



gemeente **Oosterhout**

Informatieavond raad

7 mei 2019

Programma:

1. Wonen in de gemeente Oosterhout
2. Woningbouwstrategie Oosterhout 2030
3. Informatiemarkt stand van zaken (grotere) woningbouwprojecten:
 - boekje met informatie per project
 - informatiemarkt → projectmanagers geven informatie



1. Wonen in de gemeente Oosterhout



Woonmonitor Oosterhout d.d. 6 september 2018

→ Bevat informatie over:

- Bevolkingssamenstelling
- Bestaande voorraad
- Besteedbaar inkomen
- Kwantitatieve woningvraag (o.a. verhuisplannen, doorstroming)
- Kwalitatieve woningvraag (kopen of huren, prijsklasse, bestaand of nieuw, woningtype)

Woningvoorraad Oosterhout

- Aantal woningen?
24.665 → waarvan 42 % huurwoningen
- Aantal nieuwbouwwoningen in periode 2014-2017?
Ca. 1.000 nieuwbouwwoningen
(bijna 200 woningen gesloopt)
- Aantal woningen te koop tot € 210.000?
8 bestaand
0 nieuwbouw



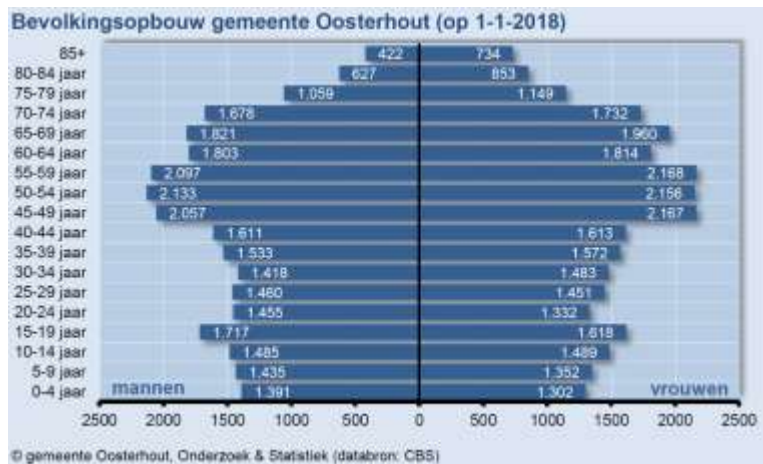
Bevolkingssamenstelling

- Oosterhout telt ruim 55.000 inwoners.
- Percentage twintigers en dertigers?
22%
- Percentage 65-plussers?
22%
- Percentage in leeftijd tussen 40 en 65?
35%



Bevolkingssamenstelling

- Bevolkingsopbouw



- Bevolkingsprognoses

Bevolkingsprognose gemeente Oosterhout (2005-2030) *

	2005	2010	2015	2020	2025	2030
0-19 jaar	12.732	12.643	11.742	11.700	11.860	12.125
20-44 jaar	17.242	16.186	14.784	15.185	16.460	16.155
45-64 jaar	15.235	16.335	16.269	16.425	16.090	15.145
65 jaar e.o.	7.712	8.972	10.998	12.665	13.965	15.340
totaal	52.921	54.136	53.793	55.975	58.375	58.765

Noet: * 2005-2015 conform CBS; 2020-2030 volgens Wijkprognoses Oosterhout (cijfers afgerond op vijftallen)

© gemeente Oosterhout, Onderzoek & Statistiek

Huishoudenssamenstelling

Huishoudenssamenstelling gemeente Oosterhout (2018)



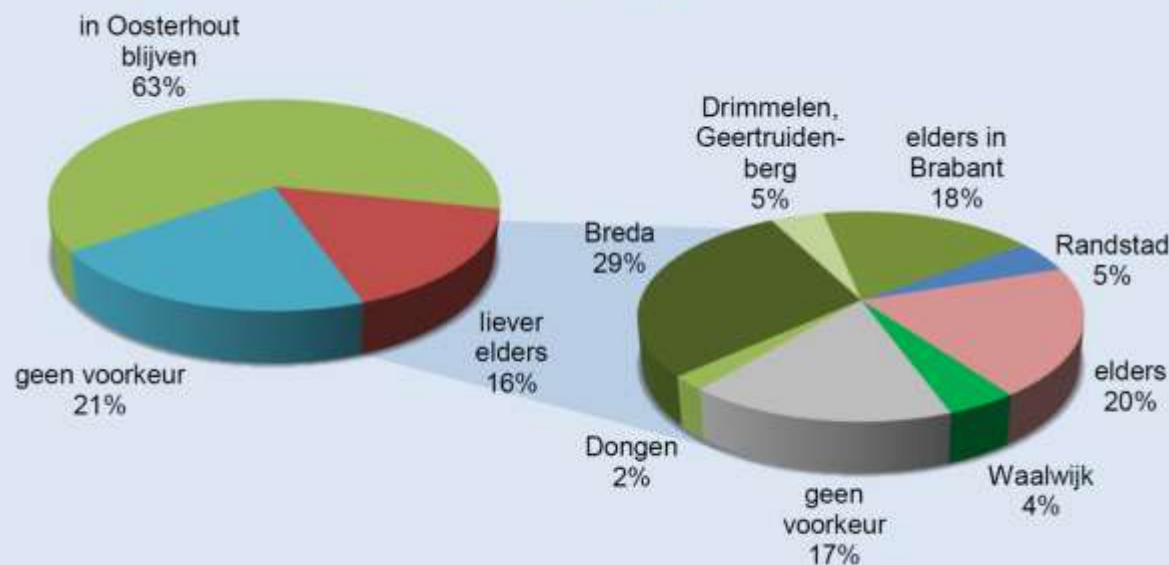
© gemeente Oosterhout, Onderzoek & Statistiek (databron: CBS)

Kwantitatieve woningvraag

- **Verhuisbewegingen periode 2014-2017?**
30.741 in totaal
10.273 kwamen hier wonen
8.805 vertrokken naar elders
11.663 verhuisden binnen gemeentegrenzen
- **Percentage doorstromers?**
19% huishoudens heeft plannen om binnen 5 jaar te verhuizen.
27% hiervan zijn gezinnen met kinderen
10% 65-plussers
30% thuiswonende jongeren (starters)

Verhuisceneigdhed

In welke gemeente willen de verhuisceneigden het liefst wonen?



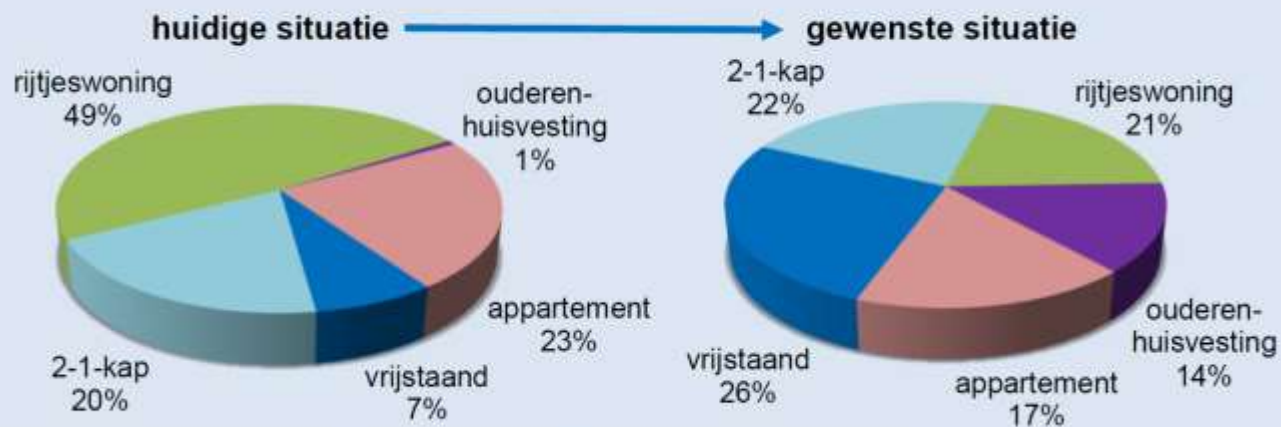
© gemeente Oosterhout, Onderzoek & Statistiek (databron: Buurtenquête 2017)

Verhuisgeneigdheid



Doorstroming

Wat is het huidige versus het gewenste woontype van doorstromers?



© gemeente Oosterhout, Onderzoek & Statistiek (databron: Buurtenquête 2017)

Woningbouwprogramma



- Hoeveel woningen worden er gebouwd komende jaren?
Ca. 220 woningen per jaar
- Doorkijk lopende en harde plannen periode 2019-2027:
 - 850 appartementen
 - 1500 grondgebonden
 - 230 te slopen (Slotjes-Midden)
 - 500 sociale huur (tot € 720)
 - 200 middelhuur (tot € 900)
 - 150 goedkope koop (tot € 200.000)
 - 650 middelduur (€ 200.000 - € 275.000)
 - 800 dure koop (vanaf € 275.000)

*NB. Voorstel in voorbereiding prijsgrenzen aan te passen
€ 275.000 verhogen naar € 300.000*

Bij ons bekende initiatieven / plannen (nog geen besluit over genomen)

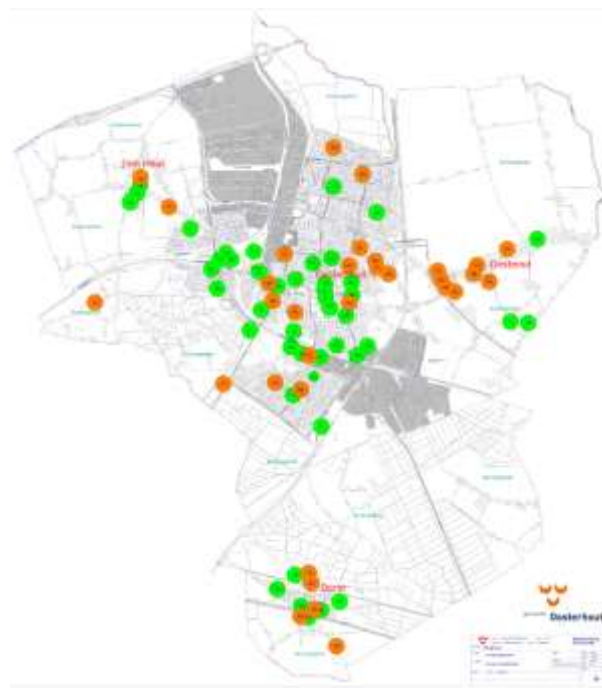
Ca. 450 woningen verspreid over diverse locaties
In verhouding veel appartementen

Afweging:

- toekomstvisie Oosterhout 2030
- ruimtelijke kwaliteit (leefomgeving, klimaatadaptatie, verkeer etc.)
- worden juiste woningen toegevoegd?



Projecten en initiatieven



Projecten en initiatieven

A. Lopende plannen/realisatie
Oosterhout
De Contreie
Paterserf (Warandepoort)
Santrijn
Wilhelminahaven / Molenstraat
Zandoogje
Zwaaikom vaste wal
Zwaaikom eiland
Los divers Oosterhout 4 p/j
Slotjes-Midden
Vrachelsedijk Bayens
Vlindervallei (incl. Veekestraat)
Dorst
Dorst West
Oude Tilburgsebaan (Molenleij)
De Vliert
Den Hout (nat. groei 4 won p/j)
Vrachelsestraat/Molenakker
Oosteind (nat. groei 4 won p/j)
Provincialeweg 181-187

Projecten en initiatieven

B. Harde Plannen: nog niet gestart bouwen wel vastgesteld BP of bestuurlijke ovk/toezegging

Oosterhout

Arendsplein bankenlocatie e.o.

Gentiaanstraat

Keiweg (vml garage Ligtvoet)

Keiweg/Ridderstraat

Schapendries

Slotjesveld voormalige brandweerkazerne

St. Antoniusstraat Heidehof

Wilhelminakanaal Zuid: Galvanitas

Warandelaan Intergaslocatie/Thebe

Bouwlingstraat 83

Julianalaan 60

Arkendonk

Lievenshove

Dorst

Dorst Oost

Den Hout

Houtse Heuvel 2

Oosteind

Buitengebied

Hoge Dijk 82

Berkenstraat 12 en 14 (RvR)

Steenovensebaan 36 en 36A (RvR)

2. Woningbouwstrategie Oosterhout 2030

- Is niet een nieuwe Woonvisie!
- Koers bepalen toekomstige woningbouwopgave in kader van Toekomstvisie Oosterhout 2030
 - 3 kernvragen:
 - voor wie bouwen?
 - wat voor soort woningen?
 - op welke locaties?

NB. Woningbouwstrategie wordt vertaald in Omgevingsvisie/plan



Woningbouwstrategie Oosterhout 2030



Planning:

- Mei 2019: vaststellen bestuursopdracht (B&W)
- Mei/juni 2019: opdracht geven aan extern bureau voor opstellen woningbouwstrategie (inclusief begeleiden proces)
- 4e kwartaal 2019: vaststellen woningbouwstrategie (raad)

**proces:*

- *dialogoog aangaan met maatschappelijke partners (o.a. Thuisvester), lokale makelaars en inwoners*
- *rol raad*

3. Informatiemarkt → welke projecten?

- Contreie
- Arendsplein
- Santrijn
- Zwaaikom
- Slotjes-Midden
- Wilhelminahaven
- Tuindorp Baarschot
- Zandoogje
- Slotjesveld (vml. brandweerlocatie)
- Tilburgseweg (vml. locatie Heidehof De Wieken)



