

Veelgestelde vragen

Algemeen

- **Hoeveel woningen moeten er worden gebouwd in gemeente Son en Breugel?**

De opgave voor de gemeente Son en Breugel is om tussen nu en 2040 1.000 tot 1.350 woningen te bouwen. Daarbij hebben we afgesproken dat we in elk project proberen te streven naar 66% betaalbare woningen.

- **Waarom wordt er op deze locatie gebouwd?**

Eind 2022 heeft de gemeente het perceel van Houtens 19 aangekocht, nadat de boerderij die daarop stond af was gebrand. We hebben dit gedaan met het oog op een potentiële nieuwe woningbouwlocatie. Omdat het leidende principe is dat we proberen in te breiden voordat we gaan kijken naar nieuwe uitbreidingslocaties, wordt elke mogelijke woningbouwlocatie bekeken door de gemeente. In dit geval is het een van de weinige locaties die inbreiding van woonwijk 't Zand mogelijk maken. 't Zand heeft weinig woningen die in het segment betaalbaar vallen. Om differentiatie in elke wijk te realiseren is er gekeken welke mogelijkheden er zijn. De beschikbaarheid van de gronden tussen Houtens 19 en de Vlinderlaan en de mogelijkheid om Houtens 19 te kopen, heeft geleid tot een positief oordeel om deze locatie in te zetten voor woningbouw. Deze locatie is de enige locatie die niet geheel als bos kan worden aangemerkt of in het Natuurnetwerk ligt. Een groot deel van de percelen heeft al de bestemming wonen en het overige deel heeft de bestemming groen, zonder specifieke waarden.

Voor nieuwe bewoners

Op de informatieavond waren ook een aantal (jonge) woningzoekenden aanwezig. De meest gestelde vragen zetten we hieronder uiteen:

- **Hoeveel kosten de woningen?**
- **Wat is de prijs van de goedkoopste woning?**
- **Waarom is de betaalbaarheidsgrens zo hoog?**
- **Welke type woningen worden gebouwd?**
 - In totaal worden er 68 woningen gebouwd:
 - 30 appartementen (24 betaalbare woningen en 6 middenhuur woningen)
 - 16 sociale huurwoningen (2 x rij van 8 woningen)
 - 13 koopwoningen (2 x rij van 4 woningen en 1 x rij van 5 woningen)
 - 4 patio woningen
 - 3 vrijstaande woningen
 - 1 tweekappers
- **Hoe groot worden de woningen?**
- **Wat is de oppervlakte van de kleinste woning?**
- **Waarom worden er geen grotere woningen gebouwd?**

- 't Zand heeft weinig woningen die in het segment betaalbaar vallen. Om differentiatie in elke wijk te realiseren is er gekeken welke mogelijkheden er zijn en besloten om kleinere en meer betaalbare woningen te realiseren.
- **Wat is sociale huur?**
 - Sociale huur is een vorm van gereguleerde huurwoningen die bedoeld zijn voor mensen met een lager of middeninkomen. Sociale huurwoningen worden beheerd door woningcorporaties en er gelden maximale huurprijzen en inkomensgrenzen voor huurders.
- **Wie verhuurt de woningen?**
 - Thuis en ??
- **Wanneer en waar kun je je inschrijven voor huurwoningen?**
 - Op woonizie?
- **Hoe kun je je inschrijven voor de koopwoningen?**
 -
- **Is er voorrang? Wordt er gewerkt met een doorstroommodel?**
- **Is er voorrang mogelijk op patiowoningen voor omwonenden?**

Jongeren/starters

- **Wat is een starterslening?**
- **Heeft de doelgroep (jongeren uit Son en Breugel) voorrang?**

Tip: Stichting 'geef woningzoekende een stem' zet zich in voor mensen die een woning zoeken.

Ontwerp woningen

- **Hoe hoog worden de appartementen?**
Het appartementencomplex krijgt 4 lagen en wordt vanaf maaiveld ongeveer 15 meter hoog.
- **Hoeveel lagen zijn de rug-aan-rug woningen?**
De rug-aan-rug woningen hebben 1 laag + een kap.

Parkeren en verkeer

- **Hoeveel reisd Bewegingen worden verwacht in de wijk?**
- **Wordt de weg Houtens verbreed?**
- **Hoe zorgen we ervoor dat de snelheid laag blijft?**
- **Hoeveel parkeerplaatsen komen er?**
- **Wat is de parkeernorm?**
- **Kun je bij twee-onder-een-kap- en patiowoningen op eigen terrein parkeren?**
- **Is de parkeergarage van het appartementencomplex ondergronds?**

