

Versnellingsagenda Wonen 2023-2025

Commissie Fysiek 29 november 2022
Madelon Wuts en Nicole Gerards



Doel van deze presentatie

- Inzicht in actuele stand van zaken en opgave wonen (Nationale Woon- en Bouwagenda)
- Concretisering van Leudalse ambitie
- Basiskeuzes en uitgangspunten voor:
 - Versnellingsagenda Wonen 2023-2025



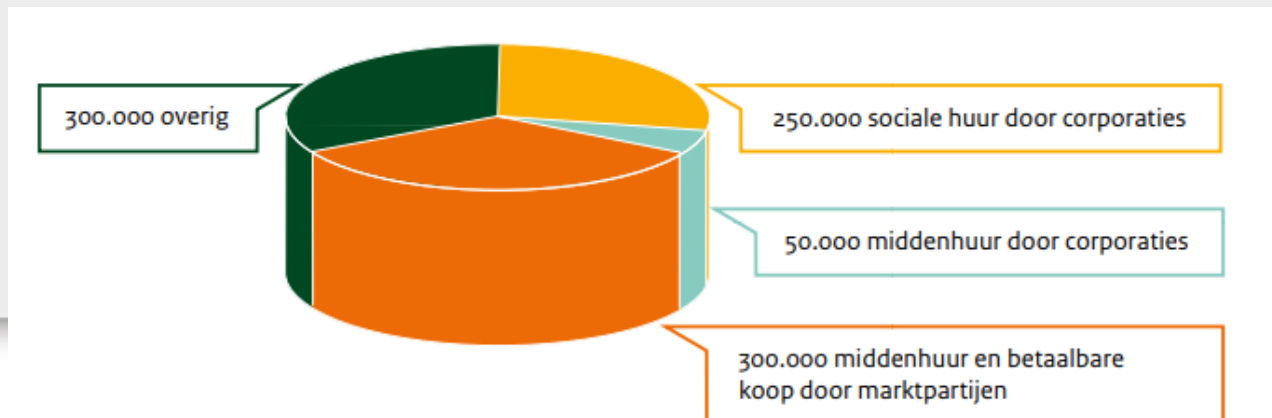
Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA)



Nationale doelstelling woningbouw

- 900.000 woningen t/m 2030, 100.000 woningen per jaar
- 2/3 betaalbaar (1/3 corporaties en 1/3 markt)
- Aandachtsgroepen (zorg, urgenten, ww-bewoners)
- 15.000 flexwoningen per jaar
- 15.000 transformatiewoningen /jaar (functieverandering)

REGIE

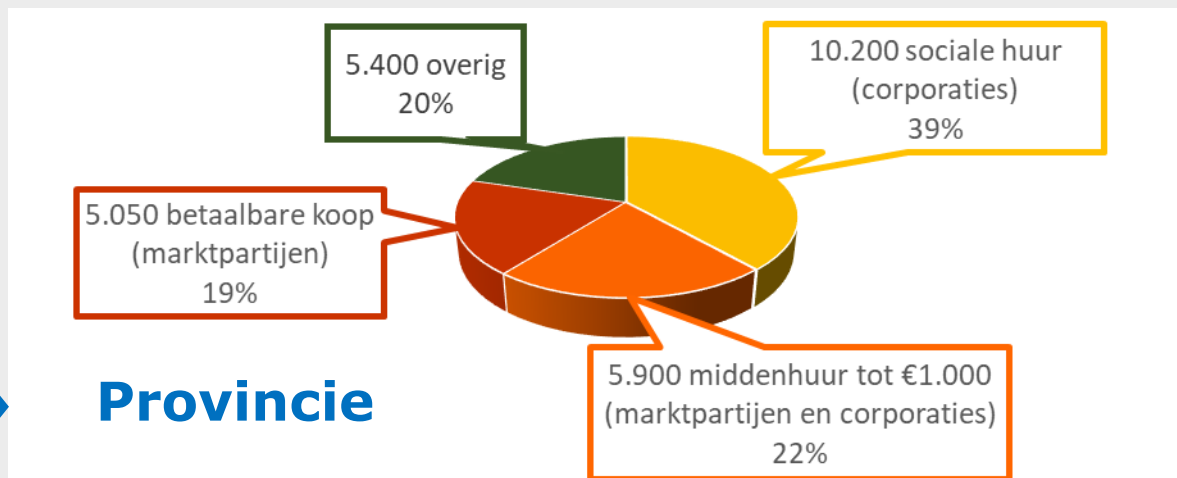


Bron: BZK



Provinciaal bod

- minimaal 26.550 woningen in Limburg
- extra ambitie van 20.000 woningen (druk aangrenzende groeigebieden)
- voorwaarde: financiële steun toegankelijker voor Limburgse regio's



Provincie



Nieuwbouwopgave Limburg is beperkt

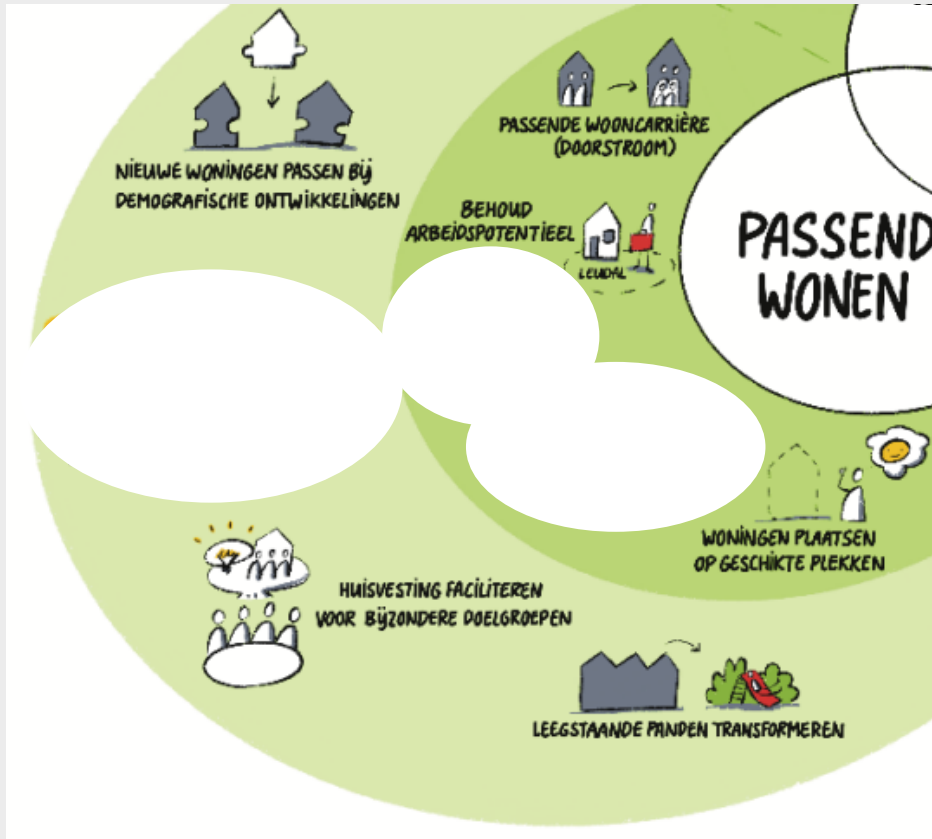


Actueel regionaal woonbeleid

- SV Wonen 2022 in werking
- Regionale woonzorgvisies opstellen (2023)
- Woningbehoefteonderzoek (2023/2024)



Ambities gemeente



→ **750 woningen**

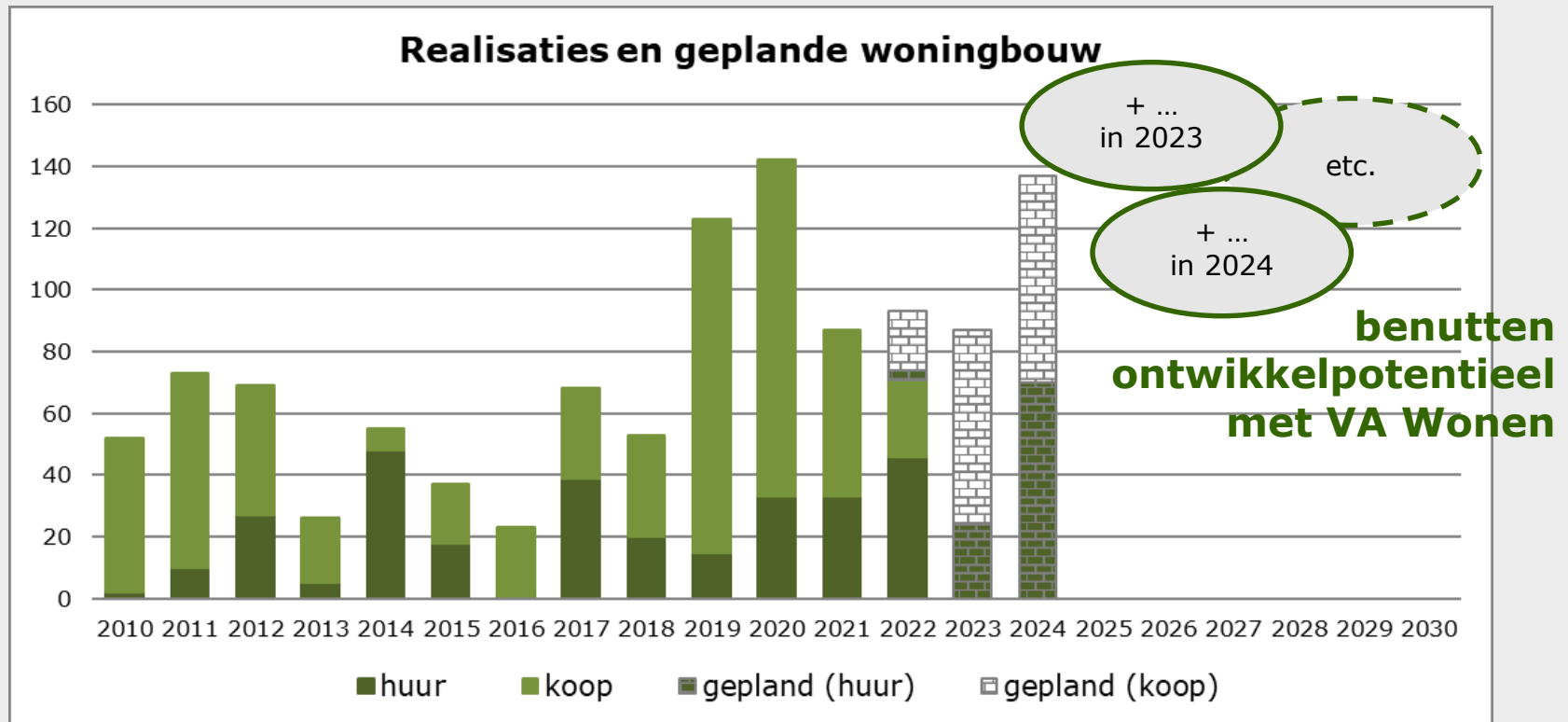
→ **nieuwe mogelijkheden via VA Wonen**

- *betaalbare (huur)segment*
- *levensloopbestendig*
- *dorpse karakter*
- *in alle kernen bouwen*

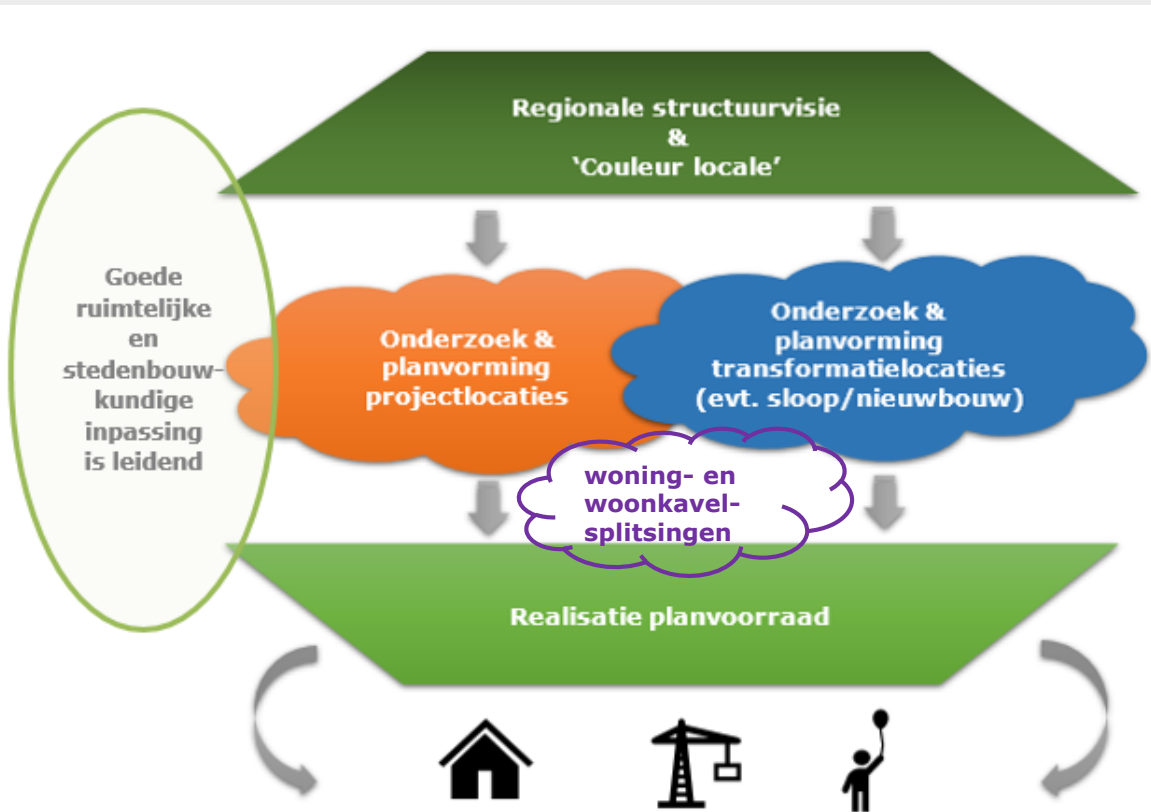
→ **bijzondere doelgroepen**

→ **toekomstbestendigheid bestaande voorraad**

Extra inzet voor onze ambities



Versnellingsagenda wonen



Kenmerken initiatieven **projectmatige woningbouw**:

- (her)ontwikkelen strategische locaties*
* *maatschappelijk vastgoed en (potentiële) 'knelpunt' locaties met door de gemeente (vooraf) gestelde ontwikkelcriteria*
- voor **én** door/met inwoners: collectieve burgerinitiatieven (wooncoöperatie, CPO) en/of betaalbare (huur)woningen ter bevordering doorstroom eigen inwoners
- maatwerk per kern, prominente ligging, enige omvang, gemeente prioriteert (in tijd), projectmatige samenwerking diverse partijen binnen streefbeeld

Kenmerken initiatieven **Uitvoeringsprogramma Wonen**:

- transformatie bestaand (commercieel) vastgoed tot betaalbare (huur)woningen, ter ondersteuning van specifieke doelgroepen en het bevorderen van de leefbaarheid
- algemeen kader, met duiding per kern
- eigen bewoning mogelijk

Eerste helft 2023 uitwerken voorwaarden voor medewerking aan **woning- en woonkavelsplitsingen**



Samenvattend UP Wonen 2023-2025

- Transformatiegebieden ongewijzigd
 - monumenten regulier ingebed
- Geen openstellingstermijn meer
 - jaar rond indienen
- Insteek blijft gericht op transformatie bebouwd vastgoed
 - adviesrol Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij (grotere) sloop/nieuwbouw (bouwmassa hoofdgebouw blijft richtinggevend)
- Focus blijft op betaalbaarheid
 - alleen bij sloop/nieuwbouw koopsom ophogen:
 - * appartement tot €280.000 (grens koopsom starterslening, prijspeil 2022)
 - * ggb woning tot max. €355.000 (NHG-grens, prijspeil 2022)

Uitgangspunten 2023-2025: transformatie mag in de kernen, mits:



het pand
geen woon-
bestemming*
heeft

* m.u.v. monumenten



het pand buiten het
kernwinkelgebied
van Heythuysen ligt



in kernwinkelgebied
van Roggel, Haelen,
Ell en Neer enkel op
de verdiepingen



het pand in
Neeritter geen
TRHD-bestemming*
heeft

* Toeristische, Recreatieve,
Horeca of Detailhandel
bestemming



Samenvattend Projectmatige bouw

- (Collectieve) ontwikkelingen op strategische locaties
 - Lopende trajecten
 - Nieuwe trajecten vrijkomende maatschappelijke vastgoedlocaties
 - Bouwen kleine kernen



QUICK
WIN'S



Aanvullende keuzes 2023-2025

- Woning- en woonkavelsplitsingen? **Ja, binnenkort**
 - college stelt uitwerking vast voor locaties in de kern (medio 2023)
- Intrekken bouwtitels? **Nu niet**
 - oude titels staan nieuwe initiatieven niet meer in de weg

Het kan allemaal,
*maar niet
allemaal tegelijk*

Tot slot: duidelijke boodschap

- De gemeente bouwt niet; wij bieden de mogelijkheden (voorwaarden)
- Wij ontvangen graag plannen die passen; past het niet, dan verlenen we geen medewerking (we gaan niet eindeloos in gesprek)
- Plannen worden ontwikkeld voor én door/met inwoners. Het plan maakt dat inzichtelijk.



Versnellingsagenda Wonen 2023-2025

Samen bouwen wij aan de toekomst van Leudal

