

Thema-avond Woonvisie

Verkenning opgaven en speerpunten

Bijeenkomst leden gemeenteraad,
commissies en college
14 maart 2023



Agenda

1. Opening en welkom wethouder
2. Woonvisie: proces
3. Woonvisie: trends en ontwikkelingen in Asten
4. Woonvisie: stellingen en in gesprek: wat vindt u belangrijk?
5. Perspectieven van nieuwe woonvormen
6. Terugblik en afsluiting

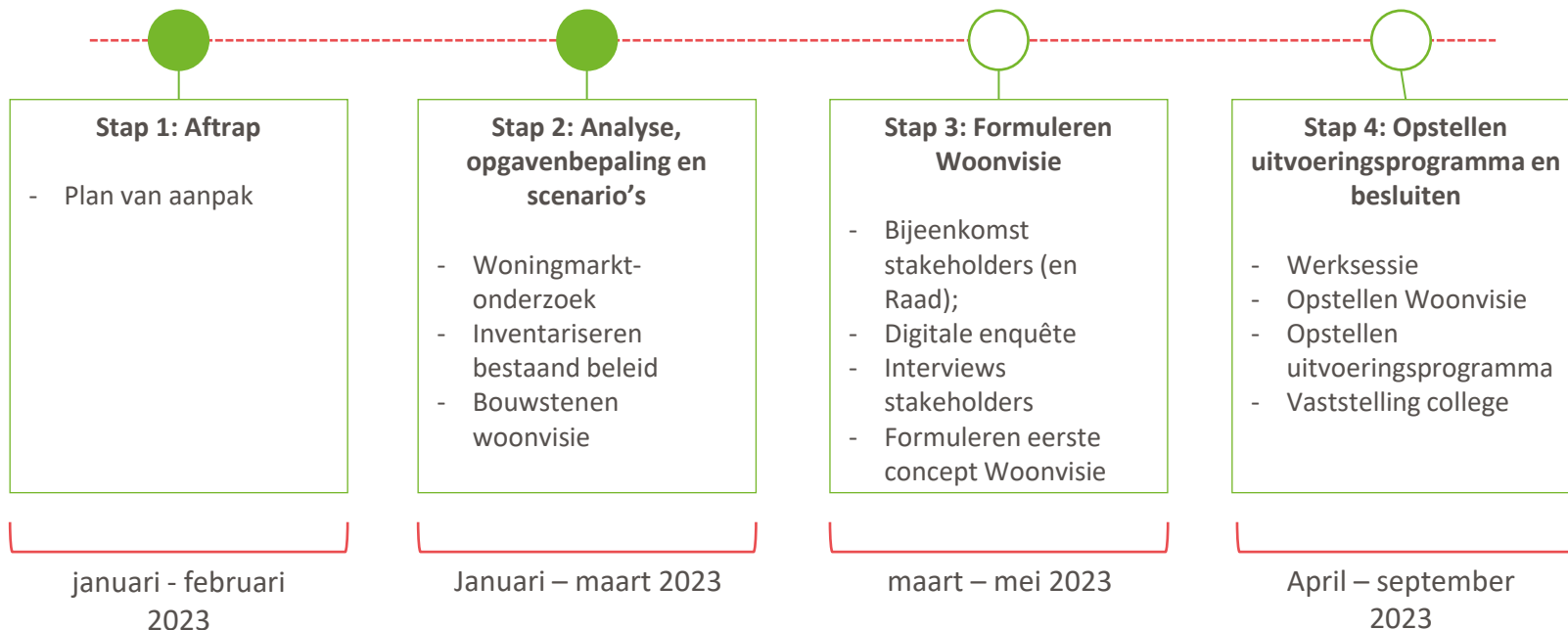


Woonvisie: wat staat erin en waarom is het belangrijk?

- Belangrijk sturingsinstrument
- Kaders stellen, keuzes maken: wat is écht belangrijk?
 - Hoe om te gaan met ontwikkelingen qua bevolking en woningmarkt?
 - Richting geven aan nieuwbouwprogramma
 - Bestaande omgeving en bijbehorende uitdagingen
 - Woonvisie is géén bouwvisie!
- Basis voor samenwerking en afspraken
- Straks: bouwsteen van de Omgevingsvisie: volkshuisvestingsprogramma



Proces



Woonvisie: landelijke en regionale context

- **Meer regie** vanuit (landelijke en provinciale) overheid
 - Wet regie op de volkshuisvesting;
 - Nationale Woon- en bouwagenda (met 6 uitvoeringsprogramma's), o.a.:
 - Betaalbaarheid: In totaal 2/3 betaalbaar (koop tot € 355.000, sociale huur en middenhuur
→ waarvan 30% sociale huur
 - Doelgroepen: aandacht voor ouderen en aandachtsgroepen
 - Verduurzaming voorraad, warmte- en energietransitie
- Asten onderdeel van Metropoolregio/ Brainport Eindhoven
 - Woondeal Zuid-Oost Brabant: minimaal +690 woningen t/m 2030



Ambities en keuzes: coalitieakkoord

“Het moet voor iedereen mogelijk gemaakt worden om in Asten betaalbaar en/of naar behoefte te kunnen wonen. Iedereen verdient een kans op de woningmarkt.”

- **Groeiopgave:** 500 plus 500 woningen toevoegen, aantal ontwikkellocaties;
- Extra bouwen voor **starters** en voor **senioren** voor betere **doorstroming**;
- Meer ruimte voor CPO;
- Procedures versnellen;
- Minstens 25% sociale huur;
- Aandacht **voor voorzieningen en leefbaarheid**;
- Verduurzaming.



Mentimeter

Ronde 1



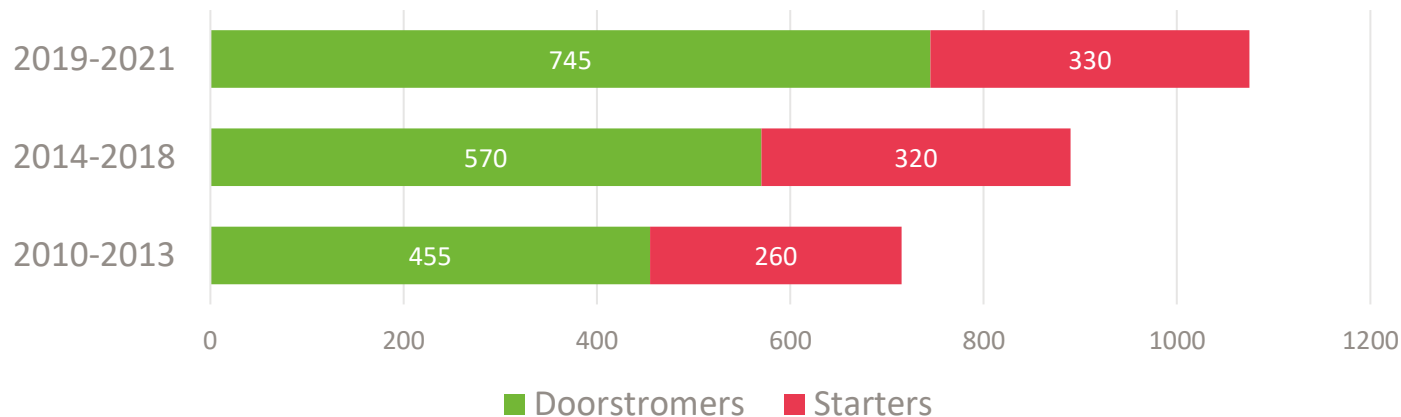
Cijfers en trends
Woningmarkt en
huishoudensontwikkeling



Trends rond vestiging en vertrek

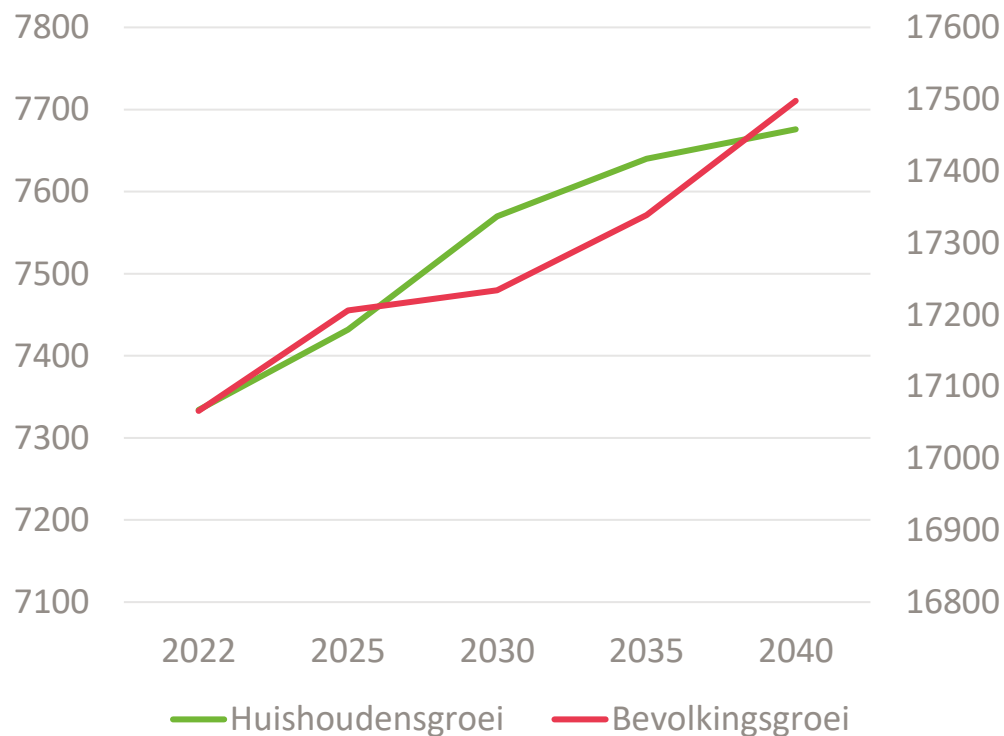
- Vertrek uit gemeente vrij stabiel; veel regionaal en naar (studie-steden)
- Vestiging vanuit andere gemeenten neemt toe (vooral doorstromers);
- Vooral vanuit Someren, Deurne, Helmond en Eindhoven
- Daarnaast vooral uit regionaal (Brabant/ Noord-Limburg)

Verhuizers uit andere gemeenten neemt toe; ongeveer 1/3 starters



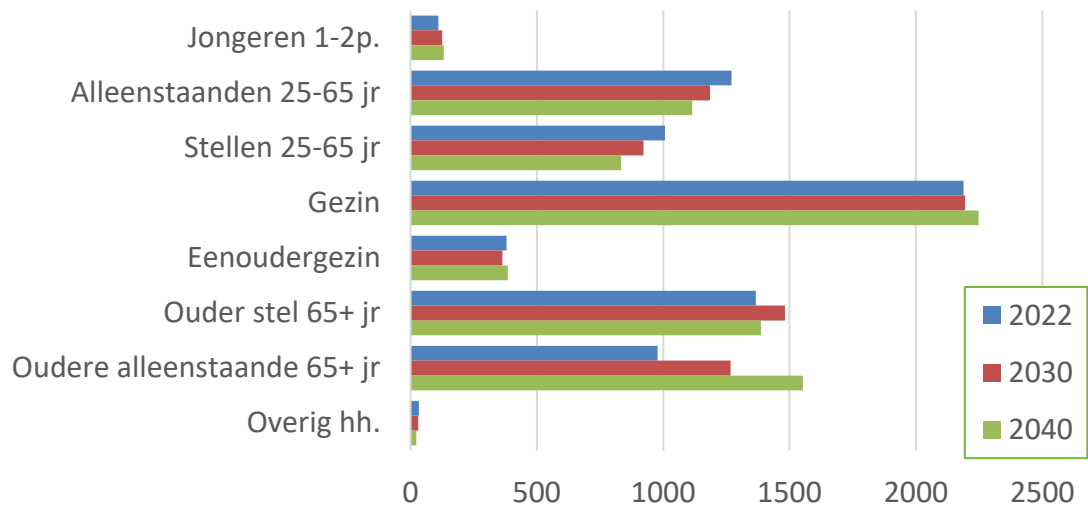
Huishoudensprognose tot 2040 (trendraming)

- Huishoudensgroei: + 342 huishoudens
- Huishoudensverdunning vooral door toename alleenstaande ouderen.
- Bij een ambitie van 690 – 1000 woningen toevoegen betekent dat ook bijbouwen voor mensen uit de regio
→ De vraag is: wat, waar, voor wie?



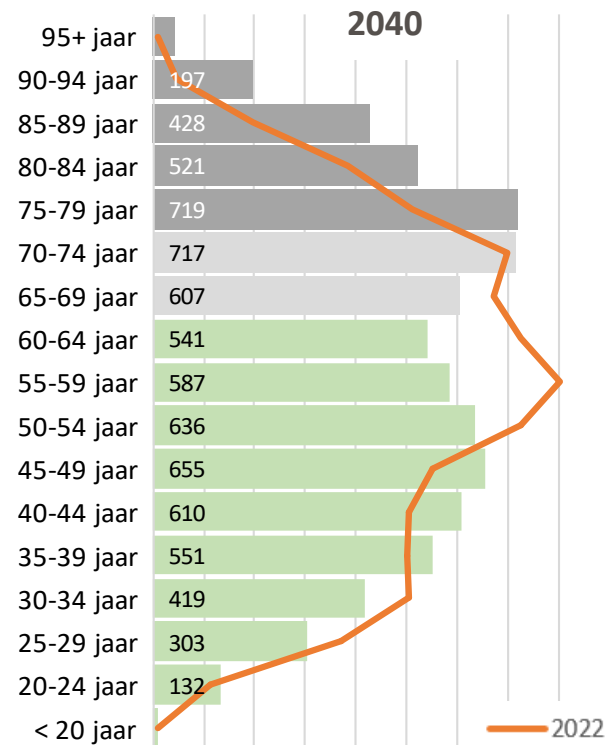
Huishoudensprognose naar groepen en leeftijd

Ontwikkeling huishoudensgroepen (trendprognose)



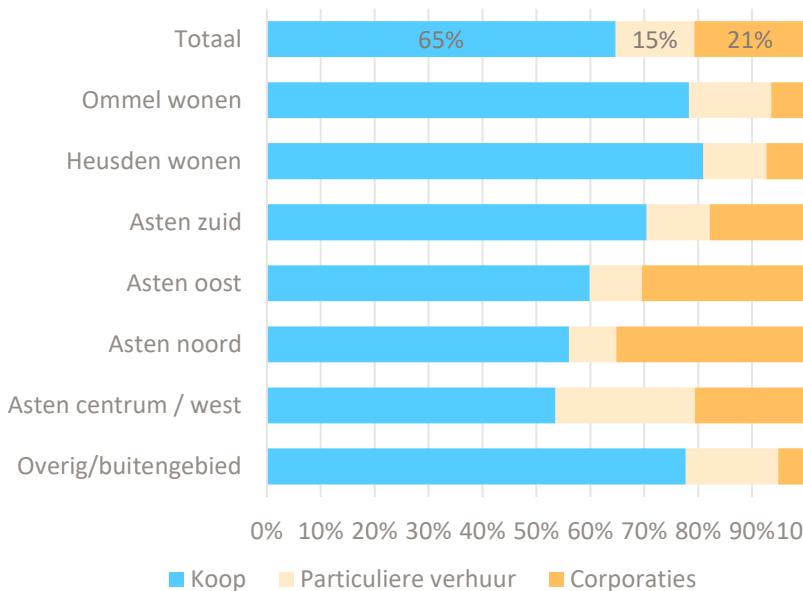
- Dubbele vergrijzing: groep ouderen wordt ouder en groter
- Afname potentiële mantelzorgers (50-64 jr)

→ Dit betekent iets voor voorzieningen, zorg en woonbehoefte!

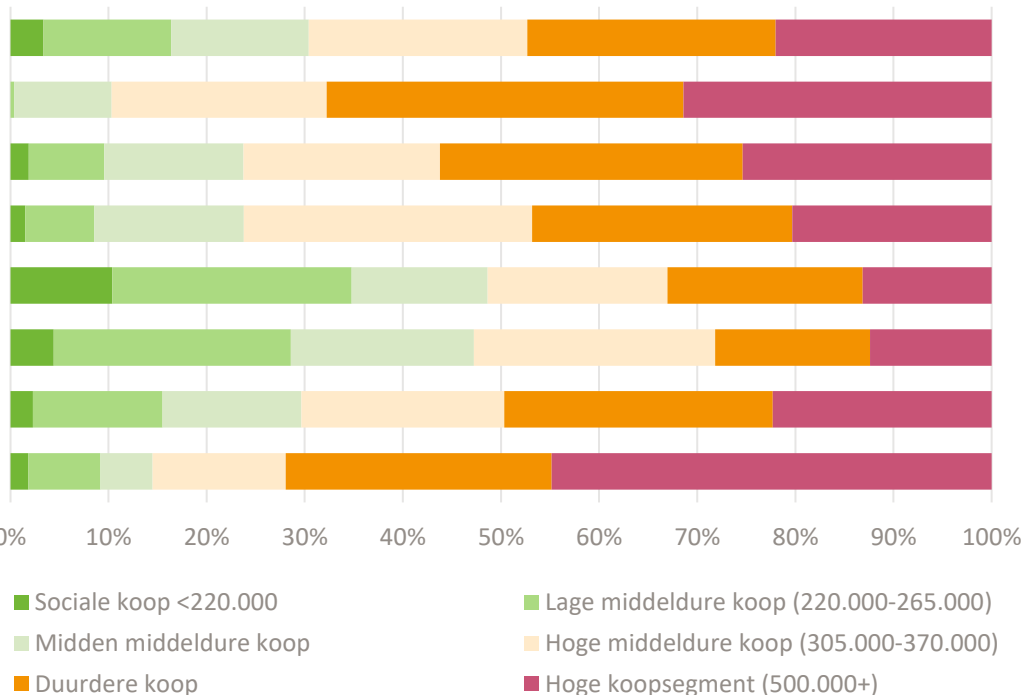


Woningvoorraad kernen en buurten

Verdeling koop/huur naar wijk



Verdeling WOZ-waarden koopwoningen naar wijk



Ambities en keuzes: opgaven

- Woonkansen in de kernen
 - Betaalbaar wonen voor starters
 - Meer variatie in aanbod en betere doorstroommogelijkheden
- Groei-ambities van Asten
 - Voor wie, wat en waar? (En hoe?)
- Inspelen op de vergrijzing
 - Woonoplossingen voor ouderen;
 - Organisatie van zorg en ondersteuning in de buurt;
 - Voorzieningen;
- Toekomstbestendige kwaliteit woningvoorraad
 - Energie en verduurzaming;
 - Bouwkwiteit;
 - Leefbaarheid dorpen en buurten & behoud identiteit



Mentimeter

Ronde 2



Perspectieven van nieuwe woonvormen

- Breed palet aan soorten en verschijningsvormen
- Vragen:
 - Voor welk probleem kan het een oplossing zijn?
 - Kan het een structurele bijdrage leveren?
 - Wat is de toepasbaarheid (groepen)
 - Is het snel realiseerbaar?
 - Welke haken en ogen hangen er mee samen?
- Wat kan de rol van de gemeente zijn?

- Nieuwbouwconcepten voor senioren
- Aanpassingen in de bestaande woningen
- Gemengde woonvormen
- Snel realiseerbare/goedkope woningbouw (flexibel, semi-)permanent
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
- Collectieve woonvormen/ groepswonen



Nieuwe woonvormen voor jong en oud

Nieuwe woonvorm	Voor wie?	Draagt bij aan...	(Potentiële) uitdaging en aandachtspunten
Knarrenhofje	Senioren	Geclusterde huisvesting; woonzorgopgave; ontmoeting; samen zorgen	Inwoners moeten ervoor open staan; vraagt ruimte (nabij voorzieningen). Kan ook gestapeld
Mantelzorgwoningen/ kangoeroewoningen	Mantelzorgers en mantelzorgontvangers, ouders en kind	Samen zorgen; meer huishoudens op één kavel	Gebouwen in de tuin kunnen leiden tot verdichting en verrommeling, parkeren. Tijdelijkheid van units?
Magic- mix	Specifiek benoemde doelgroepen (bv. Ouderen, jongeren, mensen met lichte zorgvraag, spoedzoekers)	Samen zorgen	Vraagt om échte tijdsinvestering van draagkrachtigen in complex. Vraagt actieve bemiddeling
Flexwoningen	Mensen die met spoed een huis zoeken; specifieke doelgroepen	Snel realiseerbaar, tijdelijke pieken opvangen, tijdelijke locaties benutten	Garanties en afspraken nodig (exploitatie en verplaatsing)

Mentimeter

Ronde 3

