Gemeente leudal

Versnellingsagenda Wonen 2022 e.v.



Alles komt samen in Leudal

Doel van deze sessie

- Inzicht in actuele stand van zaken

- Basiskeuzes en uitgangspunten voor:
  - Actualisatie SV Wonen 2022 t/m 2025
  - Uitvoeringsprogramma Wonen 2022
  - Prioritaire bouwprojecten

→ Focus = versnellen!



Uitgangspunten woonbeleid (Provincie)

- Limburgse Agenda Wonen

Motto: “de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment”

- Nieuwe omgevingsverordening per 1-7-2022

Motto: “versnellen door flexibiliteit”

Instructieregels wonen:
- **behoefte** staat centraal *(gemeente bepaalt focus /prioriteit)*
- **regionale overeenstemming** *(SV Wonen / bestuursafspraken)*
- **houdbaarheidsdatum** dynamisch voorraadbeheer plannen *(verplichte heroverweging functie wonen, gemeente in control)*



Uitgangspunten woonbeleid (Regio)

Actualisatie Structuurvisie Wonen Midden-Limburg
voor periode 2022 t/m 2025

Inzet: “meer ambitie en flexibiliteit voor de juiste woningen”

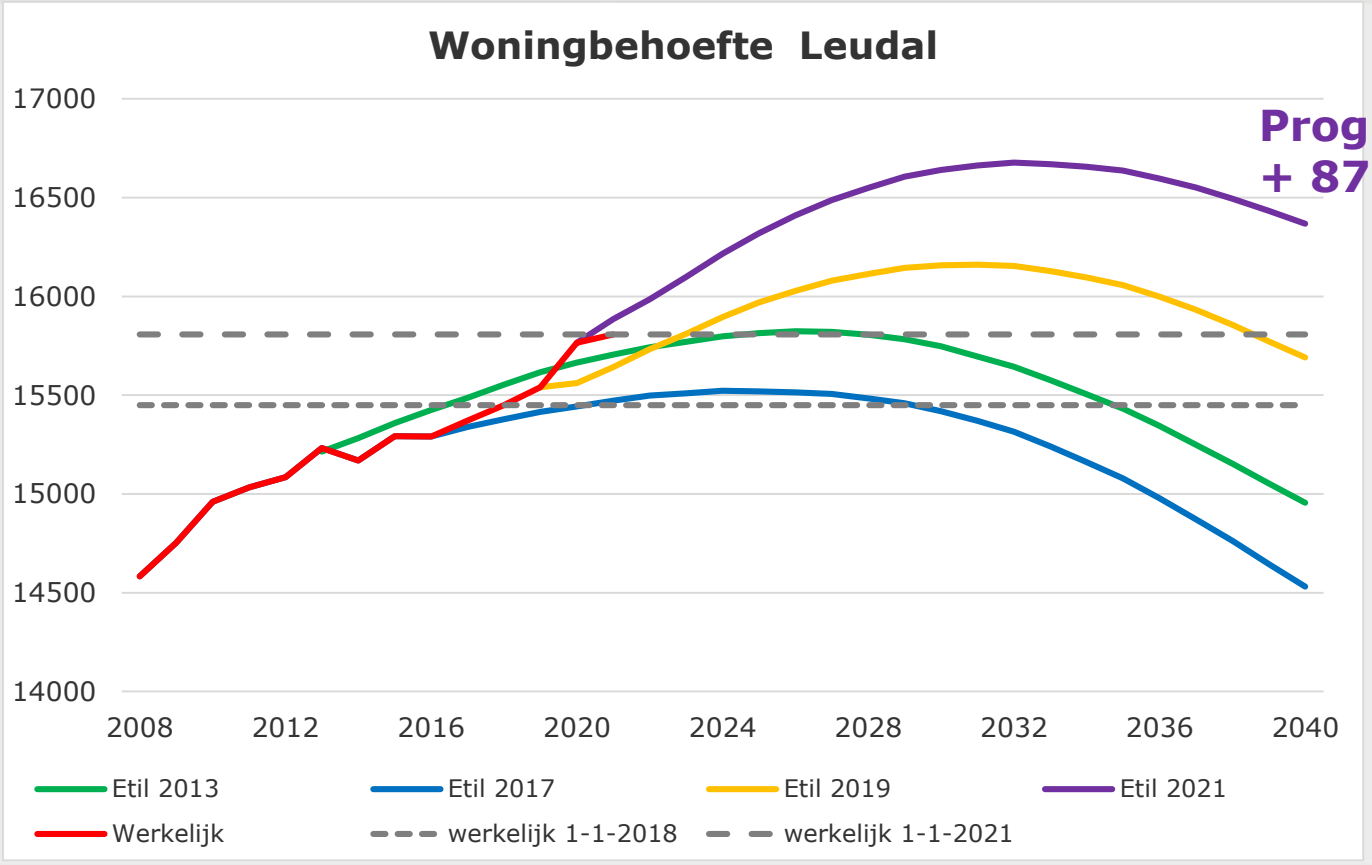
- bijwerken en vertalen nieuwe prognoses
- kwalitatief aansluiten bij woningmarktonderzoek
  (aanvullend op bestaande woningvoorraad:
  levensloopbestendigheid, betaalbare huur/koop,
  spec. doelgroepen, woonwagens, internationale werknemers)

Uitgangspunten woonbeleid (Gemeente)

Inzet coalitieakkoord / raad:
“in alle kernen meer ruimte creëren om te bouwen”

- **Regulier woonbeleid**
  obv regionale SV Wonen, behoefte Etil 2021 + groei
- **Uitvoeringsprogramma Wonen**
  evaluatie 2021 + verruiming kaders 2022
- Beleid internationale werknemers en kamerbewoners
- (toekomstig) Beleid kangoeroewoningen
- (toekomstig) Beleid woonwagens
- Lokale prestatieafspraken
- “Prioritaire” projecten

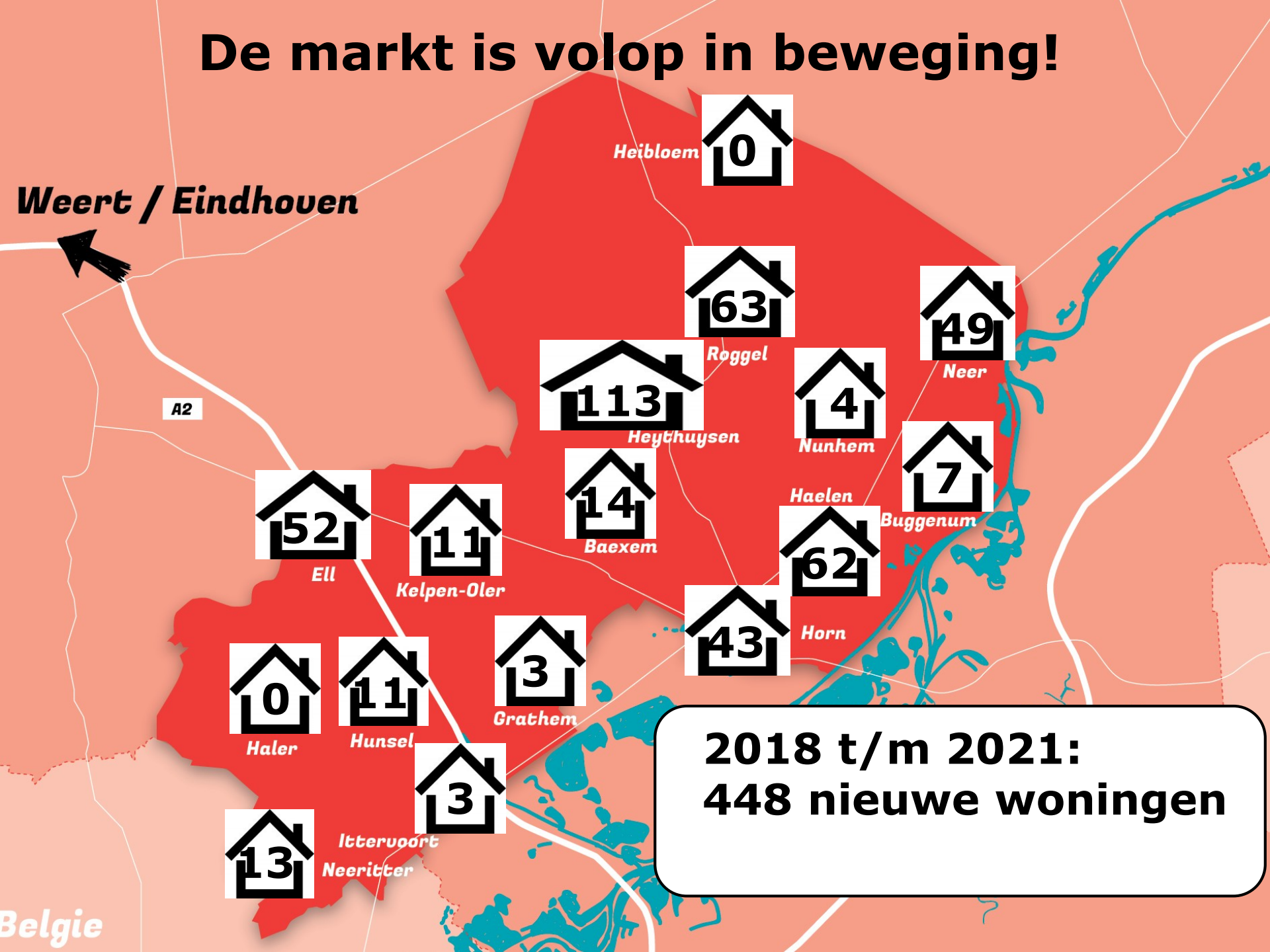
Positieve prognoses



Prognose 2021:
+ 870, top 2032

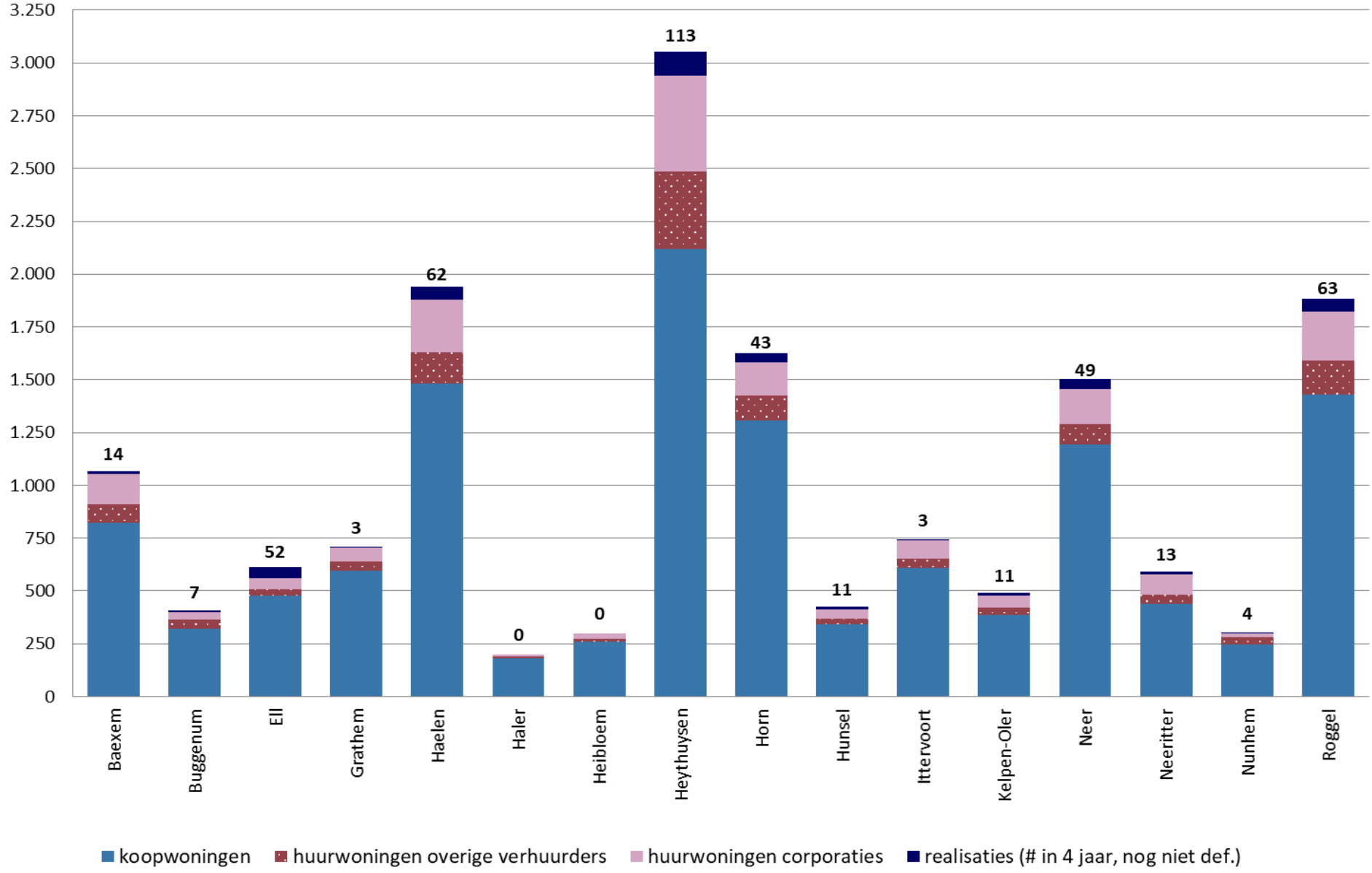
Afspraak SV 2018: + 457 woningen
Realisatie: + ca. 450 woningen

De markt is volop in beweging!



2018 t/m 2021:
448 nieuwe woningen

Woningvoorraad per kern op 1-1-2018
en woningbouwrealisaties periode 2018 t/m 2021



Resultaat UP 2021: 6 locaties (30-35w)













Evaluatie UP Wonen 2021

- Onze ervaringen met het UP
  - Hoeveelheid locaties
  - Kwaliteit nieuwe plannen is goed

- Enquête juli/augustus 2021; drie thema's:
  - Bekendheid / communicatie
  - Doorlooptijd / proces
  - Inhoud

Van UP 2021 naar UP 2022

Doel blijft: “leefbaarheid in de kernen bevorderen, door transformatie en voor betaalbare woningen”.

Twee voornaamste wijzigingen:

1. Transformatiegebieden verruimd;
2. Eigenbewoning toegestaan (let op: wel anti-speculatie);

UP 2022 - transformatiegebieden

Uitgangspunt: transformatie mag overal in de kernen, mits:



het pand geen woon-bestemming heeft



het pand buiten het KWG van Heythuysen ligt



in KWG enkel op verdiepingen in Roggel, Haelen en Ell



het pand in Neer of Neeritter geen TRHD-bestemming heeft

UP 2022 – eigen bewoning mag

- Toevoeging één woning voor eigen bewoning mag;
- Hierbij geen restrictie voor segment of levensloopbestendigheid;
- Wel: anti-speculatiebeding -> eerste vijf jaar eigen gebruik



Verder versnellen!





“Nieuwe” projecten (1)

- Versnellen door focus op enkele grote(re) projecten
- Voorrang aan initiatieven door en voor eigen inwoners (initiatiefnemers gaan het woonconcept zelf bewonen)
- Proces- en project gestuurd
  - Locatiebepaling (gemeente bepaalt randvoorwaarden)
  - Wensen dorp / kern (via: dorpsraad en/of inwoners)
  - Intentieovereenkomst + haalbaarheidsonderzoek
  - Duidelijke afspraken over voorwaarden + rollen
  - Financiële kaders plankosten en gronduitgifte

“Nieuwe” projecten (2)

- Nieuwe projecten voor 2021 + 2022 (gronden derden + gemeente):
  - Grathem: CPO op voetbalvelden
  - Haelen: gemeentehuis met marktconsultatie
  - Kelpen-Oler: IDOP (inwoners + Nester)
  - Roggel: Centrumplan (Beekstraat / Markt)

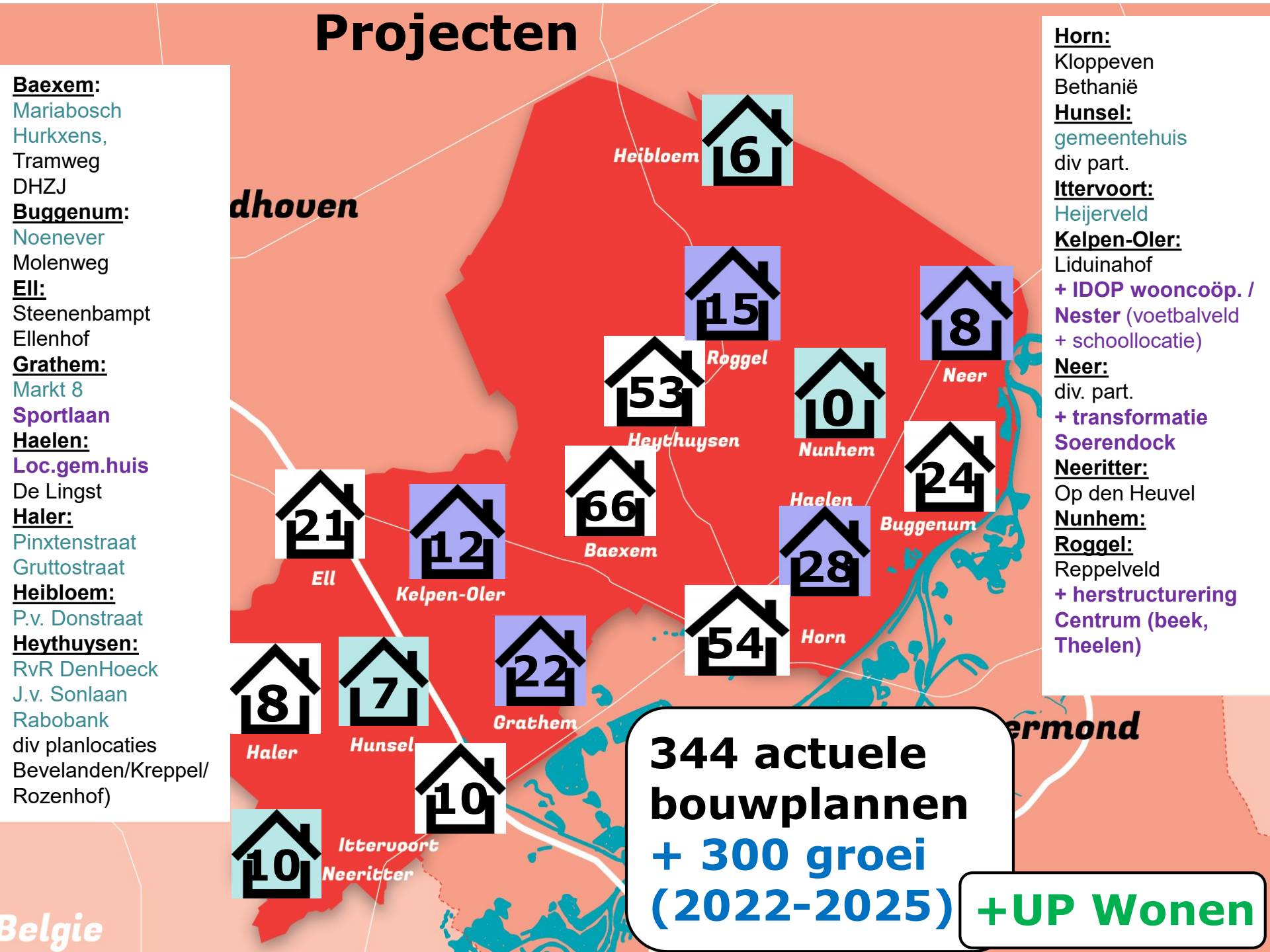
- Inzetten op subsidie provincie voor capaciteit en KLC

Ook vlottrekken en afronden planvoorraad

Projecten

Baexem:
Mariabosch
Hurkxens,
Tramweg
DHZJ
Buggenum:
Noenever
Molenweg
Ell:
Steenenbampt
Ellenhof
Grathem:
Markt 8
Sportlaan
Haelen:
Loc.gem.huis
De Lingst
Haler:
Pinxtenstraat
Gruttostraat
Heibloem:
P.v. Donstraat
Heythuysen:
RvR DenHoeck
J.v. Sonlaan
Rabobank
div planlocaties
Bevelanden/Kreppel/
Rozenhof)

Horn:
Kloppeven
Bethanië
Hunsel:
gemeentehuis
div part.
Ittervoort:
Heijerveld
Kelpen-Oler:
Liduinahof
+ IDOP wooncoöp. /
Nester (voetbalveld
+ schoollocatie)
Neer:
div. part.
+ transformatie
Soerendock
Neeritter:
Op den Heuvel
Nunhem:
Roggel:
Reppelveld
+ herstructurering
Centrum (beek,
Theelen)



Planning

- Actualisatie structuurvisie
  - Streven Q1 2022 in M-L-gemeenteraden
- UP Wonen 2022 (transformatie naar wonen)
  - Streven december 2021 in raad
  - Periode: 1 januari 2022 tot 1 juni 2022 (i.v.m. inwerkingtreding Omgevingswet)
  - Indieningsvereisten gelijk aan 2021
- Projectmatige woningbouw: gemeente bepaalt tijd en tempo