

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1271201
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1271200
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

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

### Voorstel

Met de monitoring 2020 en de actualisatie van het woningbouwprogramma van de gemeente Weert per 1 januari 2021 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.

Op 18 februari 2020 heeft het college ingestemd met de monitoring over het jaar 2019.

Belangrijke opgaven in de structuurvisie zijn de realisatie van plannen en het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte. Vanwege de marktomstandigheden en aangepast provinciaal beleid is de opgave om de planvoorraad af te stemmen op de behoefte geschrapt. Het beleid richt zich op het realiseren van plannen, waarbij woningbouw op basis van de behoefte uitgangspunt is.

### Beoogd effect/doel

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

### Argumenten

Weert, 25 januari 2021	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.: 9 februari 2021

Nummer: 7

De secretaris

### *1.1 In 2020 zijn meer woningen opgeleverd dan in 2019.*

De ambitie om meer woningen te realiseren in verband met de grote druk op de woningmarkt werpt zijn vruchten af. Er zijn in 2020 maar liefst 329 woningen toegevoegd (netto 288 woningen). Dit is substantieel meer dan in 2018 en 2019.

<b>Jaar</b>	<b>Bruto</b>	<b>Netto</b>
2018	150	144
2019	204	179
2020	329	288
<b>totaal</b>	<b>683</b>	<b>611</b>

In de periode 2014 tot en met 2017 zijn in Weert netto 415 woningen opgeleverd.

Ook regionaal is de ambitie om meer woningen op te leveren. De ambitie uit zich in een oplopend aantal woningtoevoegingen. Regionaal zijn op basis van het CBS in 2020 netto 936 woningen opgeleverd. Dit is meer dan in 2018 en 2019.

<b>Jaar</b>	<b>Netto</b>
2018	516
2019	818
2020	936
<b>totaal</b>	<b>2.270</b>

In de periode 2014 tot en met 2017 zijn in Midden-Limburg netto 1.872 woningen gerealiseerd.

### *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 is onbenutte (indirecte) planvoorraad geschrappt. Hiermee is ruimte gecreëerd voor nieuwe plannen die in de behoefte voorzien.

In 2020 zijn 36 woningen vervallen door vermindering van woningen in plannen/correcties en er zijn nieuwe plannen voor 147 woningen toegevoegd, waarbij sprake is van transformatie dan wel de herontwikkeling van rotte plekken. Transformatie naar woningen wordt door de markt goed opgepakt. Dit vindt vooral in de binnenstad plaats, maar ook in de woonwijken. Er worden nog altijd nieuwe initiatieven ingediend.

Verder zijn er plannen voor 161 woningen toegevoegd, waarbij geen sprake is van transformatie. Het betreft uitbreidingsplannen in de kernen en de voorziene woningbouw op de stadsbruglocatie.

De Gebiedsvisie Keent & Moesel is verwerkt in het woningbouwprogramma. Hierbij is uitgegaan van volledige sloop van de portieketagewoningen (656 woningen) en de nieuwbouw van 882 woningen. Het saldo is +226 woningen.

### *1.3 Het aantal inwoners is in 2020 nagenoeg stabiel gebleven.*

Vanwege het vertrek van het AZC is het aantal inwoners op deze locatie in 2020 afgenomen met ca. 338 inwoners. Evengoed is het migratiesaldo positief, +112.

Er is sprake van oversterfte. Gemiddeld stierven de afgelopen 10 jaar 457 mensen per jaar, in 2020 stierven 579 mensen.

Verder zijn er minder kinderen geboren dan gemiddeld over de afgelopen jaren. Gemiddeld was er over de afgelopen 10 jaar sprake van 435 geboortes per jaar, in 2020 zijn 359 baby's geboren.

Het aantal inwoners op 1 januari 2020 bedroeg 50.105 en op 31 december 2020 50.017.

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

De planvoorraad voor woningen bedraagt 1.559 woningen per 1 januari 2021, terwijl de resterende behoefte op basis van de afspraken in de structuurvisie nog 749 woningen bedraagt. De prognoses van Etil 2019 (update) zijn echter fors hoger dan de prognoses van Etil 2017, waarop de structuurvisie is gebaseerd (+ 573 huishoudens in 2030). De top van het aantal huishoudens in Weert is verschoven naar 2034. Verder constateren we dat in de periode 2014 tot en met 2019 het aantal huishoudens met 623 meer is gegroeid dan het aantal woningen. Dit veroorzaakt mede de grote druk.

Volgens de prognose Etil 2019 (update) groeit Weert vanaf 1-1-2021 tot de top in 2034 nog met 1.140 huishoudens. Tesaamen met de grotere groei van het aantal huishoudens dan de toevoeging van het aantal woningen (+ 623) kan een planvoorraad van  $1.140 + 623 = 1.763$  woningen onderbouwd worden. De planvoorraad bedraagt netto 1.559 woningen. Met herontwikkelingslocaties waaronder het Beekstraatkwartier kan voldoende worden voorzien in de woningbouwopgave op basis van de huidige prognoses, inclusief het inlopen van de achterstand ten opzichte van de groei van het aantal huishoudens. Er zijn meerdere nieuwe potentiële locaties om (deels) in te spelen op de ambitie ten aanzien van woningbouw, bijgestelde toekomstige prognoses op te vangen en te voorzien in de aanvullende opgave voor wat betreft wonen met zorg en sociale huurwoningen.

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

Een stevige ambitie is nodig om de druk te verzachten. Het aantal te koop staande woningen is historisch laag en het aantal reacties op sociale huurwoningen is historisch hoog. Hierdoor worden de wachttijden langer. In de koopsector zien we de prijzen stijgen. Er wordt steeds vaker overboden. Voor starters blijft de starterslening uitkomst bieden. In 2020 zijn 39 startersleningen toegekend. De verruiming van de koopprijs naar € 225.000,- heeft daarmee effect gehad.

#### *1.6 De opgave in wonen met zorg is stevig.*

Er is nog een flinke opgave voorzien in woningen voor ouderenzorg. Deels betreft dit zelfstandig wonen in een veilige setting (beschut wonen, behoefte ca. 800 woningen) en deels betreft dit intramurale zorg voor mensen met een psycho-geriatrische beperking dan wel een somatische beperking (beschermd wonen, behoefte ca. 400 plaatsen). De opgave is stevig. De opgave overlapt deels de aanvullende opgave in het sociale huursegment. Samen met Wonen Limburg en Land van Horne wordt een nadere uitwerking van de opgave voorbereid. Het vinden van locaties maakt hier onderdeel van uit.

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

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering/evaluatie**

In 2021 wordt gestart met het opstellen van een nieuwe Structuurvisie Wonen Midden-Limburg, welke vanaf 2022 in werking zou moeten treden. Evaluatie over 2021 vindt begin 2022 plaats. Dan kan tevens de gehele woonvisie-periode geëvalueerd worden.

### **Communicatie/participatie**

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

Tijdens de informatiebijeenkomst op 18 februari 2021 wordt de stand van zaken met betrekking tot het woonbeleid toegelicht.

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

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

De notitie is ter informatie verzonden naar:

Projecten: Joyce Zeeuwen, Paul Verhappen, Roeland Kolkmeijer, Kelly Reijnders

R&E: Anouk Beurskens, Marjo Beeren, Michel Siersma

Financiën: Simone Raemakers

#### Extern:

-

### **Bijlagen:**

Notitie monitoring 2021 en actualisatie woningbouwprogrammering.

**Gemeente Weert, monitoring 2020 en actualisatie woningbouwprogrammering**



foto: Baetenhof, Tungelroy



foto: Bergsheistee, Altweeterheide



foto: Sportstraat, Leuken



foto: Julianastraat, Stramproy



foto: Laarderweg, Laar



foto: Ittervoorterweg, Swartbroek



foto: Waterpeper, Laarveld



foto: Demeter en Pales, Fatima

## Terugblik 2020

### 1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 (hierna Structuurvisie Wonen 2018) heeft een looptijd van 4 jaar. Daarna vindt een actualisatie plaats. Dit is overeenkomstig de in 2014 ingezette systematiek die in Midden-Limburg is ingezet met de eerste regionale structuurvisie op Midden-Limburgs niveau. De Structuurvisie Wonen 2018 heeft 1 januari 2018 als uitgangspunt. De actualisatie per 1-1-2019 is tegelijkertijd met de Structuurvisie Wonen 2018 door de raad van Weert vastgesteld op 3 juli 2019. De actualisatie vindt jaarlijks plaats. De tweede actualisatie is vastgesteld door het college op 18 februari 2020. Dit is de derde actualisatie van de Structuurvisie Wonen 2018.

In deze actualisatie wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in 2020 (monitoring). Daarna wordt de huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de daadwerkelijke ontwikkelingen en de prognose Etil 2019 (update). Tot slot wordt de planvoorraad per 1 januari 2021 behandeld.

De druk op de woningmarkt is ongekend hoog. Dit geldt zowel voor de koop- als voor de sociale huursector. Het aantal te koop staande woningen is historisch laag. Het aantal reacties op sociale huurwoningen is historisch hoog. Waar de opgave tot een paar jaar geleden vooral gericht was op het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte, is de opgave thans gericht op het realiseren van woningen. De provincie Limburg heeft in 2020 beleidsmatig de directe koppeling tussen nieuwe plannen en het schrappen van plannen losgelaten. De opgave om planvoorraad te schrappen, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen 2018, is in 2020 losgelaten.

### 2. Planrealisaties

Het ruimere beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen 2018, heeft in 2020 merkbaar geresulteerd in het toegenomen aantal gerealiseerde woningen. In de gemeente Weert zijn in 2020 in totaal 329 woningen gebouwd/toegevoegd en 41 woningen gesloopt/onttrokken/administratief gecorrigeerd. De netto realisatie komt hiermee uit op 288 woningen.

Er zijn 196 huurwoningen opgeleverd/toegevoegd, waarvan 99 woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens. De woningen met een huur onder de liberalisatiegrens betreffen 83 appartementen en 16 grondgebonden woningen. Er zijn 120 koopwoningen opgeleverd/toegevoegd, waarvan 28 appartementen en 92 grondgebonden woningen. Verder hebben 13 toevoegingen betrekking op administratieve correcties.

Er zijn 38 woningen toegevoegd als gevolg van inpandig bouwen (transformatie). 45 woningen zijn gebouwd in particulier opdrachtgeverschap (bouwkveld) en er zijn 218 woningen levensloopbestendig uitgevoerd. Hieronder zijn 5 mantelzorgwoningen/afhankelijke woonruimtes. Alle nieuwbouwwoningen zijn aanpasbaar.

Er zijn 217 woningen op gronden met een gemeentelijke grondexploitatie opgeleverd, 99 woningen zijn opgeleverd in een project met een grondexploitatie van een derde.

Er zijn 4 ruimte voor ruimte woningen opgeleverd. Van Ruimte voor Ruimte regeling tweede tranche (41 woningen in Weert) zijn per ultimo 2020 36 woningen gerealiseerd en zijn 5 woningen planologisch geregeld. Van de 20 extra ruimte voor ruimte woningen zijn 2 woningen gereed en voor 16 woningen zijn locaties gevonden. Verder zijn 43 ruimte voor ruimte woningen in Boswaard in ontwikkeling. Het bestemmingsplan is in 2020 onherroepelijk geworden. Per 31 december 2020 zijn in Boswaard 39 kvelden verkocht. Hiervan zijn 24 kvelden notarieel getransporteerd in 2020.

Er zijn 3 woningen opgeleverd in Vrouwenhof (totaal 301 woningen gereed per 31-12-2020, nog 7 woningen te realiseren) en 42 woningen in Laarveld (totaal 382 woningen gereed per 31-12-2020, nog 8 woningen te realiseren in fase 1 en 16 woningen in fase 2). In het project Truppertstraat zijn de laatste 3 woningen opgeleverd (totaal 44 woningen gereed per 31-12-2020). Dit project is in 2020 afgerond. De projecten Laurentius Swartbroek (4 woningen) en Nur Holz Sportstraat (16 woningen) zijn in 2020 ook afgerond. De

woningen op de gronden die de gemeente ingebracht heeft in het project Werthaboulevard (Landbouwbelang en Energiestraat) zijn opgeleverd. Met 169 woningen heeft dit project een fors aandeel van de totale woningbouwproductie in 2020 geleverd. Verder zijn verspreid over de gemeente nog 78 woningen toegevoegd, waarvan 19 woningen in Stramproy, 3 woningen in Altweerterheide, nog 1 woning in Swartbroek, 5 woningen in Laar en nog 8 woningen in Tungalroy.

### 3. Planvoorraad

De planvoorraad is toegenomen van 1.349 woningen per 1 januari 2020 tot 2.235 woningen (sloop/onttrekking 676 woningen, netto 1.559 woningen) per 1 januari 2021.

<b>Planvoorraad op 1-1-2020</b>	<b>1.349</b>
Netto gerealiseerd 2020	Af: 288
Vermindering planvoorraad door minder woningen in plannen/vervallen plannen/sloop/onttrekkingen/administratieve correcties	Af: 36
Netto toegevoegd door nieuwe plannen waarbij sprake is van transformatie/herontwikkeling, 183 woningen, sloop/onttrekking 36 woningen	Bij: 147
Netto toegevoegd door nieuwe plannen, 163 woningen, sloop 2 woningen	Bij: 161
Gebiedsvisie Keent & Moesel, 882 woningen, sloop 656 woningen	Bij: 226
<b>Netto planvoorraad per 1-1-2021</b>	<b>1.559</b>

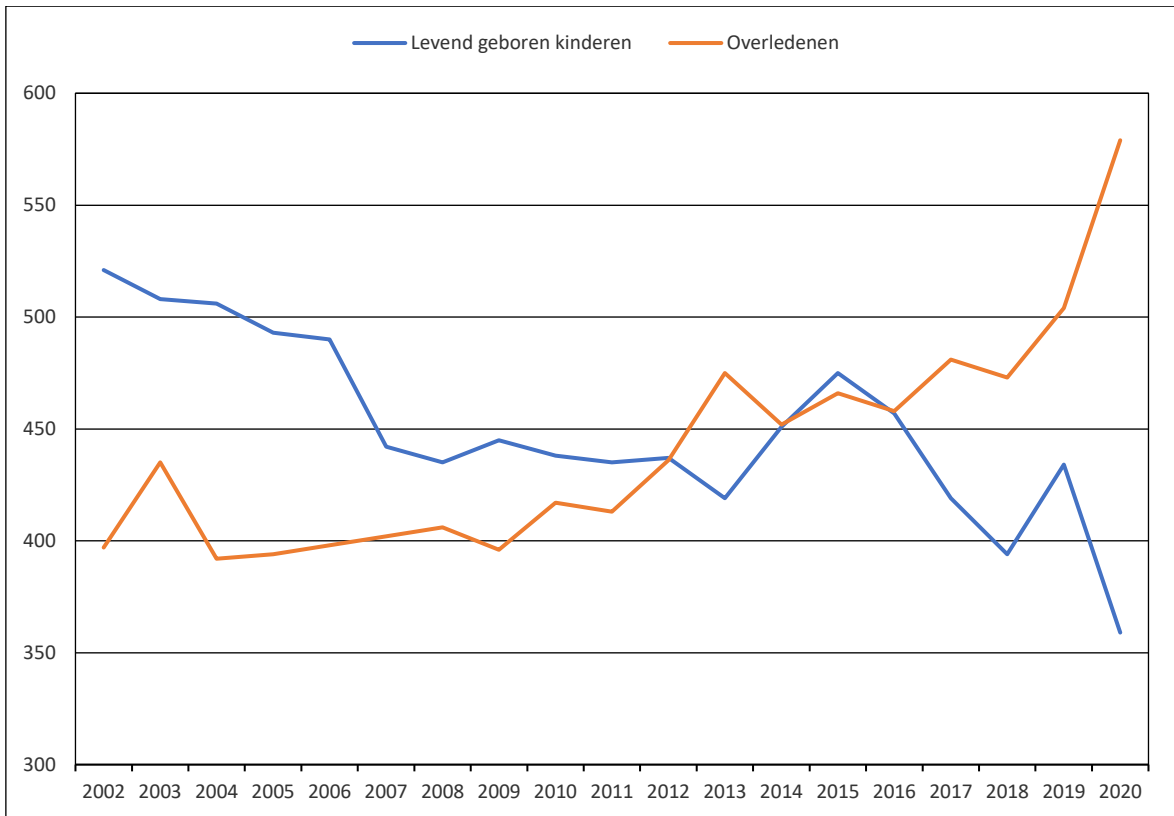
In de bijlagen 3 en 4 is een gedetailleerd overzicht van de mutaties per categorie opgenomen.

### 4. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Weert is in 2020 met 88 personen afgenomen, van 50.105 inwoners per 1 januari 2020 tot 50.017 inwoners per 31 december 2020. De afname is het gevolg van een geboorte overschot van -220 (359 baby's geboren, 579 mensen overleden), een binnenlands migratiesaldo van +53 (1.985 mensen gevestigd, 1.932 mensen vertrokken) en een buitenlands migratiesaldo van +79 (531 mensen gevestigd en 452 mensen vertrokken). Wanneer de mutaties als gevolg van het vertrek van het AZC buiten beschouwing worden gelaten moet geconcludeerd worden dat het aantal inwoners met ongeveer 240 personen is toegenomen.

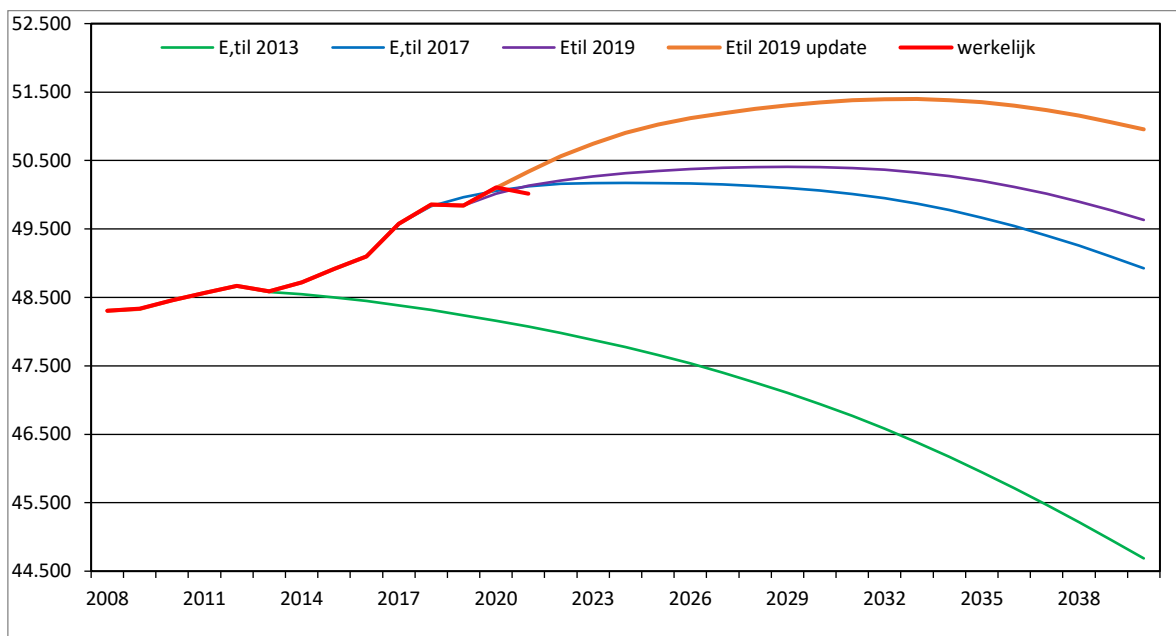
Tot 2012 was er structureel sprake van een positief geboorte overschot, in de periode 2012-2016 kwam het geboorte overschot gemiddeld genomen uit op 0 en sinds 2017 is er sprake van een negatief geboorte overschot. Opvallend in 2020 is het relatief lage aantal geboortes van 359 tegenover een gemiddeld aantal geboortes van 435 over de afgelopen 10 jaar. Verder is het aantal sterfgevallen met 579 personen relatief hoog ten opzichte van het gemiddelde de afgelopen 10 jaar van 457 personen per jaar.

Een en ander is gevisualiseerd in de grafiek op de volgende bladzijde.



Grafiek: aantal levend geboren kinderen versus aantal overledenen Weert

De prognose van Etil 2019 (update), welke medio 2020 beschikbaar is gekomen, laat voor Weert een grotere groei van het aantal inwoners zien dan de prognose van Etil 2017, waarop de Structuurvisie Wonen 2018 is gebaseerd. Dit is in onderstaande grafiek gevisualiseerd.

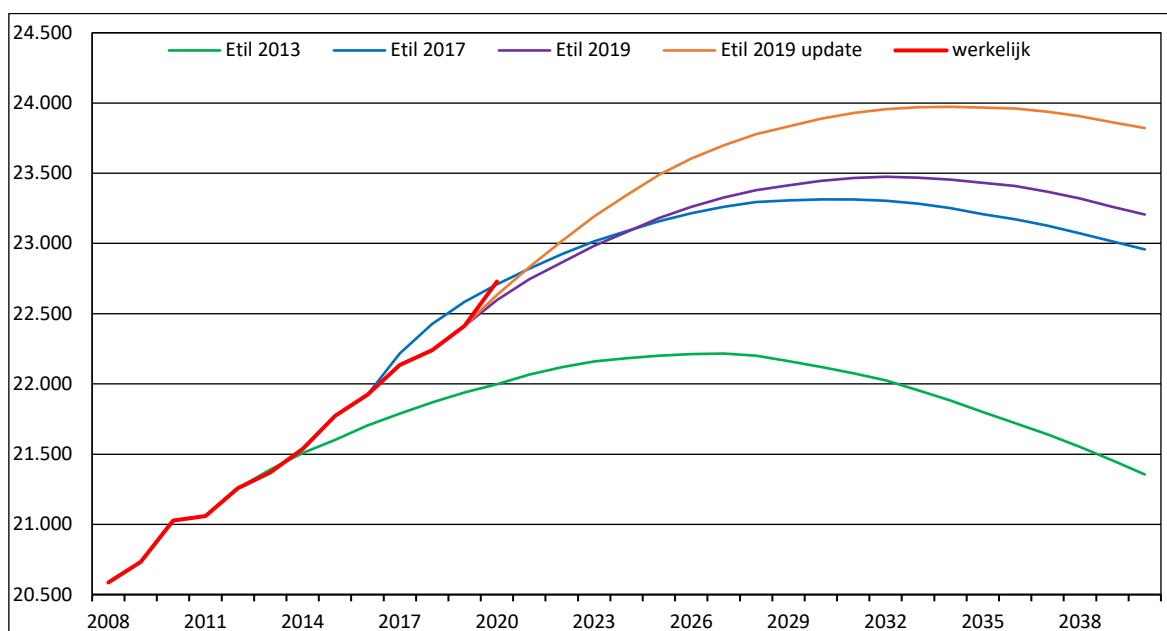


Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Weert



## 5. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Weert is in 2019 gegroeid met 317 huishoudens, van 22.412 huishoudens per 1 januari 2019 tot 22.729 huishoudens per 1 januari 2020. Het aantal huishoudens per 1 januari 2021 wordt in de loop van 2021 bekend.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Weert

Evenals bij het aantal inwoners laat de huishoudensprognose Etil 2019 (update) een stijging zien ten opzichte van eerdere prognoses, zoals die van Etil 2017, waarop de Structuurvisie Wonen 2018 is gebaseerd, +573 huishoudens in 2030). De top van het aantal huishoudens in Weert wordt in 2034 verwacht (was 2032). Vanaf 1 januari 2021 stijgt het aantal huishoudens op basis van Etil 2019 (update) met 1.140 tot de top van het aantal huishoudens in 2034, dit was op basis van Etil 2017 493 huishoudens tot de top van het aantal huishoudens in 2032.

Verder valt op dat de toename van het aantal huishoudens groter is en dat de afname van het aantal huishoudens, na het bereiken van de top, langzamer verloopt dan eerder werd verwacht. Uit een nadere analyse van de prognose Etil 2019 (update) ten opzichte van de prognose Etil 2017 blijkt dat er een grotere groei plaats vindt in huishoudens met een leeftijd van 20 – 70 jaar en dat het aantal ouderenhuishoudens (70+) iets minder groeit dan eerder was voorzien. Dit heeft verder tot gevolg dat de groei langer door loopt, waardoor de afname van het aantal huishoudens later inzet. Dit betekent ook dat er in alle kleine kernen nog sprake is van groei. Per kern verschilt de groei. Tot slot valt op dat het aantal huishoudens harder stijgt en dat de woningbouwproductie de groei niet kan volgen: er worden sinds 2014 jaarlijks minder woningen opgeleverd dan het aantal huishoudens stijgt. In totaal gaat het om een groei van 623 huishoudens méér dan de toename van het aantal woningen in de periode 2014 tot en met 2019. Hierdoor neemt de druk op de woningmarkt verder toe.

## 6. Kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

De opgave voor Weert vanaf 1 januari 2021 tot de top van het aantal huishoudens, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen 2018, bedraagt 756 woningen.

Kwantitatieve opgave per 1-1-2020 – h.h. top	1.037
Af: netto realisatie 2020	Af: 288
Kwantitatieve opgave per 1-1-2021 – h.h. top	749

De prognose Etil 2019 (update) laat een grotere groei van het aantal huishoudens zien dan de prognose van Etil 2017, waarop de Structuurvisie Wonen 2018 is gebaseerd. Met inachtneming van deze prognose bedraagt de opgave per 1 januari 2021 tot de top in 2034 netto 1.140 woningen.

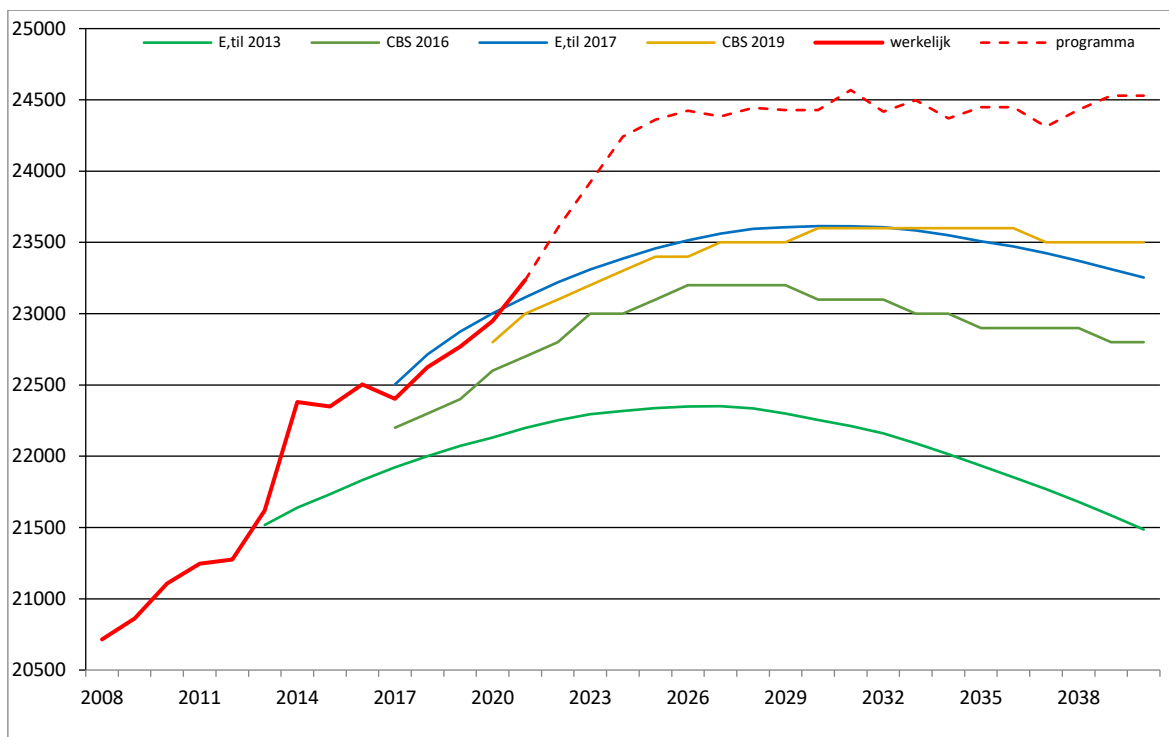
In de periode 2014 – 2020 is het aantal huishoudens in Weert toegenomen met 1.191, in dezelfde periode is de woningvoorraad met netto 568 woningen toegenomen. Dit houdt in dat er 623 woningen minder gebouwd zijn dan het aantal huishoudens is toegenomen.

De opgave die uit de prognose volgt tesamen met een achterstand in de woningbouwopgave maakt dat een planvoorraad van  $1.140 + 623 = 1.763$  te onderbouwen is. Met een netto planvoorraad van 1.559 woningen per 1 januari 2021 wordt de opgave benaderd. Met herontwikkelingslocaties waaronder het Beekstraatkwartier kan voldoende worden voorzien in de woningbouwopgave op basis van de huidige prognoses, inclusief het inlopen van de achterstand ten opzichte van de groei van het aantal huishoudens. Er zijn meerdere nieuwe potentiële locaties om (deels) in te spelen op de ambitie ten aanzien van woningbouw, om bijgestelde toekomstige prognoses op te vangen en om (deels) te voorzien in de aanvullende opgave voor wat betreft wonen met zorg en sociale huurwoningen. De bruto planvoorraad per 1 januari 2021 bedraagt 2.235 woningen.

Het aantal huurwoningen dat is voorzien bedraagt 1.328, waarvan 865 in het sociale huursegment. De netto planvoorraad in het sociale huursegment bedraagt ca. 200 woningen. Wonen Limburg heeft het voornemen om aanvullend nog ongeveer 535 sociale huurwoningen te realiseren. Hiervoor dienen nog locaties te worden gevonden. Verder zijn 463 woningen in de vrije huursector voorzien. Het aantal koopwoningen dat is voorzien per 1-1-2021 bedraagt 888.

In alle kleine kernen is aanvullende woningbouw voorzien. In 2020 zijn voor de dorpen (principe)besluiten genomen voor aanvullende woningbouwontwikkelingen. Daarmee kan de komende jaren in alle dorpen in de woningbehoefte worden voorzien.

Een gedetailleerd overzicht van de planvoorraad is opgenomen in bijlage 5.



Grafiek: prognose woningvoorraadbehoefte, ontwikkeling aantal woningen en woningbouwprogramma

Er is geen prognose Etil 2019 (update) beschikbaar van de woningvoorraadbehoefte.

Het woningbouwprogramma is ambitieus. Dat laat bovenstaande grafiek zien.

## 7. Wonen met zorg

In 2020 zijn 5 mantelzorgwoningen opgeleverd. Dit zijn tijdelijke woningen bij een reguliere woning. Verder is het nieuwe woonbegeleidingscentrum aan de Dr. Kuypersstraat met een capaciteit van 28 plaatsen in 2020 in aanbouw genomen. Oplevering is voorzien in 2021.

Er is nog een flinke opgave voorzien in woningen voor ouderenzorg. Deels betreft dit zelfstandig wonen in een veilige setting (beschut wonen, behoefte ca. 800 woningen) en deels betreft dit intramurale zorg voor mensen met een psycho-geriatrische beperking dan wel een somatische beperking (beschermd wonen, behoefte ca. 400 plaatsen). De opgave is stevig. De opgave overlapt deels de aanvullende opgave in het sociale huursegment. Samen met Wonen Limburg en Land van Horne wordt een nadere uitwerking van de opgave voorbereid. Het vinden van locaties maakt hier onderdeel van uit.

## Bijlage 1. Kwantitatieve opgave Weert per 1 januari 2021

KWANTITATIEVE OPGAVE	per 1-1-2018		per 1-1-2019	per 1-1-2020	Per 1-1-2021
Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	1.775	(afpraak 1)			
Netto realisaties 2014 t/m 2017	415		144	179	281
<b>Maximaal te bouwen woningen</b>	<b>1.360</b>	(afpraak 2)	1.216	1.037	756
Aantal woningen in planvoorraad	1.659		1.501	1.349	1.559
Overcapaciteit	299		285	312	-
<b>Reductieopgave 2018-2021 (40%)</b>	<b>120</b>	(afpraak 3)	114	125	-

	Altweeterheide	Laar	Stramproy	Swartbroek	Tungelroy	Weertstad	Weert
Netto aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2021	24	24	120	31	22	1.339	1.559
<i>Overcapaciteit</i>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Richtcijfer te bouwen woningen volgens Structuurvisie Wonen 2018</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>93</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>630</b>	<b>756</b>
gerealiseerd 2018 (netto)	1	4	4	0	10	125	144
gerealiseerd 2019 (netto)	0	3	1	1	6	168	179
gerealiseerd 2020 (netto)	2	1	18	6	11	243	281

## Bijlage 2. Stand van zaken per 1 januari 2021

<b>Weert</b>				
<b>Behoefte:</b>	<b>+ 860, HH-top in 2031</b>			
<b>Afspraak:</b>	<b>+ 1.360</b>	<b>+ 1.216</b>	<b>+ 1.037</b>	<b>+760</b>
	<b>1-1-2018</b>	<b>1-1-2019</b>	<b>1-1-2020</b>	<b>1-1-2021</b>
Planvoorraad:	1.659 woningen	1.501 woningen	1.349 woningen	1.559 woningen
Bouwtitels:	879 woningen	969 woningen	757 woningen	945 woningen
Vergund:	307 woningen	507 woningen	465 woningen	311 woningen
In aanbouw:	186 woningen	286 woningen	316 woningen	232 woningen

<b>Altweerderheide</b>				
<b>Behoefte:</b>	<b>+ 0, HH-top in 2031</b>			
<b>Afspraak:</b>	<b>+ 9</b>	<b>+ 8</b>	<b>+8</b>	<b>+6</b>
	<b>1-1-2018</b>	<b>1-1-2019</b>	<b>1-1-2020</b>	<b>1-1-2021</b>
Planvoorraad:	41 woningen	9 woningen	11 woningen	24 woningen
Bouwtitels:	2 woningen	8 woningen	9 woningen	1 woning
Vergund:	0 woningen	1 woning	1 woning	1 woning
In aanbouw:	0 woningen	1 woning	1 woning	1 woning

<b>Laar</b>				
<b>Behoefte:</b>	<b>+ 64, HH-top in 2030</b>			
<b>Afspraak:</b>	<b>+ 12</b>	<b>+ 8</b>	<b>+5</b>	<b>+4</b>
	<b>1-1-2018</b>	<b>1-1-2019</b>	<b>1-1-2020</b>	<b>1-1-2021</b>
Planvoorraad:	46 woningen	9 woningen	6 woningen	24 woningen
Bouwtitels:	10 woningen	9 woningen	6 woningen	2 woningen
Vergund:	8 woningen	5 woningen	5 woningen	-
In aanbouw:	4 woningen	4 woningen	5 woningen	-

<b>Stramproy</b>				
<b>Behoefte:</b>	<b>+ 116, HH-top in 2030</b>			
<b>Afspraak:</b>	<b>+ 116</b>	<b>+ 112</b>	<b>+111</b>	<b>+93</b>
	<b>1-1-2018</b>	<b>1-1-2019</b>	<b>1-1-2020</b>	<b>1-1-2021</b>
Planvoorraad:	67 woningen	45 woningen	83 woningen	120 woningen
Bouwtitels:	23 woningen	18 woningen	36 woningen	29 woningen
Vergund:	6 woningen	5 woningen	21 woningen	14 woningen
In aanbouw:	5 woningen	3 woningen	15 woningen	8 woningen

**Swartbroek****Behoeftte:** + 5, HH-top in 2027

<b>Afspraak:</b>	<b>+ 16</b>	<b>+ 16</b>	<b>+15</b>	<b>+9</b>
	<b>1-1-2018</b>	<b>1-1-2019</b>	<b>1-1-2020</b>	<b>1-1-2021</b>
Planvoorraad:	38 woningen	17 woningen	16 woningen	31 woningen
Bouwtitels:	15 woningen	16 woningen	16 woningen	23 woningen
Vergund:	2 woningen	3 woningen	9 woningen	5 woningen
In aanbouw:	1 woning	2 woningen	7 woningen	3 woningen

**Tungelroy****Behoeftte:** + 10, HH-top in 2030

<b>Afspraak:</b>	<b>+ 41</b>	<b>+ 31</b>	<b>+25</b>	<b>+14</b>
	<b>1-1-2018</b>	<b>1-1-2019</b>	<b>1-1-2020</b>	<b>1-1-2021</b>
Planvoorraad:	52 woningen	36 woningen	31 woningen	22 woningen
Bouwtitels:	38 woningen	35 woningen	31 woningen	22 woningen
Vergund:	15 woningen	8 woningen	14 woningen	17 woningen
In aanbouw:	14 woningen	6 woningen	10 woningen	5 woningen

**Overig Weert****Behoeftte:** + 706, HH-top in 2030

<b>Afspraak:</b>	<b>+ 1.166</b>			
	<b>1-1-2018</b>	<b>1-1-2019</b>	<b>1-1-2020</b>	<b>1-1-2021</b>
Planvoorraad:	1.415 woningen	1.390 woningen	1.202 woningen	1.339 woningen
Bouwtitels:	791 woningen	883 woningen	659 woningen	877 woningen
Vergund:	276 woningen	485 woningen	415 woningen	274 woningen
In aanbouw:	162 woningen	270 woningen	278 woningen	215 woningen

### Bijlage 3. Planrealisaties 2018, 2019 en 2020

Planrealisatie 2018	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Transformatie Beekstraat 2B, 2C, 2D, 2E	4	4			4
Begijnenhofstraat 10	1		1	1	
Transformatie Langpoort 9, 9A, 9B (onttrekking 1 woning)	3	3			3
Transformatie Maasstraat 24, 24A (onttrekking 1 woning)	2	2			2
Transformatie Oelemarkt 12A, 12B (onttrekking 1 woning)	2	2			2
Transformatie Biemansstraat 18, 18A	2	2			2
Molenveldstraat 64A (onttrekking 1 woning)					
La Cour Bleue	48	7	41	10	38
Hendrikkehofstraat	17		17	17	
Trancheeweg 44, Rentmeesterlaan 1, Veldbloemstraat 54, Koelebeemdweg 10 Z1 (sloop Koelebeemdweg 10)	4		4	4	
Kerkstraat/Sutjensstraat	8	2	6	8	
Vrouwenhof	13		13	13	
Laarveld	25		25	25	
Pylsstraatje 2A	1		1	1	
Ellerweg 19A, Horsterweg 19Z1, Jeupenhof 8, Kruisstraat 31, Wilhelminastraat 17A (sloop Molenweg 23)	5		5	5	
Dijkerstraat 51A	1		1	1	
Neelenweg 2A, Rakerstraat 7, 7C, 19	4		4	4	
Hansehof 9, 11, 13, 15, Kievitspeelweg 38B, Kumpehof 14, 32, 28, Meussenstraat 1C, Truppertstraat 16	10		10	10	
<b>Totaal</b>	<b>150</b>	<b>22</b>	<b>128</b>	<b>99</b>	<b>51</b>

Naast de realisatie/toevoeging van 150 woningen zijn 4 woningen onttrokken en 2 woningen gesloopt. Per saldo zijn daarmee 144 woningen toegevoegd in 2018.

Planrealisatie 2019	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Transformatie Bassin 3, Boermansstraat 31, 31A, Hoogstraat 11, Langpoort 3, Langstraat 20/Ursulinenhof, Maasstraat 11, Schoolstraat 8, Smeetspassage, correcties	48	48			48
Sint Rumoldusstraat 1A tm T	15	15			15
Wilhelminastraat 52	1		1	1	
Recollectenstraat 5	1		1	1	
Koelebeemdweg 10, Princenweg 41Z1, Suffolkgweg 25	3	1	2	3	
Keenterstraat 43	1		1	1	
Cornelia Katzstraat 5, Heuvelweg 26 tm 70, 72, 96, Mathilde Wibautstraat 2	27		27	27	
Oude Hushoverweg 32	1	1			1
Laarveld	88	1	87	88	
Hushoverweg 71, Koenderstraat 2Z1	2	1	1	2	
Eltenbosdijk 2, Julianastraat 6, 6A, Prinses Marijkestraat 17, Walestraat 38	5	3	2	4	1
Aan Botkoel 16, Nieuwenheerd 1A, Rakerstraat 7B	3		3	3	
Bij Polderte 14	1		1	1	
Kievitspeelweg 38A, Kumpehof 28, 34, Tungeler Dorpsstraat 87, Tuurkesweg 11, 13	6		6	6	
correcties	2				
<b>Totaal</b>	<b>204</b>	<b>70</b>	<b>132</b>	<b>137</b>	<b>65</b>

Naast de realisatie/toevoeging zijn 25 woningen gesloopt/onttrokken. Hieronder zijn inbegrepen 13 administratieve correcties. Per saldo zijn daarmee 179 woningen toegevoegd in 2019.

Planrealisatie 2020	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Collegeplein 2,2A, Wilhelminasingel 226,226A,228,228A, Beekstraat 75,77B, Stationsplein 17, 17A tm 17E, Boermansstraat 31B, Emmasingel 14B, Maasstraat 23, Oelemarkt 1A,22A, Molenpoort 15,15A,15B	22	22		1	21
Demeter 1 t/m 96 (doorlopend), Pales 1 t/m 55 (doorlopend), Penitentenstraat 31 t/m 49B	169	135	34	6	163
Roermondseweg 73	1		1	1	
Boshoverweg 51,51A,51B,51C, De Burcht 100,100A t/m 100F	11	11		7	4
Dijkerakkerweg 2, Keenterstraat 20A	2		2	2	
Klakstaartweg 6	1		1	1	
Diesterbaan 6, Kazernelaan 128	2		2	2	
Kraanweg 7E, Wilhelmina Drückerkhof 4, Maria Tesselschadehof 4, Sportstraat 2 t/m 16A	19	16	3	19	
Laarveld, Korenaar 2W1	43		43	43	
Hushoverweg 69C, Stienestraat 1-Z1	2		2	2	
Amentstraat 6A-Z1, Bergerothweg 81A, Eltenbosdijk 2B-Z1, Houtbroek 6-Z1, Julianastraat 26,26A t/m 26N, Molenweg 23, Oude Trambaan 2,2B,8, Vloedmolenweg 12C	19	12	7	7	12
Bergsheisteeg 2A,3, Hoogbeemdenweg 4W1	3		3	3	
Boeketweg 26, Laarderweg 84, Neelenweg 6, Nieuwenheerd 1, Rakerstraat 1	5		5	5	
Hennenstraatje 11, Ittervoorterweg 95,95A,97,97A, Roermondseweg 156-Z1	6		6	6	
Baetenhof 1,2,15 t/m 18, Kievitspeelweg 20W1, Kumpehof 16,26,36, Tuurkesweg 10	11		11	11	
Totaal	316	196	120	116	200

Naast de realisatie/toevoeging zijn nog 13 woningen toegevoegd als gevolg van een administratieve correctie en er zijn in totaal 41 woningen gesloopt/onttrokken. Per saldo zijn daarmee 288 woningen toegevoegd in 2020.



#### Bijlage 4. Mutaties in planvoorraad Weert in 2020

Vermindering planvoorraad door minder woningen in plannen/vervallen plannen/sloop/onttrekkingen/administratieve correcties.

Locatie	Aantal woningen
Christinelaan (tijdelijke woningen)	-14
Beekpoort-Noord (minder woningen)	-18
Oude Laarderweg 2F en Sint Donatuskapelstraat 13 (sloop en onttrekking)	-2
Saldo administratieve correcties en sloop/onttrekkingen	-2
<b>Totaal</b>	<b>-36</b>

Toegevoegd door nieuwe plannen waarbij sprake is van transformatie/herontwikkeling, 183 woningen, sloop/onttrekking 36 woningen, netto 147 woningen.

Locatie	Aantal woningen	Onttrekking/sloop
Langstraat 20	26	21
Stationsstraat 9, 9A t/m 9F	7	
Langstraat 14A, 14B	2	1
Beekstraat 75, 77B	2	
Stationsplein 19, 19A, 19B, 19C, 21, 21A, 21B	7	
Nassaulaan 62, 62A, 62B, 62C	4	1
Julianalaan 6, 6A, 6B, 6C, 6D	5	
Collegeplein 2, 2A, Wilhelminasingel 226, 226A, 228, 228A	6	
Kruisstraat 3, Kerkstraat	4	
Kerkstraat 96	3	1
Walestraat	9	
Maaspoort 38, 38A, 38B	3	1
Oelemarkt 1, 1A	1	1
Oelemarkt 22, 22A	1	1
Coenraad Abelsstraat 8B	1	
Roermondseweg 73	1	
Maasstraat 23	1	
Heugterbroekdijk 47	1	1
Diesterbaan 49	1	1
IJzerenmanweg 5-7 en 5B	1	1
Emmasingel 61	1	
Friezenstraat (woning meer)	1	
Roermondseweg 13-15	5	1
Biest 70-72	1	
Kesselstraat 1	1	
Princenweg 50	1	
Hoogbeemdenweg 4	1	1
Onzeliëvrouweweg (verplaatsing van Herenvennenweg)	1	1
Wilhelminasingel 199	1	
Stationsstraat 2, 2A, Wilhelminasingel 1A t/m 1F	8	
Maaspoort 36	1	
Boermansstraat 29	2	
Beekstraat 71	1	
Beemdenstraat 36	17	
Beemdenstraat 38 (meer woningen)	18	
Middelstestraat 46	3	
Verdiepingen Muntcomplex (meer woningen)	20	
Hoogstraat 12	5	
Molenpoort 15, 15A, 15B	3	
Heerlijkheidlaan 2		1
Smeetspassage	4	
Princenweg 35	1	1
Molenstraat 9-11		1
Emmasingel 14B	1	
<b>Totaal</b>	<b>183</b>	<b>36</b>

Toegevoegd door nieuwe plannen, 163 woningen, sloop/onttrekking 2 woningen, netto 161 woningen.

Locatie	Aantal woningen	Onttrekking/sloop
Begijnenhofstraat 11A-13 (meer woningen)	4	
Burgemeester Smeijersweg Stramproy (meer woningen)	5	
Kapelheuvelstraat 12	12	
Bocholterweg 94	16	1
Pinksterbloemstraat	6	
Stadsbruglocatie	70	
Laarveld fase 3 en 4 (correctie)	2	
Sint Maartenslaan 1 Stramproy	1	
Schietbosweg 1	7	
Veldstraat 73	40	1
<b>Totaal</b>	<b>163</b>	<b>2</b>

Gebiedsvisie Keent & Moesel, 882 woningen, sloop 656 woningen, netto 226 woningen

Locatie	Aantal woningen	Onttrekking/sloop
Fase 0 Zevensprong	66	
Fase 0 Microhal	30	
Fase 0 Johan Willem Frisolaan	38	
Fase 1 Sint Jozefslaen oost	117	102
Fase 2 Dillenburg west	81	56
Fase 3 Dillenburg oost/Louise de Colignystraat	141	80
Fase 4 Serviliusstraat	110	152
Fase 5 Laurenburg	80	128
Parallelfase Sint Jozefslaen west/Schaekenstraat	219	138
<b>Totaal</b>	<b>882</b>	<b>656</b>

## Bijlage 5. Planvoorraad Weert per 1 januari 2021

Groene bakje	1.540 woningen
Rode bakje	15 woningen
Totaal	1.555 woningen

### Groene bakje

Het groene bakje bestaat uit plannen waarvan verwacht wordt dat ze in de periode vanaf 2021 gerealiseerd worden of in aanbouw genomen worden. De plannen die voorheen in het oranje bakje zaten zijn hieraan toegevoegd, mede omdat het grotendeels directe bouwtitels betrof. Het groene bakje bestaat nu uit plannen voor netto 1.540 woningen (bruto 2.216, sloop/onttrekking 676 woningen).

Plan	Aantal woningen	Huur	Koop	Grondgebonden	Appartement	Sloop/onttrekking
<b>Binnenstad</b>						
Transformatie verdiepingen Ursulinenhof	39	39			39	
Transformatie voormalig RICK	55	55			55	
Transformatie kantoor Emmasingel 53	33	33			33	
Transformatie Boermansstraat 29, 31C	3	3			3	
Hoogstraat 10/10A-Schoolstraat 3, Kromstraat 9, Maasstraat 20, Hegstraat 24, 24A, 26, 26A	20	20			20	1
Wilhelminasingel 230	31	31			31	
Emmasingel 37/Begijnenhofstraat	17		17	12	5	
Stationsstraat 9, 9A t/m 9F	7	7			7	
Stationsplein 19-21	7	7			7	
Transformatie Beekstraat 72-74	4	4			4	2
Hoek Maaspoort/Begijnenhofstraat	7	7			7	
Beekpoort, Hiernoymusstraat	2		2	2		
Transformatie Wilhelminasingel 18	24	24			24	
Langstraat 14A, 14B	2	2			2	
Beekpoort-Nazarethsteeg	7		7	7		2
Molenstraat 9-11						1
Maaspoort 36-38	4	4			4	1
Emmasingel 61, Wilhelminasingel 199	2	2			2	
Stationsstraat 2, Wilhelminasingel 1	8	8			8	
Hoogstraat 12	5	5			5	
Smeetspassage	4	4			4	
<b>Fatima</b>						
Werthaboulevard plandeel tennishal	38		38	28	10	
Molenpoort 19B, Coenraad Abelsstraat 8B	4	4		1	3	
<b>Biest</b>						
Doolhofstraat 45, Heerlijkheidlaan 2, Biest 47 tm 51, Recollectenstraat 5, Biest 70	12	7	5	11	1	1
<b>Groenewoud</b>						
Roermondseweg 13-15, Kesselstraat 1	6	1	5		6	1
<b>Boshoven</b>						
Beekpoort-Noord	49	11	39	32	17	
Stadsbruglocatie	70	10	60		70	
Rentmeesterlaan 11, Koelebeemdweg 9, Geuzendijk 17, Vrakkerstraat 24, Princenweg 35, 50	7		7	7		1
Pinksterbloemstraat	6		6	6		
<b>Keent</b>						
Keulerstraat, Marinusstraat/Langeniusstraat, Sutjensstraat-Noord, Julianalaan 6, Kruisstraat-Kerkstraat, Kerkstraat 96	23	14	9	13	10	1
<b>Moesel</b>						
Nassaulaan/Maaseikerweg, Nassaulaan 62, Gebleektsteeg 3, Klakstaartweg 6, Vensteeg 1, Mollenakkersteeg	8	4	4	4	4	1
<b>Gebiedsvisie Keent &amp; Moesel</b>						
Gebiedsvisie Keent & Moesel	882	820	62	90	792	656
<b>Kazernelaan</b>						

Plan	Aantal woningen	Huur	Koop	Grond- gebonden	Appar- tement	Sloop/ onttrekking
Kazernelaan 128, IJzerenmanweg 5-7, 5B	2		2	2		1
Boswaard	43		43	43		
Diesterbaan 4A, 4B, Houtelingsweg 2A	3		3	3		
<b>Graswinkel</b>						
Maaseikerweg naast 103	1		1	1		
<b>Leuken</b>						
Vrouwenhof	7	4	3	7		
Centrum Leuken	15		15	15		
Sportstraat	6		6	6		
Achterstestraat/Beemdenstraat/Middelstestraat	54	54			54	1
Schoorweg 6, Breijbaan, Onzelievevrouwehofweg	3		3	3		
<b>Molenakker</b>						
Beltmolen	1		1	1		
<b>Laarveld</b>						
Laarveld fase 1	8		8	8		
Laarveld fase 2	16		16	16		
Laarveld fase 3 (waarvan 23 in Laar)	129	25	104	129		
Laarveld fase 4	310	82	228	310		
<b>Hushoven</b>						
Pylsstraatje, Rietstraat	7		7	7		
<b>Stramproy</b>						
Julianastraat 47A, 47B, Wilhelminastraat 9A, 15A, 17, Bergerothweg 81B, Prinses Marijkestraat 19, 19C, Eltenbosdijk 5, Dr. Schaepmanstraat 7, Kerkplein 2B/Julianastraat 1A,1B	13	10	3	7	6	
Mgr. Nolensstraat 5/5A	10	10		4	6	1
Burg. Smeijersweg, Lambroek, Crixstraat	47	11	36	47		1
Houtbroek 3A, De Horst 2A, Sint Maartenslaan 1, Horsterweg 9Z1	4		4	4		
Walestraat	9		9	9		
Veldstraat 73	40		40	40		1
<b>Swartbroek</b>						
Coolenstraat 9A, 28, 28A, Hennenstraatje 16-18, Pelmersheideweg 10, Breijbaan 15, Ittervoorterweg, Schietbosweg 1	19		19	19		
Kapelheuvelstraat	12		12	12		
<b>Altweerderheide</b>						
Dijkerstraat 40-42, Heidebeemd, Past. Schippersstraat, Grotesteeg 9A, Diesterbaan 49, Hoogbeemdenweg 4	10		10	10		1
Bocholterweg 94	16	6	10	16		1
<b>Laar</b>						
Rakerstraat naast 8, Heugterbroekdijk 47	2		2	2		1
Laarveld fase 3	23		23	23		
<b>Tungelroy</b>						
Jean Amentstraat 2, 4, Kievitspeelweg 24, Truppertstraat 1, Baetenhof, Meussenstraat, Maaseikerweg, Tungeler Dorpsstraat, Tuurkesweg 20Z1, rest RvR	24		24	24		
<b>Totaal</b>	<b>2.220</b>	<b>1.345</b>	<b>875</b>	<b>981</b>	<b>1.239</b>	<b>676</b>

## Rode bakje

Het rode bakje bestaat uit plannen die vervallen. Het betreft voor het merendeel indirecte bouwmogelijkheden dan wel potentiële plannen. Het betreft in totaal nog mogelijkheden voor 15 woningen. Die komen te vervallen bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen en het buitengebied.

Plan	aantal woningen	huur	koop	grond-gebonden	appartement
Parallelweg 202-204, Kanaalstraat naast 5, Straevenweg 14	4		4	4	
Vrakkerstraat 133, Eindhovenseweg 93	2		2	2	
Bocholterweg 18	1		1	1	
Kazernelaan 120	1		1	1	
Truyenhoekweg 13	1		1	1	
Amentstraat 8 (vervallen principe toezegging), Bergerothweg tussen 64 en 66	5		5	5	
Maaseikerweg 336 (vervallen principe toezegging)	1		1	1	
<b>Totaal</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0</b>