

WOONAFSPRAKEN DE PEEL

Aanleiding

Aanleiding voor de woonafspraken zijn de Brabantse Agenda Wonen en de Verordening Ruimte c.q. de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Op basis van de verordening moeten jaarlijks regionale woningbouwafspraken worden gemaakt.

Begrenzing

Woonregio De Peel bestaat uit het grondgebied van de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek, en Someren. De gemeente Helmond neemt deel aan het overleg en de monitoring conform de afspraken.

Algemeen

- Uitgangspunt is dat samengewerkt wordt als regionale woningmarkt, waarbij vanuit de lokale behoeften wordt gestart.
- Er is een sterke behoefte om aan te sluiten bij de lokale behoeften en in te spelen op de lokale gebondenheid. Waar mogelijk wordt aan de voorkant afgestemd met de inwoners (bouwen wat dorp nodig heeft).
- De gemeenten besluiten zelf over de eigen plannen.
- De vitaliteit van alle kernen is belangrijk.
- Programmatische en planningsafspraken worden alleen op hoofdlijnen op Peelniveau gemaakt, andere specifiekere afspraken worden alleen gemaakt als het meerwaarde heeft (bijvoorbeeld met de directe buurgemeente).

Wat stemmen we af op Peelniveau

- Uitbreidingslocaties (buiten bestaand stedelijk):
 - Locatie
 - Programma: aantallen en kwaliteiten (welke doelgroepen, type woningen, prijsklassen)
- Huisvesting specifieke doelgroepen, maatwerkoplossingen, niches in de markt, zoals (niet-limitatief):
 - Huisvesting arbeidsmigranten
 - Niet traditionele woonvormen
 - Huisvesting doelgroepen die 'claims' leggen op Wmo-budget en niet 'ieder voor zich' (kunnen) worden gerealiseerd, zoals jeugdopvang, huisvestingsvormen autisten, verwarde personen, e.d.

Besluitvorming

- Afweging en besluitvorming vindt plaats via het bestuurlijk overleg wonen De Peel.

Stap voor stap naar lange termijn-afspraken:

- Korte termijn-afspraken (2020-2021):
 - Onderbouwing bestemmingsplannen:
 - Binnen bestaand stedelijk en de harde plancapaciteit blijft lager dan de gemeentelijke behoefte zoals berekend in de provinciale prognose (max. 100% harde plancapaciteit): geen probleem, dat is de regionale afspraak.
 - Buiten bestaand stedelijk en de harde plancapaciteit blijft lager dan de gemeentelijke behoefte zoals berekend in de provinciale prognose (max. 100% harde plancapaciteit): zelf goed formuleren waarom het binnenstedelijk niet kan **en** toelichten in ambtelijk overleg wonen De Peel. Ambtelijk kan worden aangegeven dat het 'buitenproportioneel'/ een 'exces' is en dan wordt het geagendeerd voor het bestuurlijk overleg.
 - Boven de 100% harde plancapaciteit conform de gemeentelijke behoefte zoals berekend in de provinciale prognose: nee, tenzij aanvullende regionale afspraken zijn vastgelegd (zie volgende bullet).
 - Bij dreigende overschrijding van de 100% harde plancapaciteit bij een gemeente vindt, op initiatief van deze gemeente, overleg plaats om als regio tot een oplossing te komen.
- Toewerken naar lange termijn-afspraken:
 - Stap 1:
 - Elke gemeente heeft maximaal voor 10 jaar harde plancapaciteit conform de voor deze gemeente berekende behoefte in de provinciale woningbehoefteprognose
 - Gemeenten informeren elkaar over woningbouwplannen m.b.t. kwaliteit, wat op welke locatie en wanneer. Daartoe wordt in ieder geval jaarlijks de ingevulde woningbouwmatrix conform het model van de provincie met elkaar gedeeld.
 - De gemeenten informeren elkaar over wat 'doet' de gemeente voor 'bijzondere doelgroepen': arbeidsmigranten, wonen-zorg, lagere inkomens. Daarbij wordt een koppeling gelegd met de aantallen (voor zover wenselijk).
 - Stap 2: De 'informatie' uit stap 1 is input voor verbreding van de afweging van functies: transitiekansen, ruimtelijke woonclaim, woonvraag vanuit kwaliteit/behoefte. Wat kan wonen 'brengen' aan andere kansen/mogelijkheden invullingen
 - Stap 3: doorkijk naar (gezamenlijke) toekomst

Organisatie-afpraak:

- Minimaal 2x per jaar bestuurlijk overleg wonen De Peel
- Minimaal 4x per jaar ambtelijk overleg wonen De Peel