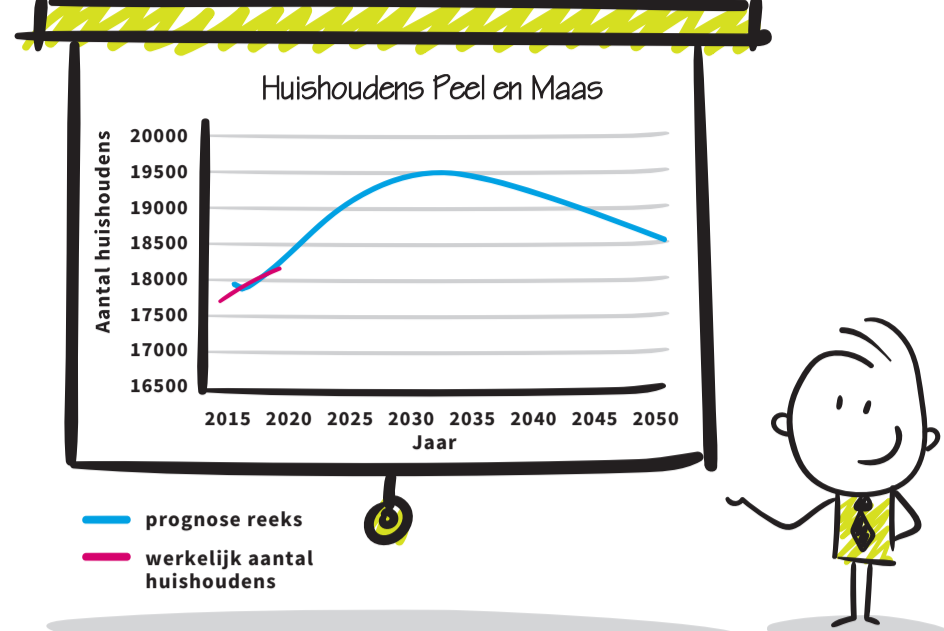


Kwartaalrapportage wonen

Het eerste kwartaal van 2021 zit er alweer op. Tijd dus voor de eerste kwartaalrapportage wonen van 2021. Op 13 april was de bijpraatsessie met de raad. De besproken onderwerpen van die bijeenkomst leest u terug in deze rapportage.

Naast de gebruikelijk onderdelen zoals de actuele cijfers en de laatste stand van zaken per kern, leest u in deze editie meer over een aantal lopende projecten. Zo geven we een update over het woningmarktonderzoek, het versnellingssteam en de kansencarten. Tot slot worden nog een aantal lopende woningbouwprojecten uitgelicht.

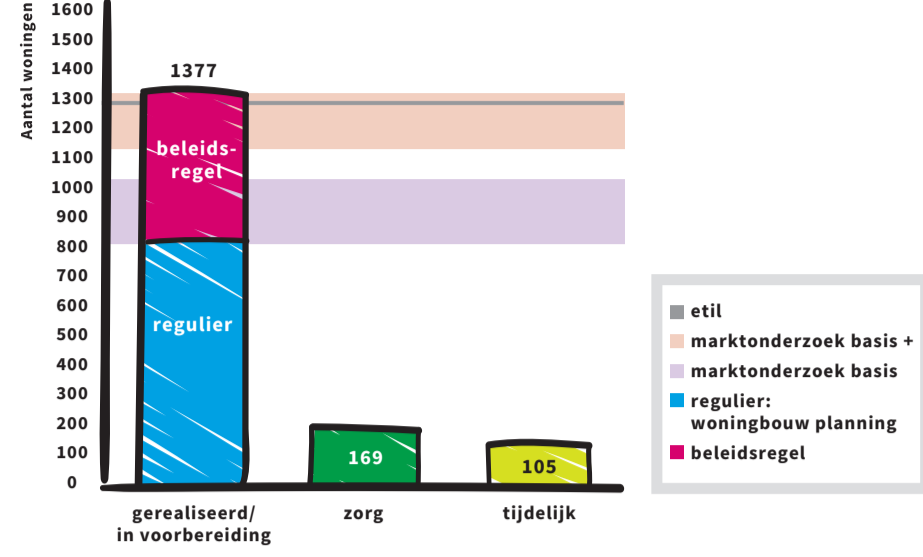


Prognose huishoudensontwikkeling

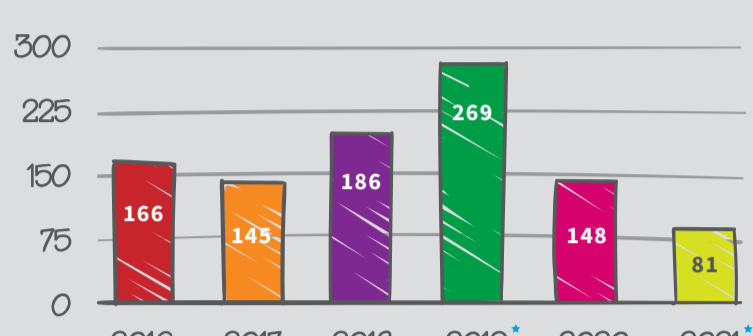
We verwachten de komende jaren nog een groei in het aantal huishoudens. Het kantelpunt wordt in 2033/2034 verwacht.

Behoefte 2019-2030 vs plannen en realisatie

We schetsen hier het beeld tussen wat de behoefte is de komende 10 jaar en wat er buiten gebeurt. Deze grafiek laat zien dat we op de goede weg zijn. We komen in de buurt van de prognoses. We blijven open staan voor nieuwe plannen. Het dwingt ons om de ruimte die er is, in te zetten voor de echte goede plannen.



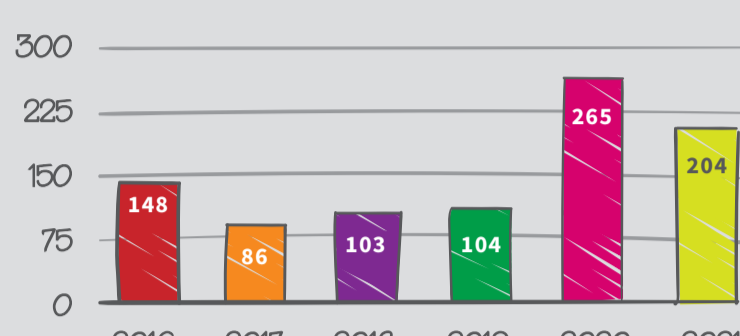
Aantal vergunde woningen



* In 2019 is vergunning verleend voor de sloop en herbouw van 72 woningen (Pushof). Het aantal toegevoegde woningen is dus minder hoog dan het aantal vergunde woningen.

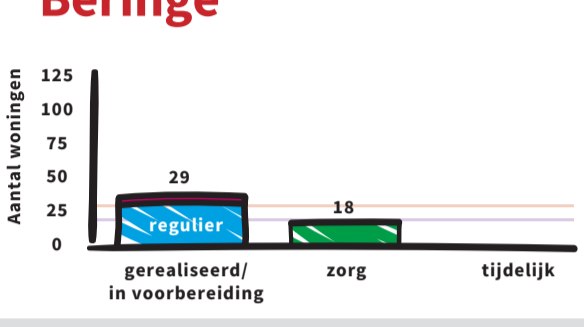
** Vanaf 1 januari 2021 gelden strengere technische eisen voor woningen. Eind 2020 zijn er nog veel aanvragen gedaan, zodat deze nog getoetst worden aan de oude eisen. Hierdoor zijn de aantallen van het eerste kwartaal 2021 hoger dan normaal.

Aantal gerealiseerde woningen

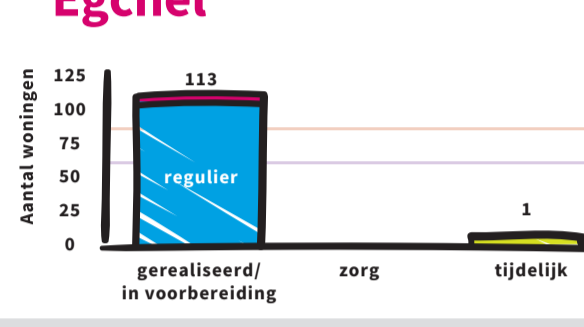


Conclusies per kern: ruimte voor de goede plannen

Beringe



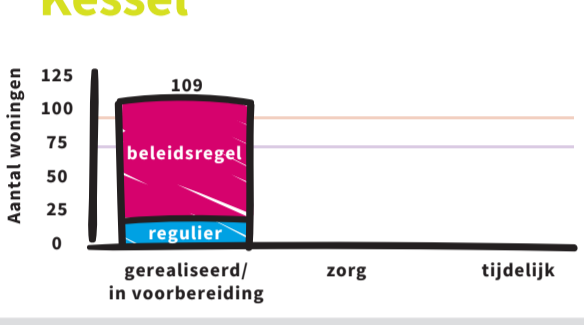
Egchel



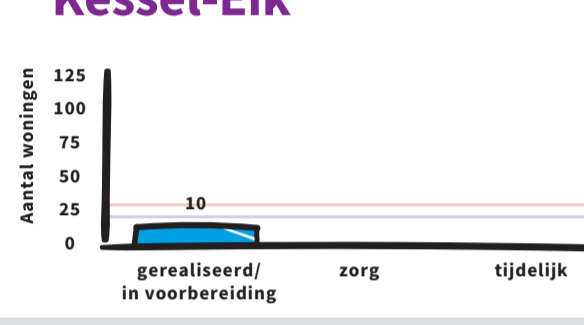
Grashoek



Kessel



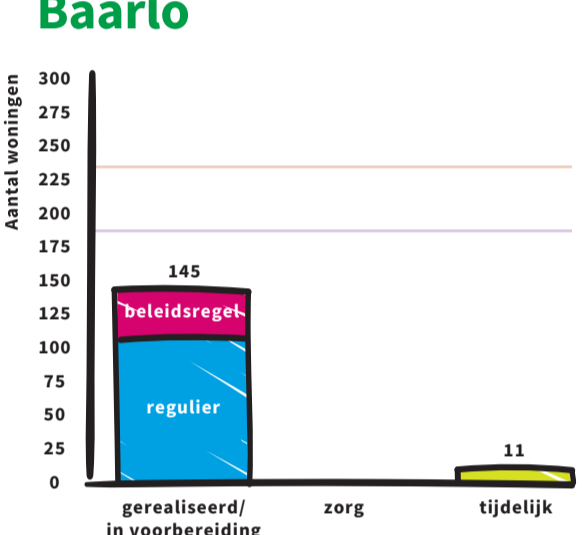
Kessel-Eik



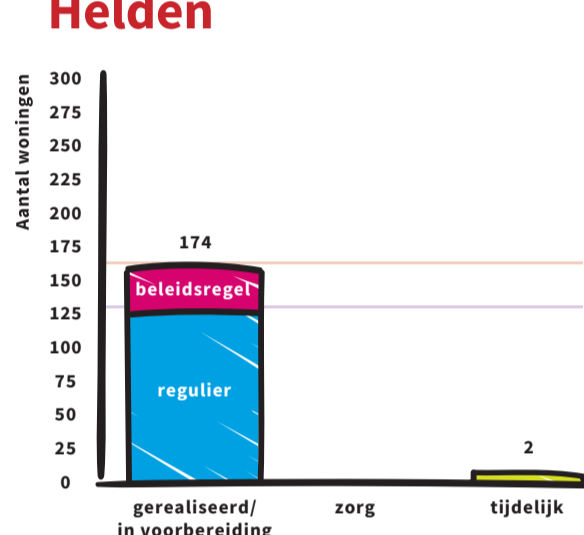
Koningslust



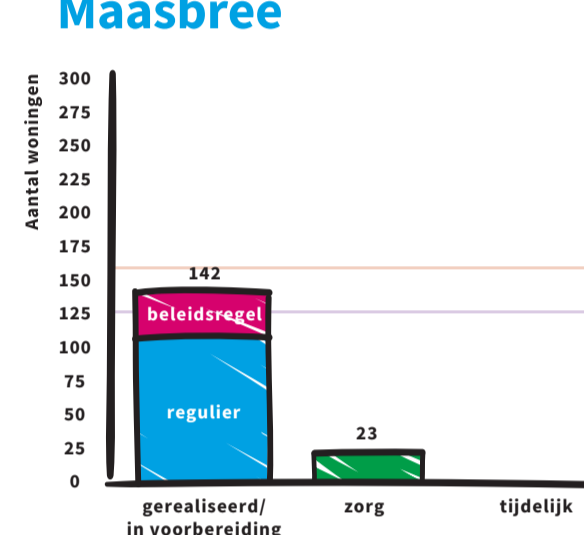
Baarlo



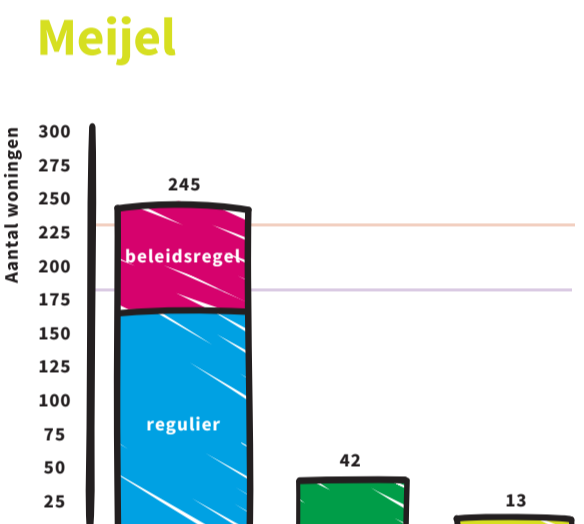
Helden



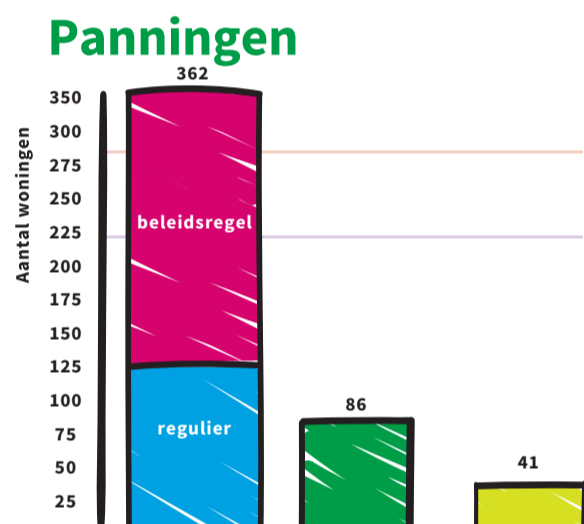
Maasbree



Meijel



Panningen



— marktonderzoek basis + — regulier: woningbouw planning
— marktonderzoek basis — beleidsregel

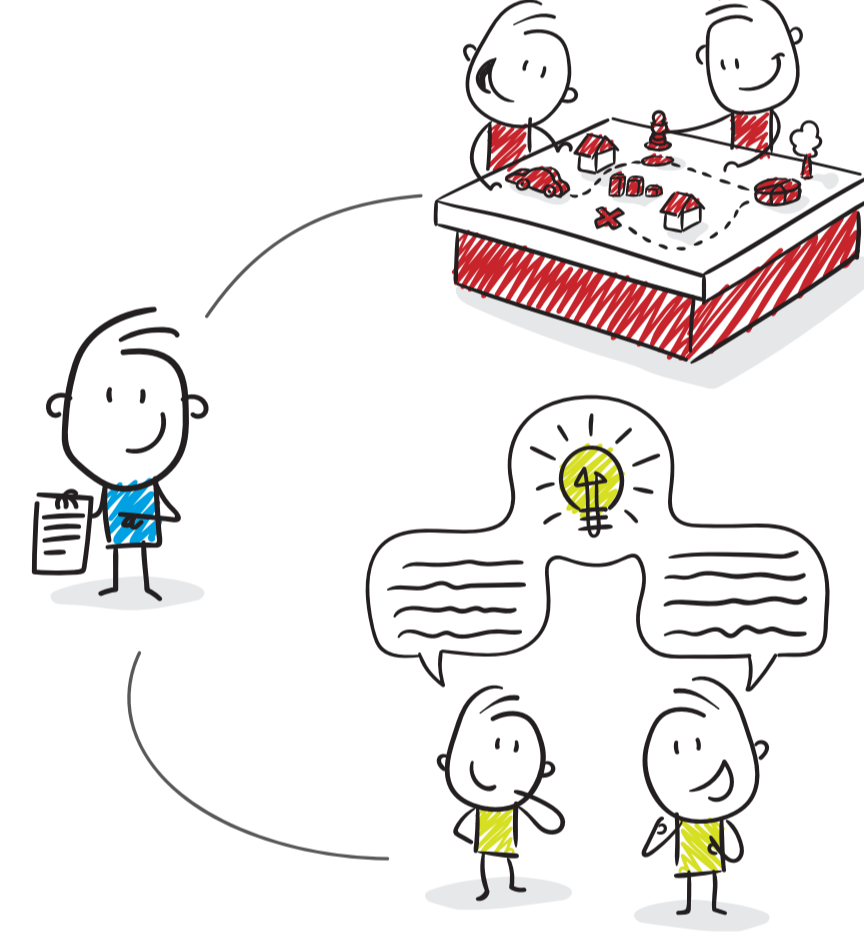


Kansen in Peel en Maas!

In de vorige kwartaalrapportage bent u bijgepraat over het project 'herstructurerings-locaties in beeld'.

Om de leefbaarheid in de dorpen hoog te houden, is het belangrijk om leegstand tegen te gaan. Deze plekken bieden kansen voor wonen op, maar ook voor andere maatschappelijke uitdagingen zoals het inspelen op klimaatveranderingen en de leefbaarheid van wijken. Deze kansencarten zijn in beeld gebracht en we zijn druk in gesprek met de dorpen hierover. Zij weten wat er in hun omgeving speelt, dus ook op de plekken die op dit moment een invulling hebben die nu (of op termijn) niet toekomstbestendig is. Als vervolg hierop maken we een woonagenda om de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen op peil te houden.

De kansencarten zijn dynamisch, de wereld staat namelijk niet stil. Daarom willen we bewoners inspireren om met ons in gesprek te gaan over hun ideeën op deze kansencarten. Daarom worden de eigenaren van de kansencarten binnenkort een flyer. Daarin wordt uitgelegd wat dit betekent en welke kansen dit geeft. Daarnaast roepen wij iedereen op om met goede ideeën te komen voor deze kansencarten. Wij denken hier graag aan mee, zodat de kansen ook echt verzilverd worden. De kansencartie Scheutenbergweg is hier een goed voorbeeld van. Hieronder leest u er meer over.



Herontwikkeling Scheutenbergweg Kessel

Het gebied is aangemerkt als een kansplek. Met bouwbedrijf Verlaak zijn wij in gesprek gegaan over hun plannen om dit gebied op een goede toekomstbestendige manier opnieuw in te vullen. De voormalige champignonkwekerij en kippenstal maken plaats voor maximaal 25 woningen voor jong en oud, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de woonbehoefte in Kessel. Dit betekent dat er een goede mix wordt gemaakt van verschillende type woningen, voor de juiste doelgroepen van de juiste kwaliteit. Het plan bestaat uit de volgende woningen:

- 4 seniorenwoningen, type patio, met een kaveldgrootte van +/- 220m²;
- 9 starterswoningen, type 2kap of geschakeld, met een kaveldgrootte van +/- 280m²;
- 4 koopwoningen, type vrijstaand, met een kaveldgrootte van +/- 1050m²;
- 4 koopwoningen, type vrijstaand, met een kaveldgrootte van +/- 600m²;
- 4 starterswoningen, type 2kap, met een kaveldgrootte van +/- 325m².

Het College heeft, onder voorwaarden, positief gereageerd op het principeverzoek. Het wordt gezien als een goede toekomstbestendige ontwikkeling, die een impuls geeft aan de doorstroming in de woningmarkt in Kessel. Bouwbedrijf Verlaak is bezig om de plannen verder uit te werken, waarbij rekening wordt gehouden met de gestelde voorwaarden.



Versnellen en realiseren

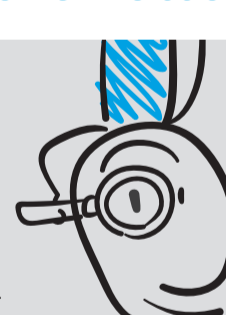
Stand van zaken VMBO

Het ontwerp bestemmingsplan voor de herinrichting van de voormalige VMBO heeft inmiddels al ter inzage gelegen. Ondertussen weten we dat er geen zienswijzen zijn ingediend. Het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan worden ter vaststelling aangeboden aan uw gemeenteraad.

Naast het woonzorgcomplex – waaraan inmiddels al volop wordt gebouwd – worden er verschillende type woningen gerealiseerd op deze locatie. Namelijk appartementen, patio's, rijwoningen en studio's. Zowel in de (sociale) huur als in de koop.

Wonen Limburg gaat de appartementen realiseren. Binnenkort starten we de tender op om de andere praktijken te selecteren: we zoeken nog een koper voor de voormalige praktijklokalen (studio's), maar uiteraard verkopen we ook bouwgrond voor de realisatie van de overige woningen.

We hopen aan het einde van het jaar de eerste schop in de grond te zetten!



Project In den Bosch Maasbree

Projectontwikkelaar Janssen de Jong start dit voorjaar met de bouw van 14 (semi-)bungalows. Hierdoor zijn ook de laatste kavels van het zuidelijke deel van fase 2 ingevuld. Daarom was het de hoogste tijd om te starten met de noordkant van fase 2. De beschikbare kavels staan vanaf maart op onze kavelwinkel. Hierbij is gezocht naar een evenwichtige invulling van de beschikbare ruimte. Dit is gevonden in de volgende mix van type woningen voor verschillende doelgroepen:

- 13 grotere en kleinere kavels voor particulieren;
- 18 sociale huurwoningen door Wonen Limburg;
- 6 kavels voor starterswoningen die in de toekomst worden omgevormd tot levensloopbestendige woningen kunnen worden omgevormd;
- 5 kavels voor een collectief particulier opdrachtgeverschap initiatief (CPO).

Meer informatie, neem dan gerust contact met mij op. Ik ben bereikbaar via 077 - 306 66 66 of loes.nellen@peelenmaas.nl.

Versnelde bouw van sociale huurwoningen

In de prestatieafspraken die we voor de komende jaren met de corporaties hebben gemaakt, is afgesproken dat we de komende tijd vooral gaan inzetten om de bouw van sociale huurwoningen een extra impuls te geven. Dat is hard nodig, omdat uit het woononderzoek dat we hebben uitgevoerd blijkt dat er de komende periode behoefte is aan dit soort woningen. Het gaat om minimaal 100 sociale huurwoningen. Daarom hebben we een versnellingssteam in het leven geroepen. Samen met de corporaties gaan we nog nauwer samenwerken om samen op zoek te gaan naar locaties waar dit mogelijk is.

Op dit moment zijn we volop in gesprek met de corporaties en met andere (markt)partijen om ervoor te zorgen dat we de komende tijd voldoende sociale huurwoningen houden. Daarbij kijken we niet alleen naar het aantal sociale huurwoningen dat we toevoegen, maar ook dat we dit op de goede plek doen. Ook zorgen we voor een diversiteit aan woningen in de woningbouwplannen zodat de leefbaarheid van wijken op peil blijft. Zo zijn er voor de herontwikkeling van de voormalige VMBO-locatie in Panningen en In den Bosch in Maasbree al concrete afspraken gemaakt. In deze kwartaalrapportage leest u wat de actuele stand van zaken in die projecten is.

Monitoren: update marktonderzoek



In 2019 heeft Bureau Stedelijke Planning een marktonderzoek 'wonen' uitgevoerd voor Peel en Maas. Daarin is voor iedere kern gekeken naar de woningbehoefte, zowel qua aantal als qua type. Nu zijn we ruim 1,5 jaar verder en is er veel gebeurd op het gebied van wonen. We hebben afgesproken regelmatig 'de thermometer in de woningmarkt' te steken. Zo weten we of we op de goede weg zijn of het nodig is om bij te sturen. Deze update van het onderzoek is de afgelopen maanden uitgevoerd.

het aantal huishoudens. Op termijn neemt vooral het aandeel 75 plussers en één- en tweepersoonshuishoudens sterk toe. Deze conclusies kwamen ook in het onderzoek van 2019 naar voren. Wel zijn de meest recente prognoses gunstiger dan de vorige. Dat wil zeggen een hogere huishoudensgroei de komende jaren en een minder sterke daling vanaf het kantelpunt. Wat dit precies voor ieder dorp betekent, wordt op dit moment bekeken. Het onderzoek wordt voor de zomer definitief gemaakt. Het rapport wordt dan ook op de website geplaatst en met u gedeeld.

Het onderzoek in concept af. Wat opvalt is dat de demografische trend hetzelfde blijft: het aantal huishoudens blijft de komende jaren nog op ongeveer 2033 daarna daalt

Nieuwe adviseur Wonen en Leven: Loes Nellen

Hallo, ik ben Loes Nellen en ben half maart gestart als adviseur voor Wonen en Leven. Ik ben geen groentje in de gemeente Peel en Maas; de afgelopen vijf jaar was ik namelijk beleidsadviseur voor het sociaal domein. Daar hield ik me bezig met thema's als mantelzorg en demantie en was ik het aanspreekpunt voor de Dorpsontmoetingen. Verder was ik betrokken bij initiatieven op het snijvlak van wonen en zorg en had daarbij al veel contact met en over het thema wonen in de breedste zin van het woord. Deze nieuwe functie sluit daar mooi bij aan!

gericht op het woongebied. De gesprekken in de dorpen zijn anders op het samenstellen van een woonagenda per dorp. Zodat inzichtelijk wordt welke acties op het gebied van wonen lopen of op korte termijn te verwachten zijn en daarvoor ook in bredere context met elkaar het gesprek gevoerd kan worden. Een woonagenda gaat namelijk niet alleen over nieuw te bouwen woningen, maar ook over wat er in een dorp nodig is om kansen die er liggen, bijvoorbeeld bij de herinvulling van bestaande locaties, op te pakken. Of om te zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

In deze functie ga ik vooral in gesprek met dorpsoverleggen over het thema wonen. Daarnaast kunnen inwoners bij mij terecht als ze ideeën hebben voor vernieuwende woonconcepten of wellicht nog zoekende zijn in hoe ze daarvoor en inhoud aan willen geven. Deze gesprekken heb ik ook met projectontwikkelaars, woningcorporaties en

Wij je meer informatie, neem dan gerust contact met mij op. Ik ben bereikbaar via 077 - 306 66 66 of loes.nellen@peelenmaas.nl.