WONINGBOUWOPGAVE 2023-2030 GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN

INHOUD

Wat is de raad tot op heden medegedeeld?

Doel van deze bijeenkomst

De gevolgde werkwijze

Samenvatting opgave 2023-2030

Bijkomende nieuwe ontwikkelingen

Informatie op kernenniveau

Conclusies en aanbevelingen

Wat willen wij?

DOEL VAN DEZE BIJEENKOMST

- DE RAAD TE INFORMEREN OVER OVER ONZE WONINGBOUWOPGAVE
- DE RAAD TE CONSULTEREN IN HET PROCES OM TE KOMEN TOT EEN BREED GEDRAGEN WONINGBOUWPROGRAMMA

WERKWIJZE

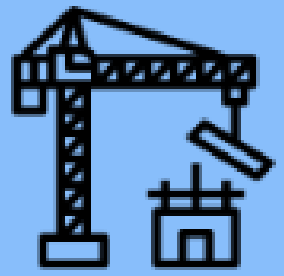
KWANTITATIVE VERTALING VAN DE GEMEENTELIJKE OPGAVE NAAR DE KERNEN

STAP 1

BEPALEN

WONING-BEHOEFTE





STAP 2

INVENTARISATIE

PLAN REALISATIES

STAP 3

BEPALEN

(REST)OPGAVE



SAMENVATTING OPGAVE WOONEENHEDEN 2023-2030

	OPGAVE	REALISATIE	SALDO
TOTAAL	**750**	**315**	**-435 (100%)**
Kernspecifieke opgave *	326	291	-47 (11%)
Statushouders	160	24	-136 (31%)
Beschermd Wonen	80	12	-68 (16%)
Zorgwoningen Ouderen	184	0	-184 (42%)

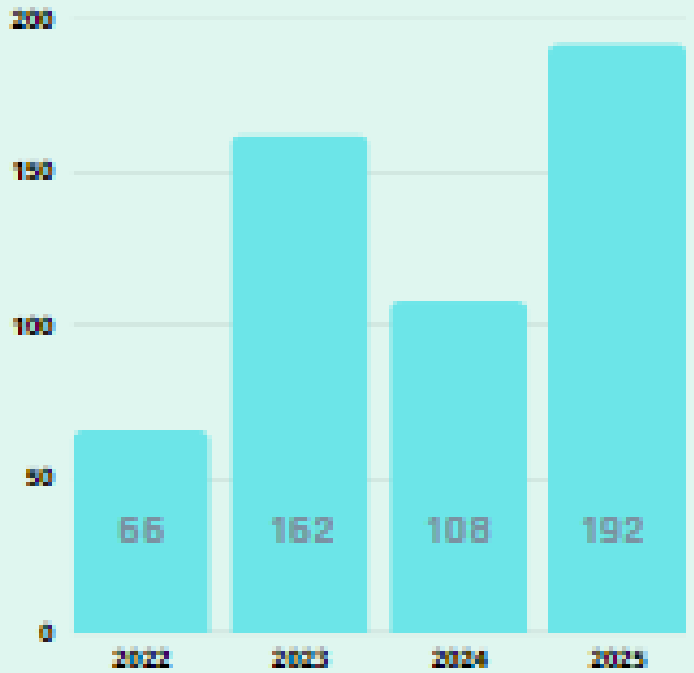
- KERNSPECIFIEKE OPGAVE = UITKOMST WOONBEHOEFTE ONDERZOEK D.W.Z. EFFECTE VAN DEMOGRAFIE EN MARKTSCHAARSTE

VERWACHTE NIEUWE PLANREALISATIES 2023-2030

OP BASIS VAN DE COURANTE PRAKTIJK WORDEN OP JAARBASIS PLANNEN VOOR 50 WOONEENHEDEN VANUIT DE MARKT VERWACHT. VOOR DE PERIODE (REALISEERBAAR VOOR 2030) BETEKENT DIT 300 EXTRA WONINGEN

EFFECTIEVE PLANREALISATIE

(OPGELEVERD / OP TE LEVEREN)

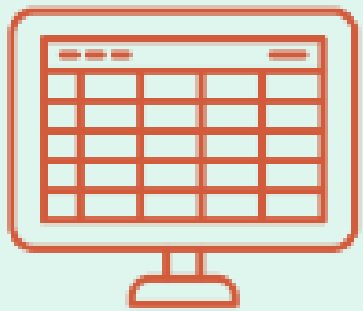


ONTWIKKELINGEN EN ONZEKERHEDEN

- Impact woondeal
- Uitkomsten (sub)regionaal woonbehoefte onderzoek
- Onzekerheden :
  - rente
  - economie
  - stikstof
  - van crisis naar crisis



INFORMATIE OP KERNENNIVEAU



DE "REKENKUNDIGE" OPTELSOM GEEFT DE A RATO VERDELING VAN DE DEELOPGAVEN NAAR DE KERNEN, OOK VAN DE NIET KERNSPECIEKE BEHOEFTE.

DE OPGAVE PER KERN DIENT "THEORETISCH" TE WORDEN BENADERD BIJ INVULLING / OPGAVEBEPALINGEN GEGEVEN :

- MODELMATIG VOORBEHOUD
- VERSNIPPERING VAN OPGAVEN EN COMBINATIEMOGELIJKHEDEN HUISVESTING
- PRAKTISCHE HAALBAARHEID ZEER KLEINE VOLUMES VERSUS EISEN WET- EN REGELGEVING (ZIE RECENTE INITIATIEVEN MHEER EN OOST-MAARLAND)
- ONDERSCHEID MAASDAL EN PLATEAU
- FEITELIJKHEID REGIONALE WONINGMARKT



	demografie / marktspanning	statushouders / beschermd wonen	zorgwoningen ouderen	totaal
TOTAAL	**326**	**240**	**184**	**750**
Banholt	9	9	8	26
Bemelen	5	3	4	12
Cadier en Keer	62	36	26	124
Eckelrade	7	6	4	17
Eijsden en Mariadorp	155	73	52	280
Gronsveld	6	22	27	55
Margraten	49	36	24	109
Mesch en Withuis	6	4	3	13
Mheer	5	10	8	23
Noorbeek	-11	11	10	10
Rijckholt	-2	6	4	8
Scheulder	5	3	3	11
Sint-Geertruid	26	12	7	45
Oost-Maarland	3	9	4	16

"REKENKUNDIGE" OPGAVE



REALISATIE STAND VAN ZAKEN 01.12.2022

	GEREALISEERD /HARDE PLANNEN	ZACHTE PLANNEN	**TOTAAL**	ZEER ZACHTE PLANNEN
TOTAAL	**239**	**384**	**623**	**164**
Banholt	19	3	**22**	1
Bemelen	0	0	**0**	1
Cadier en Keer	42	25	**67**	75
Eckelrade	1	7	**8**	12
Eijsden en Mariadorp	55	66	**121**	47
Gronsveld	29	91	**120**	0
Margraten	68	70	**138**	0
Mesch en Withuis	2	1	**3**	20
Mheer	0	50	**50**	0
Noorbeek	1	19	**20**	8
Rijckholt	0	0	**0**	0
Scheulder	0	0	**0**	0
Sint-Geertruid	22	4	**26**	0
Oost-Maarland	0	48	**48**	0

CONCLUSIES EN AANBEVELING OPGAVE VERSUS PLANVOORRAAD

- DE KERNSPECIFIEKE BEHOEFTE IS HEEL BEPERKT; INVULLING KAN PLAATSVINDEN VANUIT DE TE VERWACHTEN MARKTINITIATIEVEN. HIEROP IS GEEN ACTIE VAN DE GEMEENTE NODIG, DUS OOK GEEN TOEPASSING WVG.

- AANDACHTSPUNT IS DE OPGAVE VOOR DE DOELGROEPEN STATUSHOUDERS EN BESCHERMD WONEN. STURING HIEROP IS MOGELIJK VIA:
  - STUREN OP "ORANJE" PLANNEN (BEPERKT)
  - VOORWAARDEN STELLEN (DEEL VAN) DE 300 VERWACHTE PLANNEN
  - OPPAKKEN MET WONINGCORPORATIES (PRESTATIE AFSPRAKEN)
  - PERIODIEK MONITOREN VOORRAAD EN OPGAVE

- DE INVULLING VAN DE OPGAVE VAN ZORGWONINGEN VOOR KWETSBARE OUDEREN IS ONDERDEEL VAN DE WOONZORGVISIE.

WAT WILLEN WIJ?

HOE WILLEN WIJ OP BASIS VAN DE CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN DE OPGAVE VERTALEN IN EEN PROGRAMMA?

- WVG PASSEN WIJ NIET TOE
- WEL OF NIET CLUSTEREN OPGAVEN (CONCENTREREN OVER DE HOOFDKERNEN … TENZIJ)?
- WELKE CRITERIA HANTEREN WE BIJ VERDELING VAN DE OPGAVE STATUSHOUDERS
- IDEM BESCHERMD WONEN
- CRITERIA VOOR DE SPREIDING VAN ZORGWONINGEN WORDEN IN DE WOONZORGVISIE BEPAALD
- …



JPRE TULLENEERS
28 MAART 2023

InnDev