

NAAR DE WOONVISIE

CIRCUSVIS

AGENDA

1. Waarom een woonvisie
2. De context
3. Parkstad feitelijk
4. Inhoudelijke thema’s voortraject
5. Belangrijkste voorwaarden voor succes
6. Proces
7. Eindproduct



WOONVISIE

FUNCTIE EN BETEKENIS

Minimaal

- Woningwet
- Verplichte onderdelen: bouwopgave, betaalbaarheid, duurzaamheid, wonen met zorg, huisvesten van spoedzoekers en leefbaarheid.
- Basis voor prestatieafspraken

Mogelijk

- Inspirerend en betekenisvol voor de gemeenten zelf.
- Uitnodigend voor partners.
- Basis voor belangenbehartiging en lobby.



PROCES TOT NU TOE

Achtergrond

Aflopen huidige woonvisie

Opdracht van Bestuurscommissie W&H om een regionale woonvisie voor te bereiden.

Voor de verkiezingen

Situatieschets a.d.h.v. interviews bestuurders, stakeholders, ambtenaren en bewoners.

Begeleidt door ambtelijk overleg wonen

Breed besproken: stakeholders, ambtelijk

Synopsis vrijgegeven door bestuurscommissie

Nu

Start woonvisie traject



CONTEXT

REGIONALE KRACHT EN LANDELIJK SCHUIVENDE PANELEN

Regionale samenwerking = kracht en voorbeeld

Landelijk kader verandert

- Nationale woon- en bouwagenda
    - Nationale prestatieafspraken
    - Bouwopgave
    - Duurzaamheid
    - Percentage sociale huur
    - Etc.

80% doorzetten en versterken, 20% nieuw



PARKSTAD FEITELIJK

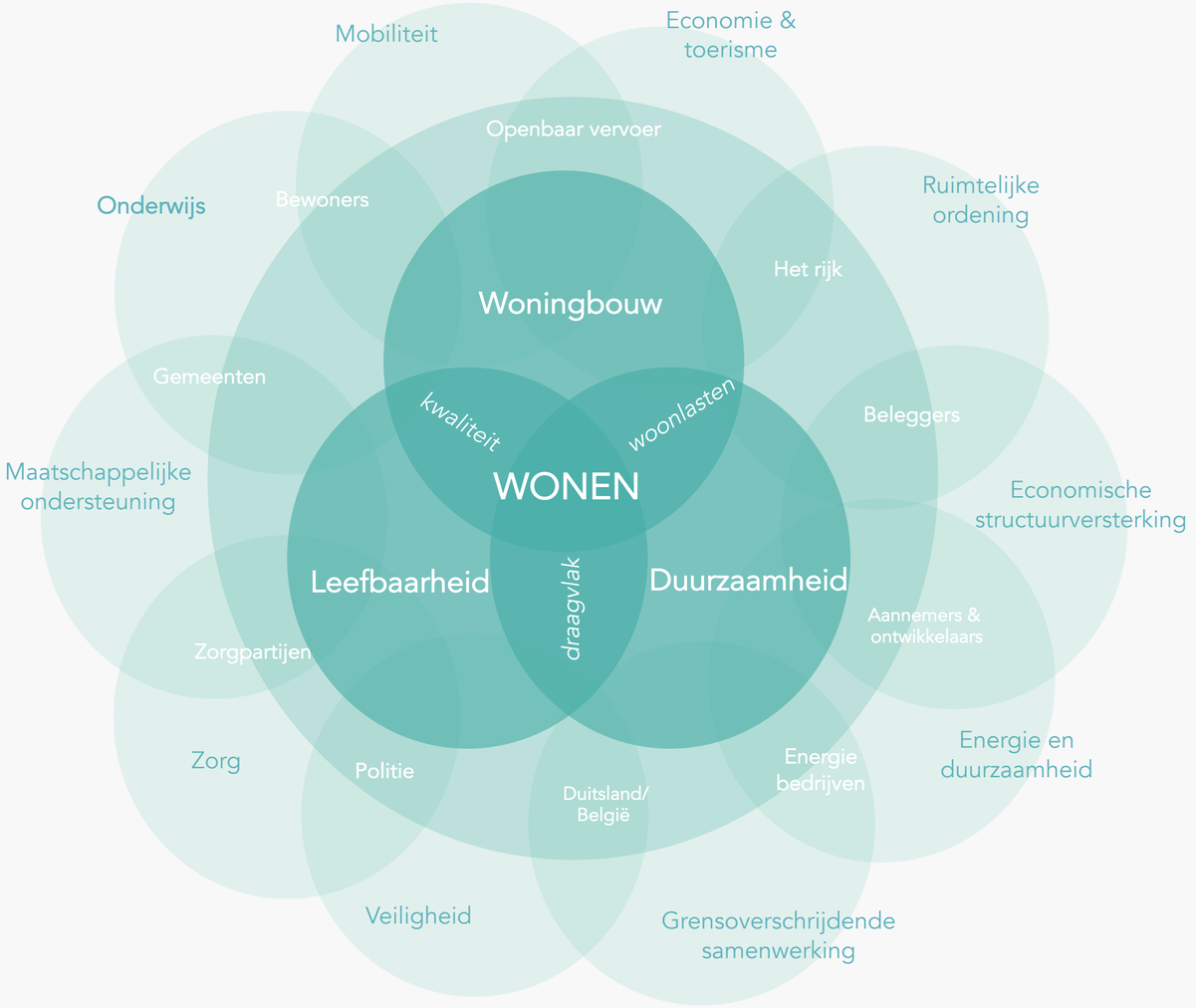
Drie grote **maatschappelijk opgaven** in wonen.

Sterke samenhang tussen thema's en grote betrokkenheid andere partijen/domeinen.

Woningaanbod: Op korte termijn verhoogde woningvraag. Op de langere termijn vooral kwalitatieve opgaven.

Duurzaamheid: Er ligt onveranderd een enorme opgave in de verduurzaming woningvoorraad, vooral in de particuliere sector. =>

Leefbaarheid: Toenemende concentratie kwetsbare bewoners gaat aantoonbaar samen met meer overlast en minder veiligheid.

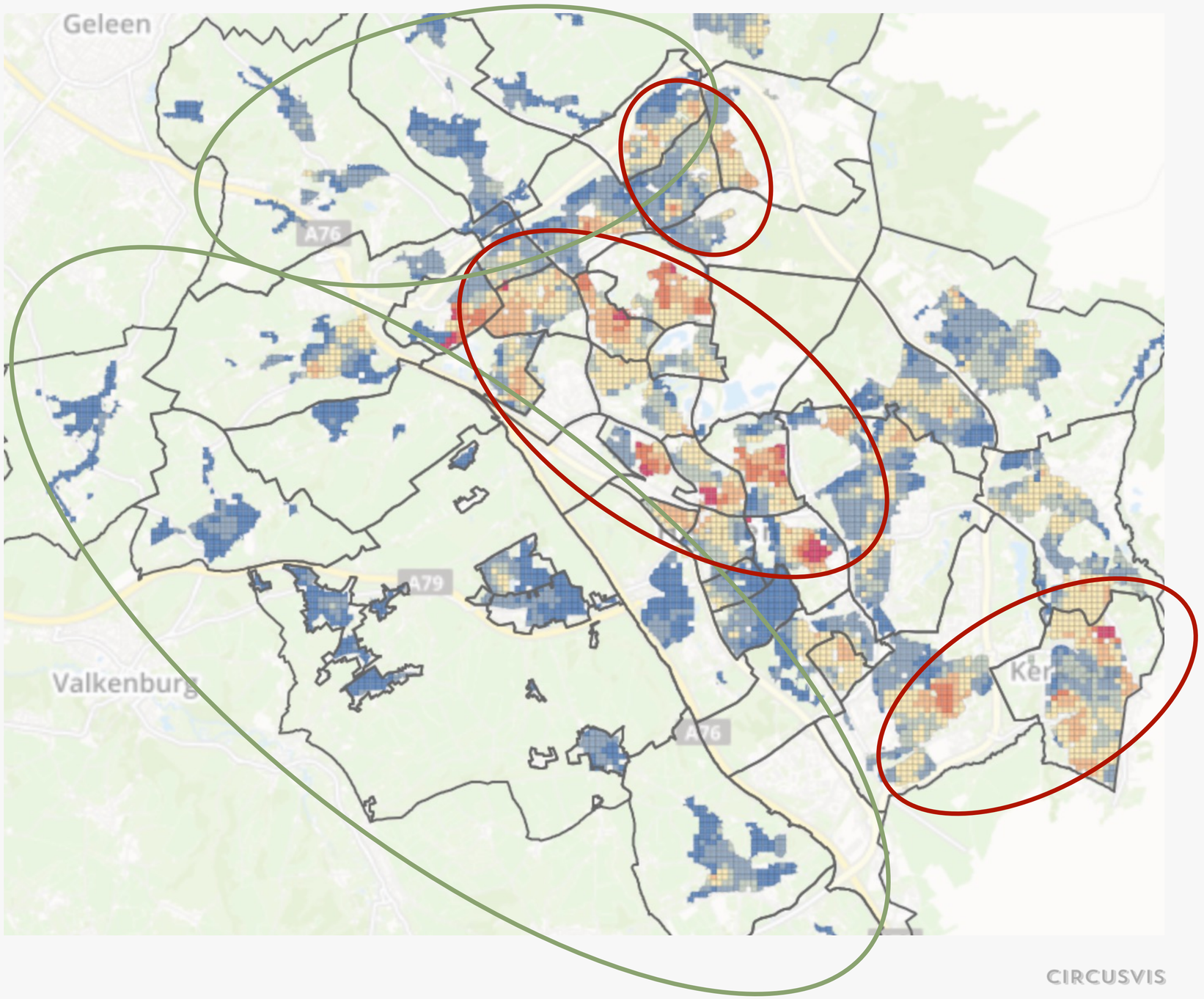


CIRCUSVIS

KWETSBARE BEWONERS

Stevige concentratie kwetsbare bewoners.

En die concentratie neemt de laatste tien jaar toe.



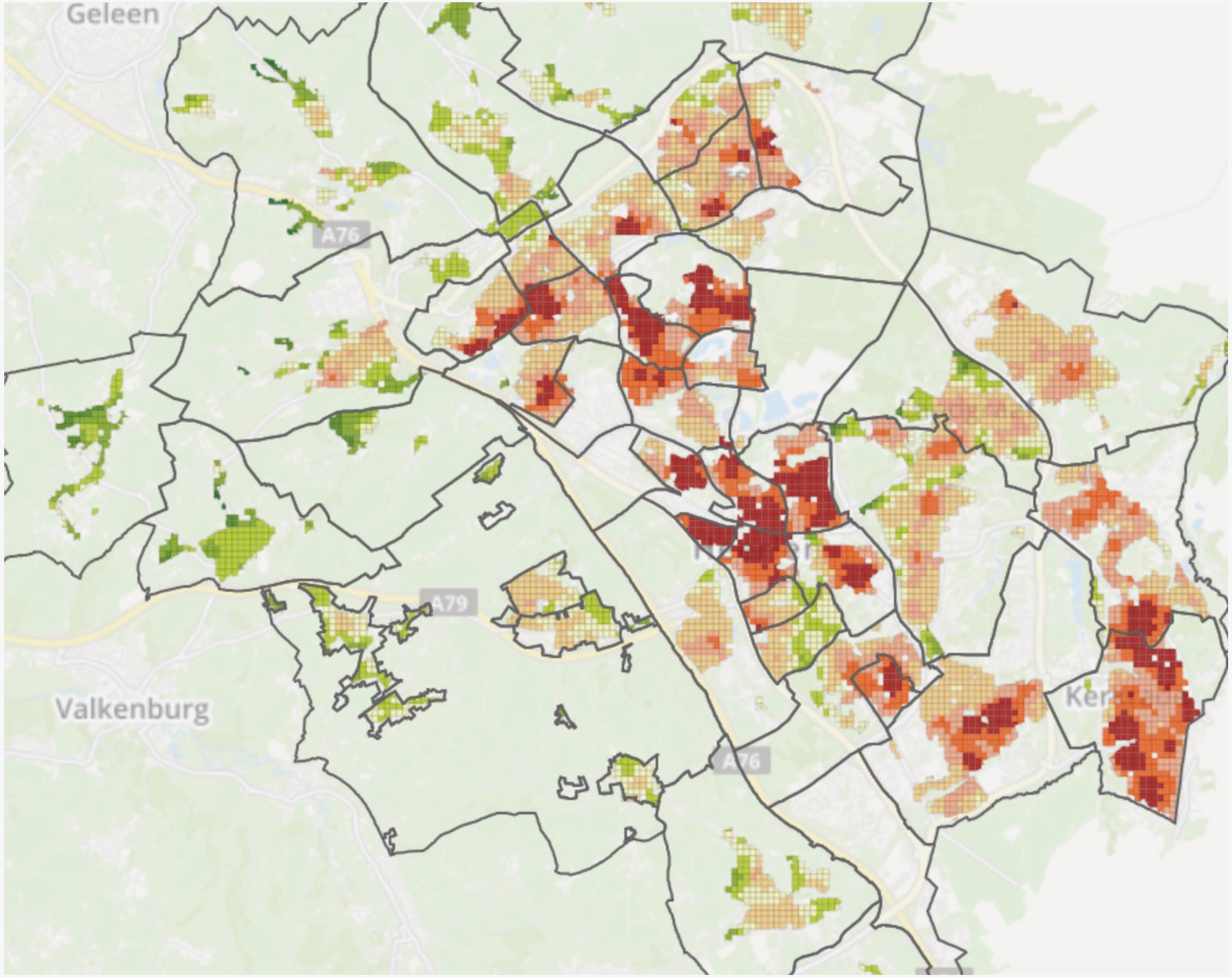
CIRCUSVIS

OVERLAST EN ONVEILIGHEID

PARKSTAD LIMBURG

Groot aaneengesloten gebied met hele lage scores.

Regio met twee gezichten.



INHOUDELIJKE UITKOMSTEN VOORTRAJECT

LEEFBAARHEID

- **Concentratie** & **tweedeling** leefbaarheid.

- Mede veroorzaakt door **eenzijdig woningaanbod** in de wijk en woonruimteverdeling.

- Roep om sterkere samenwerking voor een integrale, domeinoverstijgende **wijkaanpak**.

- Probleem zit in de wijk, oplossing in de **regio**.

Brede wens om te komen tot een **betere verdeling** van meer en minder draagkrachtige bewoners in de regio.



BOUWOPGAVE

- Korte termijn **verhoogde woningvraag**. Langere termijn **kwalitatieve opgaven**.

- Tekort m.n. in **betaalbare ouderenwoningen.**
- Krimpimago – **terugtrekken marktpartijen**.
- Kansen in **combineren** positief en negatief renderende ontwikkellocaties.
- **Kwaliteit als uitgangspunt** nemen bij ontwikkelingen.

- Zorgen: kwaliteit particuliere voorraad, tekort aan uitvoeringskracht bij gemeenten, buy-to-let beleggers.



WONEN MET ZORG

- Sterke **vergrijzing**.
- Ouderen honkvast. Behoefte: **betaalbaar en woonzorgconcepten**.
- **Andere zorgvragers** veelal in buurten met weinig draagkracht. Weinig begeleiding en veel overlast ervaren door bewoners.
- Onvoldoende **afstemming** tussen het zorg- en woondomein.
- Kans: **kleinschalige woonzorgconcepten** in wijk/dorp. Ook bijdragen aan gemeenschap.



BETAALBAARHEID

- **Koopwoningen** betaalbaar voor middeninkomens.
- Sterke afname **goedkope huurwoningen** + afname betaalbare categorie. Tekort voor jongeren.
- Grote **verschillen tussen gemeenten** in beschikbaarheid betaalbare huisvesting. Wens om hierin tot meer evenwicht te komen.
- **Stijgende energiekosten** leidt bij deel van inwoners tot energiearmoede.



DUURZAAMHEID

- Verduurzaming had beperkte **prioriteit**.
- **Stappen gezet** maar achter op landelijk gemiddelde.
- **Financiering** vraagt extra aandacht vanwege beperkte waardevermeerdering van woningen.
- **Vergroening** voor klimaatadaptatie, leefbaarheid en aantrekkelijke gezonde woonomgeving.
- Voor isoleren en vergroenen bestaat breed **draagvlak**. Draagvlak warmtetransitie en grootschalige duurzame energieopwekking minder.



SPOEDZOEKERS

- Marktpartijen zien **toenemende vraag** naar snelle en tijdelijke woonruimte.
- Toename **arbeidsmigranten** & slechte woonomstandigheden.
- **Woonruimte & leefbaarheidsvraagstuk**. Tijdelijke particuliere huur beïnvloed sociale cohesie en overlast.
- Signalen van instroom kwetsbare bewoners van elders.



KWESTIES INHOUDELIJK

1. Op welke wijze kunnen afspraken over een **evenwichtiger verdeling** van draagkrachtige en minder draagkrachtige bewoners vorm en inhoud krijgen?
2. Welke bijdrage kan de regionale en lokale woonvisie hebben om te komen tot **domein overstijgende samenwerking en oplossingen**?
3. Wat is het **nieuwe perspectief** voor Parkstad Limburg, dat als alternatief kan dienen voor het huidige verhaal van krimp?
4. Op welke wijze kan het **zoet en zuur** in de regio effectief worden verbonden?
5. Wat is de gewenste kwalitatieve invulling van het **regionale bouwprogramma** en op welke wijze kan hier effectief worden gestuurd?
6. Hoe wordt de samenwerking tussen het **woon- en het zorgdomein** in de bouw- en de transformatie opgave versterkt?
7. Op welke wijze wordt gekomen tot een **effectieve regionale verdeling** van het gewenst aanbod wonen met zorg, voor alle doelgroepen?

KWESTIES INHOUDELIJK

8. Op welke wijze kunnen afspraken tussen gemeenten over het aanbod naar betaalbaarheidsklasse en eigendomsvorm, bijdragen aan de **beschikbaarheid van betaalbare en goedkope woningen** in de delen van de regio waar nu weinig betaalbare woningen zijn?
9. Welke interventies kunnen worden ingezet om de **betaalbaarheid voor jongeren**, mensen met betalingsproblemen en energiearmoede te verbeteren? En wat is daar regionaal over af te spreken tussen gemeenten?
10. Welke **prioriteit krijgt de verduurzaming** ten opzichte van andere opgaven in de woonvisie en wat vraagt dat van het draagvlak onder bewoners en andere partijen?
11. Welke rol gaan de gemeenten oppakken in het stimuleren van mogelijkheden om verduurzaming en een aantrekkelijke gezonde en leefbare woonomgeving te combineren?
12. Op welke wijze willen de gemeenten sturen op de **particuliere verhuur**, en welke regionale afspraken passen hierbij?
13. Wordt de **huisvesting van arbeidsmigranten** een volwaardig onderdeel van het woonbeleid van gemeenten en van de regionale woonvisie?

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

(ONGEACHT INHOUDELIJKE KEUZES)

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

ONGEACHT DE INHOUDELIJKE KEUZES DIE WORDEN GEMAAKT



Leiderschap

Een nieuw perspectief vraagt visievorming, met een duidelijke **richting,** enthousiasme en creativiteit.



Openheid

Nimby of wimby? Wil je een aantrekkelijke/dynamische regio zijn … of heb je problemen met mensen van elders?



Samenwerken en integraal

Gemeenten zijn afhankelijk om doelen te bereiken. Vraagt bestuurlijke consistentie, **betrokkenheid, integraliteit en vertrouwen**.



Bewoners

Vertrouwen van bewoners vraagt **zichtbare voortgang** op actuele kwesties. Een gedragen plan vraagt **betrokkenheid**.



Realisatiekracht

Vraagt bovenal **keuzes** en **samenwerking**.

“

VISIE ZONDER ACTIE IS EIGENLIJK EEN DROOM.
ACTIE ZONDER VISIE IS TIJDVERDRIJF.
VISIE GEKOPPELD AAN ACTIE, KAN DE WERELD VERANDEREN.

Joel Barker

METHODE

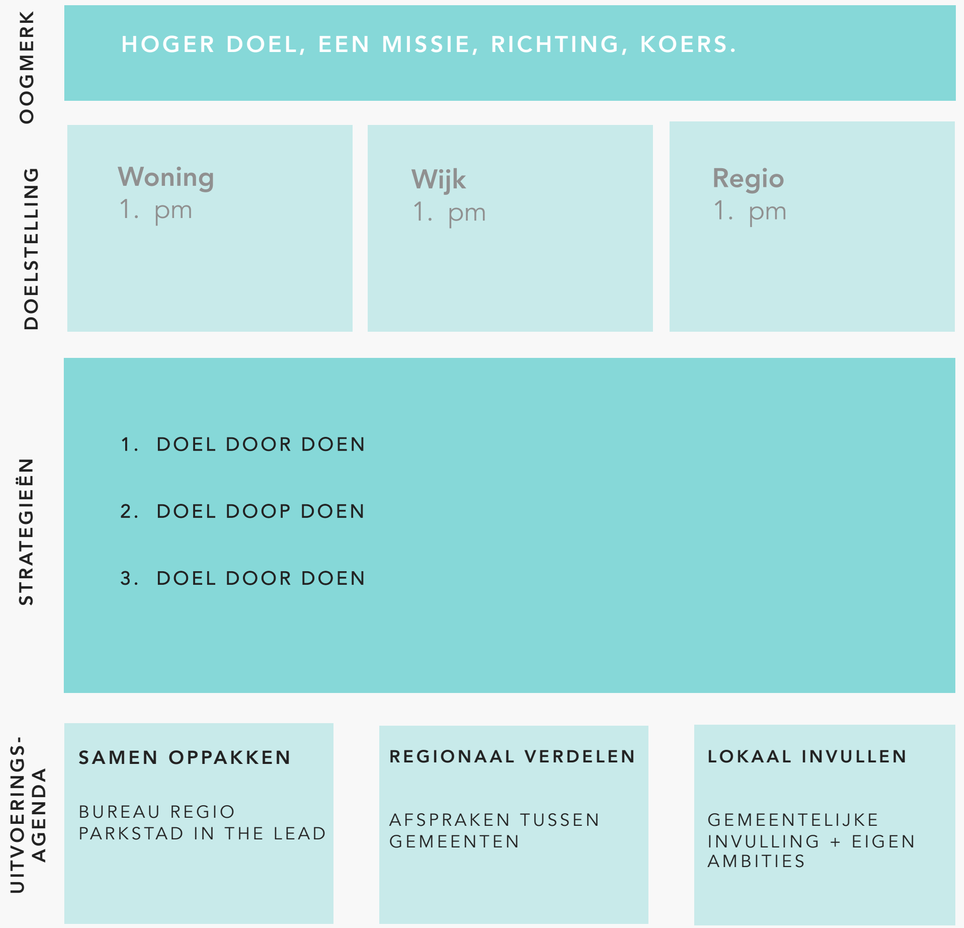
HOE KOMT DE WOONVISIE TOT STAND

OGSM: Een methode die wordt gebruikt door grote bedrijven (zoals Heineken en Rabobank, door gemeenten (zoals R’dam, en Breda) en ook in het wonen (zoals Alwel en Woonbond).

Koppelt hoger doel dat het hart raakt,

aan concrete acties en KPI’s

VOORBEELD OGSM



PROCES

HOE KOMT DE WOONVISIE TOT STAND

Inhoudelijke thema's en randvoorwaarden verwerken

- Huidige afspraken
- Landelijke richtlijnen
- Input belanghebbenden
- Optelsom coalitieakkoorden

Geen afvinklijstje. Maar een set aan strategieën en activiteiten die logisch voortvloeien uit de gewenste richting en doelen.

VOORBEELD OGSM (INHOUD IS TER ILLUSTRATIE!)



EINDPRODUCT

WAT KUNT U VERWACHTEN

Regionale ambitie, doelstellingen, wat zo blijft en waar juist nu het verschil wordt gemaakt.

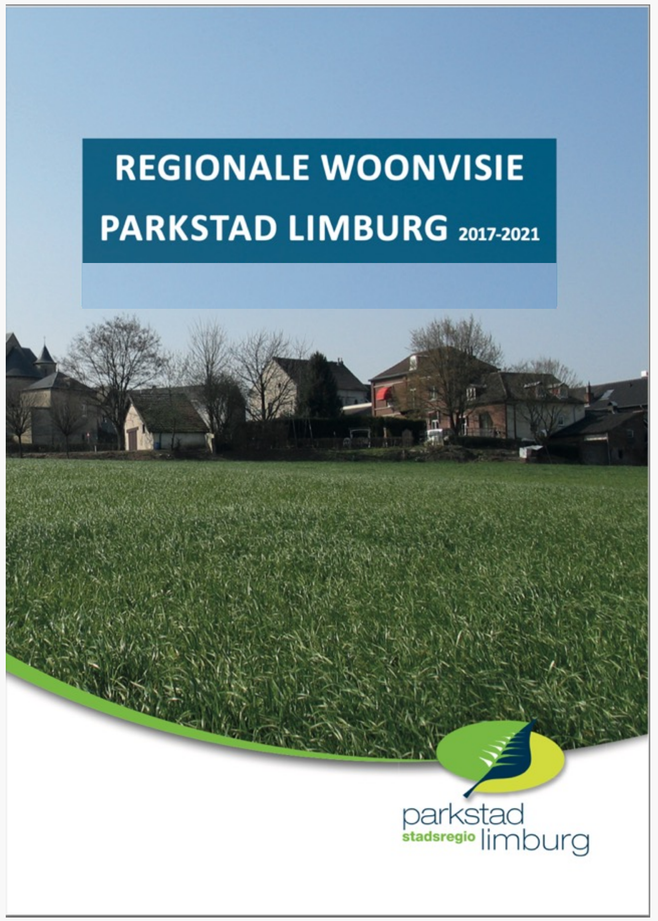
+

Gemeentelijke ambitie, doelstelling en uitvoering

=

Regionale + lokale woonvisie

Kaderstellend en uitnodigend naar samenwerkingspartners



DANK

www.circusvis.nl

CIRCUSVIS