



PROCES WONING- BOUWSTRATEGIE

Presentatie voor de gemeenteraad van de gemeente Oosterhout

september 2019



AANLEIDING

Toekomstvisie Oosterhout 2030:

- (Economische) noodzaak toename potentiële beroepsbevolking
- Sturen op “gezonde” bevolkingssamenstelling
- Woningbouwprogrammering biedt daartoe mogelijkheden



Oosterhout2030

Een vooruitblik naar de toekomst van Oosterhout

CENTRALE VRAGEN

1. Voor wie moeten we bouwen om invulling te geven aan de opgaven uit de Toekomstvisie Oosterhout 2030?
2. Wat voor soort woningen moeten worden toegevoegd?
3. Welke locaties zijn geschikt om deze opgave te realiseren?
4. Wat betekenen ambities voor inzet gemeentelijk instrumentarium?

PROCES

Drie fasen:

1. Verdiepende analyse: wat is in Oosterhout de feitelijke vraag
2. Oplossingsrichtingen: op welke manier kunnen we aan de vraag voldoen en welke keuzes hebben we daarin?
3. Uitwerking: hoe vertaalt die keuze zich in een verdere stedelijke ontwikkeling van de gemeente?

FASE 1 (ANALYSE)

Analyse woningmarkt door extern bureau (SpringCo)

Onderzoek naar verhuisbewegingen en motieven van nieuwe inwoners (gemeente):
enquête onder ruim 2200 huishoudens

Eventuele aanvullingen vanuit andere partijen (bijv. Thuisvester)

Gesprek (digitaal en fysiek) met inwoners van de gemeente, accent op doelgroep jongeren/gezinnen met kinderen

Toetsing bij begeleidingsgroep (experts en stakeholders), gedurende hele proces



FASE 1

Eindproduct: gedegen overall-analyse van Oosterhoutse woningmarkt op (middel)lange termijn

Bespreking met gemeenteraad in werksessie (november/december)



FASE 2

Beantwoorden van de vraag op welke manier Oosterhout ervoor kan zorgen dat tegemoet kan worden gekomen aan de woonbehoefte.

Deelvragen:

- Voor wie moeten we bouwen om invulling te geven aan Oosterhout 2030?
- Welke “categorie” heeft daarbij bijzondere aandacht?
- Gaat het alleen om jongeren/jonge gezinnen, of is er ook nog sprake van andere doelgroepen?

FASE 2

Deelvragen (II):

- Wat voor soort woningen moeten vooral worden toegevoegd? Wat zijn “verstandige” producten
- In welke mate kan/moet worden ingezet op doorstroming?
- Mist de gemeente bepaalde producten in haar woningvoorraad die ook voor de korte termijn een oplossing kunnen bieden (bijv. modulair gebouwde woningen)

FASE 2

Aanpak:

- Participatie digitaal en door middel van bijeenkomst(en)
- Eindproduct: raadsvoorstel (incl. locatiekeuzes binnen de bestaande stedelijke contour en antwoord op de principiële vraag inbreiden vs. uitbreiden)

FASE 1 EN 2

Planning:

- November/december 2019: overall-analyse
- Januari 2019: ontwerp-raadsvoorstel
- Februari 2019: maatschappelijke dialoog
- April 2019: raadsbehandeling