



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Toezeggingen inzake Woonprogrammering en
Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

DATUM
8 februari 2021
Verzonden: 08-02-2021
TELEFOONNUMMER
043 350 4374

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2021.04452

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Deze raadsinformatiebrief informeert u over de beantwoording van twee toezeggingen, gedaan tijdens twee verschillende raadsrondes inzake het thema Wonen (12 januari en 2 februari).

Tijdens de raadsronde 'Structuurvisie Wonen Zuid Limburg: schrappen compensatiemethodiek en aannemen beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is toegezegd dat er schriftelijk wordt teruggekomen op de vraag over plannen die afwijken van de criteria in relatie tot het loslaten van afspraak 6 uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. In de bijlage - Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' – pagina 2 is hierover het volgende opgenomen:

"Plannen die maatschappelijk geen meerwaarde hebben, niet bijdragen aan de tekorten in de woningmarkt en niet passen in de uitgangspunten van de SVWZL én /of niet planologisch aanvaardbaar zijn, zijn niet mogelijk met toepassing van deze beleidsregel. Aanbevolen wordt om deze plannen aan te passen zodat ze wél voldoen en compensatievrij kunnen worden gerealiseerd. Indien de initiatiefnemer niet daarvoor kiest, blijft de bestaande beleidsafspraken VI uit de SVWZL."

Deze zinsnede is opgenomen voor het geval dat een - volgens deze beleidsregel regionaal niet wenselijk plan - wel lokaal wenselijk is. Dit biedt de gemeente in dat geval alsnog de mogelijkheid om het plan te realiseren – mits de initiatiefnemer op dat moment voldoet aan de oude regels uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg: slopen of financieel compenseren. Het was een sterke wens in de regio om deze uitzondering mogelijk te maken, zodat maatwerk ten alle tijden mogelijk blijft. Hiermee voldoet het college aan de uitvoering van de motie die stelt dat juist voor betaalbare woningen – inzetbaar voor een divers scala aan doelgroepen waaronder senioren, starters en arbeidsmigranten – de financiële compensatie komt te vervallen.

Tijdens de raadsronde woonprogrammering van 2 februari is verwezen naar een conclusie in het Stec rapport dat de harde plancapaciteit voldoende is om te voorzien in de kwalitatieve behoefte. Hier werd de vraag gesteld of het niet beter zou zijn om een volledig overzicht van alle plannen te maken en op basis daarvan te bezien of deze tegemoet komt aan zowel de kwalitatieve als kwalitatieve behoefte. Er is toegezegd om hierop terug te komen.

De behoefte zoals die uit het Stec rapport naar voren komt is in het raadsvoorstel woonprogrammering aangevuld met de behoefte zoals deze uit verschillende onderzoeken naar



DATUM
8 februari 2021

voren komt. Hierdoor is de kwantitatieve behoefte groter dan de huidige plancapaciteit. Daarnaast is ter voorbereiding op het raadsvoorstel een overzicht gemaakt van alle plannen met daarin kwantitatieve en kwalitatieve gegevens. Daaruit is gebleken dat van veel plannen de kwalitatieve invulling nog niet vast ligt. Tegelijkertijd is deze waarschijnlijk nog maar beperkt te beïnvloeden. In het raadsvoorstel wordt de benodigde extra plancapaciteit optimaal afgestemd op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Door een op maximale doorstroming gerichte nieuwbouw, wordt gestuurd op het vrijmaken van zoveel mogelijk woningen voor woningzoekenden. Wat betreft seniorenhuisvesting: de vraag zoals deze uit diverse onderzoeken naar voren komt, is volledig in de programmering meegenomen. Dat heeft geresulteerd in een opgave van 600 woonzorgwoningen in de nieuwbouw en een aanpassingsopgave 2.200 woningen in de bestaande woningvoorraad. Hiermee wordt ingespeeld op de behoefte aan levensloopbestendige woningen (dit is overigens het uitgangspunt bij alle nieuwbouw), nultredenwoningen en de behoefte die ontstaat uit de extramuralisering van de zorg.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie.