

# Avond van het Wonen

## Woonvisie Gemeente Medemblik



Wie is wie?

# Opzet van de avond



- Doel: Ophalen input en ideeën voor de nieuwe woonvisie bij verschillende partijen
- 19:15 Plenaire presentatie
- 19:45 Thematafels
- 21:00 Terugkoppeling thematafels
- 21:30 Afsluiting en borrel

# Woonvisie

# Waarom?



- Huidige visie stamt uit 2018 en is aan vernieuwing toe
- Woonvisie wordt een belangrijke bouwsteen van de omgevingsvisie
- De woonvisie is het uitgangspunt van het woonbeleid van Medemblik voor de komende jaren
- De woonvisie biedt kaders voor externen: inwoners, initiatiefnemers, projectontwikkelaars en woningcorporaties

# Proces



## **Fase 1: t/m half oktober: input verzamelen**

- 1:1 gesprekken met ambtenaren en externe stakeholders en samenwerkingspartners
- Enquête onder inwoners
- 2 oktober: Betrekken dorpsraden via dorpsradenbijeenkomst
- 5 oktober: Avond van het wonen met gemeenteraadsleden, externe stakeholders en samenwerkingspartners

**Q1 2024:** vaststelling visie door gemeenteraad

# Context: Woondeal Noord-Holland Noord



- Samenwerking tussen Rijk, Provincie en regiogemeenten
- 40.000 woningen tot 2030, waarvan 12.500 in Westfriesland
- In nieuwbouw 2/3<sup>e</sup> betaalbaar, waaronder 30% sociaal
- Sturen op woningbouw voor ouderen

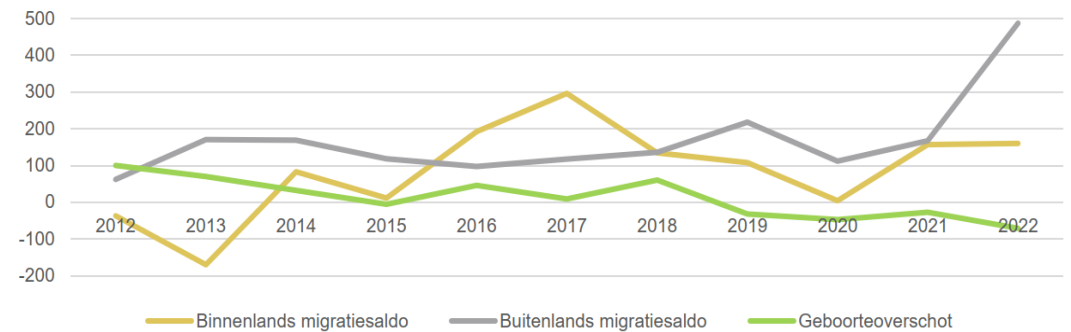


# Context: Lokaal woonbehoefteonderzoek



- Aantal inwoners is afgelopen 10 jaar met 5% gegroeid
- Aantal huishoudens groeit tot 2033 met ca. 245 woningen per jaar, voornamelijk door toename van kleine 75+ huishoudens
- Aanvullende opgave tot 2030 is 1.650 woningen

Huishoudensontwikkeling gemeente Medemblik t/m 2022



Huishoudensprognose gemeente Medemblik

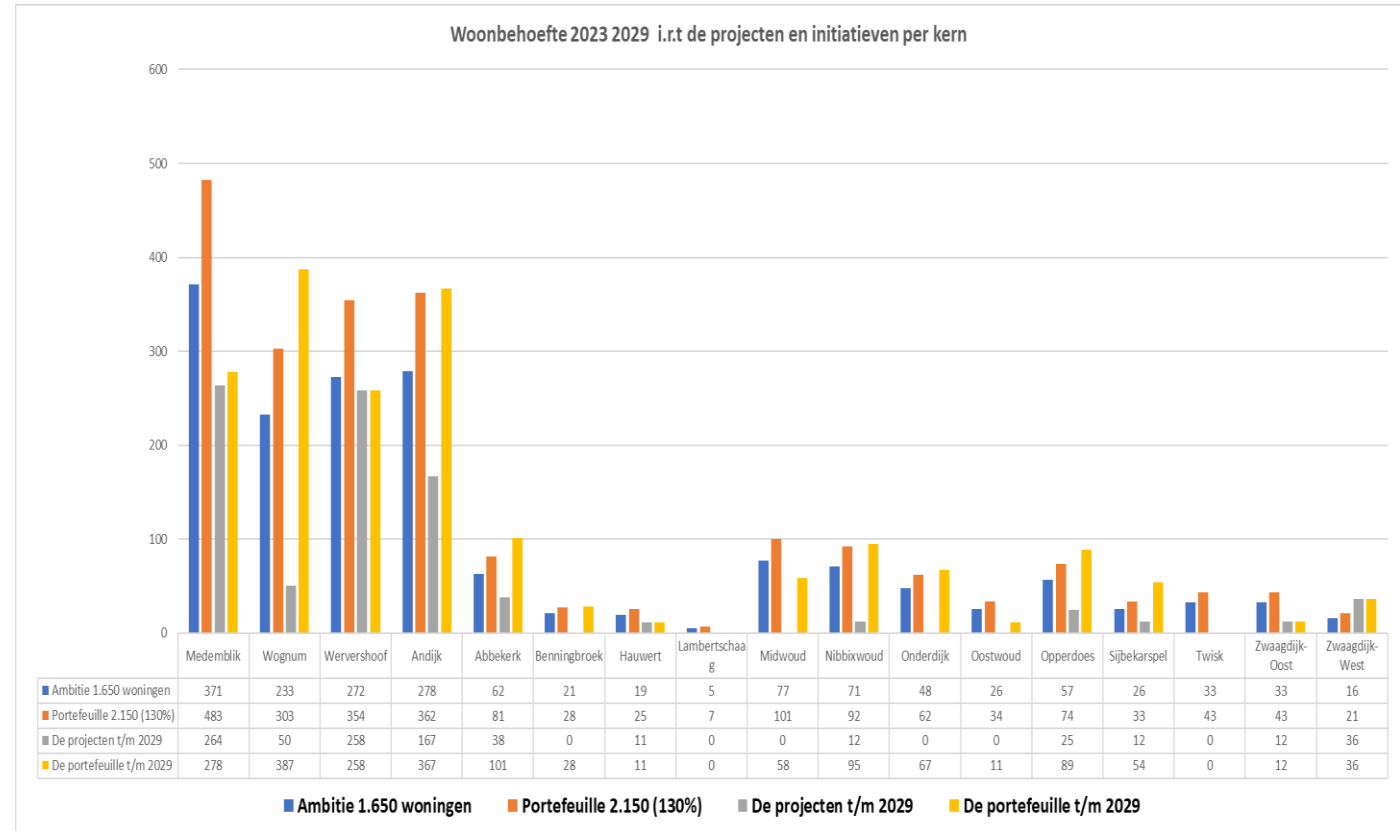
	2023	2033	Ontwikkeling 2023-2033	2040	Ontwikkeling 2023-2040
Kleine huishoudens < 35 jaar	1.685	1.400	-285	1.220	-465
Kleine huishoudens 35-55 jaar	2.155	2.110	-45	2.155	0
Kleine huishoudens 55-75 jaar	5.930	5.980	+50	5.545	-385
Kleine huishoudens 75+	2.880	4.305	+1.425	4.935	+2.055
<b>Totaal kleine huishoudens</b>	<b>12.650</b>	<b>13.795</b>	<b>+1.145</b>	<b>13.855</b>	<b>+1.205</b>
Gezinnen < 35 jaar	735	920	+185	845	+110
Gezinnen ≥ 35 jaar	6.240	6.040	-200	6.165	-75
<b>Totaal gezinnen</b>	<b>6.975</b>	<b>6.960</b>	<b>-15</b>	<b>7.010</b>	<b>+35</b>
<b>Totaal huishoudens</b>	<b>19.625</b>	<b>20.755</b>	<b>+1.130</b>	<b>20.865</b>	<b>+1.240</b>



# Context: Lokaal woningbouwprogramma



- Ambitie: 1.650 woningen bouwen tot 2030
- Rekening houdend met planuitval, portefeuille van 130% → 2.150 woningen in portefeuille
- Opgave verdelen over alle kernen



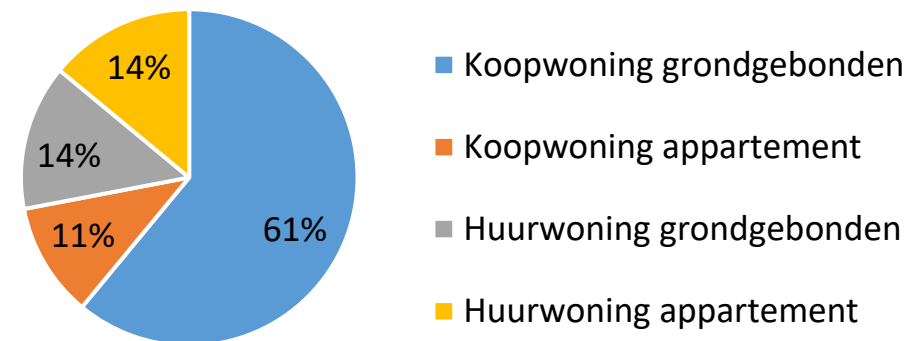
# Context: Lokaal woonbehoefteonderzoek



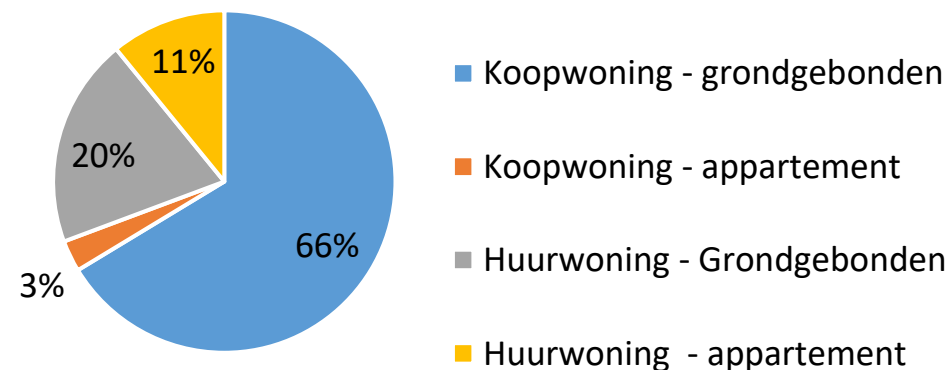
Bovenmatig veel eengezins- en koopwoningen binnen de gemeente. Behoeftte aan meer differentiatie:

- Meer behoefte aan **levensloopbestendige** woningen
- Behoeftte aan **betaalbare starterswoningen**
- Door vergrijzing verschuift de behoefte meer richting **appartementen en huur**.
- Door groei aandachtsgroepen vooral behoefte aan **betaalbare huurwoningen**
- Indicatieve verhouding nieuwbouwopgave:
  - Sociale huur: 35%
  - Middenhuur en betaalbare koop: 35%
  - Vrije sector koop: 30%

Woonvoorkeuren Medemblik (2021)



Woningvoorraad Medemblik (2022)

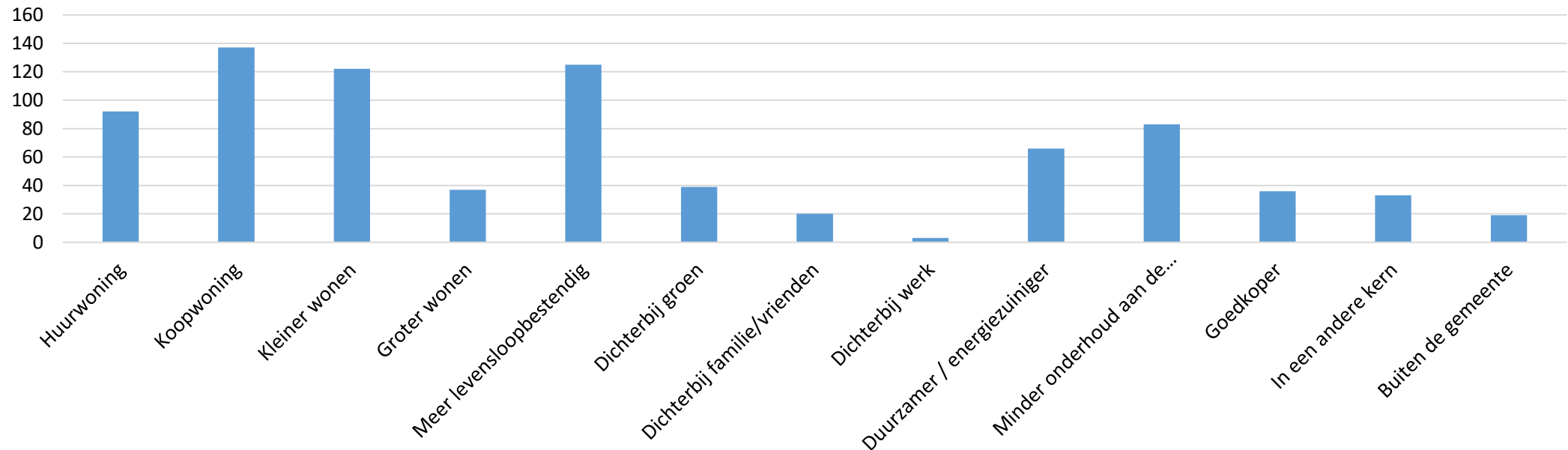


# Context: Uitkomsten enquête inwoners



- Ca. 500 respondenten, verdeeld over de hele gemeente
- Veel tevreden inwoners, zowel de woning als de woonomgeving wordt gewaardeerd
- 2/3<sup>e</sup> overweegt te verhuizen

Wat zijn uw woonwensen?



# Context: Uitkomsten enquête inwoners



## **Nieuwbouw:**

**Voor wie?** Bouwen voor eigen kern, ouderen en jonge gezinnen en starters.

**Wat?** Appartementen voor zowel starters als ouderen, zorggeschikte woningen, kleine betaalbare huizen met tuintje en bijzondere woonvormen als knarrenhofjes, zelfbouw en tiny houses.

**Welk prijssegment?** Vooral sociale huurwoningen (<€800) en goedkope koopwoningen (<€280.000), maar daarnaast ook middeldure huurwoningen (< € 1.000) en betaalbare koopwoningen (< € 355.000).

**Waar:** In alle kernen!

# Context: Uitkomsten enquête inwoners



Hoe wilt u over 10 jaar wonen?

- “Een levensloopbestendige woning met drie slaapkamers, waarvan één beneden”
- “Kleiner, gelijkvloers en op huurbasis”
- “Dat de kinderen eindelijk een eigen plekje hebben en wij kunnen genieten van ons huidige huis”
- “Levensloopbestendig huurhuis met kleine tuin”
- “Vrijstaand huis aan vaarwater”
- “Kleine gelijkvloerse woning met tuin, omringd door leeftijdsgenoten en in de buurt van voorzieningen”
- “In een Cooperatieve woonvorm: zelfstandig en met verschillende generaties”
- “Tiny house of knarrenhof”

# Woonvisie



## Zes thema's

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Duurzaamheid en groen
- Wonen, zorg en aandachtsgroepen
- Leefbaarheid in de verschillende kernen
- Nieuwbouw van woningen
- Bestaande woningvoorraad

Vragen?

?



# Thematafels



- Brainstorm gesprek over visie op de zes thema's
  - Hoe is het nu en wat zijn de uitdagingen voor de toekomst?
  - Hoe ziet de gewenste toekomst er over 10 jaar uit en hoe komen we daar?
  - Welke rol ligt bij de gemeente? En welke rol bij andere partijen?
- Drie rondes: Twee ingedeeld, laatste thema vrij kiezen.
- Ca. 25 minuten per tafel (incl. doorloop).



# Thematafels



- A: Betaalbaarheid en beschikbaarheid, Sarah
- B: Duurzaamheid en groen, Peter
- C: Wonen, zorg en aandachtsgroepen, Ilse
- D: Leefbaarheid in de verschillende kernen, Marcel
- E: Nieuwbouw van woningen, Annemarie
- F: Bestaande woningvoorraad, Femke

# Vervolg



**Fase 2: t/m december 2023:** Ambities formuleren en opstellen concept visie.

**Fase 3: t/m kwartaal 1 2024:** Vaststelling visie door gemeenteraad

# Afsluiting



Ik heb de Avond van het Wonen ervaren als...

Wat moeten we nog meenemen in het vervolg van het woonvisieproces?

# Avond van het Wonen

## Woonvisie Gemeente Medemblik

