

Zeeland, 31 maart 2020
Verzonden: 16 APR 2020
Ons kenmerk: 905/2019
Uw brief van:
Portefeuillehouder: Wethouder Vereijken
Onderwerp: Woonwensenonderzoek Landerd



De gemeenteraad van Landerd

Geachte raadsleden,

Met deze brief kunt u kennisnemen van het woonwensenonderzoek voor de gemeente Landerd.

Inleiding

De gemeenten en corporaties in de woningmarktregio Noordoost Brabant beschikken over een regionale Woningmarktmonitor waarmee de ontwikkelingen op de woningmarkt goed kunnen worden gevolgd. De informatie voor dit systeem wordt gegenereerd uit gegevensverzamelingen die bij de gemeenten aanwezig zijn (BRP-bestanden, WOZ-bestanden), uit CBS-gegevens en uit gegevens van de woningcorporaties. Naast de Woningmarktmonitor is er behoefte aan aanvullende informatie over de woontevredenheid (beoordeling van de huidige woonsituatie door de bewoner), de verhuisgeneigdheid en de woonwensen. Die inzichten worden gebaseerd op het woonwensenonderzoek dat eens in de vier jaar wordt uitgevoerd. Het woonwensenonderzoek is voor het laatst uitgevoerd in de eerste maanden van 2015. Inmiddels zijn we bijna vier jaar verder en is een nieuw woonwensen onderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek wordt geleid door de gemeente 's-Hertogenbosch en naast Landerd doen de gemeenten Bernheze, Boxmeer, Boxtel, Cuijk, Grave, Haaren, Heusden, Meijerijstad, Mill en Sint Hubert, Oss, Sint Anthonis, Sint-Michielsgestel, Uden en Vught mee aan het onderzoek. 's-Hertogenbosch treedt op als aanspreekpunt en heeft de werkzaamheden gecoördineerd.

De bedoeling van het onderzoek was om inzicht te krijgen hoe onze inwoners denken over de volgende punten:

- De mate van tevredenheid over de huidige woning en woonomgeving.
- De mate van verhuisgeneigdheid.
- De motieven om al dan niet te willen verhuizen.
- De gewenste woonsituatie van verhuisgeneigden.
- Knelpunten bij het realiseren van de gewenste woonsituatie.

Bijlagen: Rapport Woonwensen
In afschrift aan:
Beh. ambtenaar: Alexander Dunlop

Als u deze brief leest, maar niet de geadresseerde bent, hebt u geen recht kennis te nemen van deze brief of deze te verstrekken aan derden. Stuur deze brief a.u.b. retour o.v.v. 'foutief bezorgd/geadresseerd'.

Gemeente Landerd, bezoekadres: Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland. Postadres: Postbus 35, 5410 AA Zeeland.
tel. 0486-458111 e-mail: info@landerd.nl internet: www.landerd.nl IBAN rekeningnummer: NL29 BNGH 0285 0606 19

Het onderzoek heeft plaatsgevonden in 2019 en het definitieve rapport is midden maart aan de gemeente Landerd toegezonden. Uiteindelijk zijn 2500 personen gevraagd om de vragenlijst in te vullen en is er een respons van 19%.

Samenvatting

In de woonvisie "Wonen in krachtige kernen" zijn verschillende speerpunten aangeduid. Er moet meer aandacht komen voor de huisvesting voor jongeren en starters, ook moet er meer aandacht komen voor de woonmogelijkheden voor senioren en de bijzondere doelgroepen. Ook wordt opgemerkt dat er in Landerd een tekort is aan betaalbare huisvesting. Zowel in de huur als koop sector maar niet alleen goedkoop, ook middeldure woningen zijn niet in voldoende mate aanwezig. Het woonmilieu in Landerd bestaat voornamelijk uit grotere vrijstaande woningen en tweekappers. Een van de doelen van de woonvisie is om een diverser woonmilieu te realiseren in Landerd zodat Landerd voor alle doelgroepen een aantrekkelijke gemeente is en blijft.

Het uitgevoerde woonwensenonderzoek geeft aan dat deze wensen ook leven bij de inwoners van Landerd. Vooral bij de starters en senioren leeft de vraag naar woningen specifiek voor hun situatie. Betaalbaar / levensloopbestendig / wat kleiner dan de gemiddelde woning in Landerd. De landelijke vraag naar meer woningen is ook in Landerd duidelijk aanwezig. En dat woningzoekenden in Landerd moeite hebben om een woning te vinden die bij hun situatie past. Mensen willen vaak op relatief korte termijn al verhuizen maar er is nog steeds te weinig aanbod en een aanbod wat erg eenzijdig is. Wel blijkt uit het onderzoek dat mensen graag in Landerd willen blijven omdat ze hier een prettig woon- en leefklimaat vinden.

De woonvisie en het woonwensenonderzoek geven een goed beeld van de woonwensen van onze inwoners. En zij vullen elkaar goed aan qua inhoud. De doelstellingen van de woonvisie worden ondersteund door de resultaten van het woonwensenonderzoek. De woonvisie geeft daarin voldoende handvaten om in nieuwe plannen ook deze woonwensen te laten terugkomen en te verwezenlijken voor onze inwoners.

Ons college is bij nieuwe plannen kritisch op ontwikkelaars en vraagt hun expliciet om de doelen van de woonvisie goed tot uiting te laten komen in nieuwbouw. Op dit moment zijn wij bezig met verschillende bestemmingsplannen waarin levensloopbestendige woningen en sociale woningbouw een onderdeel van uitmaken. Onder andere nieuwbouwplannen voor sociale woningbouw op de locatie van de voormalige AH aan de Repellaan te Schaijk. Maar ook in de ontwikkelingen in het centrumplan Zeeland is rekening gehouden met levensloopbestendige woningbouw en sociale huisvesting. En in de KOLAT ontwikkelingen in Reek Zuid willen we mogelijkheden bieden voor startende ondernemers.

De woningnood in Nederland en Landerd blijft onverminderd hoog. Om hierop in te spelen zijn wij in de voorbereidende fase van verschillende grotere uitbreidingen in de kernen. Ook lopen er ieder jaar verschillende individuele en kleinschaligere plannen voor woningbouw. Over de grotere uitbreidingen en eventuele andere woningbouwlocaties zullen wij uw raad in een informatieavond bijpraten. Deze bijeenkomst was al gepland. Vanwege de huidige corona crisis is deze helaas uitgesteld. In deze bijeenkomst willen we ook de nieuwe woningbouwprognoses van de provincie toelichten. Deze nieuwe prognoses verwachten wij eind van het tweede kwartaal van 2020. Wij verwachten een gezonde en kwalitatief goede groei van de woningbouw in Landerd en zullen hier ook actief op blijven sturen.

Communicatie

Het woonwensenonderzoek zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website. Ook zal het gedeeld worden met Mooiland en Brabant Wonen.

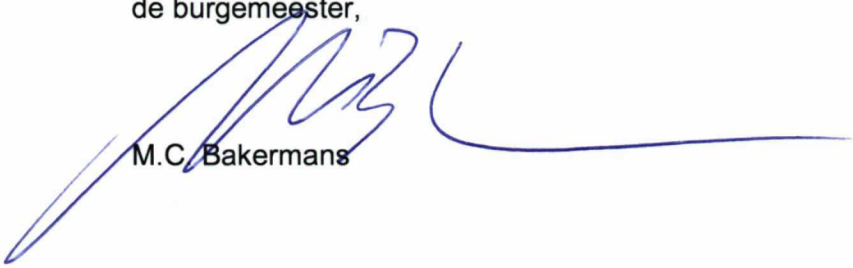
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Landerd,

de secretaris,

de burgemeester,


C.C. Boode


M.C. Bakermans