Woningbehoefteonderzoek en herijking Woonvisie





Thematische bijeenkomst
27 juni 2023

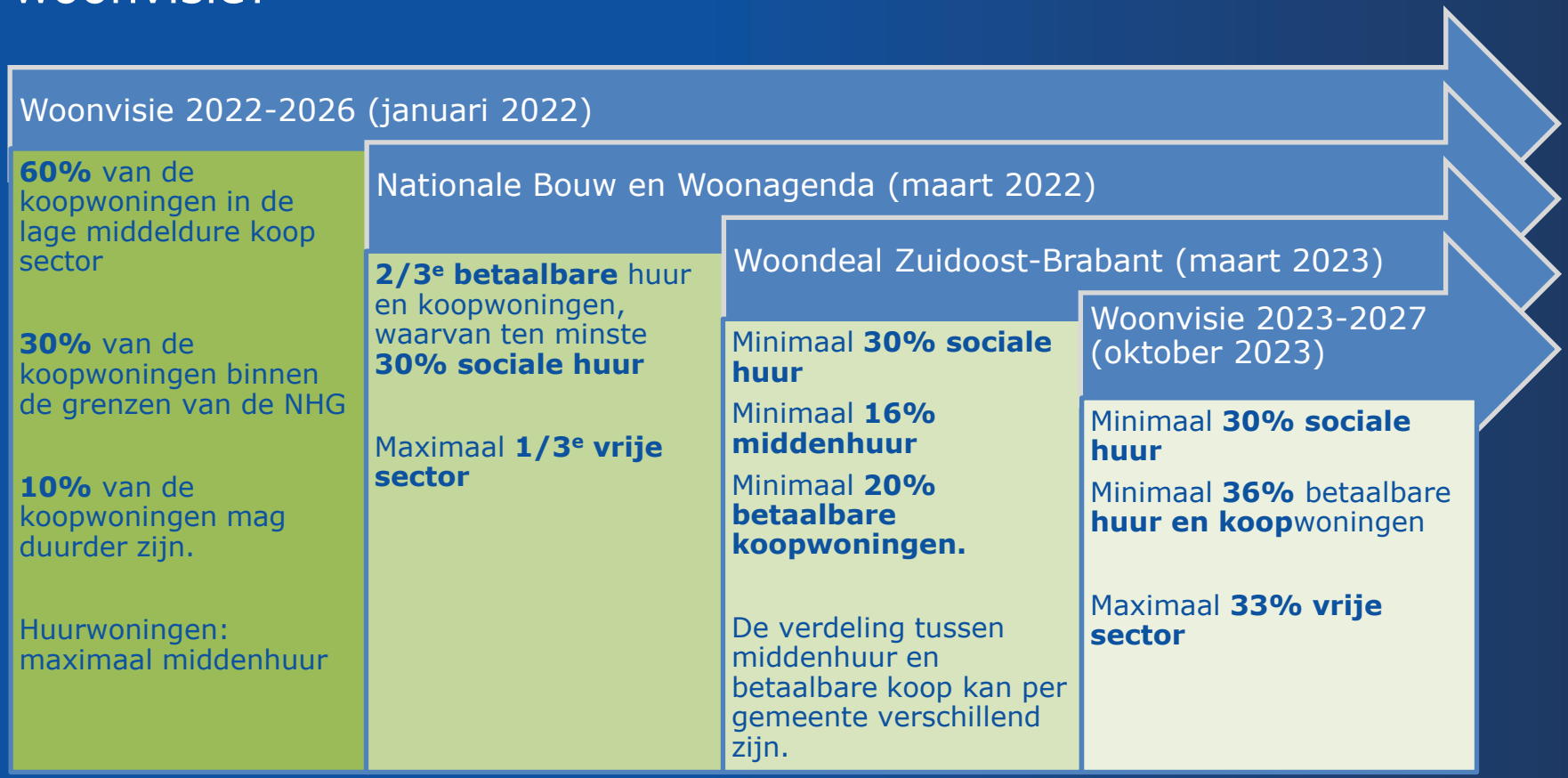
Laarbeek
Waterpoort
van de Peel

Agenda

- Inleiding en context
- Resultaten woningbehoefteonderzoek
- Doorkijk herijking Woonvisie

Inleiding en context

Waarom een woningbehoefteonderzoek en herijking van de woonvisie?



Inleiding en context

- Woondeal: minimaal 735 woningen
  → passend woningbouwprogramma?

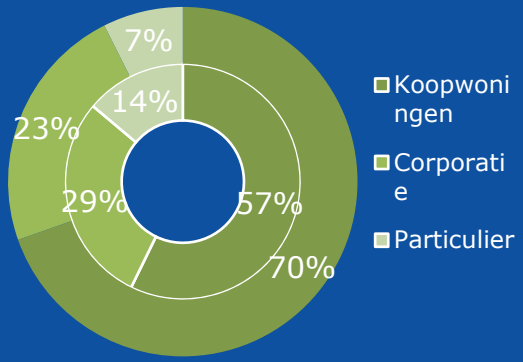
- Geen actueel, lokaal inzicht in de woonbehoefte

Woningbehoefteonderzoek

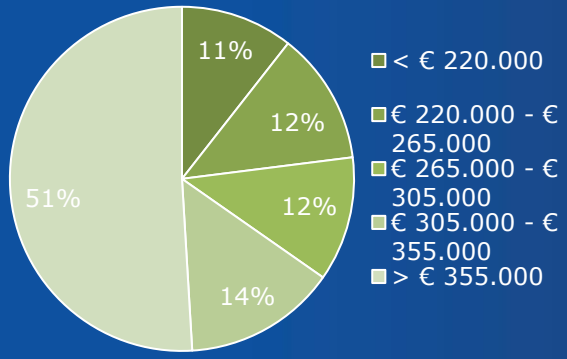
- De bestaande woningvoorraad
- Demografische ontwikkelingen
- Kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave *(ook naar kern)*
- Wonen en Zorg

Bestaande voorraad

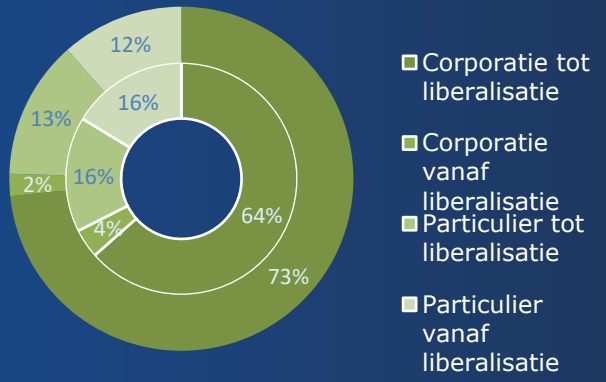
Eigendom



Koopwoningen

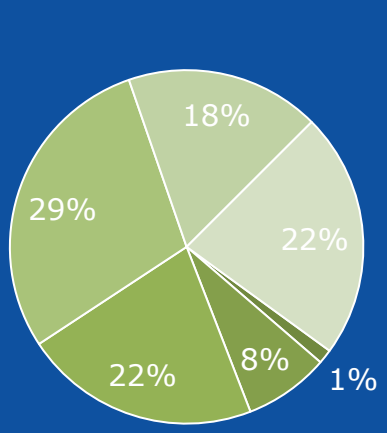


Huurwoningen



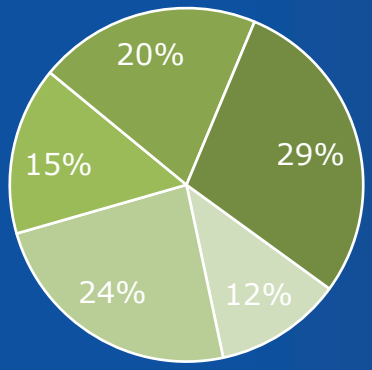
Bestaande voorraad

Bouwperiode



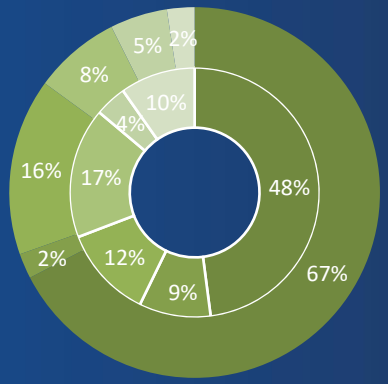
- tot 1900
- 1900 tot 1945
- 1945 tot 1970
- 1970 tot 1985
- 1985 tot 2000
- 2000 en later

Woningtype 1



- Appartement
- Tussenwoning
- Hoekwoning
- 2-onder-1 kap
- Vrijstaand

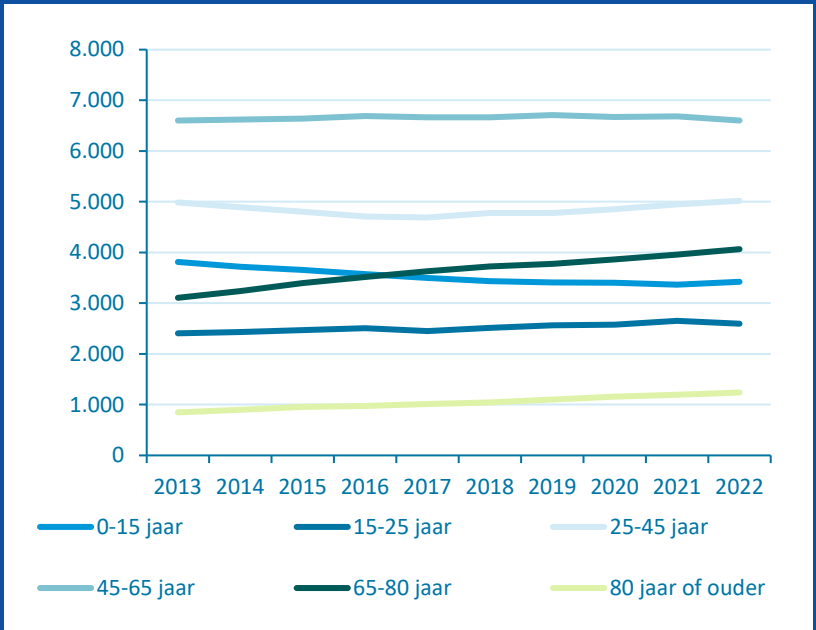
Woningtype 2



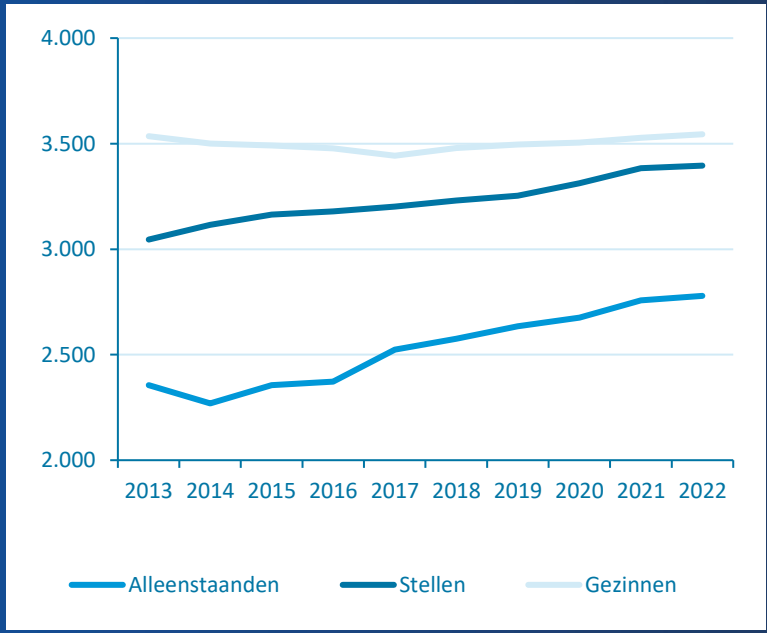
- Koop eengezins
- Koop meergezins
- Sociale huur eengezins
- Sociale huur meergezins
- Vrijesector huur eengezins
- Vrijesector huur meergezins

Demografie

Groei naar leeftijdscategorie

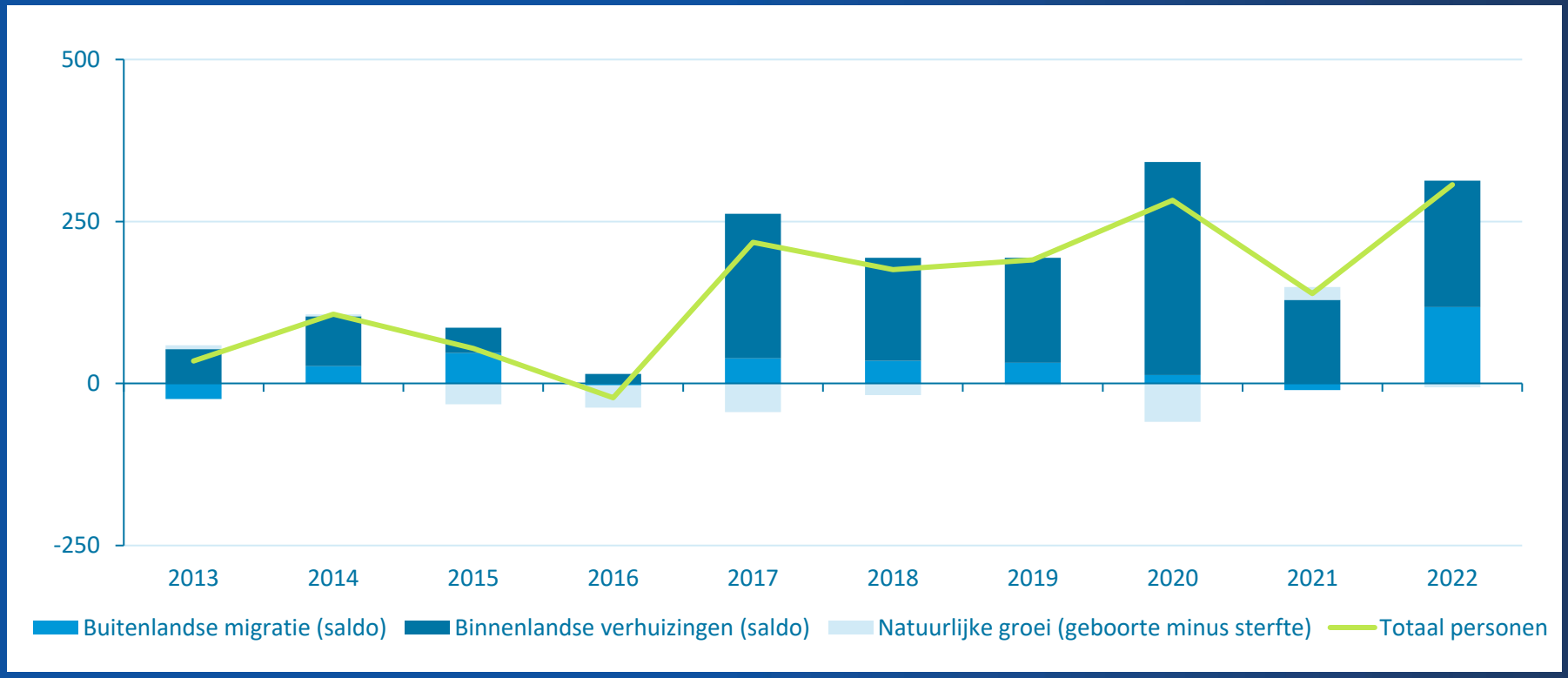


Groei naar huishoudenssamenstelling



Demografie

Met name (binnenlandse) migratie is de drijvende kracht achter de groei



Demografie

Hoe zet de groei de komende decennia door?

Doelgroepen	'23	'23 t/m '30	%	'23-'33	%	'23-'43	%	'43
Alleenstaanden & stellen tot 35 jaar	775	-125 / +70	-16% / +9%	-160 / + 100	-20% / +12%	-255 / +5	-33% / +1%	520 / 780
Gezinnen	3.560	-60 / -25	-2% / -1%	-70 / -30	-2% / -1%	+10 / +45	0% / +1%	3.565 / 3.605
Alleenstaanden & stellen 35 - 65 jaar	2.165	+65 / +135	+3% / +6%	+40 / +130	+2% / +6%	+70 / +160	+3% / +7%	2.235 / 2.325
Alleenstaanden & stellen 65+	3.285	+425 / +455	+13% / +14%	+525 / +565	+16% / +15%	+760 / +800	+23% / +21%	4.045 / 4.085
Overig	25	-5 / -5	-15% / -20%	0 / +5	+8% / +25%	+5 / +5	+23% / +17%	30 / 30
Totaal (basisraming/ extra migratie en inlopen tekort)	**9.810**	**+270 / +640**	**+3% / +6%**	**+345 / +765**	**+4% / +7%**	**+590 / +1.015**	**+6% / +10%**	**10.400 / 10.825**

Kwantitatieve opgave

Tot 2030:

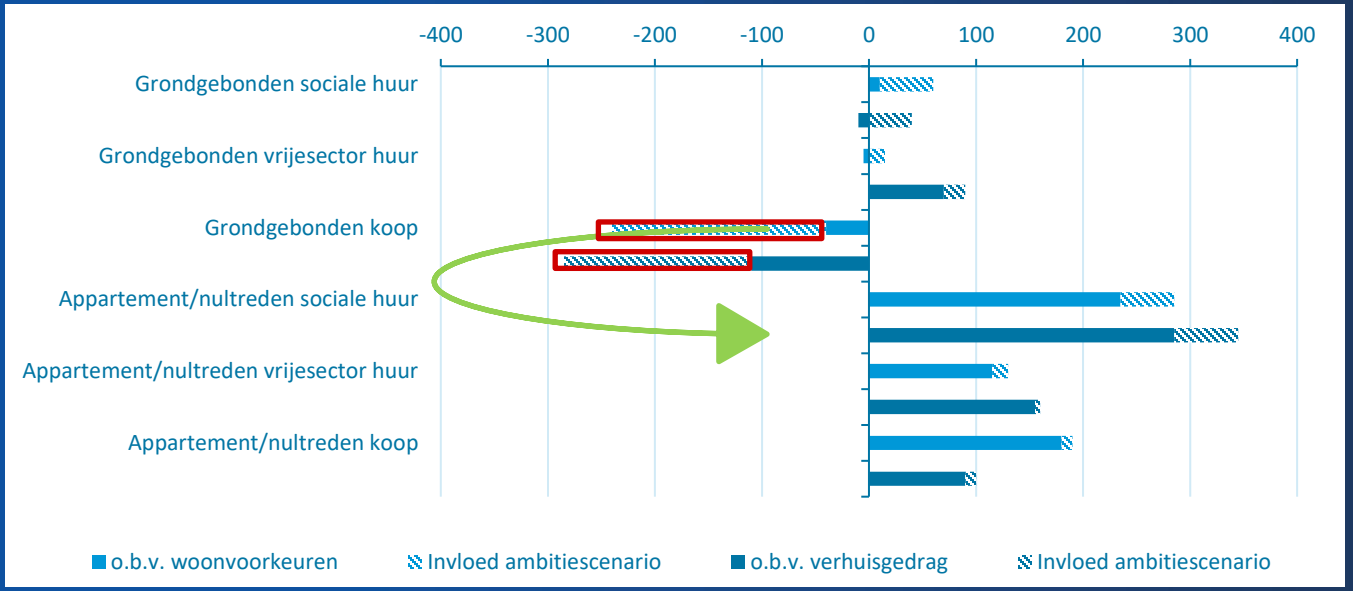
- + ca. 640 huishoudens
  - Inlopen woningtekort: + 245
  - Autonome groei: + 270
  - Migratie: + 115

- Woondeal 2030: + minimaal 735 woningen

Tot 204**3**: + ca. 1.015 huishoudens

Kwalitatieve opgave

Prijssegment	Behoefte o.b.v. woonvoorkeuren + ambitie	Behoefte o.b.v. verhuisgedrag + ambitie
Goedkope huur (tot lib. grens)	345	380
Middenhuur (tot € 1.000)	125	150
Dure huur (vanaf € 1.000)	20	120
Goedkope koop (tot € 265K)	30	-5
Midden koop (€ 265K - € 355K)	60	5
Dure koop (vanaf € 355K)	65	-10
Totaal	**645**	**640**



Kwalitatieve opgave

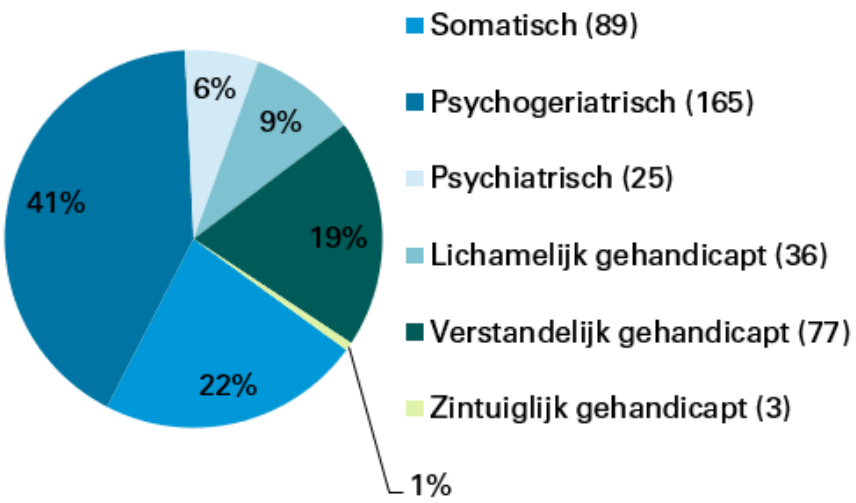
- Vooral betaalbaar en levensloopbestendig

- Bouwen voor doorstroom:
  - Negatieve behoefte voor nieuwe, grondgebonden woningen
  - Sterke behoefte voor levensloopbestendig/nultrede woningen

Wonen en Zorg

Intramurale Wlz cliënten naar leeftijd en indicatie

Leeftijdsgroep	Aantal 2023	Aandeel 2033	Ontw. '23-'33
0-15 jaar	3	1%	+2
15-25 jaar	9	2%	0
25-35 jaar	14	4%	-7
35-45 jaar	22	6%	+2
45-55 jaar	29	7%	+4
55-65 jaar	24	6%	+7
65-75 jaar	36	9%	+2
75-85 jaar	107	27%	+48
85+ jaar	154	39%	+64
Totaal	398	100%	122



Wonen en Zorg

Aandeel Wlz zorg in een instelling en thuis

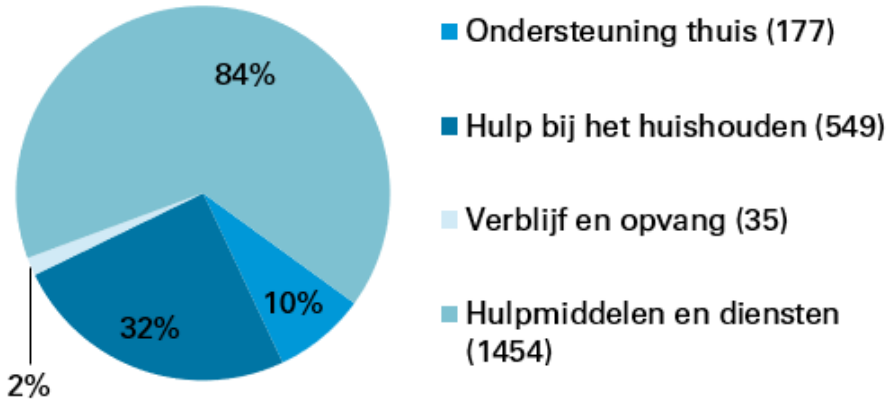
	2023	2033	Ontwikkeling
In een instelling	180	260	+80
Zorg thuis	96	138	+43
Totaal	**276**	**398**	**+122**

- Niet iedere Wlz cliënt ontvangt zorg thuis
- + 80 in instelling = reguliere voorraad

Wonen en Zorg

Intramurale Wmo cliënten naar leeftijd en indicatie

Leeftijdsgroep	Aantal 2033	Aandeel 2033	Ontw. '23-'33
15-24 jaar	7	0%	-2
25-34 jaar	68	4%	-5
35-44 jaar	106	6%	+8
45-54 jaar	99	6%	-10
55-64 jaar	114	7%	-8
65-74 jaar	119	7%	+5
75-84 jaar	534	31%	+100
85+ jaar	689	40%	+255
Totaal	1737	100%	+343



- Toename vraag vooral voor hulp bij huishouden en hulpmiddelen en diensten

Woningbehoefteonderzoek

Belangrijkste conclusies en adviezen

- Relatief nieuwe, duurzame woningvoorraad
- Er is nauwelijks betaalbaar aanbod
- T/m 2030 +640 huishoudens
- Veel behoefte aan levensloopbestendige- en betaalbare woningen
- Toenemende vraag naar voor zorg geschikte woningen

- Optimaliseer het woningbouwprogramma en bouw voldoende voor ouderen → van zachte naar harde plannen
- Zet in op adaptief programmeren: gericht op doorbouwen voor de korte termijn, en gericht op flexibiliteit voor de lange termijn

van woningbehoefteonderzoek naar herijking van de woonvisie

Woonvisie 2022-2026

- Addendum op woonvisie 2017-2021
- 11 speerpunten:

Wenselijkheid	**Wonen en zorg**	**Huisvesting arbeidsmigranten**	**Starterslening**
Beschikbaarheid	**Huisvesting vergunninghouders**	**Tijdelijke huisvesting kernrandzones**	**Prestatieafspraken wocom**
Betaalbaarheid	**Woonwagenbeleid**	**Woningsplitsing en transformatie**	

Wat gaat er veranderen?

- Wat goed is, blijft behouden.
- Waar nodig concretiseren van speerpunten
- Integratie van de (bredere) beleidscontext
  - Van 60-30-10 naar 2/3e betaalbaar
- Wonen, welzijn en zorg paragraaf

Hoe ziet dat er dan uit



Vigerend beleid en afspraken

- Nationale Woon- en Bouwagenda
- Woondeal Zuidoost-Brabant
- Woonafspraken De Peel

- Relatie gemeentelijk beleid

- Doorkijk verordeningen

Trends en Ontwikkelingen

- Vergrijzing
- Huishoudensverdunning
- Veranderende woonwensen
- Toenemende druk op de ruimte
- Migratie en asielinstroom
- Meer regie vanuit de overheid

Laarbeek in beeld

- Uitkomsten woningbehoefteonderzoek en consultatie kernen
- Input participatietraject woonvisie 2022-2026

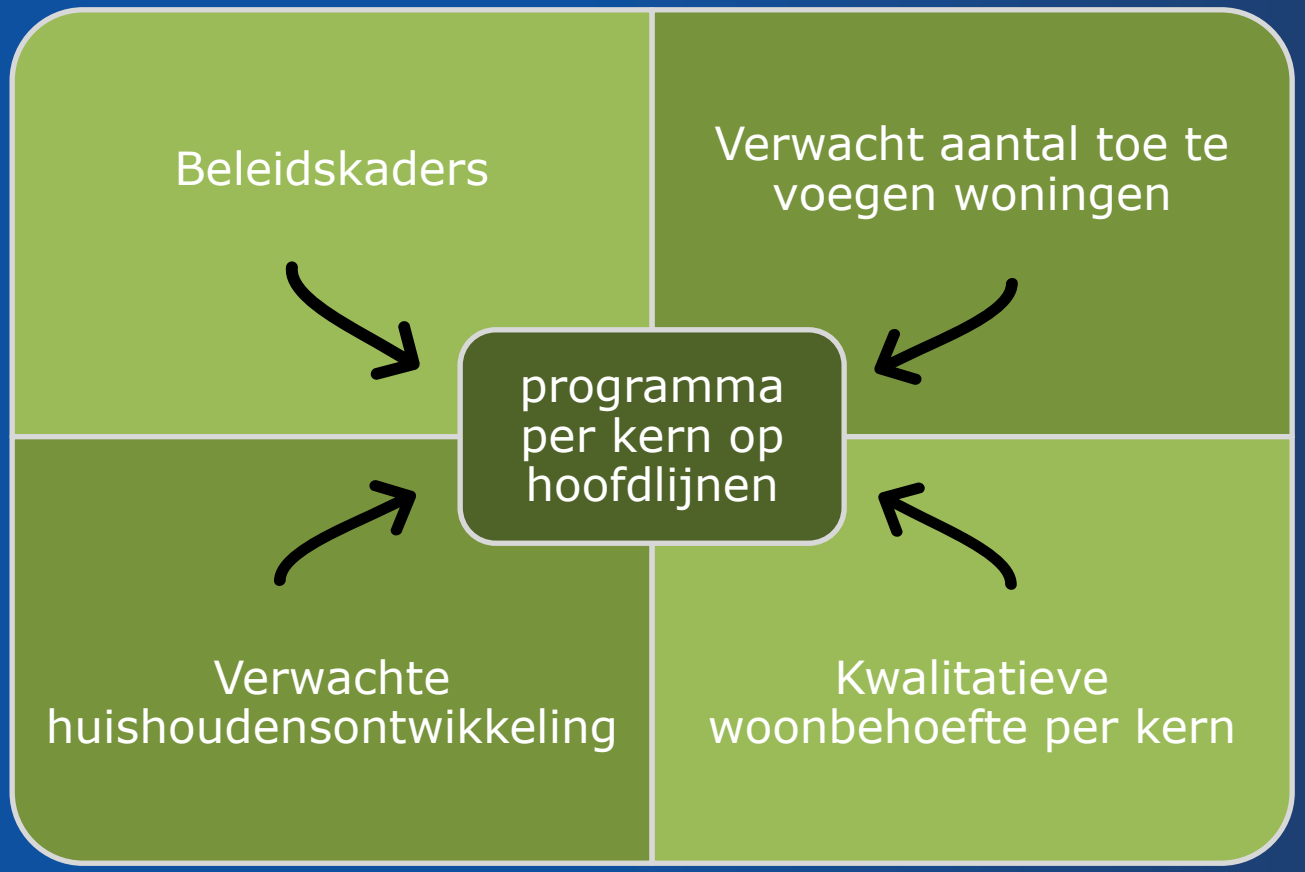
Visie, uitgangspunten en actieparagraaf t.a.v.:

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Wenselijkheid
- Tijdelijke huisvesting

Visie, uitgangspunten en actieparagraaf t.a.v.:

- Splitsing en transformatie
- Duurzaamheid en leefomgeving
- Aandachtgroepen en urgenten

Woningbouwprogramma per kern, tot 2030 (op hoofdlijnen)



Vragen of aandachtspunten

vanuit uw raad?

Vervolg

- Juli t/m half augustus
  - uitwerken woonvisie
- Bestuurlijke besluitvorming
  - 22/29 augustus college
  - 27 september commissie RZ
  - 12 oktober gemeenteraad