PARKSTAD LIMBURG

WOONVISIE BRUNSSUM



CIRCUSVIS

DE REGIONALE EN LOKALE WOONVISIE

18 APRIL 2023

WOONVISIE

HET PROCES TOT NU TOE

Achtergrond
Aflopen woonvisie 2017 – 2021
(was gerenommeerd voorbeeld!)

Voor de verkiezingen eerst een synopsis

- Situatie en inzichten sinds vorige Woonvisie
- Situatieschets door interviews bestuurders, stakeholders, ambtenaren en bewoners + straatinterviews. = 13 kwesties

Nu regionale en 7 lokale woonvisies

- Recente landelijke input.
- Uitwerking van visie, doelstellingen en strategieën.
- Met betrokkenheid stakeholders, bewoners en bestuurders.



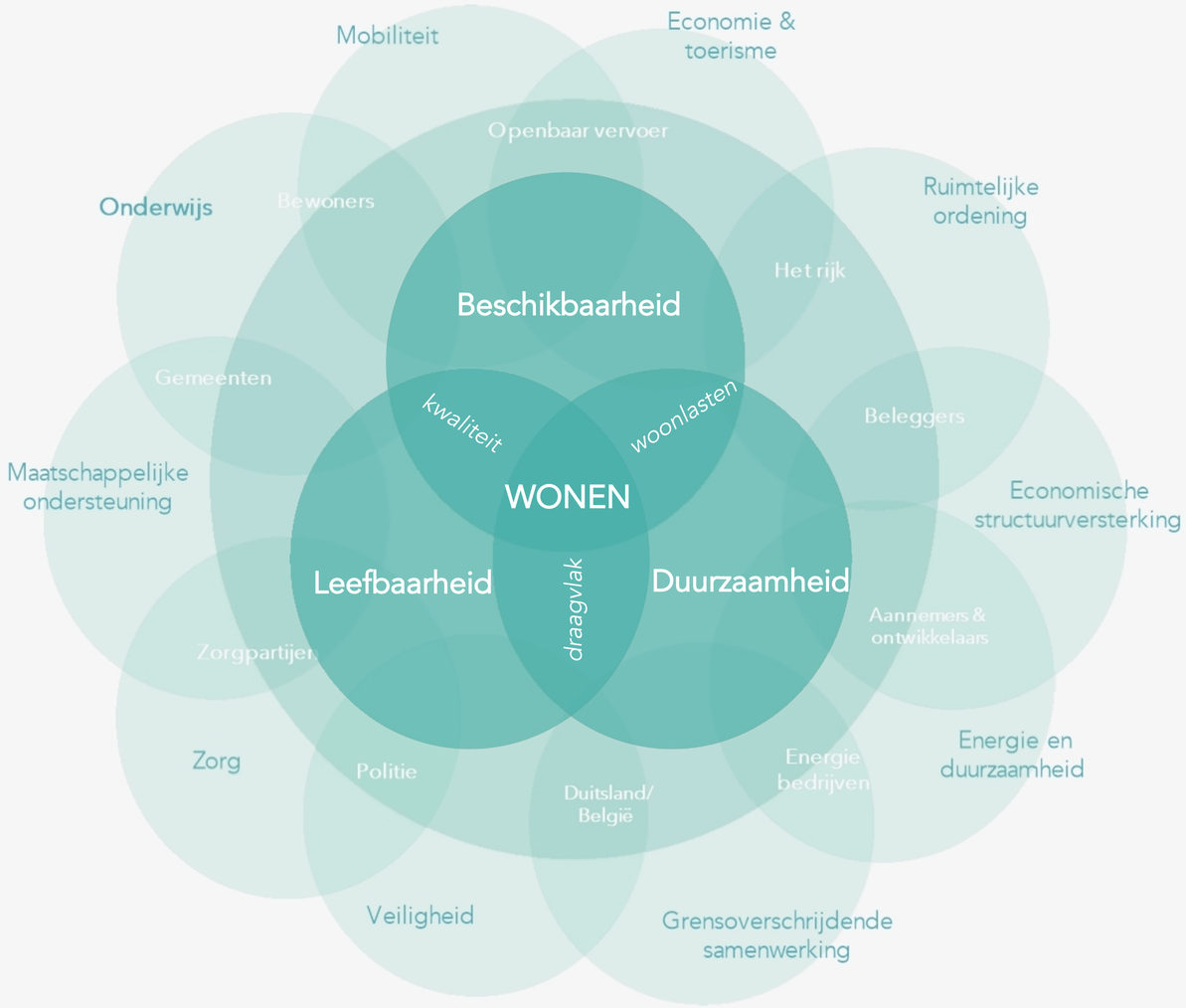
CONTEXT WOONVISIE

WOONOPGAVEN IN EEN COMPLEXE WERELD

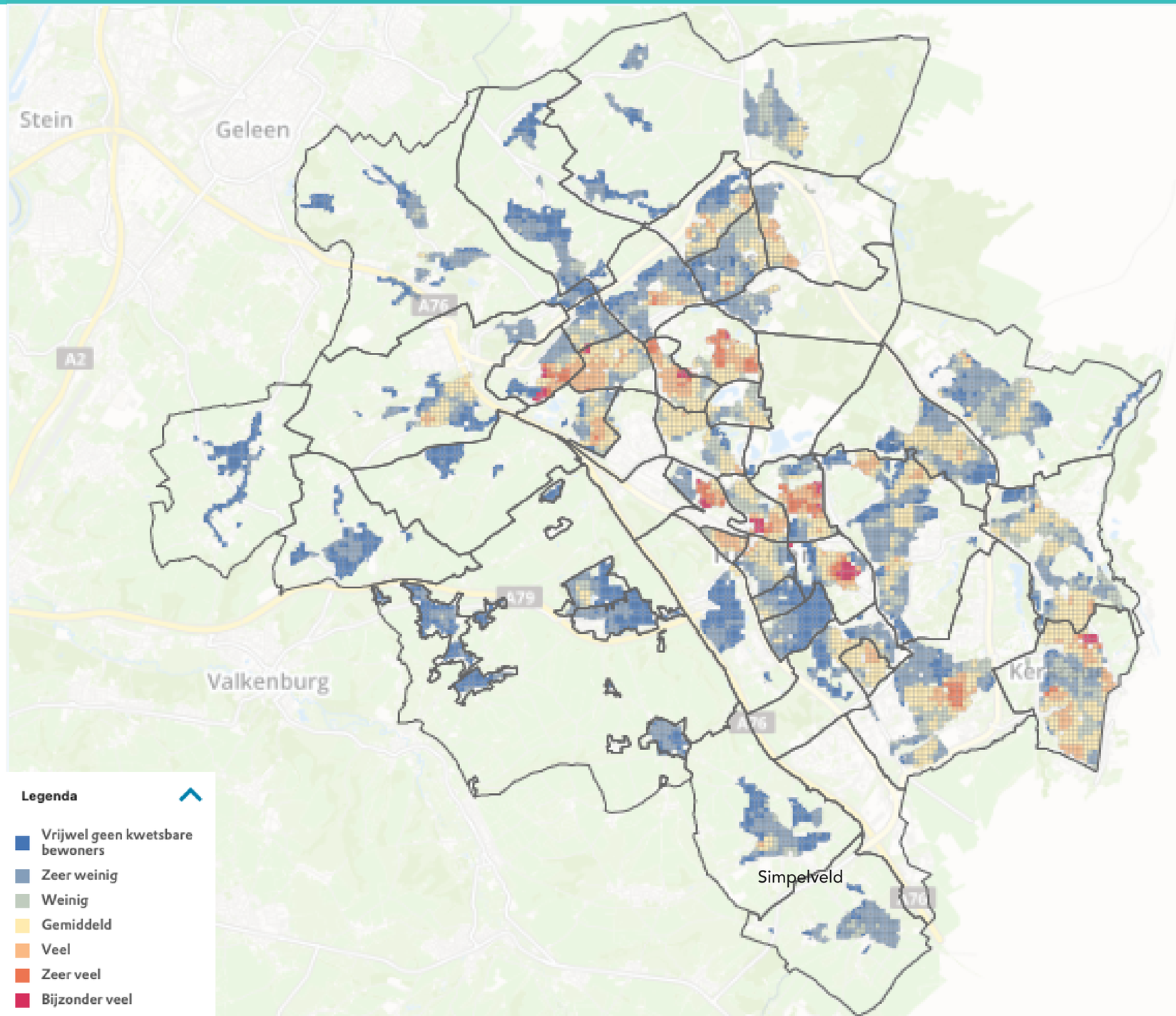
- Sterke **samenhang** tussen thema's en grote betrokkenheid andere partijen/domeinen.
- **Woningaanbod:** Op korte termijn verhoogde woningvraag. Op de langere termijn vooral kwalitatieve opgaven.
- **Duurzaamheid:** Er ligt onveranderd een enorme opgave in de verduurzaming woningvoorraad, vooral in de particuliere sector.
- **Leefbaarheid**: Toenemende concentratie kwetsbare bewoners gaat aantoonbaar samen met meer overlast en minder veiligheid.



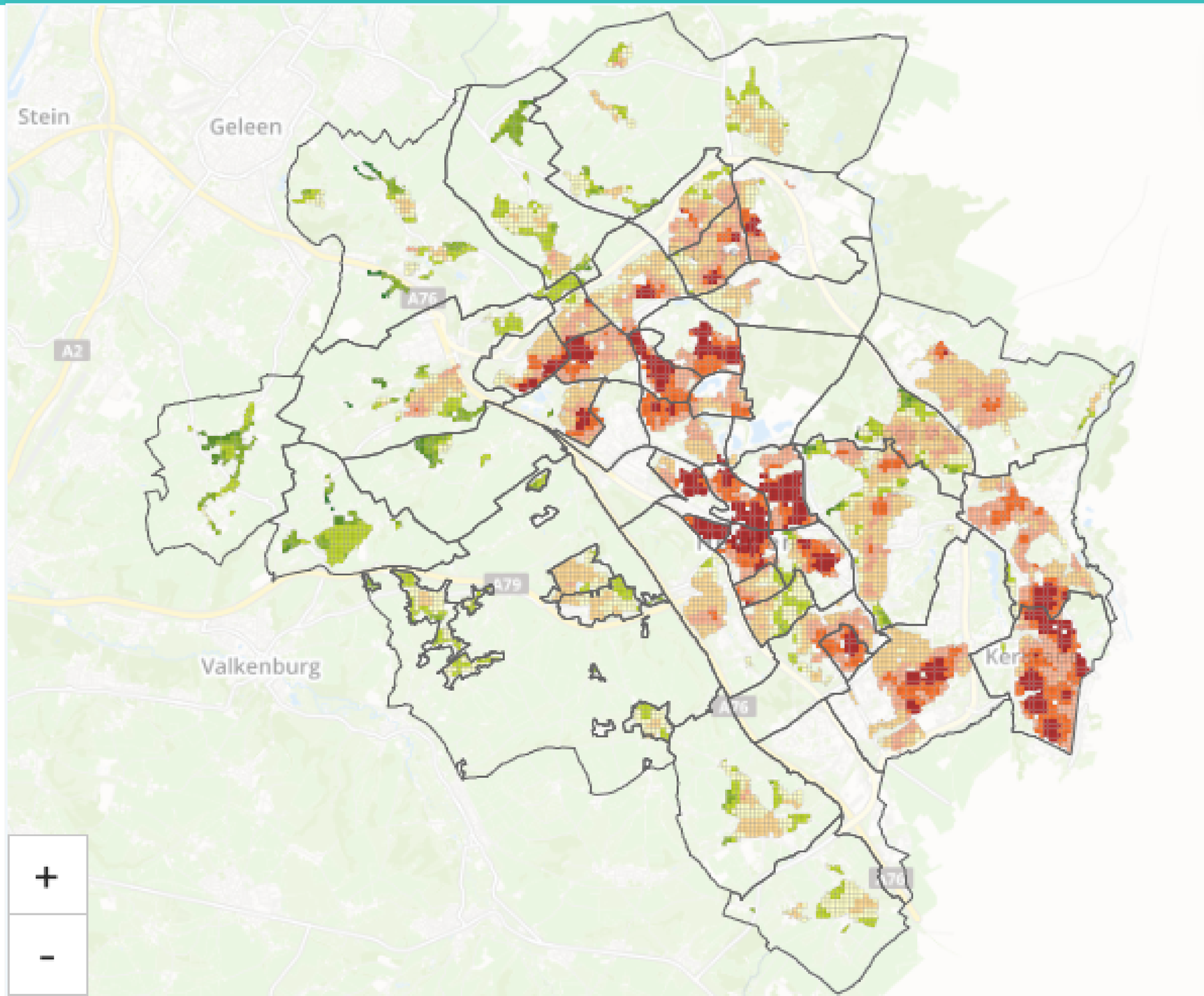




BEWONERS IN EEN KWETSBARE POSITIE



OVERLAST EN VEILLIGHEID



CONTEXT

13 KWESTIES UIT SYNOPSIS

1. Op welke wijze kunnen afspraken over een **evenwichtiger verdeling** van draagkrachtige en minder draagkrachtige bewoners vorm en inhoud krijgen?
2. Welke bijdrage kan de regionale en lokale woonvisie hebben om te komen tot **domein overstijgende samenwerking en oplossingen**?
3. Wat is het **nieuwe perspectief** voor Parkstad Limburg, dat als alternatief kan dienen voor het huidige verhaal van krimp?
4. Op welke wijze kan het **zoet en zuur** in de regio effectief worden verbonden?
5. Wat is de gewenste kwalitatieve invulling van het **regionale bouwprogramma** en op welke wijze kan hier effectief worden gestuurd?
6. Hoe wordt de samenwerking tussen het **woon- en het zorgdomein** in de bouw- en de transformatie opgave versterkt?
7. Op welke wijze kan het **zoet en zuur** in de regio effectief worden verbonden?
8. Wat is de gewenste kwalitatieve invulling van het **regionale bouwprogramma** en op welke wijze kan hier effectief worden gestuurd?
8. Op welke wijze kunnen afspraken tussen gemeenten over het aanbod naar betaalbaarheidsklasse en eigendomsvorm, bijdragen aan de **beschikbaarheid van betaalbare en goedkope woningen** in de delen van de regio waar nu weinig betaalbare woningen zijn?
9. Welke interventies kunnen worden ingezet om de betaalbaarheid voor jongeren, mensen met betalingsproblemen en energiearmoede te verbeteren? En wat is daar regionaal over af te spreken tussen gemeenten?
10. Welke **prioriteit krijgt de verduurzaming** ten opzichte van andere opgaven in de woonvisie en wat vraagt dat van het draagvlak onder bewoners en andere partijen?
11. Welke rol gaan de gemeenten oppakken in het stimuleren van mogelijkheden om verduurzaming en een aantrekkelijke gezonde en leefbare woonomgeving te combineren?
12. Op welke wijze willen de gemeenten sturen op de **particuliere verhuur**, en welke regionale afspraken passen hierbij?
13. Wordt de **huisvesting van arbeidsmigranten** een volwaardig onderdeel van het woonbeleid van gemeenten en van de regionale woonvisie?

CONTEXT



BOUW EN TRANSFORMATIE



EEN INSPIRERED VERHAAL



LEEFBARE WIJKEN



BETAALBAAR WONEN



REGIO IN BALANS



DUURZAAMHEID

1. Op welke wijze kunnen afspraken over een **evenwichtiger verdeling** van draagkrachtige en minder draagkrachtige bewoners vorm en inhoud krijgen?
2. Welke bijdrage kan de regionale en lokale woonvisie hebben om te komen tot **domein overstijgende samenwerking en**
3. Wat is het **nieuwe perspectief** voor Parkstad Limburg, dat als alternatief kan dienen voor het huidige verhaal van krimp?
4. Op welke wijze kan het **zoet en zuur** in de regio effectief worden verbonden?
5. Wat is de gewenste kwalitatieve invulling van het **regionale bouwprogramma** en op welke wijze kan hier effectief worden gestuurd?
6. Wat is het **nieuwe perspectief** voor Parkstad Limburg, dat als alternatief kan dienen voor het huidige verhaal van krimp?
7. Op welke wijze kan het **zoet en zuur** in de regio effectief worden verbonden?
8. Wat is de gewenste kwalitatieve invulling van het **regionale bouwprogramma** en op welke wijze kan hier effectief worden gestuurd?
8. Op welke wijze kunnen afspraken tussen gemeenten over het aanbod naar betaalbaarheidsklasse en eigendomsvorm, bijdragen aan de **beschikbaarheid van betaalbare en goedkope woningen** in de delen van de regio waar nu weinig betaalbare woningen zijn?
9. Welke interventies kunnen worden ingezet om de betaalbaarheid voor jongeren, mensen met betalingsproblemen en energiearmoede te ver[illegible] En wat is daar regionaal over af te spreken tussen gemeenten?
10. Welke **prioriteit krijgt de verduurz[illegible]ng** ten opzichte van andere opgaven in de woonvisie en wat vraagt dat van het draagvlak onder bewoners en andere partijen?
11. Welke rol gaan de gemeenten op[illegible]bakken bij het stimuleren van mogelijkheden om verduurzaming en een aantrekkelijke gezonde en leefbare woonomgeving te combineren?
12. Op welke wijze willen de gemeenten sturen op de **particuliere verhuur**, en welke regionale afspraken passen hierbij?
13. Wordt de **huisvesting van arbeidsmigranten** een volwaardig onderdeel van het woonbeleid van gemeenten en van de regionale woonvisie?

KANSRIJK WONEN VOOR IEDEREEN, NU EN IN DE TOEKOMST

ÉÉN OOGMERK, DOOR UITVOERING DRIE STRATEGIEËN

DOEL DOOR DOEN

KANSRIJK WONEN VOOR IEDEREEN, NU EN IN DE TOEKOMST

1 KANSRIJK WONEN:

- Door nieuwbouw die aansluit bij wensen van huidige en nieuwe bewoners.
- Door herstructurering en transformatie.
- Door passende woningen bijzondere doelgroepen en wonen met zorg.
- Door betaalbaar wonen

2 KANSRIJKE WOONOMGEVING:

- Door variatie in het woningaanbod
- Door balans in het woningaanbod
- Door goede verhuur van woningen

3 NU EN IN DE TOEKOMST:

- Door kwaliteit,
- Door duurzaam
- Door waardevol en met identiteit

1 KANSRIJK WONEN

VOOR IEDEREEN

Door nieuwbouw (7.500) die aansluit bij wensen van huidige en nieuwe bewoners

- Mensen een reden geven om te blijven en zich te vestigen
- Meer en gevarieerd aanbod
- Sneller bouwen voor de woonbehoefte, ook via tijdelijke woonconcepten.

Door herstructurering en transformatie

- Kwalitatief verbeteren wijken (domein-overstijgend)
- Transformeren vastgoed

Door passende woningen voor bijzondere doelgroepen en wonen met zorg

- Woonzorgvisies

Door betaalbaar wonen

- Voldoende betaalbare woningen
- Tegengaan betalingsproblemen en energiearmoede



2 KANSRIJKE WOONOMGEVING

VOOR IEDEREEN

Dat kan wonen niet alleen! Eveneens van belang hoe om te gaan met de openbare ruimte, de veiligheid, de voorzieningen, het onderwijs, het werk en de mobiliteit.

Door variatie en balans in het woningaanbod

- Bouwen aan gevarieerde buurten en dorpen
- Sturen op drie segmenten door meer sociale huur voor de laagste inkomens in buurten en dorpen die nu een hoge veerkracht kennen. En meer woningen voor midden en hoge inkomens in buurten en dorpen met beperkte veerkracht.

Door goede verhuur van woningen

- Handhaven op goede verhuur
- Aandacht voor kwetsbare buurten en bewoners (samen met andere partners)
- Variatie in huurwoningen



3 NU EN IN DE TOEKOMST

Aansluiten op duurzaamheidsafspraken regionaal en landelijk

Door kwaliteit, duurzaam en waardevol

- Inzetten op energiezuinige woningen
- Energieopwekking aan de woning (zonnepanelen)
- Circulair bouwen
- Identiteit en innovatie



POMPGEBOUW

LOKALE ACCENTEN BRUNSSUM

1. KANSRIJK WONEN

DOOR NIEUWBOUW EN HERSTRUCTURERING

- **Nieuwe woningen toevoegen en oude vervangen,** conform woningbehoefte onderzoek STEC (voornamelijk levensloopgeschikt)
- Met **extra woningbouw** tegendruk geven aan vergrijzing door aantrekkelijk aanbod vrij te maken voor jongeren en door direct aanbod.
- Verkennen kansen grondgeboden koopwoningen te verhuren.
- Benutten fysieke opgaven om sociaal maatschappelijke doelen te bereiken.
- lopende **transformatie van portieketageflats** naar meer hedendaagse woonvormen wordt voortgezet.



CIRCUSVIS

1 KANSRIJK WONEN

DOOR PASSENDE WONINGEN VOOR BIJZONDERE DOELGROEPEN EN WONEN MET ZORG

- Anno 2023 kent de gemeente Brunssum een breed scala aan woonzorgconcepten. Uit een nog op te stellen **woonzorgvisie** moet gaan blijken wat hieraan nog ontbreekt.

- Blijven voldoen aan de jaarlijkse **taakstelling huisvesting statushouders**. Daartoe zoekt ze naar mogelijkheden voor de inzet van flexwoningen.

- Ruimte bieden aan **innovatieve woonvormen** zoals bijvoorbeeld tiny houses en mantelzorgwoningen.

- Bijdragen aan opgave te voldoende aan voldoende **woonwagenstandplaatsen,** zoals benoemd in provinciaal behoefteonderzoek.



1 KANSRIJK WONEN

DOOR BETAALBAARHEID

- Betaalbaarheid is onderwerp van overleg met de in de gemeente werkzame woningcorporaties, onder meer over de **isolatie van woningen**.
- De gemeente sluit **prestatieafspraken met woningcorporaties** over vroegsignalering en een sociaal incassobeleid.
- Aandacht voor huishoudens met een laag inkomen **Verduurzaming van het woningaanbod en informatie voor bewustwording en gedrag**.
- Energiecoaches, VoorzieningenWijzer, samenwerken vroegsignalering en schuldhulpverlening en koppeling met sociaal domein.
- **Inzet Rijksmiddelen** voor energiebesparende maatregelen bij huishoudens.
- Gebiedsgerichte aanpak van buurten op basis van **Transitievisie Warmte**.
- **Regionaal isolatie- en verduurzamingsprogramma** zodat iedereen stappen kan zetten naar aardgasvrij.



2 KANSRIJKE WOONOMGEVING

DOOR VARIATIE EN BALANS IN HET WONINGAANBOD EN GOED VERHUURDERSCHAP

- De gemeente Brunssum zet in op het **middeldure huursegment in wijken met weinig veerkracht**, nu aangepaste regelgeving dit ook voor woningcorporaties eenvoudiger maakt.

- Met de wet **goed verhuurderschap** wordt getoetst op onevenredige benadeling, uitbuiting en welzijn van de huurders en gebruikers en aan leefbaarheid, strafbare feiten en slecht levensgedrag.



CIRCUSVIS

3 NU EN IN DE TOEKOMST

DOOR DUURZAAMHEID

- De herstructurering en verduurzaming is voor de woningen die vallen onder **beschermd stads- en dorpsgezicht** een uitdaging. Meeste woningen zijn onvoldoende geïsoleerd en de buurten moeten klimaatadaptief ingericht, met oog voor natuur en biodiversiteit.

- Verduurzaming van buurten is een kans om meerdere doelen te bereiken. Alleen door het **verbinden van de belangen van bewoners**, **eigenaren en de gemeenten** kunnen de kwaliteiten in de buurt behouden worden en de verduurzamingsopgaven worden gerealiseerd.

- Bij nieuwbouw en herstructurering aandacht voor **hittestress,** slimmere waterkringlopen. We bouwen en verbouwen **natuurinclusief,** waarbij we toewerken naar 100% circulair in 2050.



PLANNING

PLANNING WOONVISIE BRUNSSUM

- T/m 11 mei a.s. mogelijk zienswijzen in te dienen.
- Behandeling in de Raad is gepland voor 13 juni a.s.



VRAGEN?

Jeroen@circusvis.nl