



## RAADSVOORSTEL

Collegevoorstel onder verantwoordelijkheid van	: wethouder F.J.J. de Win
Onderwerp	: Woonvisie gemeente Heeze-Leende
Programma	: Wonen
Voorstelnummer	: 20.07
Info bij afdelingshoofd	: J. van der Heijden
Telefoonnummer	: 040-2241481
Emailadres	: j.v.d.heijden@heeze-leende.nl
Rondetafelgesprek	: 27 januari 2020
Opiniërende/Besluitvormende raad	: 10 februari 2020

Aan de raad,

### **Samenvatting**

In de bijgevoegde woonvisie treft u 6 hoofdstukken aan met daarbij aangegeven wat de ambities van de gemeente Heeze-Leende op het gebied van Wonen zijn. Deze ambities zijn uitgewerkt in 12 doelstellingen met daarbij behorende maatregelen.

### **Inleiding**

De vorige woonvisie is in 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De afgelopen jaren is er veel veranderd op de woningmarkt zodat er reden was om een nieuwe woonvisie op te stellen. Na een jarenlange crisis wordt er nu weer flink gebouwd, met name in de uitbreidingswijken de Bulders in Heeze en de Kloostervelden in Sterksel. Met deze woonvisie willen we:

- Onze positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen versterken.
- Een woningvoorraad die past bij de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften van de inwoners van Heeze- Leende.
- Helderheid creëren voor partijen die willen investeren in de gemeente.

### **Eerdere besluitvorming**

7-1-2013: Raadsbesluit tot vaststelling van de Woonvisie, een top woonmilieu

6-11-2018: Collegebesluit tot instemming met de projectopdracht

6-3-2019: Collegebesluit tot vaststelling van het afwegingskader woningbouwinitiatieven

17-9-2019: Collegebesluit tot instemming met de concept woonvisie

### **Alternatieven en argumenten**

Zie bijgevoegde woonvisie.

Deze woonvisie bestaat uit 6 hoofdstukken. Hierbij worden eerst de kaders geschetst en een beeld gegeven van de meest recente ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarna worden de ambities weergegeven wat betreft respectievelijk het huisvesten van de diverse doelgroepen op de woningmarkt, duurzaamheid en wonen, vitale dorpen en leefbaarheid en de voorgenomen nieuwbouw. Er zijn in totaal 12 doelstellingen opgenomen. Per doelstelling wordt aangegeven met welke maatregelen deze doelstellingen te bereiken zijn.

Deze woonvisie is tot stand gekomen in overleg met een ambtelijke klankbordgroep, na een bijeenkomst met stakeholders en twee themabijeenkomsten met uw gemeenteraad. Ook werden inwoners in de gelegenheid gesteld om hun woonwensen kenbaar te maken via de dorpsraden

of per mail en werd iedereen uiteindelijk in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Deze ingediende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie en opgenomen als bijlage 3 bij deze woonvisie. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het ter inzage gelegde concept.

### **Risico's**

Voor wat betreft nieuwe woningbouwinitiatieven (zie hoofdstuk 6) bestaat het risico dat BNG Gebiedsontwikkeling niet akkoord gaat met bepaalde nieuwe woningbouwinitiatieven. Met hen is in artikel 6.6 van de samenwerkingsovereenkomst d.d. 21-06-2012 overeengekomen dat de gemeente garandeert dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling in de Bulders prioriteit behoudt boven eventuele andere locatieontwikkelingen binnen de gemeente met uitzondering van:

- Woningbouwontwikkelingen die zijn opgenomen in een bijlage van de overeenkomst.
- Woningbouwontwikkelingen waarmee BNG Gebiedsontwikkeling op voorhand schriftelijk akkoord is gegaan en
- Mineure woningbouwontwikkelingen van enkele woningen, welke door de gemeenteraad wordt voorgestaan in het kader van een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarbij mogelijke financiële consequenties voor de Bulders Woningbouw CV zullen worden gerespecteerd.

### **Financiën**

Er zijn geen directe financiële consequenties.

### **Communicatie**

De vastgestelde woonvisie publiceren.

### **Voorstel**

De woonvisie Heeze-Leende vast te stellen.

Heeze-Leende, 17 december 2019

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE,

de secretaris (wnd.),

de burgemeester,

M.C.I. Smits

P.J.J. Verhoeven