



gemeente Loon op Zand

Werkexemplaar QuickScan 2023



Kaatsheuvel | Loon op Zand | De Moer

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Algemene informatie	Pagina 3
Hoofdstuk 2	Kwantiteit en kwaliteit	Pagina 4
Hoofdstuk 3	Werking QuickScan	Pagina 6
Hoofdstuk 4	Stand van zaken	Pagina 9
Bijlage	QuickScan 2023	Tabel los bijgevoegd

Hoofdstuk 1 Algemene informatie

1.1 Jaarlijks een QuickScan

Sinds 2012 wordt jaarlijks een QuickScan (het woningbouwprogramma) opgesteld. De QuickScan geeft het kader aan waarbinnen de woningbouwprogrammering opgesteld en gerealiseerd kan worden. Tevens geeft het een doorkijk naar wensen en behoeften ten opzichte van de plannen en worden de trends en ontwikkelingen benoemd.

Ook staan een aantal planontwikkelingen benoemd waar op termijn rekening mee gehouden moet worden. Dit werkexemplaar bevat een korte toelichting op het woningbouwprogramma en uitleg van hoe de QuickScan gelezen moet worden. Op de laatste pagina treft u de monitor van het woningbouwprogramma aan

1.2 Kaders

Gemeentelijk

Op 14 december 2016 is de Woonvisie “Duurzaam, gevarieerd en betaalbaar wonen in de gemeente Loon op Zand” (hierna te noemen: Woonvisie) vastgesteld. De Woonvisie is een afgeleide van het Regionaal Woonkader (vastgesteld op 10-12-2015). Het Regionaal Woonkader is gericht op 4 thema's: Betaalbaar wonen, Wonen met zorg, Investeren in een duurzame woningvoorraad en regionaal afstemmen van de woningbouwprogramma's.

Vanuit de Woonvisie zijn een aantal uitdagingen uitgezet om te komen tot een kwalitatief goed woningbouwprogramma. Kwantitatief voldoet de gemeente Loon op Zand aan de opgave.

De hoofduitgangspunten vanuit de Woonvisie zijn:

1. Voorkomen van krimp;
2. Inspelen op de toename van het aantal kleine (ouderen) huishoudens;
3. Aantrekken en behouden van starters en gezinnen;
4. Realisatie van goedkope en snel beschikbare huisvesting voor bijzondere doelgroepen;
5. Inspelen op hervorming van de langdurige zorg;
6. Duurzaam (ver)bouwen.

Vanuit de Woonvisie wordt concreet voor de komende jaren, ingezet op toevoeging van:

- 150 gelijkvloerse woningen, waarvan 50% in het sociale segment;
- Mogelijkheden voor short-stay onderzoeken;
- Meer midden-, duur segment huurwoningen toevoegen;
- Realisatie van landelijk-dorps woonmilieu.

De Woonvisie is in 2020 geëvalueerd. Een van de conclusies was dat er een nieuw woningbouwprogramma opgesteld moet te worden. De aanleiding hiervan is de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose die de Provincie september 2020 heeft gepubliceerd. Ook wordt aanbevolen om de realisatie van nieuwe woonvormen te stimuleren en te onderzoeken, omdat de woningbehoefte op de woningmarkt veranderd. De realisatie van deze woningen kunnen bijdragen aan de versnellingsopgave sneller méér betaalbare woningen.

Provinciaal/Regionaal

In november 2023 is de “Bevolkings- en woningbehoefteprognose provincie Noord-Brabant, actualisering 2023” uitgekomen. Deze is zoals we verwachtte, hoger uitvallen vanwege de sterke toename van het aantal eenpersoonshuishoudens.

Op basis van de prognoses en de Brabantse Agenda Wonen, worden jaarlijks regionale afspraken gemaakt. Deze afspraken resulteerden in de Regionale Agenda Wonen. De Brabantse Agenda Wonen is

een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Vanuit deze actieagenda wordt gestimuleerd dat gemeenten samen met de provincie en woningmarktpartijen per subregio een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen' opstellen en actueel houden.

Volgens de nieuwe prognoses van de Provincie zal de woningvoorraad voor de gemeente Loon op Zand zich als volgt ontwikkelen:

Jaar	2025	2030
	10.765	11.400

In maart 2023 is de Regionale Woondeal ondertekend.

Aanleiding voor het sluiten van de Regionale Woondeal was de in april 2022 door het rijk gepresenteerde Nationale Woon- en Bouwagenda met als doel het snel aanpakken van de woningbouwopgave. In dit programma staat de ambitie van het rijk om tot 2030 landelijk 900.000 woningen te realiseren. Om dit te bereiken heeft het rijk prestatieafspraken gemaakt met alle provincies.

De provincie Noord-Brabant heeft vier Woondeals opgesteld. Een ervan is de SRBT-woondeal: er ontstaat een nieuwe samenwerking tussen gemeenten, corporaties, provincie Noord-Brabant, het ministerie van Binnenlandse Zaken. Ook de Waterschappen zijn betrokken.

Als samenwerkende gemeenten hebben we in deze woondeal afspraken gemaakt over:

- De woningbouwopgave (39.000 extra woningen in 2030)
- Het versnellen van de woningbouw
- De betaalbaarheid van woningen
- De doelgroepen
- Herstructurering, transformatie en verduurzaming

Voor de gemeente Loon op Zand zijn hierin ook specifieke afspraken gemaakt. Voor de periode van 2022 tot en met 2026 is de opgave voor gemeente Loon op Zand een minimale netto opgave van 659 woningen vastgelegd. Er zijn twee kansrijke locaties benoemd voor versnelling (Westwaard 3 /4 en Centrum Noordzijde Kaatsheuvel) en er is een ambitie voor de versnelling door Flexwonen van 60-100 woningen.

Hoofdstuk 2 Kwantiteit en kwaliteit

Tot op heden lag het accent van de jaarlijkse regionale afspraken op het maken van kwantitatieve afspraken en daarmee op de toevoeging van nieuwbouw, gebaseerd op de provinciale prognoses. Zoals aangegeven blijven de provinciale prognosecijfers lokaal nog steeds van belang. Echter de aantallen woningen zijn geen doel op zich. Het is een middel om de kernen: Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer te versterken.

De aandacht verschuift naar een andere sturing op de volkshuisvestelijke en ruimtelijke opgaven, met een accent op duurzame verstedelijking en de bestaande woningvoorraad. Planning en programmering van geprognostiseerde nieuwbouw dienen richting te geven aan die opgaven.

Ook de belangstelling voor het stedelijk gebied neemt toe door onder andere de omgevingswet en doordat de vraag zich steeds meer richt op transformatielocaties voor onder andere vernieuwende woonmilieus. Projecten worden steeds meer beoordeeld vanuit een integrale gebiedsontwikkeling. De regio en de gemeente maken een verandering door naar vraaggericht ontwikkelen op het gebied van woningbouw. Daarbij moet optimaal worden ingespeeld op nieuwe woonwensen en -behoeften, zowel voor wat betreft het type woonmilieu als het type woning.

In het najaar 2018 is het “Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek” 2018 gereed gekomen.

Met het Regionaal Kwalitatief woningbehoefte onderzoek (Kwbo) is de samenhang tussen woning-woongeluk- de mens en de woonomgeving gemeten aan de hand van een breed uitgezette enquête. Het Kwbo biedt inzicht in de huishoudens- en woningkenmerken, de woontevredenheid, verhuisplannen en woonwensen op regionaal en lokaal niveau; dit aangevuld met een overzicht van tekorten en overschotten op grond van de verhuisgeneigdheid van respondenten.

De bevindingen uit het onderzoek luiden:

1. Het is duidelijk waarneembaar dat de economie is aangetrokken;
2. De bewoners in de regio zijn zeer tevreden over hun woonsituatie. Bewoners waarderen hun omgeving vooral vanwege de woning en de omgang met de bewoners. De gemiddelde *woontevredenheid* in de Regio scoort een 8. In de kernen van Loon op Zand is dat een 8.1 voor de kern Loon op Zand, een 7.7 voor de kern Kaatsheuvel en een 8.5 voor de kern De Moer;
3. Er is een sterk overschot in woonwijken met veel laagbouw. Er is een grote vraag naar meer diversiteit in woonmilieus. Gezamenlijke conclusie regio en gemeente is dat er een tekort is aan “rustig stedelijk” en “landelijk” en een overschot aan “woonwijk laagbouw”.
4. Ook is er een grote vraag naar diversiteit in woontypes; minder standaard, luxer en ruimer en woningen waar men in de toekomst kan blijven wonen.
Uit de *verschilanalyse woningtype* komt regionaal en gemeentelijk naar voren dat er een overschot is aan eengezinswoningen en een tekort aan gelijkvloerse woningen (inclusief flats) en vrijstaande woningen.
Binnen de gemeente Loon op Zand zijn op dit gebied verschillen naar voren gekomen.
Kaatsheuvel: rustig stedelijk en landelijk, woningtype flat/appartement met lift en vrijstaande woning. Overschot aan rijwoningen. Er is behoefte aan rustige groene wijken dicht bij het centrum maar buiten de drukte. Een goede verdeling van koop en huur is belangrijk en mensen willen graag in de wijk blijven wonen.
De Moer: luxe woonwijk en landelijk, woningtype boven- of benedenwoning en vrijstaande woning. Er is behoefte aan ruim opgezette groene buurten met een hoge mate van privacy. Voorzieningen mogen meer op afstand zijn.
Loon op Zand: rustig stedelijk en landelijk, woningtype flat/appartement (huur) met lift en vrijstaande woning. Er is behoefte aan rustige groene wijken dicht bij het centrum maar buiten de drukte. Er is een lage verhuisintentie en het liefst binnen de wijk.
5. De verhuisgeneigdheid is gestegen, maar de meesten geven aan in de eigen gemeente te willen blijven wonen. Er is een grote vraag naar de juiste doorstroming. Er zijn te weinig woningen in het goedkope koopsegment en het middeldure huursegment.
De verhuisgeneigdheid van ouderen is ook toegenomen. Er is een grote vraag naar gelijkvloerse woningen, maar ook zeker naar een divers aanbod. De verhuisgeneigdheid hangt sterk samen met het aanbod en de prijs. In de gemeente Loon op Zand is deze vraag aanmerkelijk hoger dan in de regio. Maar let wel, ook al geeft 34% van de ouderen aan te willen verhuizen naar dit type woning. Uit het verleden is gebleken dat uiteindelijk weinig verhuist wordt door deze doelgroep. Het woningtype en de prijs moeten precies goed en passend zijn. Benadrukt moet worden dat er dus vraag is naar gelijkvloerse woningen, dit betekent grondgebonden woningen én appartementen.
6. Met name oudere woningeigenaren en mensen met hogere inkomens zijn bereid om duurzaamheidsaanpassingen aan de woning aan te brengen en of hebben dit al gedaan.
7. De grootste uitdaging en conclusie is het oplossen van het hiaat aanbod en woonwensen niet alleen gezocht moet worden in de nieuwbouw, maar juist in de bestaande voorraad. Het aanbod en de vraag gaan verder uit elkaar lopen als we niet ingrijpen. Met name op het gebied van woningtype en betaalbaarheid.

Algehele conclusie is dat de inwoners van Loon op Zand tevreden zijn over hun woning en woonomgeving, dat er grote behoefte is aan levensloopgeschikte, betaalbare woningen. Dat men graag diversiteit in de woningbouw ziet en maatwerk en kwaliteit toegevoegd ziet.

Hoofdstuk 3 Werking QuickScan

In de QuickScan is een overzicht opgenomen van de ingediende bouwinitiatieven voor de komende jaren. Ook staat hierin welke initiatieven voorrang krijgen.

In de QuickScan 2022 zijn er twee nieuwe kolommen toegevoegd. Dit betreft de kolommen huur en koop. Hieronder treft u de betekenis van de afkortingen aan die u terugleest in de QuickScan 2023.

SC	Sociale huur
GK	Goedkope koopsegment
MD	Middensegment
D	Dure segment
NTB	Nader te bepalen (of nog in gesprek over het definitieve programma/niet concreet genoeg om iets over het programma te zeggen)

Afkortingenlijst met betrekking tot kolommen huur en koop (inzake QuickScan 2023)

3.1 Beoordeling bouwinitiatieven

De gemeente beoordeelt één keer per jaar alle bouwinitiatieven. Bij de beoordeling, kunnen initiatieven promoveren of degraderen. Ook nieuwe initiatieven krijgen op dat moment een classificering. De methodiek van de QuickScan is hieronder weergegeven. Sinds 2017 is een vijfde beoordelingscategorie toegevoegd, namelijk duurzaamheid. Het is geen afdwingbaar principe, maar het levert een plus op.

3.2 Werking QuickScan

De gemeente wil haar woningbouwprogramma (alle bouwinitiatieven) zo goed mogelijk afstemmen op de woningbehoefte.

De QuickScan methode zorgt hierbij voor een juiste beoordeling en afweging. Met de QuickScan beoordeelt de gemeente een bouwinitiatief aan de hand van de Ladder van duurzame verstedelijking (behoefte-meting) en een aantal criteria: 'hardheid', 'markt', 'noodzaak', 'uitvoerbaarheid' en 'duurzaamheid'.

'Hardheid'

De 'Hardheid' van een bouwinitiatief hangt af van:

- Bestaat er een overeenkomst met de gemeente;
- hoe vergevorderd is een plan (de planologische status).

Is er sprake van een overeenkomst of bepaalde verwachtingen? Dan ligt het voor de hand om een hoge hardheid toe te kennen aan het bouwinitiatief.

Beoordeling: bij een hoge hardheid is de score '1'. Bij een bouwinitiatief wat nog niet verder is dan een geringe voorbereiding is de score '3'.

'Markt'

Bij 'Markt' beoordeelt de gemeente een bouwinitiatief op:

- woningtypen
- prijzen
- huur/koop

Sluit het bouwinitiatief goed aan bij de vraag van de woonconsument? Dan is de kans groter dat de consument het woonobject afneemt. Hoe interessanter het bouwinitiatief is voor de consument, hoe sneller het gerealiseerd kan worden.

Beoordeling: bij een positieve markt is de score '1'. Bij een bouwinitiatief waar minder behoefte aan is bij de consument is de score '3'. Zie ook hierna onder 'Verdere overwegingen m.b.t. de classificering' voor een aanvulling op deze toetsing.

'Noodzaak'

De 'noodzaak' van een bouwinitiatief hangt af van:

- maatschappelijke en/of beleidsmatige noodzaak;
- ruimtelijke kwaliteit; afweging inbreiding vs uitbreiding
- ruimtelijke kwaliteit; stedenbouwkundige noodzaak
- volkshuisvestelijke noodzaak (woningbehoefte);
- financiële noodzaak

Hoe kan een initiatief de lokale situatie zo goed mogelijk aanvullen of versterken?

Beoordeling: Als een plan weinig stedenbouwkundige kwaliteiten heeft of wellicht de leefbaarheid aantast of als de financiële risico's voor de gemeente groot zijn, dan scoort het '3'. De onderbouwing van de noodzaak van een project bepaald ook of er gebruik kan worden gemaakt van een *escape*. Lees meer over de 'escape' aan het eind deze notitie.

'Uitvoerbaarheid'

De 'uitvoerbaarheid' van een project hangt af van:

- is de grond wel of niet aangekocht;
- zijn er bezwaren van omwonenden;
- zijn er milieubelemmeringen oplosbaar e.d..

Beoordeling: Wanneer een snelle uitvoering verwacht wordt, scoort het bouwinitiatief '1'.

'Duurzaamheid'

De 'duurzaamheid' van een project hangt af van:

- omgevingsbewustzijn en zonoriëntatie;
- verduurzamingsmaatregelen
- verduurzamingsmogelijkheden

woningtypologie (NOM);

Beoordeling: Score 1 t/m3 is afhankelijk van de hoeveelheid aandacht en maatregelen voor een duurzame (woning-) bouw genomen worden.

Nadere overwegingen m.b.t. de classificering (in welke klasse valt het bouwproject?)

Op basis van de verschillende criteria geldt de volgende classificatie:

- *Classificatie 1:* Kansrijke plannen, score op alle criteria maximaal;
- *Classificatie 2A:* Plannen met woningen die goed aansluiten op de huidige woningmarkt, maar plannen zijn nog niet volledig uitgewerkt;
- *Classificatie 2B:* Onzekere plannen, nadere toets op 'markt', plannen waarvoor de aansluiting op de markt niet zeker is en om nadere uitwerking vraagt op (andere) onderdelen;
- *Classificatie 3:* Plannen waarbij of de locatie of de planopzet een positieve reactie vanuit het College hebben. Dit kan zijn doordat er kwantitatieve of kwalitatieve behoefte aan is. Deze plannen zijn nog niet getoetst op haalbaarheid, of
- *Classificatie 3:* Overige plannen. Initiatieven waarvoor geldt: Gebrek aan urgentie en/of ontbreken concrete initiatieven en/of ongeschikt qua programma, geen bijdrage aan evenwichtige spreiding over de kernen of bijvoorbeeld vanwege slechte bereikbaarheid of ontsluiting. Deze plannen hebben een lage prioriteit. Veelal is in het verleden medewerking verleend.

De bouwinitiatieven met classificatie 1 krijgen de hoogste prioriteit. Plannen met classificatie 2A krijgen ook prioriteit om naar classificatie 1 door te schuiven. Voor plannen met een 2B en 3 classificatie geldt een afwachtende houding van de gemeente.

Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat een bouwinitiatief dat prioriteit krijgt, niet zonder meer realiseerbaar hoeft te zijn. Het kan gewenst of zelfs noodzakelijk zijn een initiatief aan te passen omdat bijvoorbeeld nog niet wordt voldaan aan stedenbouwkundige kwaliteiten. Blijkt tijdens de ontwikkeling van een bouwinitiatief de exploitatie negatief? Dan kan het college alsnog besluiten geen verdere medewerking te verlenen. Ook wanneer het kostenverhaal onvoldoende is geborgd, kan het college besluiten om geen medewerking te verlenen.

Bij de overige plannen in classificatie 3, zijn initiatieven opgenomen die nu nog geen prioriteit hebben. Dit kan zijn in verband met gebrek aan noodzaak, het ontbreken van concrete initiatieven, het ongeschikt zijn qua programma, het niet bijdragen aan een evenwichtige spreiding over de kernen of bijvoorbeeld vanwege de slechte bereikbaarheid of ontsluiting.

Echter ook plannen die de uitdaging aannemen vanuit de Woonvisie (oftewel, aan de kwalitatieve vraag lijken te voldoen) worden opgenomen met classificatie 3, omdat deze plannen nog niet getoetst zijn op haalbaarheid. Deze plannen zijn dus direct opgenomen op de QuickScan en de verwachting is, dat mits zij voldoen, een snelle stijging door zullen maken.

In de QuickScan worden alleen plannen opgenomen die ingediend en beoordeeld zijn door het College van burgemeester en wethouders.

3.3 Toekomstplannen

Er zijn meerdere initiatieven, welke nog niet (officieel) aangemeld zijn bij de gemeente, maar waarvan wij weten dat de locatie beschikbaar is of komt en waar mogelijk woningbouw plaats kan vinden. Dit zijn onder andere de onderstaande locaties:

- Pannenhoefteweg (potentiële uitbreidingslocatie aan de zuidwestzijde van Kaatsheuvel). Echter de Pannenhoefteweg is in de Structuurvisie opgenomen als een reservering. De locatie wordt alleen (op de lange termijn) in ontwikkeling gebracht als blijkt dat de reeds vastgelegde locaties niet afdoende zijn om in behoefte te voldoen.
- Rondom de kernen Loon op Zand en Kaatsheuvel en in de Moer staan oude bedrijfsgebouwen, waarvan nog niet duidelijk is wat de toekomstige invulling zal zijn. Eén van de (logische) mogelijkheden zou woningbouw zijn.
- In de kern van Kaatsheuvel is al langere tijd sprake van een stedelijke vernieuwing binnen het kernwinkelgebied. De eerste ontwikkeling van 130 woningen is inmiddels al concreet en opgenomen in deze Quick Scan.
- Leegstaande accommodaties.

Hoofdstuk 4 Stand van zaken

In oktober 2020 is onze Woonvisie geëvalueerd. Hierbij is stilgestaan bij de uitvoering van de woonvisie tot heden. Dit is gedaan aan de hand van de zes(sub)doelstellingen van de Woonvisie.

Uit de conclusies en aanbevelingen van de tussenevaluatie van de Woonvisie 2020 is naar voren gekomen dat we op de goede weg zijn als het gaat om het uitbreiden van de woningvoorraad in onze kernen: Kaatsheuvel, Loon op Zand en de Moer. Een van de uitgangspunten, is dat we de komende jaren een extra inspanning leveren om starters (jongeren) en gezinnen te behouden en aan te trekken. Het grote woningbouwproject 'Westwaard' is een mooi voorbeeld die de huisvesting van verschillende doelgroepen, waaronder starters en gezinnen mogelijk maakt in de gemeente Loon op Zand.

In 2022 zijn er 54 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Dit zijn 11 appartementen aan de Berndijksestraat, 22 woningen in De Els, 8 appartementen aan de Hoofdstraat en nog diverse losse woningen. In 2023 worden er naar verwachting wel iets meer woningen opgeleverd maar ook dan zijn de aantallen nog niet toereikend. Vanaf 2024 verwachten we wel betere aantallen. Zo is in 2023 gestart met de bouw van een aantal grote woningbouwprojecten in onze gemeente, zoals het project SalmRijck en Westwaard. In 2024 gaan naar verwachting het project Vossenbergh en Park Wijtenburg van start. In 2024 worden de 50 woningen en appartementen van SalmRijck opgeleverd en ruim 60 woningen in Westwaard waar de start bouw eind 2022 en begin 2023 is geweest.

4.1 Woningbouwprognose

In november 2023 is door de Provincie "De bevolkings- en woningbehoefte Noord-Brabant, actualisatie 2023" gepubliceerd. Om goed zicht te houden op demografische trends en ontwikkelingen actualiseert de provincie regelmatig haar prognoses, gemiddeld eens in de drie jaar. Zo bestaat er steeds een actueel beeld van de veranderingen in omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op "het wonen".

Zeker voor de langere termijn bieden deze cijfers ruimte voor de toevoeging van extra woningbouwplannen.

Ten aanzien van deze QuickScan zijn de cijfers van de nieuwe prognoses verwerkt. We blijven bij het toevoegen van nieuwe woningbouwplannen oog houden dat deze kwalitatief sluitend zijn op de woningbehoefte die er is. *Kwantiteit is een uitgangspunt, maar kwalitatieve woningbouw die aansluit op de behoefte is leidend*

4.2 Aanbod en beschikbaarheid betaalbare woningen

Het totaal aandeel sociale huur in de gemeente Loon op Zand is 24,5%. De komende jaren gaat corporatie Casade behoorlijk wat woningen toevoegen in het sociale huursegment. Binnen onze kern Kaatsheuvel wordt onder andere binnen het project Vossenbergh minimaal 50 sociale (levensloopbestendige) huurappartementen voor senioren gerealiseerd. Ook binnen het project park Wijtenburg worden er 63 sociale huurappartementen toegevoegd voor kleine huishoudens en senioren.

Ook in de kern Loon op Zand worden momenteel door Casade 50 sociale huurwoningen gerealiseerd voor kleine huishoudens en senioren. Verder worden er sociale huurwoningen binnen het van Lierpark gerealiseerd.

Daarnaast zijn we voor de kern de Moer met Casade in gesprek over de mogelijke toevoeging van sociale huurwoningen. Binnen deze kern is de behoefte er om te bouwen voor de doelgroepen: starters, gezinnen en doorstromers, met aandacht voor betaalbaarheid.

Tot slot zijn er verschillende particuliere plannen in voorbereiding en uitvoering die onder andere voorzien in de woningen in het middensegment en CPO-projecten.

Eindconclusie

De woningvoorraad van de gemeente Loon op Zand is per 1 januari 2022 voorlopig vastgesteld op 10.491 woningen volgens de laatste gegevens van het CBS.

Voor de korte termijn geldt dat we volgens de prognoses van de Provincie Noord-Brabant in 1 januari 2025 voldoen aan de woningbehoefte als we een feitelijke woningvoorraad hebben van 10.765 woningen.

De opgenomen woningbouwplannen van de gemeente Loon op Zand in de QuickScan 2023 ten aanzien van de periode 2023 tot 2027, vertegenwoordigen een toevoeging van 750 woningen. Dit betekent dat we voldoende woningbouwplannen hebben. Verder goed om te weten dat de QuickScan enkel de woningbouwplannen bevat waar het college een positief principebesluit over heeft genomen. De potentiële woningbouwplannen waarvan we weten dat er ook mogelijk woningbouw gaat plaatsvinden, zijn niet meegenomen in de QuickScan. Dit betekent feitelijk dat we meer woningbouwplannen hebben, dan dat de QuickScan laat zien.

Verder is er een flexibele ruimte in het woningbouwprogramma gecalculeerd, omdat we het gedurende jaar kleine woningbouwinitiatieven binnen krijgen, die we hierdoor kunnen honoreren als deze voldoen aan de woningbehoefte.

Kortom, onze planvoorraad bevat tezamen met de potentiële plannen voldoende woningbouwplannen voor de korte termijn. Voor de middellange- en lange termijn is er ruimte voor woningbouwprojecten die voldoen aan de kwalitatieve opgave. Dit is met name van toepassing voor het dorp Loon op Zand.