



Ontwikkelpunten

Woonvisie 2020

gemeente Waalwijk





De belangrijkste punten voor ontwikkellende partijen **Woonvisie 2020**

DRIE HOOFDTHEMA'S VORMEN HET HART VAN DE WOONVISIE
VAN DE GEMEENTE WAALWIJK:

- Betaalbaarheid
- Wonen en zorg
- Leefbaarheid en duurzaamheid

*We laten de komende 10 jaar
de woningmarkt met minimaal
1.500 woningen groeien*



OP HET GEBIED VAN BETAALBAARHEID HOUDEN WE ONS DE VOLGENDE DOELSTELLINGEN VOOR OGEN:

- Voldoende woningen bouwen, zodat het woningtekort terugloopt
- Stimuleren van doorstroming op de woningmarkt
- Betalingsproblemen tegengaan

OP HET GEBIED VAN WONEN EN ZORG HEBBEN WE DE VOLGENDE DOELSTELLINGEN:

- Streven naar voldoende geschikte woningen voor de verschillende doelgroepen die een zorgvraag hebben
- (Her)ontwikkeling van een locatie moet gedaan worden met een bredere kijk op de omgeving

ALS HET GAAT OM LEEFBAARHEID EN DUURZAAMHEID, DAN ZIJN ONZE DOELSTELLINGEN:

- Aandacht geven aan buurten waar de leefbaarheid onder druk staat
- Zorgen voor diversiteit in woonmilieus binnen de gemeente
- Zorgen voor een klimaatbestendige woningmarkt

UITVOERINGSPROGRAMMA WOONVISIE 2020:

In het uitvoeringsprogramma dat bij de Woonvisie 2020 hoort, beschrijven we uitgebreid per thema hoe we invulling geven aan de genoemde doelstellingen. We geven daarbij onder andere aan welke maatregelen wij zelf zullen nemen en op welke manier woningcorporaties bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen.

Veel ontwikkelingen worden echter door andere partijen geïnitieerd en uitgevoerd dan door woningcorporaties of de gemeente. Deze flyer is speciaal voor deze partijen ontwikkeld. Zodat de ontwikkelpunten uit het uitvoeringsprogramma in één oogopslag terug te vinden zijn.



ONTWIKKELPUNTEN UIT HET UITVOERINGSPROGRAMMA:

We laten de komende 10 jaar de woningmarkt met minimaal 1.500 woningen groeien.

Woningbouwplannen toetsen we onder andere aan de volgende kaders:

- Plannen moeten voorzien in een actuele behoefte en moeten aansluiten bij vraag op de lange termijn
- Woningbouwplannen moeten een kwaliteitsverbetering voor de omgeving van de betreffende locatie met zich meebrengen
- We geven de voorkeur aan:
 - Inbreidingslocaties
 - Locaties waar door middel van woningbouw een ruimtelijk probleem opgelost kan worden
 - Het transformeren of herstructureren van leegstaand of leegkomend vastgoed
 - Initiatieven waarbij een woonproduct wordt aangeboden dat nog niet of nauwelijks aanwezig is in onze woningmarkt, maar waar wel aantoonbaar vraag naar is
 - De realisatie van levensloopgeschikte woningen
- We onderscheiden twee categorieën middenhuur:
 - Lage middenhuur van € 720,- (prijsgrens 2019) t/m € 800,- en hoge middenhuur van € 801,- t/m € 950,-
 - Woningen met een aanvangshuur gelegen boven € 950,- worden tot de dure huursector gerekend
 - Toevoegingen in de particuliere huursector zijn met name gewenst in de lage middenhuur

Bij (her)ontwikkeling gelden in principe de volgende uitgangspunten ten aanzien van sociale huurwoningen:

- Bij ontwikkeling van 35 tot 70 woningen dienen minimaal 20% daarvan sociale huurwoningen te zijn
- Bij ontwikkeling van 70 tot 100 woningen dienen minimaal 25% daarvan sociale huurwoningen te zijn
- Bij ontwikkeling van 100 woningen of meer dienen minimaal 30% daarvan sociale huurwoningen te zijn

Inwoners geven aan meer diversiteit en kwaliteit te willen, juist ook in betaalbare segmenten. We streven naar differentiatie op wijkniveau en daarbinnen homogene buurten.

De woonwensen van onze inwoners laten een trend zien naar woonmilieus met meer ruimte en groen.

We vragen ontwikkelende partijen om klimaatbestendig te plannen, ontwerpen en uitvoeren en aandacht te hebben voor klimaatadaptie.

We staan open voor initiatieven gericht op de realisatie van (tijdelijke) woonvormen, innovatieve woon(zorg)concepten en/of creatieve woon(zorg)vormen die passen bij de behoeften van starters, mensen met een middeninkomen, senioren en/of spoedzoekers.

We vragen aandacht voor flexibel bouwen, zodat er in de toekomst met geringe aanpassingen ingespeeld kan worden op veranderingen in de markt.