

Gemeente Weert, monitoring 2021 en actualisatie woningbouwprogrammering



foto: Penitentenstraat, Fatima



foto: Kuyperhof, Dr. Kuyperstraat Groenewoud



foto: De Kluis, Wilhelminasingel, Centrum

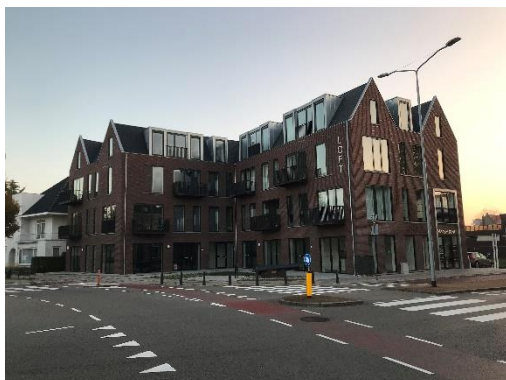


foto: Loft 33, Emmasingel, Centrum



foto: Houtbroek, Stramproy



foto: Breijbaan, Swartbroek



foto: Begijnenhofstraat, Centrum



foto: Knoopkruid, Laarveld

Terugblik 2021

1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 (hierna Structuurvisie Wonen 2018) heeft een looptijd van 4 jaar. Daarna vindt een actualisatie plaats. Dit is overeenkomstig de in 2014 ingezette systematiek die in Midden-Limburg is ingevoerd met de eerste regionale structuurvisie op Midden-Limburgs niveau. De Structuurvisie Wonen 2018 heeft 1 januari 2018 als uitgangspunt. De actualisatie per 1-1-2019 is tegelijkertijd met de Structuurvisie Wonen 2018 door de raad van Weert vastgesteld op 3 juli 2019. De actualisatie vindt jaarlijks plaats. De tweede actualisatie is vastgesteld door het college op 18 februari 2020. De derde actualisatie is vastgesteld door het college op 9 februari 2021. Dit is de vierde en laatste terugblik van de Structuurvisie Wonen 2018 en tevens de vooruitblik naar de periode 2022 tot en met 2025.

In deze notitie wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in 2021 (monitoring). Daarna wordt de huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de daadwerkelijke ontwikkelingen en de prognose Etil 2021. Tot slot wordt de planvoorraad per 1 januari 2022 behandeld.

De druk op de woningmarkt is ongekend hoog. Dit geldt zowel voor de koop- als voor de sociale huursector. Het aantal te koop staande woningen is historisch laag. Het aantal reacties op sociale huurwoningen is historisch hoog. Waar de opgave tot een paar jaar geleden vooral gericht was op het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte, is de opgave thans gericht op het realiseren van woningen. De provincie Limburg heeft in 2020 beleidsmatig de directe koppeling tussen nieuwe plannen en het schrappen van plannen losgelaten. De opgave om planvoorraad te schrappen, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen 2018, is in 2020 losgelaten.

2. Planrealisaties

Het ruimere beleid ten aanzien van transformatie van leegstaand commercieel vastgoed en herontwikkeling van kwaliteitsarme locaties, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen 2018, wordt door de markt goed opgepakt. Dit heeft in 2021 een belangrijke bijdrage geleverd aan de planrealisaties. In de gemeente Weert zijn in 2021 in totaal 236 woningen gebouwd/toegevoegd en 15 woningen gesloopt/onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 221 woningen. Een overzicht op adresniveau is opgenomen in bijlage 2. Dit is exclusief 28 eenheden Kuyperhof (intramuraal). Daarnaast hebben administratieve correcties plaatsgevonden waardoor er per saldo 145 onttrekkingen hebben plaats gevonden. Het grootste deel van deze onttrekkingen hebben betrekking op de kamernummers in de zorgcomplexen Ververshof, Hieronymus en Martinus die zijn ingetrokken (samen goed voor 136 eenheden). De capaciteit van deze zorgcomplexen is niet gewijzigd. De woningvoorraad conform CBS is met 104 toegenomen, tot 23.340 per 31 december 2021.

In 2021 zijn 149 huurwoningen opgeleverd/toegevoegd, waarvan 4 woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens. Er zijn 87 koopwoningen opgeleverd/toegevoegd, waarvan 5 appartementen en 82 grondgebonden woningen.

In 2021 zijn 154 woningen toegevoegd als gevolg van inpandig bouwen (transformatie). 28 woningen zijn gebouwd in particulier opdrachtgeverschap (bouwkeils) en er zijn 143 woningen levensloopbestendig uitgevoerd. Hieronder zijn 9 mantelzorgwoningen/afhankelijke woonruimtes. Alle nieuwbouwwoningen zijn aanpasbaar.

In 2021 zijn 14 woningen op gronden met een gemeentelijke grondexploitatie opgeleverd, 222 woningen zijn opgeleverd in een project met een grondexploitatie van een derde.

Van Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche (41 woningen in Weert) hebben in 2021 geen mutaties plaats gevonden. Er zijn per ultimo 2021 36 woningen gerealiseerd en zijn 5 woningen planologisch geregeld. Van de 20 extra ruimte voor ruimte woningen zijn voor 19 woningen locaties gevonden, hiervan zijn 2 woningen gerealiseerd. Verder zijn 43 ruimte voor ruimte woningen in Boswaard in ontwikkeling, in 2021 zijn de eerste 2 woningen opgeleverd.

In 2021 zijn 6 woningen opgeleverd in Vrouwenhof (totaal 307 woningen gereed per 31-12-2021, nog 1 woning in aanbouw) en 6 woningen in Laarveld (totaal 388 woningen gereed per 31-12-2021, nog 4

woningen te realiseren/op te leveren in fase 1 en 14 woningen in fase 2). In het project Werthaboulevard zijn 24 woningen opgeleverd. Verder zijn in Stramproy 13 woningen opgeleverd, in Swartbroek 5 woningen, in Laar 4 woningen en in Tungalroy 6 woningen.

3. Planvoorraad

De planvoorraad is toegenomen van 2.235 woningen (sloop/onttrekking 676 woningen, netto 1.559 woningen) per 1 januari 2021 tot 2.413 woningen (sloop/onttrekking 668, netto 1.745 woningen per 1 januari 2022).

Planvoorraad op 1-1-2021	1.559
Netto gerealiseerd 2021	Af: 221
Vermindering planvoorraad door minder woningen in plannen/vervallen plannen + correctie	Af: 40
Netto toegevoegd door nieuwe plannen waarbij sprake is van transformatie 44 woningen, sloop/onttrekking 4 woningen	Bij: 40
Netto toegevoegd door nieuwe plannen, 400 woningen, sloop 3 woningen	Bij: 397
Toegevoegd door sloop-nieuwbouw, 4 woningen, sloop/onttrekking 4 woningen	0
Toegevoegd door nieuwe afhankelijke woonruimtes/mantelzorgwoningen	Bij: 10
Netto planvoorraad per 1-1-2021	1.745

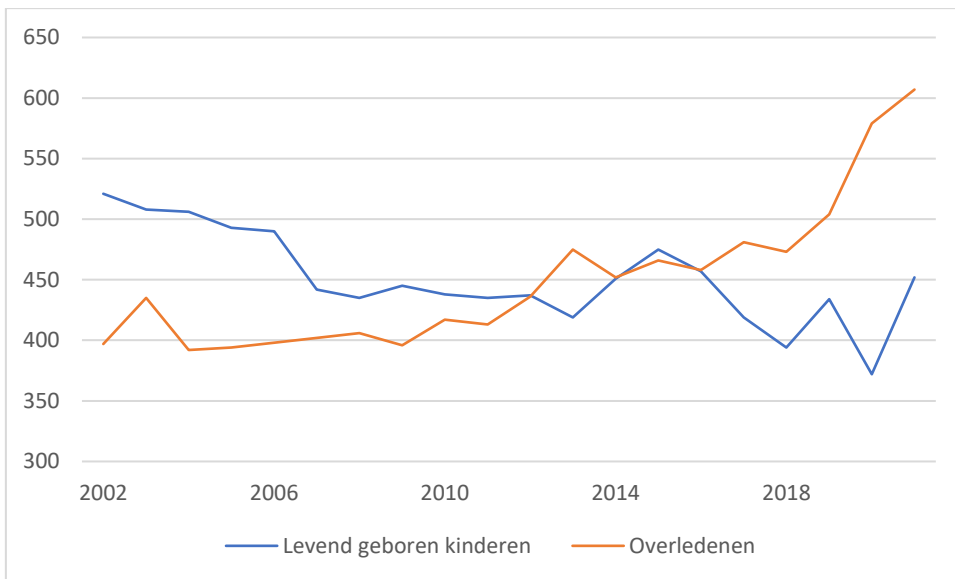
In bijlage 3 is een gedetailleerd overzicht van de mutaties per categorie opgenomen.

4. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Weert is in 2021 met 333 personen toegenomen, van 50.011 inwoners per 1 januari 2021 tot 50.344 inwoners per 31 december 2021. De toename is het gevolg van een geboorte overschot van -155 (452 baby's geboren, 607 mensen overleden), een binnenlands migratiesaldo van +247 (1.706 mensen gevestigd, 1.459 mensen vertrokken) en een buitenlands migratiesaldo van +241 (677 mensen geïmmigreerd en 436 mensen geëmigreerd).

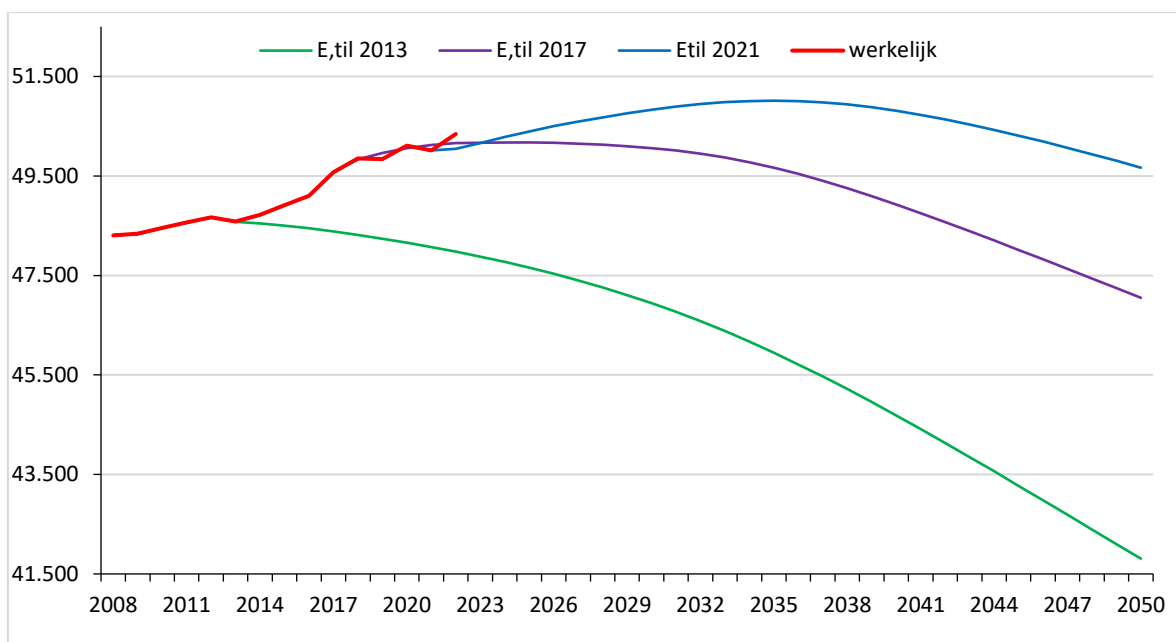
Tot 2012 was er structureel sprake van een positief geboorte overschot, in de periode 2012-2016 kwam het geboorte overschot gemiddeld genomen uit op 0 en sinds 2017 is er sprake van een negatief geboorte overschot.

Een en ander is gevisualiseerd in de grafiek hierna.



Grafiek: aantal levend geboren kinderen versus aantal overledenen Weert

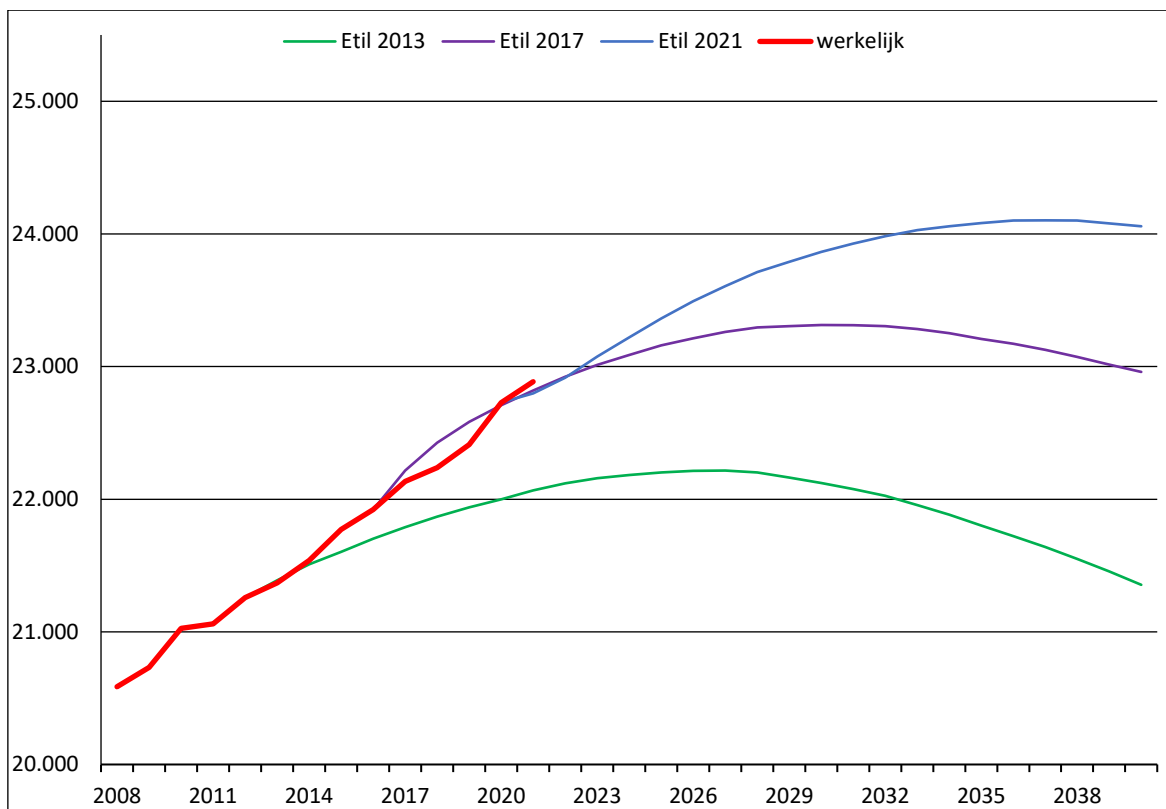
De prognose van Etil 2021, laat voor Weert een grotere groei van het aantal inwoners zien dan de prognose van Etil 2017, waarop de Structuurvisie Wonen 2018 is gebaseerd. Op basis van de prognose Etil 2021 zal de bevolkingstoename op de piek in 2035 ca. 1.345 inwoners hoger uitvallen. Dit is in onderstaande grafiek gevisualiseerd.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Weert

5. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Weert is in 2020 gegroeid met 157 huishoudens, van 22.729 huishoudens per 1 januari 2020 tot 22.886 huishoudens per 1 januari 2021. Het aantal huishoudens per 1 januari 2022 wordt in de loop van 2022 bekend.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Weert (bron Etil en CBS)

De huishoudensprognose Etil 2021 laat een stijging zien ten opzichte van eerdere prognoses, zoals die van Etil 2017, waarop de Structuurvisie Wonen 2018 is gebaseerd, +552 huishoudens in 2030). De top van het aantal huishoudens in Weert wordt in 2038 verwacht (was 2032 op basis van Etil 2017). Vanaf 1 januari 2021 stijgt het aantal huishoudens op basis van Etil 2021 met 1.236 tot de top van het aantal huishoudens in 2038, dit was op basis van Etil 2017 427 huishoudens tot de top van het aantal huishoudens in 2032.

6. Kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

De opgave voor Weert vanaf 1 januari 2021 tot de top van het aantal huishoudens, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen 2018, bedraagt 747 woningen. Op basis hiervan zou er nog een kwantitatieve behoefte resterend van 526 woningen vanaf 1-1-2022 tot de top van het aantal huishoudens. Zulks op basis van de prognose Etil 2017.

Kwantitatieve opgave per 1-1-2021 – h.h. top	747
Af: netto realisatie 2021	Af: 221
Kwantitatieve opgave per 1-1-2022 – h.h. top	526

De prognose Etil 2021 laat een grotere groei van het aantal huishoudens zien dan de prognose van Etil 2017, waarop de Structuurvisie Wonen 2018 is gebaseerd. Met inachtneming van deze prognose bedraagt de opgave per 1 januari 2021 tot de top in 2038 netto 1.236 woningen.

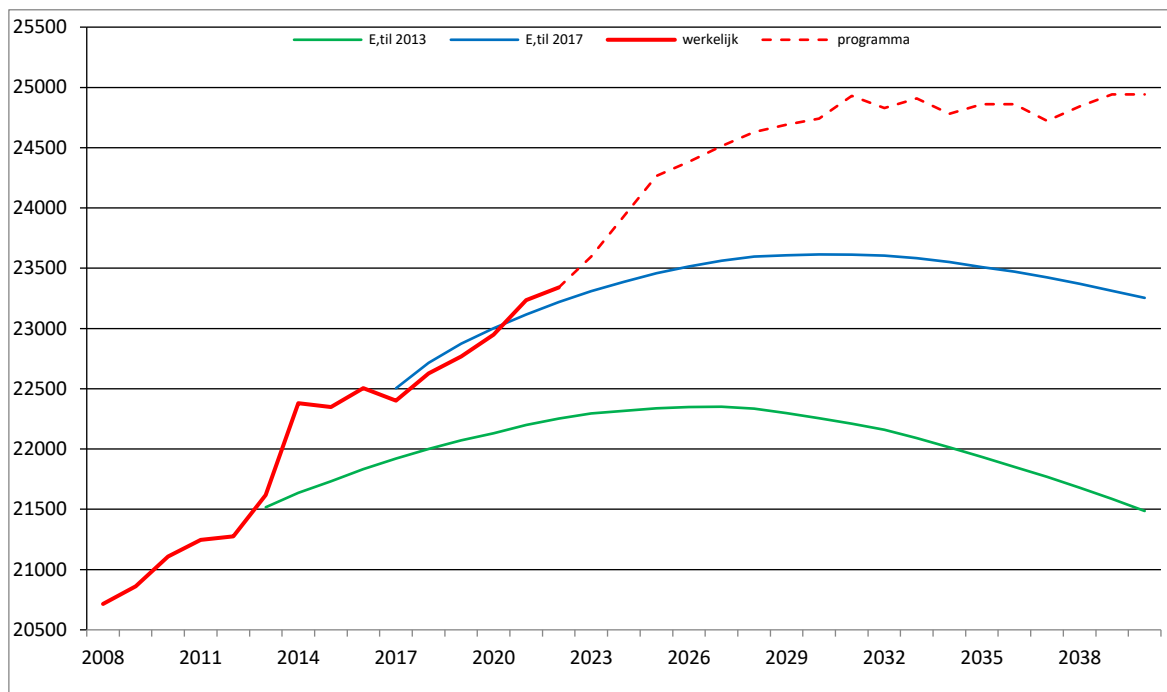
Het aantal huishoudens neemt toe en de woningbouwproductie kan de groei niet volgen: er zijn sinds 2014 minder woningen opgeleverd dan het aantal huishoudens is toegenomen. In de periode 2014 tot en met 2020 is het aantal huishoudens met 1.348 toegenomen en is de woningvoorraad met netto 856 woningen toegenomen. Het gaat in deze periode om een groei van 472 huishoudens méér dan de toename van het aantal woningen.

De opgave die uit de prognose volgt tesamen met een achterstand in de woningbouwopgave maakt dat een planvoorraad van $1.236 + 472 = 1.708$ te onderbouwen is. In 2021 zijn netto 221 woningen opgeleverd, waardoor nog een opgave resteert van 1.487 woningen per 1 januari 2022. Met een netto planvoorraad van

1.745 woningen per 1 januari 2022 zijn in principe voldoende woningen in voorbereiding. Daarnaast zijn er meerdere nieuwe potentiële locaties in beeld om de druk te verzachten, in te spelen op de ambitie ten aanzien van woningbouw, om bijgestelde toekomstige prognoses op te vangen en om te voorzien in de aanvullende opgave voor wat betreft wonen met zorg en sociale huurwoningen.

In alle kleine kernen is aanvullende woningbouw voorzien. Daarmee kan de komende jaren in alle dorpen in de woningbehoefte worden voorzien.

Een gedetailleerd overzicht van de planvoorraad is opgenomen in bijlage 4.



Grafiek: prognose woningvoorraadbehoefte, ontwikkeling aantal woningen en woningbouwprogramma

De gemeente heeft een ambitieus woningbouwprogramma. Dit is enerzijds nodig om de druk op de woningmarkt het hoofd te bieden. We hebben gezien dat de afgelopen periode (2014 tot en met 2020) 472 woningen minder zijn gerealiseerd dan het aantal huishoudens is toegenomen. Anderzijds zien we dat een aantal planrealisaties (oplevering) uiteindelijk toch langer duurt dan aanvankelijk was voorzien, waardoor de daadwerkelijke realisatie in tijd wordt opgeschoven. Daarnaast zien we dat prognoses keer op keer worden bijgesteld naar een grotere groei van het aantal huishoudens en dus een grotere kwantitatieve woningbehoefte. Dat is de reden dat een planvoorraad wordt aangehouden die hoger is dan wat strikt op basis van de meest recente prognose nodig wordt geacht. De marge is thans ca. 130%, een percentage dat landelijk heel gebruikelijk is. In bovenstaande grafiek is de woningvoorraadbehoefte op basis van verschillende prognoses afgezet tegen de werkelijke woningvoorraad en de woningbouwplanning. Er is geen recentere prognose van de woningvoorraadbehoefte beschikbaar dan Etil 2017. De werkelijke woningvoorraad is aangegeven op basis van CBS-cijfers. In 2021 hebben administratieve correcties plaatsgevonden waardoor er per saldo 145 onttrekkingen hebben plaats gevonden. Het grootste deel van deze onttrekkingen zijn de kamernummers in de zorgcomplexen Ververshof, Hieronymus en Martinus die zijn ingetrokken (samen goed voor 136 eenheden). De capaciteit van deze complexen is echter niet gewijzigd. De woningvoorraad conform CBS is in 2021 met 104 toegenomen, tot 23.340 per 31 december 2021.

7. Wonen met zorg

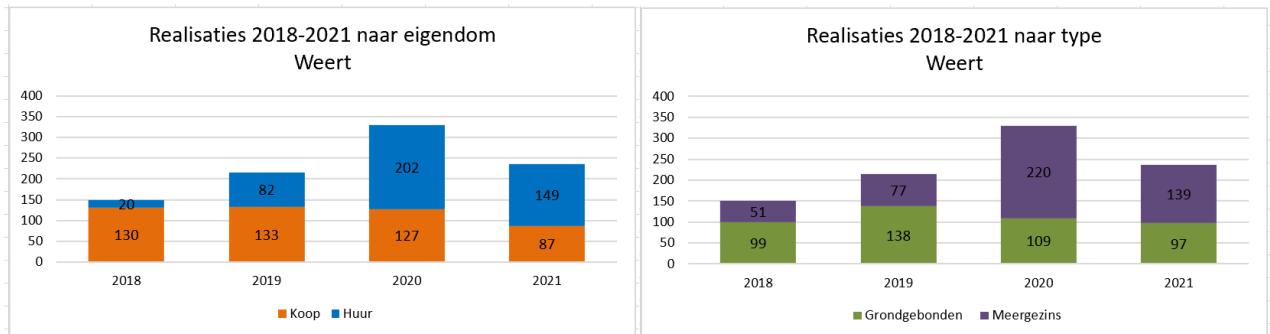
In 2021 zijn 9 mantelzorgwoningen/afhankelijke woonruimtes gerealiseerd. Dit zijn tijdelijke woningen bij een reguliere woning. Verder is het nieuwe woonbegeleidingscentrum aan de Dr. Kuyperstraat met een capaciteit van 28 plaatsen in 2021 gereed gekomen en in gebruik genomen.

Er zijn in 2021 principebesluiten genomen voor een groepszorgwoning met 19 eenheden aan de Doolhofstraat, een groepszorgwoning met 32 eenheden aan de Stienestraat en het toekomstbestendig maken van het Hieronymus complex aan de Biest, waardoor de capaciteit toeneemt met 12 intramurale eenheden en 28 zelfstandige woningen.

Er is nog een flinke opgave voorzien in woningen voor ouderenzorg en andere kwetsbare doelgroepen. Deels betreft dit zelfstandig wonen in een veilige setting (beschut wonen, behoefte ca. 800 woningen) en deels betreft dit intramurale zorg voor mensen met een psycho-geriatrie beperking dan wel een somatische beperking (beschermde wonen, behoefte ca. 400 plaatsen). De opgave is stevig. De opgave overlapt deels de aanvullende opgave in het sociale huursegment. Flexibele inzet is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Dat betekent dat woningen omklapbaar dienen te zijn, daarmee kunnen de woningen in de volle breedte ingezet worden, van reguliere huurders tot verpleegplaats thuis (VPT). Er is hierbij sprake van scheiden van wonen en zorg. Aanvullend blijft intramurale capaciteit nodig. Het voornemen bestaat een en ander in 2022 uit te werken in een gemeentelijke woonzorgvisie.

8. Terugblik 2018 tot en met 2021

In de periode 2018 tot en met 2021 zijn in totaal 930 woningen gerealiseerd en 96 woningen gesloopt/onttrokken. De netto toename komt daarmee uit op 834 woningen.



Er zijn 430 huurwoningen opgeleverd, waarvan 113 sociale huurwoningen, en 479 koopwoningen. De meeste huurwoningen zijn appartementen namelijk 393. De meeste koopwoningen zijn grondgebonden, namelijk 406. Er zijn 262 woningen toegevoegd als gevolg van inpandig bouwen en 193 woningen zijn gerealiseerd in particulier opdrachtgeverschap.

De intramurale capaciteit is met 100 plaatsen toegenomen (Martinus en Kuyperhof). Verder zijn in totaal 16 mantelzorgwoningen/afhankelijke woonruimten gerealiseerd bij bestaande woningen. Enkele daarvan zijn hierna verbeeld.



Mantelzorgwoning Breijbaan 58-Z1



Mantelzorgwoning Eltenbosdijk 2B-Z1



Mantelzorgwoning Schonkenweg 3-Z1



Afhankelijke woonruimte Kruisstraat 19-Z1

Er zijn 393 woningen opgeleverd op gronden met een gemeentelijke grondexploitatie, 324 woningen op gronden met overeenkomst met derden en 213 woningen zonder dat er een overeenkomst is gemaakt.

Grotere aantallen woningen zijn opgeleverd in:

- Werthaboulevard, 193 woningen
- Laarveld, 164 woningen
- Vrouwenhof, 49 woningen
- La Cour Bleue, 48 woningen
- Loft 33, 33 woningen
- De Kluis, 31 woningen
- Smeetspassage, 24 woningen
- W18, 24 woningen
- Hendrikkehofstraat, 17 woningen
- Martinusschool/Begijnenhofstraat, 17 woningen
- Nur Holz, 16 woningen
- Rumoldusstraat, 15 woningen

Het aantal woningen in de dorpen dat is opgeleverd is:

- Stramproy: 43 woningen
- Altweerderheide: 3 woningen
- Laar: 15 woningen
- Swartbroek: 10 woningen
- Tungelroy: 32 woningen

Bijlage 1. Kwantitatieve opgave versus realisaties Weert 2018 t/m 2021

KWANTITATIEVE OPGAVE	per 1-1-2018	per 1-1-2019	per 1-1-2020	Per 1-1-2021	Per 1-1-2022
Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	1.775				
Netto realisaties 2014 t/m 2017	415				
Netto realisatie		144	129	288	221
Maximaal te bouwen woningen	1.360	1.216	1.037	747	526
Aantal woningen in planvoorraad	1.659	1.501	1.349	1.559	1.745
Overcapaciteit	299	285	312	-	-
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	120	114	125	-	-

	Altweeterheide	Laar	Stramproy	Swartbroek	Tungelroy	Weert- stad	Weert
Netto aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2022	35	29	116	29	18	1.519	1.745
Overcapaciteit	-	-	-	-	-	-	-
Richtcijfer te bouwen woningen volgens Structuurvisie Wonen 2018	6	4	93	9	14	630	756
gerealiseerd 2018 (netto)	1	4	4	0	10	125	144
gerealiseerd 2019 (netto)	0	3	1	1	6	168	179
gerealiseerd 2020 (netto)	2	1	18	6	11	250	288
gerealiseerd 2021 (netto)	-1	2	11	4	5	200	221
Totaal	2	10	34	11	32	743	832

Bijlage 2. Planrealisaties 2021

Planrealisatie 2021	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Beekstraat 51, 51A, 71, Boermansstraat 31C, Emmasingel 61, Hegstraat 30, Langstraat 24, Maaspoort 36B, Wilhelminasingel 193 en 199	10	8	2	2	8
Begijnenhofstraat 1A t/m 1C, Maaspoort 1,1A1 t/m 1A8, 1B1 t/m 1B8 en 1C1 t/m 1C8, Emmasingel 51A,51B, 51C, 51D, 53	33	33			33
Begijnenhofstraat 15 tm 35 (o), Emmasingel 37, 27A tm 37D	17		17	12	5
Maaspoort 38, 38A, 38B, Schoolstraat 3, 3A, 3B, 5	7	7		4	3
Stationsstraat 9, 9A t/m 9F	7	7			7
Stationsplein 19, 19A, 19B, 21, 21A, 21B, 21C	7	7			7
Stationsstraat 1, 1A, Wilhelminasingel 1A t/m 1F	8		8		8
Wilhelminasingel 22 t/m 66 (even)	24	24			24
Wilhelminasingel 230, 230 a 1 t/m 6, 230 b 1 t/m 8, 230 c 1 t/m 8, 230 d 1 t/m 8	31	31			31
Charitashof 30	1	1			1
Coenraad Abelsstraat 8B	1	1		1	
Energiestraat 2 t/m 8, Penitentenstraat 13 t/m 29, Werthaboulevard 23,25	24	4	20	24	
Princenweg 50, Vrakkerstraat 24	2		2	2	
Julianalaan 6,6A t/m 6D, Kerkstraat 38, 38B,88A	8	8			8
Nassaulaan 62, 62A t/m 62C	4	4			4
Windmolen 52Z1	1		1	1	
IJzerenmanweg 5B, Jagerhof 6, Lansierlaan 5	3		3	3	
Dragonderlaan 2W1, Grenadierlaan 5W1, Jagerhof 5W1, Lansierlaan 9W1, 11W1	5		5	5	
Heuvelweg 94, 102, 104, Leukerstraat 4, 6, Kraanweg 7D, Onzeliëvrouweweg 2AW1, Schoorweg 6	8	4	4	8	
Boender 17,19,23, Gaffel 25, Kransakker 54, Rietstraat 8B, Stienestraat 14Z1	7		7	7	
De Horst 2A, Horsterweg 9Z1, Houtbroek 3A, Julianastraat 1A,1B, Kerkplein 2B, Julianastraat 47A,47B, Kruisstraat 19Z1, Prinses Marijkestraat 19, 19C, 23A, Wilhelminastraat 15A, 17	14	10	4	4	10
Pater Kiggenstraat 5, Schonkenstraat 3Z1, Sint Sebastiaanskapelstraat 8Z1, 22Z1	4		4	4	
Breijbaan 15, 58Z1, Hennenstraatje 22, Molenbrugweg 1Z1	4		4	4	
Baetenhof 3,4,7, Kievitspeelweg 24W1, Trupperstraat 1, Tuurkesweg 20Z1	6		6	6	
Totaal	236	149	87	87	149

Naast de realisatie/toevoeging zijn 15 woningen gesloopt/onttrokken. Per saldo zijn daarmee 221 woningen toegevoegd in 2021.

Bijlage 3. Mutaties in planvoorraad Weert in 2021

Locatie	Aantal woningen
Verdiepingen Muntcomplex (minder woningen)	-8
Bocholterweg 94 (plan is vervallen)	-16
Crixstraat tussen 43 en 45 (plan is vervallen)	-1
Houtelingsweg, Mollenakkersteeg	-2
Smeetspassage (plan vervalt)	-4
Beemdenstraat 38 (minder woningen)	-6
Rest ruimte voor ruimte en correctie	-3
Totaal	-40

Tabel: vermindering planvoorraad door minder woningen in plannen/vervallen plannen.

Locatie	Aantal woningen	Onttrekking/sloop
Wilhelminasingel 193	1	
Kerkstraat 38, 38B, 88A	3	
Langstraat 24, Hegstraat 30	2	
Prinses Marijkestraat 23A en 27, 27A, 27B, 27C	5	
Walburgpassage 58, 60, 62, 64	4	
Nassaulaan 62, 62A, 62B, 62C	4	
Wilhelminasingel 14, 14A, 16, 16A, 18	5	
Roermondseweg 17	1	
Beekstraat 67	3	
Markt 1, 1C, 1D	3	1
Roermondseweg 79	3	1
Beekstraat 66	8	
Langstraat 34, 34A, 34B	3	1
Beekstraat 51, 51A	2	1
Tuurkesweg 10	1	
Totaal	44	4

Tabel: toegevoegd door nieuwe plannen waarbij sprake is van transformatie/herontwikkeling, 44 woningen, sloop/onttrekking 4 woningen, netto 40 woningen.

Locatie	Aantal woningen	Onttrekking/sloop
Roermondseweg 135	11	
Oud Boshoven 4	2	
Biest 43, 47-51	28	3
Bergsheisteeg	23	
Vrakerstraat 78, Dijkerstraat naast 73	2	
Laarderweg 41	2	
Laarveld fase 4 (meer woningen)	25	
Horne Kwartier	300	
Schietbosweg	6	
Totaal	399	3

Tabel: toegevoegd door nieuwe plannen, 399 woningen, sloop/onttrekking 3 woningen, netto 396 woningen. Daarnaast zijn nieuwe plannen voor intramurale eenheden toegevoegd aan de Doolhofstraat 45, Biest 43 en Coenraad Abelsstraat 36, totaal 73 eenheden.

Locatie	Aantal woningen	Onttrekking/sloop
Windmolen 52Z1, Sint Sebastiaanskapelstraat 8Z1, 22Z1, Hulsterdijk 5Z1, Stienestraat 14Z1, Molenbrugweg 1Z1, Wilhelminastraat 25Z1 Stramproy, Breijbaan 58Z1, Schonkenstraat 3Z1, Kruisstraat 19Z1 Stramproy	10	
Totaal	10	

Tabel: toegevoegde mantelzorgwoningen / afhankelijke woonruimten

Locatie	Aantal woningen	Onttrekking/sloop
Pater Kiggenstraat 5	1	1
Dijkerpeelweg 14	1	1
Bocholterweg 175	1	1
Hennenstraatje 16	1	1
Totaal	4	4

Tabel: nieuwe plannen waarbij sprake is van sloop/onttrekking – nieuwbouw

Bijlage 4. Planvoorraad Weert per 1 januari 2022

Groene bakje	1.732 woningen
Rode bakje	13 woningen
Totaal	1.745 woningen

Groene bakje

Het groene bakje bestaat uit plannen waarvan verwacht wordt dat ze in de periode vanaf 2022 gerealiseerd worden of in aanbouw genomen worden. Het groene bakje bestaat per 1-1-2022 uit plannen voor netto 1.732 woningen (bruto 2.400, sloop/onttrekking 668 woningen).

Plan	Aantal woningen	Huur	Koop	Grondgebonden	Appartement	Sloop/onttrekking
Binnenstad						
Transformatie verdiepingen Ursulinenhof	39	39			39	
Transformatie verdiepingen Muntcomplex	47	47			47	
Kromstraat 7, Maasstraat 20	8	8			8	
Hegstraat 24, 24A, 26, 26A, Hoogstraat 25/Hegstraat 26	8	8			8	
Beekstraat 72-74	4	4			4	
Hoek Maaspoort/Begijnenhofstraat	7	7			7	
Beekpoort, Hiernoymusstraat	2		2	2		
Langstraat 14A, 14B	2	2			2	
Beekpoort-Nazarethsteeg	7		7	7		
Molenstraat 9-11						1
Boermansstraat 29, 29A	2	2			2	
Hoogstraat 12	5	5			5	
Walburgpassage 58, 60, 62, 64	4	4			4	
Wilhelminasingel 14, 14A, 16, 16A, 18	5	5			5	
Beekstraat 67, 67F, 67G	3	3			3	
Beekstraat 66 tm 66G	8	8			8	
Markt 1, 1C, 1D	3	3			3	1
Langstyraat 34, 34A, 34B	3	3			3	1
Fatima						
Werthaboulevard plandeel tennishal	14		14	4	10	
Molenpoort 19B	3	3			3	
Biest						
Doolhofstraat 45	1			1		
Heerlijkheidlaan 2	6	6		6		1
Recollectenstraat 5	1		1	1		
Biest 43, 47 t/m 51	28	28		8	20	3
Groenewoud						
Roermondseweg 13-15	5	5			5	1
Kesselstraat 1	1	1			1	
Roermondseweg 17	1	1			1	
Roermondseweg 79	3	3			3	1
Boshoven						
Rentmeesterlaan 11	1		1	1		
Oude Suffolkweg Noord 1 tm 17	17		17		17	
Waagmeesterhof 1 t/m 11	11	11		11		
Suffolkweg, Muntmeesterhof, Oude Suffolkweg Noord	17		17	17		

Plan	Aantal woningen	Huur	Koop	Grond- gebonden	Appar- tement	Sloop/ onttrekking
rest Beekpoort Noord	4	4		4		
Stadsbruglocatie	70	10	60		70	
Koelebeemdweg 9, Geuzendijk 15A, 17, Princenweg 35	4		4	4		1
Pinksterbloemstraat	6		6	6		
Oud Boshoven 4	2		2	2		
Vrakkerstraat 78	1		1	1		
Hulsterdijk 5Z1	1		1	1		
Keent						
Keulerstraat, Marinusstraat/Langeniusstraat, Sutjensstraat-Noord, Kerkstraat 96	14	5	9	9	5	
Kruisstraat 3A, 5, Kerkstraat 177, 179	4	4		4		
Moesel						
Nassaulaan/Maaseikerweg, Gebleektesteeg 3, Vensteeg 1	3		3	3		
Gebiedsvisie Keent & Moesel	882	820	62	90	792	656
Kazernelaan						
Boswaard	41		41	41		
Diesterbaan 4A, 4B	2		2	2		
Horne Kwartier	300	pm	pm	pm	pm	
Graswinkel						
Maaseikerweg naast 103	1		1	1		
Leuken						
Vrouwenhof	1		1	1		
Centrum Leuken	15		15	15		
Sportstraat	6		6	6		
Achterstestraat/Beemdenstraat/Middelstestraat	48	48			48	
Breijbaan, Onzelievevrouwehofweg	2		2	2		
Roermondseweg 135	11	8	3	3	8	
Molenakker						
Beltmolen	1		1	1		
Laarveld						
Laarveld fase 1	4		4	4		
Laarveld fase 2	14		14	14		
Laarveld fase 3 (waarvan 23 in Laar)	129	25	104	129		
Laarveld fase 4	335	92	243	335		
Hushoven						
Pylstraatje, Rietstraat	7		7	7		
Stramproy						
Wilhelminastraat 9A, Bergerothweg 81B, Eltenbosdijk 5, Dr. Schaepmanstraat 7	4		4	4		
Mgr. Nolensstraat 5/5A	10	10		4	6	
Prinses Marijkestraat 27	4	4			4	
Burg. Smeijersweg	11	11		11		
Lambroek	35		35	35		
Sint Maartenslaan 1, Wilhelminastraat 25Z1	2		2	2		
Walestraat	9		9	9		
Veldstraat 73	40		40	40		1
Swartbroek						

Plan	Aantal woningen	Huur	Koop	Grond- gebonden	Appar- tement	Sloop/ onttrekking
Coolenstraat 9A, 28, 28A, Hennenstraatje 16-18, Pelmersheideweg 10, Ittervoorterweg, Schietsbosweg	18		18	18		
Kapelheuvelstraat	12		12	12		
Altweeterheide						
Dijkerstraat 40-42, Heidebeemd, Past. Schipperstraat, Grotesteeg 9A, Diesterbaan 49, Hoogbeemdenweg 4	10		10	10		1
Bergsheisteeg	23		23	23		
Dijkerstraat naast 73	1		1	1		
Dijkerpeelweg 14	1		1	1		
Laar						
Rakerstraat naast 8, Heugterbroekdijk 47	2		2	2		
Laarveld fase 3	23		23	23		
Laarderweg 41	2		2	2		
Pater Kiggenstraat 5	1		1	1		
Tungelroy						
Tuurkesweg 10	1		1	1		
Jean Amentstraat 4, 6	2		2	2		
Kievitspweelweg 24	1		1	1		
Baetenhof	9		9	9		
Meussenstraat	1		1	1		
Maaseikerweg (agrarische bedrijfswoning)	1		1	1		
Tungeler Dorpsstraat (AC 38)	1		1	1		
Tungeler Dorpsstraat 29	2	2		2		
Totaal	2.400	1.247	850	959	1.141	668

Tabel: Planvoorraad per 1-1-2022, hierbij zijn de 300 woningen bij Horne Kwartier alleen nog als totaal opgenomen.

Daarnaast zijn plannen voor uitbreiding van intramurale capaciteit, waarbij overigens sprake kan zijn van scheiden van wonen en zorg. Hat gaat om de Doolhofstraat 45 (19 eenheden), Biest 43 (12 eenheden) en Coenraad Abelsstraat 36 (42 eenheden).

Rode bakje

Het rode bakje bestaat uit plannen die vervallen. Het betreft voor het merendeel indirecte bouwmogelijkheden. Het betreft in totaal nog mogelijkheden voor 13 woningen. Die komen te vervallen bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen en het buitengebied.

Plan	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Parallelweg 202-204, Kanaalstraat naast 5, Straevenweg 14	4		4	4	
Vrakerstraat 133	1		1	1	
Bocholterweg 18	1		1	1	
Kazernelaan 120	1		1	1	
Truyenhoekweg 13	1		1	1	
Bergerothweg tussen 64 en 66	4		4	4	
Bocholterweg 175	1		1	1	
Totaal	13	0	13	13	0