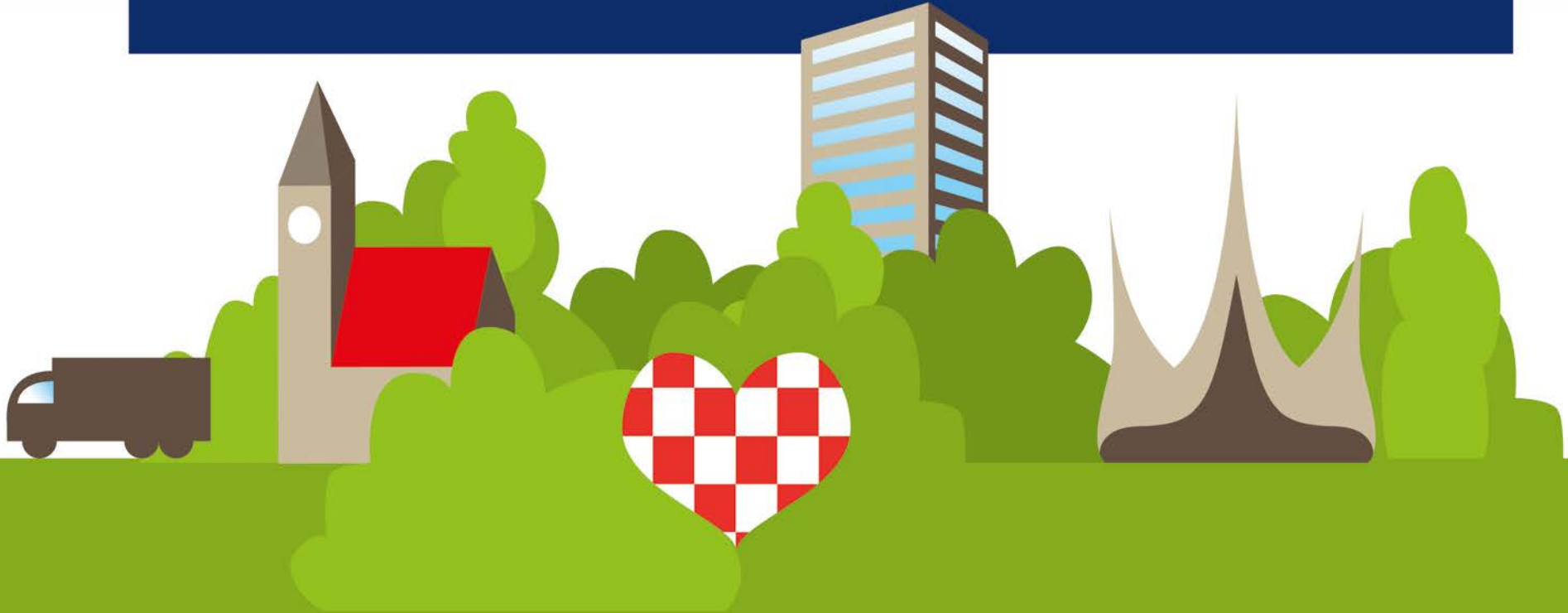




REGIONAAL WOONKADER



REGIONAAL WOONKADER

Veranderende woningmarkt



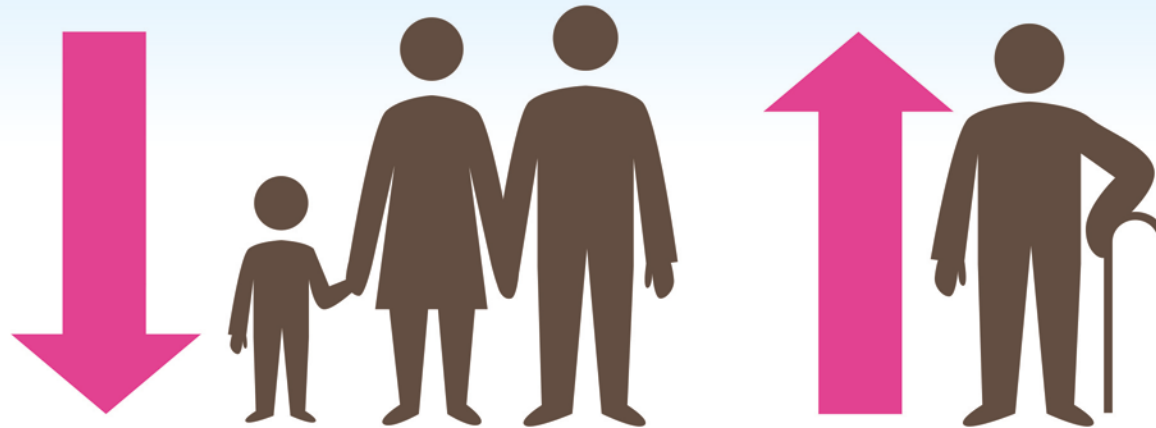
Er wordt economische groei verwacht.

Veranderende woningmarkt



Er komen werknemers vanuit andere delen van Nederland en vanuit het buitenland. Zowel hoog als laag opgeleid.

Veranderende woningmarkt



Het aantal gezinnen neemt af.
De regio kent steeds meer kleine huishoudens
(vaak oudere inwoners).

REGIONAAL WOONKADER

- Nieuwe wet- en regelgeving vraagt dat gemeenten hun lokaal ruimtelijk en woonbeleid onderling afstemmen. Dit regionaal woonkader helpt hierbij.
- Woonbeleid is primair een lokale verantwoordelijkheid.
- Gemeenten kiezen voor samenwerking waar deze een aantoonbare meerwaarde heeft.

REGIONAAL WOONKADER

Wanneer werken we regionaal samen?

1. als samenwerking de effectiviteit van lokaal beleid vergroot
2. als samenwerking de economische kansen van de regio vergroot
3. als samenwerking efficiënter is dan ieder voor zich
4. als samenwerking wordt voorgeschreven in de wet

4 thema's



**BETAALBAAR WONEN,
EEN GEZAMENLIJK BELANG**



**SAMENWERKEN AAN
WONEN MET ZORG**



**INVESTEREN IN EEN
DUURZAME WONINGVOORRAAD**



**AFSTEMMEN VAN
WONINGBOUWPROGRAMMA's**

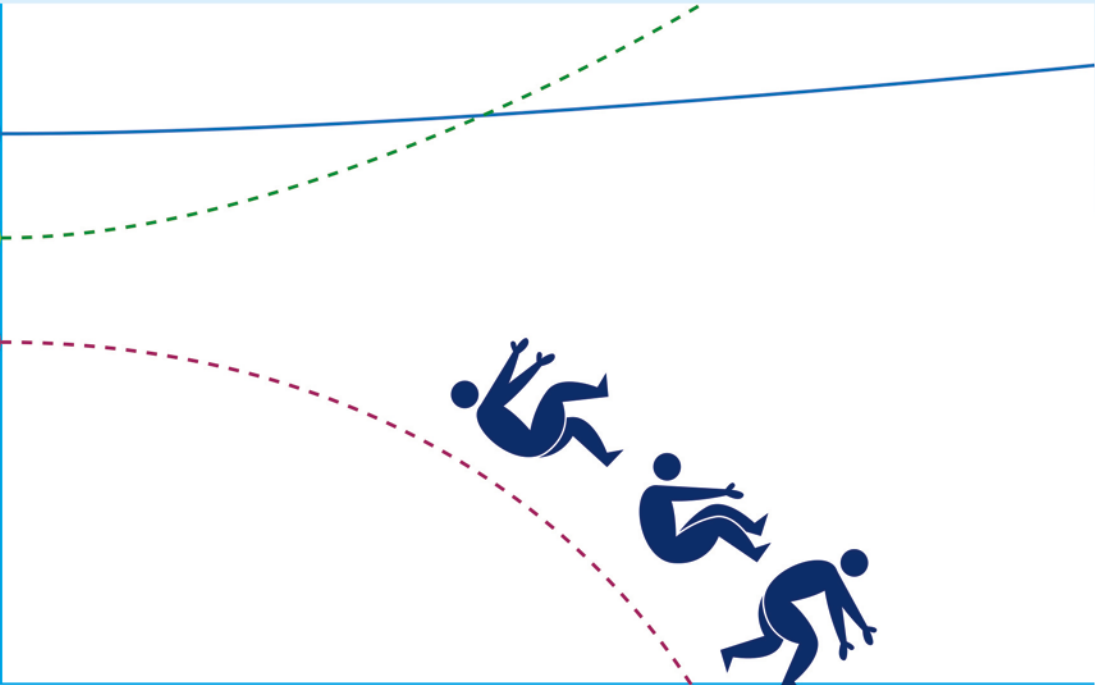


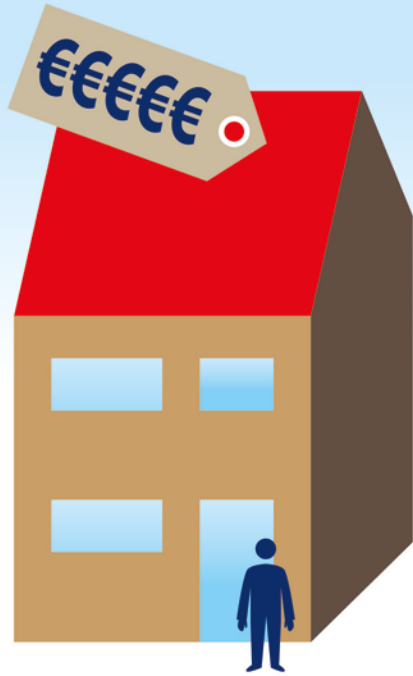
**BETAALBAAR WONEN,
EEN GEZAMENLIJK BELANG**

INFLATIE

HUUR

INKOMEN

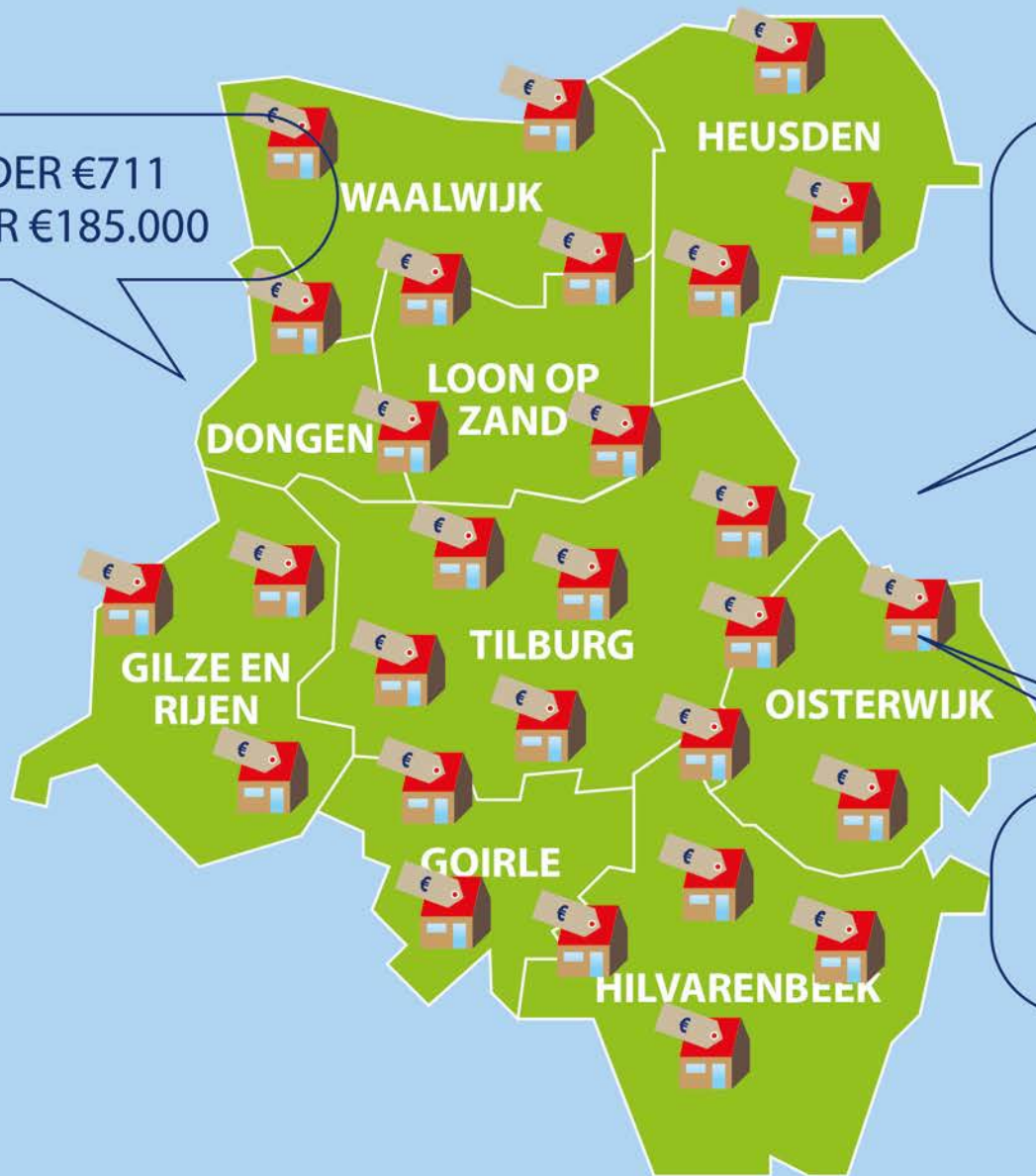




Weinig betaalbare
woningen voor:

- huurders met lage inkomens
- starters met lage inkomens
- middeninkomens
- zorgdoelgroepen
- buitenlandse arbeidskrachten
- verblijfsgerechtigden

HUUR ONDER €711
KOOP ONDER €185.000

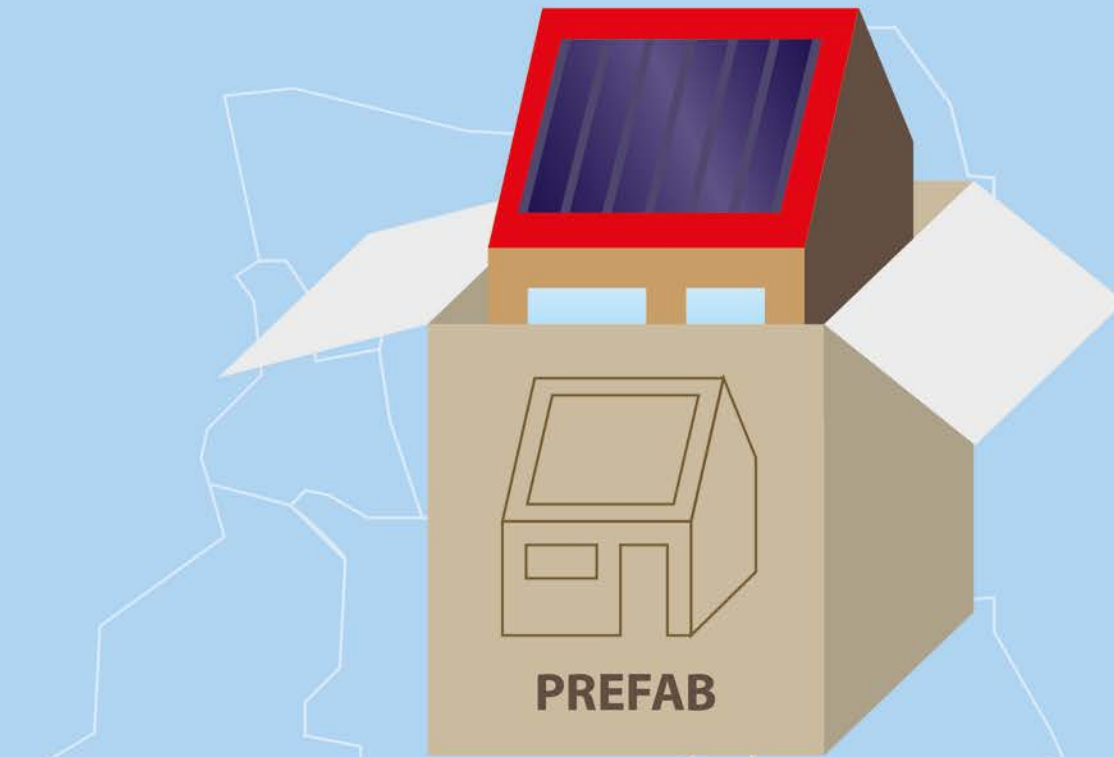


HUISHOUDENS
MET LAAG INKOMEN
OVERAL IN DE REGIO

AANDACHT
VOOR MIDDENINKOMENS
(VRIJE HUURSECTOR)



- Aanpassing huurbeleid
- Bevordering doorstroming
- Betalingsproblemen tegengaan



Gezamenlijk ontwikkelen
innovatieve goedkope
bouwconcepten



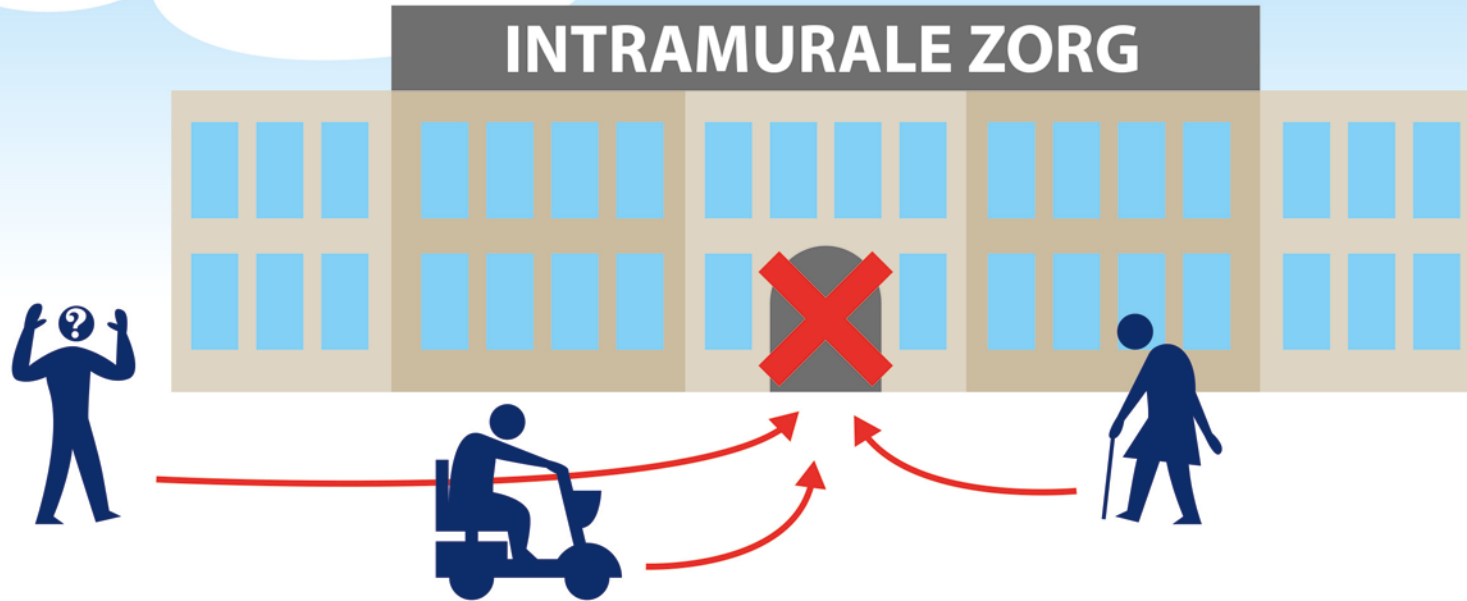
**SAMENWERKEN AAN
WONEN MET ZORG**



Vergrijzing



Ouderen blijven
langer zelfstandig
wonen



Vraag naar woonvorm tussen
zelfstandig en intramuraal in
(‘verzorgd wonen’)

INTRAMURALE ZORG
EERLIJK SPREIDEN
OVER DE REGIO



AFSPRAKEN MAKEN MET
INSTELLINGEN VOOR OUDERENZORG
OVER DECONCENTRATIE

MEER GESCHIKTE WONINGEN
VOOR SENIOREN





Ontwikkeling
beschutte woonconcepten



INVESTEREN IN EEN DUURZAME WONINGVOORRAAD



CO₂ uitstoot stijgt,
samen met de energiekosten...

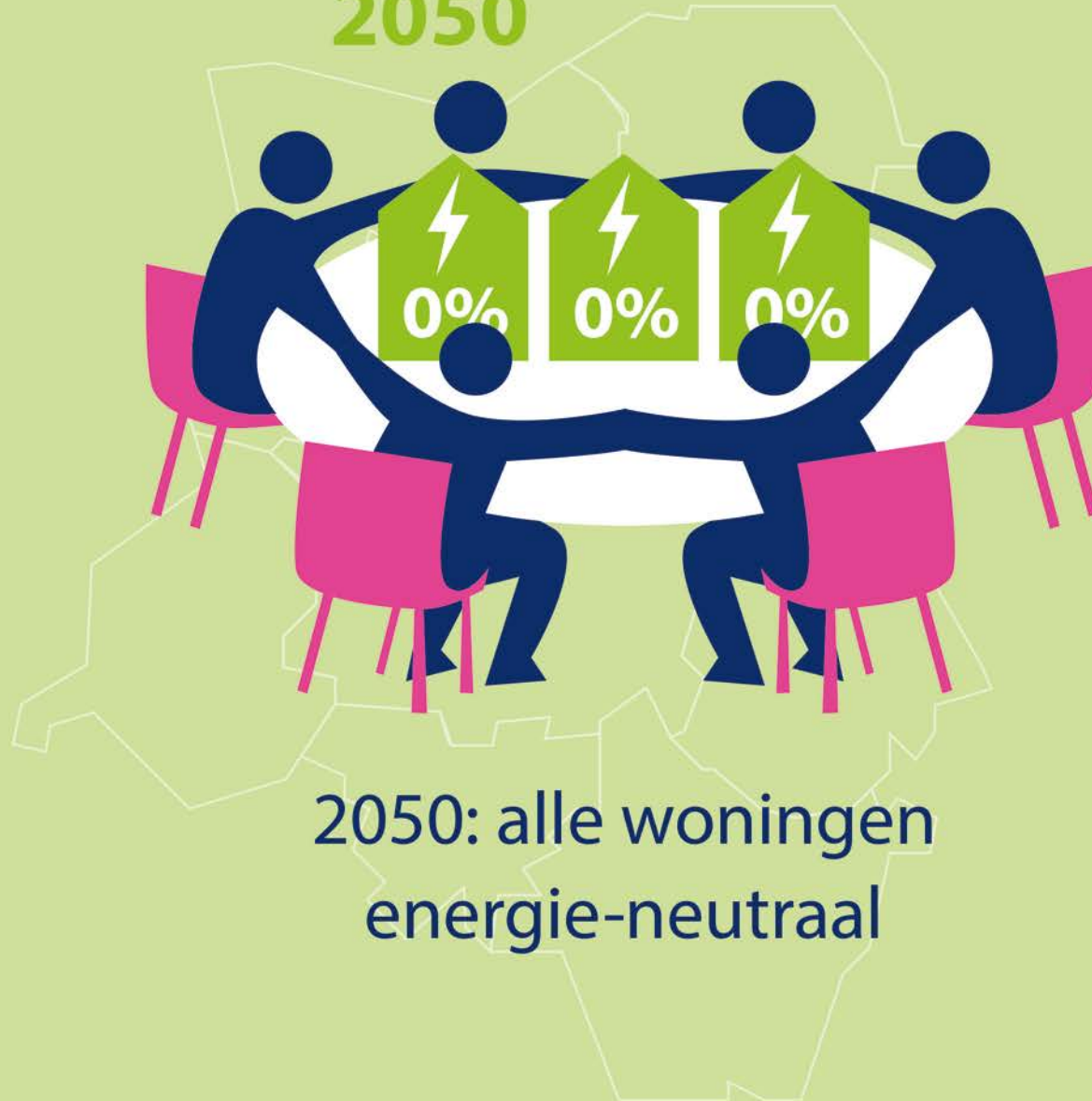


...maar we willen de aarde
duurzaam aan onze jongere
generaties doorgeven



Ruimtelijke kwaliteit
vraagt om zuinig omgaan met
open ruimte

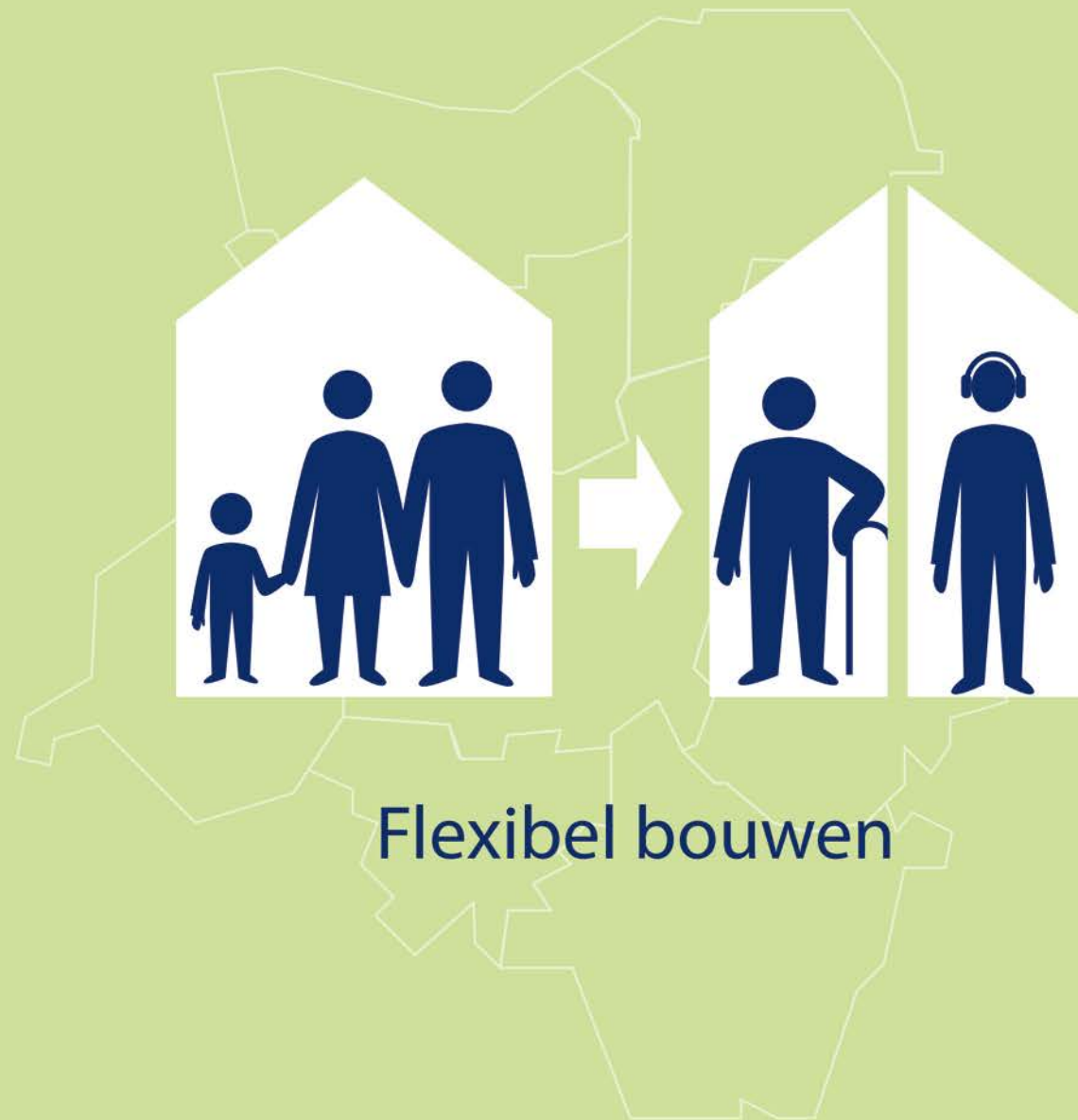
2050



2050: alle woningen
energie-neutraal



Niet bouwen voor
toekomstige leegstand!



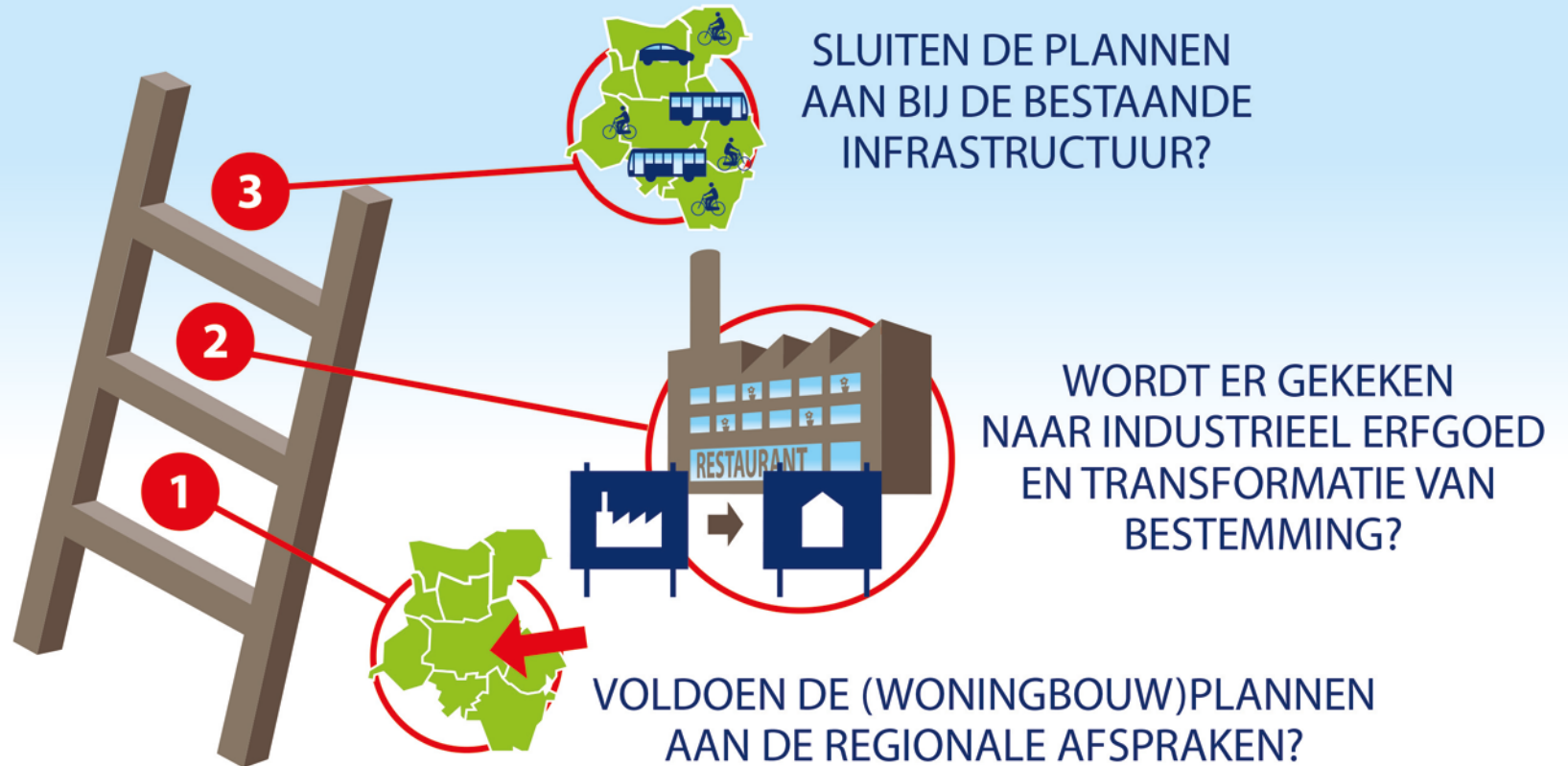
Flexibel bouwen



Transformatie bestaand vastgoed



AFSTEMMEN VAN WONINGBOUWPROGRAMMA's



*Ladder voor duurzame
verstedelijking* stelt eisen aan
regionale afstemming

Hart van Brabant
Woningbouwopgave
2015-2025

Dongen	845
Gilze en Rijen	1.135
Goirle	775
Hilvarenbeek	670
Loon op Zand	820
Oisterwijk	730
Tilburg	9.515
Waalwijk	2.090
Heusden	2.285
Totaal	18.865



- Vastgelegde plancapaciteit
- Weinig flexibiliteit in de programmering
 - Te veel van hetzelfde



Bij regionale woningbouwafspraken
meer aandacht voor kwaliteit:

- Subregionaal afspraken maken over verbetering programma's
- Periodiek gezamenlijk onderzoek naar match programma's en vraag
- Aandacht voor (toekomstige) herstructureringsopgaven in kernen met een ontspannende woningmarkt
- Meer aandacht voor transformatie en hergebruik
> meer flexibiliteit

Economische groei

Wanneer werken we regionaal samen?

1. als samenwerking de effectiviteit van lokaal beleid vergroot
2. als samenwerking de economische kansen van de regio vergroot
3. als samenwerking efficiënter is dan ieder voor zich
4. als samenwerking wordt voorgeschreven in de wet



BETAALBAAR WONEN, EEN GEZAMENLIJK BELANG

INFLATIE
HUIJUR
INKOMEN

Wenig betaalbare woningen voor:

- huurders met lage inkomens
- starters met lage inkomens
- middeninkomens
- zorgdoelgroepen
- buitenlandse arbeidskrachten
- verduidelijgingen

HUIJUR ONDER €711
KOOP ONDER €185.000

Huishoudens met laag inkomen overal in de regio

Aandacht voor middeninkomens (vrije huursector)

Gezamenlijk ontwikkelen innovatieve goedkope bouwconcepten

ZIE HOOFDSTUK 4.5

- Aanpassing huurbeleid
- Bevordering doorstroming
- Betalingsproblemen tegengaan

O P L O S S I N G

SAMENWERKEN AAN WONEN MET ZORG

Verrijking

Ouderen blijven langer zelfstandig wonen

INTRAMURALE ZORG

Vraag naar woonvorm tussen Zelfstandig en intramuraal in ('Verzorgd wonen')

Afspraken maken met (instellingen) Voor ouderenzorg of deconcentratie

Meer woningen Voor senioren

Intramurale zorg eerlijk verspreiden over de regio

Ontwikkeling beschutte woonconcepten

ZIE HOOFDSTUK 3 en 4.6

O P L O S S I N G

INVESTEREN IN EEN DUURZAME WONINGVOORRAAD

CO₂ uitstoot stijgt

Ruimtelijke kwaliteit vraagt om zuinig omgaan met open ruimte

2050

2050, alle woningen energie-neutraal

Niet bouwen voor toekomstige leegstand!

Flexibel bouwen

Transformatie bestaand vastgoed

ZIE HOOFDSTUK 4.1, 4.2, 4.8

O P L O S S I N G

AFSTEMMEN VAN WONINGBOUWPROGRAMMA'S

Ladder voor duurzame verstedelijking stelt eisen aan regionale afstemming

2015 2050

- Vastgelegde plancapaciteit
- Weinig flexibiliteit in de programmering
- Te veel van hetzelfde

Bij regionale woningbouwafspraken meer aandacht voor kwaliteit:

- Subregionaal afgebruken maken over verbetering programma's
- Periodiek gezamenlijk onderzoek naar match programma's en vraag
- Aandacht voor (toekomstige) herstructureringsopgaven in kernen met een ontspannende woningmarkt
- Meer aandacht voor transformatie en hergebruik > meer flexibiliteit

ZIE HOOFDSTUK 4.1, 4.2, 4.8

O P L O S S I N G

Status en positionering Regionaal Woonkader
Het regionaal woonkader is een kader waarbinnen de gemeenten in Hart van Brabant hun beleid onderling afstemmen. Het regionaal woonkader komt nadrukkelijk niet in de plaats van lokaal woonbeleid. Het agendeert thema's waarop de gemeenten meenwaarde zien van samenwerking en vormt de basis voor samenwerking bij de uitvoering. De uitgangspunten die de gemeenten neerleggen in het regionaal woonkader moeten uiteindelijk hun weg vinden naar lokale woonwinsten en ander lokaal beleid.

Voor meer informatie
– bijvoorbeeld het downloaden van het Woonkader –
kunt u terecht op de website van
Regio Hart van Brabant:
www.regio-hartvanbrabant.nl

Deze film kwam tot stand in opdracht van
de Werkgroep Wonen Regio Hart-van-Brabant

Animatie: Creative Projects Amsterdam

