

Woonbeleid in bestemmingsplan

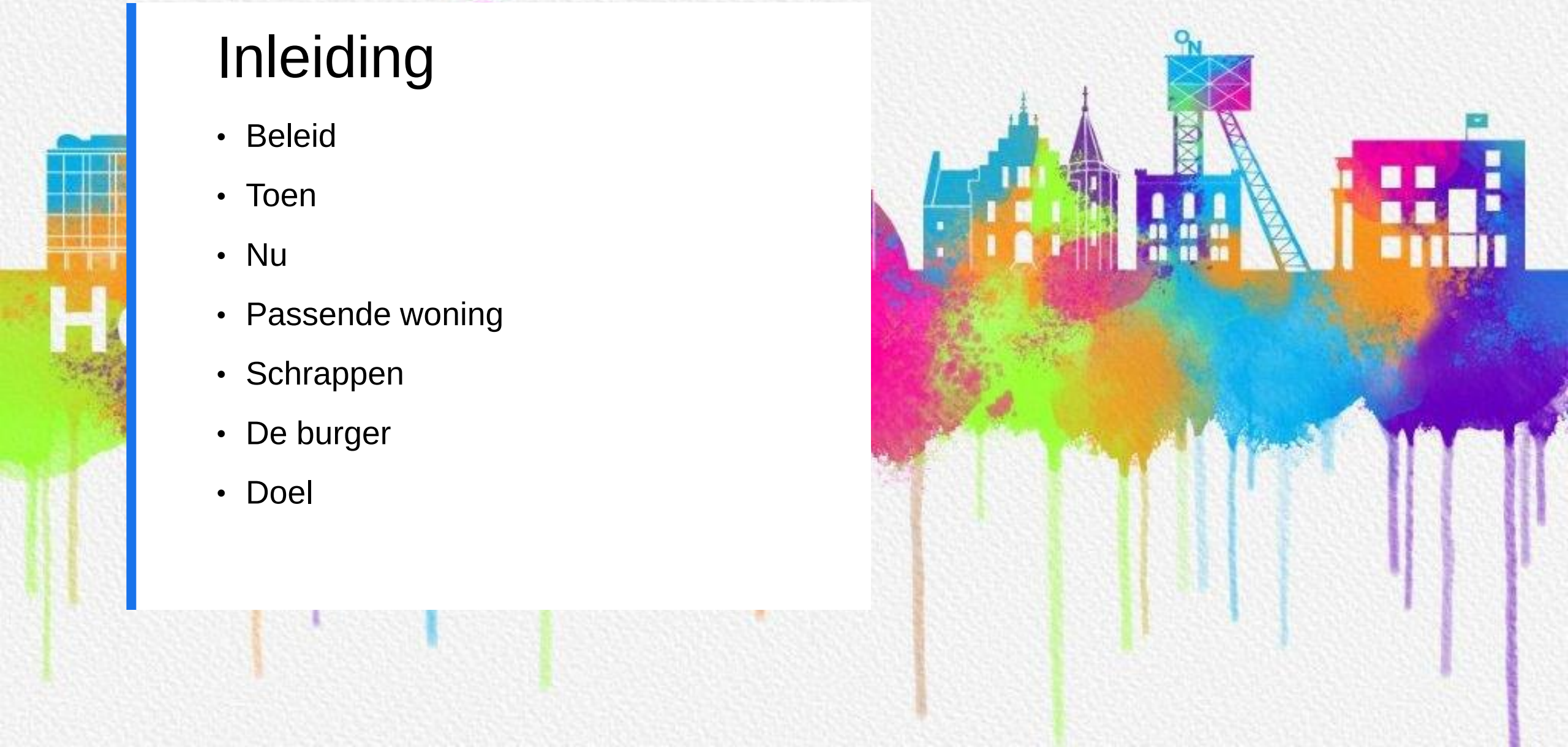


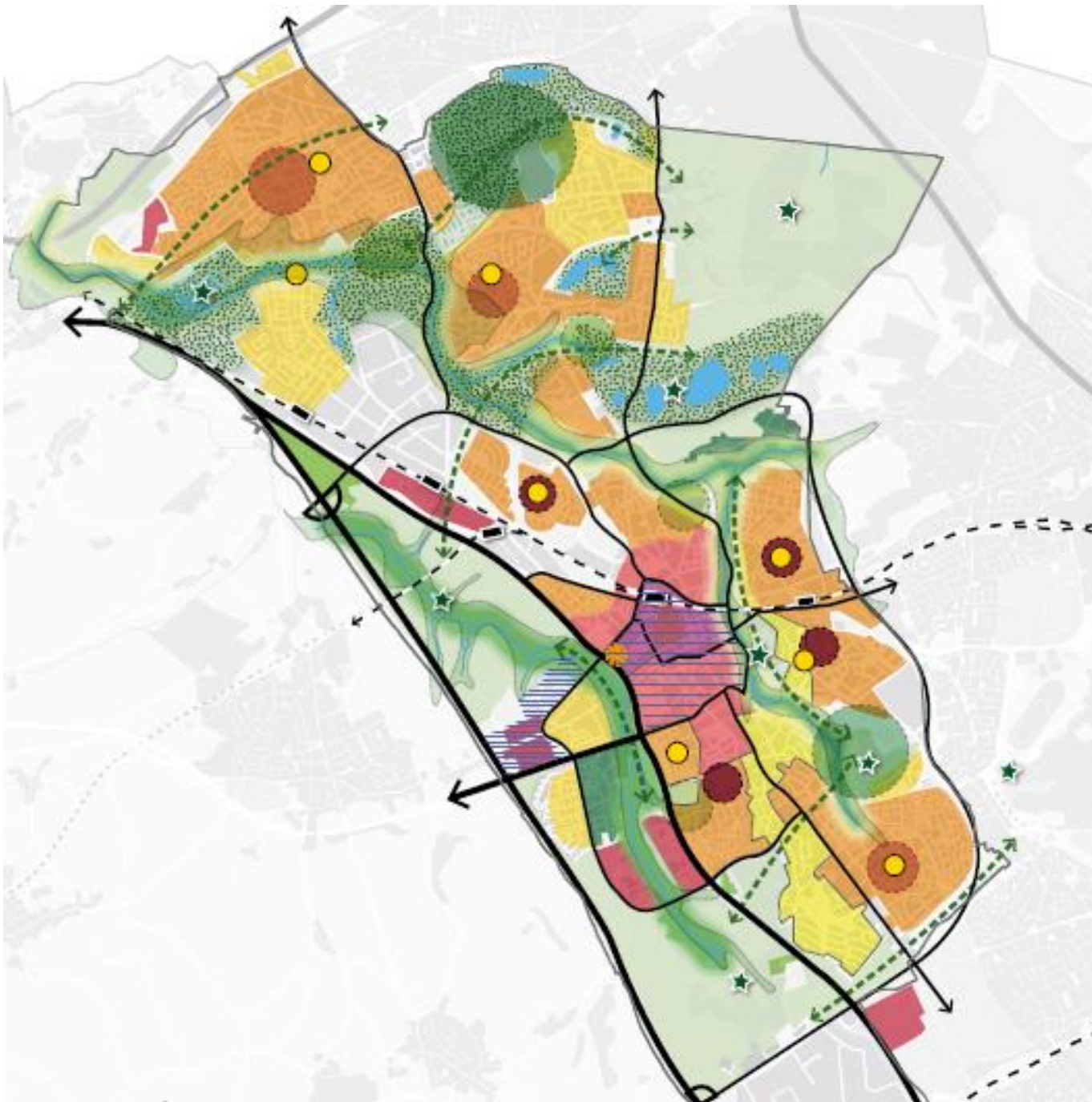
Heerlen

HET DOEL VAN DEZE PRESENTATIE IS OM
DUIDELIJK TE MAKEN HOE HET WOONBELEID
WORDT VORMGEGEVEN IN
BESTEMMINGSPLANNEN.

Inleiding

- Beleid
- Toen
- Nu
- Passende woning
- Schrappen
- De burger
- Doel





Beleid



- Nationale omgevingsvisie en Provinciaal Omgevingsplan
- Structuur Visie Wonen Zuid-Limburg
- Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021
- Regionale woningmarktprogrammering 2019-2022



- Bevolgingskrimp
- Leegstand
- Overaanbod aan woningen terugdringen

Toen Kwantiteit

Nu Kwaliteit

- Door te richten op de kwaliteit van woningen, verbetert de leefbaarheid.
- Kwaliteit is een combinatie van doelgroep, woningtypologie en marktsegment (prijs, huur, koop).
- Heerlen wordt aantrekkelijker en bewoonbaarder.





Schrappen

Door onbenutte woningbouwtitels te schrappen, kunnen alleen woningen worden toegevoegd waar de burgers behoefte aan hebben. Door te schrappen, kan het gesprek gevoerd worden over de kwaliteit van de toe te voegen woningen.

Er is meer regie op de woningmarkt en er kan doelgericht geïnvesteerd worden in de kwaliteit van woningen. Ook de ruimtelijke inpasbaarheid (zoals bijvoorbeeld parkeren) kan worden bekeken.

De burger

- Maatwerk-communicatietraject: eigenaren worden geïnformeerd en kunnen rechten nog tijdelijk nog gebruiken.
- Uitgebreide belangenafweging.
- Zienswijze indienen.
- Naderhand kan de burger een verzoek indienen om een passende woning toe te voegen (Beleidsregel Ruim baan).





Doel

Het doel is om kwalitatief goede woningen te realiseren:

- Op de juiste plaats
- Voor de juiste prijs
- Voor de juiste doelgroep

Gemeente Heerlen

Woonbeleid in bestemmingsplan

Passende woning



Toen

Kwantitatieve opgave

Door de krimp was er weinig vraag naar woningen, waardoor leegstand ontstond. Er was een kwantitatieve opgave om de woningmarkt in balans te brengen.



Nu

Kwalitatieve opgave

Nu is er meer vraag naar woningen voor bepaalde doelgroepen: sociale huur, middenhuur, goedkope koop, jongeren en ouderen. Woningen moeten levensbestendig en duurzaam zijn.



Schrappen

Onbenutte woningbouwtitels hoeven niet te voldoen aan kwalitatieve eisen. Deze worden daarom geschrapt en ingewisseld voor woningbouw die past bij de behoefte van de burgers.



Procedure

Geschrapte titels kunnen opnieuw worden toegekend door een ruimtelijke procedure als deze voldoen aan de gewenste kwaliteit en de behoefte van de burgers.



De burger

Door een goede kwalitatieve mix van woningen wordt Heerlen aantrekkelijk om te wonen en te verblijven.

Doelstellingen



Goede woonkwaliteit



Huizen gericht op de doelgroep

Visie studenten

- Wij als studenten van HBO-Rechten aan Zuyd Hogeschool, zijn van mening dat de leefbaarheid niet alleen wordt bevorderd door passende woningen.
- De leefbaarheid wordt ook bevorderd door het creëren van ontmoetingsplekken, het houden van evenementen, meer kunst, meer activiteiten, meer gratis parkeerplaatsen en betere uitstraling van gebouwen.
- Het Maankwartier is een enorme toevoeging voor Heerlen. De uitstraling geeft een rustig, modern en veilig gevoel.



**Zuyd
Hogeschool**

**ZU
YD**