

Onderwerp
Programma sociale huur HQ Terrein

Datum
23 mei 2022

Gemeente Weert
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
Mevrouw K. Reijnders



Beste mevrouw Reijnders,

U heeft gevraagd onze wensen voor het sociale woningbouw programma voor het Horne Kwartier in uw gemeente kenbaar te maken. In deze brief zullen wij dit doen op basis van onze strategische koers, de lokale woningbouwopgave in uw gemeente en de afspraken die we hierover hebben gemaakt in de prestatieafspraken. Als maatschappelijk partner van gemeente Weert trekken wij graag gezamenlijk op in het uitwerken en verfijnen van de gebiedsvisie met de initiatiefnemers.

Grote woningbouwopgave sociale huur

Tot 2030 heeft Wonen Limburg een nieuwbouwopgave voor 600 woningen in de sociale huur. Onze interesse in het Horne Kwartier is, naast de mooie locatie, sterk gebaseerd op de aantallen woningen die hier kunnen worden toegevoegd. Samen hebben we de gezamenlijke opgave voor het toevoegen van sociale huurwoningen onderschreven in de prestatieafspraken. Om deze opgave te kunnen realiseren is het nodig dat we bij projecten van enige omvang tenminste 30% sociale huurwoningen kunnen toevoegen. Hieronder de voor ons relevante uitgangspunten voor het Horne Kwartier..

Uitgangspunten sociaal programma Horne Kwartier

1. De wens van de gemeenteraad is tevens een afspraak in de prestatieafspraken die Wonen Limburg jaarlijks maakt met de Gemeente Weert. Hierin hebben we samen de wens uitgesproken om bij alle ontwikkelingen 30% sociale huurwoningen na te streven. Hier willen we dus ook aan vast houden in deze ontwikkeling.
2. Wonen Limburg heeft tot 2030 nog een behoorlijke opgave voor wat betreft het toevoegen van sociale huurwoningen. Passende en kwalitatieve woonruimte is noodzakelijk om onze doelgroep te kunnen huisvesten. Indien we woningen kunnen bouwen die voldoen aan onze uitgangspunten en aan de behoefte van onze doelgroep, dan zit er geen limiet aan aantallen voor Wonen Limburg. We hanteren dan 30% sociale

A
Postbus 1254
6040 KG Roermond

T
088 385 08 50

E
post@wonenlimburg.nl

W
wonenlimburg.nl

B
IBAN NL44 RABO 0156 7737 67
BIC RABONL2U

KvK
13012102

BTW
NL00.25.82.041.B01

- huurwoningen van de totale toevoeging als uitgangspunt zodat een mooie mix aan doelgroepen gehuisvest kan worden.
3. In het ruimtelijke Programma van eisen (PvE) van Wonen Limburg staat aangegeven wat met passende woonruimte bedoeld wordt. Omdat Wonen Limburg graag betaalbaar en snel wil bouwen is onze voorkeur te kiezen voor conceptwoningen. Dit wordt tijdens de ontwikkeling met partners besproken en afgestemd.
 4. In de sociale woningmarkt in Weert is een duidelijke vraag naar grondgebonden woningen. Aan deze behoefte willen we tegemoetkomen. Bij aantallen van meer dan 40 tot 50 woningen zien we bij dit soort ontwikkelingen bij voorkeur voor een mix van grondgebonden woningen en meergezinswoningen (50/50) in verschillende huurprijscategorieën.
 5. In het ruimtelijk Programma van eisen van Wonen Limburg gaan we uit van bruikbare m²'s gebruiksoppervlakte met passende beukmaten voor eengezinswoningen vanaf 5,10 meter om de juiste doelgroep te kunnen huisvesten. Smallere beukmaten zijn bespreekbaar indien zij voldoen aan de behoeften van onze huurders.

Sociaal programma en partnerschap Wonen Limburg

Wonen Limburg staat voor levendige wijken, buurten en dorpen waar trotse mensen wonen die aandacht hebben voor elkaar. Dat betekent zorgen voor betaalbare woningen, bijdragen aan een gezonder klimaat en fijn samenleven in wijken en buurten. We streven daarom naar:

- Wijken en buurten waar minimaal belangrijke voorzieningen zoals een buurtsupermarkt, ontmoeting, buurthoreca, zorg, groen en natuur op loopafstand aanwezig zijn;
- wijken en buurten waarin mensen uit verschillende sociaaleconomische lagen of achtergronden elkaar in de wijk of buurt tegenkomen en dezelfde openbare ruimte gebruiken;
- betaalbare woningen, bijvoorbeeld door het passend woningen toe te wijzen;
- intensieve samenwerking met bewoners, buurtgenoten, gemeente en andere wijkpartners waarbij de invulling per wijk of buurt altijd lokaal maatwerk is en het liefst vanuit de wijk of buurt uitgevoerd wordt.

Het realiseren hiervan begint bij de ontwikkelende en ondernemende partijen en de huidige omgeving. Zij zijn de eerste burens van elkaar. Dat is de basis voor maximale doorvertaling naar de uiteindelijke bewoners en gebruikers van het gebied. Het maatschappelijk partnerschap met de gemeente stopt niet na de oplevering van woningen. Wonen Limburg komt altijd om te blijven, wij blijven er voor de bewoners van nu en voor de bewoners van de toekomst.

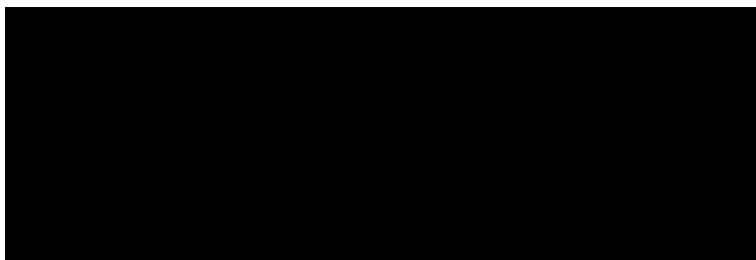
Tot slot

Ik hoop dat ik u hiermee een duidelijk beeld heb gegeven waar Wonen Limburg voor staat en wat onze wensen zijn met betrekking tot het sociale



woningbouwprogramma op het HQ terrein te Weert. Indien er nog vragen zijn dan zijn wij uiteraard bereid om deze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Directeur

