

Monitoring realisaties  
en planvoorraad  
woningbouw per 1-1-  
2022

NEDERWEERT  
NEDERWEERT-EIND  
BUDSCHOP  
OSPEL  
OSPELDIJK  
LEVEROY



## Monitoring woningbouw en planvoorraad Nederweert *Actualisatie per 1 januari 2022*



*Appartementen in aanbouw centrumplan Nederweert*



*Kanaalwoningen, Budschop*



*Seniorenwoningen in aanbouw, Nederweert-Eind*



*Seniorenwoningen leveroy*

### 1. Inleiding

De huidige afspraken voor woningbouw in Nederweert liggen vast in de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021. Inmiddels is de nieuwe structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 opgesteld (hierna: Structuurvisie Wonen 2022). Deze wordt medio 2022 aan de gemeenteraden van de regiogemeenten ter vaststelling aangeboden.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 is afgesproken dat er jaarlijks lokaal een monitoring plaatsvindt van de afspraken over woningbouw die zijn gemaakt. Deze rapportage voorziet hierin. De planrealisaties en onttrekkingen over het jaar 2021 zijn hierin verwerkt evenals de actualisatie van de planvoorraad woningbouw per 1-1 2022.

### 2. Ontwikkeling bouwopgave.

|   |            |
|---|------------|
| <b>bouwopgave per 1-1-2018 (= afspraak in Structuurvisie Wonen 2018 t/m 2022)</b> | <b>349</b> |
| planrealisaties 2018  | -45        |
| Gesloopt/onttrokken 2018  | 3          |
| <b>bouwopgave per 1-1 2019</b>  | <b>307</b> |
| planrealisaties 2019  | -73        |
| Gesloopt/onttrokken 2019  | 8          |
| <b>Bouwopgave per 1-1-2020</b>  | <b>242</b> |
| Planrealisaties 2020  | -71        |
| Gesloopt/onttrokken 2020  | 4          |
| <b>Bouwopgave per 1-1 2021</b>  | <b>175</b> |
| Planrealisaties 2021  | -70        |
| Gesloopt/onttrokken 2021  | 15         |
| <b>Bouwopgave per 1-1 2022</b>  | <b>120</b> |

De kwantitatieve bouwopgave voor Nederweert vanaf zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2022, bedraagt per 1 januari 2022 nog 120 woningen. Inmiddels is de geactualiseerde Structuurvisie Wonen 2022 gereed. De afspraken over woningbouw hierin zijn gebaseerd op de prognoses voor huishoudensontwikkeling van Etil 2021. Voor Nederweert wordt een grotere groei aangehouden van 453 woningen tot aan de huishoudenstop (2036). In de Structuurvisie Wonen 2022 geldt voor Nederweert een ambitie om vanaf 2021 tot en met 2025 jaarlijks 75-100 woningen te realiseren.

### 3. Planrealisaties 2021

De realisaties in 2021 zijn voor het overgrote deel particuliere koopwoningen. De realisaties hebben plaatsgevonden in de volgende kernen, uitgesplitst in huur en koop:

#### Realisaties 2021

|                 | Particulier koop | Particuliere huur | Sociale koop/starter | Sociale huur |
|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| Budschop        | 24               |                   |                      |              |
| Leveroy         | 14               |                   |                      |              |
| Nederweert-dorp | 11               | 2                 |                      |              |
| Nederweert-eind | 1                |                   |                      |              |
| Ospel           | 7                | 7                 |                      |              |
| Ospeldijk       | 4                |                   |                      |              |

#### 4. Onttrekkingen aan de woningvoorraad 2021

##### *Sloop/onttrekkingen 2021*

|                 | Particulier koop | Particuliere huur | Sociale koop/starter | Sociale huur |
|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| Budschop        |                  |                   |                      |              |
| Leveroy         | 2                |                   |                      |              |
| Nederweert-dorp | 6                |                   |                      | 2            |
| Nederweert-eind | 3                |                   |                      |              |
| Ospel           | 1                |                   |                      |              |
| Ospeldijk       | 1                |                   |                      |              |

Het betreft hier naast sloop ook onttrekkingen ten behoeve van een woningsplitsing waarbij er administratief een woning wordt onttrokken en vervolgens twee worden gerealiseerd. Dit is bijvoorbeeld ook het geval bij de onttrekking van 2 sociale huurwoningen in Nederweert. Het betreft woningsplitsingen van 2 gezinswoningen van Woonik aan de Eikenstraat en Geenestraat ten behoeve van splitsing vier appartementen voor kleine huishoudens. De oplevering hiervan heeft plaatsgevonden begin 2022 (en is daarom niet meegenomen in deze rapportage).

#### 5. Ontwikkeling planvoorraad

##### *Ontwikkeling planvoorraad 2018-t/m 2021*

|                                   | Planvoorraad | Bouwopgave | overcapaciteit |
|-----------------------------------|--------------|------------|----------------|
| <b>Planvoorraad per 1-1- 2018</b> | <b>553</b>   | <b>349</b> | <b>204</b>     |
| netto realisaties 2018            | -42          |            |                |
| Onttrokken aan planvoorraad 2018  | -5           |            |                |
| Toegevoegd aan planvoorraad 2018  | 14           |            |                |
| <b>Planvoorraad per 1-1-2019</b>  | <b>520</b>   | <b>304</b> | <b>221</b>     |
| Netto realisaties 2019            | -65          |            |                |
| Onttrokken aan planvoorraad 2019  | -4           |            |                |
| Toegevoegd aan planvoorraad 2019  | 11           |            |                |
| <b>Planvoorraad per 1-1-2020</b>  | <b>462</b>   | <b>223</b> | <b>245</b>     |
| Netto realisaties 2020            | -67          |            |                |
| Onttrokken aan planvoorraad 2020  | -79          |            |                |
| Toegevoegd aan planvoorraad 2020  | 186          |            |                |
| <b>Planvoorraad per 1-1-2021</b>  | <b>502</b>   | <b>175</b> | <b>327</b>     |
| netto realisaties 2021            | -55          |            |                |
| Onttrokken aan planvoorraad 2021  | - 4          |            |                |
| Toegevoegd aan planvoorraad 2021  | 82           |            |                |
| <b>Planvoorraad per 1-1 2022</b>  | <b>525</b>   | <b>120</b> | <b>405</b>     |

Een gedetailleerd overzicht van de actuele planvoorraad per 1 januari 2022 is als onderdeel van de lokale bijlage opgenomen bij de regionale Structuurvisie Wonen 2022.

Afgezet tegen de bouwopgave per 1 januari 2022 is sprake van een forse overcapaciteit. Op grond van de nieuwe structuurvisie Wonen 2022 wordt de bouwopgave voor Nederweert echter verder verruimd tot 453 woningen vanaf 1 januari 2021 tot aan de huishoudenstop (2036). Daarnaast spreken alle gemeentes een ambitie af om extra woningbouw te realiseren gezien de grote druk op de woningmarkt. In dat licht is er geen sprake van een disbalans tussen huidige planvoorraad en afspraken voor de bouwopgave. In de nieuwe Structuurvisie Wonen 2022 worden geen afspraken meer gemaakt over het schrappen van overtollige planvoorraad

planvoorraad naar verwacht realisatiejaar

|                 | 2022       | 2023      | 2024      | 2025 env   |
|-----------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Nederweert-dorp | 72         | 39        |           | 183        |
| Budschop        | 7          |           | 8         | 63         |
| Ospel           | 28         | 35        |           | 4          |
| Ospeldijk       | 2          | 1         |           | 1          |
| Nederweert-Eind | 20         | 4         | 26        | 2          |
| Leveroy         | 6          | 1         |           | 20         |
| onbekend        |            |           |           | 3          |
|                 | <b>135</b> | <b>80</b> | <b>34</b> | <b>276</b> |

6. Richtcijfer per kern

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 is een kwaliteitsenveloppe per gemeente opgenomen met richtcijfers per kern. In onderstaande tabel is de ontwikkeling van het richtcijfer aangegeven over de afgelopen 4 jaar.

In de nieuwe Structuurvisie Wonen 2022 zijn geen richtcijfers per kern meer opgenomen. Het beleid van de gemeente is om in iedere kern nog woningbouw mogelijk te maken voor de behoefte in de kern zelf. Het betreft maatwerk, gericht op leefbare kernen.

|  | Nederweert-dorp | Budschop   | Ospel/Ospeldijk | Leveroy   | Nederweert-Eind | Locatie nog onbekend |            |
|--|-----------------|------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------------|------------|
| Planvoorraad per 1-1-22  | 194             | 78         | 71              | 27        | 52              | 103                  | 525        |
|  |                 |            |                 |           |                 |                      |            |
| <b>Oorspronkelijke richtcijfer volgens Structuurvisie 2018</b> | <b>180</b>      | <b>39</b>  | <b>80</b>       | <b>30</b> | <b>20</b>       |                      | <b>349</b> |
| Gerealiseerd 2018  | 27              | 8          | 6               | 0         | 4               |                      | 45         |
| Onttrokken 2018  | 1               |            | 1               | 0         | 1               |                      |            |
| Gerealiseerd 2019  | 31              | 15         | 17              | 3         | 7               |                      | 73         |
| Onttrokken 2019  | 6               | 1          | 2               | 0         | 1               |                      |            |
| Gerealiseerd 2020  | 23              | 9          | 17              | 20        | 2               |                      | 71         |
| Onttrokken 2020  | 1               |            |                 | 0         | 1               |                      |            |
| Gerealiseerd 2021  | 13              | 24         | 18              | 14        | 1               |                      | 70         |
| Onttrokken 2021  | 8               |            | 2               | 2         | 3               |                      | 15         |
|  |                 |            |                 |           |                 |                      |            |
| <b>Richtcijfer per 1-1 2022</b>                                | <b>102</b>      | <b>-16</b> | <b>27</b>       | <b>-5</b> | <b>12</b>       |                      | <b>120</b> |



**Nederweert**

samen groots, samen doen!

Raadhuisplein 1  
Nederweert  
Postbus 2728  
6030 AA Nederweert

T 0495 677 111 en 14 0495

F 0495 633 245

E [info@nederweert.nl](mailto:info@nederweert.nl)

[www.nederweert.nl](http://www.nederweert.nl)