

Woonvisie 2020 - 2024

Gemeente Hilversum

15-9-2020



Vragen voor nu



1. Reflectie op het proces totstandkoming nieuwe woonvisie
2. Reflectie op het karakter van de woonvisie
3. Reflectie op de inhoudelijke thema's van de woonvisie
4. Reflectie op sturingsinstrumentarium

Proces woonvisie



- Woonvisie 2016-2020 loopt eind dit jaar af
- Streven is eind 2020 nieuwe woonvisie
- Besluitvorming eerste kwartaal 2021



Procesmomenten woonvisie

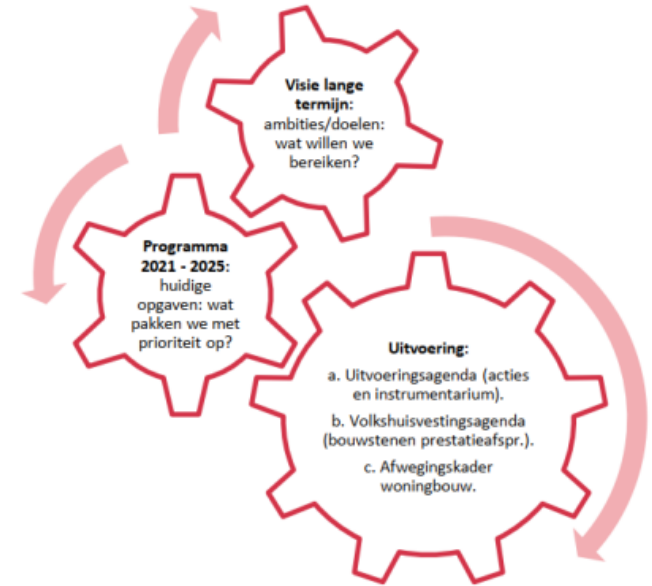


STAP/FASE	PROCESMOMENTEN
1. Afttrap	<ul style="list-style-type: none">• Startoverleg projectgroep• Overleg wethouder Heller
2. Inventarisatie, analyse en kaderstelling	<ul style="list-style-type: none">• Themabijeenkomst college• Afstemming corporaties• Raadscommissie
3. Visie en opgaven	<ul style="list-style-type: none">• Stakeholdersbijeenkomst• Inwonerspeiling• Raadscommissie
4. Uitvoeringsagenda	<ul style="list-style-type: none">• Ambtelijke carrouselbijeenkomst• Samenwerkingstafel marktpartijen
5. Rapportage, presentatie en besluitvorming	<ul style="list-style-type: none">• Besluitvorming college• Besluitvorming gemeenteraad

Karakter van de woonvisie



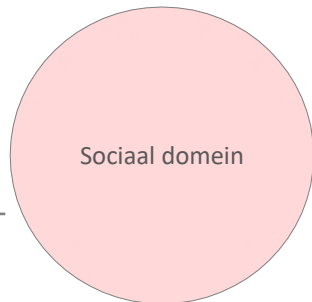
- Visie op outcome: wat willen we bereiken?
- Programma met speerpunten en opgaven
 - Actiegericht
 - Gericht op datgene waar je op kan sturen
- Daaraan gekoppeld uitvoeringsinstrumenten
 - Uitvoeringsagenda
 - Volkshuisvestingsagenda
 - Afwegingskader woningbouw



Perspectief vanuit stad

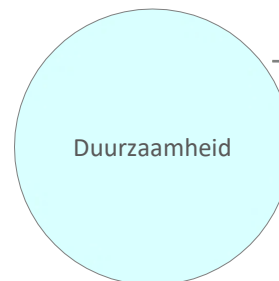
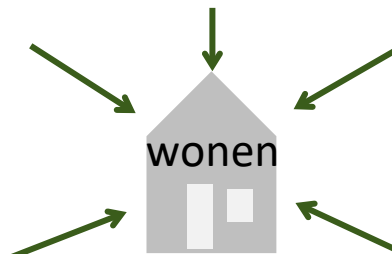


Betekenis van woningvoorraad, woonmilieus en beschikbaarheid woningen voor kwaliteit stad als vestigingsplaats bedrijven



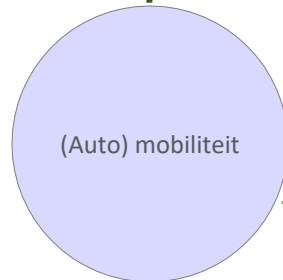
Betekenis van de woningvoorraad en woonmilieus voor de afzetmarkt van stedelijke voorzieningen

Betekenis van de samenstelling van de woningvoorraad voor de vraag naar en de kwaliteit van zorg en ondersteuning



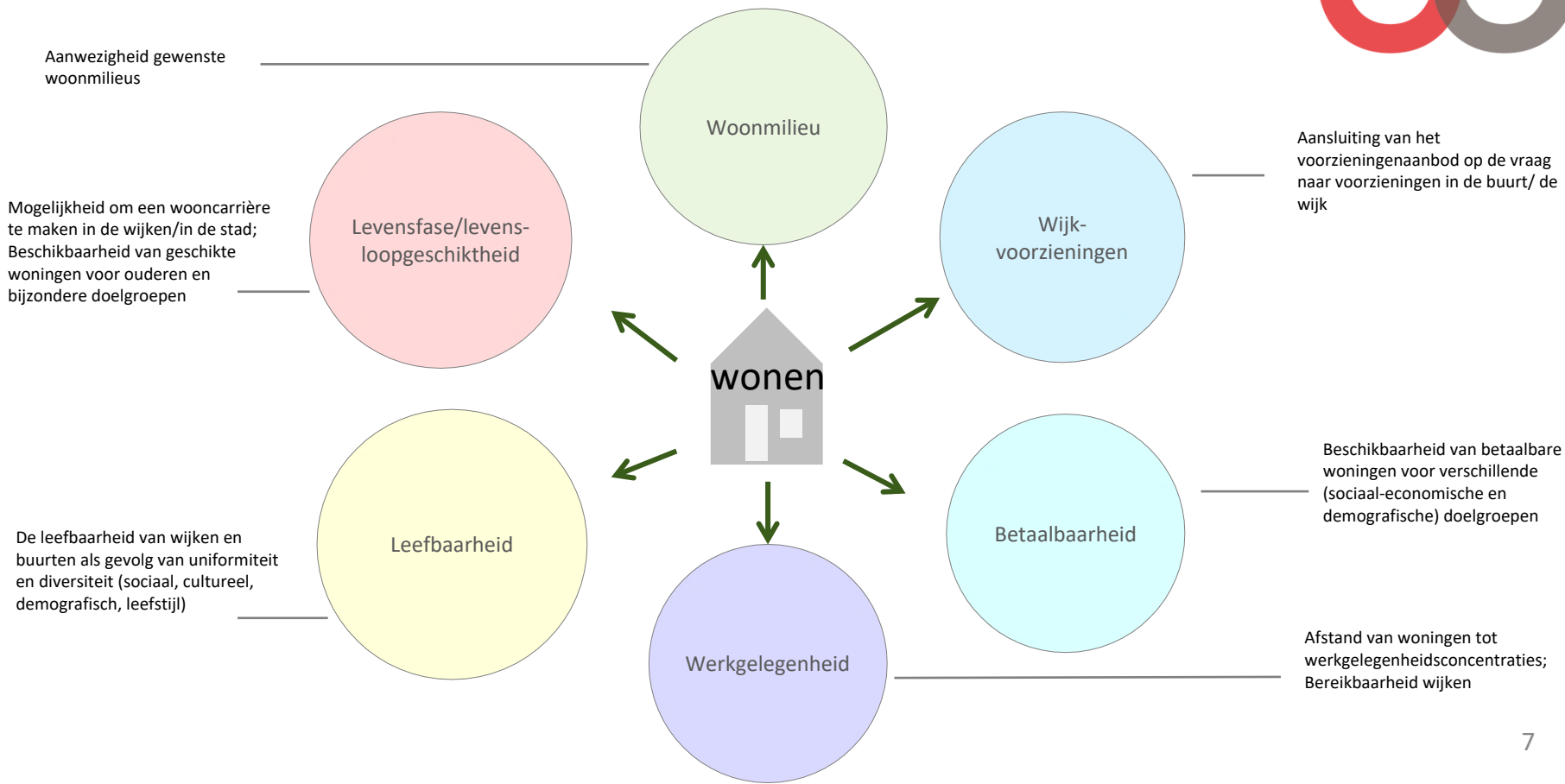
Effecten woonbeleid op duurzaamheid woningvoorraad en duurzaam gebruik van vastgoed en ruimte

De betekenis van de groeiende nadruk op eigen verantwoordelijkheid en zelf- en samenredzaamheid



Effecten van lokaal en regionaal woningmarktbeleid op vervoersstromen

Perspectief vanuit de inwoner



Focus woonvisie

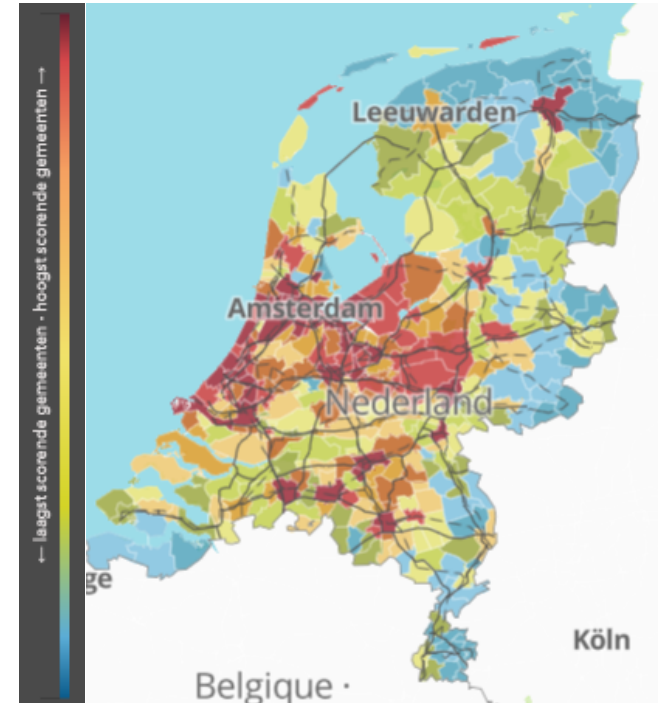


- Profilering van het wonen in Hilversum:
 - G&V / MRA
 - Relatie met werken en mobiliteit
- Woningbehoefte gemeente
 - Kwantitatief (beschikbaarheid)
 - Kwalitatief (segmenten / doelgroepen)
 - Nadruk op sociale voorraad en middensegment
 - Dynamiek in de woningvoorraad (doorstroming)
- Transformatie en nieuwbouw
- Inzoomen op wijkniveau
 - Kwaliteiten en opgaven
 - Wonen en zorg
 - Verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad

Woningbehoefte kwantitatief



- Hittekaart BPD: Hilversum plek 20 'warmste gemeente'
- Woningbehoefte blijft fors groeien (op basis van alle prognoses)
- Er is grote druk van buitenaf
- Er is een huidig woningtekort van circa 6%
- Huidige plancapaciteit voldoende voor autonome groei eerste jaren, maar lost het woningtekort niet op en speelt niet in op eventuele extra opgave MRA



Woningbehoefte kwalitatief



- Te kort aan sociale huur
- Middenhuursegment ontbreekt nagenoeg
- Koopsegment begint ongeveer bij € 350.000
- Tussensegment: groot gat tussen huur en koop

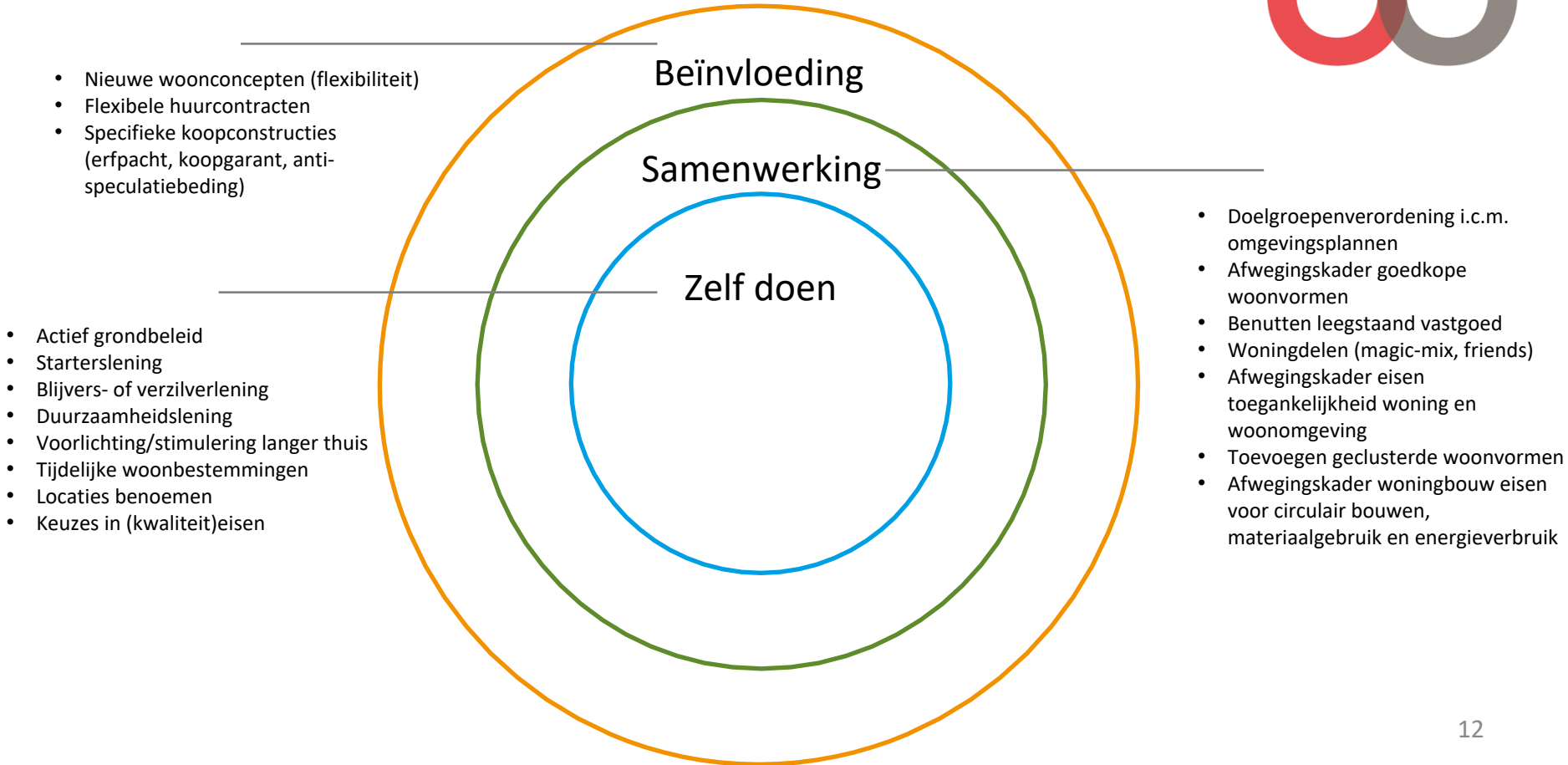
→ Wil je het gat tussen huur en koop oplossen i.r.t. het uitgangspunt 'een stad voor iedereen'. En hoe?

Inhoudelijke thema's / dilemma's



- Invulling verstedelijkingsstrategie MRA (sleutelproject) of autonome behoefte?
 - Voor wie bouw je woningen?
 - En met welke kwaliteit (woonmilieus, duurzaamheidseisen etc.)?
 - En waar (bestaande plancapaciteit onvoldoende)?
- Inbreidingsopgave vs. Hilversum als tuinstad
- Verdringing door (toenemende) krapte op de woningmarkt en prijsstijgingen vs. een stad voor iedereen
 - Opgave sociaal- en middensegment
 - Opgave één- en tweepersoonshuishoudens
 - Verkoopbeleid woningcorporaties
- Energietransitie / aardgasvrij klaar maken woningvoorraad: hoeveel invloed heb je hierop?
- Vergrijzing, toename kwetsbare personen: beschikbaarheid van woningen en concentratie in de wijken

Cirkels van invloed



Keuzes maken in eisen



- Parkeernormen
- Stedenbouw
- Welstand
- Inbreiding
- Programma
- Levensloopbestendig
- Duurzaamheid
- Energie
- Natuurinclusief
- Circulair
- Etc.



Bedankt voor uw aandacht

