

Spelregels en uitgangspunten voor ontwikkeling van de voorraad

Bij planvorming voor uitbreiding van de woningvoorraad wordt de ladder voor duurzame verstedelijking en de voorkeur voor gebruik van leegstaand (monumentaal of beeldbepalend) vastgoed consequent gehanteerd (zie ook 3.1.5). De nog voorziene beperkte groei moet vooral worden ingezet voor het versterken van het wonen in steden en kernen en het kwalitatief verantwoord afronden daarvan. Dit moet in de regionale visies verder geconcretiseerd worden, daarin moet ook worden bepaald welke ruimte er is voor kleine ontwikkelingen buiten het bestaand bebouw gebied. Over de uitvoering van de regeling Ruimte voor Ruimte zijn in 2001 afspraken gemaakt tussen de Provincie, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte BV. Die worden door dit POL niet gewijzigd.

Daarnaast zal in de regionale structuurvisies een gezamenlijk gedragen focus worden beschreven waar (locaties binnen regionaal herkenbare woonsferen zoals stedelijk, dorps en suburbaan) welke woonkwaliteiten gewenst zijn, toekomst hebben en aandacht moeten krijgen. Dat geldt zowel voor de ontwikkeling van de bestaande voorraad als voor voorraadontwikkeling. Steeds vindt volgens een heldere getrapte methode een afweging plaats, in hoeverre bestaand vastgoed kan worden ingezet om aan de nieuwe vraag te voldoen. Bij een keuze voor nieuwbouw gelden hoge ambities t.a.v. toekomstbestendigheid (waar mogelijk voldoen aan hogere normen dan alleen het wettelijk niveau).

Aandacht voor doelgroepen

De wijken en woningen zijn een middel om een goed vestigingsklimaat voor burgers (en bedrijven) te realiseren. Goed woonbeleid vereist speciale aandacht voor diegenen die moeite hebben met het vinden van geschikte huisvesting.

De regionale visies brengen in beeld:

- de actuele en toekomstige vraag van de prioritaire doelgroepen (kwantitatief en kwalitatief);
- in welke mate de woningvoorraad en woonomgeving hieraan voldoen (of potentieel geschikt te maken zijn);
- welke mogelijkheden er zijn om de prioritaire doelgroepen naar behoefte te huisvesten (incl. voor- en nadelen, benodigde middelen enz.). Transformatie van leegstaand vastgoed is één van de opties die in dit verband wordt onderzocht.

Dit geeft een beeld van de discrepantie tussen vraag en aanbod en daarmee van de opgave voor prioritaire doelgroepen.

Op basis van uiteenlopende maatschappelijke signalen kunnen de volgende doelgroepen vooralsnog worden genoemd:

- zorgbehoevenden, waaronder ouderen (lees meer over wonen en zorg);
- woonurgenden, waaronder arbeidsmigranten;
- jongeren, waaronder studenten;
- verblijfsgerechtigden.

Deze opsomming is niet limitatief. De regio kan andere specifieke doelgroepen benoemen.

Wonen op recreatieterreinen of in recreatieverblijven

De regionale transitieopgaven zullen alleen succesvol uitgevoerd kunnen worden als er naast het terugbrengen van de reguliere woningvoorraad en woningbouwplannen, ook oog is voor impliciete toevoegingen die voortkomen uit het gedogen en legaliseren van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven en recreatieterreinen.

1. Het omzetten van voor recreatie bestemde terreinen en verblijven naar een bestemming die wonen mogelijk maakt, wordt in het licht van de transitieopgave in beginsel niet langer toegestaan.