

## B&W Adviesnota

<b>Onderwerp</b>	Jaarbrief Wonen
<b>Zaaknummer</b>	Z24001066
<b>B&amp;W datum</b>	7 mei 2024
<b>Naam steller</b>	Medewerkers team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Teammanager</b>	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Portefeuillehouder</b>	Erik van Daal

### Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Erik van Daal, per mail op 24 april 2024.

### Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

### Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan de Commissie Wonen en de gemeenteraad

---

## Advies

1. De Raad en commissie Wonen te informeren over de ontwikkelingen rondom het thema 'wonen' in Venray via de Jaarbrief Wonen.

## Inleiding

De woningbouwopgave is groot en complex. Dat geldt ook voor Venray. In 2022 heeft de gemeenteraad het Omgevingsprogramma Wonen inclusief uitvoeringsprogramma vastgesteld. Met het motto 'de juiste woning, op de juiste plaats voor de juiste doelgroep' geven we richting aan de woningbouw in Venray voor de komende jaren. Ook vanuit het Rijk vindt sturing plaats op de betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van woningen. Hiervoor is de Nationale Bouw- en Woonagenda vastgesteld en zijn in 2023 Woondeals gesloten met provincies en gemeenten.

Woningcorporaties spelen een belangrijke rol bij de realisatie van de sociale woningbouwopgave. In 2023 hebben we samen met Wonen Limburg meerjarige samenwerkingsafspraken ondertekend, waarbij we afspraken hebben gemaakt over o.a. de vastgoedontwikkeling, betaalbaarheid van woningen en duurzaamheid.

In deze jaarbrief blikken we terug op het afgelopen jaar, informeren we u over de actuele ontwikkelingen en laten we zien waar we in 2024 aan werken. De woningmarkt staat namelijk niet stil, er is veel in beweging.

## Beoogd resultaat

De gemeenteraad is geïnformeerd over de ontwikkelingen op het gebied van wonen in Venray. Deze jaarbrief wordt verzonden vooraf aan de informatieavond voor de gemeenteraad op 23 mei 2024.

## **Argumenten**

### *1.1 Het geeft inzicht over de voortgang van het Omgevingsprogramma Wonen.*

In de jaarbrief wonen informeren we de commissie Wonen en de gemeenteraad over de voortgang van de verschillende thema's uit het Omgevingsprogramma Wonen en het uitvoeringsprogramma. Dit betreft het Meerjarig Woningbouwprogramma (opgeleverde woningen, aantal verleende vergunningen en prognoses), de resultaten die zijn bereikt en de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van sturingsinstrumenten en het beleid.

### *1.2 Dit is een afspraak uit de meerjarige samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg.*

In de meerjarige samenwerkingsafspraken is opgenomen dat we de voortgang van de jaarafspraken en mutatiecijfers van Wonen Limburg rapporteren in de jaarbrief wonen. In het verleden waren dit aparte rapportages. Wonen Limburg zal haar jaarcijfers eveneens toelichten tijdens de informatieavond op 23 mei 2024.

## **Kanttekeningen of risico's**

N.v.t.

## **Communicatie**

Er volgt een toelichting op de Jaarbrief Wonen tijdens de informatieavond voor de gemeenteraad op 23 mei 2024.

## **Financiële gevolgen**

N.v.t.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

N.v.t.

## **Evaluatie**

N.v.t.

## **Bijlagen**

1. Begeleidende brief voor de gemeenteraad
2. Jaarbrief Wonen met bijlagen:
  - 1. Opgeleverde woningen 2023 en verdeelsleutel
  - 2. Meerjarig Woningbouwprogramma 2024-2035
  - 3. Marktinformatie Wonen Limburg 2023 gemeente Venray

## **Naslagwerk**

- Omgevingsprogramma Wonen incl. uitvoeringsprogramma
- Meerjarige Samenwerkingsafspraken Wonen Limburg en Gemeente Venray 2023-2027 (deel I en deel II)
- Woondeal Limburg 'Wonen in Limburg, bereikbaar voor iedereen!'

*Ruimtelijke ontwikkeling*  
Raadhuisstraat 1  
Postbus 500, 5800 AM Venray  
Telefoon (0478) 52 33 33  
Telefax (0478) 52 32 22  
E-mail [gemeente@venray.nl](mailto:gemeente@venray.nl)  
Internet [www.venray.nl](http://www.venray.nl)  
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)  
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)  
BIC BNGHNL2G

Leden van de raadscommissie Wonen en de gemeenteraad  
van Venray

Datum	7 mei 2024	Behandeld door	Beleidsmedewerker Wonen
Ons kenmerk	Z24001066	Datum uw brief	
Pagina	1 van 1	Uw kenmerk	
Onderwerp	Jaarbrief Wonen		

Beste leden van de Commissie Wonen en de gemeenteraad,

Hierbij zenden wij u de Jaarbrief Wonen. In deze jaarbrief kijken we terug op het afgelopen jaar, informeren we u over de actuele ontwikkelingen en laten we zien waar we in 2024 aan werken. De woningmarkt staat immers niet stil. Er is veel in beweging.

### **Onderwerpen in de Jaarbrief Wonen**

In de Jaarbrief Wonen berichten wij u over het Meerjarig woningbouwprogramma, de stand van zaken met betrekking tot de Meerjarige samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg en de Huurdersvereniging Noord-Limburg en het uitvoeringsprogramma van het Omgevingsprogramma Wonen. Daarnaast geven we een overzicht van nationale, regionale en lokale ontwikkelingen, waar wij in ons Omgevingsprogramma rekening mee houden.

### **Raadsinformatieavond 23 mei 2024**

Tijdens de Raadsinformatieavond op 23 mei 2024 lichten wij de Jaarbrief Wonen verder toe. Daarnaast is er voor u de gelegenheid tot het stellen van vragen. Deze avond wordt verzorgd samen met Wonen Limburg.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien u graag op 23 mei.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Mei 2024

# Jaarbrief Wonen

**Verder bouwen aan de toekomst van Venray**

Gemeente Venray  
Postbus 500  
5800 AM Venray

*Samengesteld door*

Team Wonen (Gemeente Venray) in samenwerking met Wonen Limburg en Huurdersvereniging Noord-Limburg (HV-NL)

## **Voorwoord**

De woningmarkt is fors in beweging en als gemeente Venray doen we ons uiterste best om een prettig woon- en leefklimaat te creëren in onze gemeente. De huidige woningmarkt is echter complex en het tekort aan woningen is niet eenvoudig op te lossen. De invloed die de gemeente kan uitoefenen op de lokale woningmarkt is beperkt, omdat er ook vele aspecten zijn waar we als gemeente nauwelijks invloed op hebben. Denk daarbij aan de economische omstandigheden, zoals de inflatie en energiecrisis, de oplopende (bouw)kosten en de situatie rondom de oorlog in Oekraïne.

Meer regie en de toevoeging van betaalbare huur- en koopwoningen is nodig om te voldoen aan de grote vraag naar betaalbare woningen voor nu en in de toekomst. Dit draagt ook bij aan de doorstroming in de bestaande woningvoorraad. Door meer samenwerking en duidelijke afspraken over het proces en de inhoud van de woningbouwprojecten kunnen alle betrokken partijen eerder aan de slag en meer tempo maken in de voorbereiding en realisatie van nieuwbouwwoningen in alle kernen.

Op 15 februari 2022 heeft u het Omgevingsprogramma Wonen vastgesteld inclusief een uitvoeringsprogramma. In het omgevingsprogramma zijn verschillende beleidsvoorstellen, maatregelen en acties vastgelegd om meer te sturen en regie te nemen om de nieuwbouwpoging het hoofd te bieden. Deze jaarbrief is vooral bedoeld om u als gemeenteraad mee te nemen in de voorbereiding en uitvoering van de verschillende opdrachten. We blikken terug op het afgelopen jaar, informeren u over de actuele ontwikkelingen en laten zien waar we in 2024 aan werken. De woningmarkt staat namelijk niet stil, er is veel in beweging.

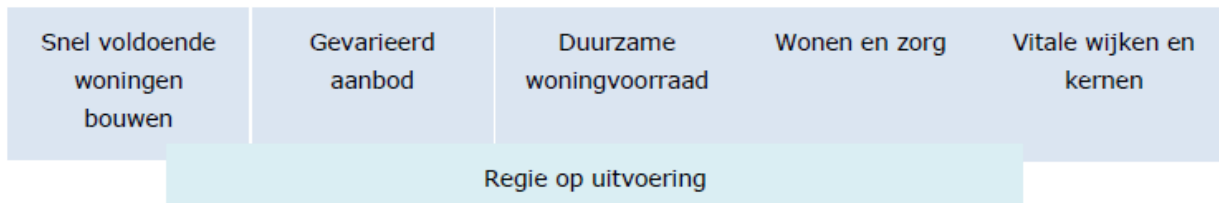
Het college van burgemeester en wethouders gemeente Venray

## Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Meerjarig woningbouwprogramma en monitoring .....	4
2.1	Opgeleverde woningen in 2023.....	4
2.2	Verleende vergunningen in 2023 .....	5
2.3	Woningbouwprogrammering 2024 en verder .....	5
2.4	Mutatiecijfers Wonen Limburg .....	7
3	Samenwerkingsafspraken Wonen Limburg, Huurdersvereniging Noord-Limburg (HV-NL) en gemeente Venray .....	8
3.1	Huurdersvereniging Noord-Limburg (HV-NL).....	8
3.2	Beschikbaarheid: vastgoedontwikkeling en sociale huursector .....	8
3.3	Betaalbaarheid en bereikbaarheid .....	9
3.4	Wonen en zorg, aandachtsgroepen.....	9
3.5	Leefbaarheid.....	9
3.6	Duurzaamheid .....	10
4	Uitvoeringsprogramma Omgevingsprogramma Wonen .....	11
4.1	Snel voldoende woningen bouwen.....	11
4.2	Gevarieerd aanbod .....	11
4.2.1	Internationale werknemers.....	11
4.2.2	Doelgroepenverordening .....	11
4.2.3	Huisvestingsverordening .....	11
4.2.4	Woonwagenbeleid .....	12
4.2.5	Startersleningen .....	12
4.3	Actieplan Wonen en Zorg.....	12
5	Vooruitblik.....	13
5.1	Landelijk .....	13
5.1.1	Wet Versterking regie op de volkshuisvesting .....	13
5.2	Regionaal.....	13
5.2.1	Regionale Woonvisie.....	13
5.2.2	Woondeal Limburg en 'Straatje erbij' .....	14
5.3	Lokaal .....	14
5.3.1	Behoeftonderzoek .....	14
5.3.2	Prioritering grote projecten.....	14
5.3.3	Woningsplitsing .....	14
5.3.4	Anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht .....	14
5.3.5	Pilot Tiny houses.....	15
Bijlagen		

## 1 Inleiding

Het uitgangspunt voor deze jaarbrief is het *Omgevingsprogramma Wonen* dat in februari 2022 door u is vastgesteld, inclusief een uitvoeringsprogramma. Met het motto 'de juiste woning, op de juiste plaats voor de juiste doelgroep' geven we richting aan de woningbouw in Venray voor de komende jaren. Het Omgevingsprogramma Wonen is opgebouwd uit verschillende thema's:



Voor een nadere toelichting op de ambities en de activiteiten verwijzen wij u graag naar het Omgevingsprogramma Wonen.

We beschrijven in deze jaarbrief ook wat de ontwikkelingen op landelijk niveau voor Venray betekenen. Sinds het voorjaar van 2022 is een uitgebreid stelsel van ambities en opgaven samengesteld door het Rijk: *de Nationale Woon- en Bouwagenda*. Belangrijke doelstelling is het bevorderen van de beschikbaarheid, de betaalbaarheid en de kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Het Rijk heeft met de provincies en gemeenten afspraken gemaakt over de realisatie van betaalbare woningen: de woondeals. Voor de realisatie van de woningbouwopgave voor de provincie Limburg (de bouw van 26.500 woningen met een surplus van 20.000 woningen tot en met 2030) is op 9 maart 2023 de Woondeal Limburg 'Wonen in Limburg, bereikbaar voor iedereen!' ondertekend door alle regiogemeenten en de provincie. Deze wordt ondersteund door de stakeholders uit het veld (ontwikkelaars, bouwers en woningcorporaties). Dit zijn afspraken voor de periode 2022-2024. Voor de woningbouwopgaven in de periode 2025-2030 zijn de Limburgse gemeenten nog in gesprek met de Provincie over het toevoegen van woningen in het kader van 'Straatje erbij' en de herijking van de woondeal (het ophogen van de aantallen). Dit zal in hoofdstuk 5 nog nader worden toegelicht.

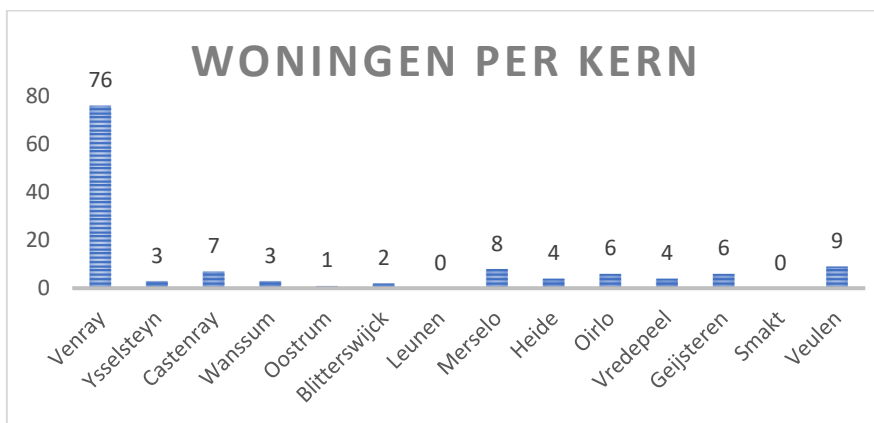
Woningcorporaties vormen een belangrijke partner in de Woondeal. Tweede derde van de bouwopgave dient namelijk in het betaalbare woonsegment gerealiseerd te worden. Minimaal een derde (30%) betreft sociale huur. De afspraken uit de Limburgse Woondeal zijn terug te zien in de lokale prestatieafspraken (samenwerkingsafspraken). Dat geldt ook voor de samenwerkingsafspraken met woningcorporatie Wonen Limburg.

## 2 Meerjarig woningbouwprogramma en monitoring

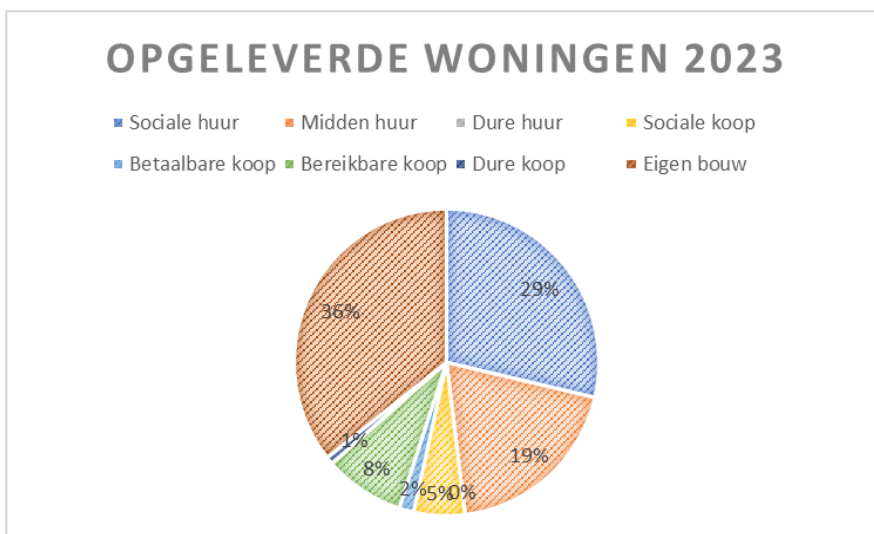
Vorig jaar hebben wij het Meerjarig woningbouwprogramma 2023-2035 aan u gepresenteerd. Het Meerjarig woningbouwprogramma is een overzicht van alle initiatieven en woningbouwplannen per kern, onderverdeeld naar woningtypen en prijsklassen. Het Meerjarig woningbouwprogramma heeft een belangrijke rol als het gaat om de planning en control van de gewenste woningbouw in de gemeente Venray.

### 2.1 Opgeleverde woningen in 2023

In 2023 zijn in Venray 129 woningen opgeleverd. De meeste woningen in de kern Venray (zie grafiek 1). Van de opgeleverde woningen zit zo'n 55% in het betaalbare segment (woningen met een \* in tabel 1). Dit is conform de verdeelsleutel uit het Omgevingsprogramma Wonen en de Doelgroepenverordening. Het aantal woningen in de categorie sociale huur is 29%. Het grootste aandeel is echter van de zelfbouwers (36%), zie grafiek 2. De ambitie uit het Omgevingsprogramma Wonen om 150 tot 200 woningen jaarlijks op te leveren is niet gehaald. In bijlage 1 vindt u een overzicht met meer informatie over de locaties, de categorieën (huur/koop en prijs) en wat het type woning is (grondgebonden of appartement). We hebben in deze bijlage eveneens een tabel met de verdeelsleutel en prijzen opgenomen (prijspeil 2023).



Grafiek 1



Grafiek 2

Categorie	#
Sociale huur*	37
Midden huur*	25
Dure huur	0
Sociale koop*	7
Betaalbare koop*	2
Bereikbare koop	11
Dure koop	1
Eigen bouw	46
<b>Totaal</b>	<b>129</b>

Tabel 1



Voor de opgeleverde woningen over de periode 2022 en 2023 zijn de afspraken over twee derde betaalbaarheid uit de Woondeal Limburg niet van toepassing. Deze initiatieven waren al in een vergevorderd stadium bij de ondertekening van de Woondeal. Dit maakt dat gedurende de procedures de spelregels niet kunnen worden veranderd in het kader van behoorlijk bestuur. Overigens geldt dit niet alleen voor de gemeente Venray, maar voor alle Nederlandse provincies en gemeenten.

## 2.2 Verleende vergunningen in 2023

Om een indicatie te geven over de woningbouwproductie voor de komende jaren brengen wij het aantal verleende vergunningen in beeld. In 2023 zijn er 27 bouwvergunningen verleend voor in totaal 187 woningen (zie tabel 2 voor de verdeling per kern). Dat zijn bijna 100 woningen meer dan in 2022.

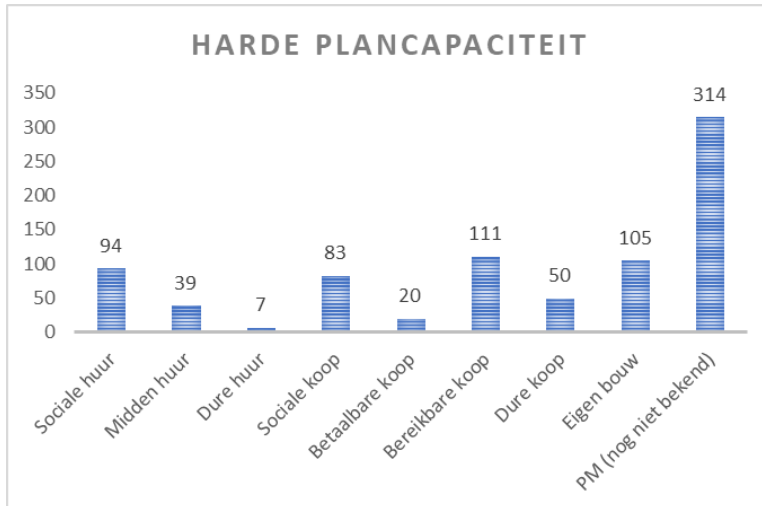
Kern	Woningen
<b>Venray</b>	129
<b>Ysselsteyn</b>	30
<b>Castenray</b>	6
<b>Wanssum</b>	1
<b>Oostrum</b>	1
<b>Blitterswijck</b>	2
<b>Leunen</b>	0
<b>Merselo</b>	2
<b>Heide</b>	2
<b>Oirlo</b>	6
<b>Vredepeel</b>	0
<b>Geijsteren</b>	0
<b>Smakt</b>	6
<b>Veulen</b>	2
<b>Totaal vergund</b>	<b>187</b>

Tabel 2

## 2.3 Woningbouwprogrammering 2024 en verder

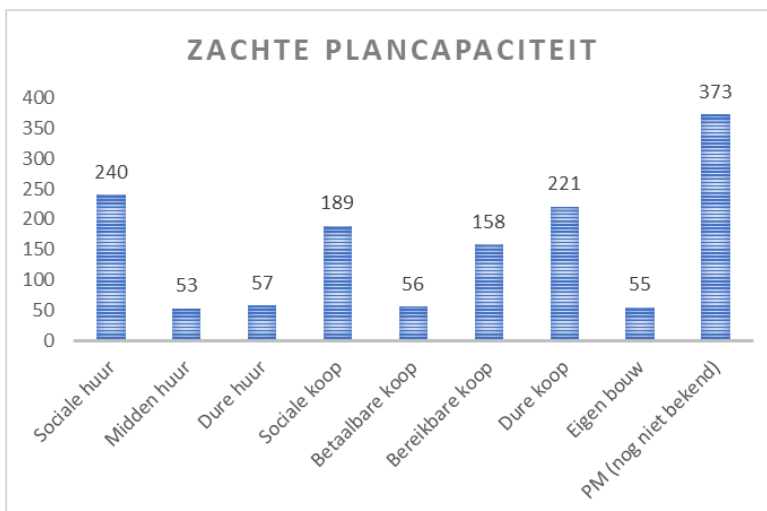
We kijken in deze jaarbrief ook vooruit naar de komende jaren. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van alle woningbouwplannen in Venray. Aan de hand van onze plancapaciteit kunnen we inschatten of we de ambities uit het Omgevingsprogramma Wonen – de realisatie van 2.000 woningen tot 2035 – kunnen halen. We kijken hierbij naast realisatie ook naar de 'harde' en 'zachte' plancapaciteit. Bij 'harde' plancapaciteit is er sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan of verleende vergunning. We hebben momenteel voor 823 woningen aan harde plancapaciteit (zie grafiek 3 op de volgende pagina). Hierin zitten bijvoorbeeld grote projecten, zoals de Westsingel en Servaashof. De kans dat de 'harde' plannen allemaal worden gerealiseerd is niet zeker, maar wel groter dan de plannen die 'zacht' zijn. Ondanks dat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan of verleende vergunning is er binnen de 'harde' plancapaciteit nog steeds een categorie onbekend (PM).

Voor deze categorie zijn wij opnieuw met de betreffende ontwikkelaar in gesprek gegaan over het te realiseren woningbouwprogramma, hoewel we hiervoor geen sturingsinstrumenten hebben om dit af te dwingen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het plan Servaashof. De Doelgroepenverordening is voor deze plannen niet van toepassing, maar we wijzen ontwikkelaars op de behoefte onder onze inwoners om zo betaalbaar mogelijk te bouwen.



Grafiek 3

Daarnaast zit in het Meerjarig woningbouwprogramma voor 1.402 woningen aan 'zachte' plancapaciteit (zie grafiek 4). Dat zijn de plannen die zitten in de idee/initiatieffase tot de ruimtelijke procedurefase. Van ongeveer een kwart van deze plannen is de woningcategorie nog niet bekend (PM). Deze woningen zullen met name moeten worden gebouwd in de betaalbare categorie (sociale en middenhuur, sociale en betaalbare koop) om aan onze eigen Doelgroepenverordening en aan de Woondeal Limburg te voldoen.



Grafiek 4

Gelet op het bovenstaande kunnen we vaststellen dat we voldoende plannen hebben om aan onze ambities uit het Omgevingsprogramma Wonen en de Woondeal Limburg te voldoen. We zullen als gemeente nadrukkelijk sturen op ontwikkeling van betaalbare woningen. We gaan daarnaast nog op zoek naar een alternatieve locatie voor De Brier, aangezien dit project is stopgezet.

Uiteraard zullen we als gemeente ook de langere termijn in ogenschouw nemen: de periode ná 2035. De verwachting is om nog dit jaar een doorkijk te maken middels o.a. een behoefteonderzoek.

## **2.4 Mutatiecijfers Wonen Limburg**

Jaarlijks overlegt Wonen Limburg een overzicht van de mutatiecijfers. Deze kunt u terugvinden in bijlage 3. In 2023 waren er 250 mutaties. Mutaties zijn het aantal nieuwe huurcontracten dat is afgesloten. Dat zijn er 41 minder dan in 2022. 64% van de woningen is verhuurd aan alleenstaanden. Een groot deel van deze groep is tussen de 27 en 65 jaar. 32% van de nieuwe huurcontracten zijn via bemiddeling tot stand gekomen. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg een rol heeft gehad bij de toewijzing van de woning. Hieronder valt bijvoorbeeld de huisvesting van statushouders, woningruil, urgentie, leefbaarheidsproblemen etc.. Van deze groep zijn de meeste woningen toegewezen aan statushouders (#37). Er kwamen meer nieuwe huurders vanuit een andere gemeente ten opzichte van andere jaren. Oorzaak is de toewijzing van woningen aan statushouders. Echter wordt nog steeds bijna 63% van de woningen aan een inwoner uit de gemeente Venray toegewezen.

Het aantal actief woningzoekenden is licht gestegen van 1.560 naar 1.617. De gemiddelde actieve zoekduur<sup>1</sup> is gestegen van 37 naar 49 maanden. Het duurt dus vier jaar voordat een actieve woningzoekende daadwerkelijk een huurcontract van zijn nieuwe woning kan ondertekenen. De wachttijd is met een jaar toegenomen ten opzichte van 2022. Dit geeft de noodzaak aan van extra sociale huurwoningen in Venray. Zie ook paragraaf 3.2.

---

<sup>1</sup> De gemiddelde actieve zoekduur wil zeggen het totaal aantal maanden dat mensen, die een nieuwe woning van Wonen Limburg huren, actief gezocht hebben van het moment van de eerste reactie op een woning in 'Thuis in Limburg' tot aan het tekenen van het huurcontract.

### **3 Samenwerkingsafspraken Wonen Limburg, Huurdersvereniging Noord-Limburg (HV-NL) en gemeente Venray**

Medio 2023 zijn de Meerjarige samenwerkingsafspraken 2023-2027 door Wonen Limburg en de gemeente ondertekend. Met deze afspraken wordt uitvoering gegeven aan het Omgevingsprogramma Wonen van de gemeente Venray. De partijen gaan samen aan de slag om de ambities en doelen te bereiken. Het gaat hierbij met name om:

- een groei van de sociale woningvoorraad;
- het zorgen voor een betere balans tussen woonlasten en inkomsten van huurders;
- het verduurzamen van de woningvoorraad;
- het bieden van passende woningen voor verschillende (zorg)doelgroepen;
- het werken aan een gemeente met prettige, vitale en veerkrachtige wijken en dorpen.

Deze ambities zijn vastgelegd en vertaald in thema's in de meerjarige raamovereenkomst met procesafspraken over onze samenwerking, gezamenlijke ambities en langjarige afspraken op de belangrijkste thema's (deel I). Daarnaast is een overzicht gemaakt van alle gemaakte jaarafspraken (deel II). We hebben gekozen voor deze opzet met meerjarige afspraken, omdat ambities en doelen worden opgesteld voor de lange termijn. De hieraan gekoppelde acties bestrijken meerdere jaren. Ook is het opstellen van samenwerkingsafspraken een inspannend proces. We voldoen met deze aanpak ook aan uw raadsprogramma.

In deze jaarbrief informeren wij u dan ook over de stand van zaken met betrekking tot de samenwerkingsafspraken in 2023 en begin 2024.

#### **3.1 Huurdersvereniging Noord-Limburg (HV-NL)**

Normaal gesproken worden samenwerkingsafspraken door de woningcorporatie, huurdersbelangenvereniging en gemeente opgesteld en ondertekend. Door een conflict met het toenmalige bestuur van de HV-NL en Wonen Limburg, zijn de samenwerkingsafspraken niet ondertekend door HV-NL. De HV-NL heeft inmiddels een nieuw bestuur. Eind 2023 is het contact hersteld en zitten alle partijen weer samen aan tafel. Alle partijen zijn blij dat de huurders weer een stem hebben in Venray.

#### **3.2 Beschikbaarheid: vastgoedontwikkeling en sociale huursector**

In de samenwerkingsafspraken is vastgelegd dat Wonen Limburg 750 sociale en middenhuur woningen gaat realiseren in Venray tot 2027. Om dit te realiseren is een aantal afspraken gemaakt. Zo is Wonen Limburg onze *'preferred supplier'*. Dit betekent dat wij ontwikkelaars voor de realisatie van sociale en middenhuur woningen in hun woningbouwplannen actief doorverwijzen naar Wonen Limburg en indien nodig bemiddelen. Deze plannen van derden zijn niet voldoende om 750 woningen te bouwen. Daarom is een Ontwikkelperspectief Sociale Woningbouw (OSW) opgesteld, waarbij Wonen Limburg en de gemeente samen op zoek gaan naar nieuwe geschikte locaties voor woningbouw. Eind 2024 is de uitkomst van dit onderzoek bekend en wordt een vervolgaanpak gepresenteerd. In dit kader wordt eveneens nog in 2024 een voorstel aan u gepresenteerd over de oprichting van een reserve sociale woningbouw / OSW. Tot slot zal Wonen Limburg een deel van de opgenomen 250 flexwoningen in het Omgevingsprogramma voor haar rekening nemen, als er een geschikte locatie is gevonden. Het gaat hier om woningen voor starters uit de eigen gemeente, woonurgente en statushouders.

### **3.3 Betaalbaarheid en bereikbaarheid**

Naast beschikbaar dienen woningen ook betaalbaar en bereikbaar te zijn. Speciale aandacht in de samenwerkingsafspraken is er voor een gezamenlijke bestrijding van armoede, waarbij wordt aangesloten bij het armoede- en schuldenbeleid van de gemeente Venray. Zo heeft Wonen Limburg een procesoptimalisatie doorgevoerd voor haar debiteuren- en incassobeheer. Hiervoor wordt nog de samenwerking en aansluiting met de gemeente en andere partners gezocht. Ook sluit Wonen Limburg aan bij het Netwerk Armoede van de gemeente.

Samen met Wonen Limburg en HV-NL is een aanpak besproken om meer woonruimten voor jongeren tot 23 jaar met een betaalbare huurprijs te kunnen aanbieden. Dit voorstel wordt in 2024 verder uitgewerkt.

### **3.4 Wonen en zorg, aandachtsgroepen**

Een groot deel van de samenwerkingsafspraken op dit thema is afkomstig uit het Actieplan Wonen en Zorg (zie ook hoofdstuk 4). We hebben in de samenwerkingsafspraken opgenomen dat we in 2023 een onderzoek gaan doen naar de behoefte aan woonvormen in combinatie met gewenste voorzieningen voor welzijn en zorg, onder senioren en overige aandachtsgroepen. Dit onderzoek is nog niet gestart. Hiervoor volgt een nieuwe planning.

We helpen ook kwetsbare inwoners bij het zelfstandig wonen. Hiervoor wordt het Transferpunt Noord- en Midden-Limburg doorontwikkeld. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe opzet: Woonkans. Medio april 2024 hebben gemeenten en corporaties hierover een besluit genomen. Gemeente Venray wordt kartrekker.

Wonen Limburg heeft zich gecommitteerd aan de huisvesting van statushouders. In 2023 had Venray als taakstelling de huisvesting van 97 statushouders. In totaal zijn 72 personen gehuisvest. Dit betroffen 23 nareizigers, 34 alleenstaanden en 4 gezinnen met in totaal 15 personen (zie ook de mutatiecijfers van Wonen Limburg in hoofdstuk 2). We begonnen in 2024 dus met een achterstand van 25 personen. De taakstelling voor de eerste helft van 2024 is 47 personen. Met de achterstand van 2023 wordt de taakstelling 72 personen. Er staan nog steeds zo'n 90 personen op de lijst voor wie gezinshereniging is aangevraagd. De Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND) heeft een flinke achterstand met het beoordelen van aanvragen voor gezinshereniging. Wonen Limburg en de gemeente zitten regelmatig aan tafel om de voortgang van de huisvesting van statushouders te bespreken.

### **3.5 Leefbaarheid**

Wonen Limburg, HV-NL en de gemeente zetten zich samen in voor de verbetering van de leefbaarheid in de dorpen en wijken. Wonen Limburg en de gemeente stellen beide (financiële) middelen beschikbaar en de Huurdersvereniging adviseert beide partijen. De Venrayse wijkteams hebben in 2023 gebruik gemaakt van de Welkom Thuis-bus van Wonen Limburg om bewoners te ontmoeten en in gesprek te gaan.

Een andere afspraak in de samenwerkingsafspraken is het project Cultuursensitief wonen Brukske. Dit betreft het ontwikkelen van een kleinschalige woongemeenschap van 10/15 levensloopbestendige (hofjes)woningen met een modern badhuis als sociale kern waar mensen uit alle culturen welkom zijn voor persoonlijke wassingen, ontspanning en ontmoeting. Het plan is gereed. Er worden mogelijke locaties verkend.

### **3.6 Duurzaamheid**

Wonen Limburg en de gemeente streven samen naar een positieve en duurzame bijdrage aan de landelijke doelen op het gebied van CO<sub>2</sub>-reductie, aardgasvrij en klimaatadaptatie. We werken samen aan een duurzame Venrayse samenleving. De meerjarige samenwerkingsafspraken zijn met name procesafspraken en hebben betrekking op een gezamenlijke uitvoering van o.a. de labelverbetering energieklassen EFG, standaard warmtevraag en klimaatadaptatie (denk aan Operatie Steenbreek, vergroenen versteende buurten, NK Tegelwippen etc.).

De gemeente is bezig met het in beeld brengen van de voortgang en het bijstellen van de uitvoeringsprojecten voor warmtetransitie en energiebesparing. Tegelijk worden de speerpunten uit de Energiestrategie (2023) uitgewerkt in uitvoeringsprogramma's. Dit vormt de basis voor de op te zetten monitoring.

## **4 Uitvoeringsprogramma Omgevingsprogramma Wonen**

In dit hoofdstuk informeren wij u over de voortgang van de diverse onderdelen en instrumenten van het Omgevingsprogramma Wonen.

### **4.1 Snel voldoende woningen bouwen**

In het vorige hoofdstuk hebben we u bericht over de voortgang van onze woningbouwopgave. Om te zorgen dat plannen doorgang vinden, hebben we in 2023 twee aanvragen ingediend bij het Rijk voor de Startbouwimpuls (SBI). Helaas zijn onze aanvragen afgewezen. Wij hebben een bezwaar ingediend tegen deze afwijzingen en dit proces met het Ministerie van Binnenlandse Zaken loopt momenteel nog.

### **4.2 Gevarieerd aanbod**

Om te zorgen voor een gevarieerd aanbod aan woningen (vorm, techniek en doelgroepen) met een focus op betaalbaarheid is het afgelopen jaar gewerkt aan de ontwikkeling van instrumenten, maatregelen en beleid. Ook kunnen we de eerste ervaringen met de Doelgroepenverordening delen.

#### **4.2.1 Internationale werknemers**

Op 12 december 2023 heeft de gemeenteraad het integraal beleid internationale werknemers vastgesteld waarin de ambitie is opgenomen om maximaal 1500 bedden voor 2027 te realiseren.

#### **4.2.2 Doelgroepenverordening**

In december 2022 is de Doelgroepenverordening Venray vastgesteld. Met een doelgroepenverordening wordt publiekrechtelijk geregeld en geborgd dat de woningen (sociale huur en middenhuur en sociale en betaalbare koop) voor de beoogde doelgroepen beschikbaar en bereikbaar blijven. Daarnaast is de verdeelsleutel opgenomen. Deze geldt voor woningbouwplannen van meer dan 12 woningen. Het is mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de verordening door een beroep te doen op de hardheidsclausule. Dit is tot nu toe twee keer gebeurd. We hebben bij deze plannen gekeken naar het pand (monumentenstatus), de ligging in verband met leefbaarheid en andere plannen van de betreffende ontwikkelaar waar sociale huur wordt gerealiseerd. In 2024/2025 wordt de Doelgroepenverordening geëvalueerd. We nemen bij de evaluatie ook de Wet Versterking regie op de volkshuisvesting mee, die in maart 2024 naar de Tweede Kamer is gestuurd. In het volgende hoofdstuk staan we alvast stil bij deze nieuwe wet.

#### **4.2.3 Huisvestingsverordening**

Gemeenten krijgen meer mogelijkheden om te sturen op de woonruimteverdeling en het wordt voor gemeenten verplicht om een urgentieregeling in de huisvestingsverordening op te stellen. Urgent woningzoekenden worden op die wijze met voorrang op reguliere woningzoekenden gehuisvest. Het Rijk heeft hiervoor een aantal verplichte categorieën aangemerkt en samen met de regio is het proces om de verordening vorm te geven in volle gang.

Er wordt met de acht Noord-Limburgse gemeenten en de corporaties samengewerkt om te komen tot een uniforme huisvestingsverordening, waarbij elke gemeenten deze lokaal vaststelt. De afgelopen maanden heeft de werkgroep regionale huisvestingsverordening uitgezocht welke mogelijkheden er zijn voor een regionale huisvestingsverordening of in ieder geval de regionale afstemming.

Na verschillende overleggen met de spiegelgroep (alle Noord-Limburgse gemeenten en woningbouwcorporaties) en de twee informatieavonden voor de gemeenteraad, worden er nu stappen gezet in het opstellen van de feitelijke verordening. Deze verordening wordt tegen het einde van 2024 aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming.

#### **4.2.4 Woonwagenbeleid**

Het Europese Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) heeft bepaald dat de woonwagencultuur beschermd is. Gemeentes hebben in Nederland een positieve inspanningsverplichting om te zorgen voor voldoende standplaatsen voor woonwagens. Uitgangspunt is een behoefteonderzoek onder de doelgroep. In 2023 was de uitkomst van een behoefteonderzoek voor Venray dat er 6 tot 8 extra standplaatsen nodig zijn. Begin 2024 heeft u het nieuwe woonwagenbeleid inclusief toewijzingsverordening vastgesteld. We gaan in 2024 op zoek naar een geschikte locatie voor de extra standplaatsen. We combineren dit met de zoektocht naar andere woningbouwlocaties (zie paragraaf 3.2).

#### **4.2.5 Startersleningen**

Sinds 2007 verstrekt de gemeente Venray leningen aan koopstarters als steuntje in de rug om een eerste woning aan te kunnen schaffen. De gemeente Venray volgt in haar beleid over de startersregeling de Provincie Limburg. De provincie heeft in 2023 de startersregeling geëvalueerd en besloten om deze voort te zetten. De kostengrens blijft op € 280.000 staan, waarmee het maximaal te lenen bedrag € 56.000 blijft, zijnde 20% van de kostengrens. Het bedrag van € 280.000 komt overeen met het bedrag van een sociale koopwoning in de Doelgroepenverordening. Eind 2022 hebben wij in onze eigen evaluatie aangegeven dat we de ontwikkelingen bij de provincie zouden afwachten. Naar aanleiding van de evaluatie van de provincie zien wij geen noodzaak om de Startersregeling Venray aan te passen. In 2023 hebben wij via Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) 25 startersleningen verstrekt.

### **4.3 Actieplan Wonen en Zorg**

In een drietal dialoogsessies, gepland in de periode oktober 2022 tot januari 2023, zijn we in gesprek gegaan met een afvaardiging van diverse inwonersgroepen, de woningcorporatie Wonen Limburg, een groot aantal zorgorganisaties, onze welzijnsinstellingen en het zorgkantoor VGZ. Deze bijeenkomsten hebben geleid tot het "Actieplan Wonen en Zorg". Dit actieplan geeft invulling aan de Rijksopdracht om een woonzorgvisie op te stellen, geeft uitvoering aan een belangrijk onderdeel van de prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningcorporatie én geeft invulling aan het inhoudelijke thema Wonen en Zorg uit ons Omgevingsprogramma Wonen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 maart 2023 ingestemd met het Actieplan Wonen en Zorg. Vervolgens is het actieplan verstuurd naar alle betrokken partijen van de dialoogsessies met het verzoek dit bestuurlijk te ondertekenen. Tijdens een feestelijk moment op 23 mei 2023 zijn de deelnemende partijen bekendgemaakt en zijn we van start gegaan. De regie op het Actieplan Wonen en Zorg wordt gevoerd door de regietafel Wonen en Zorg die in 2023 tweemaal bijeen zijn geweest.



## 5 Vooruitblik

We gebruiken deze jaarbrief ook om vooruit te kijken, want de ontwikkelingen in de woningmarkt staan niet stil. Dit vraagt om maatregelen van de gemeente.

### 5.1 Landelijk

#### 5.1.1 Wet Versterking regie op de volkshuisvesting

Demissionair minister de Jonge van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) heeft in maart 2022 de Tweede Kamer de Nationale Woon- en Bouwagenda en het Programma Woningbouw aangeboden. De gepresenteerde plannen moeten zorgen voor meer regie, meer tempo en tot betere beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het Nederlandse woningaanbod. Inmiddels zijn de uitgangspunten van de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgewerkt in de Wet Versterking regie op de volkshuisvesting. Deze wet is aangeboden aan de Tweede Kamer en wordt later dit jaar behandeld. Met de invoering van de wet worden een aantal punten verankerd, zoals het betaalbaar bouwen. Op landelijk, provinciaal en regionaal niveau dienen voldoende betaalbare woningen gebouwd te worden. Er wordt vastgelegd dat twee derde van de planvoorraad betaalbaar moet zijn en ten minste 30% sociale huur. Concreet betekent het dat 66% gerealiseerd moet worden onder de koopgrens van € 390.000,- of € 1.123,- in de middenhuur, daarbinnen dient 30% van het totaal in de sociale huur (huurmaandlasten van € 879,- of minder) gerealiseerd te worden.

Daarnaast worden gemeenten verplicht om een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen, waarin opgenomen wordt voor wie, hoeveel en waar er gebouwd wordt. Het door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsprogramma Wonen wordt zodoende onder de loep genomen en er wordt bekeken waar aanvulling en/of aanscherping noodzakelijk is. Een van de elementen is bijvoorbeeld een aanpassing van het percentage betaalbaar bouwen. In het Omgevingsprogramma is opgenomen dat 50% van de woningen in projecten (met meer dan 12 woningen) betaalbaar moet zijn. Landelijk wordt daarentegen gestreefd naar 66%. Daarnaast brengen we alle woningbouwopgaven in beeld en zoeken hierin de samenhang. Mogelijkerwijs volgt er daarom een aanpassing en wordt u uiteraard meegenomen in dit proces.

### 5.2 Regionaal

#### 5.2.1 Regionale Woonvisie

De huidige Regionale Woonvisie Noord-Limburg heeft betrekking op de periode 2020-2024. De Regionale Woonvisie geeft richting aan het woonbeleid in de regio Noord-Limburg. In 2022 is de eerste Woondeal tussen het Rijk, de provincie en regiogemeenten gesloten. Op dit moment wordt een tweede Woondeal voorbereid (tijdhorizon 2030). Dit vraagt om een aanpassing van de Regionale Woonvisie. De Regionale Woonvisie 'nieuwe stijl' moet de inhoudelijke uitdagingen en opgaven helder in beeld brengen (kwalitatief en kwantitatief), inspirerend zijn, antwoord geven op de vraag hoe het wonen in iedere gemeente verder kan bijdragen aan de ontwikkeling en ambities van de regio en hoe samen te werken. De regio Noord-Limburg heeft het opstellen van de woonvisie als project aangemeld voor de Investeringsagenda. De beoordeling hiervan volgt in 2024. Vaststelling van de Regionale Woonvisie is voorzien voor 2025.

### **5.2.2 Woondeal Limburg en 'Straatje erbij'**

De Provincie Limburg werkt samen met de Limburgse gemeenten en stakeholders hard aan de woningbouwopgave. De Woondeal voor 2022-2024 is getekend en de provincie is met Limburgse gemeenten in gesprek over het bod over de periode 2025-2030. Daarnaast heeft de Provincie Limburg een proces uitgerold voor 'een straatje erbij'. Eind 2023 heeft de Provincie Limburg de Limburgse gemeenten gevraagd om aan de rand van de (dorps)kernen uitbreidingsmogelijkheden in beeld te brengen. Het zogenoemde 'straatje erbij'. Ook de gemeente Venray heeft hiervoor input geleverd. De provincie heeft met alle gemeenten een gesprek en maakt na deze gesprekken de balans op of de Omgevingsverordening aangepast moet worden. Het doel van het in kaart brengen van deze 'straatjes erbij' is om processen te versnellen en mogelijke belemmeringen weg te nemen. Vaak krijgt de provincie ter beoordeling 'postzegelplannen': kleine en versnipperde plannen. Wanneer zij echter de plannen in beeld hebben buiten het stedelijk gebied, kan er sneller een afweging gemaakt worden. Zo ook voor plannen in de gemeente Venray. Op het moment van schrijven van deze jaarbrief moet het afstemmingsoverleg met de provincie en de gemeente Venray nog plaatsvinden.

## **5.3 Lokaal**

### **5.3.1 Behoeftonderzoek**

Vanwege het feit dat er mogelijk een aanpassing van het Omgevingsprogramma volgt en omdat het laatste onderzoek dateert van enkele jaren geleden, is het college van burgemeester en wethouders voornemens om een nieuw behoeftonderzoek uit te voeren in 2024. Op deze wijze kan er met een actueel beeld regie en sturing volgen op de plannen in de gemeente Venray. De gemeenteraad heeft immers uitgesproken te willen bouwen naar behoefte in iedere kern. De komende periode wordt ook hiertoe een proces opgestart mogelijk in samenwerking met de gemeente Horst aan de Maas.

### **5.3.2 Prioritering grote projecten**

In hoofdstuk 2 hebben we een overzicht gegeven van alle woningbouwprojecten in Venray. Dit betreffen plannen van 1 tot 250 woningen. In de voorbereiding en uitvoering kosten alle plannen evenveel tijd, ongeacht de aantallen. De ambtelijke capaciteit is beperkt. We onderzoeken de mogelijkheid hoe we een andere prioritering kunnen geven aan de woningbouwprojecten in de gemeente Venray, zodat we onze ambities kunnen waarmaken.

### **5.3.3 Woningsplitsing**

We vinden het belangrijk dat we ook de bestaande woningvoorraad benutten om te voldoen aan de huidige (grote) vraag naar woonruimte. Vooral omdat we op korte termijn vanwege de doorlooptijd van nieuwbouwprojecten (gemiddeld 7 jaar) niet voldoende nieuwbouwwoningen kunnen bouwen en aanbieden. Door splitsing van bestaande grote woningen naar zelfstandige woonruimte of appartementen is het mogelijk om het aanbod van meer woonruimte op korte termijn te vergroten. Voor het derde kwartaal 2024 hebben we de mogelijkheden van woningsplitsing binnen Venray onderzocht.

### **5.3.4 Anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht**

In het Omgevingsprogramma Wonen is vastgelegd dat we een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht gaan opstellen voor nieuwbouwwoningen.

Het anti-speculatiebeding is een gemeentelijk beding, waarbij een woning slechts onder bepaalde, beperkende, voorwaarden mag worden doorverkocht. Het wordt opgesteld om te voorkomen dat speculanten gaan handelen in woningen met als doel om winst maken. In de praktijk betekent dit dat de koper van de woning niet mag doorverkopen. Als dat wel gebeurt binnen de gestelde termijn, zal een deel van de winst worden afgedragen aan de gemeente of eigenaar van de grond. De zelfbewoningsplicht dwingt huiseigenaren om de woning voor een bepaalde periode zelf te bewonen. De woning mag niet worden verhuurd.

De instrumenten kunnen zowel gelijktijdig als afzonderlijk van elkaar worden ingezet. Het doel van het anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht is het tegengaan van prijsstijgingen door het weren van personen die willen speculeren met nieuwbouwwoningen. Wanneer er geen anti-speculatiebeding is, bestaat het gevaar dat kopers direct doorverkopen tegen hogere prijzen. De betaalbaarheid van woningen neemt dan af. Invoering van het anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht is een bevoegdheid van het college. Vaststelling is voorzien in het vierde kwartaal van 2024. Op plekken waar de doelgroepenverordening van toepassing is, is ook de regel opgenomen dat de woning bij verkoop gedurende een bepaalde periode in stand gehouden moet worden. Concreet betekent dit dat de woning binnen dezelfde periode voor dezelfde prijs in de markt gezet dient te worden. Ook met het oog op de borging van de betaalbaarheid voor langere termijn.

### **5.3.5 Pilot Tiny houses**

Het college van burgemeester en wethouders heeft medio 2022 besloten om in principe medewerking te verlenen aan vijf verschillende pilots (met maximaal 20 woningen per pilot) voor tiny houses. Het doel van de pilots is om kennis en ervaring op te doen met tiny houses als bijzondere woonvorm. Het college van burgemeester en wethouders heeft ook een handreiking vastgesteld, als kader met uitgangspunten voor de beoordeling en toetsing van de pilots. Na de evaluatie van de pilots zullen de ervaring en kennis worden 'vertaald' naar gemeentelijke beleidsregels voor tiny houses in Venray. Tot op heden zijn nog geen locaties met tiny houses ontwikkeld in Venray. Dit is een reden om in 2024 al te starten met een evaluatie.

Bijlage 1 – Opgeleverde woningen 2023 en verdeelsleutel

Bijlage 2 – Meerjarig woningbouwprogramma 2024-2035

Bijlage 3 – Marktinformatie Wonen Limburg 2023 gemeente Venray

Opgeleverde woningen 2023			Totaal aantal	Totaal aantal huur			Totaal aantal koop			Totaal aantal eigen	Type woningen
				Sociaal	Midden	Duur	Sociaal en betaalbaar	Bereikbaar	Duur		
Venray	Hoopweg 26	Vlakwater	1						1	Grondgebonden woning	
Venray	Julianahof	Centrum Oost	1						1	Grondgebonden woning	
Venray	St. Annaterrein	Smakterheide	15	9					6	Grondgebonden woningen en appartementen	
Venray	Brabander ad Heuvel (Cluster IV) Tureluur en Venraysbroek	Brabander	4						4	Grondgebonden woningen	
Venray	Brabander ad Heuvel (Cluster II) Buizerdlaan 7 en 9, boomvalk 57 en 59	Brabander	4						4	Grondgebonden woningen	
Venray	Laagheidseweg 15B	Brabander	1						1	Grondgebonden woning	
Venray	Laagheidseweg 10A	Brabander	1						1	Grondgebonden woning	
Venray	Laagheidshof 43	Brabander	1						1	Grondgebonden woning	
Venray	Hofstraat	Centrum	3	3						3 huurappartementen	
Venray	Eindstraat / Bontekoestraat	Centrum	16	8	8					1 woning, 15 maisonnettes / appartementen	
Venray	Pand Bristol (Marktstraat 7 t/m 39)	Centrum	15	6	9					Appartementen	
Venray	Wilhelminastraat 1A	Centrum	6	2	4					Appartementen	
Venray	Poststraat 8	Centrum	3			3				Appartementen voor starters	
Venray	Patersstraat 62 t/m 70 (even)	Centrum	4		4					Appartementen	
Venray	Klaproos 67	Landweert	1						1	Grondgebonden woning	
Ysselsteyn	Zonnedauw 2 en 4		2						2	Grondgebonden woningen	
Ysselsteyn	Ringweg 10		1						1	Grondgebonden woningen	
Castenray	Roerdomp 2, 6 en 8		3						3	Grondgebonden woningen	
Castenray	Rietweg 16,18, 24 en 26		4						4	Grondgebonden 2 levensloopbestendige 2 kappers	
Wanssum	Weidehof 14, 15 en 16 (Jansen Wijchen)		3				3			Grondgebonden woningen	
Oostrum	Sparrendreef (ongenummerd, naast nummer 6)		1					1		Grondgebonden woning	
Blitterswijk	Berkenstraat 8 en 10 (Op de Beete)		2						2	Grondgebonden woningen	
Merselo	Grootdorp 6B		1						1	Grondgebonden woningen	
Merselo	Grootdorp 35		6			6				Sloop boerderij + woning en realisatie 6 grondgebonden seniorenwoningen: 4 sociaal laag en 2 sociaal hoog	
Merselo	Kleindorp 11		1						1	Grondgebonden woningen	
Heide	Groeneweg 22G		1						1	Grondgebonden woning	
Heide	Heidseweg 29 en 31		2						2	Grondgebonden levensloopbestendige tweekapper.	
Heide	Heidseweg 70		1						1	Grondgebonden woning	
Oirlo	Hofpad 3, 4 en 6 (Centrumplan Oirlo)		3					3		Grondgebonden woningen	
Oirlo	Pastoor Vervoortstraat 13 en 4 en 6 (Oirlo Kerkhoek)		3						3	Grondgebonden woningen	
Vredepeel	School Vredepeel Regina Pacis		4	4						Appartementen	
Geijsteren	Dorpstraat 16		1						1	Grondgebonden woningen	
Geijsteren	Heiveld II (Landgoed Geysteren) Op den Akker		5				5			Grondgebonden woningen	
Veulen	Rector Verbugtstraat 3, 6, 8 en 10		4						4	Grondgebonden woningen	
Veulen	School Veulen		5	5						Appartementen voor senioren	
<b>Totaal opgeleverd</b>			<b>129</b>	<b>37</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>46</b>	
<b>Percentage</b>				<b>29%</b>	<b>19%</b>	<b>0%</b>	<b>7%</b>	<b>9%</b>	<b>1%</b>	<b>36%</b>	

Verdeelsleutel 12 woningen en meer (prijspeil 1-1-2023)

			huur		koop	
			vanaf	tot	vanaf	tot
50% betaalbaar	35% sociaal	sociale huur 25% tot 30%		€ 808		
		sociale koop laag 5% tot 10%				€ 280.000
	15% sociaal hoog	middenhuur	€ 808	€ 1.000		
		betaalbare koop hoog *			€ 280.000	€ 355.000
20% bereikbaar		koopwoningen **			€ 355.000	€ 430.000
30% duur		koopwoningen			€ 430.000	
		dure huur	€ 1.000			

\* tot de bereikbaarheidsgrens ad. € 355.000

\*\* tot de bereikbaarheidsgrens + € 75.000

Kern	Project / Initiatief/adres	Wijk	Oude woonvisie	onherroepelijk BP/omgevingsvergunning	Sloop		Bouw		Uitvoerings- fase	Totaal aantal	Totaal aantal huur			Totaal aantal koop			Totaal aantal eigen	Categorie nog onbekend	Type woningen
					Huur	Koop	Start	Klaar			Sociaal	Midden	Duur	Sociaal	Betaalbaar	Midden			
Venray	Hoopweg tussen 38 en 36C	VW		Principeverzoek					1	1							1		Grondgebonden woning
Venray	RvR 2 Vlakwater	VW	Ja	Plan in procedure (ontwerp)					3	36							36		Grondgebonden woningen
Venray	BP Vlakwater (Van Roosmalenstraat 18)	VW		Vergunning verleend			Ja		5	1							1		Grondgebonden woning
Venray	Van Roosmalenstraat 8	VW		Vergunning verleend			Ja		5	1							1		Grondgebonden woning
Venray	Aan de dril 2	VW		Vergunning verleend			Nee		5	1							1		
Venray	Vliezenweg 4A	VW		Vergunning verleend			Nee		5	1							1		Levensloopbestendige woning
Venray	Julianahof	C-O		Vergunning verleend			Nee		5	2							2		Grondgebonden koopwoningen (nog twee kavels te koop)
Venray	Mgr Nolensstraat 9	C-O		Vergunning verleend			Ja		5	1							1		Grondgebonden woning
Venray	St. Annaterrein Fase 2	SM		Planvorming					2	60			35				20	5	Appartementen, grondgebonden woningen en zorgappartementen
Venray	Brabander ad Heuvel (Cluster IV)	BRA		Vergunning verleend					5	1							1		Grondgebonden woningen
Venray	Brabander ad Heuvel (Cluster II)	BRA		Vergunning verleend/opgeleverd					5	6							6		Grondgebonden woningen
Venray	Laagheidseweg 15C en 17	BRA		Plan onherroepelijk					4	2							2		Grondgebonden woningen
Venray	Overloonseweg 65E en 67	BRA		Vergunning verleend			Ja		5	2							2		Grondgebonden woningen
Venray	Overloonseweg 22	BRA		Plan onherroepelijk / vergunningaanvraag					4	1							1		Grondgebonden woningen
Venray	BP Vlakwater II (o.a. Merseloseweg 152)	VW		Vergunning verleend			Ja,1		5	3							3		Grondgebonden woningen
Venray	Merseloseweg 165b	VW		Plan onherroepelijk					4	1							1		Grondgebonden woning
Venray	Merseloseweg 134	VW		Principeverzoek					1	4							4		4 duurzame levensloopbestedinge grondgebonden woningen
Venray	Merseloseweg 59-61 (bibliotheek)	C		Principeverzoek					1	0									Ntb.
Venray	Gasstraat	C	Ja	Plan onherroepelijk/ 1 vergunning verleend			Ja, 1		4	18		11					7		11 appartementen en 7 grondgebonden woningen (1 vrijstaand en 6 aaneengeschakeld).
Venray	Patersstraat 1-3 (oude postkantoor)	C		Plan onherroepelijk (vergunningaanvraag)					4	24							24		Appartementen
Venray	Passage 9-13	C		Plan onherroepelijk					4	3								3	Appartementen voor starters
Venray	Oude Oostrumseweg 12	C-O		Vergunning verleend					5	14	8		6						14 appartementen/studio's. Verbouwing bedrijfspand.
Venray	Leunseweg 28 (oude Politiebureau)	C-W	Ja	Principeverzoek					2	18	18								Appartementen
Venray	Broekweg 40	BRA		Plan in procedure (vastgesteld, maar beroep). Vergunning verleend					5	7							7		3 vrijstaande woningen en 2 twee onder 1-kap
Venray	Servaashof	ANT	Ja	Plan onherroepelijk					4	240								240	Ntb. Verdeelsleutel nog niet bekend. Er is een onherroepelijk bestemmingsplan.
Venray	Viecuri	VW		Planvorming (1e fase)					1	194	48	15		34		39	58		Conform verdeelsleutel, let op: kan nog afwijken. Grondgebonden woningen en appartementen.
Venray	Westsingel / Gildeterrein	VE		Vergunning verleend, met uitz. Van 24 huurappartementen sociaal					5	102	24			32		35	11		93 appartementen (69 regulier en 24 zorgappartementen) en 9 grondgebonden woningen
Venray	Raadhuisstraat 8, 8A en 10	C-O		Vergunning verleend			Ja		5	2	2								Woning is verbouwd, 2 appartementen voor starters toegevoegd. Woning in 2024 gereed.
Venray	Aletta Jacobsstraat 11-13	ANT		Vergunning verleend (1 woning)					5	2							2		Grondgebonden woningen
Venray	Ursulinenklooster	VW		Vergunning verleend					5	13				11	2				Appartementen (zelfbouw)
Venray	Ursulinenklooster Fase 2 Kavels	VW		Plan in voorbereiding					2	25	11					7	7		Grondgebonden woningen
Venray	Anytime	C-W		Principeverzoek					1	4								4	Appartementen
Venray	Wilhelminastraat 3	C		Plan in voorbereiding (vooroverleg)					2	1							1		Grondgebonden woningen
Venray	Keizersveld 5 fase 2	LW		Vergunning verleend			Nee		5	14	4	10							Appartementen voor starters
Venray	Vredeskerk (Kennedyplein 18)	C-W		Vergunning verleend					5	28				14		6	8		Appartementen
Venray	Schoutenstraatje 27	C		Vergunning verleend					5	4	4								Appartementen
Venray	Schoutenstraatje 12-18	C		Plan in voorbereiding (VO)					2	5								5	Appartementen. Zaak gesloten, ontwikkelaar heeft geen stukken aangeleverd. Voortgang onbekend.
Venray	De Gouden Leeuw 14/Langstraat 8-10	C	Ja	Plan in voorbereiding (VO)					2	8						8			Appartementen
Venray	De Gouden Leeuw 1A t/m 1F, 3 en 19 (Gouden Leeuw, Kempweg, Henseniusplein)	C		Vergunning verleend					5	8				8					Appartementen, zowel geschikt voor starters als senioren
Venray	Eindstraat 12	C		Plan in voorbereiding (OV)					2	1						1			Appartement (woning wordt gesplitst in 2 appartementen)
Venray	Langstraat 110 (Blauwververstraat)	VE	Ja	Vergunning verleend			Ja		4+5	21						21			18 appartementen en 3 grondgebonden woningen (voor app. Vergunning verleend)

Kern	Project / Initiatief/adres	Wijk	Oude woonvisie	onherroepelijk BP/omgevingsvergunning	Sloop		Bouw		Uitvoerings- fase	Totaal aantal	Totaal aantal huur			Totaal aantal koop			Totaal aantal eigen	Categorie nog onbekend	Type woningen	
					Huur	Koop	Start	Klaar			Sociaal	Midden	Duur	Sociaal	Betaalbaar	Midden				Duur
					PM															
Venray	Prins Bernhardstraat 46/68	C-O		Plan onherroepelijk (vergunningaanvraag loopt)	12				4	25	25								21 appartementen + 4 grondgebonden woningen	
Venray	Oostsingel 14	C-O		Principeverzoek					1	1					1				Grondgebonden woning	
Venray	Zuidsingel/Plataanstraat	C-O		Principeverzoek (nog niet in PCM)					1	71	15	5		46	5				Grondgebonden woningen en appartementen	
Venray	Hoendersveld	C	Ja	Plan in voorbereiding					2	63	20			19		24			16 grondgebonden en patiowoningen en 47 koop- en huurappartementen	
Venray	Deken Thielenstraat 19 en 21	C		Vergunning verleend			Ja		5	2							2		Grondgebonden woningen	
Venray	Hoenderstraat 1,3,5	C		Plan in voorbereiding					2	2								2	Appartementen	
Venray	Grotestraat 39	C		Principeverzoek					1	1								1	Appartement	
Venray	Grotestraat 64A	C		Vergunning verleend					5	4	4								Appartementen	
Venray	Adelaar 51/51a	BRA		Plan in procedure (in maart '24 vaststelling raad)					3	2								2	Grondgebonden woningen	
Venray	Maasheseweg 59	SMA		Vergunning verleend			Nee		5	1								1	Grondgebonden woning	
Venray	Dr Kortmannweg ong (tussen 14 en 16)	SMA		Plan in voorbereiding					2	1								1	Levensloopbestendige woning	
Venray	Noordsingel 23A	SMA		Vergunning verleend					5	1								1	Grondgebonden woning	
Venray	Korte Drihweg 6	VW		Principeverzoek					1	12									12	Verbouwing woning in 12 zorgappartementen. Prijscategorie onbekend.
Venray	Noorderhof 6	SMA		Principeverzoek					1	4									4	Appartementen
Venray	Noorderhof 8	SMA		Principeverzoek					1	12									12	Appartementen voor senioren
Venray	Hofstraat 10	C		Plan in voorbereiding (aanvraag vergunning)					2	1								1	Appartement voor starters	
Venray	Langstraat 90	C-W		Principeverzoek (nog niet in PCM)					1	15									15	Twee varianten mogelijk. 10 tot 22 woningen, verdeling cfm woondeal
Venray	Grotestraat 35	C		Principeverzoek (nog niet in PCM)					1	8									8	8 startersappartementen
Venray	Stationsweg 66a	ANT		Plan in procedure (ontwerp BP ter inzage)					3	1								1	Grondgebonden woningen	
Ysselsteyn	Ringweg / Pottevenweg (Pottevenweg 2C)			Plan onherroepelijk/ vergunningaanvraag					4+5	2								2	Grondgebonden woningen	
Ysselsteyn	Pottevenweg 12			Vergunning verleend (1)					5	2								2	Grondgebonden woningen (1 bedrijfswoning wordt omgezet in een gewone woning)	
Ysselsteyn	Pottevenweg 16			Plan in voorbereiding (ontwerp BP)					2	2								2	Omzetten bedrijfswoning naar 1 burgerwoning + toevoegen extra woning	
Ysselsteyn	Zonnedaauw 18 en 20 (BP Parc Ysselsteyn)			Plan in procedure (ontwerp BP)					3	2								2	Grondgebonden woning (2-onder-1 kap)	
Ysselsteyn	Ysselsteynseweg 37			Principeverzoek					1	1								1	Grondgebonden woning	
Ysselsteyn	In de Wei (Pastoor Janssenstraat)	Ja		Vergunning verleend			Nee		5	31	10		10		11				Grondgebonden woningen	
Ysselsteyn	In de de Wei (fase 2) / achter de Jera			Plan in voorbereiding					2	33									33	16 grondgebonden woningen en 17 huurappartementen.
Ysselsteyn	Heidse Peelweg (tussen 29-33)			Plan in procedure (vastgesteld)					4	1						1			1	Levensloopbestendige woning
Ysselsteyn	Jan Poelsweg 6/Heidse Peelweg			Vergunning verleend			Ja		5	16					16				Appartementen (tussen sociaal en midden)	
Ysselsteyn	Deurneseweg 130			Vergunning verleend			Nee		5	1								1	Grondgebonden woning	
Ysselsteyn	Deurneseweg 190			Plan onherroepelijk					4	1								1	Bedrijfswoning naar een woning	
Ysselsteyn	Timmermannsweg / Kienhout (Nijssen)			Plan onherroepelijk					4	1								1	Grondgebonden woning	
Ysselsteyn	Ringweg 8a en 10			Vergunning verleend					5	1								1	Grondgebonden woningen	
Ysselsteyn	Rouwkuilenweg tussen 3C en 3E			Plan onherroepelijk					4	1								1	Grondgebonden woning	
Ysselsteyn	Kievitsakker Fase 2 / Kievitsweg			Plan in voorbereiding					2	42	11		15		8	8			Grondgebonden woningen	
Ysselsteyn	Kempkensberg 1B			Vergunning verleend			Nee		5	1								1	Grondgebonden woning	
Castenray	Rietweg 37 en 39 t/m 43			Vergunning verleend			Nee		5	4								4	3 grondgebonden rijwoningen en 1 vrijstaande woning	
Castenray	Lollebeekweg 75-77			Plan onherroepelijk					4	2								2	Grondgebonden woningen	
Castenray	Rietweg 31 (BP Hendrix)			Vergunning verleend					5	1								1	Grondgebonden woning	
Castenray	Oirloseheide (Peppelhof)			Vergunning verleend					5	3								3	Zelfvoorzienende woningen	
Castenray	Horsterweg 30E			Vergunning verleend					5	1								1	Grondgebonden woning	
Castenray	Uitbreiding Horsterweg / Mathiasstraat			Plan in voorbereiding					2	40	11		11		10	8			36 Grondgebonden woningen en 4 studio's	
Castenray	Rietweg 20 en 22 (BP Hendrix)			Plan onherroepelijk					4	2								2	Grondgebonden woningen	
Wanssum	Burgemeester Ponjeestraat	Ja		Plan onherroepelijk					4	41									41	Ntb
Wanssum	Burgemeester Ponjeestraat / Geijsterseweg	Ja		Plan onherroepelijk					4	21									21	Ntb

Kern	Project / Initiatief/adres	Wijk	Oude woonvisie	onherroepelijk BP/omgevingsvergunning	Sloop		Bouw		Uitvoerings- fase	Totaal aantal	Totaal aantal huur			Totaal aantal koop			Totaal aantal eigen	Categorie nog onbekend	Type woningen	
					Huur	Koop	Start	Klaar			Sociaal	Midden	Duur	Sociaal	Betaalbaar	Midden				Duur
Wanssum	Woon-/winkelcomplex Jan Linders/AH			Plan in voorbereiding					2	18								18	Appartementen	
Wanssum	De Zandhoek			Plan in voorbereiding					2	10								10	Grondgebonden seniorenwoningen	
Wanssum	Venrayseweg 2a			Plan in voorbereiding (ontwerp BP)					2	6				6					Appartementen	
Wanssum	Achterstraat 4			Plan in procedure (vastgesteld). Beroep					3	8								8	4 aaneengebouwde levensloopbestendige woningen voor senioren, 2 kleinere en twee grotere twee-onder-eenkapwoningen voor resp. starters en gezinnen. Categorie nog niet bekend.	
Wanssum	Cremershof 40C			Vergunning verleend			Ja		5	1							1		Levensloopbestendige woning	
Wanssum	St. Leonardsweg 19			Plan in procedure (ontwerp BP ter inzage)					3	4								4	Omzetten bedrijfswoning + 3 extra woningen	
Wanssum	Beemdweg 1			Vergunningaanvraag buiten behandeling gesteld					2	0								0	Grondgebonden woningen	
Oostrum	Stationsweg 130			Vergunningaanvraag					5	7				6			1		Appartementen voet oa..	
Oostrum	Mgr Hanssenstraat 29			Vergunning verleend					5	8		8							Appartementen (o.a. 6 levensloopbestendig)	
Oostrum	Mgr Hanssenstraat 41			Vergunning verleend					5	1								1	Levensloopbestendige woning (woningsplitsing, netto 1 toevoeging)	
Oostrum	Mgr Hanssenstraat 1A/Stationsweg 197A			Plan in procedure (maart 2024 vaststelling in de raad)					3	1								1	Grondgebonden woning	
Oostrum	Zompgraaf			Plan in procedure (vastgesteld)					3	11						3	8		Grondgebonden woningen	
Oostrum	Looierijweg			Principeverzoek					1	18									Type woningen nog te bepalen. Zal conform verdeelsleutel worden. 5 voor starters, 12 levensloopbestendig en 1 vrijstaande woning	
Oostrum	Paschalis (Wanssumseweg 12)			Plan in voorbereiding (vooroverleg)					2	66	22	22	22						12 appartementen voor senioren, 12 voor gezinnen en 18 voor starters + 22 studio's voor starters.	
Oostrum	Van Broekhuizenstraat (Hendriks) - BP Oostrum Oost			Plan in procedure (vastgesteld) Beroep aangetekend.					3	57	9		10	16	14	8			Grondgebonden woningen	
Oostrum	Bamterrein (Stationsweg) BP Hulst 1 woon-werkkavels			Plan onherroepelijk					4	6									6	Woon-werk kavels
Oostrum	Vennendreef/Sparrendreef			Plan in procedure (ontwerp BP ter inzage)					3	6							6		Grondgebonden koopwoningen (vrije sector kavels)	
Oostrum	Van Broekhuizenstraat 61F			Vergunning verleend			Ja		5	1								1	Grondgebonden woning	
Oostrum	Van Broekhuizenstraat / Geysterseweg			Plan onherroepelijk					4	4								4	Grondgebonden woningen	
Oostrum	Uitbreiding Oostrum Oost			Plan in voorbereiding					1	141	36		15	21	22	40	7		NTB	
Oostrum	Stationsweg 106-106a-108-108b			Plan onherroepelijk					4	3									3	Grondgebonden woningen
Blitterswijk	Pastoor Verheggenstraat (Eckmanshof)			Vergunning verleend			Ja		5	4								4	Grondgebonden woningen	
Blitterswijk	Berkenstraat 8 en 10 (Op de Beete)			Plan onherroepelijk					4	1								1	Grondgebonden woningen	
Blitterswijk	Maasweg Mariahoeve			Plan in voorbereiding (vooroverleg)					2	14			14						14 duurzame woningen	
Blitterswijk	Oude Heerweg (tussen 17/19)			Vergunning verleend			Nee		5	2						2			2 levensloopbestendige grondgebonden woningen	
Blitterswijk	Oude Heerweg 7,9 en 11			Vergunning verleend			Ja		5	3			1	1		1			Grondgebonden woningen	
Blitterswijk	Maasweg 5 ('t Honk)			Aangehouden					1	0	0								zelfstandige 6 tot 8 zorgwoningen. Plan is stopgezet.	
Blitterswijk	Oude Heerweg 23			Principeverzoek					1	0									Ntb	
Blitterswijk	Van Lyndenstraat 8			Vergunning verleend			Nee		5	1								1	Grondgebonden woning	
Blitterswijk	Van Lyndenstraat (ong)			Plan onherroepelijk					4	1									Grondgebonden woning	
Blitterswijk	Ooijenseweg 13			Vergunning verleend		1	Nee		5	1								1	Grondgebonden woning	
Blitterswijk	Berkenstraat (plan Finthem)			Principeverzoek					1	30									30	Grondgebonden woningen
Blitterswijk	Berkenstraat (perceel 1226)			Principeverzoek (nog niet in PCM)					1	4									4	Grondgebonden woningen
Blitterswijk	Beetezijweg 1C, 1D en 1E			Vergunning verleend			Nee		5	3								3	3 levensloopbestendige grondgebonden woningen	
Leunen	Leunen Zuid		Ja	Plan onherroepelijk					4	50	13	10	4		3			20	Grondgebonden woningen	
Leunen	Albionstraat 46			Principeverzoek					1	7									7	Grondgebonden woningen
Leunen	Blankenberg 8			Plan in voorbereiding (ontwerp BP)					2	1								1	Omzetten bedrijfswoning in reguliere woning	
Leunen	Blankenberg 10			Vergunning verleend		1	Nee		5	1								1	Sloop en herbouw woning en schuur	
Leunen	Veulenseweg 4			Principeverzoek (nog niet in PCM)					1	10	10								Bijzonder woonconcept 5 levensloopbestendige woningen, 5 starterswoningen	
Leunen	Steege Peelweg tussen 2 en 8 / Enge Steeg			Plan in voorbereiding					2	2								2	Grondgebonden woningen (SRV-regeling)	
Leunen	Brienshoekweg			Plan in voorbereiding					1	45	8		12		8	17			8 duplex, 4 rijwoningen, 8 levensloopbestendig, 8 rijwoningen, 10 2 onder 1 kap, 7 vrijstaand.	

Kern	Project / Initiatief/adres	Wijk	Oude woonvisie	onherroepelijk BP/omgevingsvergunning	Sloop		Bouw		Uitvoerings- fase	Totaal aantal	Totaal aantal huur			Totaal aantal koop			Totaal aantal eigen	Categorie nog onbekend	Type woningen	
					Huur	Koop	Start	Klaar			Sociaal	Midden	Duur	Sociaal	Betaalbaar	Midden				Duur
Merselo	Grootdorp 67			Vergunning verleend			Nee		5	1							1		Verbouwen horecapand tot woning (oude vergunning 2014)	
Merselo	Merselo Schoollocatie			Plan in voorbereiding					2	18	4	8		2		2			15 tot 20 woningen. Verdeling kan nog wijzigen.	
Merselo	Capellenveld			Planvorming					2	100								100	50 tot 100 woningen via verdeelsleutel: definitieve aantallen zijn nog niet bekend.	
Merselo	Haag 16 A en B			Vergunning verleend			Nee		5	2								2	Grondgebonden 2 onder - 1 kap woning	
Merselo	Veldstraat 14 en 16			Vergunning verleend (nog niet in PCM)			Nee		5	2								2	Grondgebonden woningen	
Heide	Spiekert 4			Plan vastgesteld					3	9	4	3						2	7 huurappartementen voor starters en/of senioren en 2 vrijstaande grondgebonden woningen (hogere segment)	
Heide	Uitbreiding Heide: Droesenweg			Plan in procedure (ontwerp ter inzage)					3	41	13			14	6	8			ca 40 woningen met verdeelsleutel	
Heide	Heidseweg 66			Plan onherroepelijk					4	2								2	Grondgebonden woningen	
Heide	Droesenweg 2			Plan in voorbereiding					2	10								10	Tiny houses	
Oirlo	Pastoor Gerardsstraat 2 en 4 (Centrumplan Oirlo)			Vergunning verleend					5	2						2			Grondgebonden woningen	
Oirlo	Pastoor Vervoortstraat 7 en 13 en 4 en 6 (Oirlo Kerkhoek)			Vergunning verleend			Ja		5	1								1	Grondgebonden woningen	
Oirlo	Hoofdstraat 18B t/m G en 20 D'n Terp			Vergunning verleend					5	7			7						7 appartementen	
Oirlo	Hoofdstraat en achterzijde Gertrudisstraat			Principeverzoek (nog niet in PCM)					1	28									28	Ntb
Oirlo	Hoofdstraat 25B t/m E + G			Vergunning verleend			Ja		5	5			5						5 appartementen: doelgroep en categorie onbekend	
Oirlo	Hoofdstraat 25F			Vergunning verleend					5	1								1	1 extra appartement in kapsalalon. Vergunning voor 5 app. is verleend	
Oirlo	Hoofdstraat 11			Plan in voorbereiding					2	19									19	Grondgebonden woningen voor starters en senioren
Vredepeel	Twistweg 2B			Vergunning verleend			Ja		5	1								1	Grondgebonden woningen	
Vredepeel	Uitbreiding Vredepeel			Planvorming (nog niet in PCM)					1	25									25	Grondgebonden woningen
Vredepeel	Twistweg 17			Plan in voorbereiding (ontwerp BP), nog niet in PCM					2	1									1	Splitsing boerderij in twee wooneenheden
Geijsteren	Heiveld II (Landgoed Geijsteren) Op den Akker			Vergunning verleend					5	1					1				1	Grondgebonden woningen
Geijsteren										0										
Veulen	Rector Verbugtstraat 7			Vergunning verleend			Ja		5	1								1	Grondgebonden woning	
Veulen	Veulenseweg 49			Planvorming					1	10									10	Ntb
Veulen	Uitbreiding Veulen (Brugpas - Veulenseweg)			Plan in procedure (ontwerp ter inzage)					3	11			11						11	Starterswoningen
Veulen	Steege Peelweg 87A			Vergunning verleend			Nee		5	1								1	Grondgebonden woning	
Smakt	Rector Cremerstraat 21 t/m 29, 26 en 28			Vergunning verleend (voor 6 woningen)					5	7				3	2	2			7	Grondgebonden woningen
Smakt	Loobeek 2			Plan onherroepelijk					4	2								2	2	Voormalige boerderij wordt gesplitst in twee woningen
Smakt																				
	<b>Totaal</b>									<b>2210</b>	<b>334</b>	<b>92</b>	<b>64</b>	<b>272</b>	<b>76</b>	<b>269</b>	<b>271</b>	<b>160</b>	<b>687</b>	

Bijgewerkt tot en met maart 2024

Verdeling

		1%	0%		100%	15%	4%	3%	12%	3%	12%	12%	7%	31%
<b>Sociale huur</b>				<b>334</b>	<b>15,1%</b>									
<b>Middeldure huur</b>				<b>92</b>	<b>4,2%</b>									
<b>Dure huur</b>				<b>64</b>	<b>2,9%</b>									
<b>Sociale koop</b>				<b>272</b>	<b>12,3%</b>									
<b>Betaalbare koop</b>				<b>76</b>	<b>3,4%</b>									
<b>Middeldure/bereikbare koop</b>				<b>269</b>	<b>12,2%</b>									
<b>Dure koop</b>				<b>271</b>	<b>12,3%</b>									
<b>Eigen bouw</b>				<b>160</b>	<b>7,2%</b>									
<b>PM (verdeling nog niet bekend)</b>				<b>687</b>	<b>31%</b>									

Fase 1: projectplan/initiatief/principeverzoek  
Fase 2: planvoorbereiding  
Fase 3: plan in procedure  
Fase 4: plan vastgesteld (onherroepelijk)  
Fase 5: omgevingsvergunning verleend  
Fase 6: opgeleverd



jaar  
2023

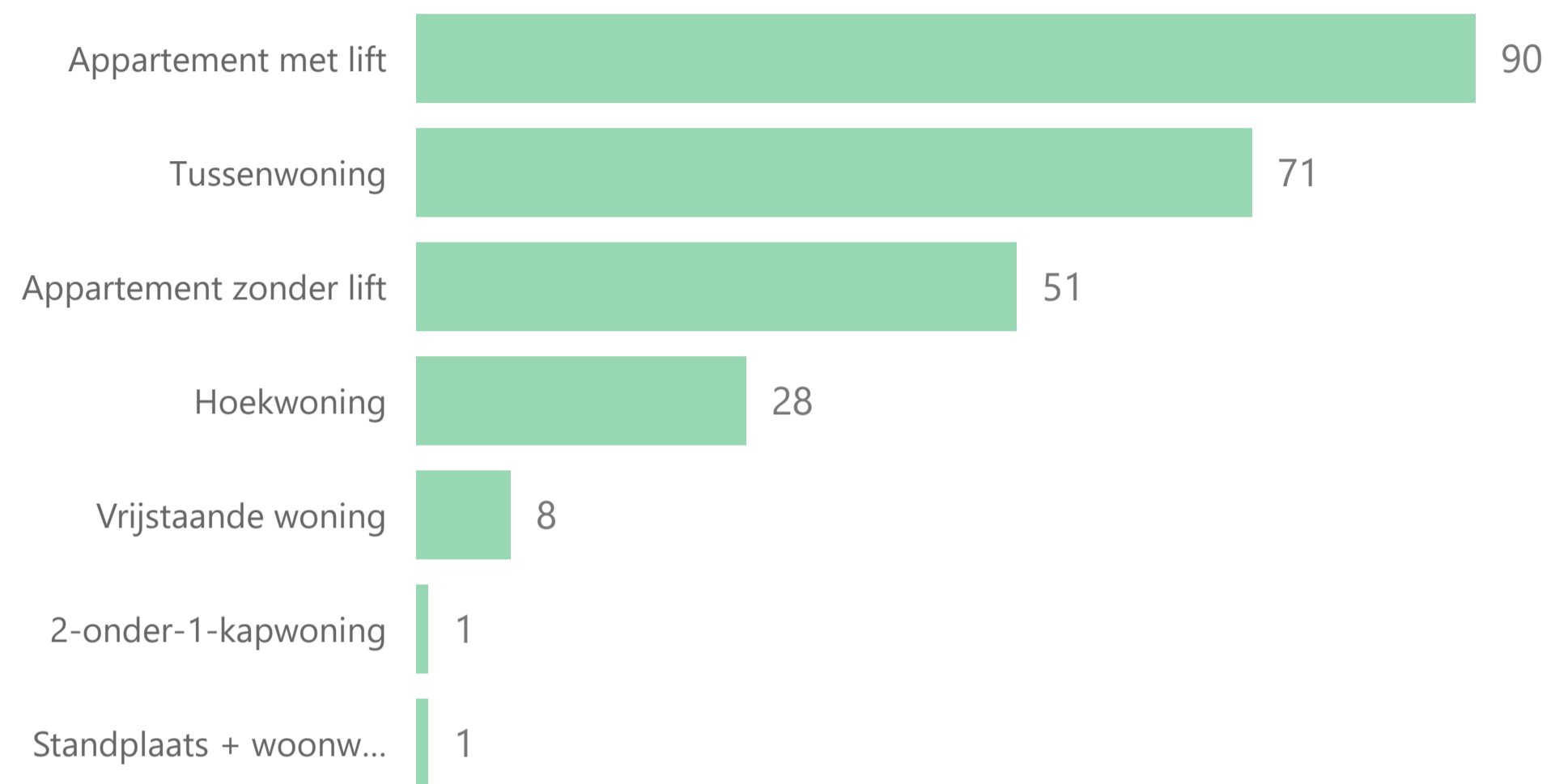
Gemeente  
Venray

Wijk  
Alle

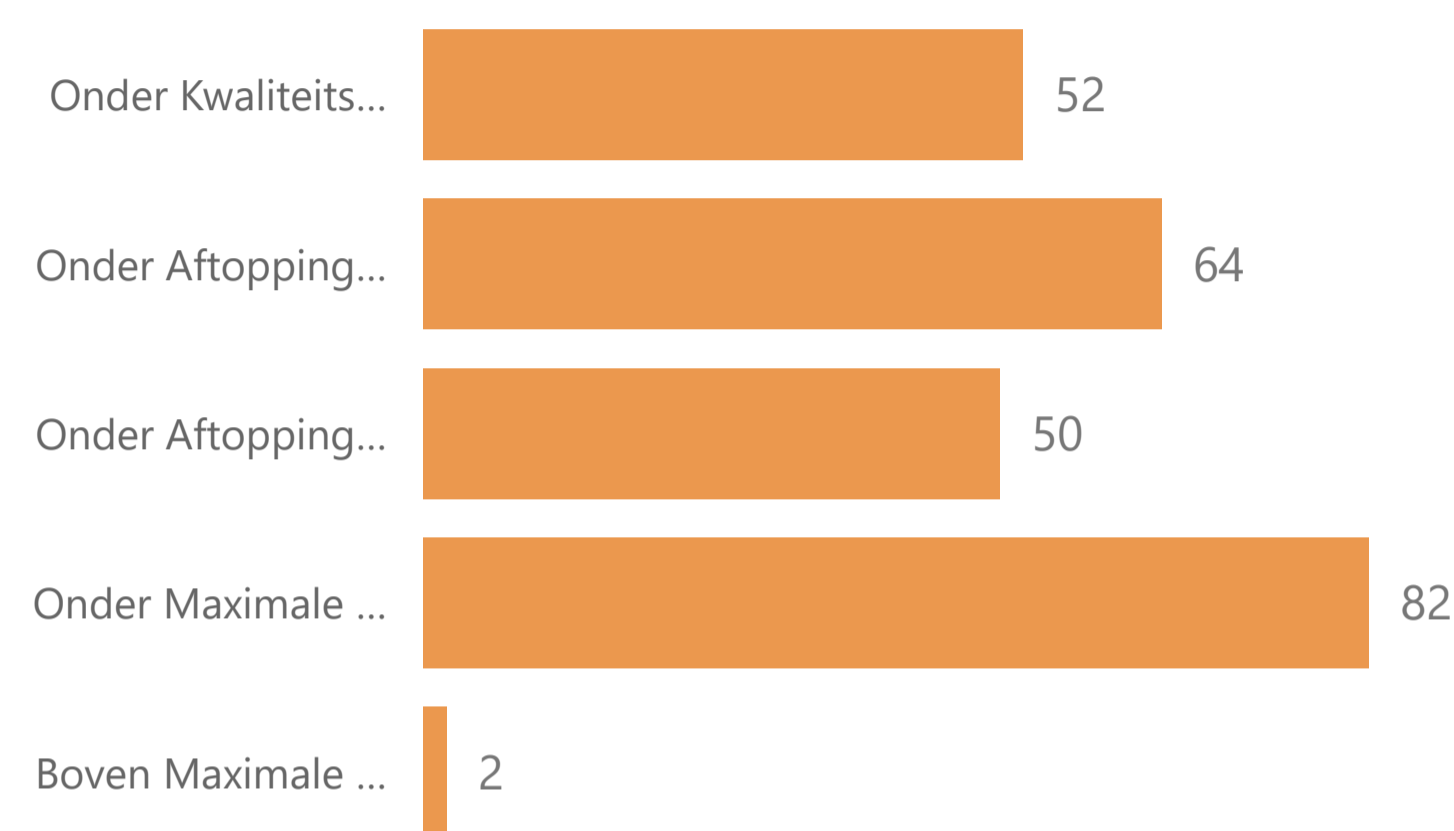
Corporatie  
Wonen Limburg

**250**  
Aantal huurcontracten

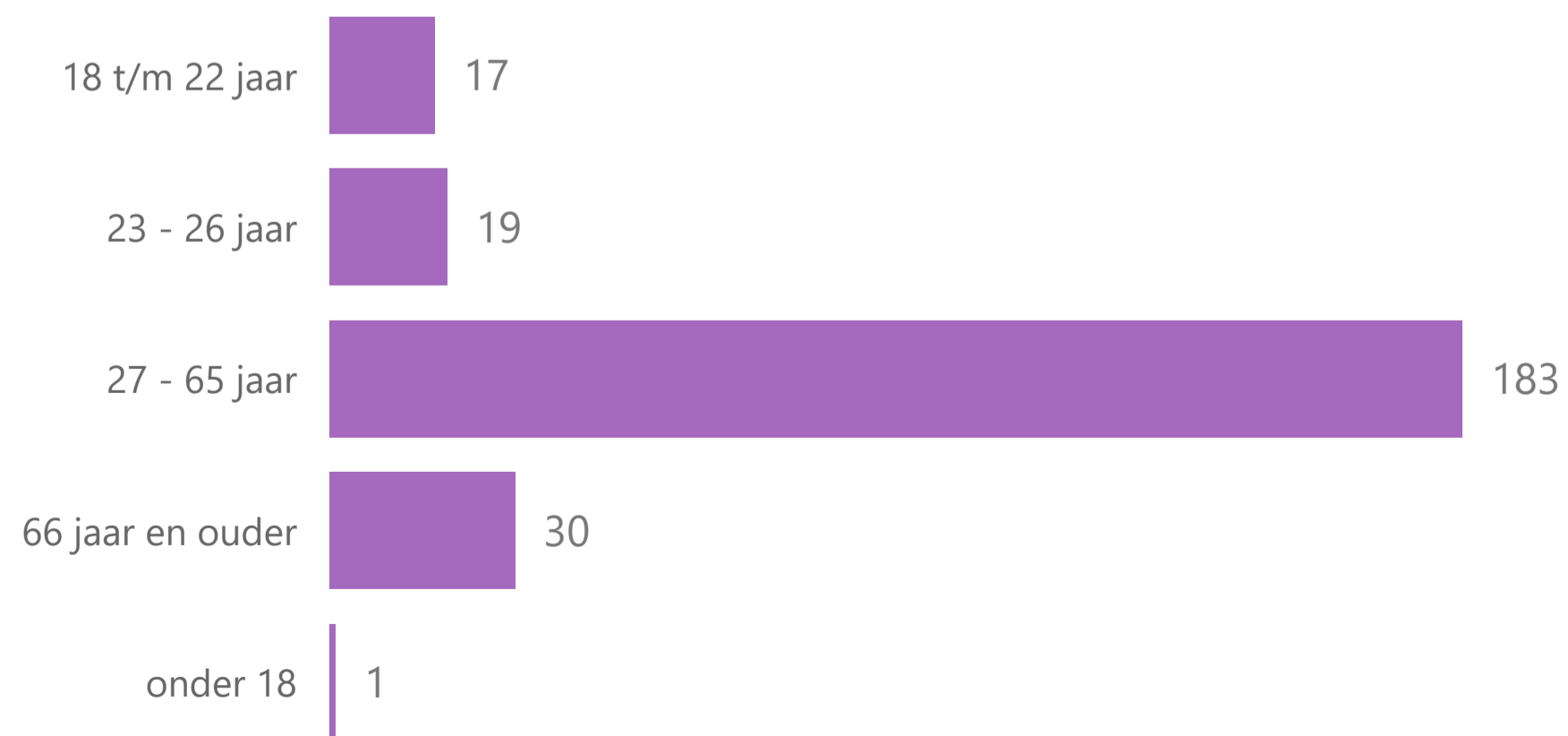
### Naar eenheidstype



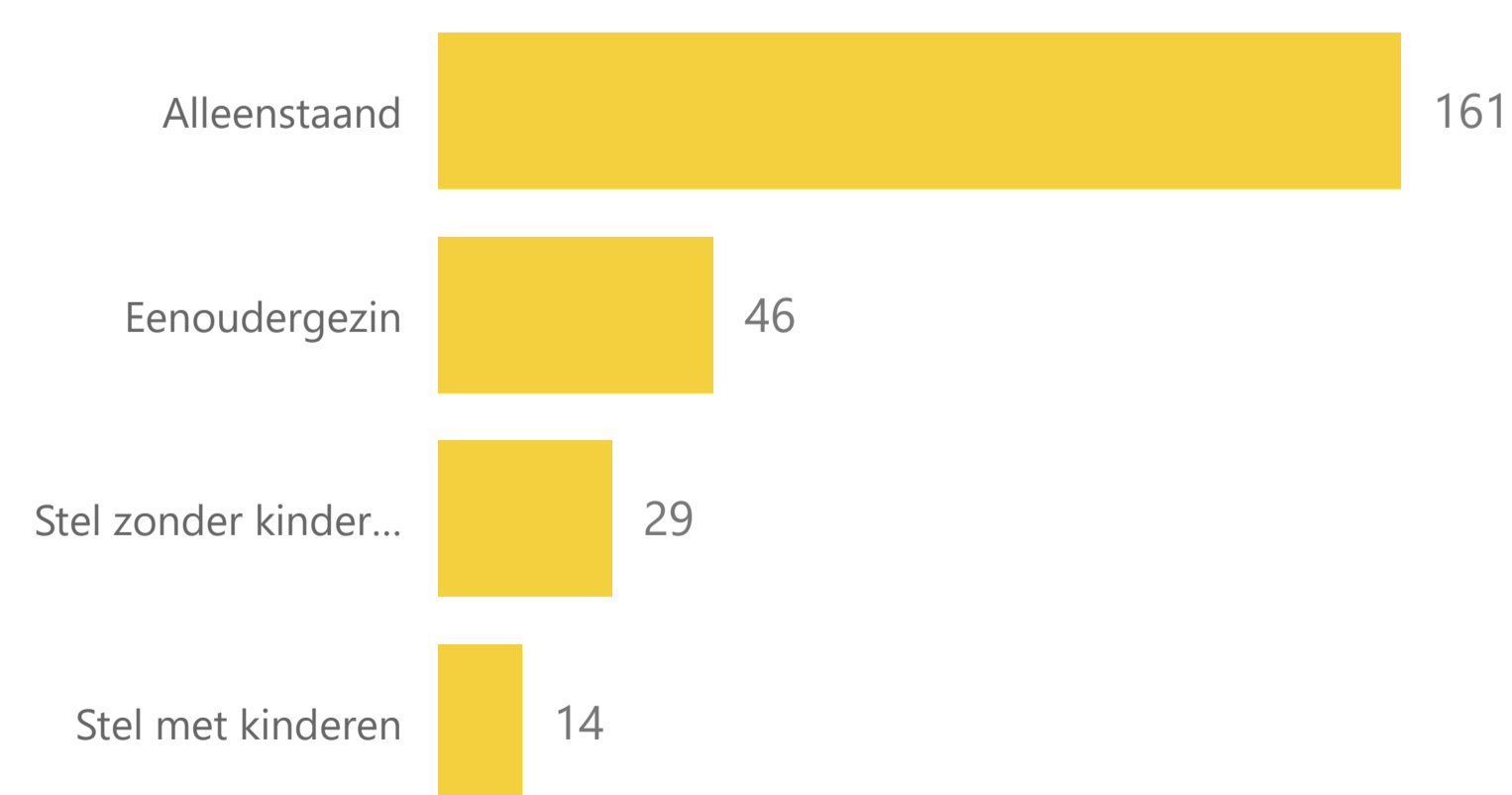
### Naar prijsklasse



### Verhuurd naar leeftijd



### Verhuurd naar huishoudtype



jaar

2023

Gemeente

Venray

Wijk

Alle

Corporatie

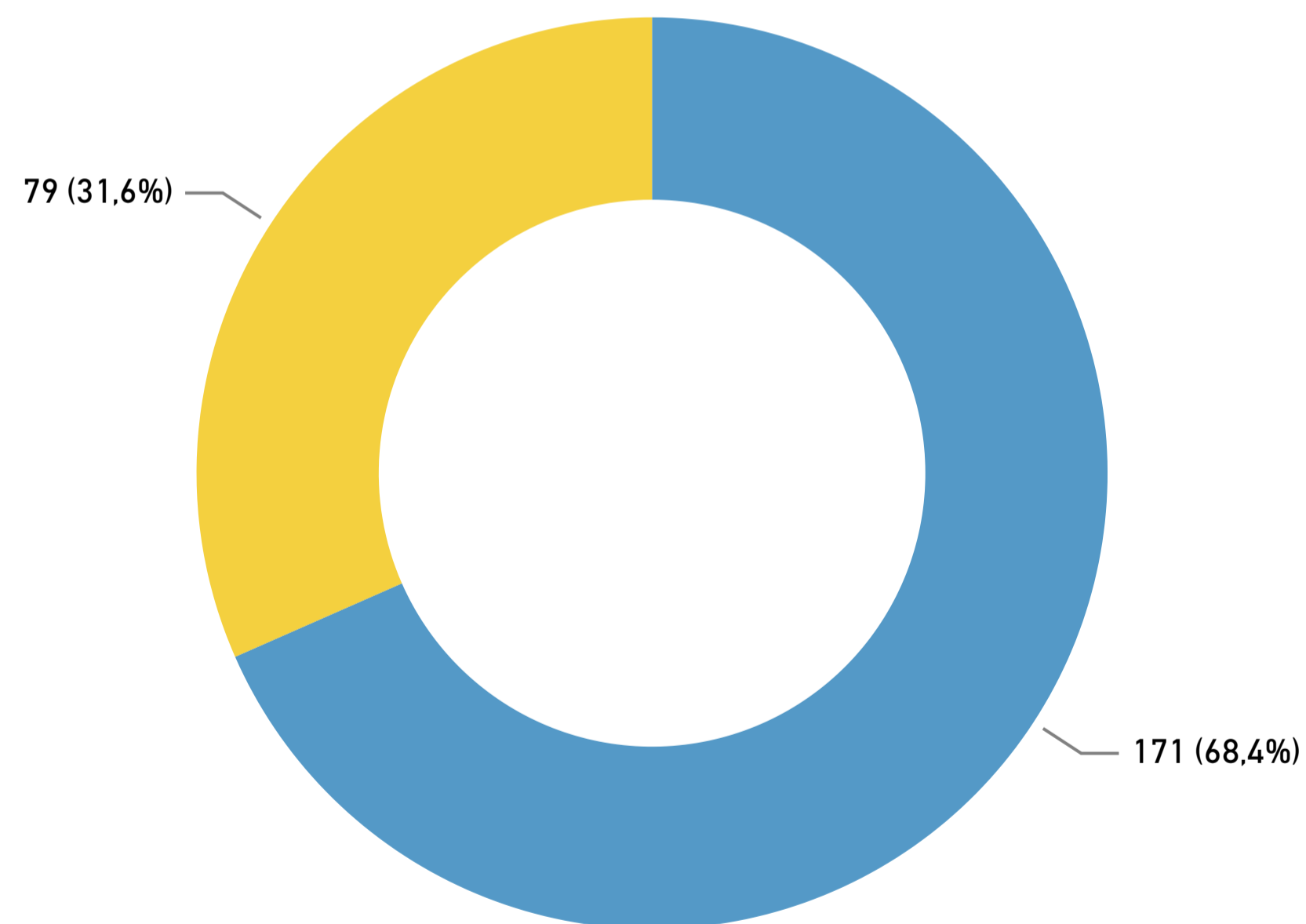
Wonen Limburg

# 250

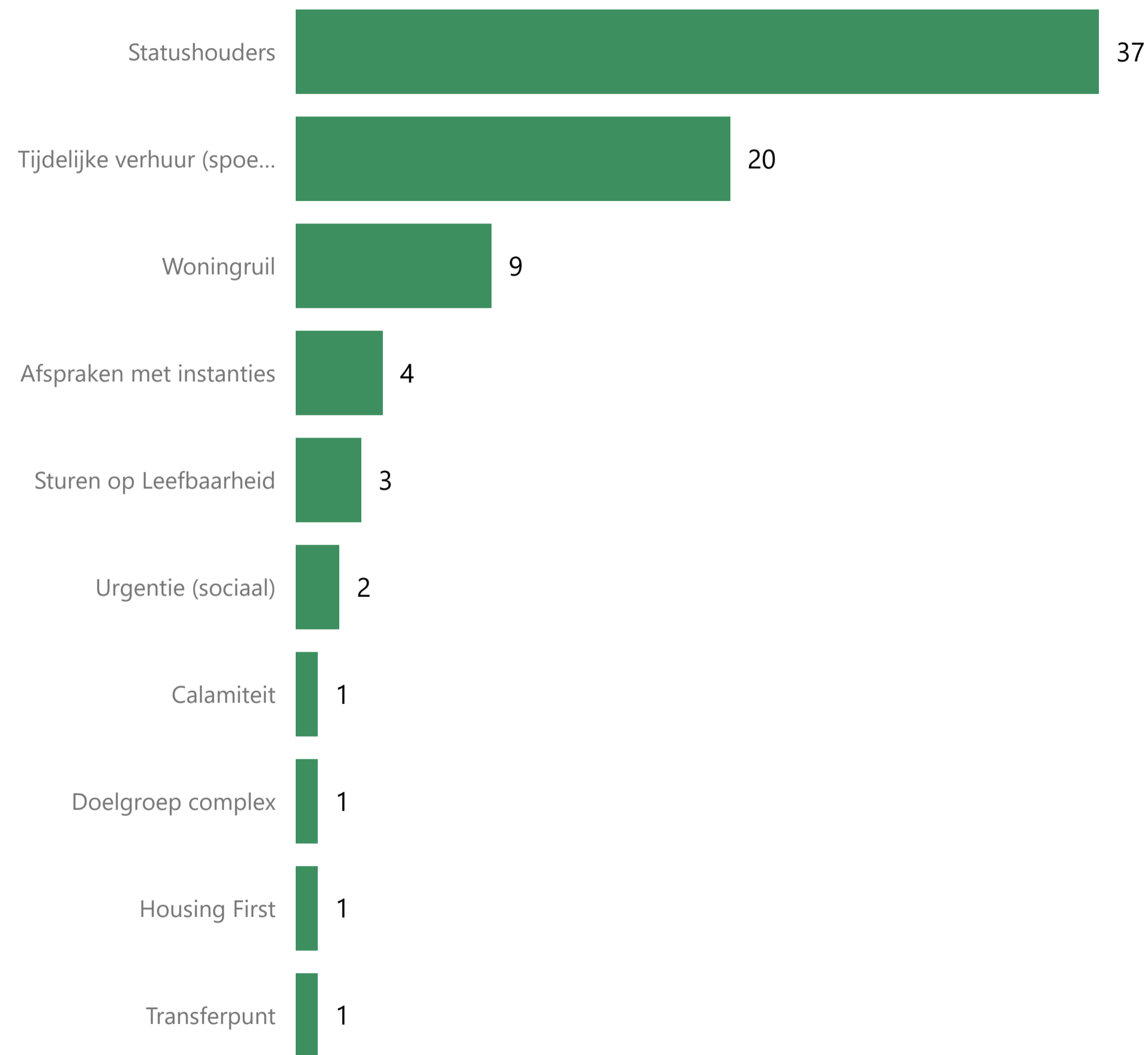
Aantal huurcontracten

### Aandeel vrij aanbod en bemiddeling

● Aantal huurcontracten via advertentie ● Aantal huurcontracten via bemiddeling



### Redenen bemiddeling



jaar

Gemeente

Wijk

Corporatie

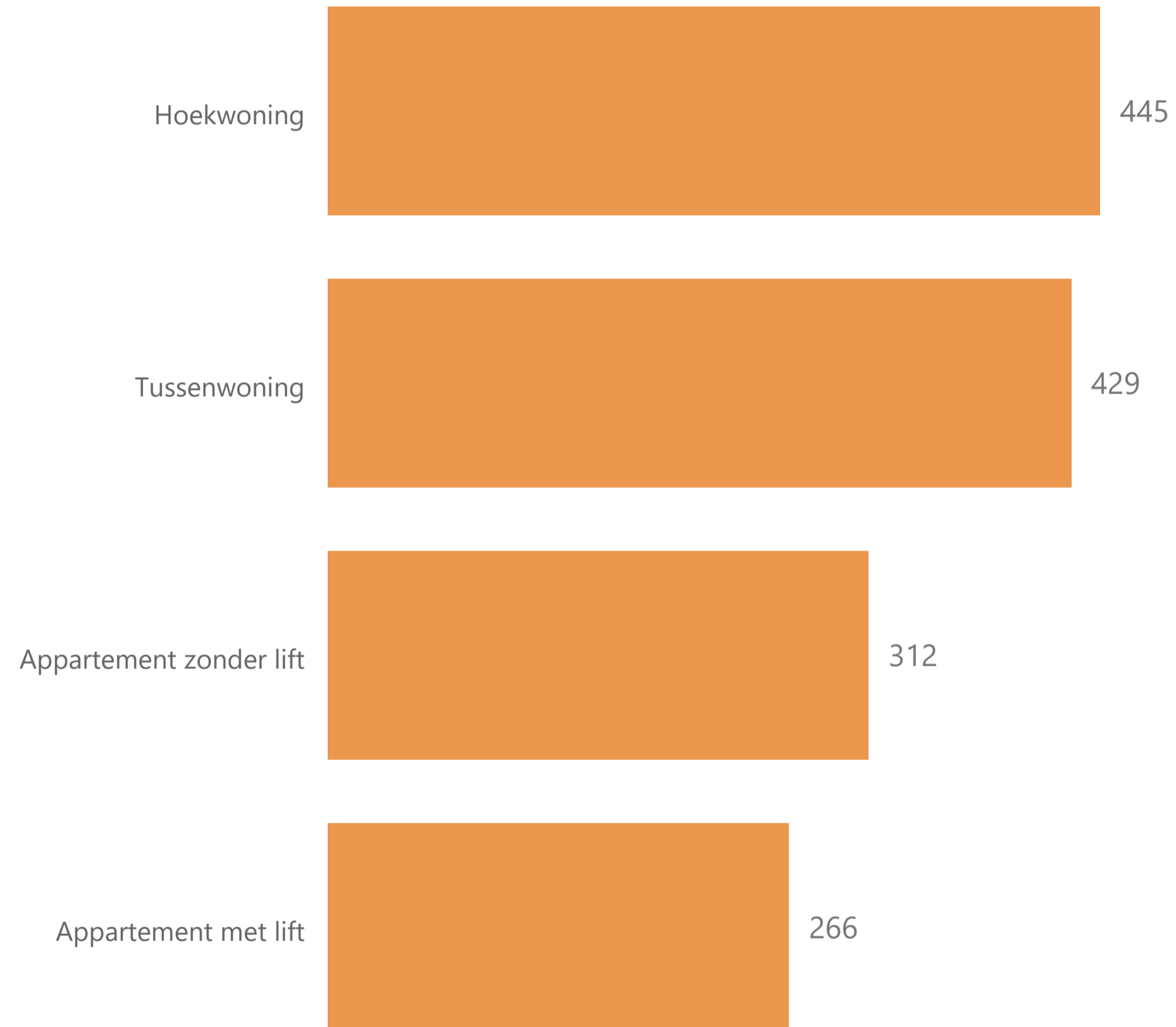
### Gem. aantal reacties meest voorkomende woningtypes

**171**

Aantal huurcontracten via advertentie

**343,96**

Aantal reacties per advertentie



jaar

Gemeente

2023

Venray

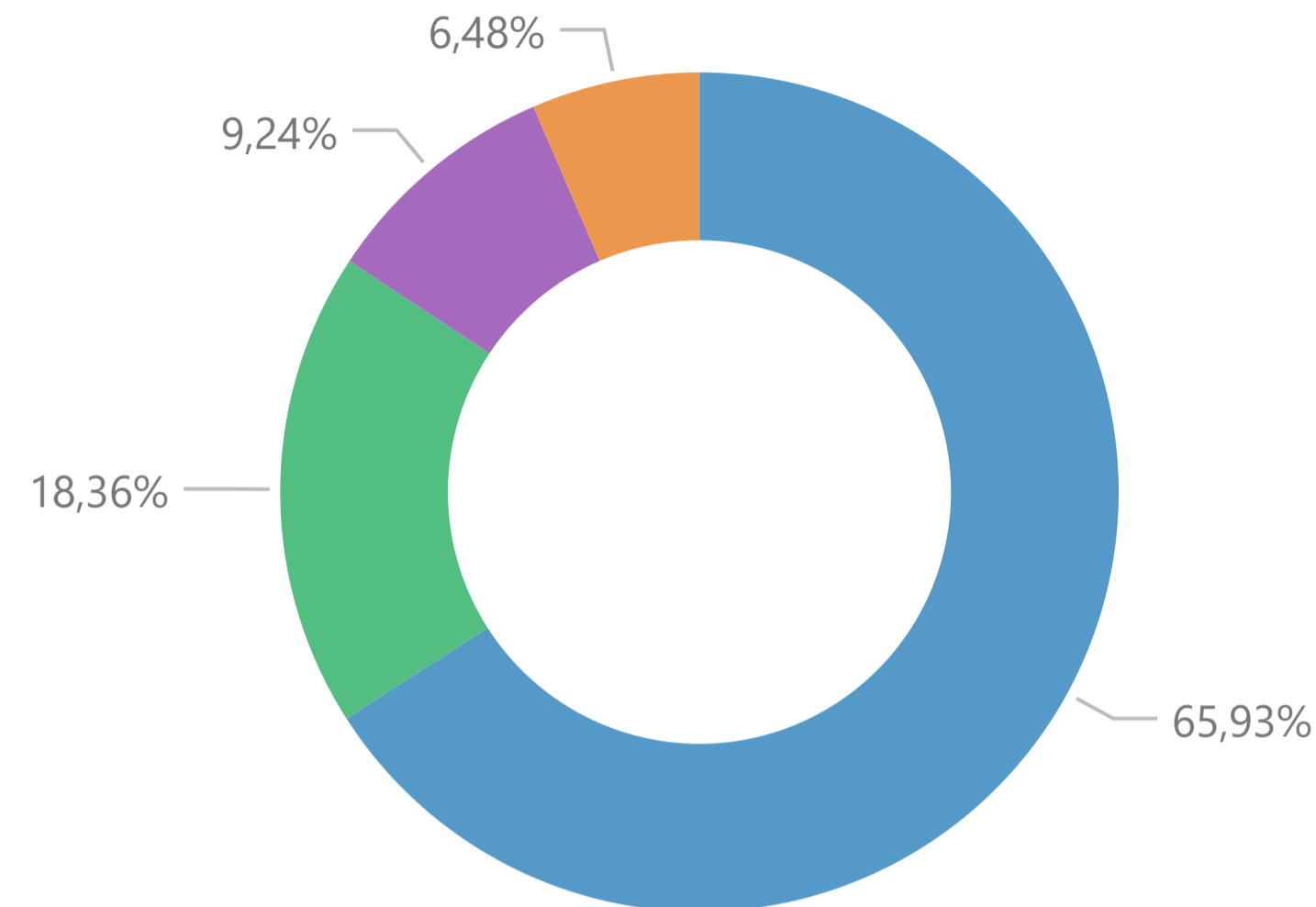
### Aantal ingeschreven en actief woningzoekenden

● Aantal woningzoekenden einde periode ● Aantal actieve woningzoekenden



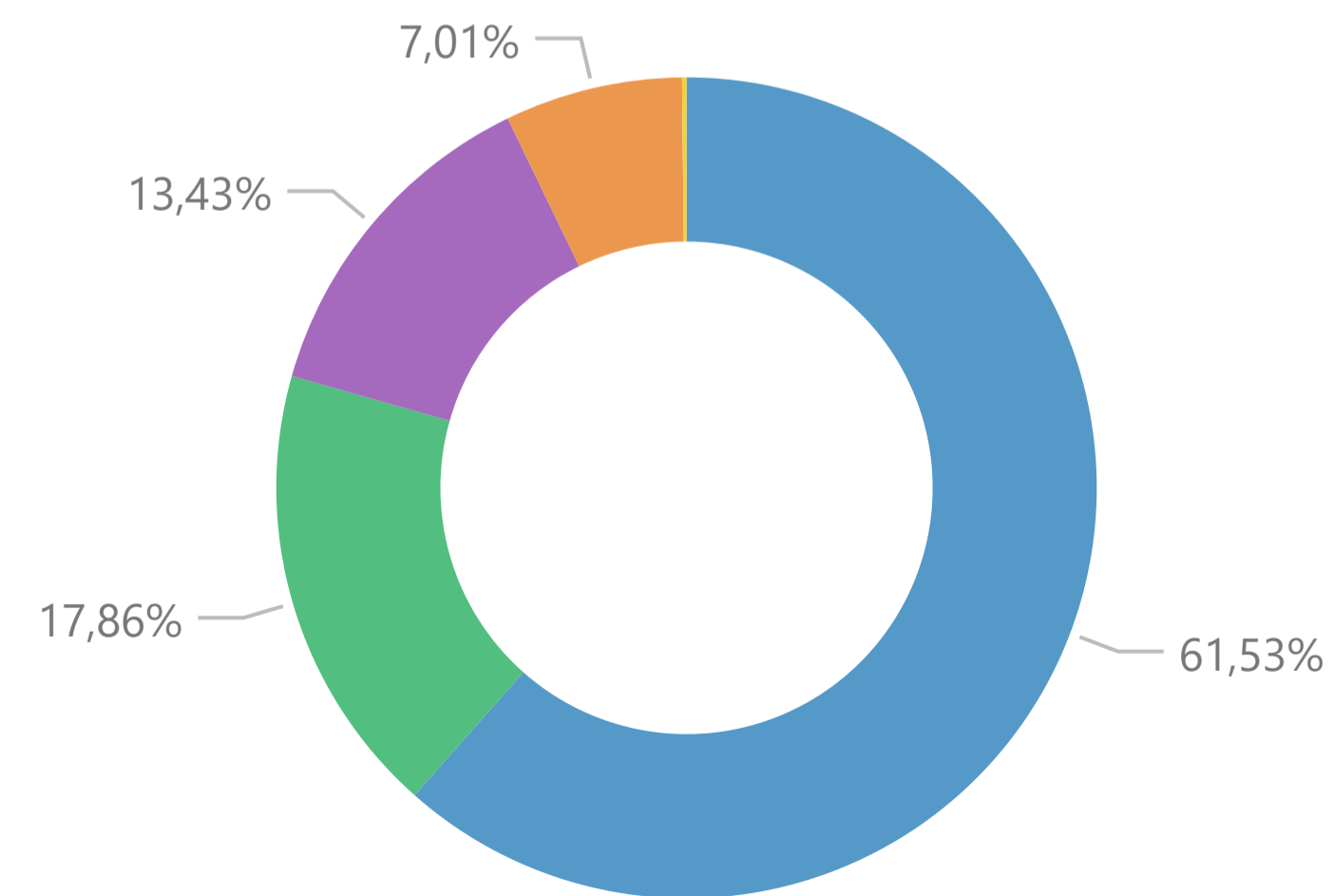
### Actief zoekenden naar leeftijd

Leeftijdscategorie ● 27 - 65 jaar ● 23 - 26 jaar ● 18 t/m 22 jaar ● 66 jaar en o...



### Actief zoekenden naar huishoudtype

Huishoudtype ● Alleenstaand ● Eenoudergezin ● Stel zonder ki... ● Stel met kin... ● Overig



jaar

2023

Gemeente

Venray

Wijk

Alle

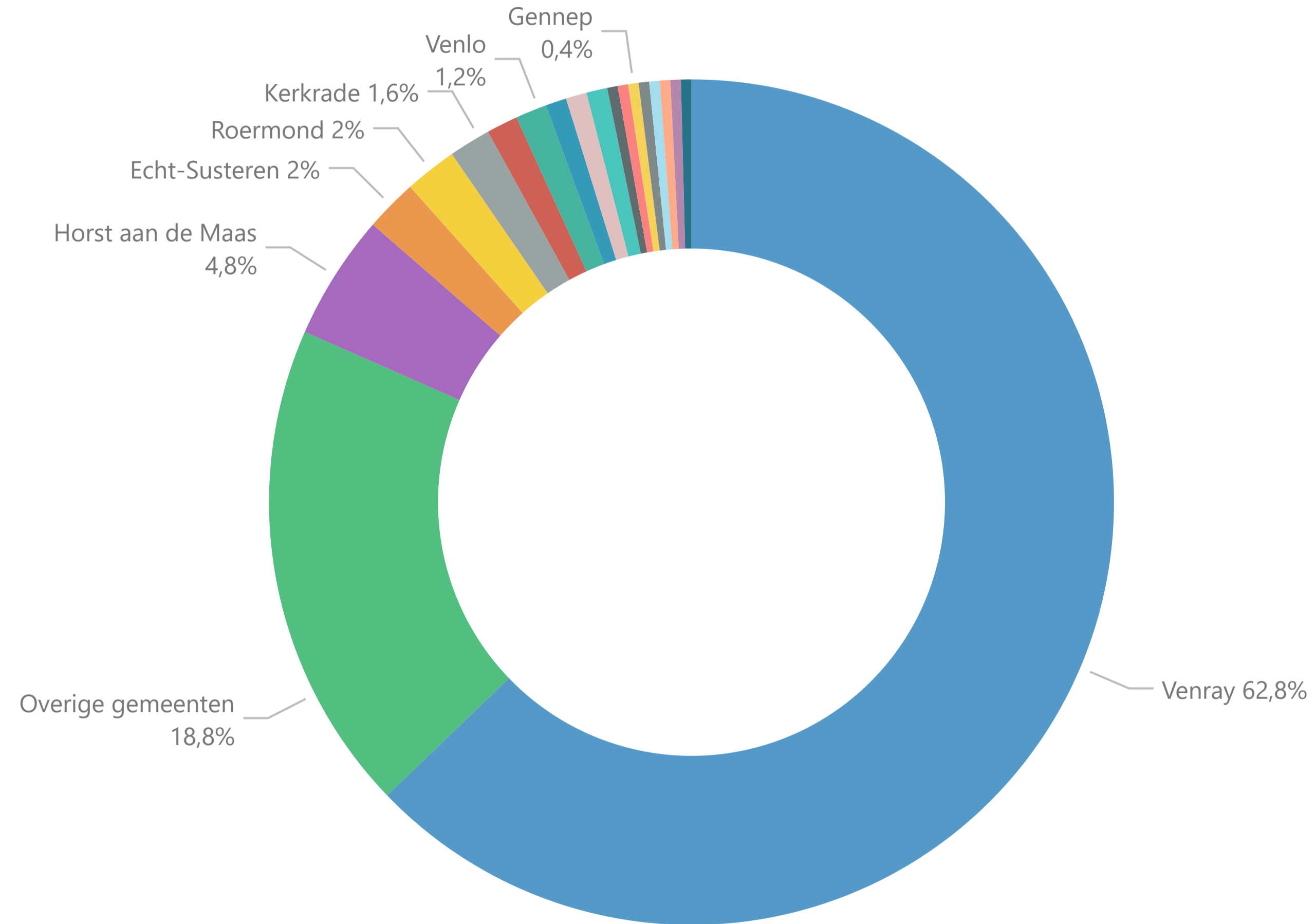
Corporatie

Wonen Limburg

### Herkomst nieuwe huurders

250

Aantal huurcontracten



jaar

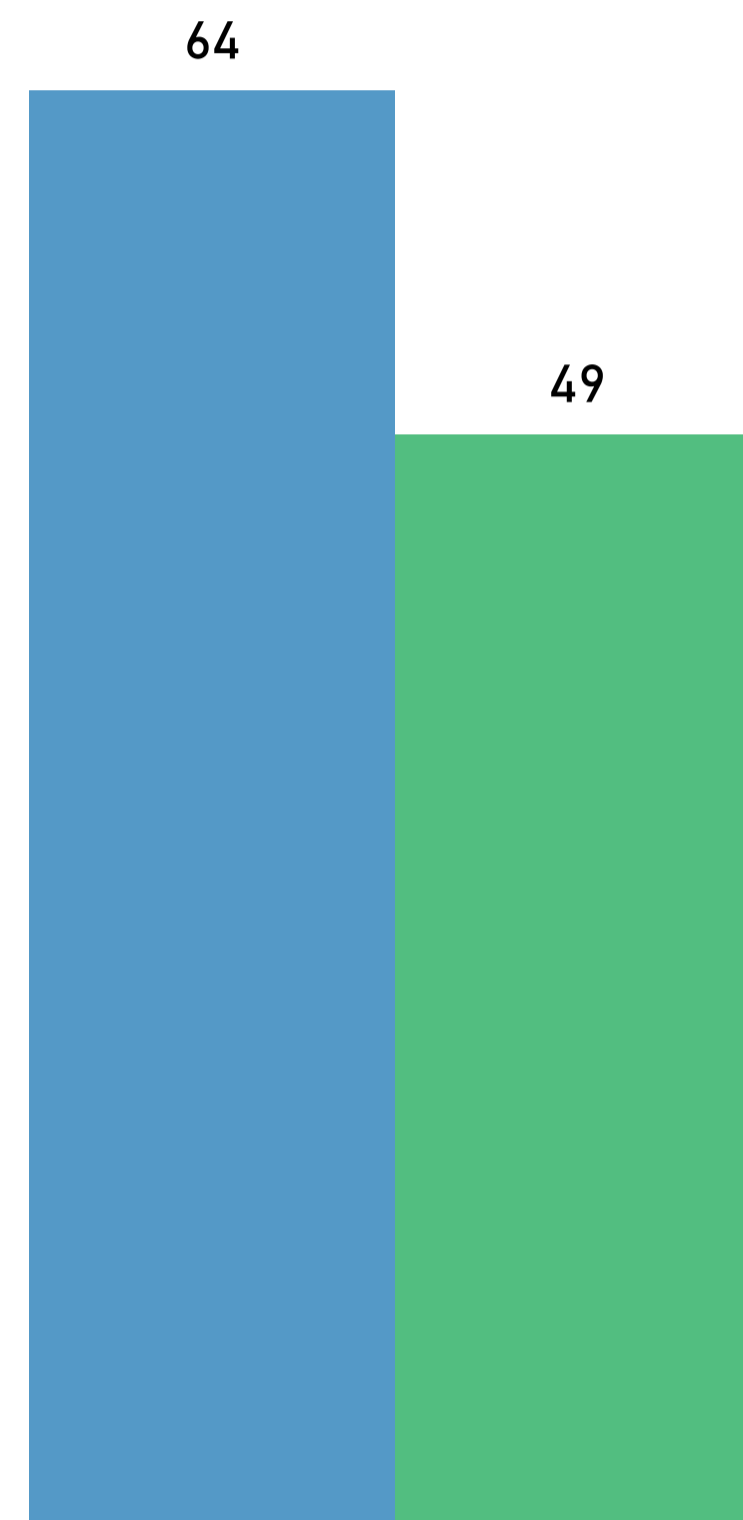
Gemeente

Wijk

Corporatie

### Gem. totale inschrijfduur en actieve zoekduur in maanden

● Gem. inschrijfduur tot tekendatum ● Zoekduur gemiddeld (mnd)





Standaardrapport Verhuurproces  
Copyright ©2020, CNS International  
<http://www.cns.nl>