

2 november 2020

Woonvisie 's-Hertogenbosch

Bouwsteen van de Bossche Omgevingsvisie

Wonen in een sterke stad met leefbare wijken en dorpen



Inleiding

- Bouwsteen van de Bossche omgevingsvisie
- Tot stand gekomen op basis van:
 - Participatieproces (o.a. deelname dorps- en wijkraden)
 - Woningmarktanalyse
 - Woonwensenonderzoek



Samenwerken aan de woonopgaven

- Woonvisie beschrijft de inzet van de gemeente
- Maar woningmarkt is complex: niet overal invloed op
- Daarom is samenwerking met allerlei partijen van belang
- Heldere en gedeelde rolopvatting belangrijk bij samenwerking
- Rol gemeente: aanjager, regisseur, inzetten grondpositie en sturingsinstrumenten, trekker opgaven, ...
- Belangrijke partners



Inwoners



Corporaties



Wijkpartners (zorg, welzijn, politie)



Marktpartijen



Regio en provincie



Rijk



De vier woonopgaven

1

Passend en betaalbaar wonen voor iedereen

2

Leefbare en inclusieve buurten

3

Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad

4

Strategisch innovatief woonprogramma



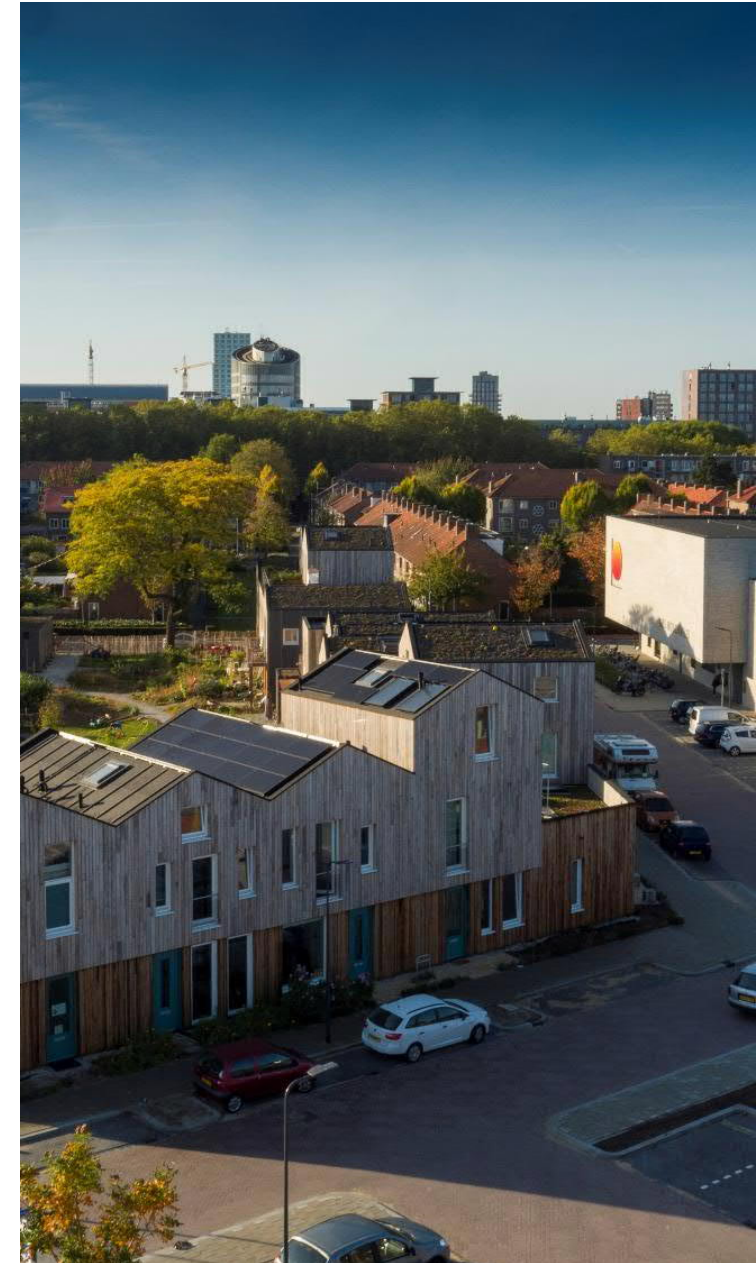
1 Passend en betaalbaar wonen voor iedereen

- **Betaalbaar wonen**
 - Starters (ook koopstarters)
 - Lage inkomens en middeninkomens
- **Passend wonen en doorstroming**
 - Meer kleine huishoudens (waaronder ouderen alleenstaanden)
 - Studenten, jongeren, starters
- **Specifieke doelgroepen, o.a.:**
 - Ouderen 75+ met zorgvraag



2 Leefbare en inclusieve buurten

- **Woonbuurten: eenheid in verscheidenheid**
 - Met woningbouw buurt/dorp versterken – diversiteit
 - Doorstroming binnen een dorp/buurt mogelijk maken
- **Inclusieve draagkrachtige buurten**
 - Buurten/dorpen ook thuis voor kwetsbare doelgroepen (spreiden)
 - Stimuleren van woonconcepten met oog voor ontmoeting
- **De buurt als vindplaats van oplossingen**
 - Koppelen van fysieke ingrepen aan maatschappelijke opgaves



3 Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad

■ Gezonde en duurzame woningvoorraad

- Energie-eisen nieuwbouw
- Verbeteren van de bestaande voorraad
- Koppeling energie en betaalbaarheid - woonlasten

■ Flexibele woningvoorraad

- Beter benutten bestaande woningvoorraad

Bijvoorbeeld woningsplitsen, mantelzorg, woningdelen,

- Toevoegen van flexibele schil aan de voorraad



4 Strategisch innovatief woonprogramma

- **Voldoende woningen met kwaliteit**
 - Hoge ambitie: 10.500 woningen in 10 jaar tijd
- **Vernieuwing en innovatie**
 - Stimuleren collectiviteit, opdrachtgeverschap en zeggenschap
 - Duurzaam, circulair, klimaat-adaptief, natuur-inclusief
- **Sturen op betaalbaarheid en differentiatie**
 - Minimaal 30% sociale huur, minimaal 20% middensegment
 - Maar met het dorp / de buurt als vertrekpunt
- **Aantrekkelijke woonmilieus**
 - In dorpse woonmilieus (kleinschalig) nieuwe woningen toevoegen

