Concept 25-10-2023

Gemeente Asten

BESLUITENLIJST

THEMA-AVOND RAAD WOONOPLOSSINGEN VOOR DE TOEKOMST 25 oktober 2023

Aanwezig zijn:	
De avondvoorzitter	H. van den Eerenbeemt
De leden	M.A.C. van den Heuvel, H.M. ter Voert, G.T.A.M. van den Eijnde, P.M. Verbakel, P.P.M. Bakens, F.A.A.M. van de Kerkhof, R.T.M. van Dijk, M. van Oosterhout-van der Zand, M.J.M. van den Eijnden, M.J.M. van de Ven-Meulendijks, I.M.J. van Oosterhout-Swinkels
Commissieleden	J.J.M. van Deursen, H.C.M. van Tilburg-van Doren, M.A.T.M. van den Boomen, M.F. Shamoun, J.J.M. van den Bosch, D.W.J.H. Grein, F.M.G. Janssen, B.A.P.A.J. Lingg, A.G.D. van Hugten, G.E.A. Meijer
De genodigden	burgemeester A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk (bgm), wethouder J.P.E. Bankers (JB)
Ambtelijke ondersteuning	C.P. Boot, M. Feijen-Lamberts, L. Verheijen, L. Wiersma, P. Greijn
De griffier	M.B.W. van Erp-Sonnemans
Met kennisgeving afwezig	S.R. Niessen, wethouder L.J.M. van de Moosdijk

Er zijn geen geluidsopnamen van deze bijeenkomst.

Onderwerp	**Besluit**
Opening	De heer Van den Eerenbeemt heet als avondvoorzitter van deze thema-avond de aanwezigen welkom in de aula van het Varendonckcollege aan de Beatrixlaan in Asten. Burgemeester Van Extel-van Katwijk opent met een woord van dank aan de leden van de raadswerkgroep voor het initiatief om deze inspiratie- en informatie-avond te organiseren.
Inleiding op het thema Wonen	De voorzitter geeft met een presentatie een toelichting op het programma, op het thema, en op de sprekers. Uitgenodigd zijn 3 bouwbedrijven en 2 ontwikkelaars van woonoplossingen. Aan hen zijn 4 vragen gesteld: 1. Wat ziet u aan ontwikkelingen in de woningmarkt? 2. Welke kansen en woonmogelijkheden kunt u inwoners beiden? 3. Wat zijn succesfactoren, wat zijn valkuilen? 4. Waarmee kan de gemeente helpen? Na elke presentatie kunnen de aanwezigen via Mentimeter aangeven wat hen het meeste aanspreekt.
Deel 1: Uitvoering Woonoplossingen	De heer Wout Hertogs geeft een presentatie namens Verberne Projecten BV/Tiny Tiny house. Hij ziet als belangrijkste behoeftes op het gebied van bouwen en wonen:

Onderwerp	Besluit
	- Meer betaalbare woningen - Meer woningen voor starters - Meer woningen waar ouderen langer zelfstandig kunnen wonen - Woningen die minder energie gebruiken - Natuurlijke manier van bouwen Hij noemt als mogelijkheden: a) zoek in de "kernrand zone/rafelrand" van je gemeente naar kleine inpasbare woonvormen die goed kunnen bijdragen aan de overgang van stedelijk/dorp naar landelijk gebied, sluit aan bij de behoefte van aangepaste woonvormen (coöperatief wonen, duurzaam en biobased bouwen, kortom mensen die streven naar een kleinere ecologische voetafdruk; b) geef eigenaren van woningen op grote kavels de mogelijkheid om, mits passend, extra woonruimte te creëren; c) faciliteer ook kleine initiatieven; d) zoek in de "kernrand zone/rafelrand" van je gemeente naar kleine inpasbare woonvormen die goed kunnen bijdragen aan de overgang van stedelijk/dorp naar landelijk gebied, sluit aan bij de behoefte van aangepaste woonvormen (coöperatief wonen, duurzaam en biobased bouwen, kortom mensen die streven naar een kleinere ecologische voetafdruk; e) geef eigenaren van woningen op grote kavels de mogelijkheid om, mits passend, extra woonruimte te creëren; f) faciliteer ook kleine initiatieven;

Deel 1: Uitvoering Woonoplossingen	De heer Jorrit Heuts geeft een presentatie namens De Meeuw/NEZZT.
	
	Hij ziet als ontwikkelingen:
	• Tekort aan (betaalbare) woningen
	  • Jongeren
	  • Levensloopbestendige woningen
	  • Huisvesting van (Oekraïense) vluchtelingen
	• Woningbouw stagneert door gestegen bouwkosten, stijgende rentes en stikstofproblematiek
	• Lange procedures
	• Duurzaam en circulair bouwen wordt de standaard
	
	Hij noemt als mogelijkheden:
	• De wereld verandert….dus waarom bouwen voor de eeuwigheid?
	• Permanent, flexibel en verplaatsbaar bouwen op tijdelijke locaties

Onderwerp	Besluit
	• Samen met de woningcorporatie, projectontwikkelaar of door de gemeente zelf • Subsidiemogelijkheden en regelingen voor (flex)woningen • Appartementen, zowel gestapeld als grondgebonden Als succesfactoren en valkuilen noemt hij • Geen containerbouw • Kies voor projecten met meerdere doelgroepen • Sociale huur en middenhuur • Wijs kansrijke, "tijdelijke" locaties aan • Dialoog met de omgeving • Werk samen met de corporaties en met marktpartijen • Maar ook met andere gemeentes en de provincie De gemeente kan helpen door lef te tonen in de woonvisie, meer dan "we staan open voor flexwoningen"
Deel 1: Uitvoering Woonoplossingen	De heer Robert van der Doelen geeft een presentatie namens Barli Bouw Als ontwikkelingen geeft hij aan: - We hebben een enorme woonopgave - De transitie in de bouw, materiaal en methodiek naar circulair bouwen - Vraag naar (compacte) conceptwoningen - Anders bouwen: in hout, binnen, modulair en conceptueel, - Grondgebonden, gestapelde, kneedbare en doelgroep-woningen Als misverstanden noemt hij: - dat modulair bouwen eenheidsworst is - dat houtbouw tijdelijke kwaliteit is en als uitdagingen: - Modulaire houtbouw op de woonplannen/ woonagenda - Geschikte locaties, draagvlak omgeving - Samenwerken met stakeholders
Deel 2: Ontwikkeling Woonoplossingen	Na een korte pauze geeft mevrouw Judith Rossen een presentatie namens WoonScope. Zij legt daarbij het accent op de Transformatie van het buitengebied, o.a. met: Wat is de toekomstige woningvraag? • Betaalbare woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens voor alle leeftijden • Flexibiliteit woning typologieën • Collectieve ruimtes (binnen en buiten)

Onderwerp	Besluit
	• Win-win bij mix met ouderen (doorstroom en minder zorgkosten) • Groene woonomgeving, verhogend effect op gezondheid, vermindert stress • Klimaatbestendig wonen Hoe ontwikkelen van ambitie tot woonoplossing? - Belangen afwegen van alle stakeholders en juiste scope vormen: goed doen voor eigen inwoners Zij ziet mogelijkheden o.a. - Suggestie voor buitengebied Asten: bouwen in erfstructuur - Sociale haalbaarheid bij erf van 11 tot 15 woningen - Schaal vergroten met ontwikkelen van meerdere erven - Mandjes maken van meerdere erven: (Capaciteit gemeente, ontwikkelaar en Aannemer, Risico's spreiden, Financiële uitschieters opvangen) - Realisatie Faseren - Huur of koop of andere manier van eigenaarschap? - Haalbaarheid eenvoudig en snel te berekenen - Natuurherstel en -ontwikkeling op alle schaalniveaus
Deel 2: Ontwikkeling Woonoplossingen	De voorzitter bespreekt de eerdergenoemde vragen met de heer Roland Lijten van MIBA-Bouwmanagement Asten. Hij geeft o.a. aan dat vastgoedondernemers ontwikkelingen zoeken waar woningen gerealiseerd kunnen worden, parkeren is daarbij vaak een knelpunt. Om slagvaardig te kunnen handelen is een bredere marge nodig in de Woonvisie. Kansen en uitdagingen ziet hij in - anders omgaan met parkeernormen - uitgaan van vertrouwen ipv wantrouwen, ook bij toezicht - beperkt beschikbare capaciteit De gemeenten kan helpen o.a. - door bestemmingsplannen te laten opstellen door ontwikkelaars, - ambtenaren anders aan te sturen, - de juiste tools te gebruiken en hulp in te schakelen
Reacties en conclusies	De resultaten van de Mentimeter zijn gepresenteerd.

Onderwerp	Besluit
	De voorzitter vraagt de sprekers om een reactie en biedt de overige aanwezigen gelegenheid om vragen te stellen. Wethouder Bankers reageert desgevraagd kort op de informatie die deze avond is gedeeld, en geeft enige toelichting op de rol van de gemeente. Hij geeft daarbij aan dat de Woonvisie op korte termijn wordt voorgelegd aan de commissie en de gemeenteraad. Op de vraag naar het vervolg van deze avond geeft de voorzitter aan dat de gemeenteraad tijdens deze avond heeft kunnen luisteren naar deskundigen en naar wensen van inwoners. De opbrengst kan worden meegenomen in de verdere besluitvorming. Er wordt daarnaast ook een bijeenkomst gepland met de werkgroep om het vervolg te bespreken en de avond te evalueren. Aan de aanwezigen wordt tenslotte -via Mentimeter- om een beoordeling van de avond gevraagd.
Sluiting	De heer Van den Eerenbeemt sluit de bijeenkomst met dank aan het Varendonckcollege, aan de sprekers en aan alle aanwezigen voor hun inbreng.

Einde bijeenkomst 22:00 uur

griffier
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

bijlagen
- presentatie deel 1
- presentatie deel 2
- resultaten Mentimeter