# INITIATIEFVOORSTEL

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | Aanpassing Kaderstelling Ruimte – Programmadoel 7 |
| **Indiener** | D66 Peel en Maas, PvdA/GroenLinks, Lokaal Peel en Maas, VVD Peel en Maas, CDA Peel en Maas |

## Gevraagd besluit

1. **De tekst van de Kaderstelling Ruimte – Programmadoel 7 (pag. 8) als volgt te wijzigen:**
   *(N.B. de toevoegingen aan de oorspronkelijke tekst zijn gearceerd weergegeven).*

**Programmadoel 7**
**In Peel en Maas zijn per doelgroep voldoende betaalbare duurzame woningen beschikbaar**.
Om vitaliteit en leefbaarheid van de kernen te behouden is het zaak om de bestaande en nieuwe woningvoorraad in balans te brengen met de vraag en het aanbod van nu en voor de toekomst. Kernwoorden hierbij zijn: zorgen voor en omkijken naar elkaar, hergebruik van bestaande bebouwing, levensloopbestendig, betaalbaar en duurzaam.

Het juiste type woning van de juiste kwaliteit op de juiste plek en voor de juiste doelgroep sluit aan bij de uitdagingen die we zien op het gebied van betaalbaarheid, diversiteit, duurzaamheid en beschikbaarheid. Het eigenaarschap voor verduurzaming en het levensloopbestendig maken van de woning ligt in eerste instantie bij de particuliere eigenaar / woningcorporatie. We zien hierbij niet alleen een oplossing door het toevoegen van nieuwe woningen. Daarom stimuleren we het levensloopbestendig (ver)bouwen en verduurzamen van woningen of creëren we kansen voor doorstroming. We staan open voor (ver)nieuwe(nde) initiatieven die hieraan bijdragen zoals conceptueel bouwen.

Kaderstellende uitspraken:
- We stemmen de planvoorraad af op de behoefte, waarbij de kwaliteit leidend is;
- We zetten ons in om ook zo veel mogelijk inwoners in de eigen kern te kunnen laten wonen. We voegen woningen toe in alle dorpen en spreiden de woningopgave evenwichtig. Dit doen we door inbreiden én uitbreiden, met een gemengd aanbod aan woningen die passen bij de behoefte. Met deze evenwichtige verdeling kunnen we, passend bij de aard en schaal van onze kernen, groeien. Hierdoor ondersteunen we maximaal de sociale cohesie, de bestaande voorzieningen en het verenigingsleven;
- We bouwen daarnaast extra om de autonome groei vanuit de regio (onder andere Noord-Limburg en Zuidoost-Brabant) die nu al voelbaar is, deels op te vangen;
- Voor inwoners met een zorgvraag combineren we wonen met zorgvoorzieningen op centrale en toegankelijke locaties;
- We kiezen voor een duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen;
- We willen een duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen: rekening houdend met energetische maatregelen en toekomstbestendigheid van woningen. We creëren

een leefomgeving, die rekening houdt met het veranderende klimaat en daarnaast bijdraagt aan de gezondheid, biodiversiteit en veiligheid van de inwoners van Peel en Maas;
- Iedere nieuwe woning is levensloopbestendig/anderszins toekomstbestendig;
- Onze focus ligt op het continu ontwikkelen van woningbouwprojecten die passen bij de omvang en behoefte van iedere kern.
- We bouwen ook gestapeld waar het passend is. Dit past bij het gemengde aanbod dat we nastreven en biedt de mogelijkheid om ook in te zetten op kwaliteit en een aantrekkelijke openbare ruimte met voldoende groen die ontmoeting, beweging en verbinding stimuleert;
- We faciliteren de zoektocht naar passende woonruimte voor de diverse doelgroepen en stimuleren woningbouw die bijdraagt aan het zorgen voor elkaar. De toekomst laat zien dat de behoefte naar kleinere woningen groeit. Vrijkomende goede gebouwen omvormen tot kleinere woonruimtes/hofjes waarmee we het zorgen voor elkaar vorm geven.
- Er dient voldoende aandacht te zijn voor betaalbare woningen. De verdeling sociale huur en betaalbare koopwoningen kan per kern gedifferentieerd worden, waarbij de grotere kernen in dat geval meer sociale huur opvangen. De landelijke richtlijnen worden op gemeenteniveau ingevuld.

## Aanleiding

- Het Woonmanifest dat in juni 2024 is aangeboden door de werkgroepen wonen en de gezamenlijke dorpsoverleggen aan de gemeente Peel en Maas heeft geleid tot een gezamenlijk proces tussen de raad, het college, de ambtelijke organisatie en de dorpen. Dit proces heeft bijgedragen aan het gedeelde inzicht dat er noodzaak is tot het realiseren van een versnelling op de woningmarkt in Peel en Maas.
- Door middel van bovenstaande tekstuele aanscherping van de Kaderstelling Ruimte – Programmaonderdeel 7 (Wonen), bieden wij ruimte bieden om deze versnelling te realiseren.
- De hernieuwde tekst wordt daarmee leidend voor de uitvoering door het college.

## Beoogd effect

Versnelling op de woningmarkt actief faciliteren. Meer en passende woningen in Peel en Maas realiseren om tegemoet te komen aan de dringende woonbehoefte die er is.

## Financiën

De vastgestelde aanpassingen in programmadoel 7 van de kaderstelling Ruimte worden verwerkt in de P&C documenten. Als het nieuw vastgestelde programmadoel financiële gevolgen heeft, dan kunnen deze worden verwerkt in de begroting 2026 en verder.

Peel en Maas, 16 juni 2025

| | | |
|---|---|---|
| **D66 Peel en Maas** | **PvdA/Groen Links** | **Lokaal Peel en Maas** |
| Wouter Hunnekens | Frits Berben | Henk Boots |
| **VVD Peel en Maas** | **CDA Peel en Maas** | |
| Kevin Steeghs | Michel van Lieshout | |