

Eijsden-Margraten: 15 juli 2024

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6245 DA Margraten

Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2C

Onderwerp: periodieke update stand van zaken van de woningbouwopgave t.o.v. woningbouwplannen

Geachte raadsleden,

In de programmabegroting 2023-2026 onder paragraaf 7: Grondbeleid (pagina 234 t/m 237) hebben wij u geïnformeerd over de woningbouwopgave van Eijsden-Margraten voor de komende jaren versus de woningbouwplannen zoals die op dat moment bekend waren. Zoals in de programmabegroting aangegeven, wordt uw raad hiervan op de hoogte gehouden met een periodieke raadsinformatiebrief.

In de raadsinformatiebrief van 8 april 2024 hebben wij u geïnformeerd over de actuele stand van zaken van de woningbouwopgave en de invulling hiervan.

Daarnaast hebben wij u geïnformeerd over de aanpak en stand van zaken van de overige in het bestuursakkoord geformuleerde opgaven die een bijdrage moeten leveren aan de versnelling van de woningbouw.

In de nu voorliggende raadsinformatiebrief informeren wij u over de actuele stand van zaken per tweede kwartaal 2024.

Vaststelling kaders woningbouwopgave 2024-2030 en planvoorraad

Op 20 februari jl. heeft uw raad de kaders voor onze woningbouwopgave t/m 2030 vastgesteld, met inachtneming van een amendement van PRO en moties van de fracties CDA, EML en VVD. Op basis van deze geamendeerde besluitvorming zetten we in op woningbouw in alle kernen, met de ontwikkeling van grotere woningbouwlocaties in de kernen Eijsden en Margraten en waar mogelijk 'een straatje erbij' in de kleinere kernen.

Op basis van deze (geamendeerde) kaderstelling, zullen wij de opgave oppakken, wordt u periodiek over de stand van zaken geïnformeerd en ziet u voorstellen tegemoet als besluitvorming van uw raad vereist is. Te denken valt hierbij aan (standpunt nemen over) grondverwerving, de vaststelling van omgevingsplannen en de hierin opgenomen woningbouwprogramma's.



Behandeld door : 
Bijlage(n) : Geen
Documentkenmerk(en) :



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 5
Ons kenmerk : Z/23/180372/848756



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Woonbehoefte

In de het raadsvoorstel van 20 februari jl. is onderstaande tabel opgenomen met de samenvatting van onze woonbehoefte voor de periode tot 2030.

Tabel – woonbehoefte Eijsden-Margraten; 2022-2030

INTEGRALE OPGAVEBEPALING HUISVESTING TOT 2030

	28.03.2023	26.10.2023
totaal	750	1.068
Lokale woonbehoefte	326	326
statushouders	160	160
beschermd wonen	80	80
zorgwoningen ouderen	184	252
nultredenwoningen		250

In de Raadsinformatiebrief van 8 april jl. was de 'kleurentabel' met de voortgang van de woningbouwplannen per kern opgenomen. Zoals afgesproken wordt deze tabel één keer per jaar bijgewerkt. De eerstvolgende tabel ontvangt u dus in Q1 2025.

Momenteel zijn diverse woningbouwplannen in procedure dan wel in uitvoering.

Taskforce Wonen

In de Programmabegroting 2023-2026 zijn de volgende opgaven benoemd, die mede de basis vormen voor de opgave van de ingestelde Taskforce Wonen:

- Voor 1 juli 2023 een integraal woningbouwplan aan de raad voorleggen

Op basis van de besluitvorming in uw raad van 20 februari jl. zal de Taskforce de ontwikkeling van de benodigde woningbouwlocaties verder gaan uitwerken.

Op 20 december 2023 heeft uw raad de Woonzorgvisie Eijsden-Margraten 2024-2030 vastgesteld. Hierbij is aangegeven dat in het eerste kwartaal van 2024 met alle woonzorg-gerelateerde partijen gestart wordt met het samenstellen van een uitvoeringsprogramma, zodat we uitvoering kunnen geven aan de uitgangspunten van de woonzorgvisie. Het samen- en vaststellen van dit programma (uitvoering van beleid) is een collegebevoegdheid.

Tijdens die raadsvergadering is toegezegd dat uw raad periodiek van de voortgang van dit programma in kennis wordt gesteld, via raadsinformatiebrieven.

Eind maart jl. heeft ons college ingestemd met het plan van aanpak van bureau InnDev voor het samenstellen van het uitvoeringsprogramma. Hierdoor is in april jl. gestart met de eerste inventariserende overleggen met alle betrokken woonzorg gerelateerde partijen binnen onze gemeente. In nauw overleg met deze partijen wordt beoogd om kort na het aanstaande zomerreces kaders vast te kunnen leggen om woonzorginitiatieven te beoordelen en waar nodig hierop te kunnen sturen.



.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost-maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- Op basis van het integraal woningbouwprogramma voor 1 januari 2025 vastgestelde omgevingsplannen aan de raad voorleggen

In de loop van 2025 en volgende jaren zullen wij waar nodig omgevingsplannen ter vaststelling aan uw raad aanbieden. Hierbij houden we rekening met de door uw raad op 20 februari jl. vastgestelde uitgangspunten.

- Aan de gebiedsontwikkelingen Poort van het Heuvelland, de stationsomgeving Eijsden en de kern Cadier & Keer wordt verdere uitvoering gegeven

Poort van het Heuvelland:

De planning was om de Uitgangspuntennotitie in de raad van september ter vaststelling voor te leggen. Dit is niet haalbaar gebleken. Het zorgvuldig doorlopen van het proces vergt meer tijd dan aanvankelijk voorzien. De uitgangspuntennotitie zal aan de raad in de raadsvergadering van december worden voorgelegd.

Stationsgebied Eijsden en omgeving:

In maart zijn een tweetal participatieavonden gehouden. De verkregen informatie wordt momenteel verwerkt. Het project verloopt volgens planning, hetgeen inhoudt dat de vaststelling van de visie is voorzien voor Q2 2025. De raad wordt tussentijds geïnformeerd.

Kern Cadier en Keer

Deze gebiedsontwikkeling wilden wij in 2024 oppakken. Gezien de prioriteit van het realiseren van woningbouwplannen in relatie tot de ambtelijke capaciteit, willen wij deze Gebiedsontwikkeling getemporeerd en afhankelijk van de beschikbare capaciteit opstarten in 2025. In de eerste Burap 2024 bent u hierover geïnformeerd.

- Instrumentarium inzetten dat bijdraagt aan de versnelling van de woningbouw

We hebben met BZK en Provincie inventariserend gesproken over knelpunten, die wij ervaren bij het realiseren van (tijdelijke) woningbouwlocaties. Met de verkregen expertise en oplossingsmogelijkheden trachten wij waar mogelijk een versnelling van onze opgave te bewerkstelligen.

- Actief sturen op het maken en naleven van prestatieafspraken met woningbouwcorporaties

Met de woningcorporaties vindt na het zomerreces een bestuurlijk overleg plaats, waar we concreet spreken over het invullen van onze sociale woningbouwopgave voor de komende jaren. Naast de gebruikelijke doelgroepen maakt ook de woonzorgopgave hiervan onderdeel uit.

- Nieuwe flexibele woonvormen verkennen

Als gemeente staan wij in beginsel open voor alle woonvormen waarmee we op een ruimtelijk verantwoorde wijze invulling kunnen geven aan onze woningbouwopgave. Dit kunnen dus ook flexibele woonvormen zijn, die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn.

Veelal worden onder flexibele woonvormen ook tijdelijke woningen en bijvoorbeeld tiny houses begrepen. Ook hier staan wij in beginsel niet negatief tegenover.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Op 26 maart jl. heeft ons college een brief van de Provincie ontvangen, naar aanleiding van de halfjaarlijkse evaluatie landelijke huisvestingsopgave statushouders. In de brief wordt de gemeente Eijsden-Margraten op de derde trede van de interventieladder geplaatst. In de extra raadsinformatiebrief van april jl. is uw raad geïnformeerd over de extra maatregelen die het college wil nemen om aan de taakstelling te kunnen voldoen. Eén van de oplossingen is de ontwikkeling van zes locaties voor tijdelijke woningen en worden drie extra locaties bekeken op haalbaarheid.

Momenteel ronden we ruimtelijke onderzoeken af. Na de zomervakantie leggen we de vraag aan acterende woningcorporaties voor om op de haalbare locaties tijdelijke woningen te ontwikkelen. Bij een positief antwoord van de corporaties komt het college met een raadsvoorstel voor ontwikkeling van de locaties.

Ons college heeft antwoord ontvangen op de brief aan Gedeputeerde Staten met het verzoek om de beslissing van de stijging naar trede 3 van de zgn. interventieladder te herzien. De Provincie is niet voornemens om onze gemeente terug te zetten op trede 2, maar spreekt uit dat naar aanleiding van het plan van aanpak dat door ons is ingediend, de verwachting is dat de gemeente haar achterstand vóór juli 2025 heeft weggewerkt.

Wij hebben met 52 plaatsingen in de eerste helft van 2024 ruim voldaan aan onze huidige taakstelling voor de huisvesting van statushouders (taakstelling eerste helft 2024: 28 personen en 40 restant opgave 2023). De taakstelling voor de tweede helft van 2024 is 25 personen + 16 restant = 41 personen. De verwachting is dat we dit jaar de taakstelling + de opgelopen achterstand niet volledig kunnen wegwerken. Met de uitvoering van het plan van aanpak, waarbij de nadruk ligt op de realisatie van de tijdelijke woningen, denken we deze achterstand in 2025 grotendeels te kunnen oplossen. We bekijken hoe we met hulp van de Provincie tot een versnelde uitvoering kunnen komen. Daarnaast is de medewerking van de corporaties een belangrijke voorwaarde om aan onze verplichtingen te kunnen voldoen.

- De mogelijkheden tot zelfbewoningsplicht en het instellen van een huisvestingsverordening worden verkend

Over de (on-)mogelijkheden van de zelfbewoningsplicht bent u in de afgelopen raadsinformatiebrieven geïnformeerd. Als door wijzigende wetgeving, bijvoorbeeld als de 'Wet versterking regie op de volkshuisvesting' in werking treedt, meer mogelijkheden worden geboden, wordt dit in overweging genomen en aan u teruggekoppeld.

- Nieuwbouw van starterswoningen stimuleren en faciliteren middels een startersarrangement; de starterslening continueren

Zoals reeds aangegeven in de Raadsinformatiebrief van 8 april jl. zullen we de verordening voor de startersleningen, vastgesteld in september 2022, voor de periode 2024-2026 voortzetten en waar nodig en mogelijk actualiseren. Doel hiervan is om koopwoningen voor starters binnen onze gemeente zo bereikbaar mogelijk te maken. Eventuele haalbare mogelijkheden voor een startersarrangement zullen de aandacht blijven hebben.

- Motie PRO (20 februari 2024) over de huisvesting van arbeidsmigranten

Op 20 februari jl. heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin zij ons college opdraagt:



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- specifiek onderzoek te doen naar arbeidsmigranten in de gemeente Eijsden-Margraten;
- daarbij mee te nemen in welke omstandigheden zij leven en welke behoeften er zijn;
- om meteen met een plan te komen of en hoe zij naar aanleiding van de onderzoeksresultaten actie willen ondernemen;
- de raad binnen een redelijke termijn over de voortgang te informeren.

Na een interne inventarisatie van onze mogelijke gegevensbronnen hierover (GBA, vergunningen- en handhavingsadministratie, klachtenregistratie Huurteam Zuid-Limburg en Openbare Orde en Veiligheid, raadpleging gegevens Decisio), hebben wij geconcludeerd over onvoldoende informatie te beschikken om adequaat aan de onderhavige motie tegemoet te komen.

Hierdoor zijn wij genoodzaakt dit onderzoek extern uit te besteden. Uit navraag bleek dat Bureau Companen dergelijke onderzoeken in meerdere gemeenten naar tevredenheid heeft uitgevoerd. Gestreefd wordt om de resultaten hiervan in Q4-2024 aan uw raad te presenteren.

- Het vergunningenproces versnellen en het nieuwe werken op grond van de Omgevingswet vorm en inhoud geven

De invoering van de Omgevingswet is per 1 januari 2024 een gegeven. De verdere implementatie en doorontwikkeling van de wet is in volle gang.

We werken aan de afhandeling van de voorraad aanvragen Omgevingsvergunningen. In de kwartaalrapportage van VTH zullen we de actuele stand van zaken geven.

Woontafel

Ons college is voornemens om een zogenaamde woontafel in te richten. Door middel van dit periodieke overleg willen wij uw raad nog beter informeren over de ontwikkelingen op het gebied van onze woningbouwopgave in het algemeen en de voortgang van de concrete woningbouwplannen in het bijzonder. De woontafel is dan ook geen stuurgroep of iets dergelijks. Het is geen groep die op processen stuurt, maar een aanvulling op de informatieverstrekking door middel van deze raadsinformatiebrief die u ieder kwartaal ontvangt. Tijdens de bijeenkomsten van de woontafel deelt ons college actief informatie over de stand van zaken binnen de projecten, de actuele planning, problemen die zich voordoen, etc. Het voorstel is om vanuit elke fractie 1 raadslid zitting te laten nemen aan de woontafel. Graag willen wij u vragen om vóór 20 augustus 2024 richting griffier aan te geven wie vanuit uw raadsfractie deel wil uitmaken van de woontafel.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De gemeentesecretaris _____ De burgemeester _____