



WONINGBOUW

“LSH wil zo snel mogelijk een huisvestingsverordening invoeren, zodat nieuwbouwwoningen (zowel koop als huur) in de eerste plaats beschikbaar komen voor mensen uit de gemeente Someren.”

Woningbouwopgave

Someren staat voor een grote woningbouwopgave. Starters, gezinnen en senioren moeten in hun eigen dorp een passende en betaalbare woning kunnen vinden.

Plannen die al in vergevorderd stadium zijn zoals de Kerk in Someren-Heide, Zaal van Oosterhout in Lierop, Someren-Noord, De Goede Vaart en de voormalige Champignon locatie in Someren-Heide volgen we op de voet.

LSH kiest bij nieuwe locaties voor regie en daarom willen wij dat gronden die in bezit zijn van de gemeente altijd beschikbaar en in ontwikkeling zijn. Hierdoor is betaalbaarheid, tempo en kwaliteit beter te sturen.

“LSH kiest voor regie, minder regels en voorrang voor eigen inwoners.”

Kansrijke (nieuwe) locaties zijn:

- De voormalige LTS-locatie op de Kanaalstraat en het Centrumplan in Someren
- De verworven gronden vd Hoogen terrein en Ploegstraat in Someren-Heide
- Herontwikkeling (na verplaatsing) van de tennislocaties in Someren-Eind en Someren-Heide
- Lierop Oost

We hebben de laatste jaren het gesprek met grondeigenaren en ontwikkelaars die zelf gronden willen ontwikkelen voor woningbouw actief gevoerd en sneller opgepakt, echter de ontwikkeling van onze eigen gronden laten stagneren.

De gemeente Someren moet actief grondbeleid voeren om toekomstige uitbreidingslocaties tijdig in eigendom te hebben. Het werven van gronden kost tijd, soms zelfs heel veel tijd. Het is van groot belang dat in ieder geval de opvolger van De Goede Vaart in Someren-Eind snel gevonden wordt om niet stil te vallen in de woningbouwproductie.

Zelfbouwkavels

Someren heeft een lange traditie van zelfbouwers. Het in eigen beheer bouwen van je droomwoning is iets wat erg goed past bij de Somerenaren. Helaas zijn er al een tijdje geen kavels in onze gemeente meer beschikbaar hiervoor. Door zelf de regie te pakken gaat dit veranderen.

Slim ruimtegebruik

We moeten bestaande woningen en gebouwen beter en flexibeler gebruiken. Bijvoorbeeld omvormen van (agrarische) leegstaande gebouwen, splitsen van woningen en toestaan van een familiewoning op eigen terrein.

Huisvestingsverordening

Wie al een lokale binding met Someren heeft, krijgt wat ons betreft prioriteit om in de gemeente te wonen. Met andere woorden, de inwoners van onze eigen gemeenten krijgen voorrang. LSH wil zo snel mogelijk een huisvestingsverordening invoeren, zo-

dat nieuwbouwwoningen (zowel koop als huur) in de eerste plaats beschikbaar komen voor mensen uit de gemeente Someren.

Starterslening

Het kopen van een huis moet, wat LSH betreft, aangemoedigd worden. Door middel van het in standhouden van de starterslening willen wij ervoor zorgen dat starters die nu tussen wal en schip vallen wel een woning in onze prachtige gemeente kunnen kopen.

De starterslening is een essentiële stapsteen om onze vaak jonge mensen vooruit te helpen op de woningmarkt. Waar nodig zijn wij bereid hier meer financiële middelen voor in te zetten.

Woningbouwcorporaties

Een groot deel van de woningbehoefte bestaat uit sociale woningbouw. Met name in de kleine kernen zien we de woningbouwcorporaties nog steeds een te kleine rol innemen.



“Een tekort aan betaalbare woningen is nog altijd beter dan helemaal geen woningen, om plannen haalbaar te maken moeten we soms kunnen afwijken van vaste percentages betaalbare woningen.”

Wij willen dat de prestatieafspraken met woningbouwcorporaties worden nageleefd. Daarnaast zijn wij voorstander van een overzichtelijke inschrijfmethode voor sociale huurwoningen.

Op het moment dat er door commerciële partijen sociale woningbouw en midden huurwoningen worden gebouwd en verhuurd moeten met deze partijen ook afspraken worden gemaakt over het langjarig verhuren aan de bedoelde doelgroep. Hiervoor kan ook de huisvestingsverordening worden gebruikt.

Gebiedsvisie bij grote woningbouwprojecten

Gebiedsontwikkeling door gemeenten is de integrale transformatie van locaties tot leefbare gebieden, waarbij wonen, werken, recreatie, groen en infrastructuur samenkomen.

Dit soort gebiedsvisies in lijn met de Omgevingswet moeten bij grote woningbouwprojecten de norm worden.

Brainport en Expats

De woningmarkt en economie kunnen niet los van elkaar worden gezien. In de Metropoolregio Eindhoven wordt ASML een steeds grotere speler zoals Philips dat vroeger was. Maar ASML is geen Philips met haar zelfgebouwde Philipsdorpen. ASML zal wel meebetalen aan ontwikkelingen waardoor het best aannemelijk is dat projectontwikkelaars Somerense gronden aanbieden en een plan ontwikkelen. Door de schaa sprong die de Beethoven deal met zich meebrengt qua aantal woningen is het nog belangrijker om middels de huisvestingsverordening eerst de ruimte te bieden aan onze eigen inwoners. Op het moment dat de organische groei en vraag van eigen inwoners afneemt kan er ruimte worden geboden aan externe woningzoekenden.

CPO

Wij zijn groot voorstander van CPO, Coöperatief Particulier Opdrachtgeverschap. CPO-projecten worden met een groep mensen van onderaf opgezet. Bij CPO-projecten werkt een groep mensen samen om zelf hun woning te bouwen. Dit geeft meer keuzevrijheid dan bij traditionele projectontwikkelaars, terwijl de samenwerking in de groep kostenvoordelen bij de bouw oplevert. Het type woning staat hier los van, een CPO-project kan elk woningbouwtype een plek bieden. Wanneer de gemeente eigen gronden gaat ontwikkelen ontstaat er meer ruimte voor CPO-projecten. In alle kernen van Someren zijn positieve ervaringen op het gebied van CPO en dit willen we blijven stimuleren en faciliteren.

Concrete ambities

- Gemeentelijke gronden actief verwerven, ontwikkelen en benutten op kansrijke locaties.
- Voorrang uitgifte woningen voor eigen inwoners reguleren met een huisvestingsverordening.
- Herontwikkeling voormalige LTS locatie op de Kanaalstraat.
- De verworven gronden vd Hoogen terrein en Ploegstraat in Someren-Heide ontwikkelen.
- Herontwikkeling (na verplaatsing) van de tennislocaties in Someren-Eind en Someren-Heide.
- Lierop Oost ontwikkelen.
- Tijdig opvolger als uitbreidingswijk zoeken van Goede Vaart in Someren-Eind.
- Kavels voor zelfbouwers realiseren.
- Starterslening behouden, met extra financiële middelen waar nodig
- Prestatieafspraken met woningbouwcorporaties naleven met een duidelijke inschrijfmethode.
- CPO-projecten stimuleren
- Woningbouw en economie in relatie tot Brainport, geen overmaat aan expats.
- Ervaren projectleiders inzetten voor grote projecten.
- Gebiedsvisies maken van grote woningbouwprojecten.