

stec
groep

Woonzorgvisie gemeente Etten-Leur

Reflectieronde in brede sessie

25 januari 2024

Arlinde Dul & Lukas Meuleman

Programma van vandaag

- 1. Doel en doorlopen proces**
- 2. Terugblik op stakeholdersessies**
- 3. Van input naar output: visie op wonen in Etten-Leur op hoofdlijnen**
 - A. Wat horen we?
 - B. Wat is onze visie?
 - C. Wat gaan we doen?
 - D. Reflectie: graag uw input!
- 4. Vooruitblik: hoe gaan we verder?**

Gekozen richting voor de Etten-Leurse woonzorgvisie



**Toekomstbestendige
woningvoorraad**



**Nieuwbouw als
kwalitatieve
aanvulling**

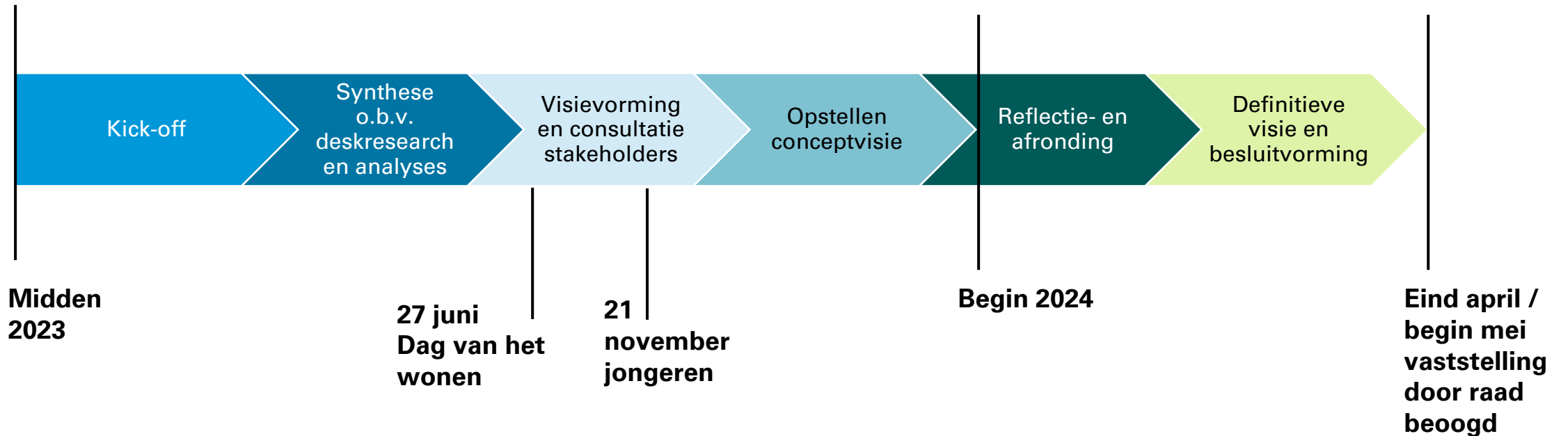


**Betekenisvol leven:
aandacht voor wonen,
zorg en welzijn**



**Leefbare
woonomgeving**

Proces



Parallele trajecten:

- Regionaal woningmarktonderzoek subregio Breda (In.Fact.Research, 2023)
- Regionale woonzorganalyses subregio Breda (In.Fact.Research, 2023)

Terugblik stakeholderssessies

Dag van het wonen

Gesproken met een divers gezelschap:

- Corporatie
- Huurdersbelangenvereniging
- Ouderenorganisaties
- Zorg- en welzijnsorganisaties
- Makelaars, bouwers, ontwikkelaars en architecten
- Jongeren
- Gemeenteraad



Samengevat: 10 aandachtspunten

1. De woonzorgvisie is **voor iedereen**
2. **Doorstroming** organiseren een terugkerend thema
3. Zorgen voor **betaalbare én beschikbare woningen** voor jong en oud
4. **Wonen, zorg en welzijn**: samenwerking belangrijk in en tussen organisaties alsook goede aansluiting met de fysieke leefomgeving
5. **Leefbaarheid** wordt als goed ervaren door een goede mix van wijken
6. **Beter ruimtegebruik** stimuleren in de bestaande voorraad (splitsen, sloop-nieuwbouw, herstructurering)
7. **Nieuwbouw moet aanpasbaar** zijn om tegemoet te kunnen komen aan de woonwensen van de toekomst
8. Pionieren in huisvesting: creatieve, **niet-reguliere woonvormen**
9. **Samenwerking** is nu – meer dan ooit – nodig. Partijen willen ook
10. Behoefte om ook in **andere gezelschappen** te **discussiëren** over wonen

Van input naar output

Visie op hoofdlijnen

1. Toekomstbestendige woonvoorraad



A. Wat horen we?

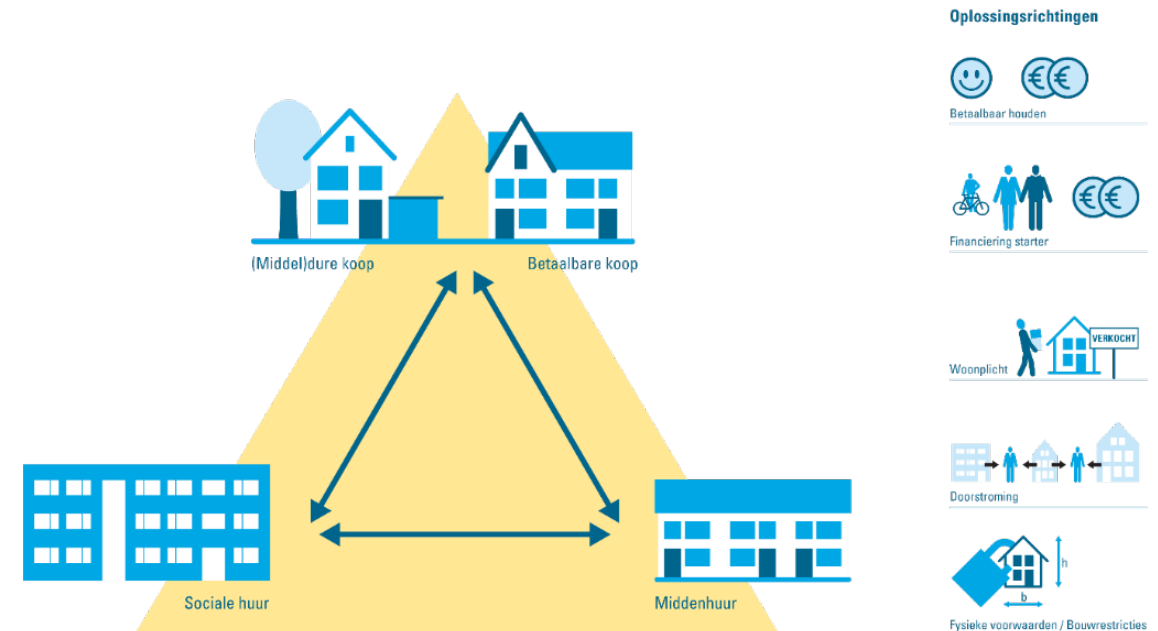
- Aandacht voor aanpasbaarheid en duurzaamheid.
- Ook het levensloopgeschikt maken van de bestaande woningen is belangrijk. Niet iedereen wil verhuizen.
- Voor aanpak van de bestaande voorraad is het interessant andere structuren aan te brengen, door verdichting of herstructurering.

B. Wat is onze visie?

Toekomstbestendige woonvoorraad

- Hoge kwaliteit van de woningvoorraad
- Focus op het levensloopgeschikt maken
- Doorstroming in de gouden driehoek
- Duurzaam, passend en geschikt

Figuur: Gouden driehoek van de woningmarkt





C. Wat gaan we doen?

1. Uitvoeren **scan toekomstbestendige wijken**
2. **Aanpak leegstand** voor beter benutten bestaande voorraad, door o.a. stimuleren functiewijziging naar wonen
3. **Kennis delen rondom woningaanpassing** woningeigenaren
4. **Woningdelen** uitwerken, samen met Alwel
5. **Woningsplitsing** meer ruimte bieden
6. **Transformatie naar wonen** op kansrijke locaties toestaan
7. **Doorstroommaatregelen** onderzoeken in de bestaande voorraad, samen met Alwel
8. **Kennis delen over verduurzaming en financiering** inwoners
9. Mogelijkheden verkennen om aan te sluiten en samen te werken met **zonnepanelenaanpak** van corporatie Alwel en HBV
10. **Transitievisie warmte** periodiek herzien, uiterlijk 2025.

D. Reflectie



Onderschrijft u de visie
en actiepunten?

Welke rol pakt u?

2. Nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling



A. Wat horen we?

- Ook behoefte aan kleinere, levensloopgeschikte woningen. Interessant voor starters én ouderen.
- Betaalbaarheid is belangrijk omdat mensen anders niet verhuizen binnen of naar onze gemeente.
- Hoe zorgen we ervoor dat mensen bij nieuwbouw ook gebruik kunnen maken van voorzieningen? Picnic is misschien nog wel belangrijker dan we denken.

B. Wat is onze visie?

Nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling

- Goed wonen voor iedereen: beschikbaar, betaalbaar en geschikt
- Doorstroming faciliteren
- Rekeninghouden met regionale afspraken en 100% raak
- Vernieuwende woonvormen: Etten-Leur doet het gewoon!



C. Wat gaan we doen?

1. Opstellen **woningbouwprogramma**
2. **Nieuwbouw** binnenstedelijk realiseren, alsook in Haansberg en Lage Vaartkant
3. **Vernieuwen in Etten-Leur** door rijk pallet aan woonvormen
4. **Monitoren en bijsturen** uitvoeringsprogramma
5. Inzet op **betaal- en beschikbaarheidsinstrumentarium**
 - Doelgroepenverordening
 - Regionale huisvestingsverordening
 - Woonruimteverdeling
 - Starterslening
6. Onderzoeken inzet **Wet goed verhuurderschap**



D. Reflectie



Onderschrijft u de visie en actiepunten?

Welke rol pakt u?

3. Betekenisvol leven



A. Wat horen we?

- De woonzorgvisie is voor iedereen. Denk verder dan alleen zorg, ook aandacht voor welzijn.
- Uitdagingen door gewijzigd zorglandschap en tekort aan capaciteit en kennis. Belangrijk dat gemeente, zorg- en welzijnsorganisaties elkaar weten te vinden.
- Sterke sociale basis versterkt cohesie in onze wijken. Dit werkt positief voor het welbevinden van onze inwoners.

B. Wat is onze visie?

Betekenisvol leven: aandacht voor wonen, zorg en welzijn

- Voor iedereen geschikt wonen, passende zorg met aandacht voor welzijn
- Een maatschappelijke opgave dus een **gedeelde zorgplicht**
- Organisatie van zorg **in de wijk** met aandacht voor eenzaamheid
- **Domotica** als één van de manieren om langer thuiswonen mogelijk te maken



Tabel: Huisvestingsopgave voor ouderen t/m 2030

Opgave	Rijk	Etten-Leur
Zorggeschikt	40.000	125
Geclusterd	80.000	65
Nultreden	170.000	240
Totaal	290.000	430



C. Wat gaan we doen?

1. Aansluiten bij nationale prestatieafspraken voor **zorggeschikte en geclusterde woonvormen**
2. Organisatie van **Woon-zorg-welzijn tafels**
3. **Kennis** over wonen en zorg delen met inwoners, onder andere over domotica
4. **Zorgclusters** op maat versterken en behouden
5. Zorgorganisaties stimuleren **capaciteitsuitwisseling** te onderzoeken
6. **Actieplan tegen eenzaamheid** uitvoeren
7. Naar een **dementievriendelijke gemeente**

D. Reflectie



Onderschrijft u de visie
en actiepunten?

Welke rol pakt u?

4. Leefbare woonomgeving



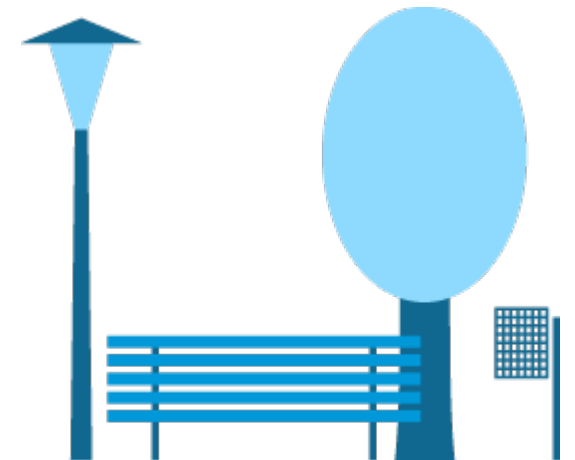
A. Wat horen we?

- Leefbaarheid is meer dan alleen de fysieke leefomgeving (groen, openbare ruimte, bereikbaarheid). Belangrijk is aandacht voor de sociale component.
- Leefbaarheid is goed met een fijne sociale mix. Aandacht voor unieke factoren per wijk is nodig om leefbaarheid op peil te houden.
- Belangrijk om aan elkaar te denken en naar elkaar om te kijken. Denk aan eigen inzet op vrijwilligerswerk, zoals Automaatje.

B. Wat is onze visie?

Leefbare woonomgeving

- Inclusieve wijken creëren staat voorop
- Een groene omgeving zorgt voor een leefbare omgeving
- Goede bereikbaarheid, ook via het openbaar vervoer
- De positief ervaren leefbaarheid behouden en verder uitbreiden
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid versterken



C. Wat gaan we doen?

1. **Ondersteunen initiatieven** voor gezonde samenleving en het vergroten van leefbaarheid
2. Toevoegen **beweeg-, speel- en rustplekken**
3. Opstellen **beleid voor maatschappelijke accomodaties**, inclusief multifunctionele inzet van gebouwen
4. **Inclusiviteit**, met onder andere:
 - Normenkader voor (her)inrichting buitenruimte
 - Voorwaarden in subsidiebeleid
5. **Klimaatadaptatie en vergroening** centraal bij ruimtelijke (her)ontwikkeling
6. Opstellen **wijkplannen**
7. Aanbieden van (vrijwillige) **vervoersmogelijkheden**

D. Reflectie



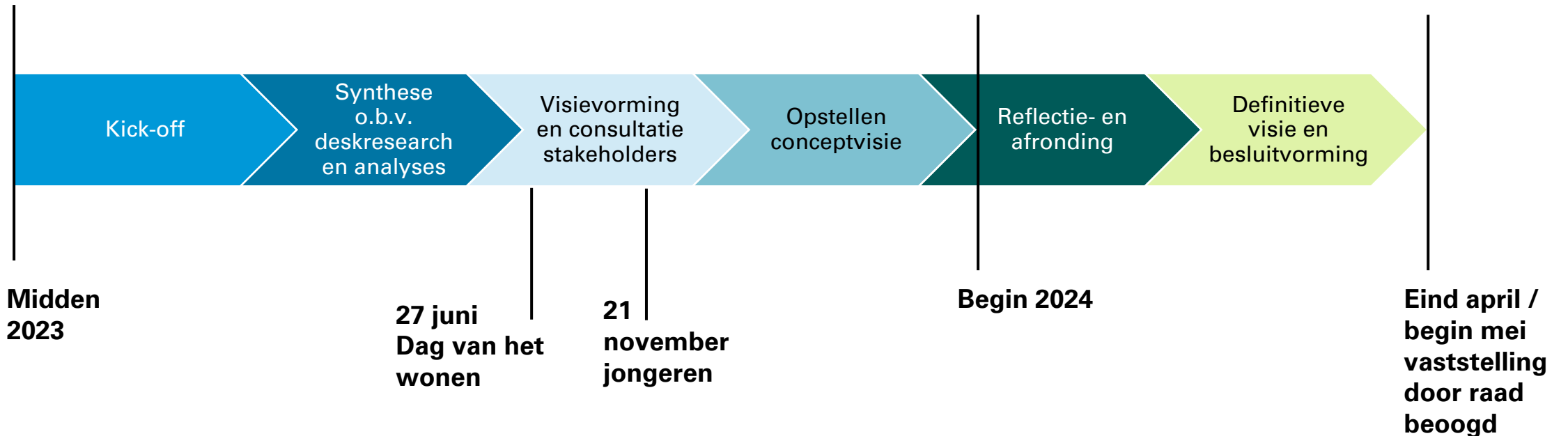
Onderschrijft u de visie
en actiepunten?

Welke rol pakt u?

Vervolg

Planning

- **Dinsdag 30 januari 2024:** reflectieronde met gemeenteraad
- Daarna: afronding



**Wat wilt u ons nog
meegeven?**

**stec
groep**

Contact opnemen?

Lukas Meuleman
l.meuleman@stec.nl

Arlinde Dul
a.dul@stec.nl

www.stec.nl

