



**Oplegnotitie Beleidsregel tijdelijke versoepeling
compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
Registratiekenmerk 901121
Gemeentebladnr. 2019/42**

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 21 mei 2019
Registratiekenmerk : 901121
Gemeentebldnr. : 2019/42
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Behandelvoorstelnr. : 901121
Portefeuillehouder : J.M.H. Palmen
Onderwerp : Beleidsregel tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek
 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
Raadsverg. d.d. : 25 juni 2019
Uiterlijke : (Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)
beslisdatum

Aan de raad,

Voorstel/ambtelijk advies

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebldnummer 2019/42;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2019, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed

Gelet op het bepaalde in de Beleidsregel IV van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg;

Besluit:

vast te stellen de navolgende beleidsregel tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Beleidsregel tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (beleidsregel)

VI:

Tijdelijke versoepeling:

Gedurende de periode van versoepeling van de compensatie worden woningbouwplannen beschouwd in vier categorieën. Voor elke categorie is aangegeven welke eventuele compensatie wordt verwacht. De reeds bestaande compensatiemogelijkheden blijven geldend als invulling van de compensatie.

1. UITZONDERINGSPLANNEN - GEEN COMPENSATIE

Dit betreffen de volgende woningbouwplannen, onder de voorwaarden zoals genoemd binnen de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en/of aanvullende beleidsregels:

- Studentenwoningen in de benoemde gemeenten (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).
- Woningbouw gericht op de doelgroep zorgbehoevenden (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg/ geldende beleidsregel).
- Tijdelijke woningen (max. 10 jaar) (conform geldende beleidsregel).
- Woningbouw in Rijksmonumenten (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).

2. KWALITATIEF GOEDE PLANNEN - LICHT COMPENSATIE-REGIME

Dit betreffen woningbouwplannen ter grootte van **maximaal 25 woningen** gericht op betaalbare levensloopbestendige sociale huurwoningen (max. €720,42 huur per maand, voor met name starters) en middel-dure huurwoningen (tot max. € 950,00 huur per maand) en vergelijkbare betaalbare levensloopbestendige koopwoningen voor starters (max. prijsniveau tot en met de Starterslening-grens, provinciaal € 185.000,-) en voor senioren (tot max. NHG-grens: € 290.000,- VON).

Voorwaarde is wel, dat deze woningen gebouwd worden in de dorpskernen en de stedelijke centra. Dit in lijn met de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg). Bijvoorbeeld: woningbouwprojecten in aanloopstraten of transformaties van commercieel vastgoed naar wonen in centra of kernen, bedoeld voor sociale doelgroepen, senioren en starters.

Licht compensatie-regime, d.w.z.:

- Compensatie door het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:1.
- Financiële compensatie door een percentage van de WOZ-waarde (7%) conform de regeling kleine

woningbouwinitiatieven, maar dan voor maximaal 25 woningen.

- Een combinatie van compensatiemaatregelen een combinatie van bestaande en versoepelde compensatiemaatregelen.

3. VERNIEUWINGSPLANNEN - VERLICHT COMPENSATIE REGIME

Ondanks het overschot aan woningen (op termijn) op Zuid-Limburgs niveau, blijft er wel behoefte aan vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad. Ook als een nieuw woningbouwplan niet onder '1. Uitzonderingsplannen' of onder '2. Kwalitatief goede plannen' valt, kan het een goed plan zijn in het kader van vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad. Voor deze woningbouwinitiatieven blijven de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in stand, zoals o.a. 'meer stad-meer land' (inbreiden voor uitbreiden). Ook voor deze categorie woningbouwinitiatieven t.b.v. vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad is een tijdelijke versoepeling aan de orde, maar deze is zwaarder dan voor woningbouwplannen onder de categorie '2. Kwalitatief goede plannen' en betreft:

- compensatie door het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:2.
- een combinatie van bestaande en versoepelde compensatiemaatregelen.

4. KWALITATIEVE VERBETERING VAN WONINGBOUWPLANNEN

Daarnaast wordt het voor gemeenten óók mogelijk om op basis van een aangetoonde kwalitatieve verbetering (betere aansluiting op de behoefte/ PMC;product/markt-combinatie) van het woningbouwplan, harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:1 te verplaatsen naar een andere locatie.

Aan de raad,

1. Onderwerp

Beleidsregel tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

In een brief van 2 november jl. heeft het college van Gedeputeerde Staten aangegeven graag met de regio in gesprek te willen over de opgaven en oplossingen op de woningmarkt. Daarin heeft de Provincie Limburg de suggestie meegegeven om ruimte te bieden voor situaties waar de gemeente (met instemming van de regio) woningen wil realiseren voor doelgroepen senioren, starters en huurders (sociaal en midden) door belemmeringen weg te nemen en maatwerk te bieden.

Ten tijde van eerdergenoemde brief van Gedeputeerde Staten was de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 2 jaar geldend en stond de bestuurlijke afspraak om in 2020 de evaluatie op te starten. De voorzitters van de bestuurlijke sub-regionale overleggen Wonen hebben het initiatief genomen om op basis van deze brief, van bestuurlijke signalen en van ontwikkelingen in de woningmarkt, een voorstel uit te werken en deze voor te leggen aan de vergadering van het bestuurlijk overleg Wonen Zuid-Limburg (19 december 2018).

b. Huidige situatie/ probleemstelling

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg bevat onder meer regels voor het toevoegen van nieuwe woningen. Uitgangspunten hierbij zijn dat er niet te veel woningen worden toegevoegd en dat bij toevoeging een compensatie vereist is. Deze compensatieregeling is opgenomen in beleidsafspraken VI van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in hoofdstuk 5.1 'De Zuid-Limburgse beleidsafspraken'.

In het bestuurlijk overleg Wonen Zuid-Limburg is op 19 december 2018 afgesproken te werken aan een tijdelijke versoepeling van de compensatieregeling. De regeling is in het eerste kwartaal opgesteld en behandeld in het bestuurlijk overleg van 21 maart 2019. Toen is richtinggevend ingestemd met de tijdelijke versoepeling met de opdracht om deze nader uit te werken tot een definitief voorstel en deze voor te leggen aan de colleges van burgemeester en wethouders en de gemeenteraden. Dit bestuurlijk overleg heeft namelijk geen mandaat om deze beleidsafspraken vast te stellen voor iedere gemeente afzonderlijk. Vandaar dat uw Raad wordt gevraagd om deze beleidsregel tijdelijke versoepeling van de

compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vast te stellen

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Met het tijdelijk versoepelen van de compensatieregeling zullen tijdelijk mogelijk meer woningen aan de voorraad kunnen worden toegevoegd. Hierbij kan in het bijzonder worden gedacht aan niet eerder in de woningbouwprogrammering opgenomen nieuwbouwinitiatieven in het Centrum (al dan niet in het kader van de nieuwe Centrumvisie).

b. Kaders

Bestuurlijke afspraken 19 december 2018 (BO Wonen Zuid-Limburg)

Op 19 december jl. heeft het BO Wonen Zuid-Limburg ingestemd met het voorstel van de drie voorzitters van de sub-regionale bestuurlijke overleggen Wonen dat de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg geldend blijft, de evaluatie van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg reeds na de zomer 2019 op te starten én ondertussen in het eerste kwartaal van 2019 te werken aan een voorstel om tijdelijk een versoepeling van de compensatiemogelijkheden voor goede woningbouwplannen mogelijk te maken. Deze tijdelijkheid wordt gekoppeld aan de evaluatie.

Inventarisatie knelpunten versoepelingsvoorstel compensatiemaatregelen

Begin 2019 hebben gemeenten hun ideeën over de versoepeling kunnen aandragen. Daarbij is aangegeven dat de voorzitters van de drie sub-regio's een gedragen voorstel beogen, voor plannen die naar aard en inhoud passen bij de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en die in het algemeen voor alle 16 gemeenten eender zal gelden.

De inhoud van het versoepelingsvoorstel

- De bestaande tekst van beleidsregel VI blijft behouden. Deze compensatiemogelijkheden worden voortgezet, waaronder de vrijstelling voor zorgwoningen en woningen in rijksmonumenten. Additioneel komen er dan nieuwe tijdelijke mogelijkheden bij.
- Algemene randvoorwaarden voor alle woningbouwplannen die mogelijk worden gemaakt door deze tijdelijke versoepelingsregeling:
 1. Regeling duurt maximaal 2 jaar vanaf 21 maart 2019, tenzij de evaluatie van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg eerder wordt vastgesteld.
 2. Vaststelling van het woningbouwplan (middels een planologisch-juridische procedure) geschiedt binnen 2 jaar na besluitvorming door de sub-regio's over toevoeging aan de sub-regionale woningmarktprogrammering.
 3. De realisatie van het woningbouwplan moet binnen 5 jaar zijn gerealiseerd vanaf het moment dat besluitvorming in de sub-regio's is geweest over toevoeging aan de sub-regionale woningmarktprogrammering.
 4. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de sub-regionale woningmarktprogrammering/worden weg-bestemd.
 5. Deze regeling betreft een tijdelijke aanvulling op de bestaande beleidsregel VI van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
- Het betreft uitsluitend plannen die nog niet op de programmeringen staan en niet plannen die in het verleden inmiddels met inzet van compensatie zijn opgevoerd in de programmeringen.
- Er zijn drie verschillende categorieën woningbouwplannen.

c. Argumenten en overwegingen

Het met de tijdelijk versoepeling van de compensatieregeling toevoegen van woningen zal mogelijk invloed hebben op de kwantitatieve opgave op de woningmarkt.

Gelet op het feit, dat in het onderhavige geval sprake is van een ondergeschikte tijdelijke versoepeling van een eerder vastgestelde beleidsregel is gelet op het bepaalde in artikel 2 eerste lid, onder a van de gemeentelijke inspraakverordening geen inspraak verleend op onderhavig beleidsvoornemen.

d. Opties en keuze

Het staat de Raad vrij onderhavige versoepeling van de beleidsregel niet vast te stellen. Daarmee kan evenwel van de hierin geboden extra-mogelijkheden geen gebruik worden gemaakt. Afwijking van deze voor Zuid-Limburg uniforme beleidsregel kan leiden tot strijdigheid met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de provinciale omgevingsverordening.

4. Bijlagen

Beleidsregel tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (verseonn. 901132).

Het college van burgemeester en wethouders,

wnd. burgemeester.

secretaris.

Raadsbesluit

Gemeentebld nr. : 2019/42
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 901121

De Raad van de gemeente Brunssum gemeentebldnummer 2019/42;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2019, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed

Gelet op het bepaalde in de Beleidsregel IV van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg;

Besluit:
vast te stellen de navolgende beleidsregel tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Beleidsregel tijdelijke versoepeling compensatiesystematiek Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (beleidsregel) VI:

Tijdelijke versoepeling:

Gedurende de periode van versoepeling van de compensatie worden woningbouwplannen beschouwd in vier categorieën. Voor elke categorie is aangegeven welke eventuele compensatie wordt verwacht. De reeds bestaande compensatiemogelijkheden blijven geldend als invulling van de compensatie.

1. UITZONDERINGSPLANNEN - GEEN COMPENSATIE

Dit betreffen de volgende woningbouwplannen, onder de voorwaarden zoals genoemd binnen de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en/of aanvullende beleidsregels:

- Studentenwoningen in de benoemde gemeenten (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).
- Woningbouw gericht op de doelgroep zorgbehoevenden (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg/ geldende beleidsregel).
- Tijdelijke woningen (max. 10 jaar) (conform geldende beleidsregel).
- Woningbouw in Rijksmonumenten (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).

2. KWALITATIEF GOEDE PLANNEN - LICHT COMPENSATIE-REGIME

Dit betreffen woningbouwplannen ter grootte van **maximaal 25 woningen** gericht op betaalbare levensloopbestendige sociale huurwoningen (max. €720,42 huur per maand, voor met name starters) en middel-dure huurwoningen (tot max. € 950,00 huur per maand) en vergelijkbare betaalbare levensloopbestendige koopwoningen voor starters (max. prijsniveau tot en met de Starterslening-grens, provinciaal € 185.000,-) en voor senioren (tot max. NHG-grens: € 290.000,- VON).

Voorwaarde is wel, dat deze woningen gebouwd worden in de dorpskernen en de stedelijke centra. Dit in lijn met de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg). Bijvoorbeeld: woningbouwprojecten in aanloopstraten of transformaties van commercieel vastgoed naar wonen in centra of kernen, bedoeld voor sociale doelgroepen, senioren en starters.

Licht compensatie-regime, d.w.z.:

- Compensatie door het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:1.
- Financiële compensatie door een percentage van de WOZ-waarde (7%) conform de regeling kleine woningbouwinitiatieven, maar dan voor maximaal 25 woningen.
- Een combinatie van compensatiemaatregelen een combinatie van bestaande en versoepelde compensatiemaatregelen.

3. VERNIEUWINGSPLANNEN - VERLICHT COMPENSATIE REGIME

Ondanks het overschot aan woningen (op termijn) op Zuid-Limburgs niveau, blijft er wel behoefte aan vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad. Ook als een nieuw woningbouwplan niet onder '1.

Uitzonderingsplannen' of onder '2. Kwalitatief goede plannen' valt, kan het een goed plan zijn in het kader van vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad. Voor deze woningbouwinitiatieven blijven de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in stand, zoals o.a. 'meer stad-meer land' (inbreiden voor uitbreiden). Ook voor deze categorie woningbouwinitiatieven t.b.v. vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad is een tijdelijke versoepeling aan de orde, maar deze is zwaarder dan voor woningbouwplannen onder de categorie '2. Kwalitatief goede plannen' en betreft:

- compensatie door het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:2.
- een combinatie van bestaande en versoepelde compensatiemaatregelen.

4. KWALITATIEVE VERBETERING VAN WONINGBOUWPLANNEN

Daarnaast wordt het voor gemeenten óók mogelijk om op basis van een aangetoonde kwalitatieve verbetering (betere aansluiting op de behoefte/ PMC;product/markt-combinatie) van het woningbouwplan, harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:1 te verplaatsen naar een andere locatie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

25 JUNI 2019

De Raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Beleidsregel tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg – richtinggevend vastgesteld in het BO Wonen Zuid-Limburg d.d. 21 maart 2019

Inleiding

Als algemene lijn uit de inventarisatie gericht op de tijdelijke versoepeling is op te merken dat een versoepeling gericht zou moeten zijn op de realisatie van sociale huur én woningbouw voor specifieke doelgroepen. Daarnaast betroffen knelpunten met name strategische locaties (m.n. centra en aanloopstraten en invulling rotte plekken) en de herbestemming van leegstaand vastgoed en beeldbepalende panden. Daarbij is concreet aangegeven dat de compensatie van harde plancapaciteit in verhouding 1:4 in de praktijk als te zwaar wordt ervaren, het slechts gebruiken van één wijze van compensatie in de praktijk als onhandig wordt ervaren en dat de afbakening van de financiële compensatieregeling voor kleine woningbouwinitiatieven met slechts 5 woningen als te beperkt wordt ervaren. Op basis hiervan is een concreet voorstel voorbereid, waarin gedurende de versoepeling van de compensatie woningbouwplannen in drie categorieën worden beschouwd. De reeds bestaande compensatiemogelijkheden blijven vigerend.

De beleidsregel treedt voor een periode van maximaal 2 jaar in werking vanaf 21 maart 2019, tenzij de evaluatie van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg eerder wordt vastgesteld. Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt via deze versoepeling, dienen binnen 2 jaar te zijn vastgesteld en binnen 5 jaar te zijn gerealiseerd (vanaf momentum van toevoeging aan de subregionale woningmarktprogrammering). Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de subregionale woningmarktprogrammering. Deze regeling betreft een tijdelijke aanvulling op beleidsregel VI van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en kan niet met terugwerkende kracht worden ingezet. Naast deze beleidsregel is er in overleg met de regio, ruimte voor maatwerk oplossingen.

Nieuwe (tijdelijke) beleidsregel VI:

'Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen afgesproken. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Compenseren moet met direct gekoppelde sloop of onttrekking. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, kan ook worden gecompenseerd in afnemende volgorde:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1 : 4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument (niet zijnde rijksmonument) of beeldbepalend pand wordt volstaan met een compensatie van één woning uit de reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering.

Tijdelijke versoepeling:

Gedurende de periode van versoepeling van de compensatie worden woningbouwplannen beschouwd in vier categorieën. Voor elke categorie is aangegeven welke eventuele compensatie wordt verwacht. De reeds bestaande compensatiemogelijkheden blijven vigerend als invulling van de compensatie.

1. UITZONDERINGSPLANNEN – GEEN COMPENSATIE

Dit betreffen de volgende woningbouwplannen, onder de voorwaarden zoals genoemd binnen de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg en/of aanvullende beleidsregels:

- studentenwoningen in de benoemde gemeenten (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).
- woningbouw gericht op de doelgroep zorgbehoevenden (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg / vigerende beleidsregel).
- tijdelijke woningen (max. 10 jaar) (conform vigerende beleidsregel).
- woningbouw in Rijksmonumenten (conform Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).

2. KWALITATIEF GOEDE PLANNEN – LICHT COMPENSATIE-REGIME

Dit betreffen woningbouwplannen ter grootte van **maximaal 25 woningen** gericht op betaalbare levensloopbestendige sociale huurwoningen (max. €720,42 huur per maand, voor met name starters) en middeldure huurwoningen (tot max. € 950 huur per maand) en vergelijkbare betaalbare levensloopbestendige koopwoningen voor starters (max. prijsniveau tot en met de Starterslening-grens, provinciaal € 185.000,-) en voor senioren (tot max. NHG-grens: € 290.000,- VON).

Voorwaarde is wel, dat deze woningen gebouwd worden in de dorpskernen en de stedelijke centra. Dit in lijn met de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg). Bijvoorbeeld: woningbouwprojecten in aanloopstraten of transformaties van commercieel vastgoed naar wonen in centra of kernen, bedoeld voor sociale doelgroepen, senioren en starters.

Licht compensatie-regime, d.w.z.:

- compensatie door het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:1.
- financiële compensatie door een percentage van de WOZ-waarde (7%) conform de regeling kleine woningbouwinitiatieven, maar dan voor maximaal 25 woningen.
- een combinatie van compensatiemaatregelen een combinatie van bestaande en versoepelde compensatiemaatregelen.

3. VERNIEUWINGSPLANNEN – VERLICHT COMPENSATIE REGIME

Ondanks het overschot aan woningen (op termijn) op Zuid-Limburgs niveau, blijft er wel behoefte aan vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad. Ook als een nieuw woningbouwplan niet onder '1. Uitzonderingsplannen' of onder '2. Kwalitatief goede plannen' valt, kan het een goed plan zijn in het kader van vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad. Voor deze woningbouwinitiatieven blijven de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in stand, zoals o.a. 'meer stad-meer land' (inbreiden voor uitbreiden). Ook voor deze categorie woningbouwinitiatieven t.b.v. vernieuwing/vervanging van de bestaande woningvoorraad is een tijdelijke versoepeling aan de orde, maar deze is zwaarder dan voor woningbouwplannen onder de categorie '2. Kwalitatief goede plannen' en betreft:

- compensatie door het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:2.
- een combinatie van bestaande en versoepelde compensatiemaatregelen.

:

4. KWALITATIEVE VERBETERING VAN WONINGBOUWPLANNEN

Daarnaast wordt het voor gemeenten óók mogelijk om op basis van een aangetoonde kwalitatieve verbetering (betere aansluiting op de behoefte / PMC) van het woningbouwplan, harde plancapaciteit

uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:1 te verplaatsen naar een andere locatie.

DEFINITIES

Starters: Een starter is een huishouden dat voor verhuizing niet zelfstandig woonde – als zelfstandig huishouden in een zelfstandige woning – en na verhuizing hoofdbewoner van een zelfstandige woning (huur of koop) is. Voorbeelden zijn personen die vanuit het ouderlijk huis of een (studenten)kamer een zelfstandige woning betrekken. Een semi-starter is een persoon die voor en na verhuizing tot de huishoudkern behoort ofwel een zelfstandige huishoudenspositie heeft. De vorige woning was niet beschikbaar voor de woningmarkt, bijvoorbeeld na scheiding, verlaten woongroep of sloop van vorige woning. Bron: Woningonderzoek Nederland 2018

Senioren: De doelgroep senioren betreffen personen met een AOW-gerechtigde leeftijd (67+).

Sociale doelgroep: zie Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Levensloopbestendig / levensloopgeschikt: een woning waarin bewoners kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of handicap.