Samenwerking Midden-Limburg

ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Informatiebijeenkomst

27 maart 2019

Het Forum, Roermond

Agenda

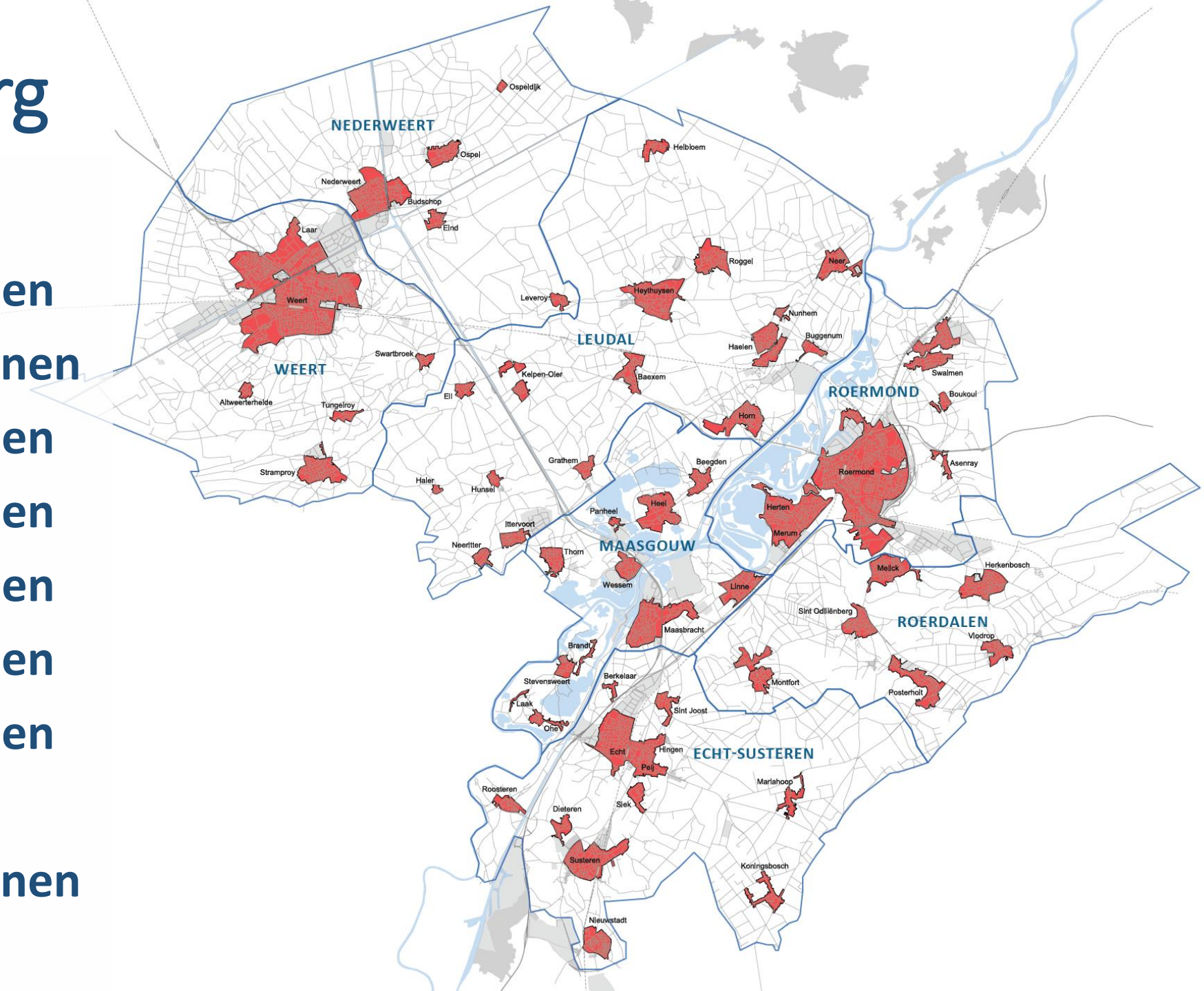
1. Welkom door voorzitter SML Wonen wethouder Jan Smits
2. Toelichting op Structuurvisie door Marian Arts
3. Gelegenheid tot stellen van vragen
4. Voortzetting tafel per gemeente

Samenwerking Midden-Limburg

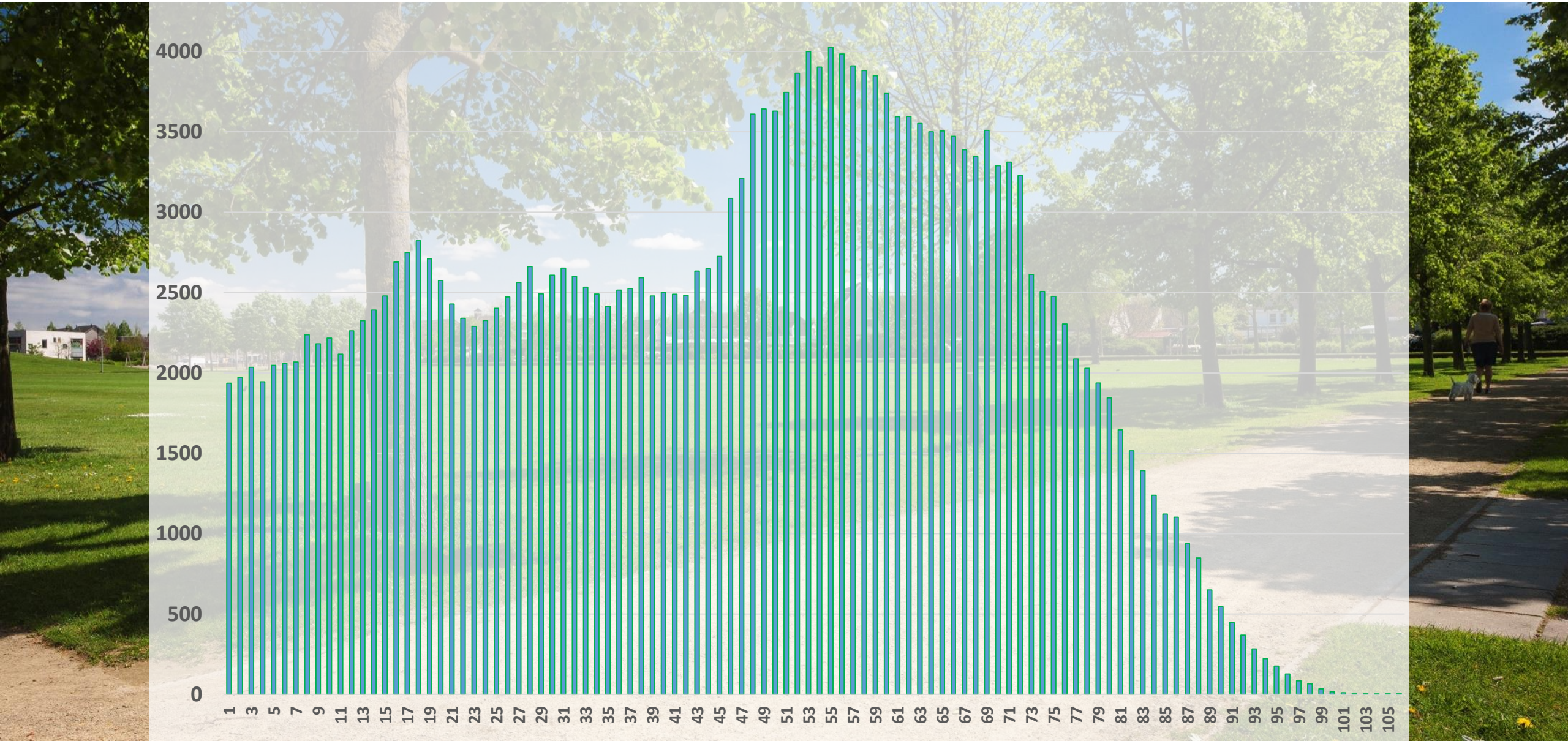
- **Voorheen 2 woonregio's**
- **Sinds 2013 samenwerking ten aanzien van Wonen**
- **7 gemeenten: Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert**
- **Structuurvisie uit 2014 eerste op schaal Midden-Limburg**
- **Voordelen o.a.**
  - **Kennisuitwisseling**
  - **Afstemming beleid**
  - **Herverdeling aantallen, meer bouwmogelijkheden voor aantal gemeenten**
  - **Regionale uitwerking Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

Midden-Limburg

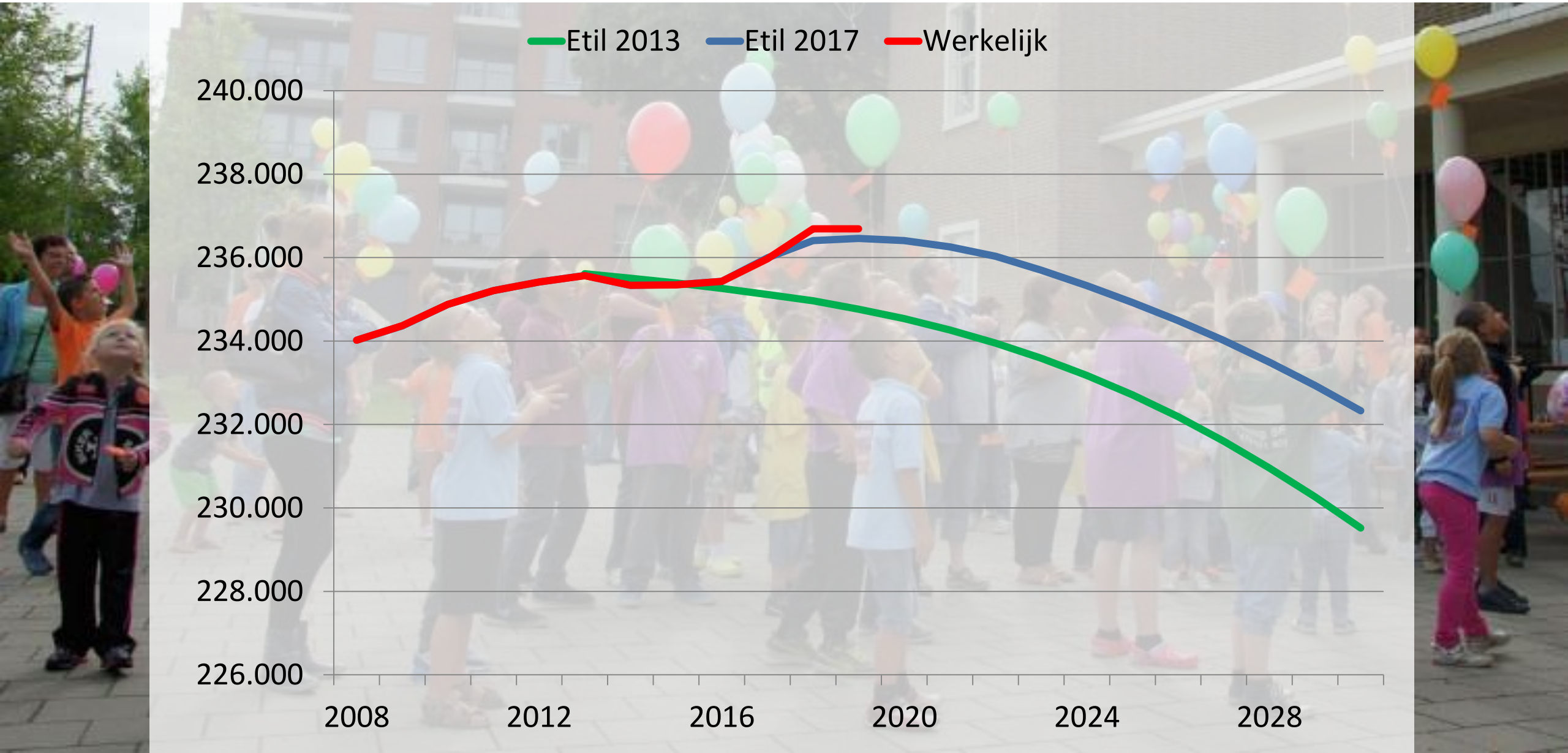
Echt-Susteren:	**9 kernen**
Leudal:	**16 kernen**
Maasgouw:	**8 kernen**
Nederweert:	**5 kernen**
Roerdalen:	**6 kernen**
Roermond:	**4 kernen**
Weert:	**6 kernen**
Totaal:	**54 kernen**



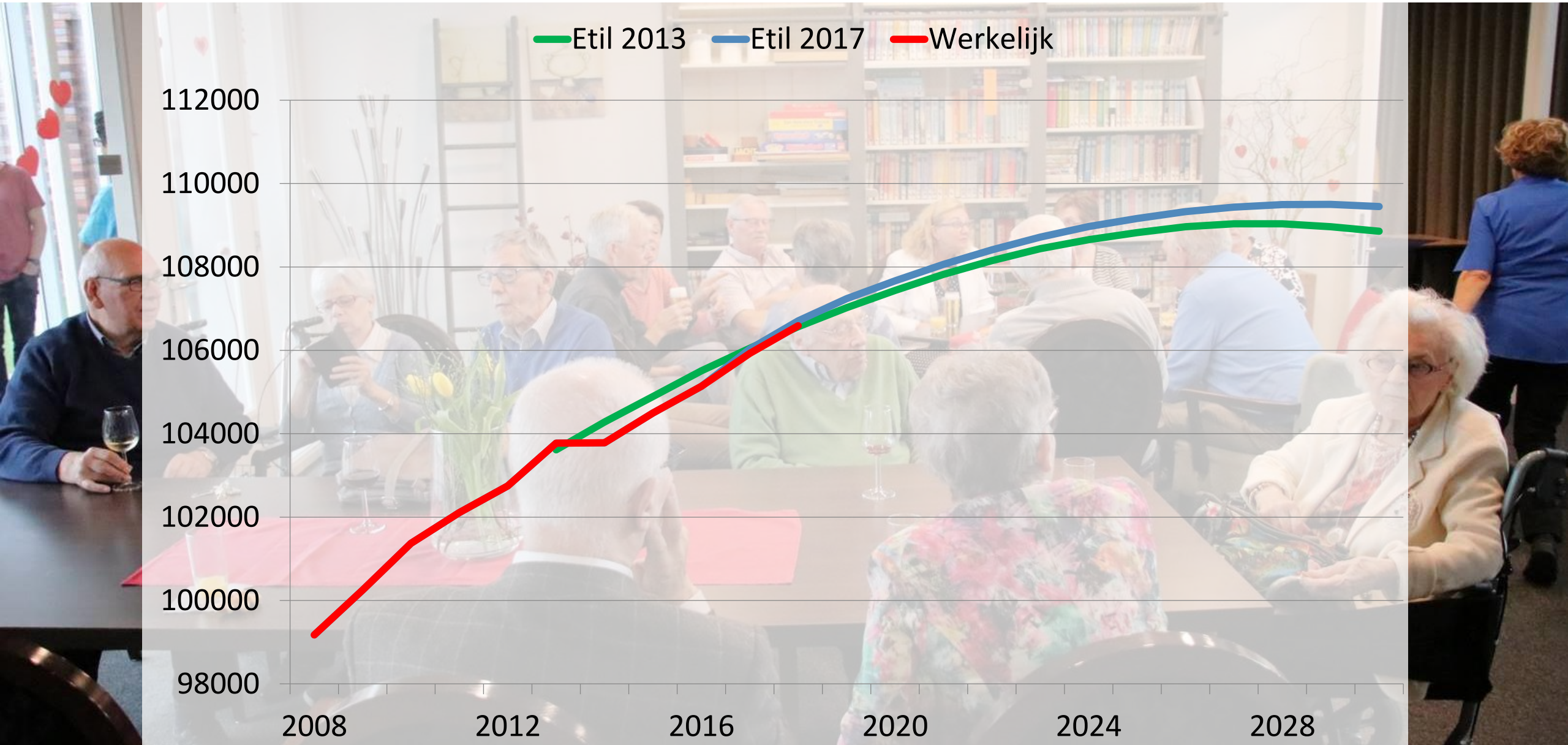
Leeftijdsopbouw inwoners Midden-Limburg 1-1-2018



Prognoses inwoners Midden-Limburg



Prognoses huishoudens Midden-Limburg



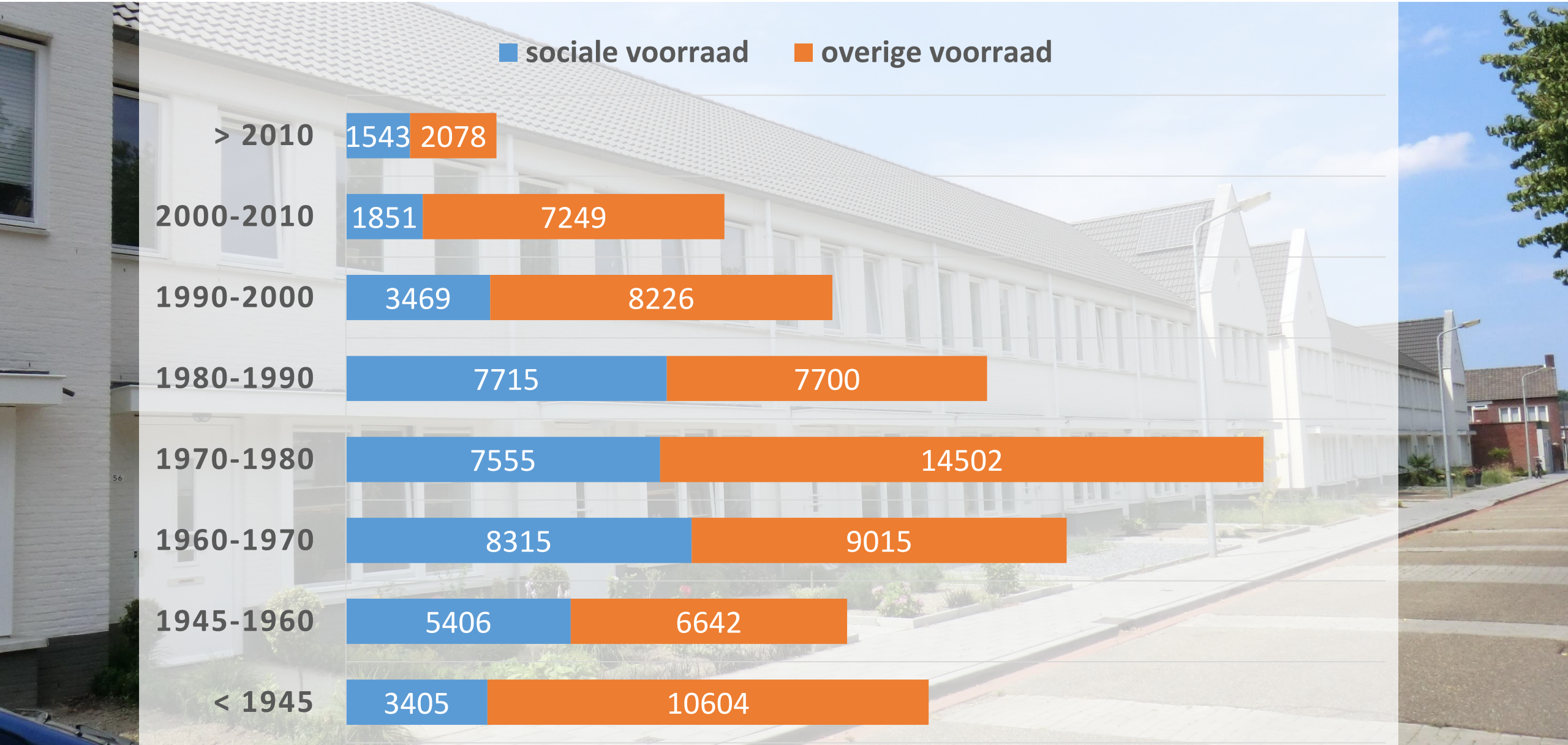
Ontwikkeling huishoudensgroepen 2018-2030

	2018	2030	verandering
Jongeren (< 30 jaar)	7.181	-929	-12,9%
Middengroep (30-65 jaar)	61.572	-6.958	-11,3%
Ouderen (> 65 jaar)	34.569	+10.498	+30,4%

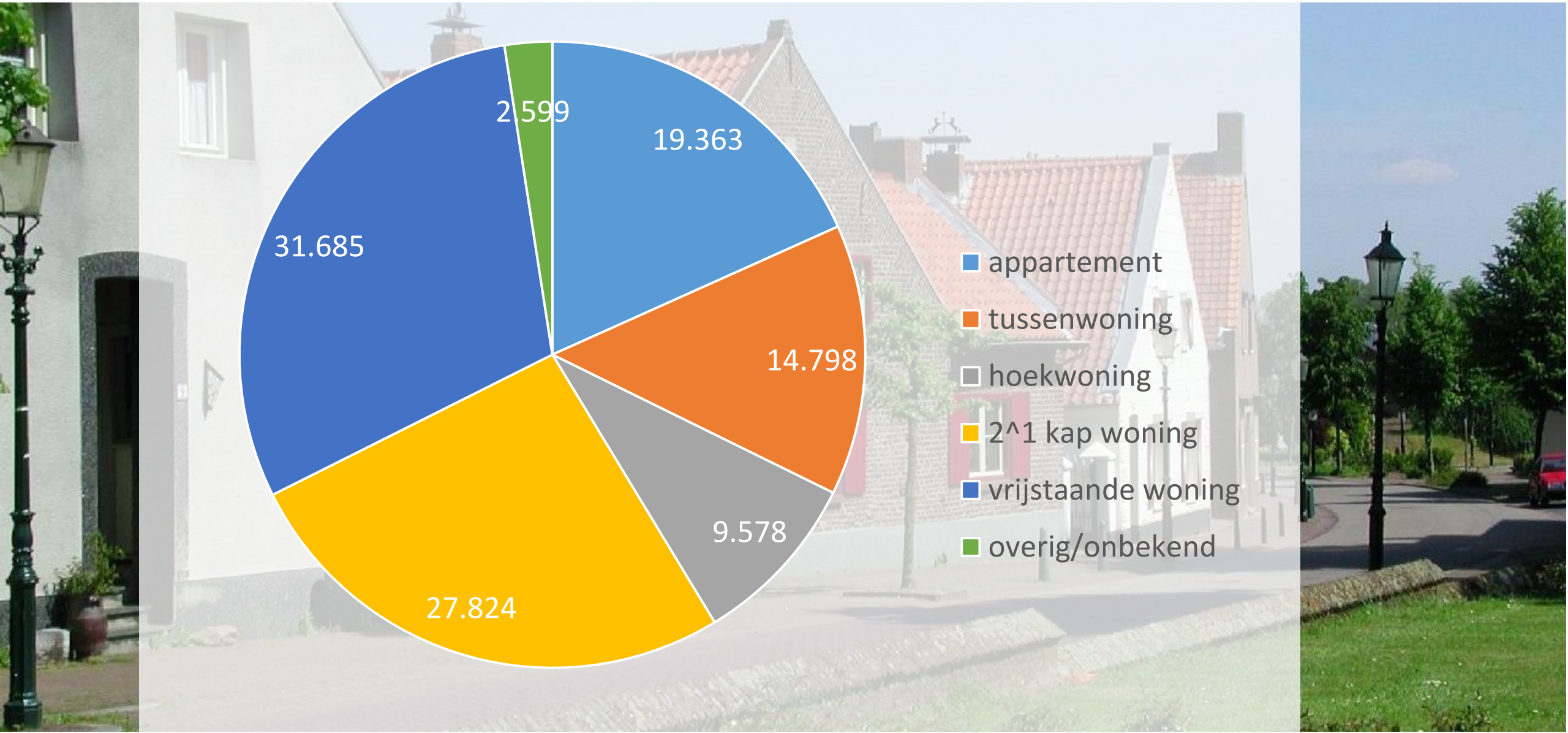
Inkomen huishoudens

		Aantal	Percentage
Laag segment	< € 36.165	49.694	48%
Midden segment	€ 36.165 – € 52.000	20.122	19%
Hoog segment	> € 52.000	34.002	33%

Woningvoorraad Midden-Limburg ouderdom



Woningvoorraad Midden-Limburg woningtype



Aan te houden kwantitatieve groei per gemeente

	vanaf 2014	realisatie 2014-2018	vanaf 2018	top
Echt-Susteren	590	132	458	2018
Leudal	640	183	457	2024
Maasgouw	430	76	354	2025
Nederweert	585	236	349	2031
Roerdalen	380	61	319	2022
Roermond	3.610	769	2.841	2039
Weert	1.775	415	1.360	2031
Totaal			6.138	

Aanvullende behoefte woningsegmenten

Woningtypen:

- **Appartementen met lift**
- **Grondgebonden seniorenwoning**

Koopwoningen:

- **Koopsom < € 125.000**
- **Koopsom € 275.000 - € 375.000**

Huurwoningen:

- **Huurprijs € 597 - € 719**
- **Huurprijs > 900**

Overschot woningsegmenten

Woningtypen:

- **Appartementen zonder lift**
- **Rij-/hoekwoningen**
- **2^1 kap woningen**

Koopwoningen:

- **Koopsom € 150.000 - € 200.000**
- **Koopsom > € 375.000**

Overcapaciteit per gemeente

	2018	terugdringen 2018 t/m 2021
Echt-Susteren	117	47
Leudal	623	249
Maasgouw	445	178
Nederweert	204	82
Roerdalen	238	95
Roermond	258	103
Weert	299	119
Totaal	2.184 (was 3.715)	

Ruimte in nieuwe structuurvisie

Naar aanleiding van rapport Beweging op de woningmarkt van de provincie Limburg:

- **Realiseren lopende plannen**
- **Meer tijd voor afbouw planvoorraad**
- **Ruimte voor nieuwe plannen die kwalitatief tekort opvullen, terwijl bestaande plannen niet omgebogen kunnen worden, reductieopgave neemt toe**
- **Advies: bij nieuwe plannen primair inzetten op locaties waar verbetering ruimte gewenst is:**
  - **Inbreiding**
  - **Verdunning**
  - **Hergebruik bestaande vastgoed**
  - **Herontwikkeling rotte plekken**

Specifieke regionale opgaven

- Buitenlandse werknemers
- Kwetsbare inwoners
- Woonwagenbewoners

- Nieuwe woonconcepten
- Ruimte voor ruimte

En verder:

- Langer zelfstandig wonen (levensloopbestendigheid)
- Verduurzaming bestaande voorraad

  (energetische aanpassing)

- Stimuleringsregeling Duurzaam Thuis van Provincie Limburg
- Startersleningen van gemeenten

Markt volop in beweging

- **nog een kleine 5.600 woningen nodig (in 2018 517 won. toegevoegd)**
- **vooral kansen voor transformatie**
- **slimme oplossingen voor**
  - **verduurzaming**
  - **ontkoppeling woningen van het gas**
  - **woningen aanpassen / levensloopbestendig maken**
- **flexibele woonconcepten/ tijdelijke woningen**

GEMEENTEN HEBBEN U NODIG VOOR UITVOERING VAN HET BELEID!

Procedure

- Structuurvisie als ontwerp ter inzage tot en met 17 april 2019
- Mogelijkheid indienen zienswijzen
- Colleges nemen besluit over zienswijzen
- Raden stellen structuurvisie vast
- Juni/juli 2019
- Geen bezwaar/beroep mogelijk

Vragen?