanpassen van de bestaande afspraken binnen de RGA niet meer los gezien kan worden van deze processen. Ook de gewijzigde rolverdeling tussen provincies en gemeenten op het gebied van wonen heeft zijn weerslag op de onderlinge afspraken.

De komende periode wordt gebruikt om het rapport verder te duiden en te vertalen naar gezamenlijke afspraken en aantallen in de Regio Groningen – Assen. Ook gaan wij de resultaten van het WBO2024 gebruiken voor het mogelijk bijstellen van het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders

P. Koekoek
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen
burgemeester

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.