

Afdeling	: R&E - Planologie	B&W-voorstel: DJ-2400997
Naam opsteller voorstel	: Jeroen Veraa j.veraa@weert.nl, 0495-575350	Zaaknummer: 2400958
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Voortgang Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 en Woondeal Limburg voor de gemeente Weert.

### Voorstel

De notitie realisatie en actualisatie woningbouwprogrammering per 1 januari 2024 vast te stellen.

### Inleiding

Op 15 juni 2022 is de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' vastgesteld. De vastgestelde structuurvisie is op 19 oktober 2022 gepubliceerd, nadat vaststelling in alle Midden-Limburgse gemeenten heeft plaats gevonden. In de structuurvisie is vastgelegd dat jaarlijks monitoring en bijstelling plaats vindt. Op regionaal niveau gebeurt dit op hoofdlijnen. In de gemeentelijke monitoring kan hierop dieper ingegaan worden.

Een belangrijke opgave in de structuurvisie is de realisatie van woningen. Hierbij is woningbouw op basis van de behoefte uitgangspunt. In 2018 is een regionaal behoefteonderzoek uitgevoerd. De druk op de woningmarkt blijft landelijk maar ook in Weert onverminderd groot. Daarvoor hebben Rijk, Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten, de Limburgse corporaties en het Waterschap Limburg de Woondeal Limburg gesloten. Concreet is afgesproken dat Weert voor de eerste periode 2022 tot en met 2024 netto 675 woningen toevoegt aan de woningvoorraad. In 2022 en 2023 zijn er netto 511 woningen gerealiseerd. Om de afgesproken aantallen van de Woondeal te realiseren moeten in 2024 nog 164 woningen gerealiseerd worden, voor 2024 staan 284 woningen geprognostiseerd.

In de eerste helft van 2024 gaat de provincie verkennen hoeveel woningen er in de periode tot 2030 extra gerealiseerd kunnen worden en onderzoekt zij welke woningaantallen gerealiseerd kunnen worden door alle Limburgse gemeenten voor de periode 2030 - 2040 om zo gezamenlijk bij te dragen aan het landelijk woningtekort. Hiervoor heeft de provincie de actielijnen "Straatje erbij" en "Grootschalige woningbouwlocaties rondom 6 Limburgse steden met een IC-station" opgezet.

Weert, 6 maart 2024	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

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

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

Beslissing d.d.: 12 maart 2024

Nummer: '22

De secretaris,

De Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in de ruimtelijke ontwikkelstrategie. Binnen de zoekgebieden die in de Omgevingsvisie zijn aangewezen is ambtelijk een eerste verkenning geweest naar het mogelijke woningbouwpotentieel. Bij deze verkenning is gekeken naar het oppervlak van de locaties en het mogelijk aantal woningen per hectare passend bij de omgeving. Deze rekensom resulteert in minimale plancapaciteit 2024 tot en met 2040 van 6.900 woningen (is hard + zacht + potentieel).

Concreet betekent dit dat Weert in ieder geval kan groeien om haar autonome groei in te vullen maar ook een bijdrage kan leveren aan het regionale en landelijke woningtekort door middel van de Woondeal Limburg.

Om de verschillende groeiscenario's te vergelijken toont onderstaande tabel een vergelijking tussen de scenario's structuurvisie, coalitieprogramma en Woondeal naar een aantal gelijkgetrokken periode. Hierbij is gekozen voor de periode 2024 t/m 2030 omdat dit de resterende looptijd van de huidige Woondeal betreft. Periode 2024 tot de huishoudenstop in 2037 en de minimale plancapaciteit die noodzakelijk is als werkvoorraad om het aantal woningen tijdens de huishoudens te kunnen behalen dit omdat niet alle plannen daadwerkelijk tot realisatie leiden.

Variant	Structuurvisie (netto)	Coalitieprogramma (netto)	Woondeal (bruto)
Aantal woningen per jaar	200 - 225	250	332
Aantal woningen 2024 t/m 2030 (7 jaar)	1400 - 1.575	1.750	1.575
Aantal woningen 2024 tot huishoudenstop in 2037 (14 jaar)	2.800 - 3.150	3.500	4.650
Minimale plancapaciteit 130% (14 jaar)	3.640 - 4.095	4.550	6.045

Het aantal inwoners per 31 december 2023 bedraagt 51.060 een groei van 188 ten opzichte van een jaar eerder. In 2024 wordt het woningbehoefteonderzoek geactualiseerd en de afspraken in het kader van de Woondeal geconcretiseerd.

#### **Doel(en)**

- Faciliteren van voldoende plancapaciteit voor de realisatie van voldoende woningen;
- Faciliteren van de realisatie van voldoende betaalbare woningen;
- Faciliteren van voldoende woningen die die voorzien in de woningbehoefte.
- Faciliteren van de huisvesting voor specifieke aandachtsgroepen op de woningmarkt.

#### **Resultaten**

- Er zijn voldoende woningen beschikbaar;
- Er zijn voldoende betaalbare woningen beschikbaar;
- De krapte op de woningmarkt is afgenomen;
- Inwoners kunnen wonen passend bij hun behoeftes.

#### **Activiteiten**

- Faciliteren woningbouw initiatieven;
- Versnellen woningbouw op eigen gronden;
- Monitoren en tijdig bijsturen op de plancapaciteit, prijscategorieën en woningtypologieën.

## **Argumenten**

### *1. In 2022 zijn 236 woningen aan de voorraad toegevoegd.*

In 2023 zijn 176 nieuwbouwwoningen gerealiseerd en 89 woningen toegevoegd door middel van transformatie. In het totaal zijn in 2023 265 woningen gerealiseerd. Door sloop, administratieve correcties en onttrekkingen zijn 29 woningen aan de voorraad onttrokken. Netto zijn er in 2023 236 toegevoegd.

### *2. Het aantal inwoners is met 188 toegenomen.*

Het aantal inwoners per 1 januari 2023 bedroeg 50.872. Het aantal inwoners is tot 31 december 2023 toegenomen met 188 tot 51.060.

### *3. De planvoorraad is groter dan de behoefte.*

De verkende plancapaciteit komt uit op 6.900. daarmee hebben we voldoende werkvoorraad om zowel de autonome groei op te vangen als bij te dragen aan de bovenregionale groei. Hiervoor is een minimale plancapaciteit geraamd op 6.045 woningen.

### *4. De druk blijft onverminderd hoog.*

Dat de druk op de woningmarkt ook in Weert onverminderd hoog is blijkt uit de cijfers van NVM – Brainbay, Kadaster en CBS. In de laatste 4 maanden van 2023 waren 3.500 serieus zoekende actief op de Weerter woningmarkt. Dit terwijl er in 2023 gemiddeld tussen de 90 en 130 woningen te koop stonden.

## **Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

## **Overleg gevoerd met**

*Intern:*

De notitie is afgestemd met

- R&E Selma van Mensvoort, Marian Arts, Fred van Vliet, Orte Hermus.

*Extern:*

-

## **Participatie**

Niet van toepassing

## **Communicatie**

Geadviseerd wordt de raad te informeren via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

## **Planning**

Niet van toepassing

## **Evaluatie**

Monitoring 2024 vindt plaats in het eerste kwartaal van 2025.

## **Bijlage(n)**

Raadsinformatiebrief: Realisatie en actualisatie woningbouwprogrammering per 1 januari 2024.

Bijlage 1: Notitie realisatie en actualisatie woningbouwprogrammering per 1 januari 2024.

