

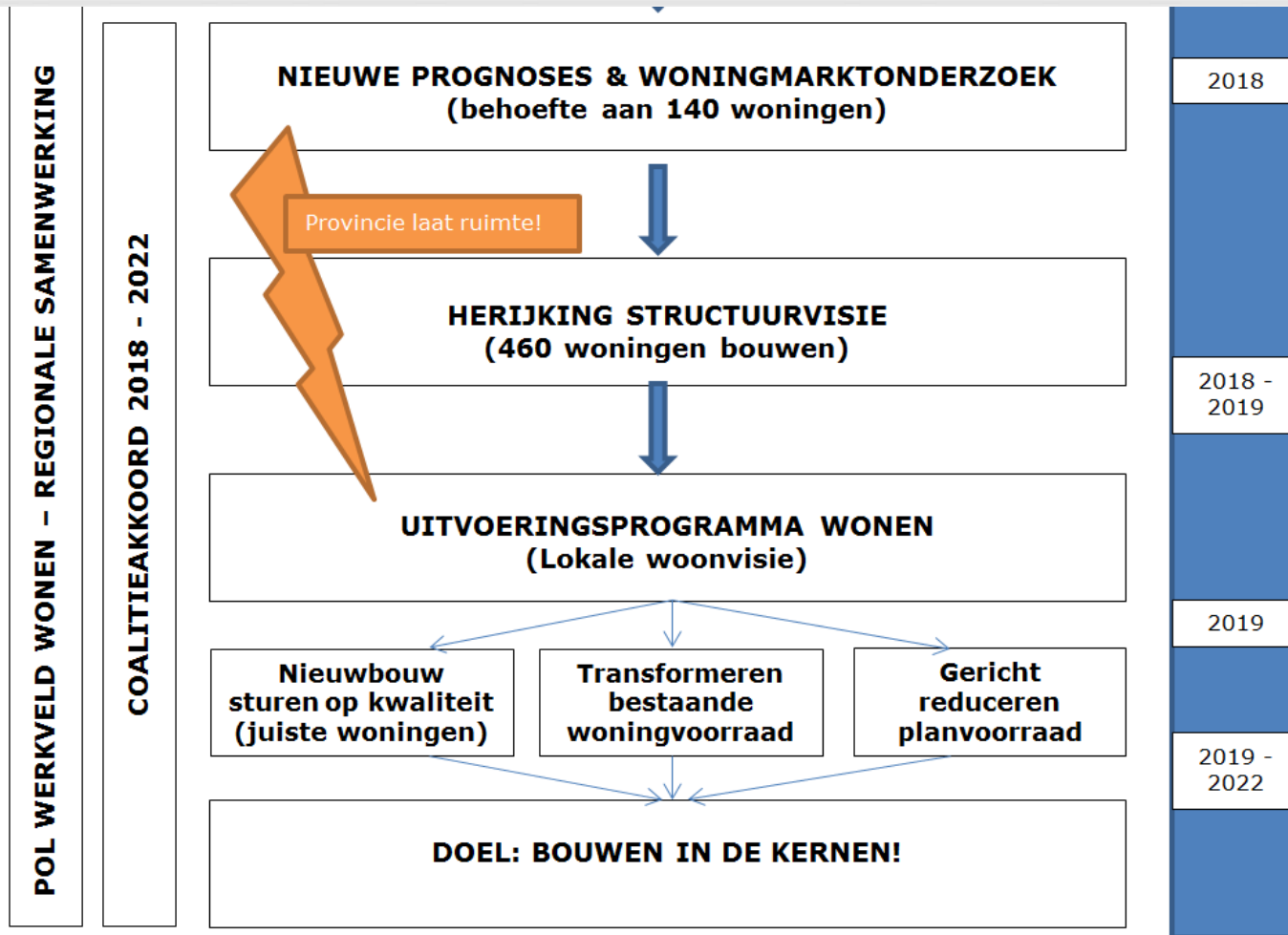
Uitvoeringsprogramma Wonen 2021



Commissie Fysiek
1-12-2020



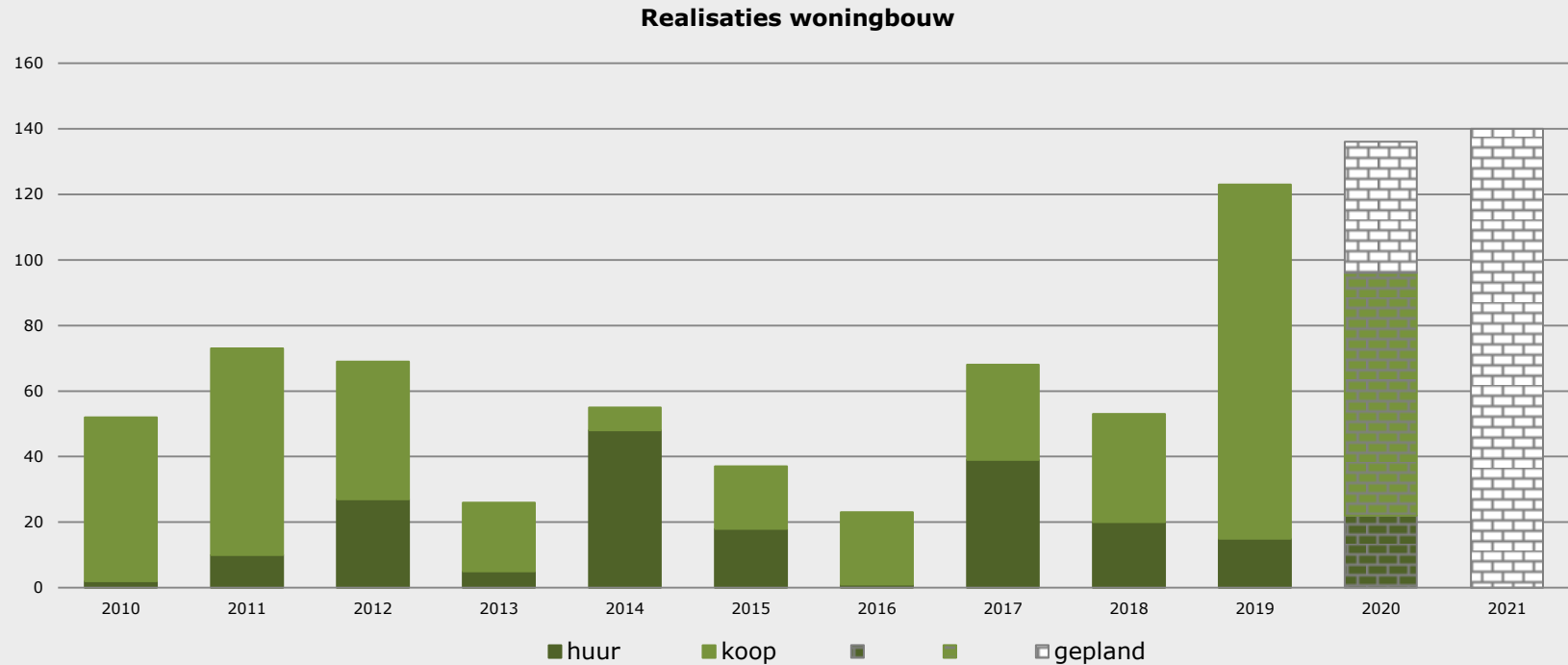
Vertrekpunt woonbeleid



Reguliere mogelijkheden

- 
1. Realiseren conform bouwtitels en planvoorraad
 2. Realiseren sociale huur (door corporaties)
 3. Grootschalige locaties tijdelijke werknemers
 4. Woonwagenstandplaatsen
 5. Pilot projecten (bijzondere woonconcepten)
 6. Gemeentelijk vastgoed
 - Bestaande woningvoorraad transformeren
 - Inzetten wijzigingsbevoegdheid (2021)

Reguliere bouw loopt goed



Doel UP Wonen

- leefbaarheid in de kernen bevorderen,
- knelpunten oplossen en
- (de bouw van woningen voor) specifieke doelgroepen ondersteunen

UP Wonen is aanvullend op de reguliere bouw mogelijkheden



UP Wonen: met extra woningen sturen op leefbaarheid in de kernen

Doel:

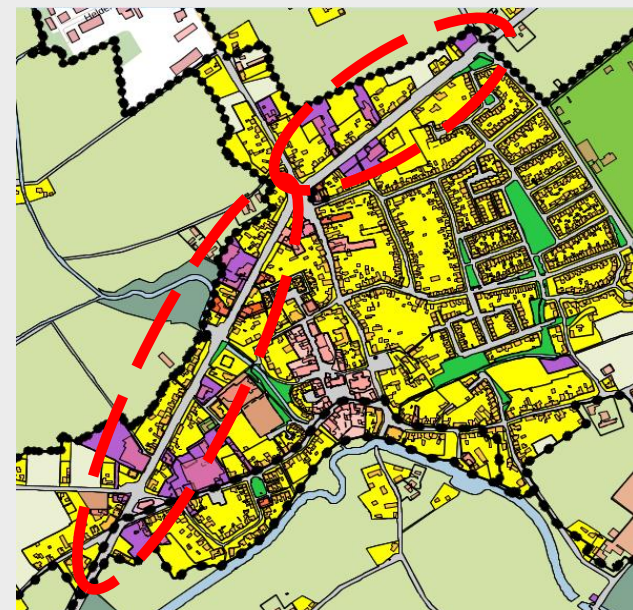
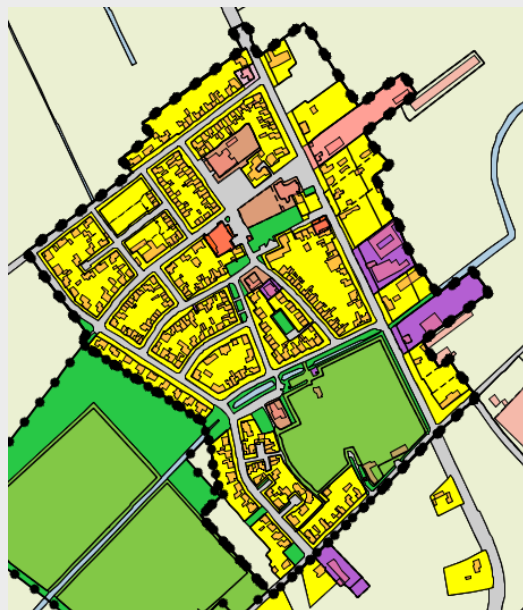
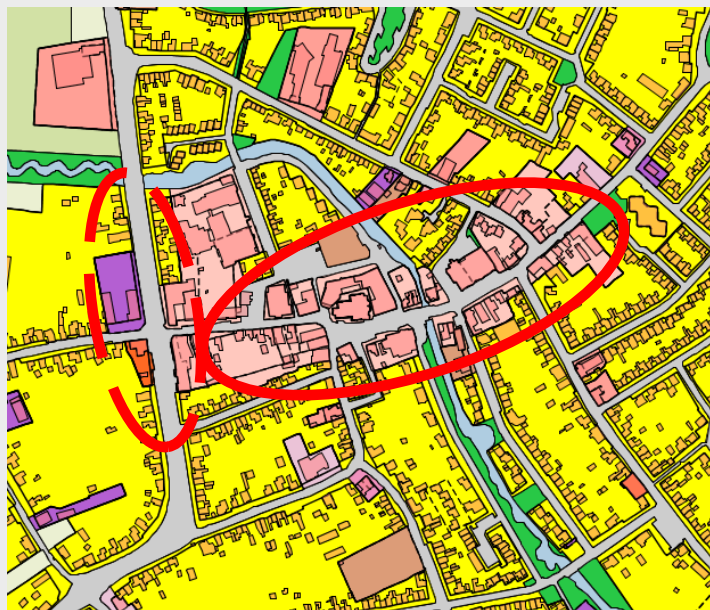
- Bevorderen juiste segment woningen
- Bouwen/transformatie voor het oplossen van knelpunten
- Begrensd, want dat kunnen we uitleggen
- Gefaseerd, met jaarlijkse evaluatie, grip op effecten

Voorstel UP:

- alleen huur en goedkope koop, tijdelijk – levensloopbestendig
- gerichte inzet met transformatiegebieden
- ~~50 extra woningen per jaar o.b.v. kwaliteitseisen~~
- ~~via openstellingsrondes binnen tijdvak 1 februari – 1 juni~~



Begrenzing 1: transformatiegebieden

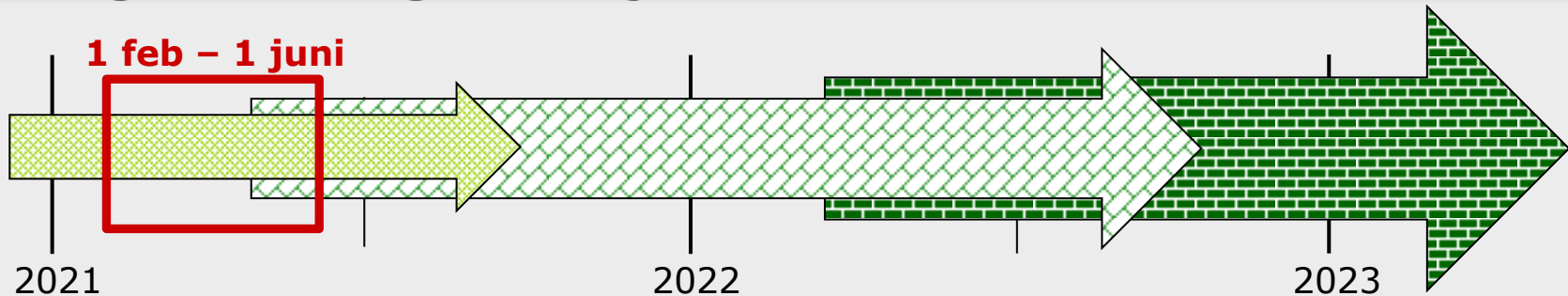


Begrenzing 2: kwaliteitseisen

- **Alle woningen 15 jaar behouden voor de volgende woningsegmenten:**
 - sociale huur (tot liberalisatiegrens) en middeldure huur (tot € 1.000);
 - goedkope koopwoningen (tot € 225.000);
 - tijdelijke woningen binnen bovenstaande huur- of koopsegmenten.
- **Levensloopbestendig uitgevoerd**
behalve bij maximaal 1 woning per verdieping (lift is dan onredelijke eis)
- **Minimale oppervlakte van 65 m²**
afwijken kan als het hoofdgebouw een kleinere oppervlakte kent per bouwlaag, maar niet om twee woningen van bv. 55m² te realiseren binnen 110m².
- **Sprake van toevoegen van ruimtelijke kwaliteit**
transformatie naar wonen enkel binnen (de contouren van) het hoofdgebouw, terugbrengen van groen. Ook bij volledige sloop en nieuwbouw geldt de bouwmassa van het gesloopt hoofdgebouw als maximum.
- **Bij 5 of meer woningen mogelijk aanvullende (kwaliteits)eisen**



Begrenzing 3: tijdvak



Procedurestappen:

Voorbereiding

- communicatie
 - indienen plannen
 - beoordelen plannen (informerend raad) standpunt B&W
- (go-no go)**

Planvorming

- aanvraag omgevingsvergunning/verzoek wijziging BP
 - (anterieure)overeenkomst
 - besluit formele aanvraag
- (go-no go)**

Uitvoering

- start (ver)bouw *binnen 26 weken na vergunning*
- oplevering *binnen 1 jaar na vergunning*



Bouwen aan de toekomst...

... van Leudal

