



**COMFORT**  
*creators*

# Lokale Woonvisie

gemeente Valkenburg aan de Geul

Informatiesessie Raad

26 maart 2019

Geert Claessens

Jean Pierre Tulleneers

# Agenda

1. Toelichting op opzet van de avond
2. Doel lokale woonvisie
3. Proces en planning
4. Beknopte inhoudelijke verdieping en input verzamelen
  - Enkele inzichten
  - Enkele (vraag)stellingen
5. Wat u ons verder mee wilt geven

## 2. Doel lokale woonvisie

- Inzichtelijk maken van de woonambities van de gemeente (formuleren speerpunten van beleid) - WAT
- Leggen van verbanden met relevante beleidsterreinen
- Inzichtelijk maken hoe die ambities worden gerealiseerd - HOE
- Bieden van basis voor beleidsuitvoering, programmering, monitoring
- Gemeenschappelijk referentiekader : ondersteunend bij samenwerking

# 3. Proces

- Realisatie feitenbasis / nulmeting
- Uitgebreide consultatie
  - Ambtelijk 25/03
  - Raad 26/03
  - Kern overleggen
  - Expert meeting
  - Stakeholders bijeenkomst
  - Raad
- Formeel besluitvormingstraject

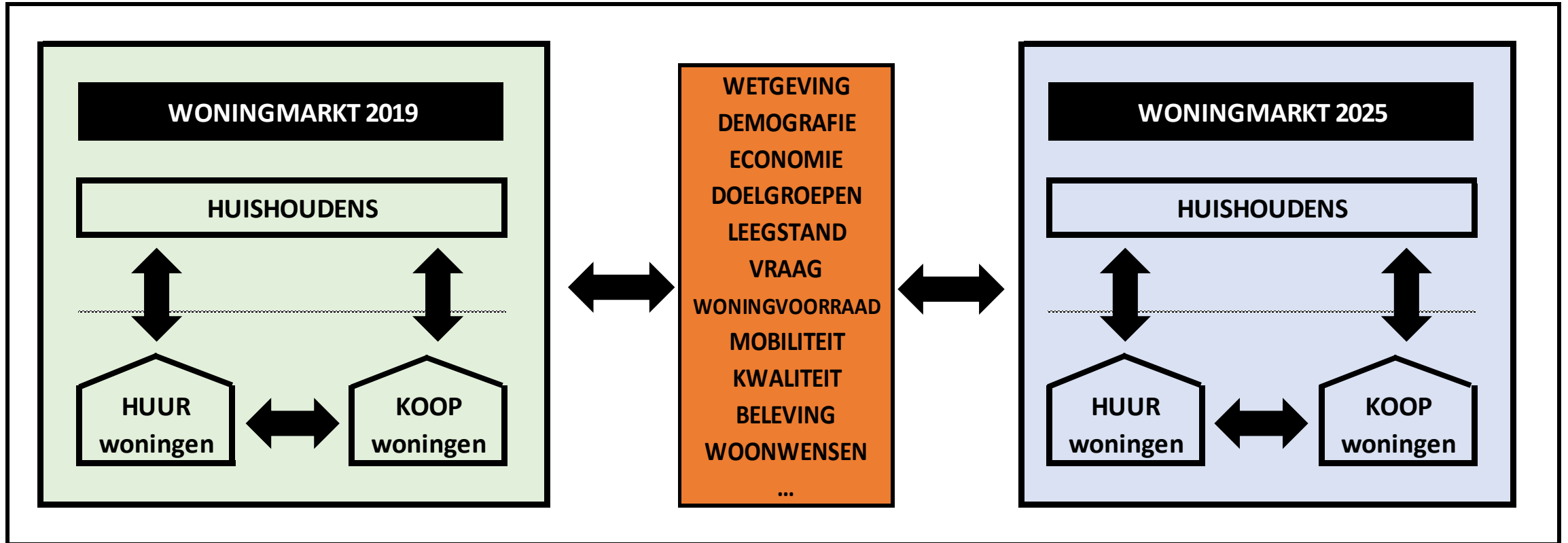
# 3. Planning

- Nulmeting – gerealiseerd: sneak preview
- Consultatie en realisatie visie : april – juni
- Vervolgens formeel besluitvormingstraject

# 4. Inhoudelijke verdieping

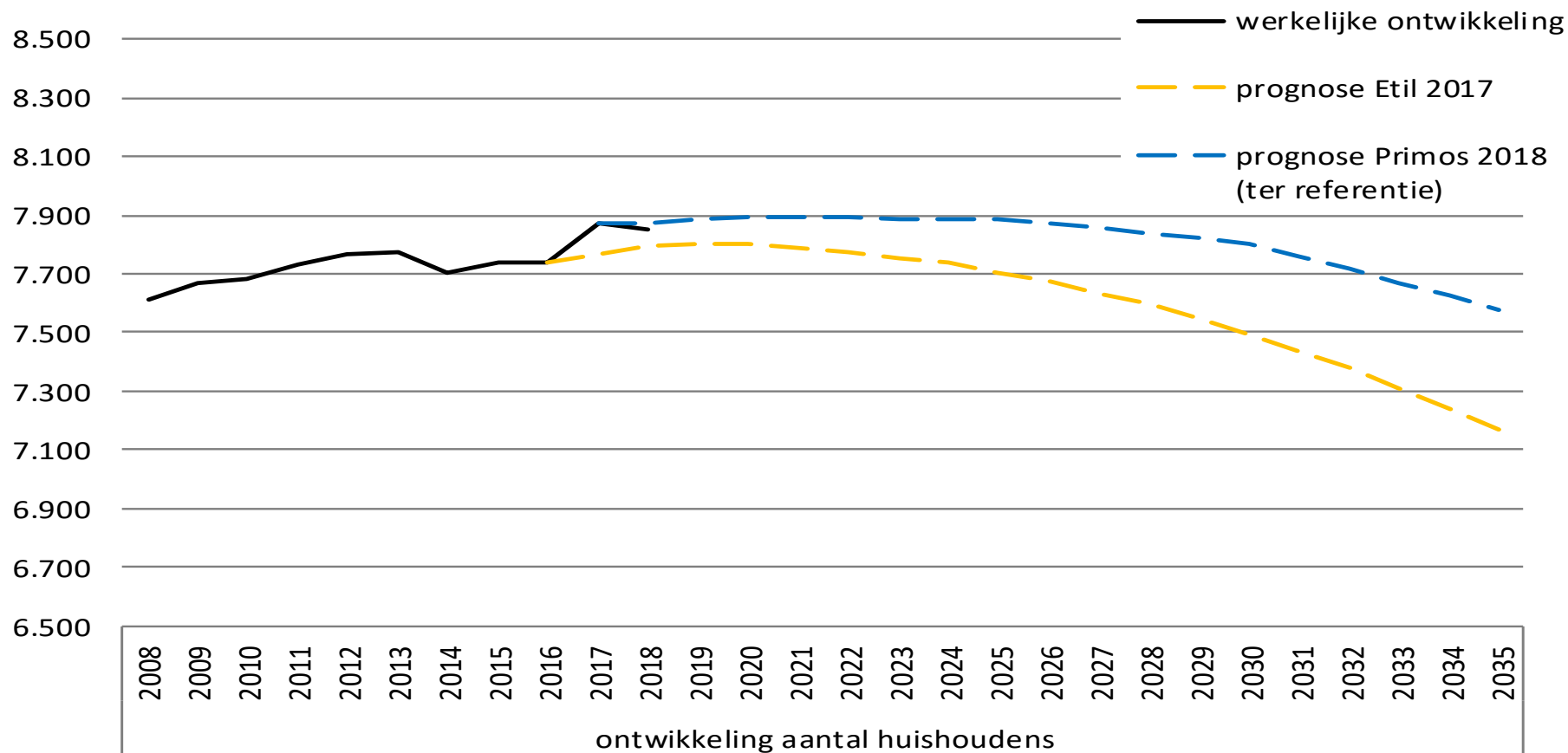
- Analysemodel
- Sneak bevolking en woningmarkt
- Uitkomsten analyse wonen en zorg
- Doelgroepen en thema's
- Stellingen

# Analysemodel



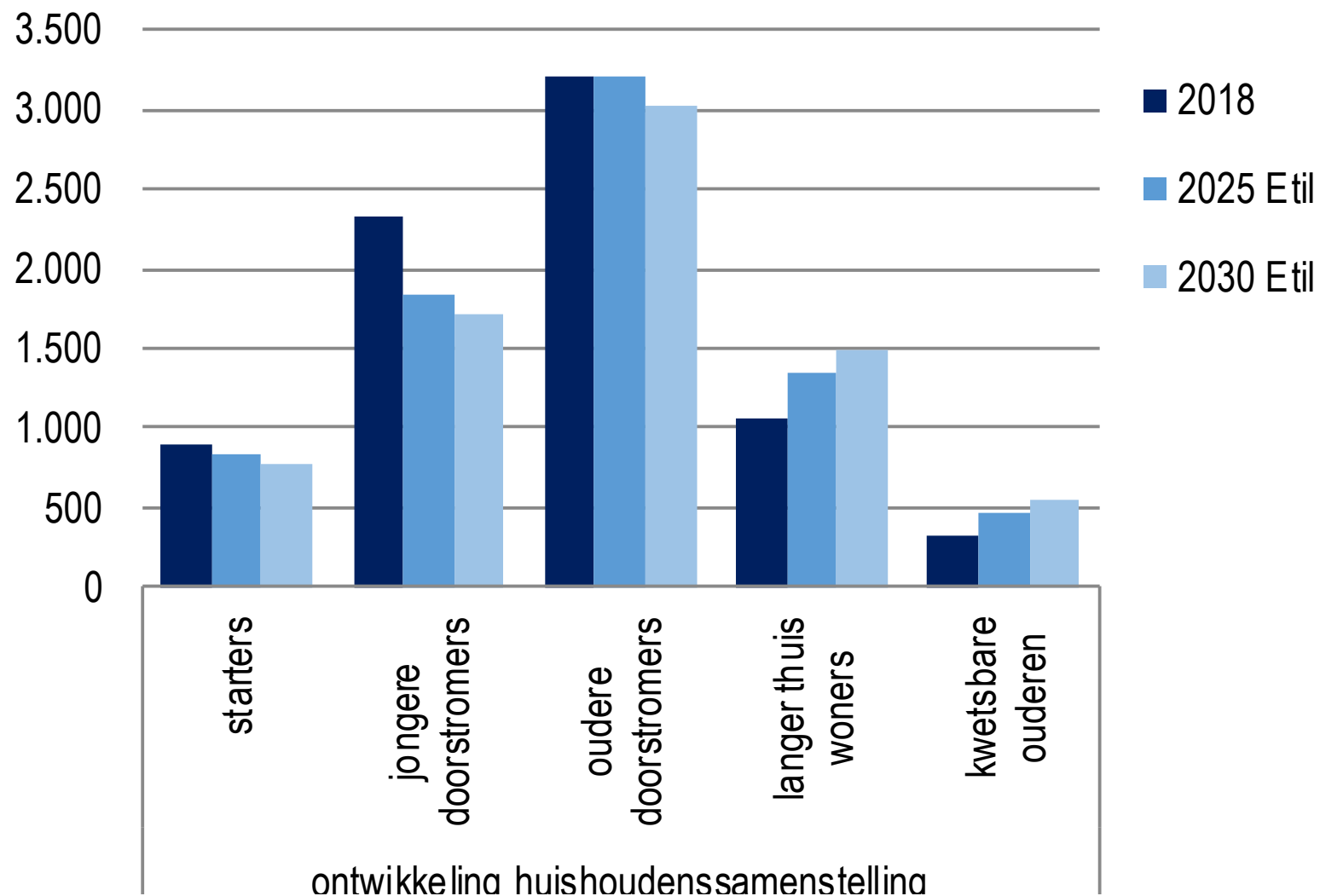
# Demografie - huishoudens

Huishoudensontwikkeling werkelijk en prognose 2 varianten





# Demografie – ontwikkeling doelgroepen



# Foto bevolking :

globaal: voorspelling krimp, vergrijzing en ontgroening

Valkenburg : koploper vergrijzing 17,2% vs. 13,2% Zuid-Limburg, 10,3% NL  
(aantal 75+ in 2025)

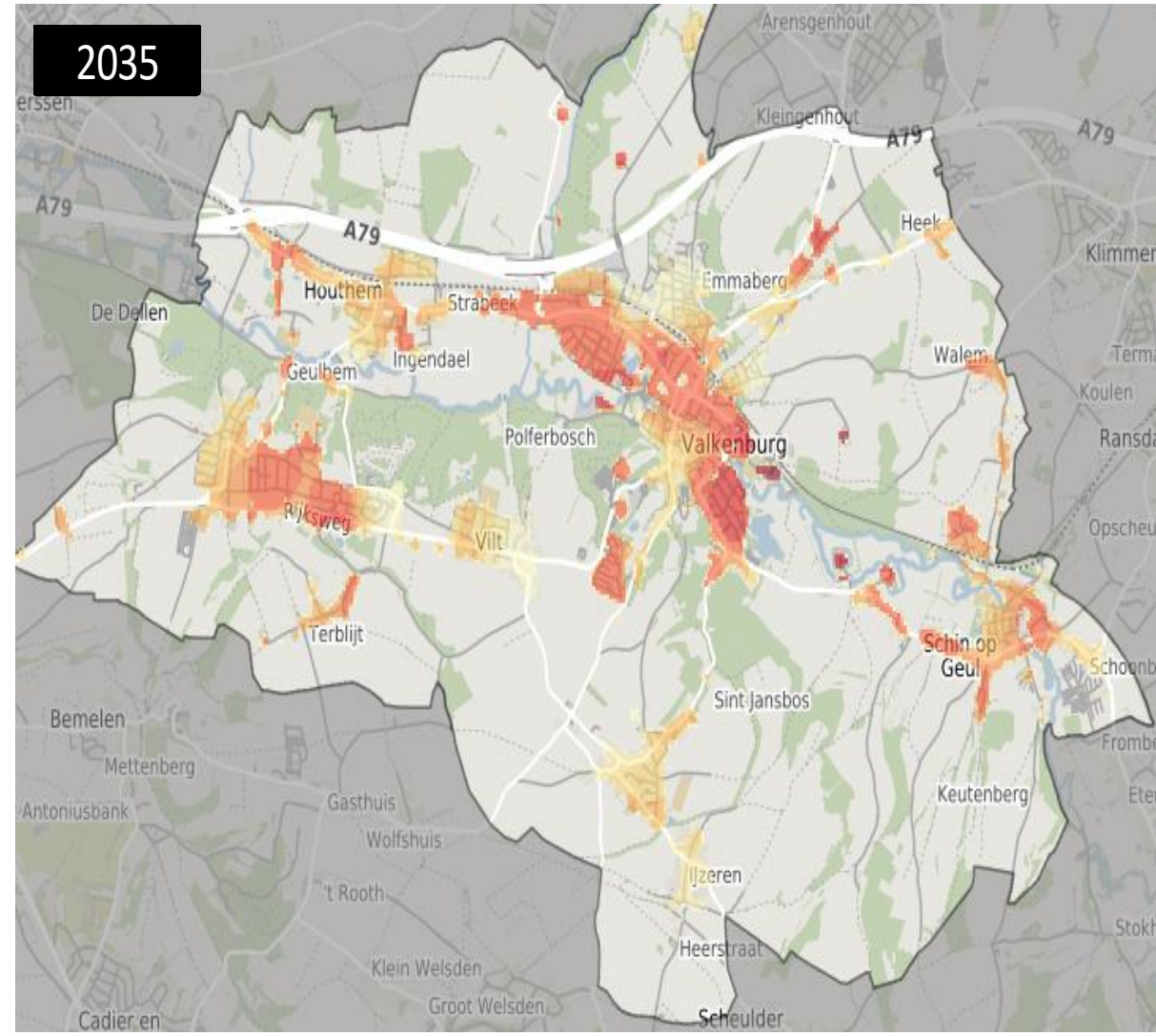
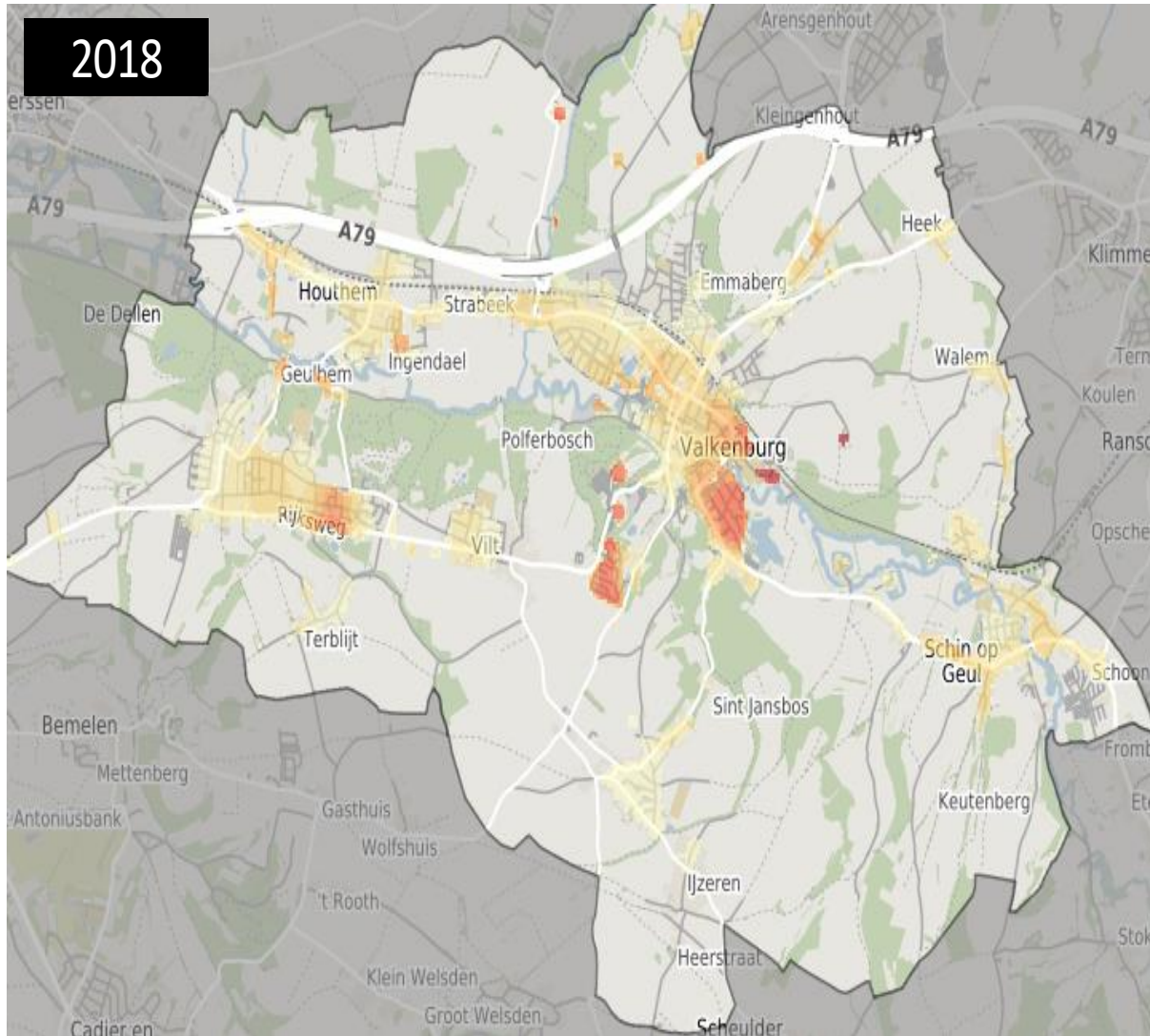
huishoudverdunding : o.a. meer eenpersoonshuishoudens

inkomen : gemiddeld € 34.500 (Zuid-Limburg € 31.400)  
E-M, G-W, Meerssen hoger  
Maastricht, Vaals lager

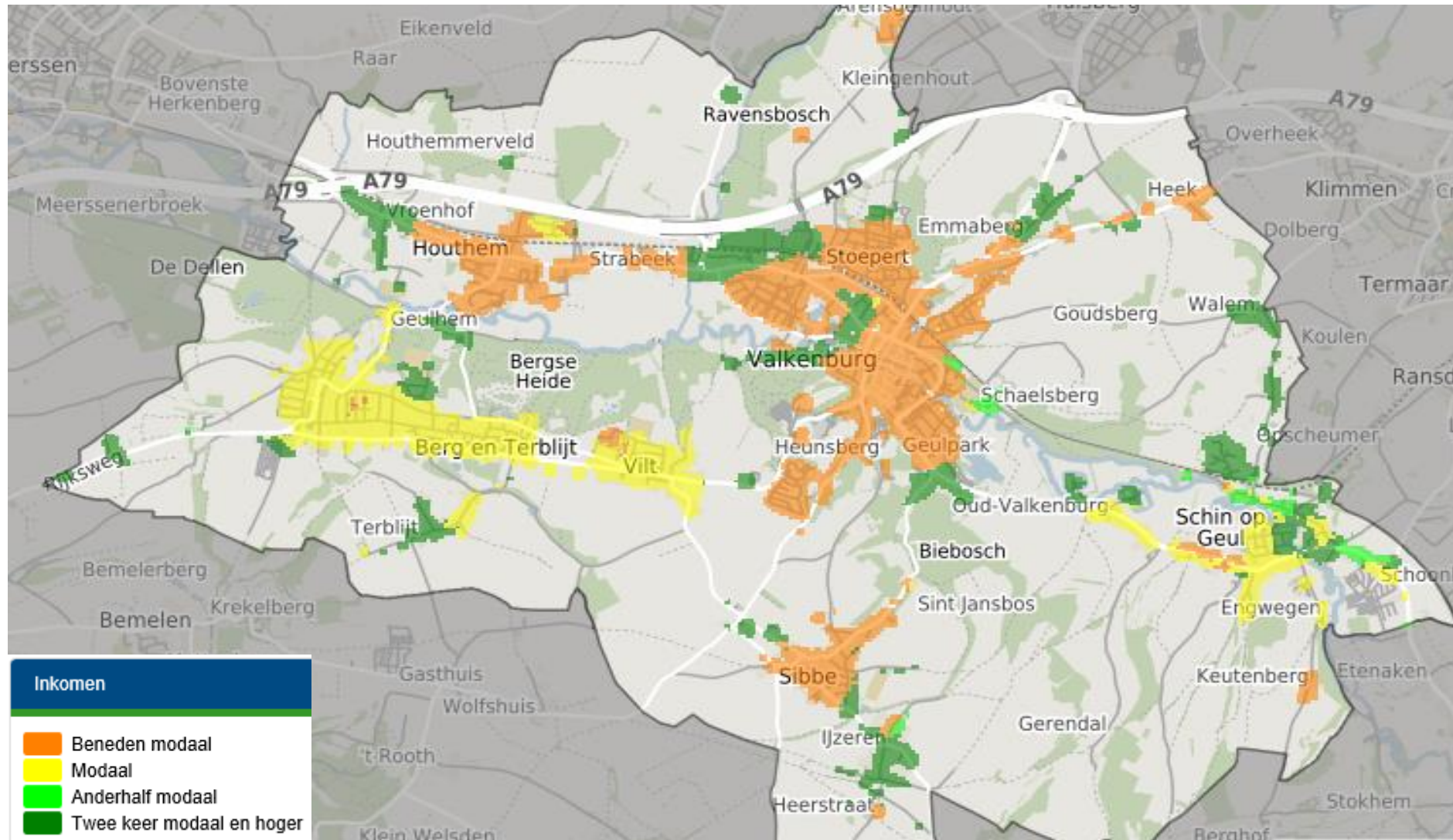
verhuismobiliteit :

Valkenburg gemiddeld + 2 per 1000  
Zuid-Limburg gemiddeld -2 per 1000

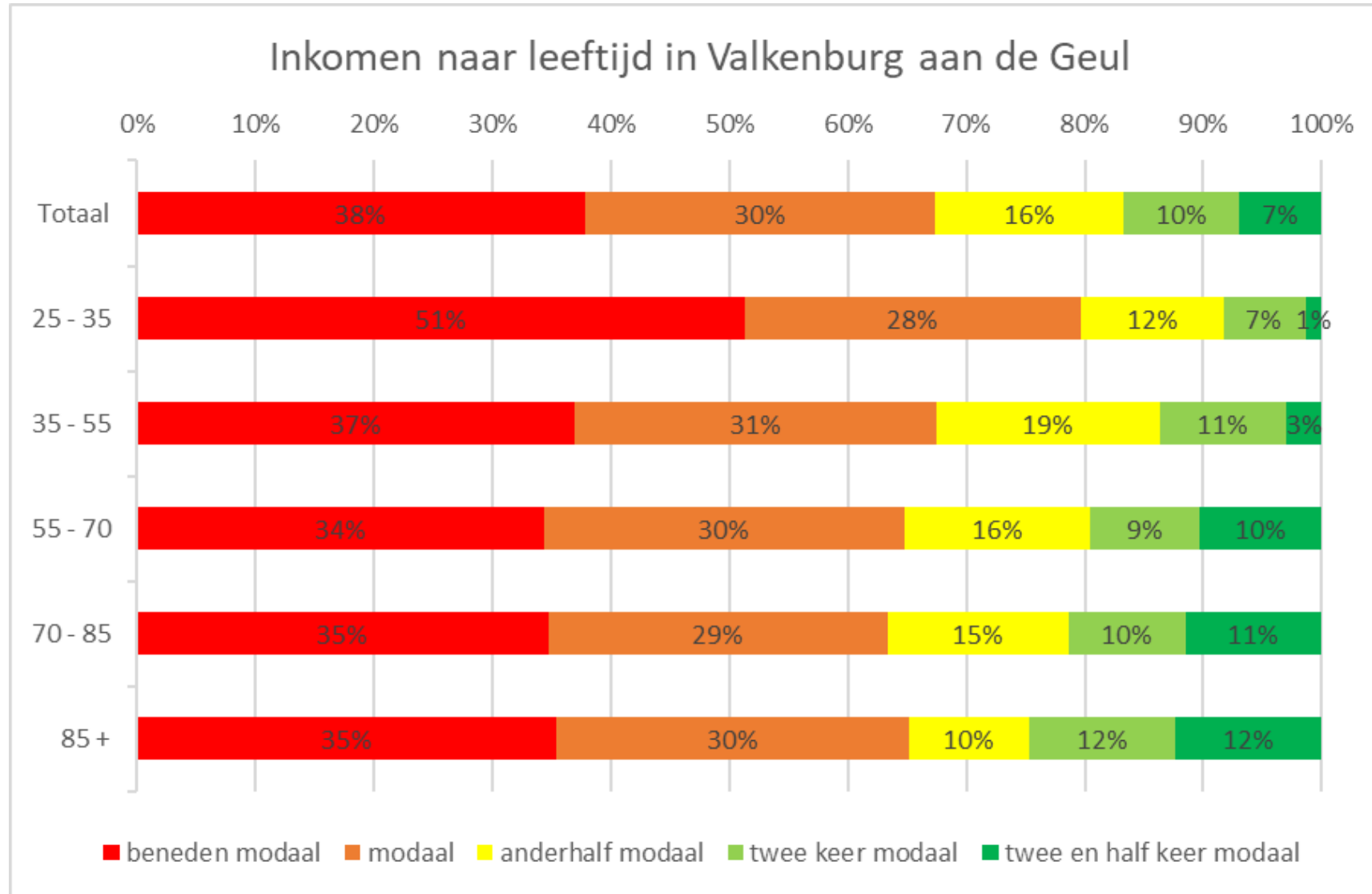
# Foto bevolking : 75plus ontwikkeling



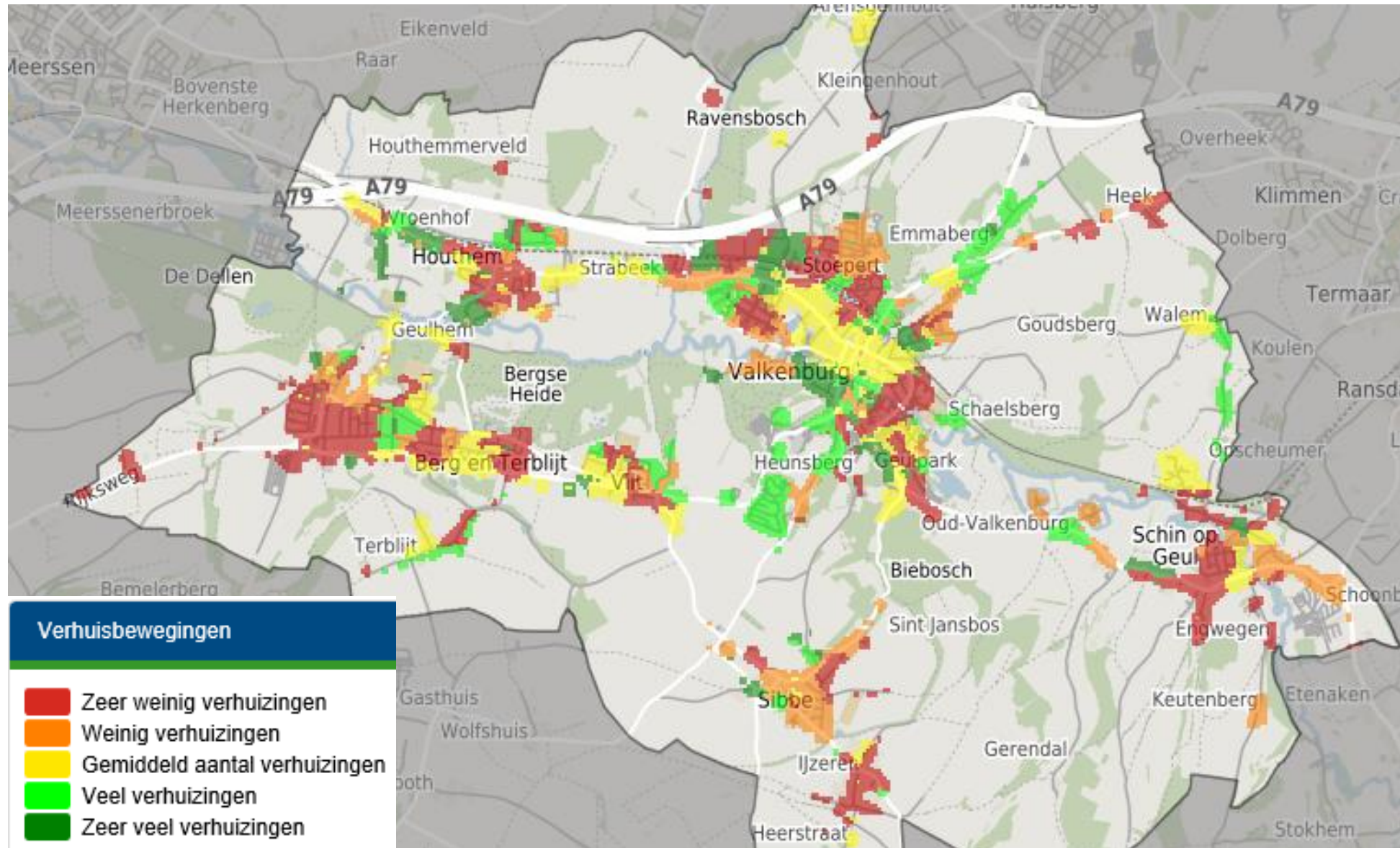
# Foto bevolking : dominante inkomens



# Bevolking : inkomen naar leeftijdsgroepen



# Foto bevolking : verhuisingeneigdhed



# Foto woningmarkt :

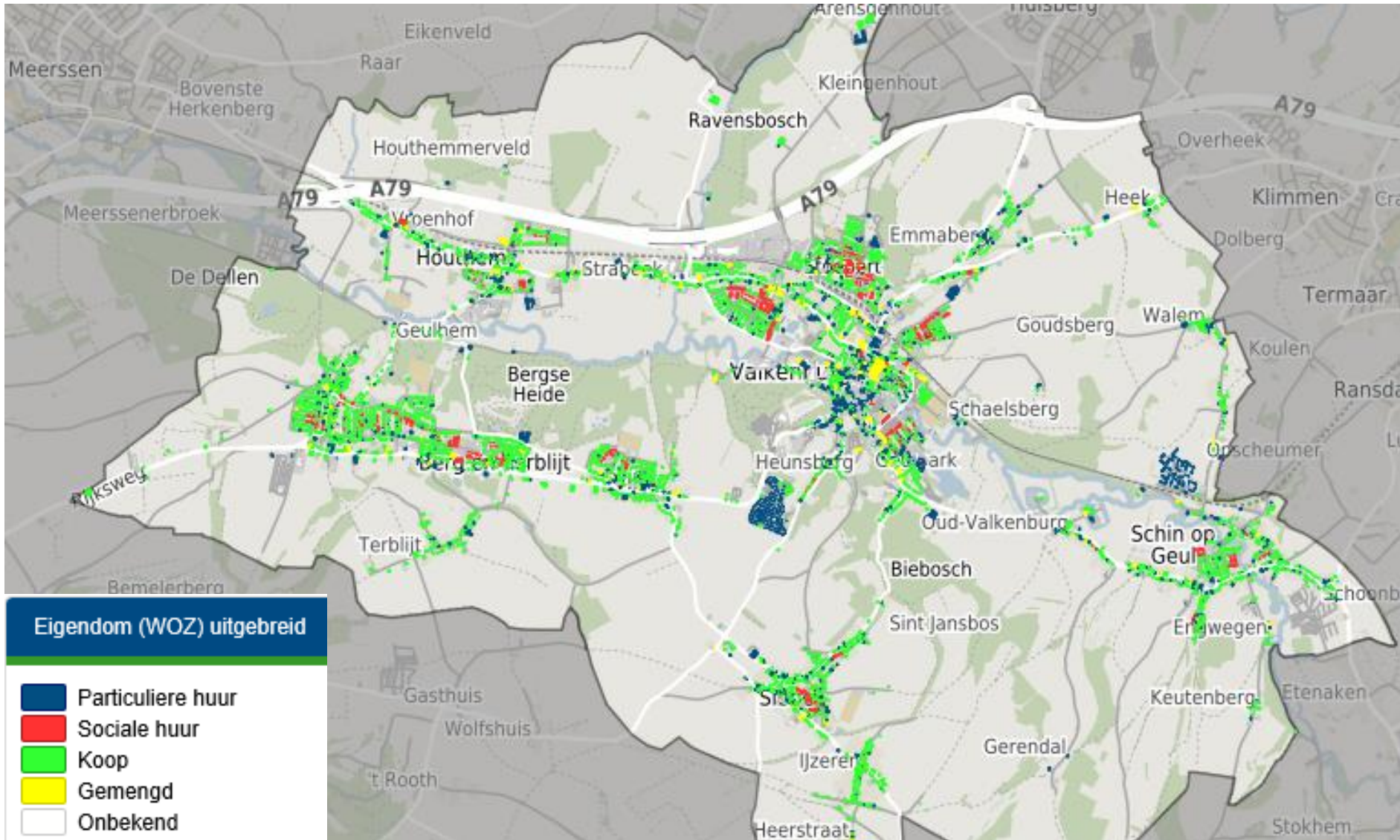
koop 63% (55% grondgebonden); 18% part huur; 19% corporatiebezit

bouwjaren :	voor 1960	37%	37%
	60-80	32%	69%
	80-00	22%	91%
	00-19	9%	100%

oppervlakte : 44% van de woningen meer dan 150 m<sup>2</sup>

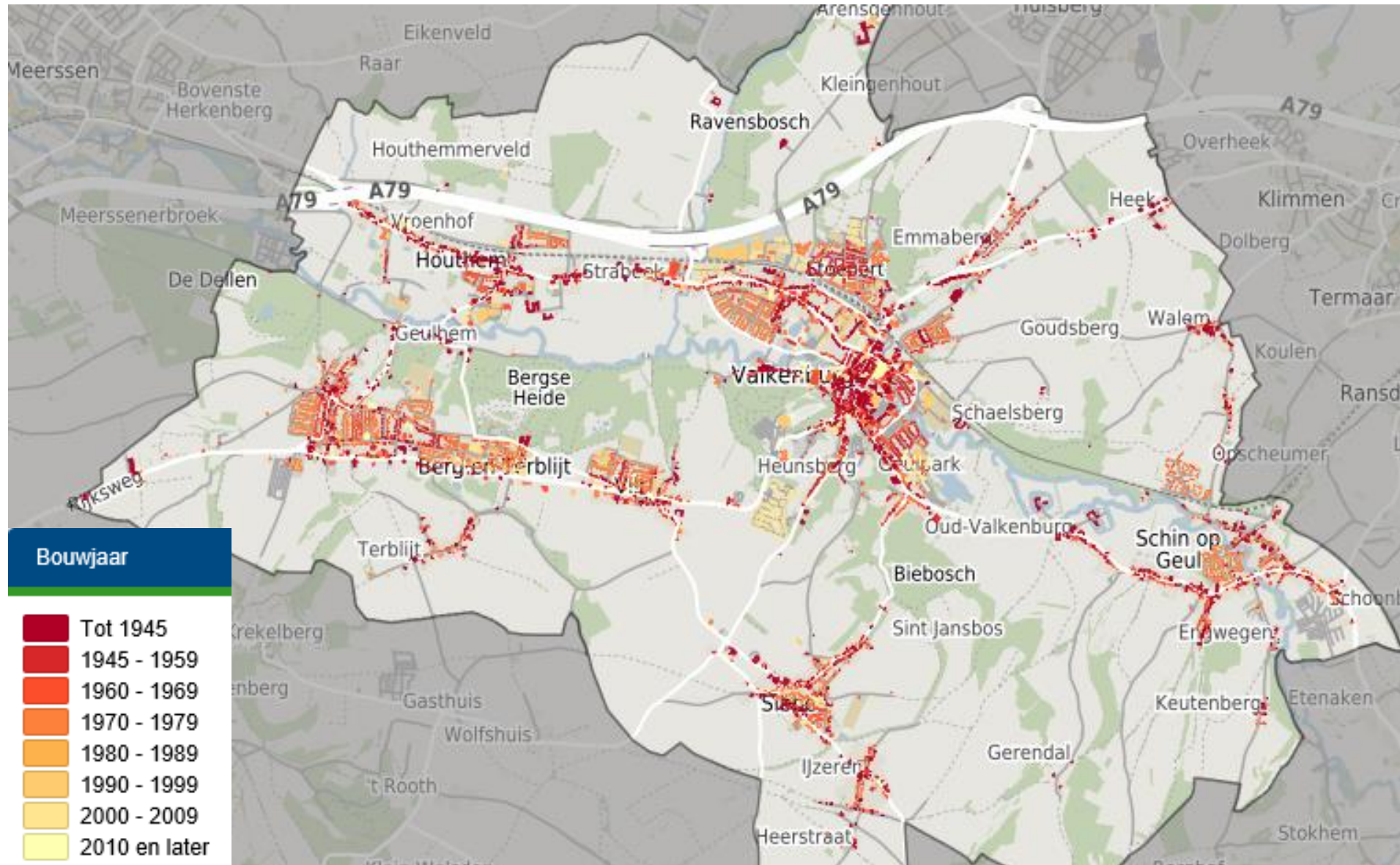
geraamde energielabels visueel

# Foto woningmarkt : koop/huur verdeling

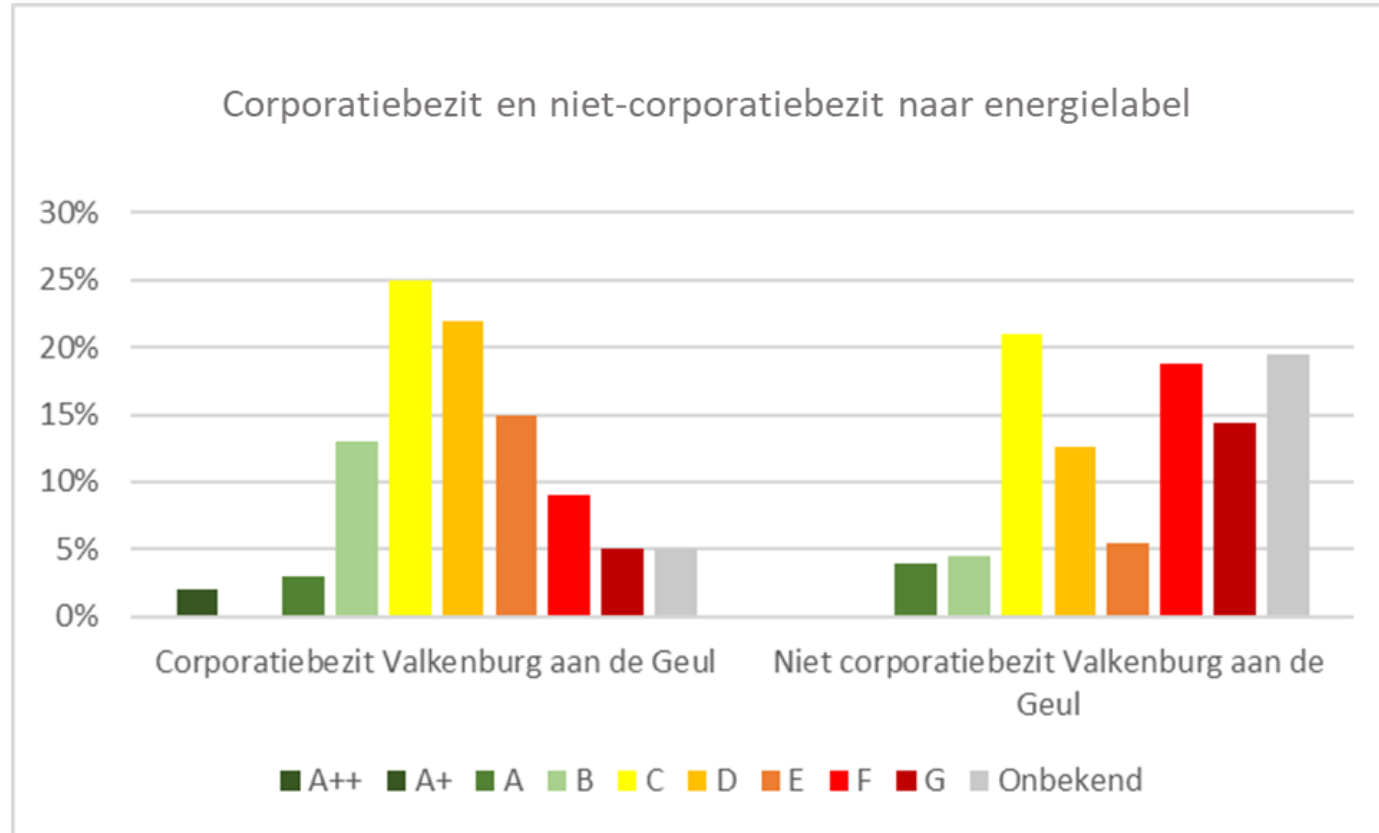




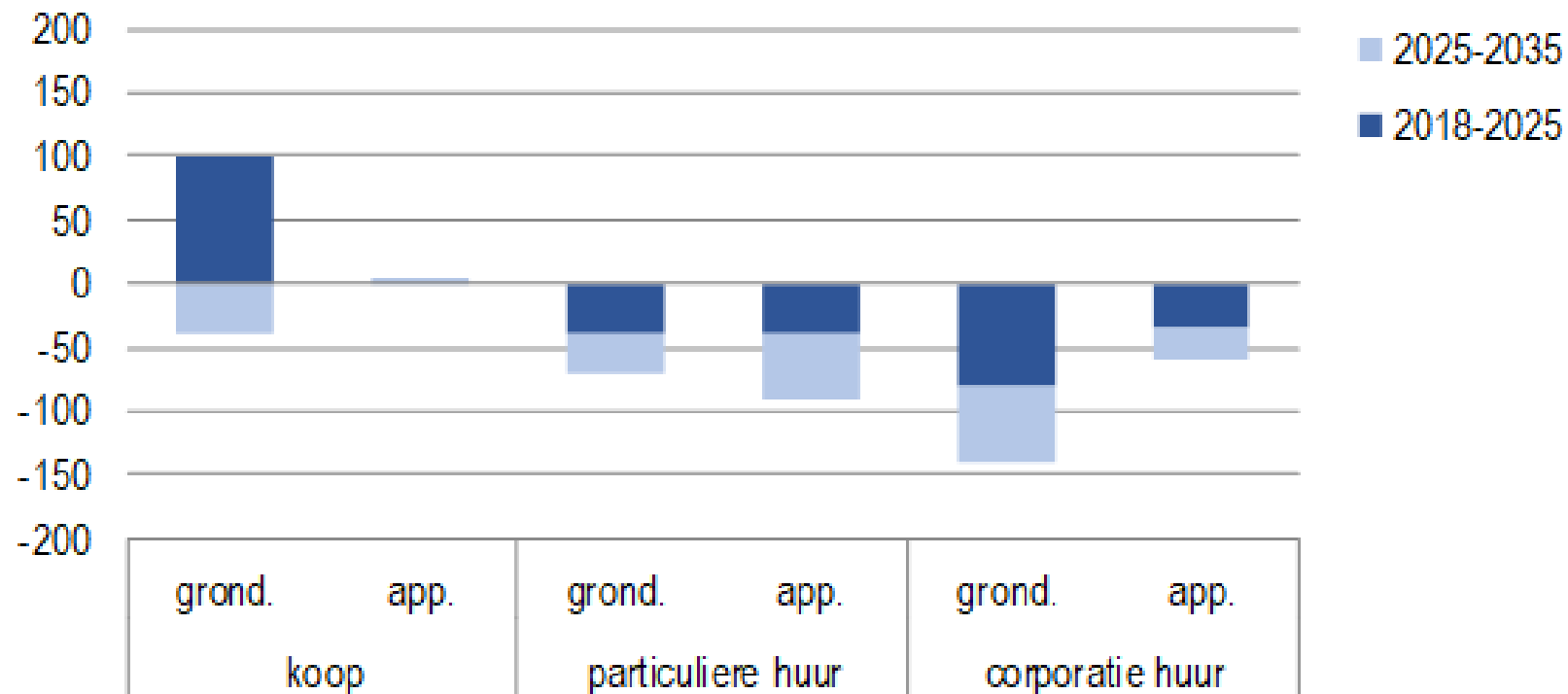
# Foto woningmarkt: bouwjaren



# Woningmarkt energielabels



# Modellering woningmarkt: welke segmenten kansrijk of kwetsbaar?



# Resultaat analyse wonen en zorg opdracht

Wat zijn de effecten van de vergrijsing en de wijze van zorgverlening (extramuralisering c.q. **scheiden wonen en zorg**) op de transformatie van het woningaanbod?

Welke maatregelen moeten worden genomen om vraag en aanbod naar geschikte woningen naar zorggeschikte woningen op elkaar te laten aansluiten?

# Resultaat analyse wonen en zorg

# Resultaat analyse wonen en zorg: ouderen

- Geen nieuwbouwopgave !
- Faciliteren langer thuis wonen – maatregelen
- Inrichten geclusterd verzorgd wonen
  - Beschikbaarheid
  - Betaalbaarheid
  - Spreiding
- Voorzieningenniveau / sociale infrastructuur

### **aanbevelingen geclusterd verzorgd wonen**

- . dekkend netwerk over gemeente realiseren
- . oplossen betaalbaarheidsprobleem
- . borgen kwaliteitsgarantie complexen
- . fricties toewijzing opheffen
- . afpraken met zorgaanbieders (verzekeraars)
- . aanpak zorgscheefwonen

### **aanbevelingen langer thuis wonen**

- . vroegsignalering
- . mantelzorgondersteuning
- . verhoging participatiegraden (vs vereenzaming)
- . targetherijking met bvb welzijn
- . informatie- en advies
- . gerichte coaching (seniorenmakelaar)
- . zorgscheefwonen
- . woningaanpassingen vs verhuisindicatie
- . vereiste voorzieningenniveaus sociale infra
- . elementen seniorenvriendelijke wijk
- . vergunningenbeleid o.a. mantelzorgwoningen

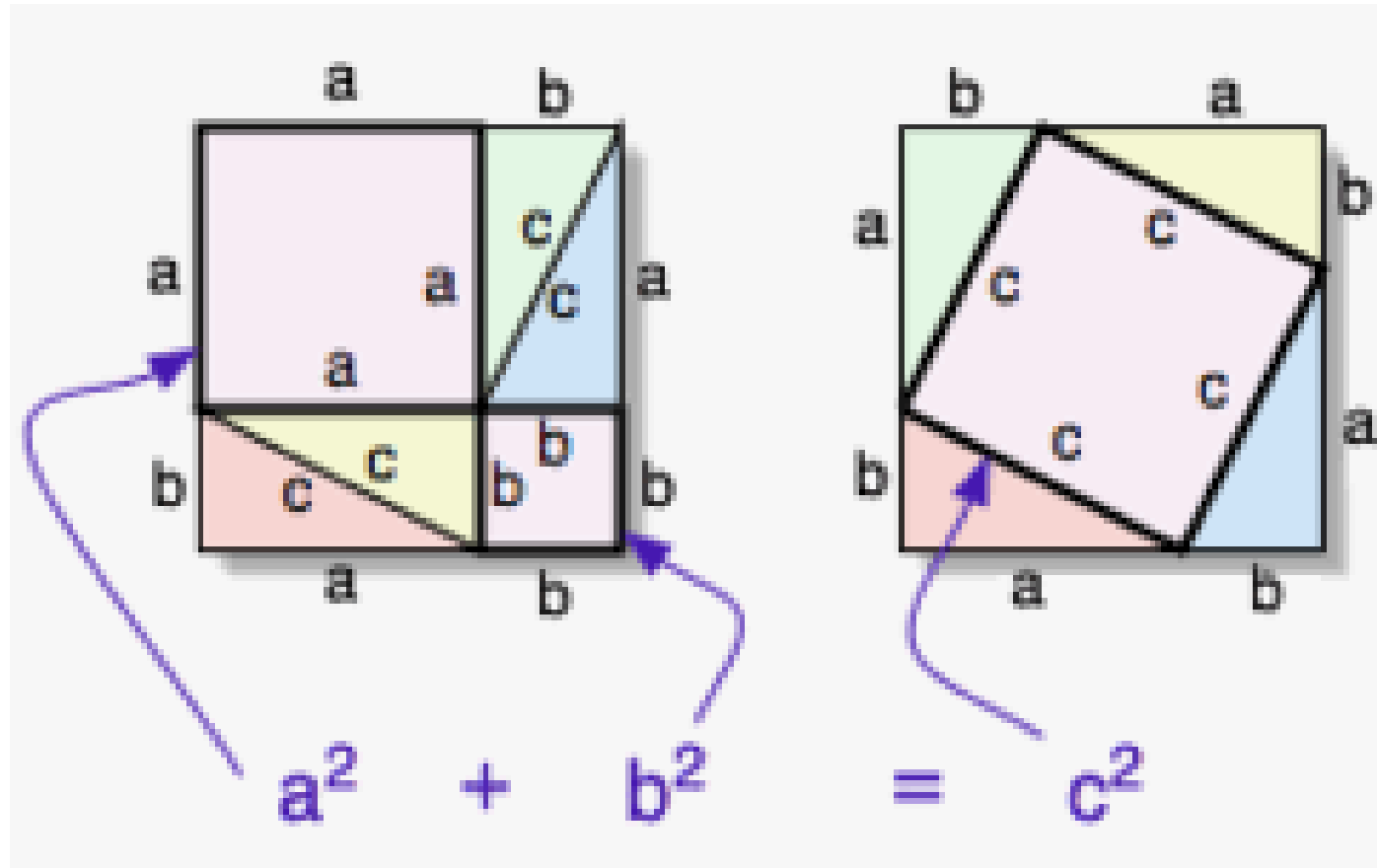
### **gebiedsgerichte aanpak (mede) vanuit kernen/buurtten**

# Resultaat analyse wonen en zorg : maatschappelijke zorg en GGZ

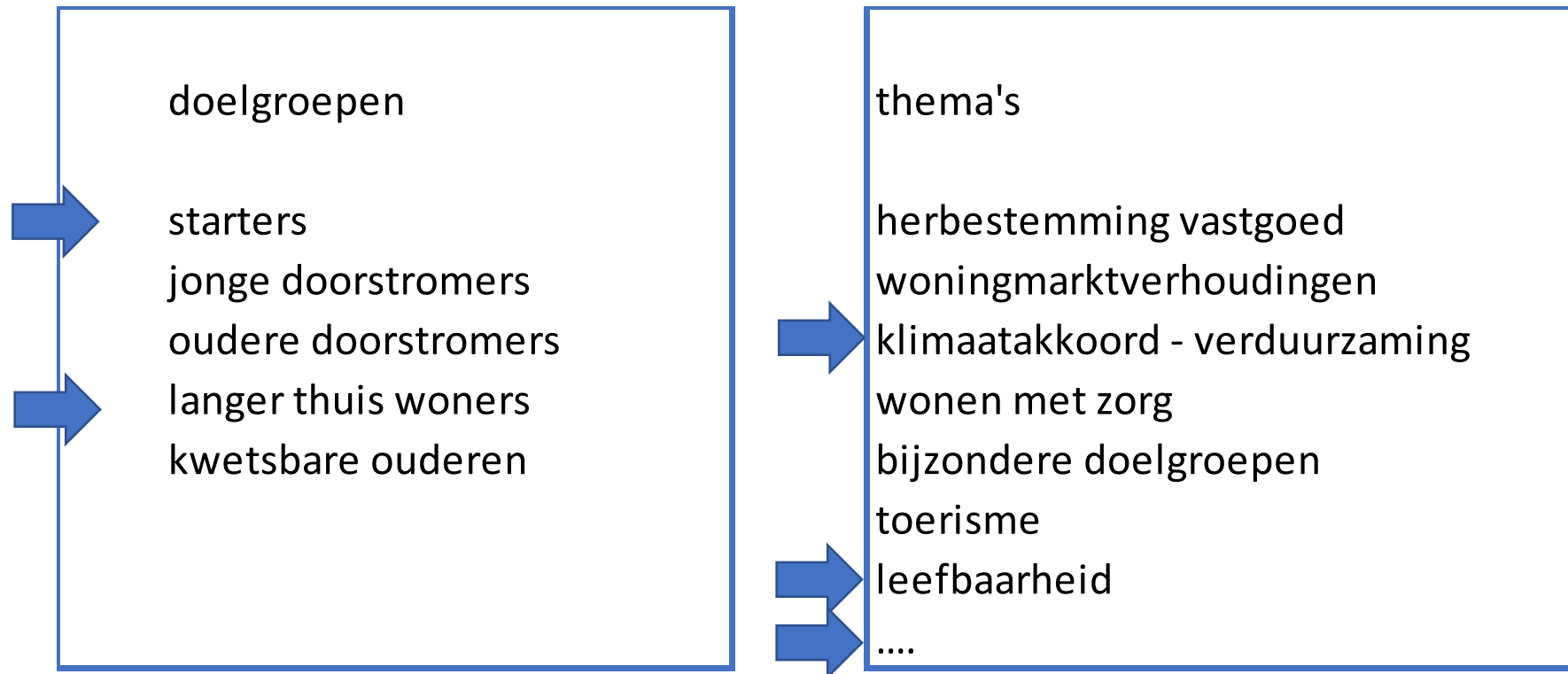
- In centrumgemeenten duurdere specialistische settings behouden
- Op individueel meer naar regiogemeenten
- Behoefte aan goedkope huisvesting : **6 tot 10 woningen** in de gemeente Valkenburg op jaarbasis
- Triage huurder (zorgvrager), zorgaanbieder en verhuurder
- Mede voorzien in laagdrempelige crisisopvang
- Bredere benadering : o.a. verbinding met werk en inkomen



# Naar de stellingen



# Doelgroepen en thema's



## **STELLING 1**

Uitbreiding van de woningvoorraad betreft relatief kleine aantallen en sorteert slechts beperkt effect.

*Nieuw woonbeleid richt zich vooral op de bestaande woningvoorraad!*

Nieuw woonbeleid richt zich vooral op de  
bestaande woningvoorraad!

**EENS**

• ..

• ..

**ONEENS**

### **STELLING 2**

Alle additionele woningen voor eigen behoefte kunnen we creëren binnen bestaand vastgoed door herbestemming en/of verbouw.

Alle additionele woningen voor eigen behoefte kunnen we creëren binnen bestaand vastgoed door herbestemming en/of verbouw.

**EENS**

• ..

**ONEENS**

• ..

## **STELLING 3**

In de gemeente Valkenburg aan de Geul is de huurmarkt (sociaal en particulier) erg ontspannen.

In de gemeente is de huurmarkt (sociaal en particulier) erg ontspannen

**EENS**

• ..

• ..

**ONEENS**



## STELLING 4

Starters zijn belangrijk, zij zorgen voor een evenwichtiger bevolkingsopbouw in de gemeente en kunnen ook economisch en maatschappelijk betrokken blijven.

*In de woningvoorraad moeten voldoende bereikbare starterswoningen aanwezig zijn!*

In de woningvoorraad moeten voldoende bereikbare starterswoningen aanwezig zijn!

**EENS**

• ..

• ..

**ONEENS**

### **STELLING 5**

Ouderen willen/moeten zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Het verbeteren van de levensloopbestendigheid van de woningvoorraad is hiervoor een praktische voorwaarde.

*Dit is primair een verantwoordelijkheid voor de woningeigenaar! Taak van de gemeente om de bewustwording te stimuleren!*

Levensloopbestendig maken is taak van de  
woningeigenaar, gemeente moet bewustwording  
stimuleren!

**EENS**

• ..

• ..

**ONEENS**

## STELLING 6

Om de gemeentelijke duurzaamheidsdoelen te halen moet ook de woningvoorraad stevig verduurzamen.

*De gemeente gaat nog meer stimuleren en faciliteren om woningeigenaars actief te krijgen om de woning verder te verduurzamen!*

De gemeente stimuleert en faciliteert woningeigenaars nog meer en actiever om de woning verder te verduurzamen!

**EENS**

• ..

**ONEENS**

• ..

## **STELLING 7**

De kwaliteit van leven in de gemeente wordt in belangrijke bepaald door de inwoners zelf.

*De gemeente geeft ruim baan aan de kracht van burgerinitiatieven, zo ook op het vlak van woonplannen en/of flankerende voorzieningen van onderop!*

De gemeente geeft ruim baan aan de kracht van burgerinitiatieven , zo ook op het vlak van woonplannen en/of flankerende voorzieningen van onderop!

**EENS**

• ..

**ONEENS**

• ..



5. Wat wilt u ons verder nog meegeven?



Wij geven graag het volgende nog mee:

- ..



**COMFORT**  
*creators*

Dank voor uw  
aandacht en  
inbreng

[info@inndev.eu](mailto:info@inndev.eu)

[info@comfortcreators.nl](mailto:info@comfortcreators.nl)