

# Woningbouwmogelijkheden Leudal / Roggel



# Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA)



Regie op beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit

-> Landelijk 900.000 extra woningen





# Nieuwbouwopgave Limburg is beperkt



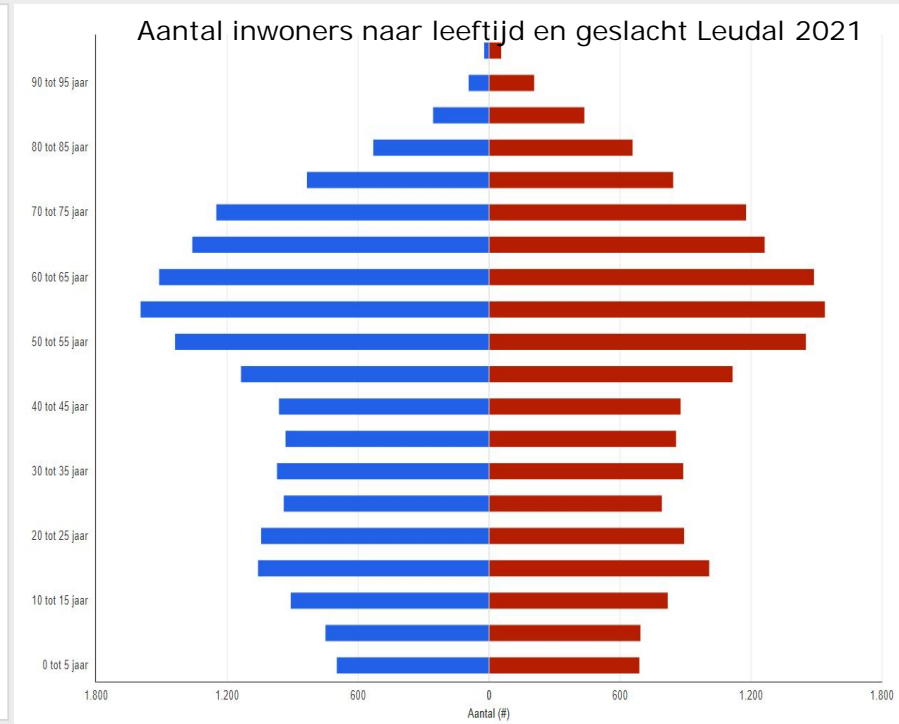
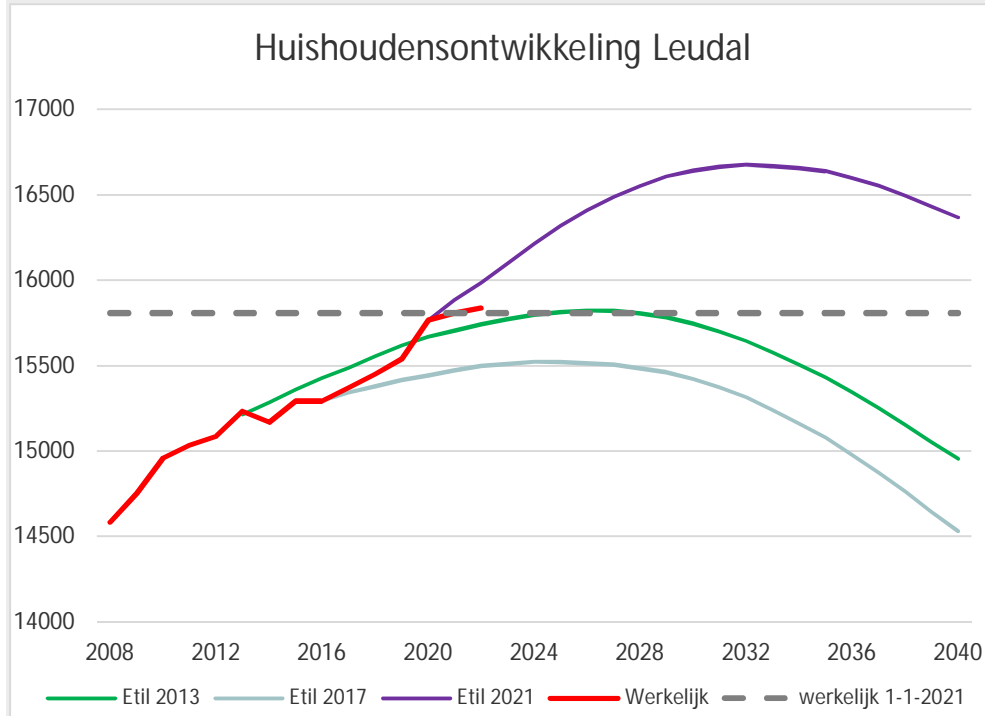
# Actueel regionaal woonbeleid

- SV Wonen 2022 in werking
- Regionale woonzorgvisies opstellen (2023)
- Woningbehoefteonderzoek (2023/2024)

**Lokaal maatwerk  
binnen regionale kaders**



# Positieve prognoses

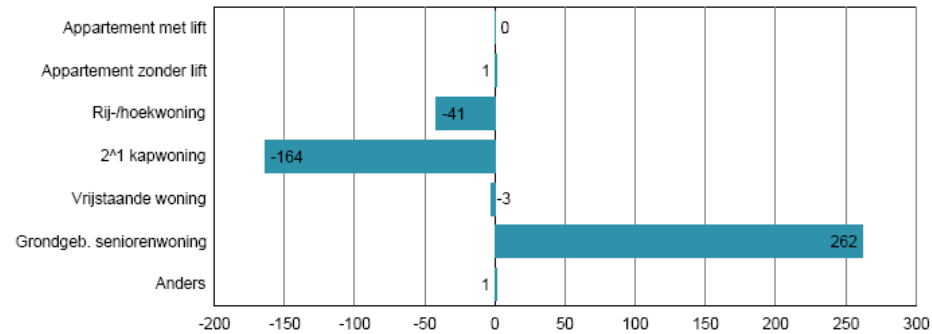


# Demografie raakt (bijna) alles

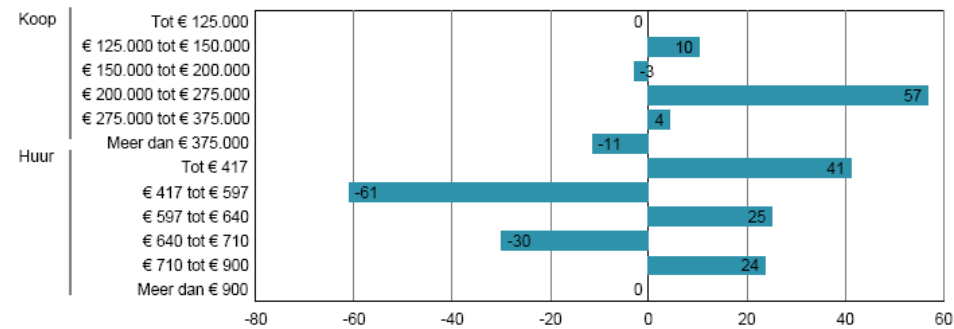


# Veranderende woonwensen

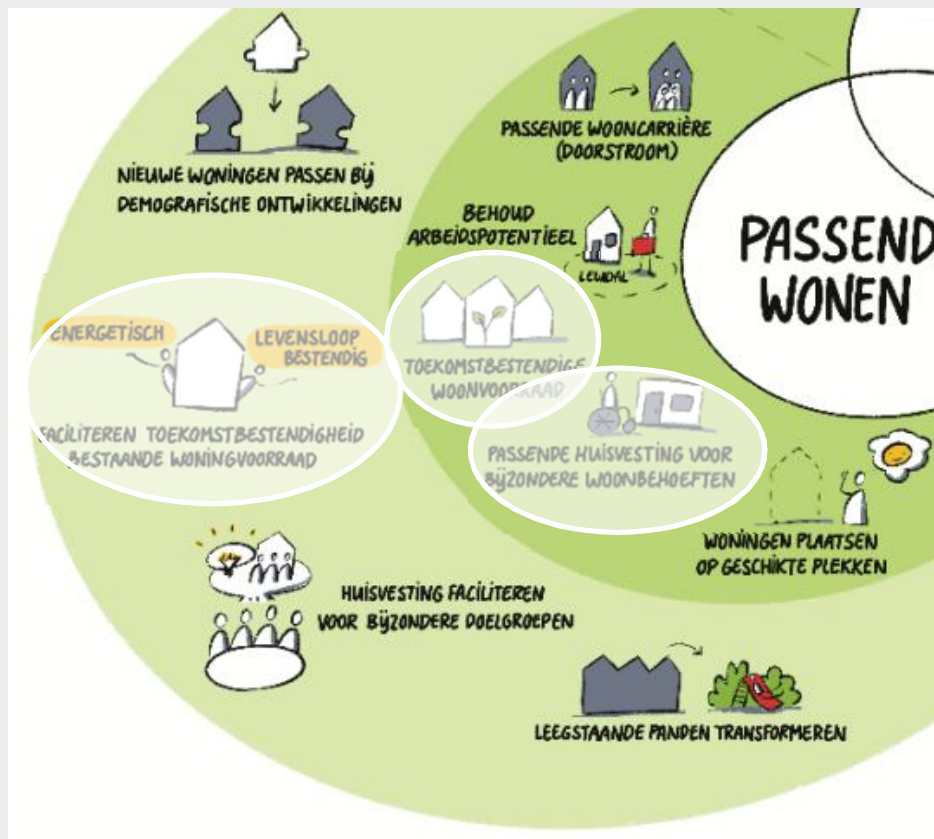
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



# Ambities gemeente



→ 750 woningen

→ nieuwe mogelijkheden via VA Wonen

- *betaalbare (huur)segment*
- *levensloopbestendig*
- *dorpse karakter*
- *in alle kernen bouwen*

-----

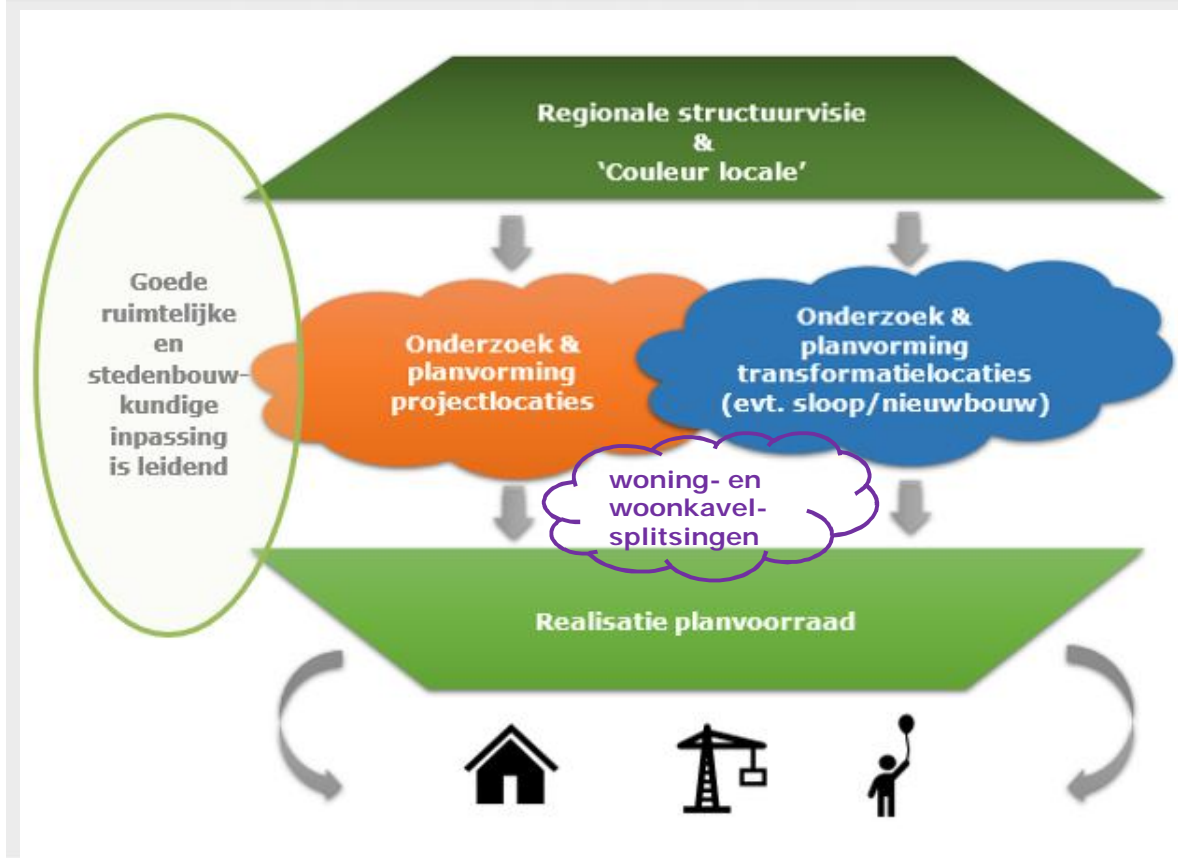
→ bijzondere doelgroepen

→ toekomstbestendigheid bestaande voorraad





# Versnellingsagenda wonen



Kenmerken initiatieven **projectmatige woningbouw**:

- (her)ontwikkelen strategische locaties\*
  - \* *maatschappelijk vastgoed en (potentiële) 'kneelpunt' locaties met door de gemeente (vooraf) gestelde ontwikkelcriteria*
- voor **en** door/met inwoners: collectieve burgerinitiatieven (wooncoöperatie, CPO) en/of betaalbare (huur)woningen ter bevordering doorstroom eigen inwoners
- maatwerk per kern, prominente ligging, enige omvang, gemeente prioriteert (in tijd), projectmatige samenwerking diverse partijen binnen streefbeeld

Kenmerken initiatieven **Uitvoeringsprogramma Wonen**:

- transformatie bestaand (commercieel) vastgoed tot betaalbare (huur)woningen, ter ondersteuning van specifieke doelgroepen en het bevorderen van de leefbaarheid
- algemeen kader, met duiding per kern
- eigen bewoning mogelijk

Eerste helft 2023 uitwerken voorwaarden voor medewerking aan **woning- en woonkavelsplitsingen**



# Onderdeel UP Wonen (transformatie)

Uitgangspunten 2023-2025: transformatie mag in de kernen, mits:



het pand  
geen woon-  
bestemming\*  
heeft

\* m.u.v. monumenten



het pand buiten het  
kernwinkelgebied  
van Heythuysen ligt



in kernwinkelgebied  
van Roggel, Haelen,  
Ell en Neer enkel op  
de verdiepingen

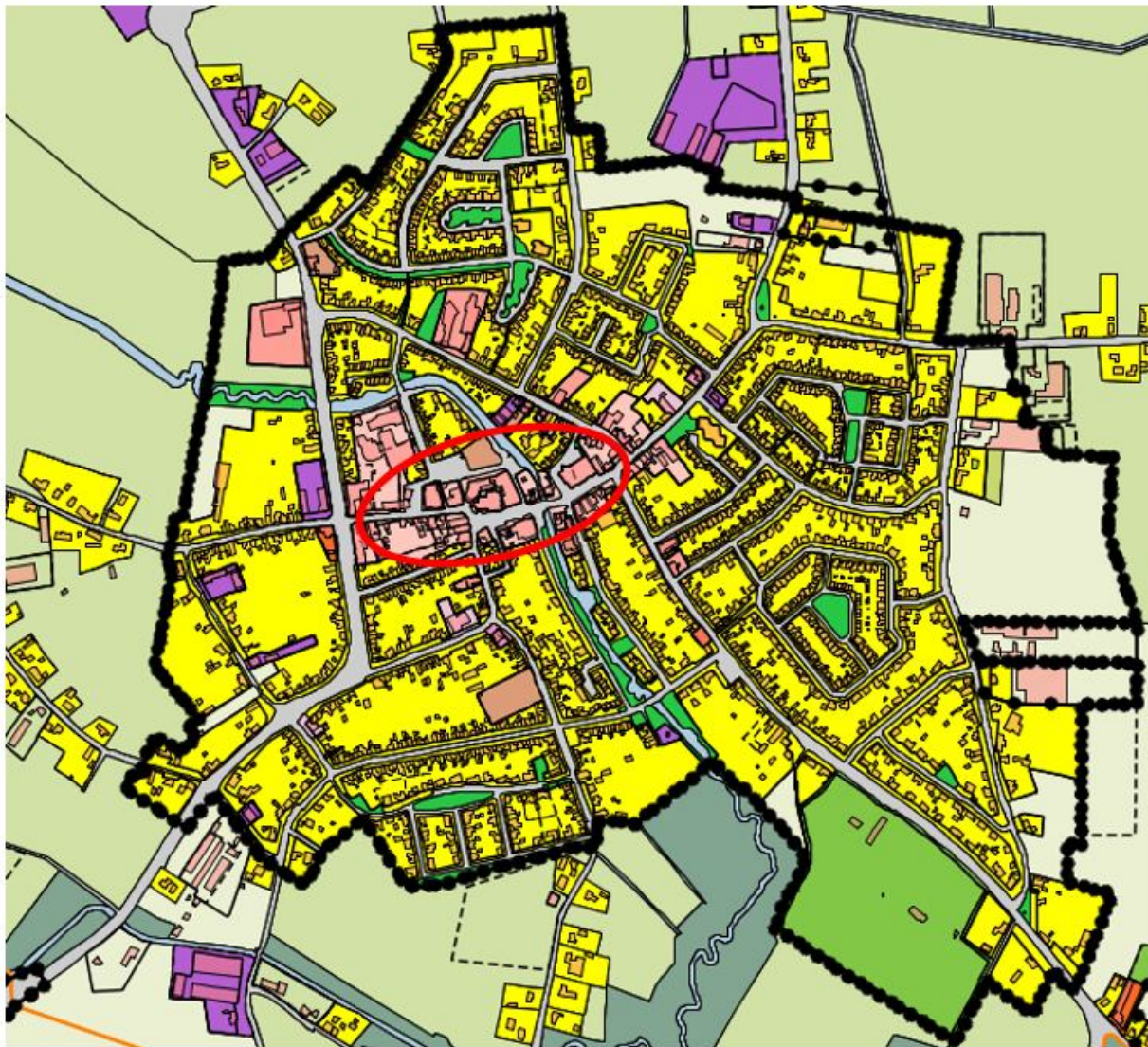


het pand in  
Neeritter geen  
TRHD-bestemming\*  
heeft

\* Toeristische, Recreatieve,  
Horeca of Detailhandel  
bestemming



## UP Wonen Roggel



**Kern Roggel:**  
transformatie van  
centrumfuncties (roze)  
binnen de rode cirkel;  
alleen op de verdieping,  
daarbuiten centrum- en  
maatschappelijke functies  
(roze, oranje) op begane  
grond en verdiepingen.  
Monumenten zijn binnen  
de hele kern te  
transformeren.

## Onderdeel Projectmatige bouw

- Lopende trajecten
- Nieuwe ontwikkelingen op strategische locaties
- Benutten energie en momentum kern

**Het kan allemaal,**

*maar niet  
allemaal tegelijk*

QUICK  
WIN'S



## Tot slot

- Nieuwbouw slechts klein deel van woon- en leefbaarheidsopgave
- De gemeente bouwt niet; wij bieden de beleidsruimte
- Wij ontvangen graag plannen die passen binnen de voorwaarden; past het niet, dan verlenen we geen medewerking. (we gaan niet eindeloos in gesprek)
- Plannen worden ontwikkeld voor én door/met inwoners. Het plan maakt dat inzichtelijk.
- Alles afhankelijk van beschikbare middelen.



# Huistest



Alles komt samen in Leudal

# Stimuleringslening Duurzaam Thuis

Energiezuinig  
Levensloopbestendig



Duurzaam  
Leudal

ENERGIE ADVIES CENTRUM

## Starters een steun in de rug

- Startersleningen sinds 2011
- max €56.000 starterslening voor aankoop 1<sup>e</sup> woning tot € 280.000
- 19 starters ondersteund in Roggel



# Versnellingsagenda Wonen 2023-2025

Samen bouwen wij aan de toekomst van Leudal

