

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-821799
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 821793
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Stand van zaken 'Onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen'.

Voorstel

Van de Stand van zaken 'Onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen' kennis te nemen.

Inleiding

Op 27 januari 2016 heeft de gemeenteraad bij de behandeling van het voorstel om wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de gebruiksovereenkomst met Wonen Limburg voor 30 tijdelijke woningen een motie aangenomen. In deze motie wordt het college opgeroepen om:

- In het vervolg bij de ontwikkeling van andere locaties te letten op een goede verhouding tussen huur- en koopwoningen;
- in het vervolg in Keent geen tijdelijke huurwoningen meer te realiseren en ook niet op de locaties Dalschool en Sutjensstraat Zuid en Noord.

Verder is na de behandeling van dit raadsvoorstel de notitie 'Onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen' opgesteld. Deze notitie is op 16 februari 2016 door het college vastgesteld en op 19 februari 2016 in het bestuurlijk informatiesysteem geplaatst. Hieruit bleken de locaties Sporthalgebied Leuken en Boshoverweg 49 als meest kansrijk. Als derde meest kansrijke locatie volgde de locatie Zevensprong.

Ten tijde van het opstellen van de notitie was er nog sprake van een crisis op de woningmarkt. De situatie is inmiddels gewijzigd. Dat blijkt ook uit de actuele situatie van de 15 locaties die in 2016 zijn onderzocht. Een notitie hierover is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Beoogd effect/doel

Weert, 2 september 2019	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

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 10-09-2019

Nummer: 11

De secretaris



Met dit voorstel wordt duidelijkheid gegeven over mogelijke locaties in Weert voor tijdelijke woningen.

Argumenten

1. Het aantal beschikbare locaties voor tijdelijke woningen is zeer beperkt.

Het is moeilijk om geschikte locaties te vinden. De grootste behoefte aan tijdelijke woningen manifesteert zich in Weert-stad. Verder blijkt er van de 15 onderzochte locaties nog maar één beschikbaar te zijn. Dat is de locatie Zevensprong.

2. In de afgelopen jaren zijn geen nieuwe locaties beschikbaar gekomen.

Er zijn geen nieuwe locaties beschikbaar gekomen. Na afloop van de crisis zijn op acht locaties die in beeld waren voor tijdelijke woningen inmiddels permanente woningen gebouwd, een school of is een plan in voorbereiding. Drie locaties zijn/worden toegevoegd aan het openbaar gebied. Twee locaties maken deel uit van de groene long langs de Maaslandlaan en vallen om stedenbouwkundige redenen af. Een locatie wordt beperkt door een geurcontour. Resteert één locatie voor tijdelijke woningen.

Aanvullend aan de 15 locaties kunnen nog de locaties Princenweg en Helmondseweg worden genoemd. De aanpassing van de rotonde op de Ringbaan West heeft echter impact op de locatie Princenweg. Verder wordt de aan de overzijde van de weg gelegen meubelplaatfabriek beperkt wanneer op deze locatie tijdelijke woningen worden gebouwd. De locatie Helmondseweg ligt binnen de contour van een gezoneerd industrieterrein.

Voor het overige zijn er geen geschikte locaties op gronden van de gemeente in het stedelijk gebied beschikbaar.

3. Het aandeel sociale huurwoningen is iets afgenomen.

In de Stand van zaken 'Onderbouwing zoeklocaties tijdelijke woningen' is een tabel opgenomen met de verdeling van de woningvoorraad per wijk/dorp naar eigendom 2018. Het aandeel sociale huurwoningen is met 1% verminderd ten opzichte van 2013, van 23% naar 22%.

Anno 2018 staan de meeste sociale huurwoningen met 40%, net als in 2013, in Keent. Het percentage is 2% lager geworden. Als tweede volgt Groenewoud met 35% sociale huur, gelijk aan 2013. Als derde volgt Fatima met 33% sociale huur, gelijk aan 2013. Als vierde wijk volgt Moesel met 32% sociale huur, gelijk aan 2013. Als vijfde wijk volgt Graswinkel met 30% sociale huur, gelijk aan 2013. Als zesde wijk volgt Weert-Centrum, waar het aandeel sociale huurwoningen met 24% met 4% is verminderd ten opzichte van 2013 (was 28%). In alle overige wijken en is het aandeel lager dan in gemiddeld in Weert.

4. Wonen Limburg heeft een evaluatie uitgevoerd.

Wonen Limburg heeft een evaluatie uitgevoerd m.b.t. de Kompaswoningen. Op basis van deze evaluatie heeft Wonen Limburg besloten om uniforme houten erfafscheidingen te plaatsen aan de achterzijde van de terrassen, 1,40 m hoog. Hiermee wordt het zicht op de terrassen van de woningen ontnomen. Verder gaat Wonen Limburg uniforme in de puntramen van de Kompaswoningen aan de buitenzijde zonwerende folie aanbrengen en aan de binnenzijde folie waardoor men niet meer van buiten naar binnen kan kijken en wel van binnen naar buiten. Dit vermindert de rommelige uitstraling. Bij nieuwe tijdelijke woningen wordt dit nieuwe beleid ook doorgevoerd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

Dit voorstel heeft betrekking op een evaluatie van de onderbouwing van zoeklocaties voor tijdelijke woningen uit 2016.

Communicatie/participatie

Geadviseerd wordt de notitie: Stand van zaken 'Onderzoek locaties tijdelijke woningen' aan de raad beschikbaar te stellen.

Overleg gevoerd met

Intern:

-

Extern:

Wonen Limburg

Bijlagen:

1. Stand van zaken 'Onderzoek locaties tijdelijke woningen'
2. BW160216-11
3. Motie PvdA tijdelijke woningen

