

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc college van B en W
cc pers

DATUM 2 augustus 2022
ZAAKNUMMER 1140929
BEHANDELD DOOR Annemieke Tempelaars
TELEFOON (035) 629 2862
UW KENMERK
BIJLAGEN 1
BETREFT Verdichtingsstudie flexwonen - de Hilversumse Meent

Geachte raads- en commissieleden,

Een jaar geleden, op 7 juli 2021, heeft u de [Woonvisie 2021-2031](#) vastgesteld. Voor het bevorderen van de doorstroming en een gevarieerde wijkopbouw zet de woonvisie in op het toevoegen van woningen in de segmenten die het meest onder druk staan. Dit gaat onder andere over woningen in de sociale huur en woningruimte voor bijzondere groepen. Er zijn groepen die door bijzondere woonwensen niet op de reguliere woningmarkt aan bod komen. Zoals bijvoorbeeld spoedzoekers die om verschillende redenen snel huisvesting nodig hebben. Flexwonen biedt mogelijkheden voor onder andere starters en spoedzoekers om een opstap te krijgen in de woningmarkt. De gemeente zet daarom in op het realiseren van flexwoonconcepten en specifieke kleine woonvormen.

Verdichtingsstudies

Op 2 maart 2021 heeft u een expertmeeting georganiseerd over flexwonen. In deze expertmeeting heeft u het college verzocht om de gemeente Hilversum aan te melden voor een verdichtingsscan van het atelier van Rijksbouwmeesters. Eind 2021 heeft bureau van Eig architecten een scan, in de vorm van een verdichtingsstudie, gedaan naar verdichtingsmogelijkheden voor de Hilversumse Meent. Hierbij bieden wij u de verdichtingsstudie aan. Door capaciteitsproblemen op wonen is dit later dan gepland. Inmiddels is het team wonen weer goed bezet. De verdichtingsstudie geeft op een hele concrete manier een beeld over verdichtingsmogelijkheden en biedt handvaten voor verdere uitwerking.

De verdichtingsstudie biedt goede aanknopingspunten om met inwoners over van gedachte te wisselen. Uit de verdichtingsstudie blijkt dat er in de Hilversumse Meent mogelijkheden zijn om te verdichten. Bureau van Eig geeft aan dat groenstroken en parkeervelden plekken zijn waar kleinschalig woningen kunnen worden toegevoegd. Het noordelijke deel van de Meent biedt kansen, omdat daar veel corporatiebezit aanwezig is. In de studie wordt voorgesteld om te verdichten met kleine woningen. Deze

woningen vormen een aanvulling op het bestaande aanbod van eengezinswoningen. Het geeft inwoners van de wijk de mogelijkheid om binnen de eigen wijk te verhuizen naar een meer passende woning.

Het tweede product waaraan gewerkt wordt in het kader van flexwonen, is een verdichtingsstudie voor de wijk Kerkelanden. Deze studie is uitgebreid en nog niet afgerond. Er is voor dit traject gebruikt gemaakt van een voucherregeling ruimtelijk ontwerp. Deze voucherregeling is een subsidiemogelijkheid van het stimuleringsfonds creatieve industrie. Via deze voucherregeling kregen decentrale overheden de mogelijkheid om extra ontwerpkracht in te schakelen in de transitieopgaven. De verwachting is dat de resultaten van deze studie in het najaar aan u kunnen worden aangeboden.

Vervolg

We willen samen met inwoners van de Hilversumse Meent en de woningcorporaties in gesprek over de wensen en mogelijkheden van flexwonen en verdichting. Zoals aangegeven in de [collegebrief](#) met kwartaalplanning wonen 2022, volgt in september van dit jaar een plan van aanpak voor het opstellen van de wijkgericht uitvoeringsagenda's zoals in de woonvisie omschreven. De verdichtingsstudie is hierbij een mooie bouwsteen. In motie [M22-07](#) heeft uw raad ons verzocht tot het integraal uitvoeren van diverse wijkanalyses. Echter, omdat we graag op korte termijn met buurtbewoners aan de slag willen met het onderwerp flexwonen, moeten we hier nu iets van afwijken. Dit wordt ondersteund door de resultaten van het rapport '[Ouder worden in de Meent](#)' dat door de Stichting Hilversumse Meent is opgesteld. In dit rapport staat helder: "Met stip op nummer één staat een oplossing vinden op het woonprobleem in de Meent. Er is nieuwbouw nodig om de doorstroom te bevorderen aangezien de woningmarkt nu muurvast zit." (blz. 43). De ervaring die nu wordt opgedaan wordt ook betrokken in deze nog op te leveren visie "Ouder worden in Hilversum".

De brede integrale aanpak die wordt genoemd in motie [M22-07](#) zal op een later moment worden opgestart. De manier waarop we (nieuwe) plannen voor gebieden maken, is ook een belangrijk onderwerp voor Omgevingsvisie. In het raadsvoorstel Participatie Omgevingsvisie (raad 13 juli 2022) is aangegeven dat de Omgevingsvisie een visie op hoofdlijnen is en dat we na vaststelling met inwoners en organisaties willen komen tot een concrete uitvoeringsagenda. De Omgevingswet biedt ruimte voor zogenaamde programma's, die thematisch of gebiedsgericht kunnen zijn. Het laatste kan op het niveau van de wijken of andere logisch samenhangende gebieden. In zulke gebiedsprogramma's kunnen we goed verder onderzoeken wat er in gebieden nodig is en wat er kan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top