

Woningtekort

Gemeente Borne



Een betaalbaar en passend huis vinden is moeilijk. De **woningnood** blijft oplopen.
Er is **NÚ** een **urgente situatie** om meer **sociale huurwoningen** te realiseren.
Voor de hele korte termijn én voor de perioden daarna.

Dit is de uitdaging waar we samen voor staan

Voor wie moeten we bouwen?

Inzetten op 3 pijlers:

1. Voor jongeren, starters, ouderen:
   woningbehoefte als gevolg van de **reguliere ontwikkeling** van de bevolking in de gemeente en de bovenregionale functie van de Bornsche Maten
2. Voor **bijzondere doelgroepen:**
   spoedzoekers; bijv. door een scheiding, mensen met een zorgvraag etc.
3. Voor statushouders en andere woningzoekers:
   als gevolg van **migratie**

Hoeveel moeten we bouwen?

- Gemeente Borne heeft een woningbehoefte van 1.082 woningen voor de komende 10 jaar
  (o.b.v. actuele gegevens, bron Tellers en Benoemers, 2023).
- Dit betreft de reguliere behoefte zonder extra taakstelling en spoedzoekers

Waarom moeten we extra bouwen?

- Jongeren tussen de 20-35 jaar verlaten de gemeente Borne
- Wachtlijst voor bijzondere doelgroepen loopt op
- Vergrijzing
- Extra-muralisering

Hoeveel moeten we extra bouwen?

- Naast de reguliere behoefte zijn er voor de komende 10 jaar ruim 500 extra woningen nodig voor bijzondere doelgroepen en taakstellingen vanuit migratie (startnotitie Flexwonen, januari 2023).

Doelgroep	# woning-zoekende 2023	aandeel 2023	Benodigd aantal woningen 2023	# woning-zoekende tot 2033	aandeel tot 2033	Benodigd aantal woningen tot 2033
Jongeren Borne	18	19 %	14	180	19%	135
Statushouders	60	63 %	25	600	65%	285
Overig[2]	16	18 %	12	150	16%	113
Totaal	**94**	**100 %**	**51**	**930**	**100 %**	**533**

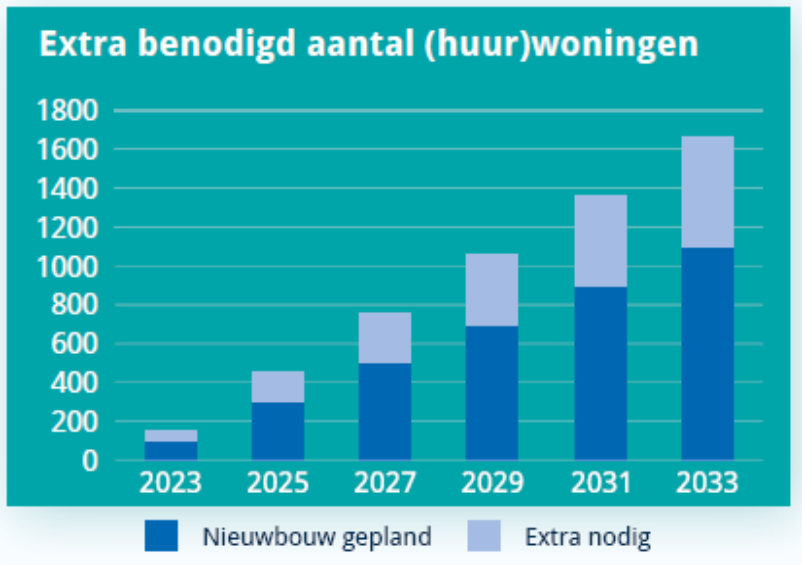
Gegevens worden geactualiseerd in Q1

Hoeveel moeten we extra bouwen?

Jaarlijks worden ongeveer 100 woningen gebouwd

Noodzaak voor ruim 500 woningen extra

(de komende 10 jaar)



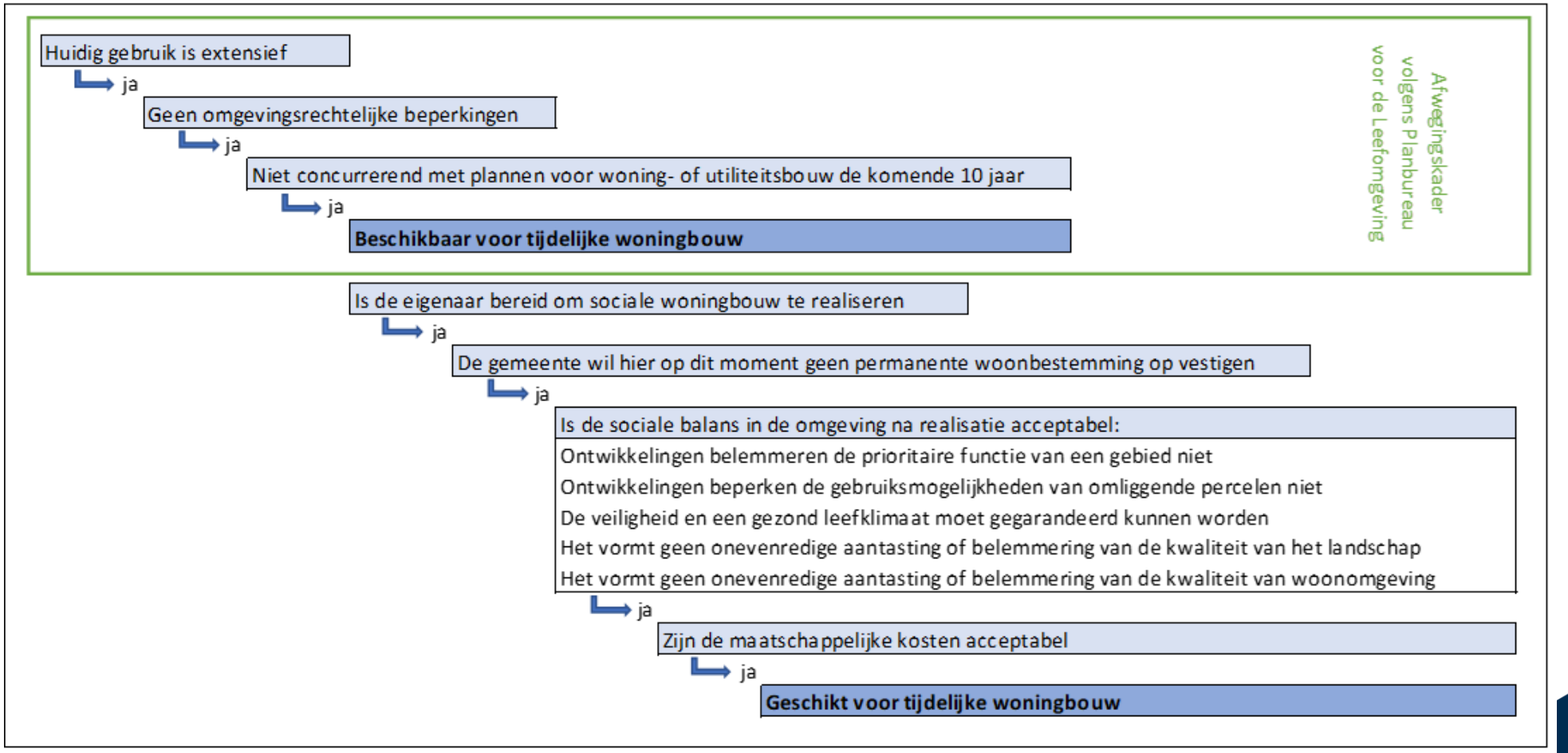
Dus nodig:

- *Tijdelijke locaties*
- *Doorstroomlocatie*

Locaties kiezen volgens afwegingskader versnelde woningbouw

Afwegingskader (1)

Input: Planbureau voor de leefomgeving en afwegingskaders andere gemeenten



Afwikkeling in 5 fasen

1. Aan de hand van afwegingskader aanwijzen onderzoekslocaties en nadere verkenning
   (Beschikbaarheid en geschiktheid)
   portefeuillehouder + collegebesluit
2. Vaststellen ontwikkellocaties
   (concrete locatie + globaal programma aan tijdelijke woningen + realisatie tijdlijn)
   collegebesluit + raadsbesluit

Afwikkeling in 5 fasen

3. Uitwerking locaties

   (inclusief planologische en financiële besluitvorming)

   burgerparticipatie (klankbordgroep) + collegebesluit + raadsbesluit

4. Realisatie

   regelmatig informeren van college/raad/klankbordgroep over voortgang

5. Afronding en ingebruikname

   klankbordgroep evalueren en opheffen + college en raad middels eindverslag

Wat doen we al?

- Intensivering van alle bestaande plannen waar mogelijk
  - 26 permanente sociale huurwoningen in de Bornsche Maten
- 24 tijdelijke woningen Tichelkampweg
- Levensloopbestendig maken van de bestaande sociale huurvoorraad
- Beschutte woonvormen voor ouderen en mensen met GGZ indicatie en/of verstandelijk beperking (woon-zorgvisie)

Afbeelding Tichelkampweg

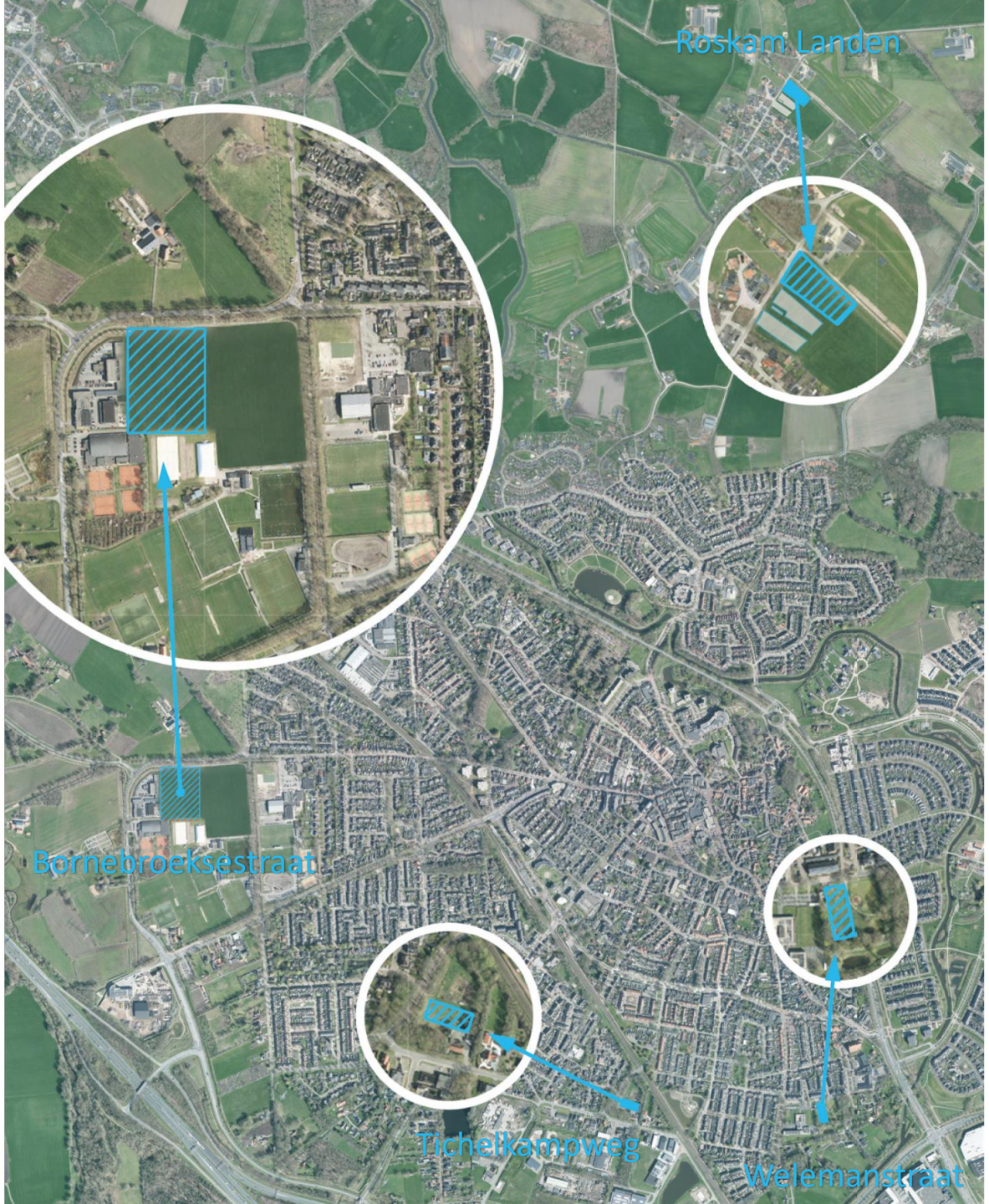


Afbeelding Tichelkampweg



Nieuwe ontwikkellocaties

- Op basis van beschikbaarheid en geschiktheid zijn er 3 nieuwe ontwikkellocaties aangewezen
- Locaties worden benut voor tijdelijke sociale woningbouw (maximaal 15 jaar)



Ontwikkellocaties:

Bornerbroeksestraat
80-100 tijdelijke woningen

Welemanstraat
16-24 tijdelijke woningen

Roskam Landen
10 tijdelijke woningen

Mogelijkheden doorstroomlocatie (Maria Mediatrix)

- De beoogde ontwikkeling blijft het doel voor de locatie Maria Mediatrix
- Nu gebruikt voor opvang ontheemden uit Oekraïne
- Er is ruimte voor een doorstroomlocatie voor extra statushouders
- Deze ruimte is hard nodig gezien onze urgente opgave
- Er zijn afspraken gemaakt voor 250-350 personen (in MM en omgeving)
- Binnen deze afspraken wordt ingezet op maximaal 50 statushouders
- Zolang er zicht is op uitstroom

Vervolg

- 2 november — Informatiebijeenkomst gemeenteraad
- 9 november — Informatieavond omwonenden:
  18.30 uur Bornebroeksestraat en Welemanstraat
  20.00 uur Roskam Landen
- 21 november — Politiek Beraad (inspreken mogelijk)
- 12 december — Raadsvergadering
- Medio 2024 — Aanwijzing volgende ontwikkellocaties

Dank voor uw aandacht

