

# Versnellingsagenda Wonen 2022 e.v.



Dorpsraad Grathem  
Grathem, 23 mei 2022



## Doel van deze sessie

- Achtergrond en uitgangspunten woonbeleid:
  - Actualisatie SV Wonen 2022 t/m 2025
  - Versnellingsagenda Wonen 2022
- Inzicht in actuele stand van zaken van woningbouw in Grathem

→ **Focus = versnellen!**



# Koerswijziging

**Leudal wil jaarlijks minimaal 100 extra woningen bouwen met daarbij speciale aandacht voor kleine dorpen en plannen van inwoners**

25-10-2021 om 13:07 door Maikel Suilen



## NAVENANT

Gemeente Leudal zet in op **betaalbare (huur)woningen**



## Extra budget voor startersleningen

Gemeentenieuws

Van elke starterslening betaalt de gemeente 25 procent en de provincie 75 procent



# Samenhang regionaal en gemeentelijk woonbeleid

Actualisatie regionale visie:

**Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 t/m 2025**

Inzet: "meer ambitie en flexibiliteit voor de juiste woningen"



"in alle kernen meer ruimte creëren om te bouwen"

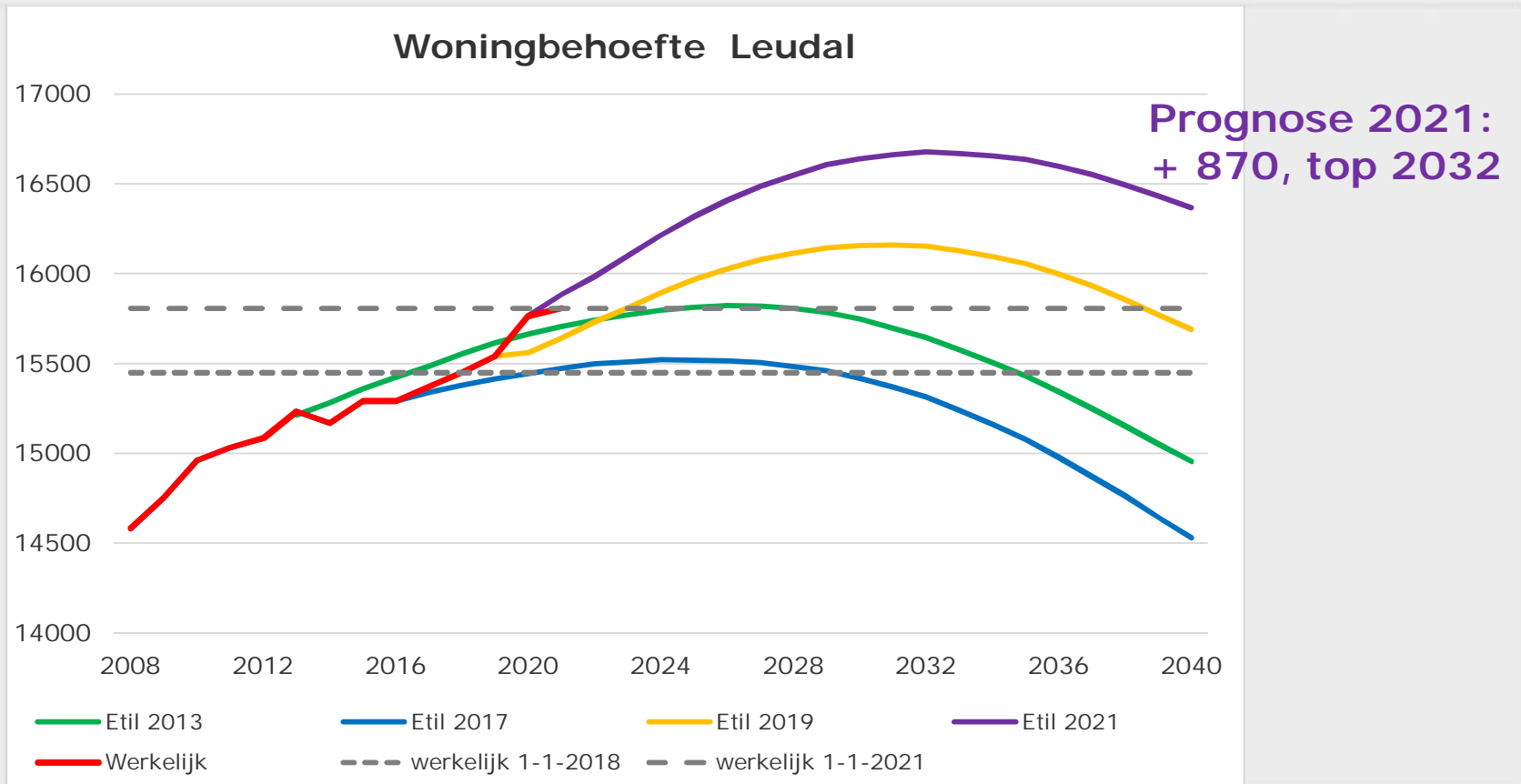
Lokale uitwerking:

**Versnellingsagenda Wonen 2022**

Inzet: " leefbaarheid bevorderen en doelgroepen ondersteunen met betaalbare (huur)woningen"



# Positieve prognoses

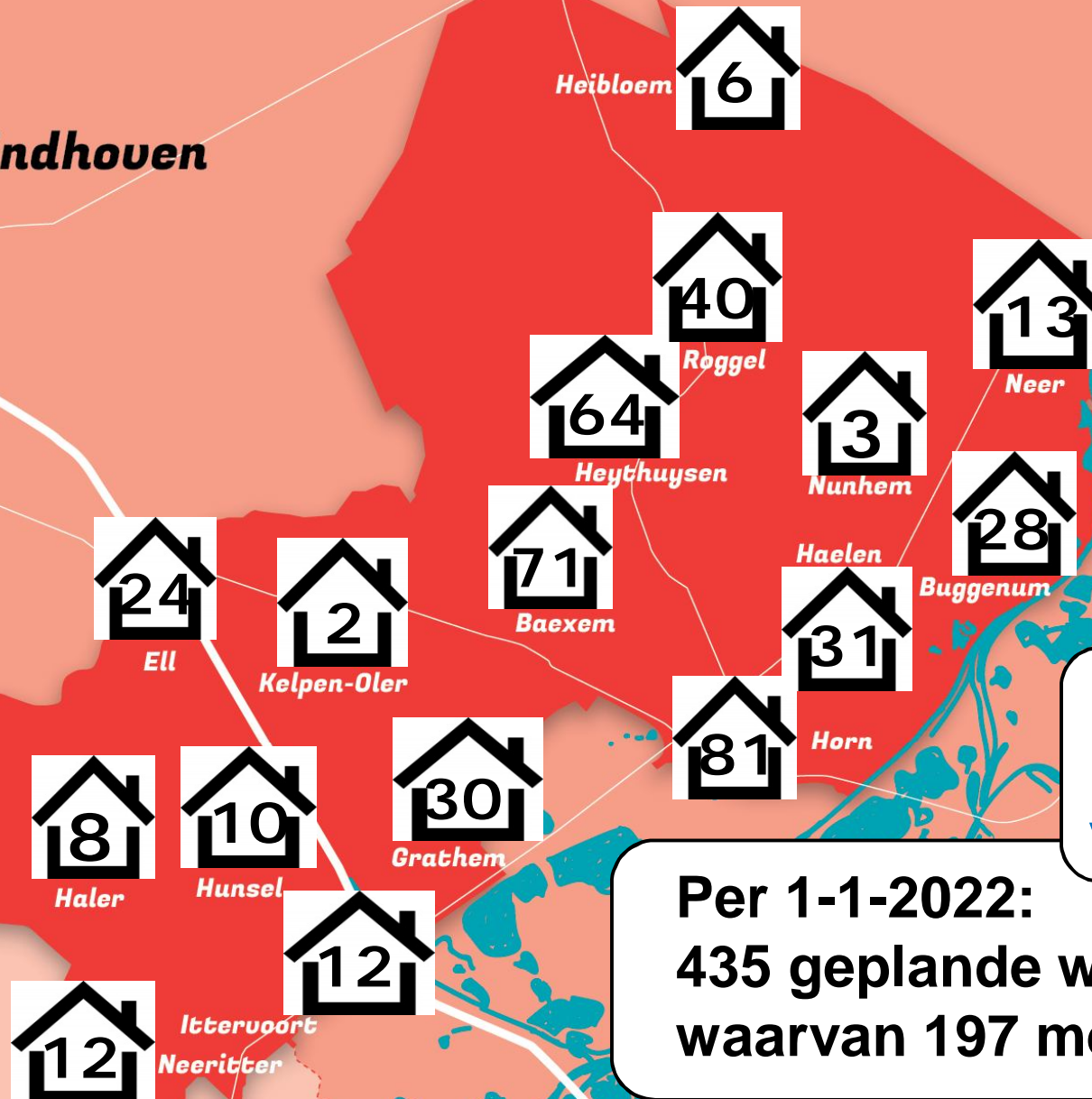


**Afspraak SV 2018: + 457 woningen**  
**Realisatie: + 405 woningen**

# In alle kernen is woningbouw gepland

**Weert / Eindhoven**

A2



**+ nieuwe plannen VA Wonen**

**Per 1-1-2022:  
435 geplande woningen,  
waarvan 197 met bouwtitel**

Belgie

# Versnellingsagenda Wonen 2022

**UP Wonen 2022 (transformatie centrumfuncties)**  
Versnelde realisatie van betaalbare (huur)woningen

**Projectmatige woningbouw (burgerinitiatieven)**  
Collectieve initiatieven door en voor eigen inwoners  
(initiatiefnemers gaan het woonconcept zelf bewonen)

**VA Wonen is aanvullend op  
de bestaande bouw mogelijkheden**

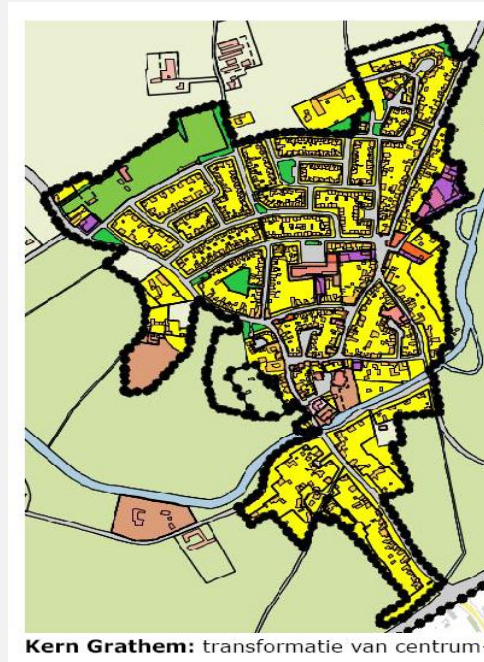


# UP 2022

Uitgangspunten 2022: transformatie mag in de kernen, mits:



het pand  
geen woon-  
bestemming  
heeft

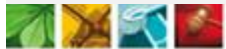


Levensloopbestendig

Zelfbewoning of  
huur tot € 1000/mnd,  
gedurende 15 jaar  
Koop tot € 225.000

Minimaal 65m<sup>2</sup>

Toevoegen kwaliteit  
Extra voorwaarden bij  
vijf of meer woningen



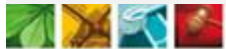


# UP 2022 - Grathem

## Brugstraat 15

Levensloopbestendige  
appartementen

Huur tot € 1.000 p/m,  
en waarvan min. twee  
onder € 750 p/m



# Projectmatige woningbouw (1)

CPO Grathem

- 12 levensloopbestendige woningen
- Koopwoningen, vrije sector (> € 375.000)
- Kavels 500-700m<sup>2</sup>

Sluit aan bij Structuurvisie Wonen en specifieke situatie van Grathem



## Projectmatige woningbouw (2)

### CPO Grathem

- Haalbaarheidsonderzoek september 2021 t/m maart 2022
  - Plangebied houdt rekening met omgeving (geur, geluid)
  - Plangebied biedt ruimte en zorgt voor overgang kern en buitengebied
  - Verkaveling en woningen passend in woonbeleid
- Besluitvorming college (verwachting) juni 2022
- Bestemmingsplanprocedure start deze zomer
- (verwachting) start bouw medio 2023



## Projectmatige woningbouw (3)

Markt Grathem

- 9 levensloopbestendige woningen + 1 bestaande woning
- Koopwoningen, kavels ca. 175-200m<sup>2</sup> (2 afwijkend)
- Eén bouwlaag met kap

Sluit aan bij Structuurvisie Wonen en specifieke situatie van Grathem



## Projectmatige woningbouw (4)

### Markt Grathem

- Overeenkomst met initiatiefnemer in afrondende fase
- Omgeving door initiatiefnemer geïnformeerd
- Bestemmingsplanprocedure moet nog worden gestart, initiatiefnemer neemt voorbereiding op zich



# Samenvattend: waar zetten wij nu op in?

- Bestaande planvoorraad activeren; er kan gebouwd worden in iedere kern!
  - **UP Wonen:**  
transformatie (leegstaand) vastgoed naar betaalbare (huur)woningen
  - **Lokaal maatwerk per kern:**  
Voor Grathem divers programma, op diverse locaties
- Let op: gemeente bouwt geen woningen, maar biedt de mogelijkheden



# Vragen ?

