

# Raadsvoorstel

**Onderwerp:**

regionale woonvisie 2020-2024

portefeuillehouder: Debbie Heesakkers

datum vergadering: 14 september 2020

zaaknummer: 0889225508

**Samenvatting**

In 2016 is er voor het eerst een regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg opgesteld. In de visie is aangegeven dat er na 4 jaar een herijking zou plaatsvinden. Deze herijking is uitgevoerd en heeft geleid tot een nieuwe regionale woonvisie. Dit maal is er niet gekozen voor het instrument structuurvisie, omdat dat instrument onder de Omgevingswet verdwijnt. De regionale visie op hoofdlijnen geeft ons richting voor de komende 4 jaar en vormt de basis voor lokale uitwerkingen.

**Voorstel**

1. De Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vast te stellen
2. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2016 in te trekken.

# Toelichting raadsvoorstel

---

## 1. Aanleiding

In april 2016 heeft u de regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld als uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014). Deze visie is nu herijkt. Naast een gezamenlijke visie op het thema Wonen maken we ook regionale afspraken die vervolgens doorwerken in lokaal beleid. Ditmaal is er niet gekozen voor het instrument structuurvisie, omdat dat instrument onder de Omgevingswet verdwijnt. De regionale visie op hoofdlijnen geeft de gemeente richting voor de komende 4 jaar en vormt de basis voor lokale uitwerkingen

## 2. Doelstelling

Door het vaststellen van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg worden goede randvoorwaarden gecreëerd om als regio op het gebied van wonen meer kracht te maken en lokaal tot concrete besluiten en actie te komen

## 3. Uitgangssituatie

In 2019 heeft een compacte woningmarktanalyse en een herijking plaatsgevonden van de Woonvisie Beesel 2016-2022. Geconstateerd is dat Duurzaamheid én levensloopbestendigheid belangrijke thema's zijn om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad.

De regionale woonvisie Noord-Limburg sluit ook aan op de door Provinciale Staten 29 juni 2020 vastgestelde Limburgse Agenda Wonen 2020-2023: "Versnellen, versterken en doorzetten".

Doel is om een voortreffelijke woon- en leefomgeving te creëren, waar mensen zich prettig voelen onder andere door voldoende woningen, van de juiste kwaliteit, op de juiste plek, op het juiste moment, betaalbaar voor de verschillende doelgroepen beschikbaar te hebben. Hiermee worden gemeenten gestimuleerd om met goede woningbouwplannen aan de slag te gaan. Een harde koppeling met wooncontingenten en schrappen van oude plannen is losgelaten. Het gaat om kwaliteit voor de juiste doelgroep in plaats van kwantiteit.

De voorliggende regionale woonvisie Noord Limburg 2020-2024 sluit hier op aan.

### *Proces*

De regionale Woonvisie Noord-Limburg is opgesteld door de 8 Noord-Limburgse gemeenten gezamenlijk. Er hebben een tweetal bijeenkomsten plaatsgevonden waarin we de uitgangspunten van de visie hebben besproken met stakeholders. Hierbij zijn o.a. de regionale raads werkgroepen, de corporaties, marktpartijen en adviseurs uitgenodigd. Met hun inbreng is de visie verder uitgewerkt. Deze partijen hebben een conceptversie van de visie ontvangen waarop zij opmerkingen hebben kunnen meegeven. De huidige visie ligt in september ter vaststelling voor in de 8 gemeenteraden van de regio.

## 4. Rol gemeente

De gemeente heeft een beleids- en kaderstellende taak op het thema wonen en heeft hierin een regierol. Sturing vindt plaats via het vaststellen van visies, waaronder voorliggende regionale woonvisie, vaststellen van bestemmingsplannen en het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties.

## 5. Toelichting

### *1. Prognoses worden gebruikt als leidraad, niet meer als getalsmatige harde grens.*

In de vorige Structuurvisie zijn afspraken gemaakt over het schrappen van plancapaciteit door diverse gemeenten. Dit kwam voort uit een ontstane disbalans tussen woningbouwprogrammering en de verwachte demografische ontwikkeling.

De woningmarkt is op dit moment een hele andere dan op het moment van vaststellen van de vorige visie. Dit heeft ertoe geleid dat we minder hard op de aantallen willen sturen, maar veel meer op kwaliteit. Wanneer de juiste woning op de juiste plek wordt toegevoegd is dat dus in beginsel mogelijk.

2. *Er wordt een nadrukkelijker link gelegd tussen de bestaande voorraad en de toekomstige bevolkingssamenstelling.*

Een belangrijke onderlegger voor deze woonvisie is een rapportage die voor de hele regio is uitgevoerd naar de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw vormt slechts een klein deel van de woningvoorraad, het grootste deel van de woningvoorraad van de toekomst staat er immers al. De uitgevoerde analyses geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande voorraad. Wanneer we het hebben over de kwetsbare woningvoorraad gaat het vooral om reguliere (niet-nul treden) grondgebonden huurwoningen, (midden)dure reguliere grondgebonden koopwoningen en kleine goedkope appartementen zonder lift in de koop- en huursector. Let op: het betreft woningen die in de toekomst kwetsbaar worden omdat de vraag niet meer aansluit bij het aanbod. Op dit moment is er bijvoorbeeld wel vraag naar kleine sociale huurappartementen, echter op termijn gaat er een overschot aan ontstaan. Deze conclusies hebben er toe geleid dat we in het uitvoeringsprogramma o.a. hebben opgenomen dat we met de corporatie in de prestatieafspraken afspraken maken over de aanpak en verbetering van de bestaande voorraad. Ook zetten we ons in om bewustwording te creëren bij de particuliere woningbezitter over levensloopbestendigheid en duurzaamheid.

3. *De visie houdt rekening met de integraliteit van het thema wonen*

Het thema wonen is nadrukkelijk méér dan alleen de woning zelf. Er is een sterke verwevenheid met bijvoorbeeld zorg en andere thema's uit het sociale domein. Denk aan het langer zelfstandig thuis wonen, zorgdoelgroepen die hun plekje in de gemeenschappen hebben en een leefbare woonomgeving. Maar ook op het gebied van de openbare ruimte en economie liggen duidelijke links. Deze regionale visie legt die verbindingen en houdt rekening met die samenhang.

4. *Er wordt rekening gehouden met alle doelgroepen.*

Alle doelgroepen hebben een plek in de woonvisie gekregen. Ook in het uitvoeringsprogramma wordt specifiek gekeken welke ingrepen voor welke doelgroep passend zijn.

5. *Woningbouwplannen boven de 10 woningen worden regionaal afgestemd.*

Alle woningbouwplannen met meer dan 10 woningen worden regionaal afgestemd. Dit was al zo en blijft ongewijzigd. Zo houden we zicht op wat er in de regio gebeurt. Omdat de regionale kaders overeen komen met onze lokale kaders voor wonen is deze afspraak geen verdere belasting.

6. *Relatie met herijkte woonvisie Beesel 2016-2022*

De regionale Woonvisie Noord-Limburg vormt de basis voor lokale uitwerkingen. In 2019 heeft op basis van een van een eerste compacte woningmarktanalyse een herijking plaatsgevonden van de Woonvisie Beesel 2016-2022. De hierin uitgestippelde koers sluit aan op de regionale woonvisie. In de Raadsvergadering van 6 juli jl. heeft Uw Raad een motie vreemd aan de orde van de dag "Huisvesting 2020-2022" aangenomen waarin U het College oproept om concrete en vernieuwende initiatieven te ontplooiën in de verschillende kernen. We zullen het uitvoeringsprogramma wonen actualiseren en naar verwachting het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2021 met voorstellen komen

- a. Financieel  
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen
- b. Juridisch  
De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 bevat regionale afspraken waar we ons aan verbinden en vervangt de eerder vastgestelde Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze structuurvisie zal formeel moeten worden ingetrokken.
- c. Risico's  
N.v.t.

## **6. Visie Blij in Beesel**

Dit voorstel sluit aan bij 'Fijn Wonen': mooie, groene, rustige, goed onderhouden en duurzame woongemeenschap. Met voldoende woningen voor jong en oud in een groene omgeving.

## **7. Toegankelijkheid**

Door rekening te houden met de woonbehoeften van de verschillende doelgroepen zetten wij in op een zowel in financieel opzicht (mix van verschillende huur- en koopsegmenten) als in fysiek opzicht (nul-treden/ levensloopbestendige woningen) toegankelijke woningmarkt.

## **8. Duurzaamheid**

Duurzaamheid op alle fronten is een belangrijk thema voor een toekomstbestendige woningmarkt. De regionale woonvisie sluit naadloos aan op de duurzaamheidsvisie 2019-2022 die diverse handreikingen biedt. Met een gebiedsgerichte aanpak zetten wij in op:

- sociale duurzaamheid (mens centraal, wijkbewoners als partner, versterken sociaal weefsel door een goede mix van woningen en doelgroepen, voldoende voorzieningen)
- duurzame energie (energie neutrale en aardgasvrije woningen/wijken, duurzame energieopwekking)
- duurzame mobiliteit (voorzieningen dichtbij, optimaliseren loop en fietsroutes, elektrische deelauto's)
- klimaat adaptatie en biodiversiteit (opvang hemelwater in eigen gebied, voldoende en divers groen ook ter voorkomen van hittestress)

## **Bijlagen**

1. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024