

## MEMO

Aan De gemeenteraad van Vught  
Van College van B&W  
Datum 11 juni 2021  
CC  
Betreft: Concept woonvisie ter opiniërende in de extra commissie van  
24 juni 2021  
Zaaknummer  
Documentnummer

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u de concept woonvisie van Bureau Companen aan. In een vrij korte periode is het Companen gelukt om de eerste versie van de visie voor de jaren 2022-2025 aan u voor te leggen. We sturen deze versneld naar uw raad, zodat u óók de mogelijkheid heeft om deze tijdens de extra commissievergadering op 24 juni aanstaande ter opiniëring te agenderen.

De concept woonvisie bevat de inbreng van uw raad, inwoners en stakeholders. Ook zijn woningmarktonderzoeken geanalyseerd en hierin meegenomen. Het college heeft nog geen oordeel geveld over de visie, laat staan dat hierover een besluit genomen. U bent eerst weer aan zet, waarbij we vooral willen weten of u nog aspecten mist en of er punten zijn die een nadere uitwerking of toelichting behoeven. Parallel daaraan bespreekt het college ook nog deze concept versie.

Het proces van de totstandkoming van de woonvisie is als volgt verlopen:

## *Analyse*

Aan de hand van eerder genoemde kwalitatieve en kwantitatieve woningmarktonderzoeken is een analyse gemaakt van de Vughtse woningmarkt. Tevens is het bestaande beleid en het coalitieakkoord geanalyseerd.

## *Gemeenteraad*

Op 4 maart vond de aftrap plaats in een Raadsinformatieavond, gevolgd door een opiniërende discussie in de commissie op 22 april aan de hand van een discussienota.

## *Stakeholders*

Op 22 april hebben stakeholdersbijeenkomsten plaatsgevonden en vervolgens vond op 10 mei een verdiepingsslag met de woningcorporaties plaats.

## *Inwonersenquête*

Onze inwoners zijn in de gelegenheid gesteld om hun mening te geven over belangrijke woonthema's in Vught, Helvoirt en Cromvoirt. In totaal hebben meer dan 400 inwoners daar gebruik van gemaakt. De enquête bestond uit een korte (online) peiling rond diverse woningmarktvraagstukken. Men kon hierbij o.a. op een digitale kaart aangeven op welke plekken in Cromvoirt, Helvoirt en Vught wonen echt aandacht nodig heeft. Waar liggen er kansen voor starters, voor ouderen, voor betere woningen in uw buurt?

## Toelichting concept woonvisie

De concept woonvisie is er op gericht dat iedereen prettig kan wonen op een plek waar die persoon zich thuis voelt. Door de huidige woningmarktsituatie staat dit onder druk. Naast een grote lokale schaarste wordt de druk verhoogd door de regionale aantrekkingskracht van Vught. Deze situatie vraagt om beleidskeuzes. Bij deze keuzes heeft Companen zich in de concept woonvisie laten leiden door vier uitgangspunten:

- Keuze bieden aan een diverse groep woningzoekers,

- Behouden en waar nodig versterken van de kwaliteiten van het wonen in de kernen,
- Zorg voor sociale verbinding in de kernen,
- Mogelijkheden voor een actieve rol van de gemeente bij de aanpak van de woningmarkt.

De concept woonvisie is opgebouwd rondom drie waarden:

- In de eerste plaats moeten er *keuzemogelijkheden* voor mensen zijn die in Vught willen wonen, ongeacht leeftijd, inkomen of vermogen.
- In de tweede plaats gaat het om de *kwaliteit* van de wijken en kernen. Dan gaat het om groen en ruimtelijk aantrekkelijke woningen en omgeving.
- En in de derde plaats om het *behoud en versterken van sociale verbindingen* door aandacht voor ontmoeting en voorzieningen.

### Wat vragen wij van u?

Graag vernemen wij van u of de concept woonvisie voldoet aan uw verwachtingen. Zijn er zaken die u nog mist en/of zijn er punten zijn die een nadere uitwerking, aanscherping of toelichting behoeven? We horen het graag in uw opiniërende bijdrage.

De concept woonvisie wordt aan de hand van uw reacties en opmerkingen aangepast. Deze worden vervolgens nogmaals voorgelegd aan de stakeholders, toetst het college de concept woonvisie en de bevindingen aan het coalitieakkoord en het uitvoeringsprogramma en vervolgens volgt de definitieve versie die we na de zomer ter vaststelling aan uw raad zullen voorleggen. Bij de woonvisie zal het college vanzelfsprekend ook een uitvoeringsprogramma leveren.

### Bijlagen:

1. Concept woonvisie juni 2021

2. De presentatie en de achterliggende woningmarktonderzoeken (Raadsinformatiebrief d.d. 27/10/2020 met bijlagen) vindt u met onderstaande link terug op de gemeenteraadsite:

<http://ibabsonline.eu/Agenda.aspx?site=vught&agendaId=36d00ff8-9340-49c7-8bce-5724432c7e49&FoundIDs=&year=2021>