

Werkgroep 13 Bouwen en Wonen

- betaalbaar en levenslang wonen in Helvoirt –

Het Voorstel...

Welke toekomst zien wij voor ons?

een leven lang in Helvoirt wonen voor wie dat wil.

Helaas is dat niet vanzelfsprekend en mogelijk vanwege stagnatie in de woningbouw en woningmarkt.

- dit zorgt voor een landelijk tekort aan woningen,
- dit raakt alle bevolkings- en leeftijdsgroepen,
- ook in Helvoirt.

*Het koopsegment is voor alleenstaanden en starters onbetaalbaar.
Kleiner wonen zit vast vanwege gebrek aan beschikbare woningen.
Alternatieven - zoals huur - zijn te beperkt voor handen.*

De werkgroep maakt in dit stadium nog geen keuze tussen huur en koop.

In de optiek van de werkgroep is huur een zeer aantrekkelijk alternatief.

De werkgroep stelt zich op het standpunt dat de woningbouw corporaties hier in 1^e instanties aan zet zijn.

Dit neemt niet weg dat de werkgroep ook graag met hen in gesprek zou willen gaan om mogelijkheden op het gebied van flex-woningen in relatie tot huur verder te verkennen en uit te werken.

Het toekomstbeeld van de werkgroep is een inclusief beeld, met andere woorden iedereen die wil kan en mag meedoen.

Het voorstel...

Realiseer 100 flex-woningen in de categorieën:

- Instapper #30 > woonruimte 1-2 personen (50m²-K€75)
- Doorgroeier #40 > woonruimte 3-5 personen met tuin (100m²-K€125)
- Senior #30 > woonruimte 1-2 personen met tuin (65m²+35m²-K€100)

100% modulair, maximaal circulair en CO2 neutraal.

Op tijdelijke basis (10jr of langer).

Op vrijkomende agrarische- en/of door gemeente beschikbaar gestelde gronden (ca. 4 HA).

Op basis van pacht.

De werkgroep redeneert vanuit een aanbod gedreven aanpak, dit wil zeggen dat men kan kiezen uit de drie genoemde varianten.

Het voorstel draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt:

- bedoeld als een betaalbaar woningaanbod,
- bedoeld als een duurzaam woningaanbod,
én
- bedoeld als levensloopbestendig woningaanbod.

*Dat op korte termijn realiseerbaar is,
met minimaal en tijdelijk (10 jaar) ruimtebeslag,
zodat ieder die dat wil kan blijven wonen in Helvoirt.*

Het voorstel biedt de volgende kansen:

- in- en doorstromers die een acute woonbehoefte hebben, wordt een kans geboden op een woning,
- er komen woningen beschikbaar met nieuwe kansen op doorstroming,
- het tijdelijke karakter sluit aan bij de behoefte van nu,
- er wordt niet vooruitgelopen op de behoefte(n) van morgen, die weten we namelijk niet,
- het ruimtebeslag is tijdelijk en beperkt,
- het draagt bij aan een circulaire samenleving,
- én.....
- ook Helvoirt levert bijdrage aan 'regionale woningdeal'.

Wij zien de volgende hobbels...

- regeldruk > daarom support om dit in een regelluwe omgeving te realiseren,
- 'nimby' (not in my back-yard...) > daarom commitment en prioriteit met nadruk op algemeen belang,
- wie kan dit realiseren > daarom behoefte aan een stichting en/of corporatie door professionals gerund maar zonder winstoogmerk.

Beslispunten die wij aan de zaal willen voorleggen:

Beslispunt 1:

steunt de zaal ons voorstel om 100 flex-woningen te realiseren in Helvoirt?

Beslispunt 2:

steunt de zaal onze wens dat de gemeente meewerkt aan de realisatie van 100 flex-woningen door 'uitleg'-gebieden en of andere locatie(s) beschikbaar te stellen voor zover dit in haar macht ligt?

Beslispunt 3:

steunt de zaal onze wens dat de gemeente medewerking verleent aan het realiseren van 100 flex-woningen door bestemmingsplanwijzigingen op vrijkomende agrarische gebieden te bewerkstelligen?