

Motie aangehouden.



Motie woonmanifest dorpsoverleggen

De raad van de gemeente Peel en Maas in vergadering bijeen op 2 juli 2024

Constateerende dat:

- Het woonmanifest van de dorpsoverleggen op 27 juni aan de gemeenteraad is gepresenteerd met daarin de oproep voor versnelling van de woningbouw.
- De huidige koers is om 150 woningen per jaar te bouwen tot 2030 conform het advies van het woningmarktonderzoek.
- De Kaderstelling Ruimte op 17 april jl. is vastgesteld met daarin de ambitie om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte.

Overwegende dat:

- De behoefteonderzoeken van de dorpsoverleggen laten zien dat de behoefte velen malen groter is dan het genoemde aantal in de woonagenda. Ter illustratie:
 - De woonagenda beschrijft een behoefte voor 10 extra woningen in Koningslust. Koningslust-West voorziet in 18 extra woningen, daarvoor hebben 70 geïnteresseerden zich voor aangemeld.
 - De woonagenda spreekt van een behoefte van 112 woningen in Kessel. De woonenquête van het dorpsoverleg leverde 215 woningzoekenden op. In plancapaciteit is voor Kessel pas voorzien in 89 woningen.
 - De woonagenda beschrijft een behoefte voor 15 woningen in Beringe. Voor project Nelisveld hebben zich 50 geïnteresseerden gemeld.
- Het woningmarktonderzoek van 2023 beschrijft dat:
 - Het daadwerkelijke aantal huishoudens in 2022 al hoger was dan in geprognosticeerd.
 - De toestroom van Oekraïense vluchtelingen niet is meegenomen in de bevolkingsprognoses.
 - Het aantal internationale werknemers de komende tien jaar blijft toenemen. Een deel van deze werknemers zal zich voor langere tijd vestigen in de gemeente en instromen op de reguliere huur- en koopmarkt. Het effect daarvan is niet becijferd.
- De nieuwste prognose van Primos spreekt van een verdere toename van het woningtekort in de regio Noord-Limburg. Het tekort van juli 2023 was 4,0% en zal verder toenemen naar 4,3% in 2030 met de huidige koers. Het tekort waar naartoe gestreefd wordt is 2,0%.
- De woningmarkt verder verhit is geraakt sinds het verschijnen van het woningmarktonderzoek en de woningprijzen in Noord-Limburg hard doorstijgen. Dit wordt benadrukt door het aantal bezichtigen per huis, het fors overbieden en het kleine aanbod aan woningen.
- Bevolkingsprognoses de afgelopen jaren telkens naar boven zijn bijgesteld en de bevolking zal blijven stijgen door onder andere het buitenlands migratiesaldo.

Van mening zijnde dat:

- Het woonmanifest met de wens voor versnelling van de woningbouw een zeer duidelijk signaal uit de samenleving is dat niet genegeerd mag worden.

- Extra woningbouw bijdraagt aan het leefbaar houden van de kernen en het in stand houden van voorzieningen.
- Het onwenselijk is dat kwetsbare doelgroepen en starters geen passende woonruimte kunnen verkrijgen en daardoor genoodzaakt zijn te vertrekken.

Roept het College op:

1. De aanbevelingen en doelstellingen van het woonmanifest over te nemen, zijnde:
 - a. bouw van 1750 nieuwbouwwoningen tot 2030 (huidige ambitie +60%);
 - b. verhoging van de planvoorraadcapaciteit tot 2275 woningen (130%);
 - c. voering van een actievere grondpolitiek;
 - d. vorming van een reserve in de gemeentebegroting 2025 voor versnelling van woningbouwplannen van 50% van het overschot, zodat relatief snel extra middelen ingezet kunnen worden wanneer dat nodig is.
2. Deze uitgangspunten te verwerken in de woonagenda.
3. Met een plan van aanpak te komen voor het uitvoeren van de nieuwe doelstellingen vóór de begrotingsbehandeling in november 2024.

En gaat over tot de orde van de dag

Namens de fractie VVD Peel en Maas

Kevin Steeghs