

# Voortgangsrapportage volkshuisvesting 2015

## 1. Wijzigingen in de voorraad

In 2013 zijn vergunningen afgegeven voor het bouwen van slechts 20 woningen. Dit is het laagste aantal in de afgelopen tien jaar, maar het afgelopen jaar zijn vergunningen verleend voor de bouw van maar liefst 165 woningen. In beide jaren is de voorraad bovengemiddeld toegenomen.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
vergunde woningen	105	100	83	38	126	48	84	83	20	165
toegevoegde woningen	55	64	89	180	51	86	168	78	212	138
onttrokken woningen	73	14	89	43	33	33	86	32	91	11
voorraad per 31 december	11092	11142	11142	11279	11297	11350	11432	11478	11599	11726

Per kern bedraagt de woningvoorraad op 1 januari

	2011:	2012:	2013:	2014:	2015:
Beugen:	644	649	649	642	642
Boxmeer:	5.240	5.285	5.285	5.369	5.468
Groeningen:	148	153	153	154	155
Holthees:	179	182	182	188	191
Maashees:	363	369	369	373	373
Oeffelt:	919	917	917	923	918
Overloon:	1.396	1.405	1.404	1.424	1.435
Rijkevoort:	610	637	637	642	644
Sambeek:	611	619	619	619	621
Vierlingsbeek:	1.009	1.033	1.034	1.035	1.047
Vortum-Mullem:	231	229	229	230	232

De woningvoorraad is te verdelen in appartementen en woningen en verder onder te verdelen in goedkope (= sociale) en dure huur en in goedkope, middeldure en dure koop. Dit geeft voor 1 januari 2015 het volgende beeld:

	HUURSECTOR				KOOPSECTOR						TOTAAL
	WONINGEN		APPARTEMENTEN		WONINGEN			APPARTEMENTEN			
	goedkoop	duur	goedkoop	duur	goedkoop	middel	duur	goedkoop	middel	duur	
Beugen	40	0	0	0	12	207	383	0	0	0	642
Boxmeer	1176	34	829	55	84	1525	1366	142	216	41	5468
Groeningen	3	0	0	0	3	45	104	0	0	0	155
Holthees	10	0	0	0	14	34	133	0	0	0	191
Maashees	42	0	11	1	17	135	165	2	0	0	373
Oeffelt	100	0	27	0	25	329	427	2	5	3	918
Overloon	187	0	106	17	24	398	669	11	22	1	1435
Rijkevoort	74	0	12	0	35	208	311	0	4	0	644
Sambeek	46	0	0	0	21	255	276	14	9	0	621
Vierlingsbeek	153	0	75	0	18	384	399	8	4	6	1047
Vortum-Mullem	6	0	0	0	7	71	148	0	0	0	232
<b>TOTAAL</b>	<b>1837</b>	<b>34</b>	<b>1060</b>	<b>73</b>	<b>260</b>	<b>3591</b>	<b>4381</b>	<b>179</b>	<b>260</b>	<b>51</b>	<b>11726</b>

De voorraadverdeling op 1 januari 2014 was:

	HUURSECTOR				KOOPSECTOR						TOTAAL
	WONINGEN		APPARTEMENTEN		WONINGEN			APPARTEMENTEN			
	goedkoop	duur	goedkoop	duur	goedkoop	middel	duur	goedkoop	middel	duur	
Beugen	40	0	0	0	12	207	383	0	0	0	642
Boxmeer	1206	34	761	47	52	1519	1366	137	211	36	5369
Groeningen	3	0	0	0	3	43	105	0	0	0	154
Holthees	10	0	0	0	14	32	132	0	0	0	188
Maashees	42	0	11	1	17	135	165	2	0	0	373
Oeffelt	110	0	27	0	20	329	427	2	5	3	923
Overloon	174	0	106	17	22	398	673	11	22	1	1424
Rijkevoort	78	0	12	0	31	208	309	0	4	0	642
Sambeek	46	0	0	0	21	255	274	14	9	0	619
Vierlingsbeek	155	0	70	0	11	382	399	8	4	6	1035
Vortum-Mullem	6	0	0	0	7	71	146	0	0	0	230
<b>TOTAAL</b>	<b>1870</b>	<b>34</b>	<b>987</b>	<b>65</b>	<b>210</b>	<b>3579</b>	<b>4379</b>	<b>174</b>	<b>255</b>	<b>46</b>	<b>11599</b>

## 2. Planvoorraad

In 2013 en 2014 hebben de gemeenteraad door de vaststelling van bestemmingsplannen en het college door de vaststelling van bestemmingsplanwijzigingen een groot aantal plannen voor woningbouw 'hard' gemaakt:

24-01-2013	bestemmingsplan Hogehoek 2-2d in Oeffelt:	1 woning
28-02-2013	bestemmingsplan Luinbeekweg in Vortum-Mullem:	28 woningen
25-04-2013	bestemmingsplan Achter het Vrijthof in Vierlingsbeek:	35 woningen
27-06-2013	bestemmingsplan Oploseweg 5 in Overloon:	1 woning
12-09-2013	bestemmingsplan Laageindsedijk 37c in Rijkevoort:	1 woning
12-09-2013	bestemmingsplan Ringoven in Overloon:	2 woningen
12-09-2013	bestemmingsplan Lange Heggen in Beugen:	<u>32</u> woningen
	Totaal	100 woningen.
17-12-2013	wijzigingsplan Gildenhoed 22:	1 woning.
23-01-2014	bestemmingsplan Derpshei in Overloon:	10 woningen
23-01-2014	bestemmingsplan Boerenbond Overloon:	31 woningen
20-02-2014	bestemmingsplan Elzenstraat 60 in Boxmeer:	16 woningen
20-02-2014	bestemmingsplan Sint Cornelisstraat 21 in Vortum-Mullem:	24 woningen
20-02-2014	bestemmingsplan Kapelstraat in Rijkevoort:	14 woningen
20-02-2014	bestemmingsplan Maasbroeksche Blokken Boxmeer:	76 woningen
22-05-2014	bestemmingsplan (herverkaveling) Horstenweg Holthees:	8 woningen
25-09-2014	bestemmingsplan Monseigneur Geurtsstraat 74 in Maashees:	<u>1</u> woning
	Totaal	180 woningen.
18-03-2014	wijzigingsplan Burggraaf 10 in Vierlingsbeek:	1 woning
15-04-2014	wijzigingsplan Tiendplein in Oeffelt (19 nieuw – 17 sloop):	2 woningen
10-06-2014	wijzigingsplan Sint Cornelisstraat 34 in Vortum-Mullem:	2 woningen
01-07-2014	wijzigingsplan Bergstraat 8 in Sambeek:	1 woning
26-08-2014	wijzigingsplan Jennickenstraat in Vierlingsbeek:	1 woning
26-08-2014	wijzigingsplan Katsestraat 47 in Oeffelt:	<u>1</u> woning
	Totaal	9 woningen.
26-02-2015	bestemmingsplan Burgemeester Verkuijlstraat 34 in Boxmeer	8 appartementen
26-02-2015	bestemmingsplan Nachtegaal 11a in Boxmeer	1 woning
26-02-2014	bestemmingsplan Sint Janslaan 9a in Sambeek	1 woning
26-03-2015	bestemmingsplan Bergstraat 15a in Sambeek	1 woning.

Hieronder is de totale planvoorraad per 1 januari 2015 weergegeven. Van het totaal aan plannen zijn er 132 in aanbouw (donkergroen) en 817 woningen planologisch hard (lichtgroen) maar nog niet in aanbouw genomen. De voorraad harde plannen bedraagt dus 949 woningen. Het aantal zachte plannen bedraagt 530 woningen, waarvan precies de helft op gemeentegrond.

WONINGBOUWPROGRAMMA 1-1-2015	Appartementen					Woningen					Totaal aantal woningen	Gemeentegrond	
	Koop		Huur			Koop		Huur					
	goedkoop	mid delduur	duur	goedkoop	mid delduur/duur	goedkoop	mid delduur	duur	goedkoop	mid delduur/duur			
<b>Kern</b>													
BOXMEER	0	0	1	15	0	0	5	0	0	0	21	1	
BEUGEN	0	0	0	0	0	11	2	1	0	0	14	12	
GROENINGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
HOLTHEES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MAASHEES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OEFFELT	0	0	0	0	0	0	0	5	19	0	24	0	
OVERLOON	0	0	0	0	0	20	1	4	31	0	56	20	
RIJKEVOORT	0	0	0	0	0	11	0	3	0	0	14	10	
SAMBEEK	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	
VIERLINGSBEEK	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	
VORTUM-MULLEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Totaal in aanbouw</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>43</b>	
BOXMEER	30	31	46	143	12	40	61	9	52	0	424	93	
BEUGEN	0	0	0	16	0	0	26	22	8	0	72	38	
GROENINGEN	0	0	0	0	0	0	10	11	0	0	21	6	
HOLTHEES	0	0	0	0	0	8	10	16	0	0	34	20	
MAASHEES	0	0	0	0	0	0	22	4	0	0	26	23	
OEFFELT	5	0	0	0	0	0	4	14	-10	0	13	7	
OVERLOON	0	0	0	0	0	0	36	30	0	0	66	58	
RIJKEVOORT	3	0	0	0	0	0	8	24	0	0	35	9	
SAMBEEK	2	10	2	0	0	0	2	7	0	0	23	0	
VIERLINGSBEEK	0	14	0	0	0	8	7	22	0	0	51	15	
VORTUM-MULLEM	0	0	0	0	0	14	12	26	0	0	52	44	
<b>Totaal hard, niet in aanbouw</b>	<b>40</b>	<b>55</b>	<b>48</b>	<b>159</b>	<b>12</b>	<b>70</b>	<b>198</b>	<b>185</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>817</b>	<b>313</b>	
BOXMEER	25	27	36	0	0	17	86	71	0	0	262	132	
BEUGEN	0	0	0	0	0	0	1	7	0	0	8	1	
GROENINGEN	0	0	0	0	0	0	6	7	0	0	13	0	
HOLTHEES	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	8	0	
MAASHEES	4	0	0	0	0	0	2	0	0	0	6	0	
OEFFELT	0	0	0	0	0	14	0	23	0	0	37	16	
OVERLOON	0	0	0	0	0	0	3	11	14	0	28	0	
RIJKEVOORT	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	4	0	
SAMBEEK	0	9	0	0	0	40	40	39	0	0	128	105	
VIERLINGSBEEK	0	0	0	0	0	4	7	15	6	0	32	11	
VORTUM-MULLEM	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	4	0	
<b>Totaal zacht</b>	<b>29</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>151</b>	<b>183</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>530</b>	<b>265</b>	
BOXMEER	0	0	0	0	0	47	254	181	67	0	549	0	
BEUGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GROENINGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
HOLTHEES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MAASHEES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OEFFELT	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	13	0	
OVERLOON	0	0	0	0	0	12	12	5	17	0	46	0	
RIJKEVOORT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SAMBEEK	0	0	0	0	0	0	0	21	0	0	21	0	
VIERLINGSBEEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VORTUM-MULLEM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Totaal nieuwe initiatieven</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>266</b>	<b>220</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>629</b>	<b>0</b>	

De rode categorie bestaat uit plannen die (voorlopig) afgewezen zijn omdat ze niet voldoen aan de crisistoets. Het betreft dus plannen die niet op gemeentegrond gelegen zijn en initiatieven die geen substantieel deel van de volkshuisvestelijke opgave dient.

Het op de vorige pagina weergegeven woningbouwprogramma omvat de volgende "harde" projecten sociale huurwoningen van Mooiland:

- 16 woningen Brouwershof Beugen (maart 2015 in aanbouw)
  - 19 woningen Tiendplein Oeffelt (na 17 sloop) (september 2014 in aanbouw)
  - 46 appartementen Weijerstaete (in aanbouw mei/juni 2015)
  - 36 appartementen Hofstede Elderom (maart 2015 in aanbouw)
  - 38 appartementen Pauluskerk (waarvan 12 duur) (nog niet in aanbouw, beroep)
- 155 woningen/appartementen.

Opdrachtgever voor de in Overloon inmiddels gereed zijnde goedkope huurwoningen is de heer De Kroon.

### 3. Kavelverkoop

Zoals uit onderstaande tabel blijkt, zijn er in het afgelopen jaar 41 bouw kavels verkocht. Dat zijn er bijna net zoveel als het totaal aantal in de jaren 2010 tot en met 2013 verkochte kavels. Op 40 van de 41 verkochte kavels worden CPO-woningen gebouwd.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 aanbod	
Beugen	2	0	0	0	0	2	0	1	12	38
Boxmeer	0	0	0	0	0	0	0	0	1	93
GroenIngen	0	0	0	3	6	0	0	0	0	6
Holthees	0	0	0	0	0	0	6	3	0	20
Maashees	0	0	0	0	0	1	0	4	0	23
Oeffelt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Overloon	3	15	1	0	0	0	0	0	20	58
Rijkevoort	0	0	0	3	6	9	1	0	8	9
Sambeek	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Vierlingsbeek	0	0	0	0	1	1	1	0	0	15
Vortum-Mullem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44
TOTAAL	5	16	2	6	13	13	8	8	41	313

### 4. Provinciale prognose 2014

In november 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2030.

De provincie gaat voor de gemeente Boxmeer uit van de volgende voorraadcijfers:

- 1 januari 2016: 11.865 woningen
- 1 januari 2020: 12.390 woningen
- 1 januari 2030: 12.990 woningen.

De voorraad op 1 januari 2015 bedroeg 11.726 woningen, zodat er dit jaar 139 woningen gerealiseerd zouden moeten worden. Gezien het op 1 januari aantal (132) in aanbouw zijnde woningen zal dit geen probleem zijn.

Vervolgens moeten er in de jaren 2016 tot en met 2019 totaal 525 woningen gebouwd worden en in de jaren 2020 tot 2030 nog eens 600 woningen. In totaal dus ruim 1.100 woningen.

De harde capaciteit (niet in aanbouw) bedraagt 817 terwijl er daarnaast nog eens zachte plannen liggen voor de bouw van 530 woningen; totale capaciteit 1.347 woningen.

Rekening houdend met 30% overcapaciteit ( $525 + 600 = 1125 \times 130\% = 1460$  woningen) vanwege planuitval is het de vraag of dit wel voldoende is.

## 5. Grondnota

Onderstaande tabel is afkomstig uit de Grondnota en geeft nog eens de capaciteit per kern weer, maar nu gezet tegenover de behoefte in de komende tien jaren.

kernen	BEHOEFTE OP BASIS VAN REGIONALE WONINGMARKTSTRATEGIE LAND VAN CUIJK							VOORRAAD							BEHOEFTE VS VOORRAAD								
	Woningvoorraad 1-1-2015	Procentuele verdeling woningvoorraad 1-1-2015	Prognose (oktober 2014) - 1 januari 2015 - 1 januari 2025	Prognose na aftrek migratie a 20% (regionale woningmarktstrategie-DHV-rapport)			Gecorrigeerde prognose	Gecorrigeerde prognose + 30%	hard gemeentegrond, in aanbouw (donkergroen)	hard, in aanbouw (donkergroen)	hard gemeentegrond, niet in aanbouw (lichtgroen)	hard, niet in aanbouw (lichtgroen)	zacht gemeentegrond (oranje)	zacht particulier-ontwikkelaars (oranje)	zacht, nieuwe initiatieven (rood) (na 2023)	Totaal	Vershil gecorrigeerde prognose / harde plannen	Procentueel	Vershil gecorrigeerde prognose / harde plannen en zachte plannen op gemeentegrond	Procentueel	Vershil gecorrigeerde prognose incl. 30% / harde plannen	Procentueel	Vershil gecorrigeerde prognose incl. 30% / harde plannen en zachte plannen op gemeentegrond
Boxmeer	5468	46,6%	510	408	125	533	693	1	20	93	331	132	130	549	1256	-88	-17%	44	8%	-248	-36%	-116	-17%
Overloon	1435	12,2%	134	107	-35	72	94	20	36	58	8	0	28	46	196	50	69%	50	69%	28	30%	28	30%
Vierlingsbeek	1047	8,9%	98	78	-35	43	56	0	2	15	36	11	21	0	85	10	23%	21	48%	-3	-6%	8	14%
Oeffelt	918	7,8%	86	69	-30	39	50	0	24	7	6	16	21	13	87	-2	-4%	14	38%	-13	-26%	3	6%
Beugen	642	5,5%	60	48	-30	18	23	12	2	38	34	1	7	0	94	68	380%	69	386%	63	269%	64	274%
Rijkevoort	644	5,5%	60	48	-20	28	36	10	4	9	26	0	4	0	53	21	75%	21	75%	13	34%	13	34%
Sambeek	621	5,3%	58	46	50	96	125	0	1	0	23	105	23	21	173	-72	-75%	33	34%	-101	-81%	4	3%
Vortum-Mullem	232	2,0%	22	17	-5	12	16	0	0	44	8	0	4	0	56	40	322%	40	322%	36	225%	36	225%
Maashees	373	3,2%	35	28	-10	18	23	0	0	23	3	0	6	0	32	8	46%	8	46%	3	12%	3	12%
Holthees	191	1,6%	18	14	-5	9	12	0	0	20	14	0	8	0	42	25	267%	25	267%	22	183%	22	183%
Groeningen	155	1,3%	14	12	-5	7	9	0	0	6	15	0	13	0	34	14	220%	14	220%	12	146%	12	146%
Totaal	11726	100%	1094	875	0	875	1138	43	89	313	504	265	265	629	2108	74		339		-189		76	