

Woonbeleid in Heerlen, doelen en kansen

commissie RO
10 februari 2021



Heerlen

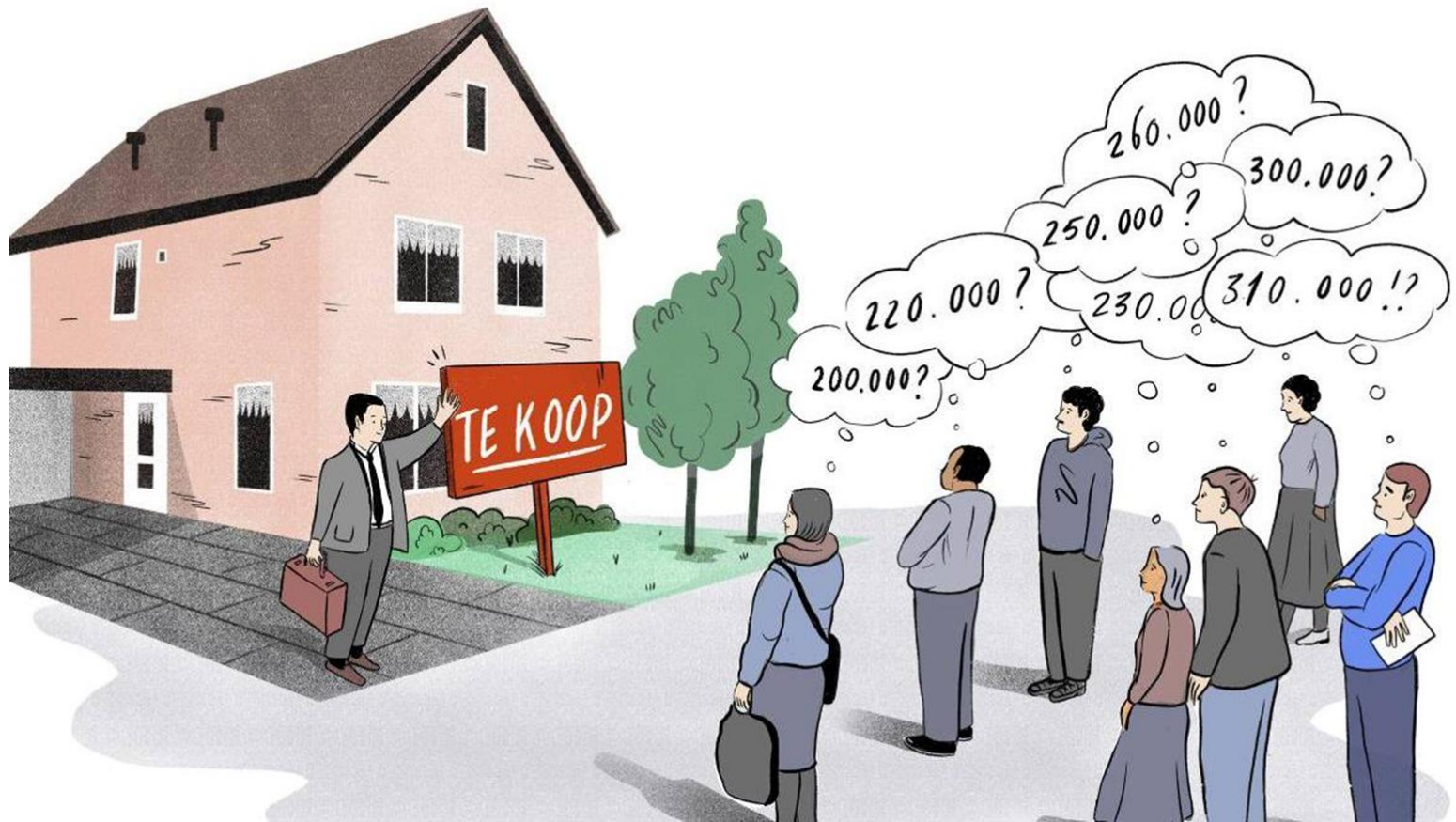
Nog maar een paar jaar geleden...



We krimpen, dus heel veel regels



De woningmarkt nu...



We hebben betaalbare woningen nodig

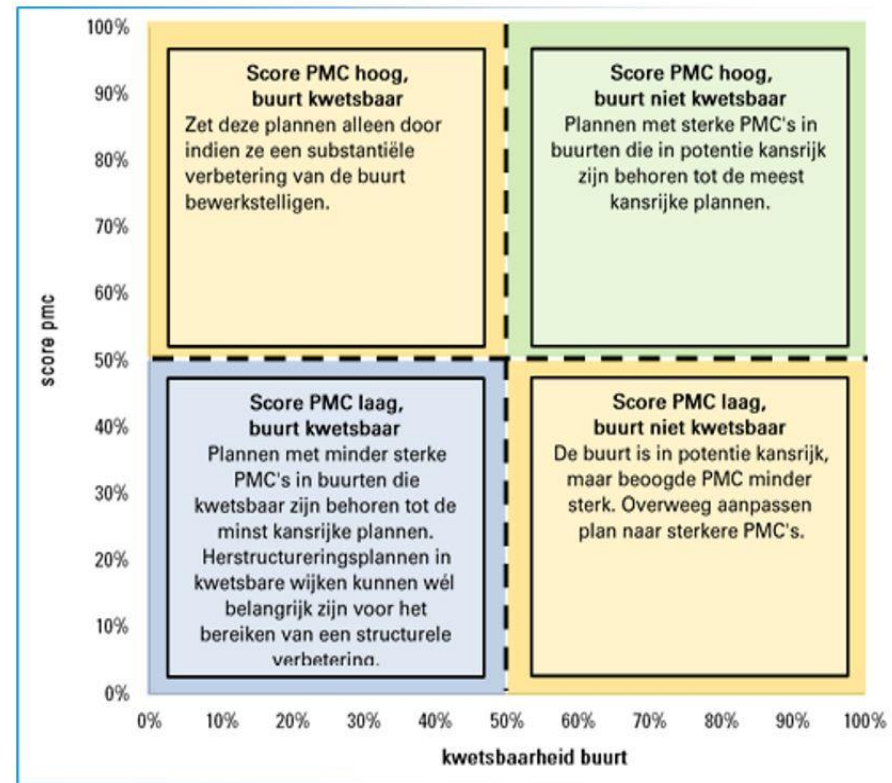
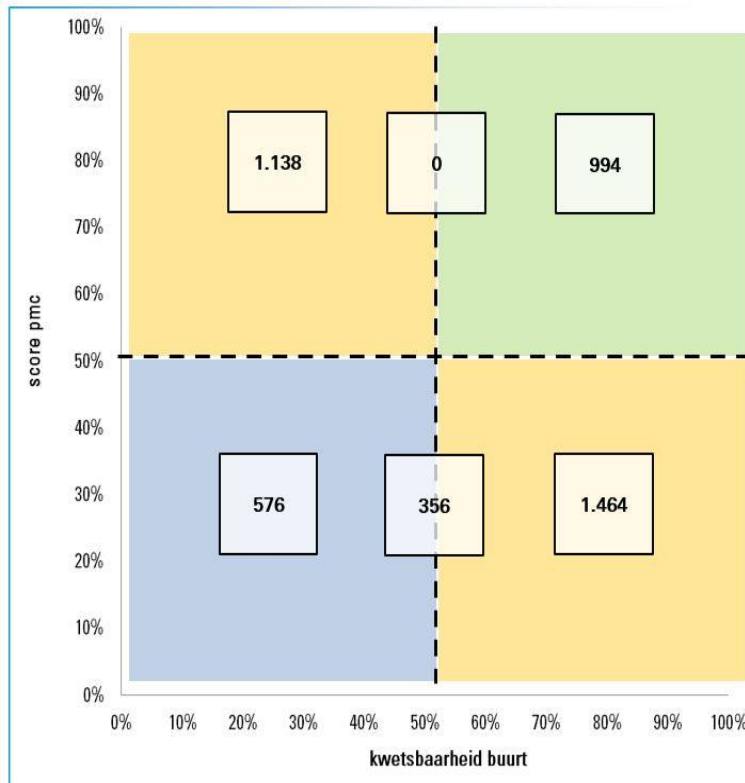


En we willen ons centrum revitaliseren



Afbeelding: Bas Quaadvlieg

Ruime planvoorraad, in Heerlen ruim 1700 woningen



Nieuwbouw in Heerlen

2015: 3 woningen (33% huur)

2016: 85 woningen (53% huur)

2017: 21 woningen (0% huur)

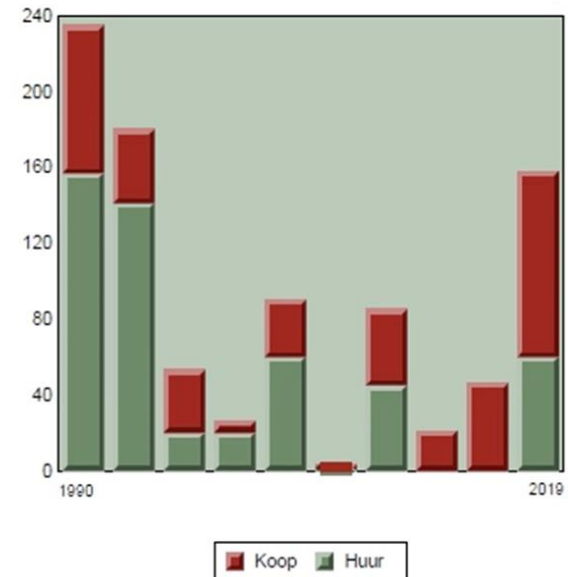
2018: 46 woningen (0% huur)

2019: 158 woningen (38% huur)

Nieuwbouw vanaf 1990



Nieuwbouw naar huur/koop



HET BETOOG MICHAEL THEUNS

Sloop acuut de sloopregeling

Nog nooit was een krimpenering in Lumburg zo duur als vandaag. Ondanks de makkeloosste stijeg de prijs van een gemiddelde woning in onze provincie met bijna 5 procent door naar 261.900 euro. Niet voor niets maakte het kabinet erlangs bekend dat de voorwaarde om maar vijf miljoen aan de gemeenten hypothec kanalen krijgen. Het probleem zal al niet minder door worden. Vraag om een andere manier om te maken, het is bij de portemonnee van de provincie. Daarvoor is een voorstel voor een andere manier van de provincie. Het is een voorstel voor een andere manier van de provincie. Het is een voorstel voor een andere manier van de provincie.

Aambod

FAKTOER
In dit diagram voor de meetgroep of KoGef om de woningmarkt los te trekken: het aanbod verpreiden. Specifiek het aantal bestaande woningen voor je in je stads- en wijkzone. Nieuwe woningen worden de laatste categorie zeyen er daarbij voor dat er nog eens een nieuw duizend op gang komt; de laatste koopwoningen van seniores kopen er immers door ver-

Krämp

Krimp
Met name in Zuid-Limburg is men lange tijd toegewend geweest aan het bouwen van nauwe woningen. Vanwege krimp- en verslijpingsproblemen in de bebouwing die een woning wijdens houteren, of eerst een slopen. Kom je er geen slepen, dan moet je flink de putten en de trekken om

pyld in een kleeftrede te steken.
De glazen die, van goed hout, zijn
voering. Hagerne afgedrukt zijn
verwonderd, een veel te strak zittend
kous, dat als een afgedrukt in de Zand
te brengen wordt gemaakt heeft weggedrukt.
Het knippen, aertal, een voor een papier
minuten vullende voor de toekomen,
meer de samenstelling van de knippen
voering, eenmaal al, niet, aan bij de
vraag van het moment.

[illegible]

Notice

Weg die, met de belevingsvolle regels die nauwkeurig veranderen. Dat vonden wij juist de perfecte (betwiste) EPI in Provinciale Staten toen het CDA daar in juni een motie over indacht. Die motie roept goedkeurende Andy Dettmer (Wierse) op om zo spoedig mogelijk te komen met een voorstel waarmee de verplichting voor gemeenten om gemeentelijke afscheidsovereenkomsten te maken vervalt. Inderdaad bij er was overgehaard worden. Niet minder want De gemeenteraad is inmiddels weloverwogen handig (voorbereid) door de provincie

Weg dus, met die belemmerende regels die nieuwbouw verhinderen.

verplichten) beperkingen opleveren. Maar momenteel is geen enkele wetgever dit boduit aan het overblijden.

Book

Deel
Als gemeenteraden de woningmarkt echt los willen maken, moeten zij hun colleges daaraan zelf de opdracht geven om de gemeentelijke afspraken te schrappen. In de gemeente Breda werd daarom bij de behouding van de Kaderwet op 9 juli een motie ingediend in de gemeenteraad die het college oproept dit te doen. Het is een motie die verregaar ruimte laat voor onafhankelijkheid. De Raad van Bestuur moet wel oek dat de motie inhoudt wordt uitvoerend beschikt opgegraven. De raad die de motie heeft ingediend, is de raad van Breda.

Определено

Opvoeding
Al het opvoeden in de regio over ver-
swelplingsgebied heeft tot nu toe rijke
opvoeding. Een groep die aan alle
maanden van Zuid-Limburg, volg-
de Kij van Provinciale Staten in de
gemeentebestuur van Breda. Groot ook
de knippen in het landbouw en
schep-voor-dit de koppeling van
vleesbouw aan de landbouw. De landbouw
www.ingraticoloudisch.nl

Michael Henry (26) is voorzitter van het CCA in de gemeente Dordrecht.

READER'S
opinion on the 10th anniversary



2. Maar ook...mismatch huidige planvoorraad

Ontwikkeling PMC's 2018-2028	Woningtype (groei)	Prijsklasse	Aantal woningen
	Levensloopbestendige woning/appartement huur met lift	< Aftoppingsgrens	410 tot 420
	Levensloopbestendige woning/appartement huur met lift	> Liberalisatiegrens	310 tot 320
	Levensloopbestendige woning/appartement huur met lift	< Liberalisatiegrens	180 tot 190
	Levensloopbestendige woning/appartement koop met lift	€ 200 - 250.000	110 tot 120
	Levensloopbestendige woning/appartement koop met lift	€ 150 - 200.000	60 tot 70
	Grondgebonden huur > 80m²	> Liberalisatiegrens	60 tot 70
	Levensloopbestendige woning/appartement koop met lift	> € 350.000	50 tot 60
	Levensloopbestendige woning/appartement koop met lift	€ 250 - 300.000	20 tot 30
	Appartement huur > 80m² zonder lift	> Liberalisatiegrens	20 tot 30
	Levensloopbestendige woning/appartement koop met lift	€ 300 - 350.000	10 tot 20
	Grondgebonden koop < 120m²	€ 200 - 250.000	10 tot 20
	Grondgebonden koop < 120m²	€ 300 - 350.000	10 tot 20
	Appartement koop zonder lift	€ 250 - 300.000	0 tot 10
	Grondgebonden huur < 80m²	< Aftoppingsgrens	0 tot 10
	Grondgebonden koop < 120m²	€ 250 - 300.000	0 tot 10
	Appartement koop zonder lift	€ 150 - 200.000	0 tot 10



Nieuwe beleidsregel Ruim baan...

Twee grote veranderingen:

1. Geen compensatie meer voor goede plannen
2. Gemeenten verzoeken Provincie Limburg om regie te nemen bij het verwijderen van ongewenste en overvloedige planvoorraad

Sturen op:

1. Verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad
2. Méér maatwerk en flexibiliteit in woningbouwplannen
3. Versnellen van de realisatie van goede woningbouwplannen

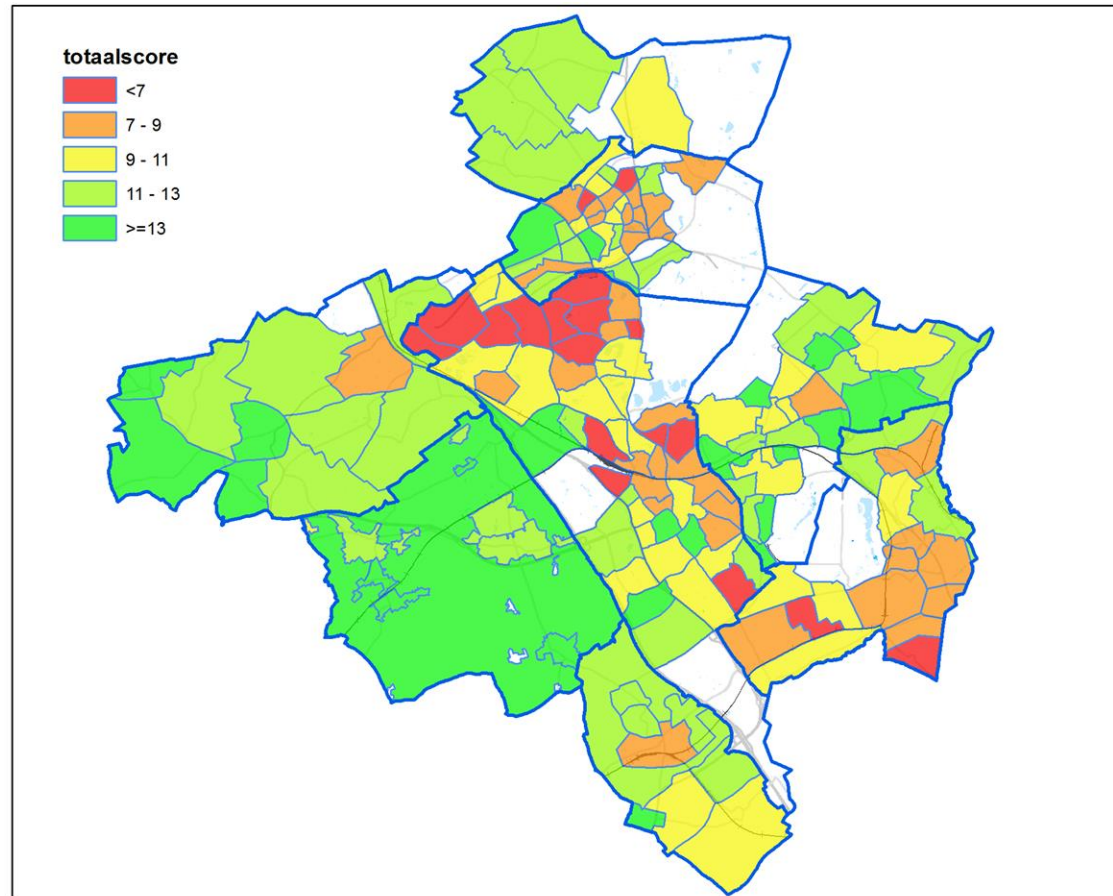
+ uitwerken adaptief beleid bij wisselende marktomstandigheden

Wat betekent dat?

- Voor Wonen boven winkels
- Het Cityplan
- Voor wonen in de buitenwijken
- Voor bestaande nieuwbouwplannen
- Voor nieuwe plannen die nog gecompenseerd moeten worden
- Voor plannen die niet passen binnen de criteria



Maar de leefbaarheid staat fors onder druk



Sociale problemen kun je niet slopen!





Heerlen

‘Ik vind het heerlijk om hier te wonen! Er is ontzettend veel te doen in het Glaspaleis, bij Cultura Nova en op de poppodia in het theater en de Nieuwe Nor.’

Mirthe Weening



Heerlen