

Openbaar

Opsteller
Leidinggevende
Portefeuillehouder

M. Wuts
Ruimte
De heer drs. M. Graef (wethouder)

Join-nummer
Onderwerp
Te nemen besluit

BenW\3392
Structuurvisie Wonen 2018 - actualisatie woningbouw per 1-1-2022
1. Kennis nemen van de terugblik op woningbouw in 2021 in relatie tot de
Structuurvisie Wonen 2018
2. Vaststellen van de bijbehorende planlijst per 1-1-2022
10-5-2022

Datum in B&W

1. Onderwerp

Structuurvisie Wonen 2018 - actualisatie woningbouw per 1-1-2022.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Ons woonbeleid is vastgelegd in de regionale Structuurvisie Wonen. Afgesproken is deze jaarlijks te monitoren en de planlijst te actualiseren. De huidige Structuurvisie Wonen 2018 loopt ten einde. Het vierde jaar van de periode 2018 tot en met 2021 is inmiddels verstreken. Deze actualisatie van de planvoorraad is enerzijds de vierde en laatste actualisatie van de Structuurvisie Wonen 2018 en tegelijkertijd het vertrekpunt voor monitoring van de (nog vast te stellen) Structuurvisie Wonen 2022. Uw college wordt in een separaat voorstel tijdens dezelfde collegevergadering gevraagd de Structuurvisie Wonen 2022 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Deze actualisatie geeft een terugblik op de woningbouwrealisaties van het afgelopen jaar en inzicht in de ontwikkeling van de planvoorraad in relatie tot de afspraken uit de Structuurvisie Wonen 2018. Daarbij wordt alvast een doorkijk gegeven naar de nieuwe, ruimere afspraken uit de Structuurvisie Wonen 2022. Dit B&W advies is ook bedoeld om getalsmatig de planvoorraad per 1-1-2022 vast te stellen. De planlijst betreft een dynamisch document dat periodiek wordt aangevuld naar de laatste inzichten.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- Programma 2 – Leefomgeving – Woningaanbod sluit aan bij woonwensen
 - Bouwen van woningen passend bij de behoefte
 - Vergroten van het aandeel huurwoningen
 - Realiseren goedkope woningen voor jongeren
 - Ruimte bieden voor bijzondere woonconcepten / (collectieve) burgerinitiatieven
 - Enkel nog levensloopbestendige woningen bouwen

Voorgesteld wordt kennis te nemen van de bijgevoegde actualisatie per 1-1-2022 voor woningbouw in relatie tot de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 en de bijbehorende planlijst per 1-1-2022 vast te stellen.

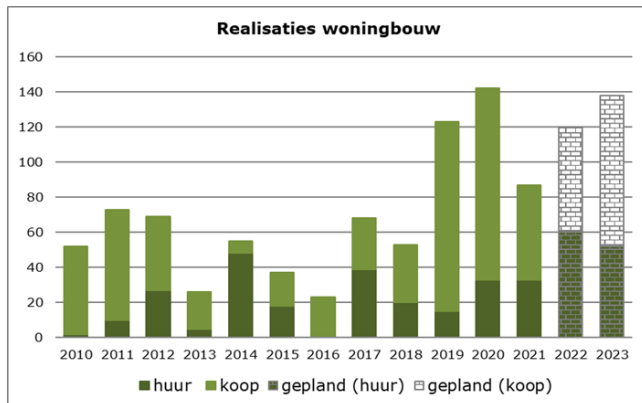
4. Argumenten

Terugblik woningbouwrealisaties 2021

In Leudal is, ondanks de coronacrisis, druk op bouwmaterialen, hoge bouwkosten en krapte op de arbeidsmarkt, in 2021 het nodige gebouwd. De voortgang en oplevering van enkele plannen heeft wel vertraging opgelopen waardoor het aantal realisaties lager is dan gepland. In totaal zijn 97 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad (plus 3 mantelzorgwoningen) en 10 woningen onttrokken. Met 34% is het aandeel huurwoningen in de realisaties hoger dan in voorgaande jaren. Korthedshalve wordt verwezen naar de bijlage waarin meer specifiek wordt teruggeblikt op de type gerealiseerde woningen in 2021 en de planlocaties waar bouwactiviteiten plaatsvinden.

In de Structuurvisie Wonen 2018 heeft Leudal regionaal afgesproken om tot aan de huishoudentop in 2024 457 woningen te bouwen. Dit komt neer op 65 woningen per jaar over een periode van 7 jaar. Op basis van de toen geldende prognosecijfers (Etil 2017) lag dit aantal zo'n 300 woningen hoger dan de verwachte

lokale behoefte en werd ook ingespeeld op een gedeeltelijke opvang van de regionale groei. De bouwproductie is de afgelopen jaren hoog geweest in Leudal. Hierdoor zijn in 4 jaar tijd netto 405 woningen gerealiseerd. Dit zijn gemiddeld 101 woningen per jaar.



Doorkijk periode 2022 t/m 2025

Inmiddels blijkt de verwachte woningbehoefte (prognose Etil 2021) aanzienlijk hoger dan een paar jaar geleden. In de (ontwerp) Structuurvisie Wonen 2022 wordt uitgegaan van een groei van 870 tot 2032 ten opzichte van 1-1-2021. De komende planperiode wordt dan ook ambitieuzer ingezet op de realisatie van 125-150 woningen per jaar. Voor 2022 en 2023 zijn genoeg plannen in aanbouw c.q. voorbereiding om aan deze ambitie te kunnen voldoen (zie bovenstaand figuur). Nieuwe initiatieven vanuit de Versnellingsagenda Wonen 2022 komen daar nog bovenop. De bijgevoegde planlijst geeft een gedetailleerd inzicht in alle huidige plannen en realisaties per kern.

Ontwikkeling en actualisatie planvoorraad per 1-1-2022

Het overzicht Ontwikkeling planvoorraad per 1-1-2022 geeft snel inzicht in de globale stand van zaken van de planvoorraad per kern. Het aantal realisaties en de mutaties, zoals toegevoegde en/of gewijzigde, vervallen en/of gestreepte plannen zijn per kern af te lezen. In de laatste kolommen staat ook vermeld hoeveel bouwtitels, vergunde en in aanbouw zijnde woningen er zijn. De Planlijst per 1-1-2022 geeft een gedetailleerder overzicht van de woningbouwplannen per kern. De huidige planvoorraad bedraagt 435 woningen. In 2022 worden nieuwe initiatieven vanuit de Versnellingsagenda Wonen 2022 toegevoegd aan deze planlijst. Dat kunnen transformatieplannen zijn vanuit het onderdeel Uitvoeringsprogramma Wonen of (collectieve) burgerinitiatieven vanuit het onderdeel Projectmatige woningbouw.

Inzicht in en sturing op de planvoorraad is nodig om te kunnen blijven anticiperen op de veranderende woningbehoefte. Doel is om de komende jaren verspreid over alle dorpen woningen te (laten) realiseren die kwantitatief en kwalitatief aansluiten bij de lokale woonbehoefte en bijdragen aan de leefbaarheid en/of sociale cohesie van de kern. De geactualiseerde planlijst dient als basis en ter monitoring van de beleidskeuzes in de regionale structuurvisie en onze (jaarlijkse) lokale uitwerkingen.

5. Risico's

Niet van toepassing

6. Motivering geheim / kabinet

Niet van toepassing

7. Juridisch kader

In de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om voor het gemeentelijke grondgebied een structuurvisie op te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De meest actuele planlijst met woningbouwplannen vormt de basis voor het uitvoeren van de ambities en afspraken uit de Structuurvisie Wonen 2018, en binnenkort diens opvolger de Structuurvisie Wonen 2022. De planlijst wordt ook gebruikt voor de jaarlijkse provinciale woonmonitor en is voor externen (op verzoek) beschikbaar. Het betreft een dynamisch document, dat jaarlijks door het college wordt vastgesteld.

8. Financiële samenvatting

De actualisatie inclusief planlijst heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Leudal.

9. Overige integrale afstemming

De Structuurvisie Wonen wordt jaarlijks binnen SML Wonen gemonitord. Deze actualisatie dient daarvoor als input. Aan het bestuurlijk overleg Wonen Midden-Limburg nemen de portefeuillehouders Wonen van de zeven gemeenten deel alsmede de gedeputeerde Wonen van de Provincie Limburg.

De planlijst is een dynamisch document, gedurende het jaar vindt doorlopend afstemming plaats met collega's over voortgang in de planontwikkeling.

10. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

☒ Informeren raad

Communicatiestrategie:

De raad is actief betrokken bij het thema wonen. Voorgesteld wordt om hen met bijgevoegde RIB te informeren over de inhoud van deze actualisatie per 1-1-2022 in relatie tot de geplande vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022.

11. Bijlagen

Woningbouw in Leudal – actualisatie per 1-1-2022
Raadsinformatiebrief

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 3392**

Onderwerp: Advies 3392; Structuurvisie Wonen 2018 - actualisatie woningbouw per 1-1-2022

Steller: Wuts, Madelon

B&W-vergadering: 10 mei 2022

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. Kennis nemen van de terugblik op woningbouw in 2021 in relatie tot de Structuurvisie Wonen 2018;
2. Vaststellen van de bijbehorende planlijst per 1-1-2022.

Collegebesluit:

Conform advies met aanvulling.

Raadsinformatiebrief redactioneel aanvullen in overleg met de portefeuillehouder.