# REGIONALE WOONVISIE ZEEUWS-VLAANDEREN



Zeeuws-Vlaanderen bevindt zich middenin een dynamische periode op de woningmarkt. Er doen zich grote uitdagingen, maar ook kansen voor, die we met beide handen willen aangrijpen. Ook signaleren we een veranderende bevolking in onze regio. Deze verandering heeft, samen met lokale, regionale en landelijke trends en ontwikkelingen, effecten op de woningbehoefte en de leefbaarheid in de kernen.

Ook de arbeidsbehoefte in relatie met de afnemende beroepsbevolking in de regio zien we als belangrijke ontwikkeling. Met de nieuwe woonvisie spelen wij in op de genoemde ontwikkelingen en borgen wij de toekomstbestendigheid en groei van onze gemeente en regio als geheel.

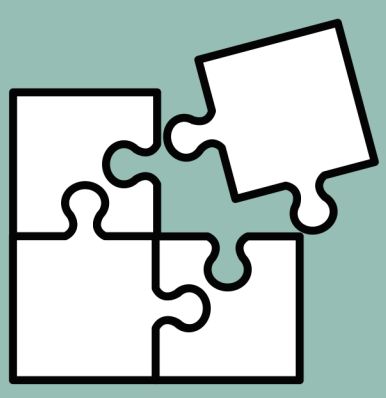
## AMBITIE

Invulling geven aan de ambitie uit de Regiovisie Zeeuws-Vlaanderen om te groeien naar 125.000 inwoners. Dit doen we in stappen en in combinatie met de aanpak van de bestaande woningvoorraad



## OPGAVEN EN UITDAGINGEN

- Groeiend aantal inwoners
- Kwaliteit en kwantiteit woningaanbod
- Betaalbaarheid
- Voorzieningenniveau en leefbaarheid kernen
- Aanpak bestaande woningvoorraad
- Verduurzaming





## KERNAMBITIES WOONVISIE

Vanuit de gesignaleerde opgaven en uitdagingen op de woningmarkt zijn in totaal vijf ambities opgenomen in de woonvisie. Deze ambities vormen de basis van de woonvisie.

## KANSEN GRIJPEN OP DE WONINGMARKT

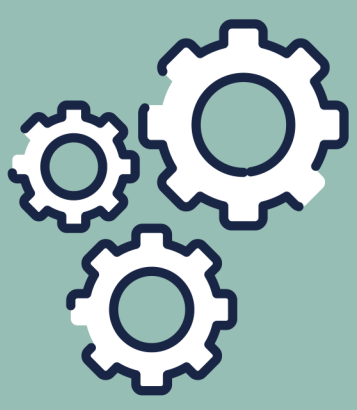
- Inspelen op de marktvraag vanuit Vlaanderen en instroom werknemers van buiten de regio
- Aanpak kwetsbare woningvoorraad met Transitieprogramma
- Administratie van leegstand op orde



## AFSTEMMING KWANTITATIEVE EN KWALITATIEVE BEHOEFTE

- Adaptief programmeren en actieve monitoring, ook om kansen die zich voordoen te kunnen benutten
- Het koppelen van nieuwbouw aan de bestaande voorraad
- Optimalisatie van de planvoorraad (woningtypen en locaties)
- Gerichte nieuwbouw





## VITALITEIT EN LEEFBAARHEID OP PEIL HOUDEN

- Nieuwbouw mogelijk, voorkeur voor inbreiding boven uitbreiding. Uitbreiding alleen onder gemeentelijke regie
- Integrale afweging bij transformatiemogelijkheden
- Kernprofielen als statistische ondersteuning

## GOED WONEN VOOR ALLE DOELGROEPEN

- Afronden woonzorgvisie
- Bouwen voor doorstroming
- Op- en uitbouwen van een flexibele schil
- Integratie van instromende inwoners
- Actueel houden en uitvoering geven aan woonwagenbeleid
- Statushouders huisvesten volgens taakstelling



## KWALITATIEF GOEDE BESTAANDE WONINGVOORRAAD



Deze ambitie hangt samen met de overige ambities. Om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verhogen is het noodzakelijk om het minst toekomstbestendige deel van de voorraad aan te pakken. Dit kan door herstructurering, renovatie, verduurzaming en het levensloopbestendig maken van woningen.

De drie gemeenten in onze regio kennen overeenkomsten  maar ook verschillen. Vandaar dat in de woonvisie niet alleen een regionaal uitvoeringsprogramma is opgenomen. Maar ook een uitvoeringsprogramma per gemeente. Alle acties staan opgenomen in het totaaldocument. Deze acties dragen bij aan het realiseren van onze ambities. Om een beeld te geven staan hieronder enkele acties opgenomen.

## ACTIES

- Meer woningen bouwen  --> positieve prognoses
- Corporaties een actieve rol geven bij integrale aanpak bestaande voorraad
- Zelfbewoningsplicht op nog nader te bepalen locaties
- Onderzoek naar erfpacht als middel voor koopstarters
- Leegstandsonderzoek + handhaven
- Kernprofielen 'up tot date' houden

