

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-20902
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer:
		20901
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Voortgang regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Voorstel

Met bijgaande raadsinformatiebrief in te stemmen.

Inleiding

In 2014 is in alle gemeenten in Midden-Limburg de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving vastgesteld. Uw college heeft op 17 mei 2016 de Beleidsregel terugdringen planvoorraad vastgesteld. Deze beleidsregel is een uitwerking van de regionale structuurvisie op lokaal niveau en hierin is onder andere aangegeven welke plannen gerealiseerd worden, welke in 2018 worden heroverwogen en welke vervallen.

Per ultimo 2017 eindigt de 4-jarige korte termijn woonvisie-periode, die loopt van 2014 tot en met 2017. Dat is een moment om terug te kijken en te onderzoeken of we onze ambitie waar hebben gemaakt.

Beoogd effect/doel

Het doel is de raad te informeren over de voortgang van de uitvoering van ons woonbeleid.

Argumenten

1.1 We realiseren onze ambitie voor wat betreft de realisatie van woningen.

In de regionale structuurvisie is voor Weert een netto toename van 360 woningen voorzien voor de periode 2014 t/m 2017. De daadwerkelijke realisatie wordt ca. 563 woningen, tegen een sloop van 157 woningen. Dit maakt een toename van netto 406 woningen. Dit zijn nog voorlopige cijfers.

Weert, 29 oktober 2017 De directeur, 	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
Soort besluit: Besluit college		05.12.2017					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Nummer: 6

De secretaris,

1.2 We zijn goed op weg om de planvoorraad in overeenstemming met de resterende groei te brengen.

In de regionale structuurvisie is voor Weert een aantal van 455 woningen vastgelegd waarmee de planvoorraad moet worden teruggedrongen. Inmiddels zijn plannen voor 388 woningen geschrappt. Dit is gebeurd middels de herziening van bestemmingsplannen. Er resteert nog een opgave.

Voor het overige wordt verwezen naar bijgaande brief met bijlage.

Kanttekeningen en risico's

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Geen.

Uitvoering/evaluatie

De regionale structuurvisie wordt in 2018 herijkt. Dan wordt onder andere op regionaal niveau teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties in de periode 2014 tot en met 2017.

Communicatie/participatie

De raadsleden worden geïnformeerd middels bijgaande brief.

Op korte termijn vindt overleg plaats met de provincie over het woonbeleid in Midden-Limburg.

Overleg gevoerd met

Intern:

Ruimte & Economie: Sabine Brankaert
Communicatie: Charlotte Vermeulen

Extern:

-

Bijlagen

Raadsinformatiebrief met bijlage

Aan de raadsleden

Weert, **07 DEC. 2017**

Onderwerp : woningbouw
Ons kenmerk : R&E

Geachte leden van de raad,

Middels deze brief informeren wij u over de voortgang van ons woonbeleid. Uw raad heeft in 2014 de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Deze structuurvisie omvat de periode 2014 tot en met 2017, met een doorkijk naar 2023. In 2018 staat een herijking gepland.

Ambitie wordt gehaald

In bovengenoemde structuurvisie is een ambitie van netto 360 woningen opgenomen voor Weert voor de periode 2014 t/m 2017. Dit wordt met ongeveer 406 woningen netto ruimschoots gehaald. Dit zijn nog voorlopige cijfers. In deze woonvisie periode worden bruto ongeveer 563 woningen gerealiseerd, waarvan 343 huurwoningen en 220 koopwoningen. Dit zijn naar verhouding veel huurwoningen. Dit komt mede door de grote inspanningen van Wonen Limburg en Woningstichting St. Joseph. In totaal zijn 157 woningen gesloopt/onttrokken sinds 2014.

Woningen	Ambitie 2014 t/m 2017	Gerealiseerd 2014 t/m 2017	Huur	koop
Aantal gebouwd		563	343	220
Aantal gesloopt		-/- 157	-/- 137	-/- 20
Netto toevoeging	360	406	206	200

Grote projecten gerealiseerd

Hornehoof is met 89 woningen en 66 verpleegplaatsen het grootste project dat is gerealiseerd. Andere grote projecten zijn Stadhuispassage met 36 woningen, Kloosterstraat met in totaal 33 woningen, Johanna van Meursstraat met 30 woningen, Willibrordushof met 30 woningen, Sutjensstraat-Noord met 18 woningen, plan Truppertstraat met 16 woningen en Sutjensstraat-Zuid met 16 woningen. In Laarveld zijn de afgelopen periode 37 woningen opgeleverd en in Vrouwenhof 77 woningen. Verder zijn 37 tijdelijke woningen gebouwd.

Doelgroepen worden bediend

Er zijn 144 grondgebonden (sociale) huurwoningen opgeleverd en 139 (sociale) huurappartementen, waarvan 40 specifieke zorgwoningen. Er zijn 31 woningen gebouwd die bereikbaar zijn voor starters. De zelfbouwers hebben 95 woningen gebouwd, waarvan 13 ruimte-voor-ruimte woningen. In totaal zijn 275 nultredenwoningen opgeleverd. Tot

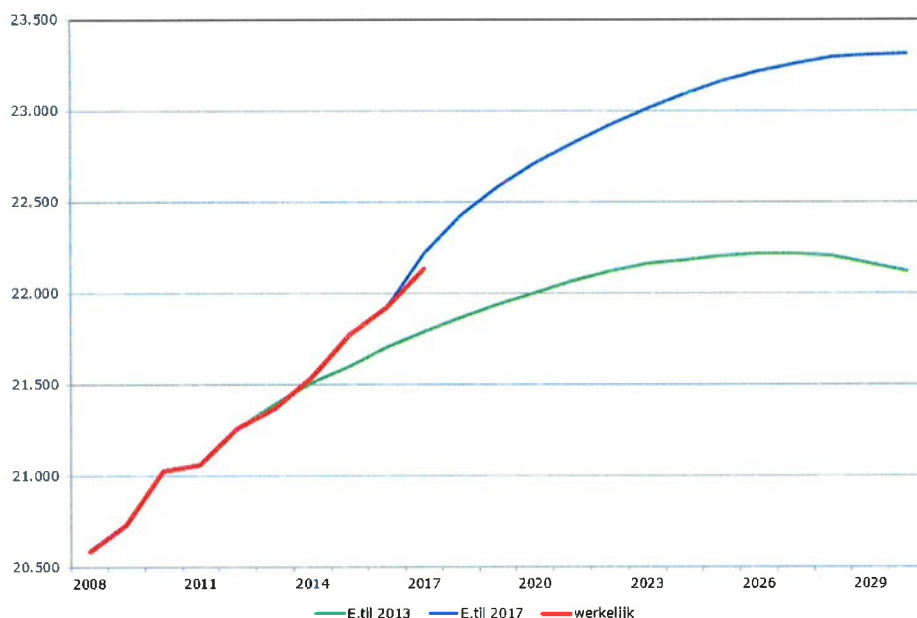
slot zijn 87 plaatsen in de vorm van onzelfstandige wooneenheden gerealiseerd, waarvan 21 in het woonbegeleidingscentrum aan de Maaslandlaan en 66 in Hornehoof.

Veel woningen in aanbouw

Per ultimo oktober 2017 zijn 170 woningen in aanbouw. Een aantal grote bouwplannen start op korte termijn, waaronder fase 3 Vrouwenhof (o.a. Vrouwenvelde) en Laarveld fase 2. Wij verwachten de ambitie ten aanzien van het woonbeleid ook de komende periode onverkort te kunnen doorzetten. Een en ander wordt verankerd in de actualisatie van de regionale structuurvisie, die naar verwachting in het 4^e kwartaal 2018 ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden. De komende periode betreft het naast de afronding van Vrouwenhof onder andere grotere transformatieplannen in de binnenstad, met veel woningen geschikt voor 1-persoonshuishoudens, alsmede de projecten Werthaboulevard, Beekpoort-Noord en Laarveld. Daarnaast zijn in alle kernen woningen voorzien.

Prognoses 2017

Recentelijk zijn de prognoses van E,til van 2017 gepubliceerd. Voor Weert betekent dit dat een substantieel grotere groei wordt voorzien dan waar eerder van uit is gegaan. In de regionale structuurvisie, die gebaseerd is op de prognoses van 2013, is voor Weert een groei voorzien van maximaal 900 woningen tot de top van het aantal huishoudens (2014-2027). Op basis van de prognoses van 2017 verschuift de top van het aantal huishoudens naar 2031 en is een autonome groei voorzien van 1.723 woningen (periode 2014-2031).



figuur: ontwikkeling aantal huishoudens conform prognoses uit 2013 en 2017 alsmede werkelijk

Afstemmen planvoorraad op behoefte

Aangezien de planvoorraad per 1 januari 2014 groter was dan de resterende behoefte dient Weert de planvoorraad voor woningen terug te dringen. Dit gebeurt door plannen te schrappen. Hiervoor dienen bestemmingsplannen te worden herzien. Tot nu toe zijn hierdoor bouwmogelijkheden voor 388 woningen komen te vervallen, de afspraak in de structuurvisie is 455 woningen (2014 t/m 2017). In de nieuwe structuurvisie wordt inzicht geboden in hoeverre er daarna nog stappen gezet dienen te worden om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte.

In februari 2016 is de 'Beleidsregel terugdringen planvoorraad' vastgesteld en gepubliceerd. Deze beleidsregel is een uitvloeisel van de regionale structuurvisie. Het 'groene' bakje is na afloop van dit jaar gerealiseerd. Er resteert een 'oranje' en een 'rood' bakje. Op korte termijn wordt de beleidsregel geactualiseerd. Verder wordt gestart met een woningmarktonderzoek, zodat inzicht wordt verkregen in de kwalitatieve woningbehoefte. Wij laten een verdiepingsonderzoek doen voor de kerkdorpen, zodat we per dorp inzicht krijgen in de behoefte. De resultaten hiervan worden verwerkt in de nieuwe structuurvisie.

Startersleningen

Het instrument startersleningen heeft met name in de periode 2014 tot en met 2016 tot veel toekenningen geleid, in totaal 119. Dat is gemiddeld bijna 40 per jaar. In 2017 zijn tot medio november 17 startersleningen toegekend. Onlangs is de 300^e starterslening verstrekt! Wij verwachten dat we met het resterende budget in ieder geval komend jaar nog vooruit kunnen.

Overzicht

In de bijlage treft u een overzicht aan van de gerealiseerde plannen. Dit overzicht is niet uitputtend.

Tot slot

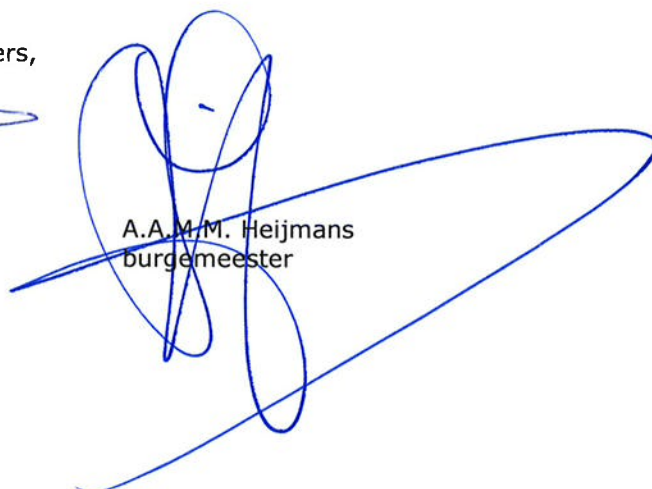
Wij hopen u met deze brief inzicht te hebben gegeven in de woningbouw van de afgelopen 4 jaar. Er is de komende periode zeker nog een opgave, waaronder in de huursector, waarop de druk groot blijft. Daar zal de gemeente samen met de partners, waaronder de corporaties, verder invulling aan geven. Verder zijn de marktomstandigheden goed. Dit is het juiste klimaat om de ingeslagen weg ten aanzien van de woningbouw de komende jaren een vervolg te geven.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575 221 en per e-mail via m.arts@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester



**Projectenkaart gerealiseerde
woningbouw 2014 - 2017**