

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-946554
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 946524
		Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Voortgang Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 voor de gemeente Weert.

### Voorstel

Met de monitoring 2019 en de actualisatie van het woonbeleid van de gemeente Weert per 1 januari 2020 in te stemmen.

### Inleiding

Op 3 juli 2019 is de structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie heeft als ingangsdatum 1 januari 2018. Bij de vastgestelde structuurvisie is de actualisatie per 1 januari 2019 gevoegd. In de structuurvisie is vastgelegd dat jaarlijks monitoring en bijstelling plaats vindt. Op regionaal niveau gebeurt dit op hoofdlijnen. In de gemeentelijke monitoring kan dieper ingegaan worden op het woonbeleid.

Belangrijke opgaven in de structuurvisie zijn de realisatie van plannen en het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte.

### Beoogd effect/doel

Via monitoring en actualisatie wordt de voortgang van ons woonbeleid bewaakt.

### Argumenten

#### 1.1 In 2019 zijn meer woningen opgeleverd dan in 2018.

De ambitie om meer woningen te realiseren in verband met de grote druk op de woningmarkt begint zijn vruchten af te werpen. Er zijn in 2019 maar liefst 204 woningen opgeleverd/toegevoegd (netto 179), tegenover 150 woningen in 2018 (netto 144). Regionaal zijn op basis van de informatie van het CBS in 2019 netto 818 woningen

Weert, 31 januari 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord							
	bespreken							
Soort besluit: Besluit college								

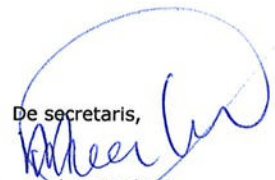
#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 18 februari 2020

Nummer: 6

De secretaris,



toegevoegd, tegenover netto 516 woningen in 2018. Met ruim 300 in aanbouw zijnde woningen in Weert per 1 januari 2020 zal dit in 2020 een vervolg krijgen.

#### *1.2 Er is sprake van dynamisch voorraadbeheer.*

Het hebben van veel woningbouwplannen is mooi. Belangrijk is echter dat de woningen ook gerealiseerd worden. Met de herziening van bestemmingsplannen wordt onbenutte (indirecte) planvoorraad geschrapt. Hiermee wordt ruimte gecreëerd voor nieuwe plannen die in de behoefte voorzien. In 2019 zijn plannen voor 234 woningen geschrapt en nieuwe plannen voor 261 woningen toegevoegd. De toevoegingen hebben betrekking op fase 4 van Laarveld (+100 woningen), woningbouw in Stramproy (+49 woningen), transformatie (+76 woningen) en diverse kleinere initiatieven.

#### *1.3 Het aantal inwoners neemt toe.*

Het aantal inwoners is met 265 toegenomen. In 2019 zijn 427 baby's geboren en 504 mensen overleden (saldo -77). Het binnenlands migratiesaldo is +15, het buitenlandse migratiesaldo is +327. Regionaal is het aantal inwoners in 2019 met 851 personen toegenomen, tegenover een saldo van +4 in 2018. In veel gemeenten is de trend hetzelfde: een negatief geboorte overschot (behalve in Nederweert) en een fors buitenlandse migratiesaldo.

#### *1.4 De planvoorraad is beperkt groter dan de behoefte.*

De planvoorraad voor woningen bedraagt 1.349 woningen per 1 januari 2020, terwijl de resterende behoefte op basis van de afspraken in de structuurvisie nog 1.037 woningen bedraagt. Met het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' zijn de mogelijkheden om planvoorraad te verminderen door de herziening van bestemmingsplannen nagenoeg uitgeput. Er resteren nog 15 te schrappen woningen in de planvoorraad binnen de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen en het buitengebied. We blijven kritisch bij de toevoeging van nieuwe plannen (voor wat hoort wat principe). We zien verder dat de prognoses voor Weert jaarlijks bijgesteld worden. De groei is keer op keer groter dan voorgaande jaren en de krimp gaat langzamer dan eerder was voorzien. De top van het aantal huishoudens in Weert is voorzien in 2032.

#### *1.5 De druk blijft onverminderd groot.*

De druk op zowel huur- als koopwoningen blijft groot. Er staan relatief weinig woningen te koop en de wachttijden voor een sociale huurwoning lopen op. De huren voor vrije sector huurwoningen lopen eveneens op. Er zijn veel sociale en vrije sector huurwoningen in aanbouw, veel woningen worden in 2020 opgeleverd, o.a. in het plan Werthaboulevard. Dit zal de druk iets verlichten en zorgen voor doorstroming.

#### *1.6 Wonen met zorg zal komende jaren aandacht blijven houden.*

In 2019 is het Zorgplein Martinus met 72 plaatsen en vele andere voorzieningen opgeleverd. In 2019 is de vergunning voor het nieuwe Maartenshuis met 28 plaatsen voor cliënten van SGL verleend. Hiermee zijn we er niet. De huisvesting van kwetsbare inwoners zal de komende jaren aandacht blijven houden. Het gaat enerzijds om de huisvesting van ouderen, die als gevolg van het rijksbeleid om langer thuis te wonen, zelfstandig thuis blijven wonen terwijl dit niet meer verantwoord is. Het 'gat' tussen het thuis blijven wonen en de zware intramurale zorg is groot. Hiervoor dienen oplossingen te worden gevonden. Dit krijgt momenteel landelijk veel aandacht. Maar ook de huisvesting van kwetsbare inwoners in de wijken, niet behorend tot de groep ouderen, heeft aandacht nodig. Dit krijgt een vervolg. Wonen Limburg en Land van Horne onderkennen de problematiek, dit heeft veel aandacht. Oplossingen worden samen met de gemeente en de zorgverleners gezocht.

### **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering/evaluatie**

De woonvisie wordt jaarlijks gemonitord. Evaluatie vindt plaats op het einde van de woonvisie-periode in 2021. Dat is na 4 jaar.

### **Communicatie/participatie**

Geadviseerd wordt dit voorstel op de TILS-lijst te plaatsen.

De notitie wordt regionaal teruggekoppeld in het Ambtelijk overleg Wonen Midden-Limburg.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

R&E: Orte Hermus, Lusan Korten, Marjo Beeren, Anouk Beurskens, Rianne Bader  
Projecten: Paul Verhappen, Monique Bessems, Roeland Kolkmeijer, Theo Huijbers, Joyce Zeeuwen

#### Extern:

-

### **Bijlagen:**

Notitie monitoring 2019 en actualisatie woonbeleid.

