

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Naar een lokale paragraaf wonen



Aanleiding

- Regionale woonvisie → commissie Deetman
- Woningwet
- Druk op nieuwbouwontwikkeling in de regio



Regionale woonvisie

+9.560 woningen	Voldoende plancapaciteit	+extra locaties voor extra groei	2035 energieneutraal	Langer thuis
Woningbehoefte 60% gezin, 20% koopapp, 20% huurapp	> € 300.000	Evenwichtige bevolking	Jongeren vasthouden	Niet goedkoop bouwen
Sociale huur: pas op de plaats	Spreiding sociaal regionaal	Spreiding sociaal lokaal	Monitoring sociaal	Prestatieafspraken
Middenhuur	Lokale accenten	Onderscheiden woonmilieus	Regionaal afstemmen	Regionale taskforce woningbouw

Regionale woonvisie

- Lokale paragrafen: concretiseren
 - Welke locaties worden (her)ontwikkeld?
 - Wat voor woningen worden hier gerealiseerd?
 - In welk woonmilieu?

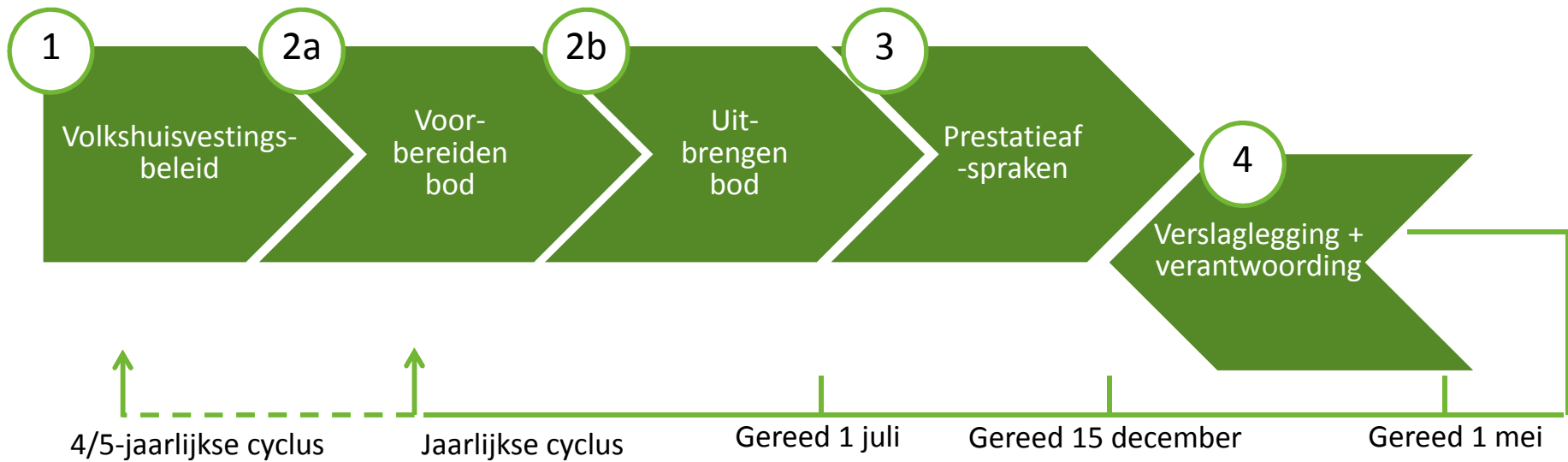


Woonvisie 2017-2031

"Goed wonen in de Drechtsteden"



Woningwet

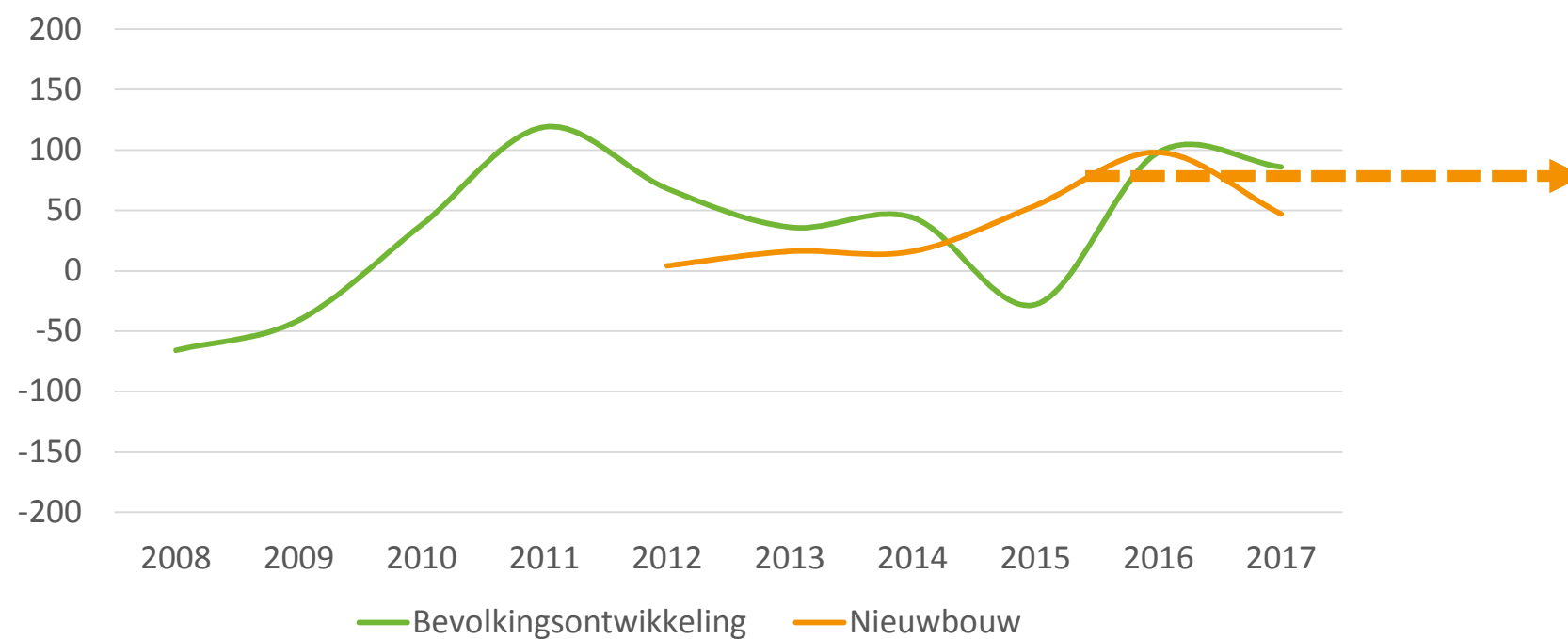


Gewenst resultaat

- Beknopt en praktisch document
- Flexibel
- Uitvoeringsgericht
- Afwegingskader woningbouw
- ...
- 1 juli gereed



Groei van de gemeente



Hardinxveld-Giessendam in de regio



- Meer gezinnen, minder eenpersoonshuishoudens
- Veel hoge inkomens, weinig werkloosheid
- Sterke kooporiëntatie
- Vooral grondgebonden woningen

Thema's voor de lokale paragraaf

Woningbouw
Segmentering
Leefbare wijken



Woningbouw



- Bouwen voor de vraag
- Versnellen woningbouw: van 40 naar 55
- Kans woonmilieu (grondgebonden / duurder) benutten
OF
- Meer variatie in opbouw Hardinxveld-Giessendam:
 - Laagbouw én hoogbouw
 - Voor ouderen, incl. wonen met zorg
 - Voor starters alternatieve vormen
- Aandachtspunt verkeersafwikkeling (m.n. in de kern)

Segmentering



- Aandeel sociaal in woningbouwprogramma:
 - Ruimte voor vernieuwing
 - Ruimte voor verkoop
 - Percentage vastleggen bij nieuwbouw?
- Tussen huur en koop: sociale koop of middenhuur
 - Aan de markt laten?
- Spreiding over wijken redelijk goed

Leefbare wijken



- Inbreiding of uitleg:
 - kosten voor ontsluiting bij uitleg makkelijker te verhalen
- Spreiding van voorzieningen: nieuwbouw versus bestaand
 - Niet elke wijk eigen voorzieningen?
- Energietransitie en langer zelfstandig ondersteunen:
 - Regionale woonvisie: in 2035 energieneutraal
 - rol van de gemeente?

Zijn er aanvullingen? Richtingen?



Ten aanzien van:

- Woningbouw
 - Tempo → lokaal maar ook regionaal?
 - Samenstelling → voor wie?
- Segmentering
 - Sociale huur, middenhuur, sociale koop → marktsturing?
- Leefbare wijken en kwaliteit → wat draagt wonen hieraan bij?