

# Lokaal Woonbeleid



Beeldvormende raadsvergadering  
5 oktober 2016

# Wat willen we vertellen?

- Lokaal woonbeleid: nadere uitwerking van Regionale Structuurvisie
- Ontwikkelingsrichting voor de visie
- Uitwerkingsrichting prioritaire thema's
- Toelichting op keuzes per thema
- Vervolgproces

# Regionale Structuurvisie

Vijf vastgestelde regionale pijlers:

1. Woningmarkt in balans
2. Dynamisch voorraadbeheer en de juiste woning op de juiste plek
3. Goed wonen voor iedereen, met extra aandacht voor bijzondere doelgroepen
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

# Lokale woonvisie

Lokale uitwerking van de pijlers van de  
Regionale Structuurvisie:

Lokale doelstellingen vastleggen

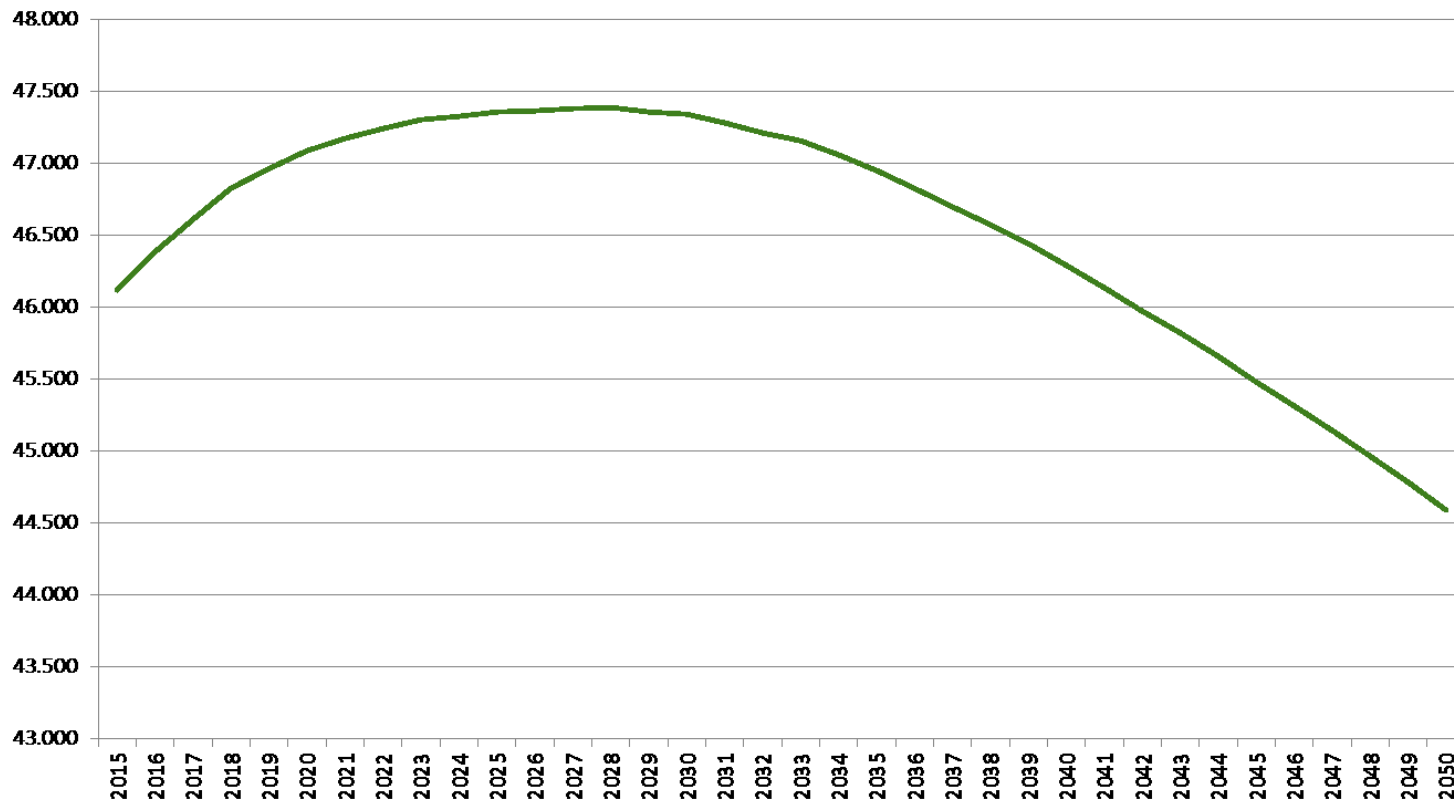
Prioritaire thema's Venlo:

- Leefbaarheid
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
  - Bijzondere doelgroepen
- Wonen en zorg
- Duurzaamheid

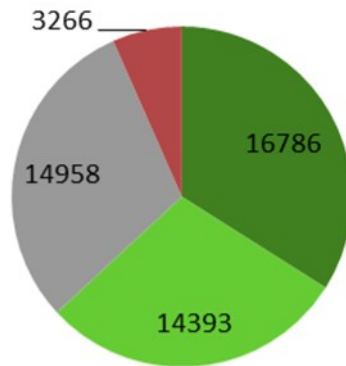
# Ontwikkelingsperspectief

- Regionale Structuurvisie:
  - Afnemende groei van het aantal inwoners en later ook huishoudens
  - Verandering van de bevolkingssamenstelling
- Trends die ook in andere regio's zichtbaar zijn op basis van vergrijzing

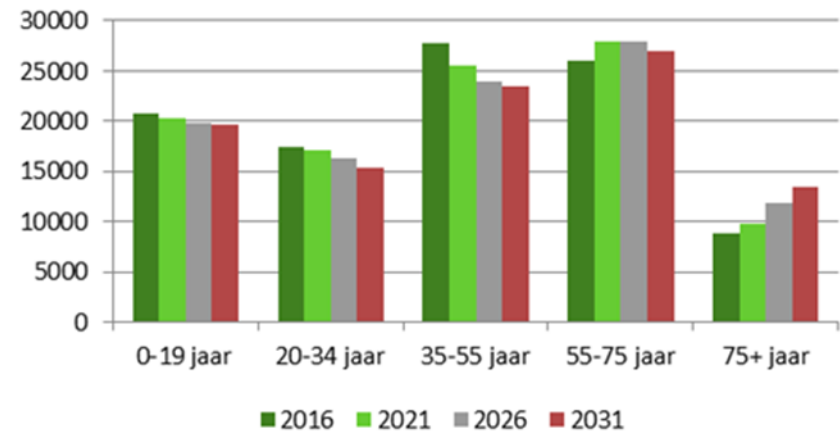
# Demografische ontwikkeling



# Ontwikkeling huishoudens



■ 1-persoons ■ Paar zonder kinderen ■ Paar met kinderen ■ Eenouder



# Wat betekent dit?

Focus voor de woonvisie:

1. Zorgen voor leefbare wijken
  - ▶ Sociale visie op leefbaarheid
  - ▶ Stadsdeelontwikkelingsplannen als basis
2. Het centrum stedelijk woonmilieu versterken
  - ▶ Ruimte bieden voor doelgroepen waar specifieke ambitie ligt (studenten, expats, jonge hoger opgeleiden)



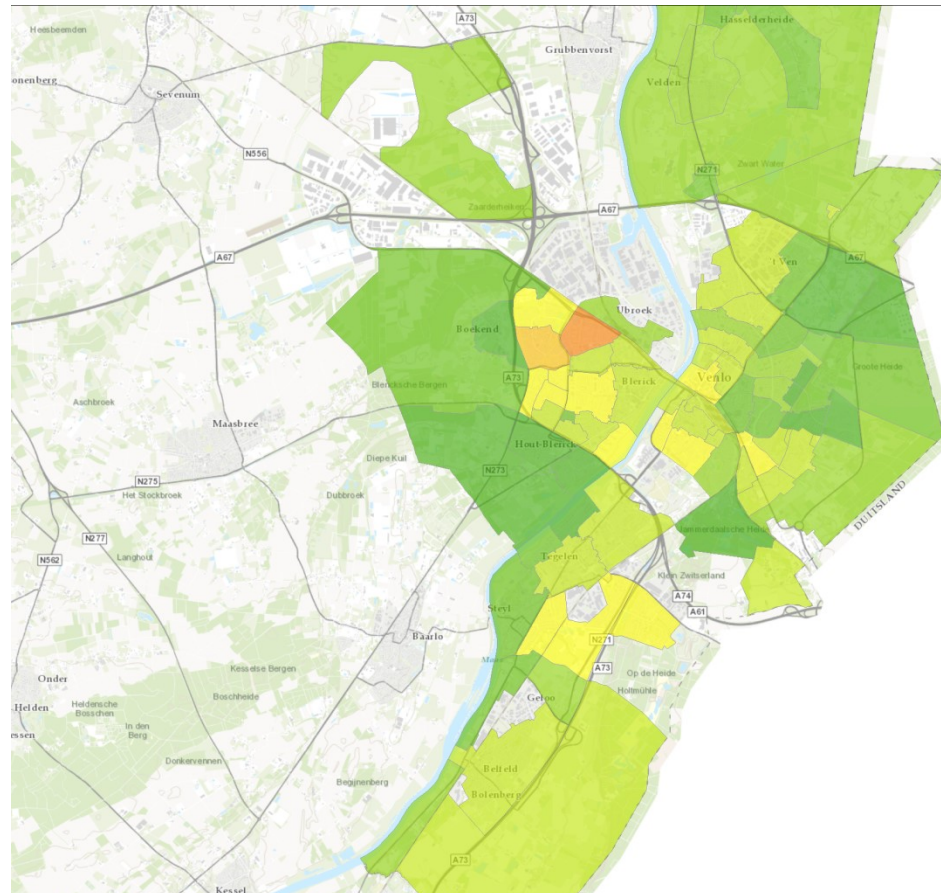
# Borgen actuele thema's

- De basis leggen we in de lokale woonvisie
- Hier leggen we vast wat onze beleidsvoornemens zijn
- Verankering in de prestatieafspraken

# 1. Leefbaarheid

## Leefbaarometer 2014:

- Goed
- Aandachts-  
wijken



Leefbaarometer 2014	
1	Zeer onvoldoende
2	Ruim onvoldoende
3	Onvoldoende
4	Zwak
5	Voldoende
6	Ruim voldoende
7	Goed
8	Zeer goed
9	Uitstekend



# Leefbaarheid

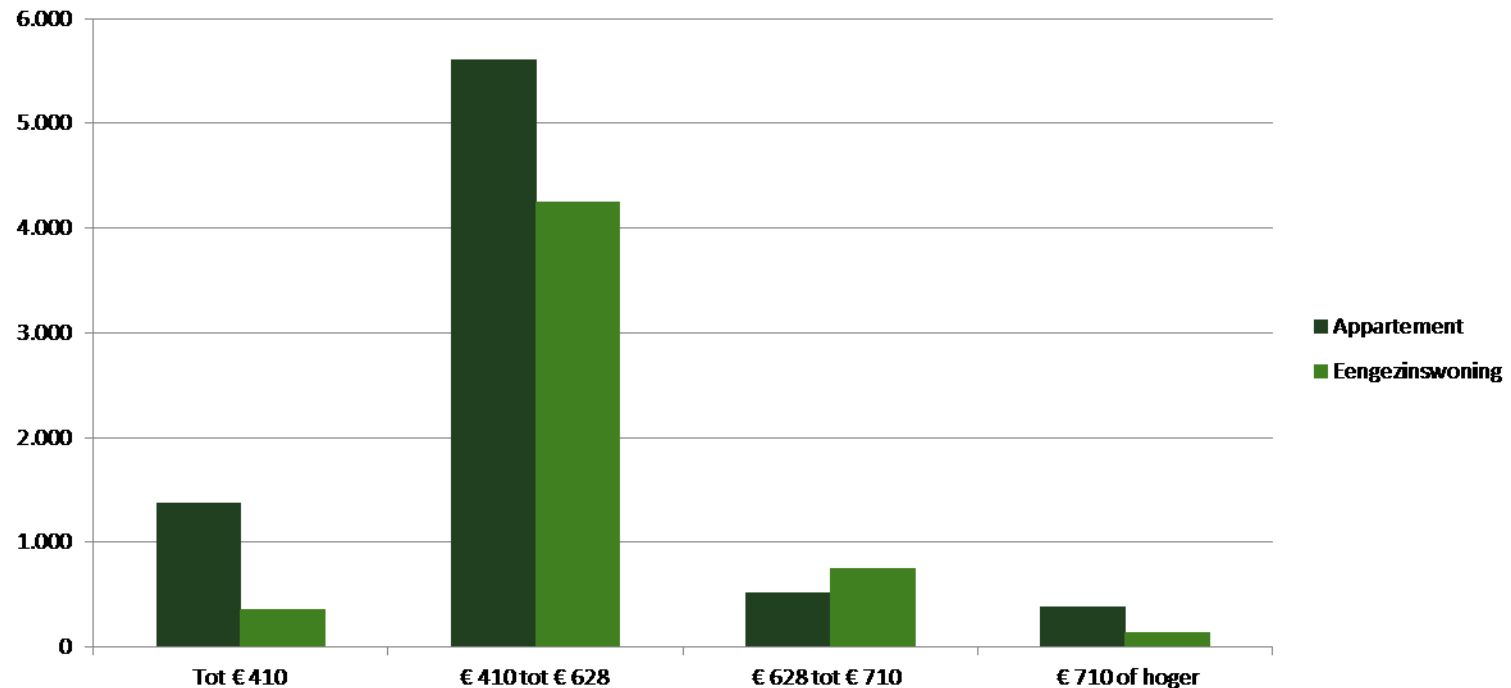
- Leefbaarheid en diversiteit
  - Diversiteit sociaal en fysiek
  - Sociaaleconomische factoren en sociale kwaliteit
  - Vergroten eigen kracht/netwerk inwoners
- *Uitgangspunt: samenspel van factoren vraagt om integrale aanpak*
  - Werkwijze van het Stadsdeelontwikkelingsplan Blerick
  - Toekomst: opgave wijken lage woningwaarde en eenvormigheid
    - verdunning en vergroten ruimtelijke kwaliteit (sociaal en particulier eigendom)

## 2. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

- *Uitgangspunt:* voor ieder huishouden een betaalbare woning
- Voorraad sociale huurwoningen is voldoende
- Maar aanbod in lagere huurprijzen wel krapp(er) (passend toewijzen, bijzondere doelgroepen)
  - Afweging bij renovatie/investering/ herstructurering
- Voor middeninkomens mogelijkheden inzichtelijk maken

# Huurprijzen woningcorporaties

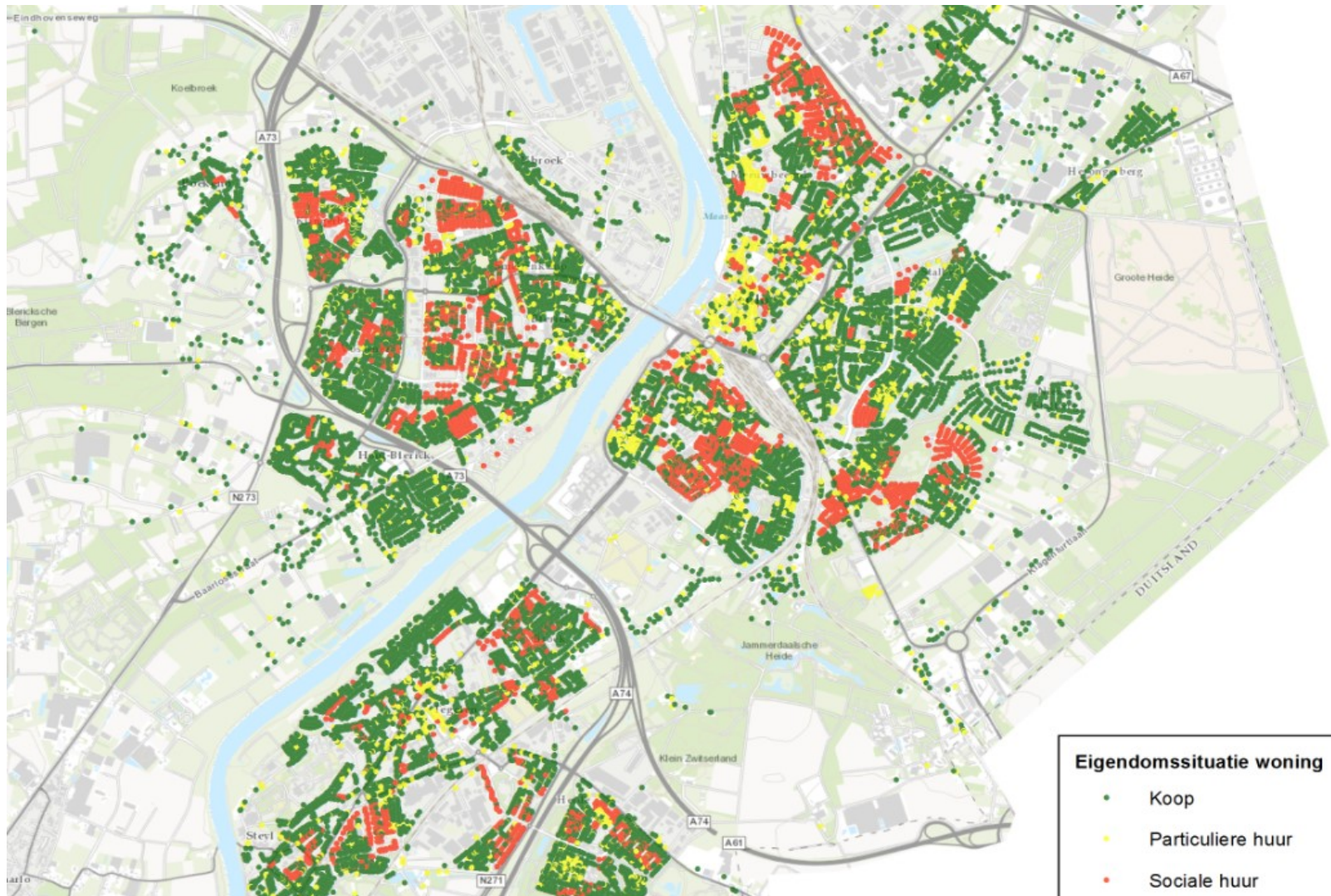
Verdeling huurprijs per woningtype corporatiebezit Venlo



# Bijzondere doelgroepen

- Bijzondere doelgroepen maken aanspraak op sociale voorraad in laagste huurprijsklassen
  - Scheiden van wonen en zorg → meer zorgdoelgroepen aanspraak op sociale huur
  - Statushouders
- *Uitgangspunt:* streven naar voldoende spreiding over de wijken

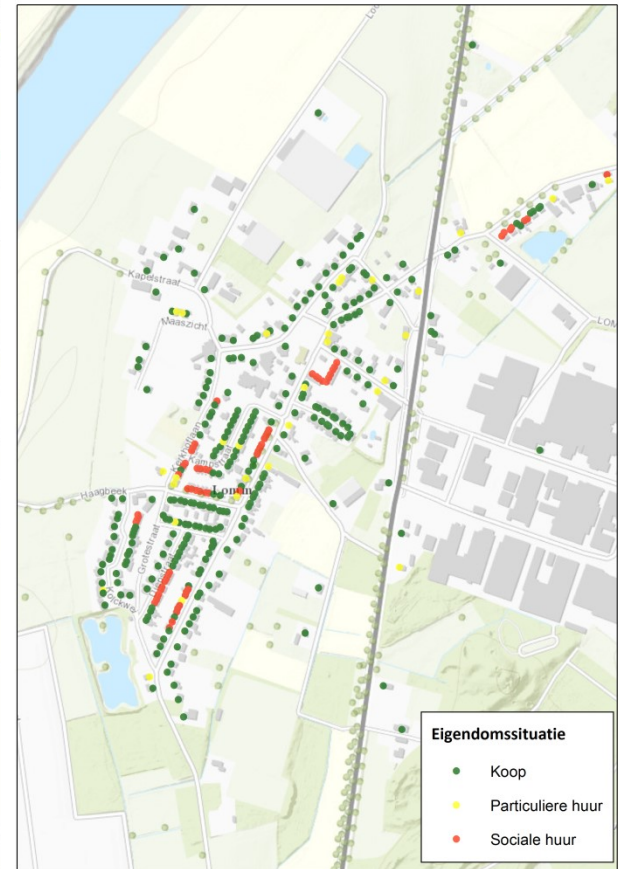
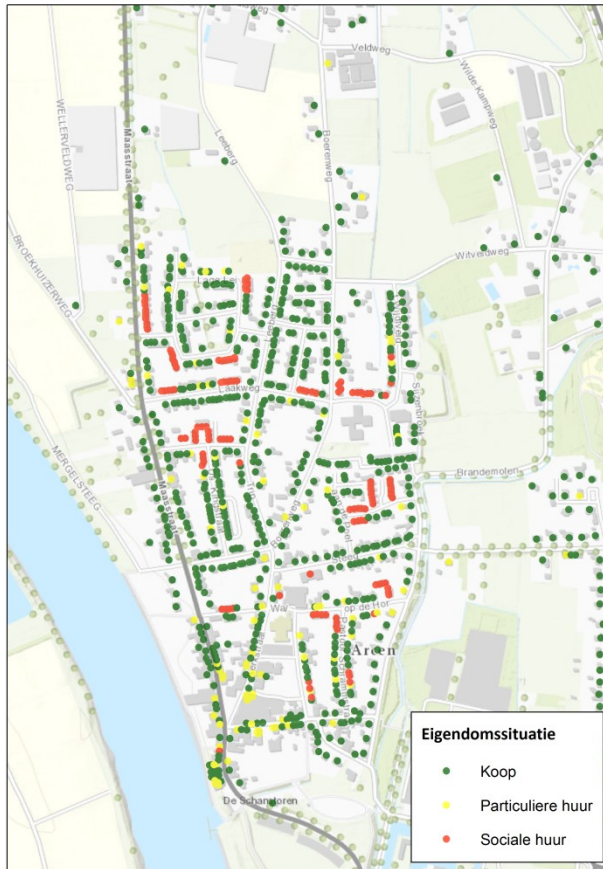
# Verdeling sociale huur





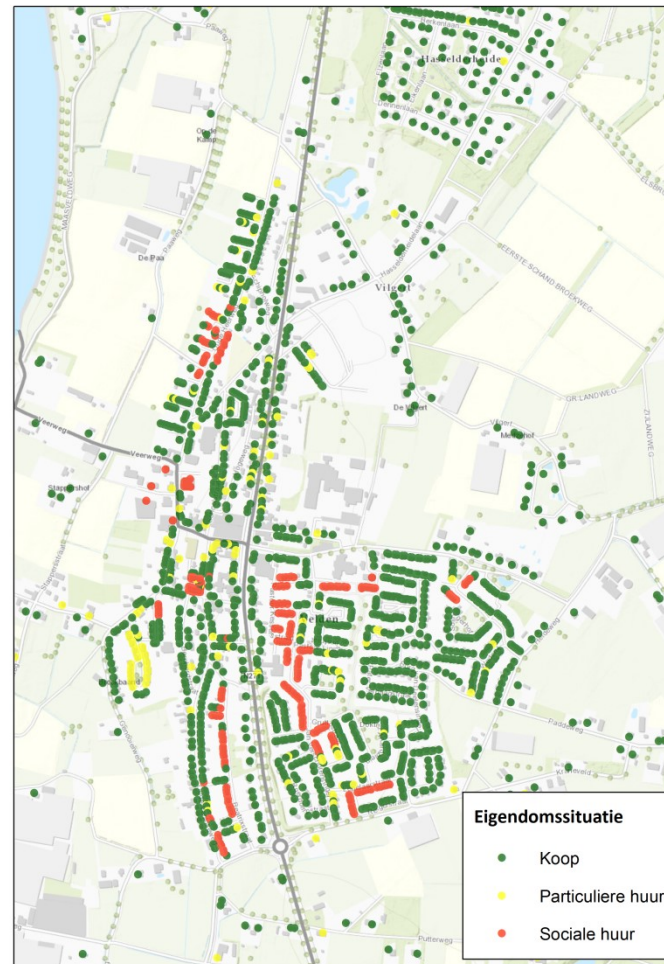
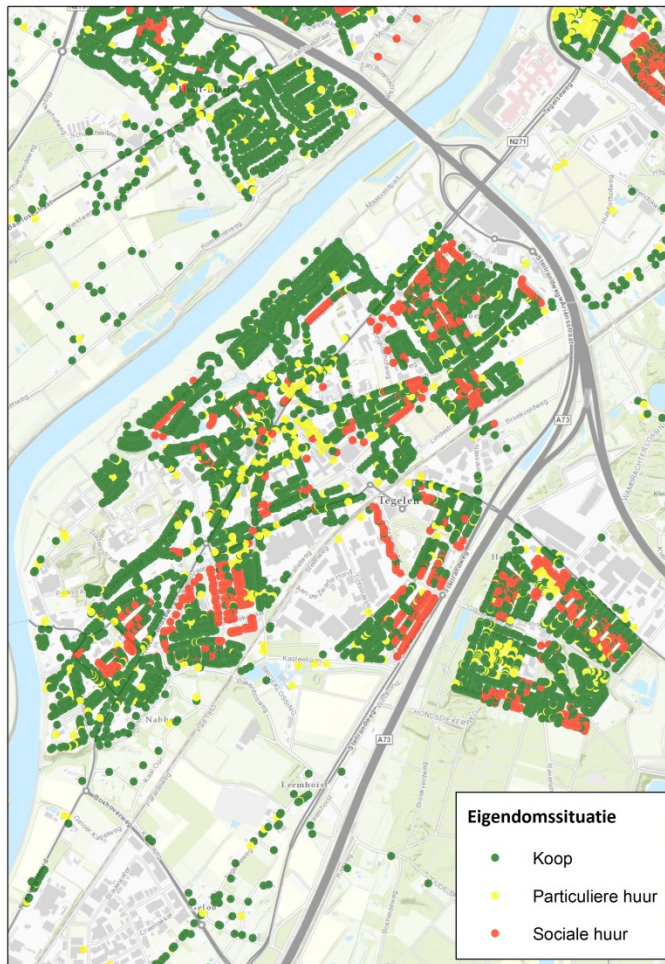
# Verdeling sociale huur

- Arcen, Belfeld, Lomm



# Verdeling sociale huur

- Tegelen, Velden



# 3. Wonen en zorg

- Ouderen → vergrijzing, langer thuis wonen
- *Uitgangspunt:* bij nieuwbouw zoveel mogelijk levensloopbestendig bouwen
- *Uitgangspunt:* bewustwording vergroten voor veilig langer thuis wonen in bestaande woningen (aanpassen woning, risico's vermijden, sociaal contact)

# Wonen en zorg

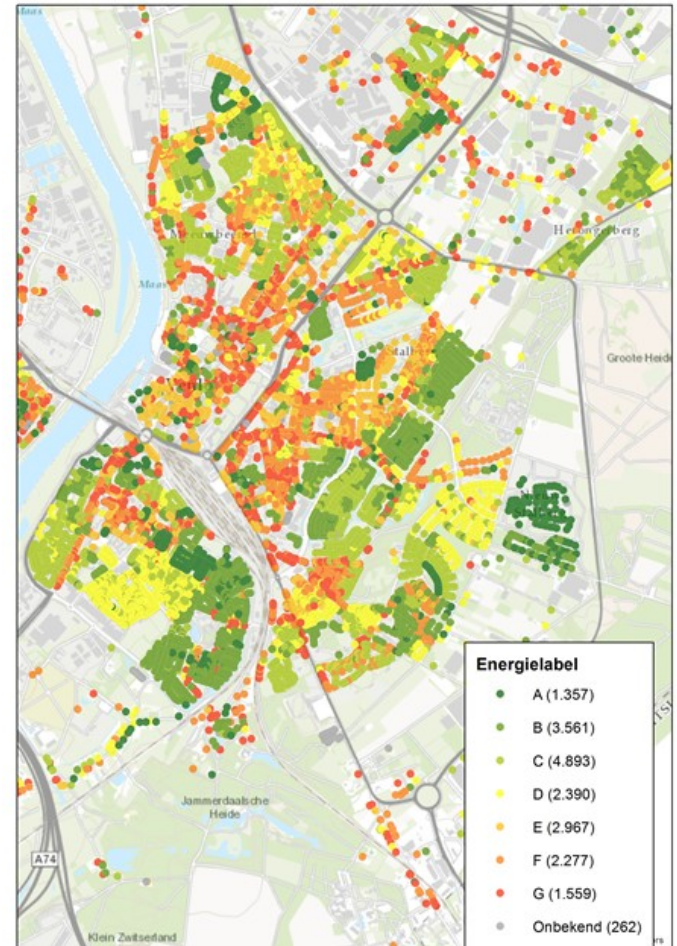
- Extramuralisering:
  - Zo snel mogelijk doorstromen naar zelfstandig wonen
  - tot 2020 30% reductie woonzorgplekken binnen institutionele GGZ
  - Doelgroep die aangewezen is op de goedkope sociale huur → aanbod is krap
- *Uitgangspunt:* nader in beeld brengen behoefte aan geschikte woningen en borgen voldoende aanbod

# 4. Verduurzaming

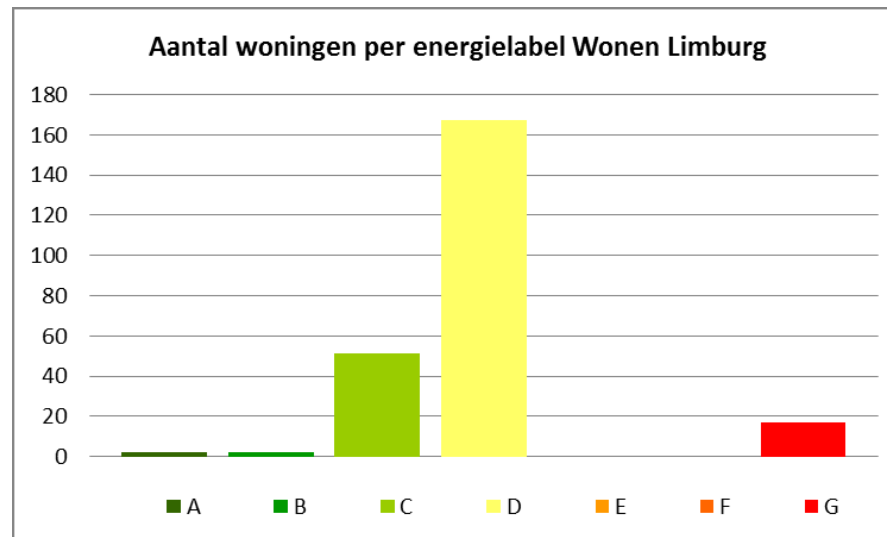
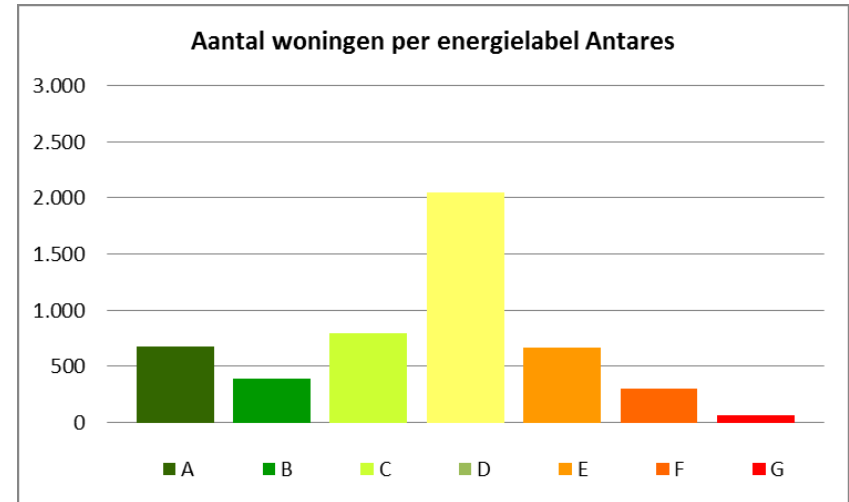
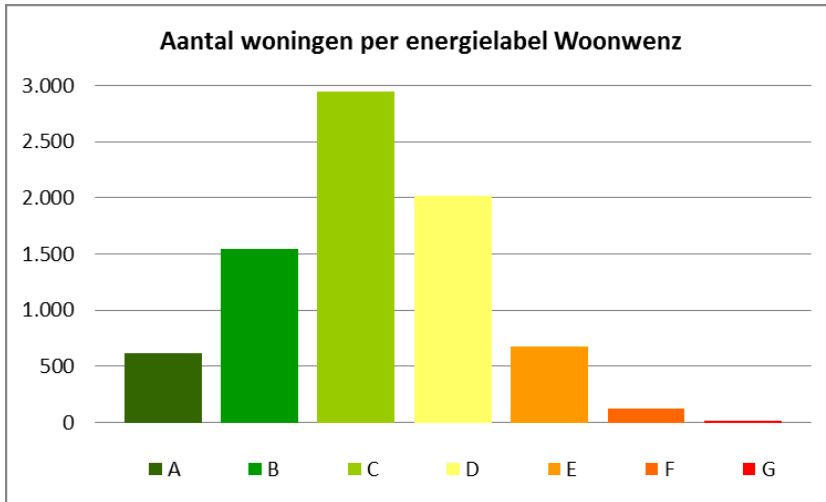
- Ambitie: 2030 Venlo energieneutraal
- *Uitgangspunt:* energetische kwaliteit van de woningvoorraad verbeteren
  - Woningcorporaties: convenant afspraken label B 2020
  - Particuliere woningeigenaren: stimulering
- *Uitgangspunt:* Venlo klimaatbestendig maken
  - Klimaatbestendig bouwen en wijken klimaatbestendig inrichten

# Energielabels

- Energielabelverdeling volgt de bouwjaarverdeling:
  - oudere woningen slecht
  - nieuwere woningen beter



# Energielabels corporaties



# Vervolgproces

12 oktober 2016- Oordeelsvormende Raad.

- Raadsnotitie met de hoofdlijnen van het lokaal woonbeleid.

Raadscyclus december 2016

- Vaststellen lokaal woonbeleid