WOON(ZORG)VISIE

BVA 11 maart 2024

DOEL EN OPZET VAN DE AVOND

MEIERIJSTAD

Doel

- Vorige BVA: verkenning
- Nu stap verder: in gesprek over hoofdlijn Woonzorgvisie en dilemma's
- Toelichten van proces en keuzes
- Interactief in gesprek
- Nog geen besluitvorming
- Gelegenheid aandachtspunten mee te geven

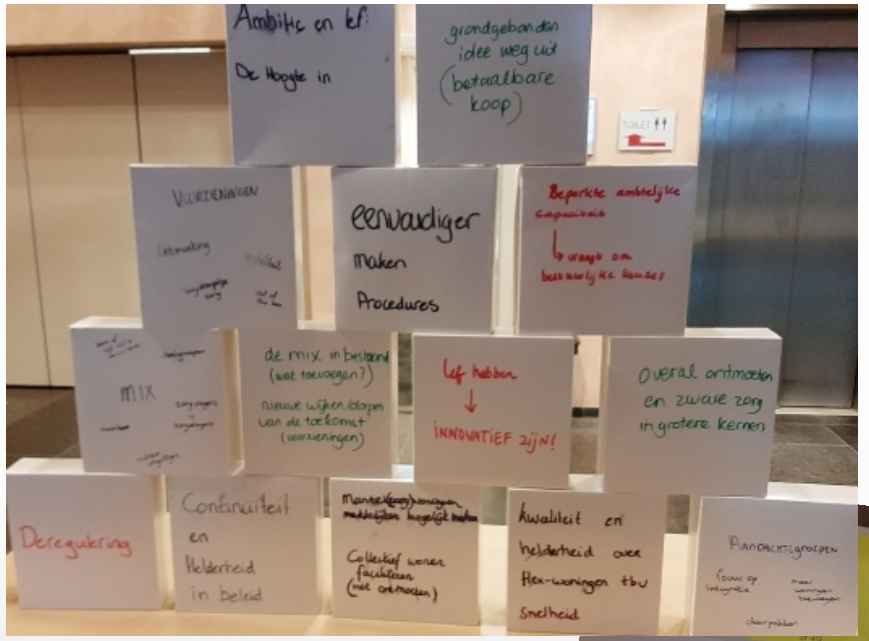
Opzet

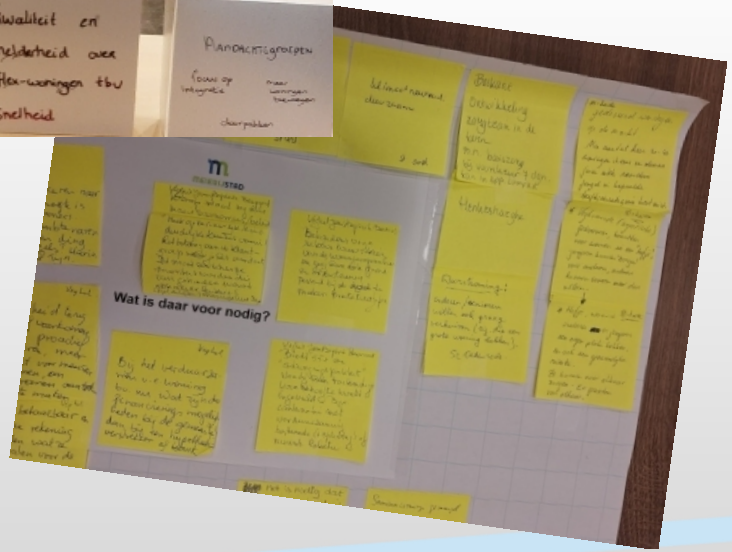
- Plenaire aftrap: presentatie visie op hoofdlijnen
- Gesprekken in 2 thematafels (2 rondes):
  - Tafel 1: Doelgroepen
  - Tafel 2: Woonprogramma en toekomst bestendige wijken en dorpen
- Plenaire afronding

STAND VAN ZAKEN, VERVOLG

Gevolgd proces

- Stakeholderssessie
- College / stuurgroep
- Toekomstvisie onderdeel wonen en welzijn
- Sessies met corporaties, bewoners en jongeren
- Beeldvormende avond met raad 9 november





STAND VAN ZAKEN, VERVOLG

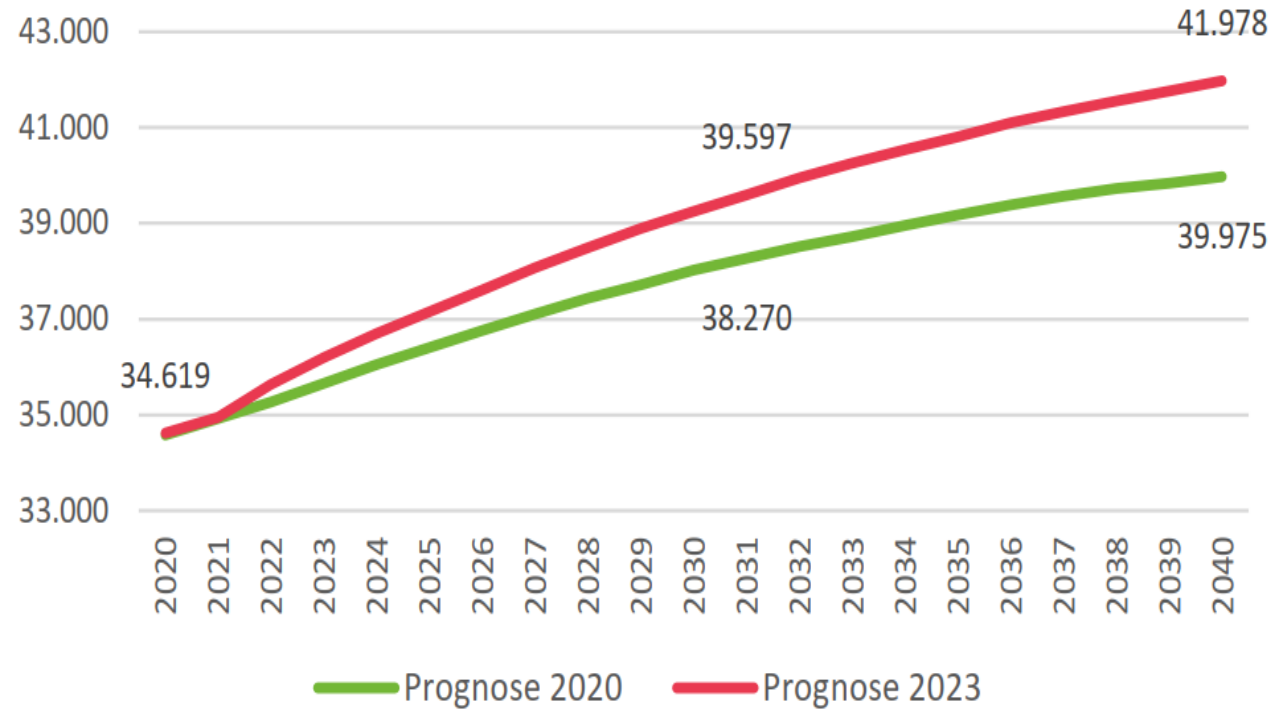
Vervolg:

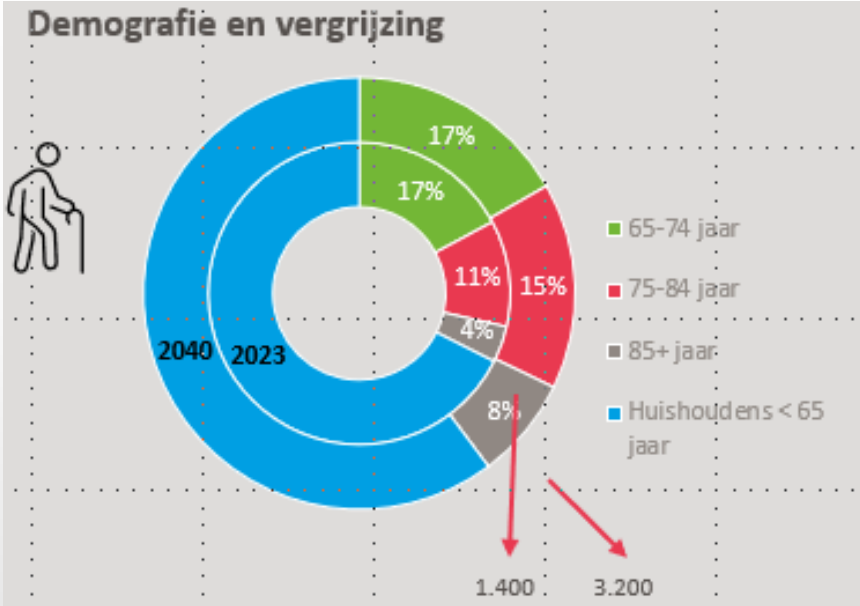
- 11 maart: BVA
- Circa 18 maart: concept gereed
- Tot 1 mei: inspraak
- 17 april dorps- en wijkraden
- 21 mei collegevergadering
- Besluitvorming raad 27 juni



DE WOONZORGVISIE OP HOOFDLIJNEN

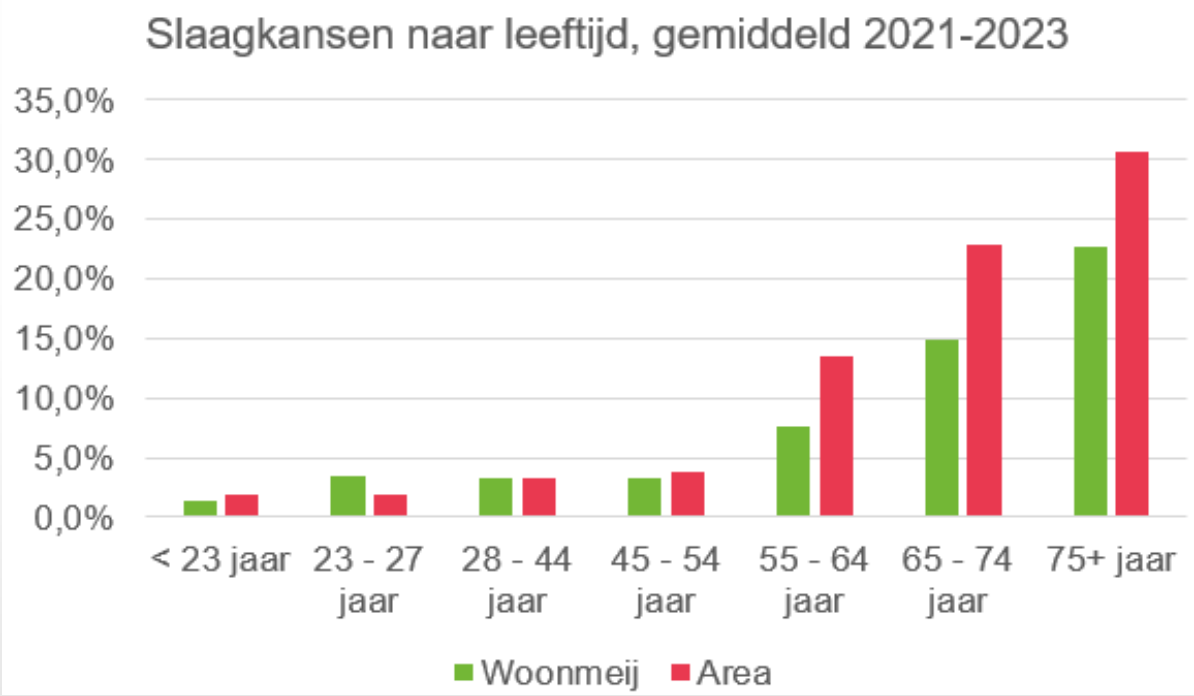
WAT WE ZIEN


43.000
41.000
39.000
37.000
35.000
33.000
41.978
39.597
39.975
38.270
34.619
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
Prognose 2020
Prognose 2023


Demografie en vergrijzing
17%
17%
11%
15%
4%
8%
2040
2023
65-74 jaar
75-84 jaar
85+ jaar
Huishoudens < 65 jaar
1.400
3.200

WAT WE ZIEN

- Jongeren: lage slaagkans huur, slechte positie koopsector (duur)
- Urgentie verschillende aandachtsgroepen, waaronder dak-/thuislozen



succesvolle reageerders / totaal aantal reageerders naar leeftijdsklasse

WAT WE AL DOEN

Al veel stappen gezet, bijvoorbeeld:

- Inzet op versnelling en meer programmeren (125%, gaat naar 130%)
- Versnellingslocaties in beeld gebracht
- Potentieel modulaire woningen (350)
- Meer inzet op anders en beter bouwen in nieuwe woongebieden
- Versterking regie door inzet instrumenten:
  - doelgroepenverordening
  - zelfbewoningsplicht
  - vereveningsfonds

	Opgeleverd 2018-2022	% sociale huur	Planning vanaf 2023	% sociale huur
Boerdonk	23	30%	122	27%
Boskant	74	30%	61	66%
Eerde	43	0%	108	33%
Erp	137	14,5%	254	19%
Keldonk	14	0%	98	30%
Mariaheide	83	5%	48	19%
Nijnsel	16	75%	92	50%
Olland	5	0%	89	38%
Schijndel	445	34%	1.326	42%
Sint-Oedenrode	286	20%	850	41%
Veghel	1.330	24%	4.046	26%
Wijbosch	6	0%	176	28%
Zijtaart	15	0%	79	34%
Buitengebied	103	0%	205	18%
Totaal	**2.590**	**23%**	**7.554**	**31%**

WAT WE WILLEN

- Blijven inzetten op versnelling conform ingezette koers, nieuwe visie is aanvulling, meer focus op kwalitatieve vraagstukken
- Vasthouden c.q. aantrekken van jongeren en hen betere slaagkansen bieden
- Meer doorstroming van ouderen: gezinswoningen komen vrij voor inwoners en vestigers, verhuisketen zorgt voor vrijkomen woningen in ‘souterrain’ woningmarkt (voor starters, jongeren en aandachtsgroepen)
- Toevoegen van woningen die er nu onvoldoende zijn, voor met name senioren en jongeren
  - (kleinere en) betaalbare woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens
  - zorggeschikte, geclusterde of gelijkvloerse woningen, voor (mantel)zorgontvangers (op termijn)
  - andere/nieuwe woonvormen die aansluiten bij behoefte (nieuwe) senior
- Evenwichtige toewijzing sociale huur (aandachtsgroepen en regulier)

DILEMMA'S

- Kwantitatieve opgave versus beperkte ruimte: grotere opgave, beperktere ruimte, andere claims, vitaliteit?
- Jongeren vasthouden/aantrekken: passende woningen, goedkopere koop, haalbaarheid?
- Ouderen: goede huisvesting, doorstroming op gang brengen, gaat dat ook lukken?
- Betaalbaarheid: meer sociale huur, goedkope koop, gevolgen voor exploitaties, eisen
- Verdeling opgave over kernen en woonmilieus: kan en wil je overal groeien, welk programma, hoe sturen
- Snelheid en kwaliteit/innovatie/leren: we willen veel, ook nieuwe woonvormen stellen eisen én willen snel…
- Politiek klimaat, maatschappelijke context: voorrang voor wie?

VISIE (ALS RODE DRAAD BIJ KEUZES)

Ons verhaal: thuis in vitale leefgemeenschappen

- Wonen verandert: grote behoefte, betaalbaarheid, kleinere woningen, meer innovatieve woonvormen (collectieve, houtskelet), flexibele voorraad
- Leefomgeving - sociaal contact - gezondheid centraal, in wijken, buurten en dorpen
- Gemengde wijken en dorpen: qua bevolking naar leeftijd en inkomen, qua ‘vragers’ en ‘dragers’
- Gevarieerde voorraad nodig

ONS VERHAAL: THUIS IN VITALE LEEFGEMEENSCHAPPEN



Leefomgeving - sociaal contact - gezondheid

- Belang van wijken, buurten en dorpen als sociale, vitale leefomgeving
- Gemengde wijken en dorpen
- Gezonde leefstijl & bewegen
- Gezonde sociale omgeving
- Gezonde groene leefomgeving
- Toegankelijke zorg
- Investeren in fysieke én sociale duurzaamheid
- Wonen wordt anders: veel claims op ruimte, ruimte en dus wonen is duurder, delen van ruimte, andere verhouding openbaar-privé, andere stedenbouwkundige invulling

THEMA'S, NAAR DE THEMATAFELS:

1. DOELGROEPEN

   (KANTINE)

2. WOONPROGRAMMA, TOEKOMSTBESTENDIGE WIJKEN EN DORPEN

   (DE SAMENSCHOLING)