



Lokale uitvoeringsstrategie Wonen

Inhoud

- Kaders
- Volkshuisvestelijk instrumentarium
- Doel en opgaven
- Demografische ontwikkeling van de gemeente Echt-Susteren
- Ontwikkelrichting lokaal beleid

Kaders

- Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022 tot en met 2025
- Rijk en provinciaal beleid (Nationale Omgevingsvisie en Provinciale Omgevingsvisie)
- Omgevingsvisie Echt-Susteren

Volkshuisvestelijk Instrumentarium

- Huisvestingswet en Huisvestingsverordening
- Zelfbewoningplicht
- De Wet Opkoopbescherming

Volkshuisvestelijk Instrumentarium

Huisvestingswet 2014 :

- Regels over de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad

Huisvestingsverordening:

- Regels over het in gebruik nemen of geven van woonruimte
- Wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad

Volkshuisvestelijk Instrumentarium

Huisvestingsverordening:

- Toewijzen huurwoningen tot bepaalde huurprijsgrens (50% van woningen)
- Bepalen urgentievolgorde woningzoekenden
- Voorrang voor woningzoekenden die maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan de gemeente (25 % van gereserveerde woningen)
- Wijzigingen in woningvoorraad zijn vergunningplichtig

Volkshuisvestelijk Instrumentarium

Huisvestingsverordening: wetsvoorstel

- Woningen toewijzen aan economisch of maatschappelijk gebonden voor gehele 50% van de vrijgekomen woningen
- Toewijzen nieuw te bouwen sociale koopwoningen aan eigen inwoners of personen met een cruciaal beroep

Volkshuisvestelijk Instrumentarium

Zelfbewoningplicht:

Algemene verkoopvoorwaarden bij gemeentelijke
bouwkavels

Volkshuisvestelijk Instrumentarium

De Wet Opkoopbescherming (tijdelijke wet)

- Beschermen van koopwoningen: verbod om te verhuren zonder vergunning
- Drie uitzonderingen: familie, tijdelijke verhuur na eigen bewoning, woning is onderdeel van winkel, kantoor of bedrijfsruimte

Doel en opgaven

- Woningen voor doelgroepen: jongeren, starters, senioren, zorg, arbeidsmigranten, statushouders, vluchtelingen
- Nieuwe woonconcepten: tiny houses, flexwoningen (tijdelijk), modulair bouwen, collectief particulier opdrachtgeverschap
- Transformatie en verduurzaming
- Opvang overloop Noord-Brabant, verhuisbewegingen vanuit westelijk Nederland

Waar staat de gemeente Echt -Susteren

- Aantal inwoners: 31.730
- Aantal huishoudens: 14.261, stijging met 99 huishoudens vanaf 2018
- Prognoses: top huishoudens in 2029
- Planvoorraad volgens Structuurvisie Wonen Midden-Limburg: 642 woningen exclusief Middelveld III
- Hoge ambitie: 100 tot 125 woningen per jaar
- Realisatie 2018 – 2022: 257 woningen

Waar staat de gemeente Echt -Susteren

- Economisch: gemeente vertoont stijgende lijn: meer bedrijven en retail gestart dan gestopt, dalende werkloosheid (3,2%)
- Functiemengingsindex: 2022 50,5. Bij 50 zijn woningen en banen met elkaar in evenwicht.
- Internationale werknemers en covid: economie herstelt, vergrijzende bevolking

Ontwikkelrichting lokaal beleid

- Binnen elke kern bouwen (leefbaarheid, voorzieningen)
- Prioriteit voor bouwen voor doelgroepen
- Transformatie vastgoed, voormalige agrarische bebouwing
- Ondersteunen nieuwe wooninitiatieven: tiny houses, tijdelijk, zorg, cpo, woningsplitsing
- Gericht overleg met woningcorporaties
- Huisvesting van arbeidsmigranten (kwantitatief en kwalitatief)
- Opvang woningzoekenden uit west en zuidwest Nederland

Procedurele aspecten

- Uitvoeringsstrategie is uitwerking van Structuurvisie Wonen
- sturen kwalitatieve aspecten
- regie op planontwikkeling en planvoorraad
- Woningbouwplannen worden niet rechtstreeks uitvoerbaar gemaakt
- Bij concrete plannen (RO/bouwplannen): omgevingsdialoog

Projecten

Projecten:

- Transformatie Echt – Centrum
- Realisatie Middelveld III
- Bocage
- Woningbouw in elke kern



Vragen?