

Naar lokale paragraaf wonen

Gemeente Hardinxveld-Giessendam



Opzet presentatie



- Proces
- Regionale context
- Hoofdlijnen lokale paragraaf in wording
 - Incl. accenten vanuit uw input

Proces



- Werkgroep
- Informatiebijeenkomst raad
- Bijeenkomst met partners (samenleving, ontwikkelaars, makelaars, huurders, corporatie)
- Uitwerking lokale paragraaf
- Tweede informatiebijeenkomst

Drechtstedelijke Groeiagenda en Regionale Woonvisie

+9.560 woningen

Voldoende
plancapaciteit

+extra locaties
voor extra groei

Regionaal
afstemmen

Regionale
taskforce
woningbouw

Woningbehoefte
60% gezin, 20%
koopapp, 20%
huurapp

> € 300.000

Evenwichtige
bevolking

Jongeren
vasthouden

Niet goedkoop
bouwen

Lokale accenten

Onderscheiden
woonmilieus

Middenhuur

Sociale huur: pas
op de plaats

Spreiding sociaal
lokaal

Langer thuis

2035
energie neutraal

Spreiding sociaal
regionaal

Monitoring sociaal

Prestatieafspraken

Van regionale visie naar woonvisie



- Voldoende woningen bouwen
 - Lokale behoefte
 - Organisch extra groei (dorps karakter)
- Kwalitatief goede woningen toevoegen
 - Lokale behoefte: variatie starters en doorstromers (ook luxe segmenten)
 - Regionaal: luxe woonmilieus
- Langer thuis
- Energie- en klimaatbestendig

Thema's



- Voldoende woningen:
 - Versnellen
 - nieuwe behoefteraming provincie 80 woningen / jaar (realisatie 40 per jaar)
 - extra bouwen voor regionale behoefte – organisch
 - Door: focus op snel te realiseren plannen, flexibiliteit door 130%, wegwerken belemmeringen en continuïteit vanuit pijplijn lange-termijn,
- Kwalitatief goede woningen:
 - Lokale vraag (80/jaar):
 - Starters: middenhuur en goedkope koop tot € 200.000
 - Doorstromers: kwaliteitssegment vanaf € 300.000 (ook ouderen)
 - Sociale huur: ruimte tbv transformatie en variatie wijken (initiatief bij Fien Wonen)
 - (Boven)lokale vraag in hoge segment > € 350.000

Thema's (vervolg)



- In alle levensfasen in Hardinxveld-Giessendam kunnen wonen
 - Woonzorgprojecten ondersteunen: bv beschermd wonen, CPO
 - Bewustwording stimuleren informatievoorziening: bv dag van de ouderen
 - Multifunctionele nieuwbouw (starters, kleine huishoudens, ouderen)
- Energie- en klimaatbestendig
 - Voorlichting over aanpak bestaande woningen
 - Uitrol Regionale Energie Strategie / lokale warmtevisie
 - Energetisch verbeteren sociale huur

Vragen uit de raad



- Behoeftte aan actuele cijfers:
 - Bestaand onderzoek als basis (afstemming 7 regiogemeenten)
 - Tbv marktconform programmeren nieuw marktonderzoek
- Aandacht voor verschillende doelgroepen (starters, ouderen, doelgroep soc.huur):
 - tempoversnellen
 - inzet op doorstroming (incl. scheefhuur)
 - toevoeging in bepaalde segmenten (middenhuur, goedkope koop, sociale huur)
 - marktconformiteit (geen vaste percentages)
 - tegelijkertijd flexibiliteit in planvorming