

De regionale woonvisie van
de 9 gemeenten uit het
Gewest Gooi en Vechtstreek
(werktitel)



Rigo Research en Advies
Henriette Rombouts
Januari 2008

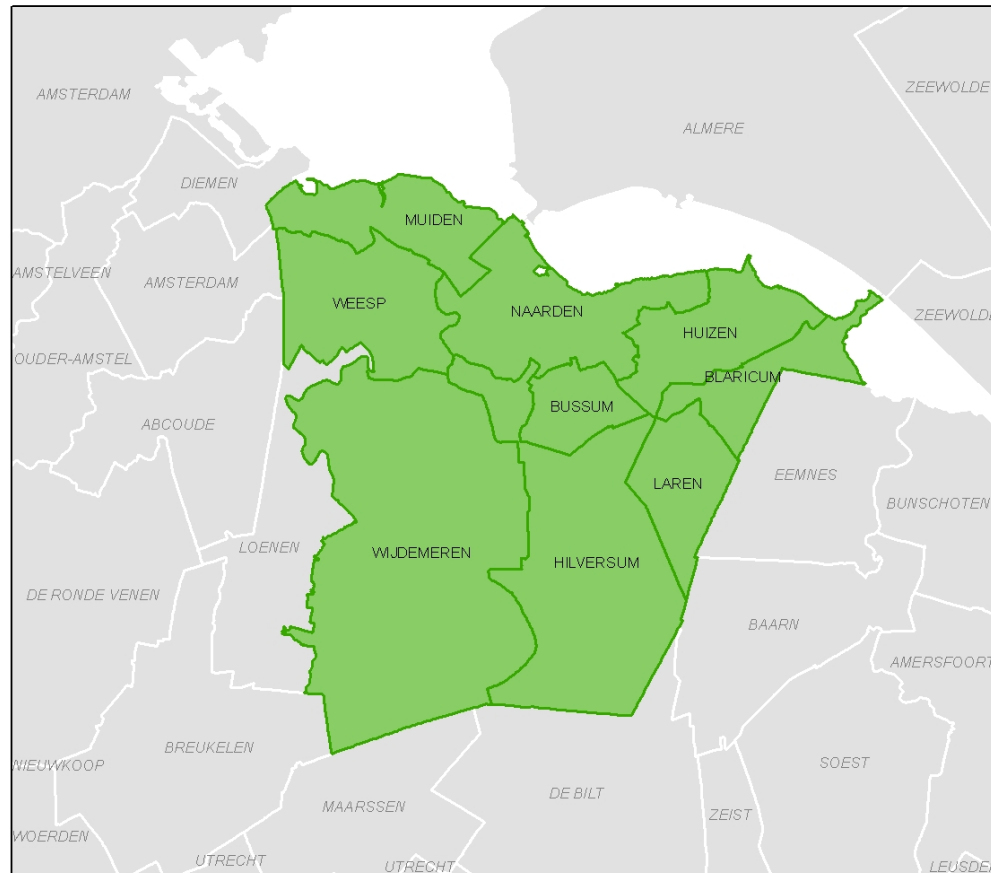
Inhoud presentatie

- proces
- Beeld regionale situatie: de analyse
- Voorgesteld beleid en bijbehorende keuzes

Proces

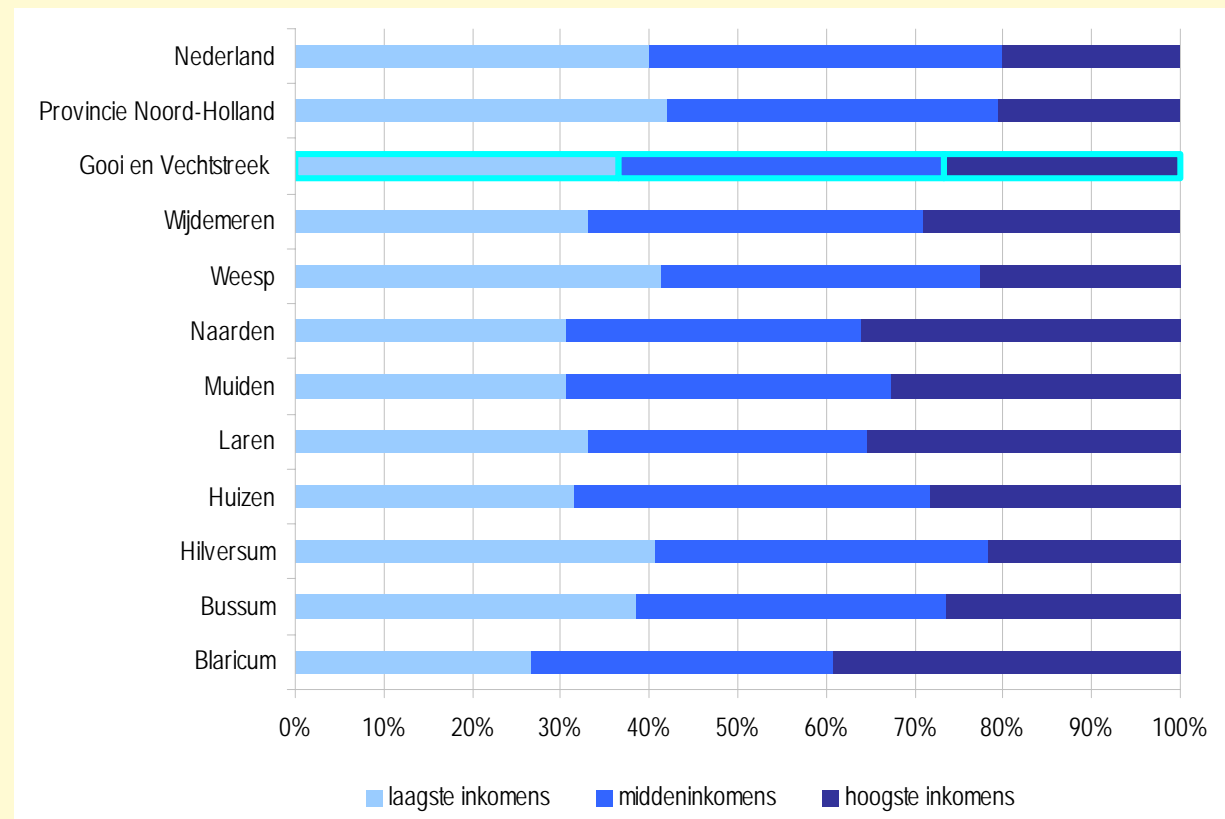
- Begin 2007: RVC geeft opdracht tot maken regionale woonvisie
- 10 mei: RVC doet richtinggevende uitspraken voor verdere uitwerking
- 30 augustus: werkconferentie met extern betrokkenen en belanghebbenden: belangrijkste issues opgehaald, en getoetst
- 13 december: concept visie door RVC vastgesteld
- 1^e kwartaal 2008: behandeling in gemeenteraden

De Regio: 242.000 inwoners, 106.000 woningen, 100.000 arbeidsplaatsen



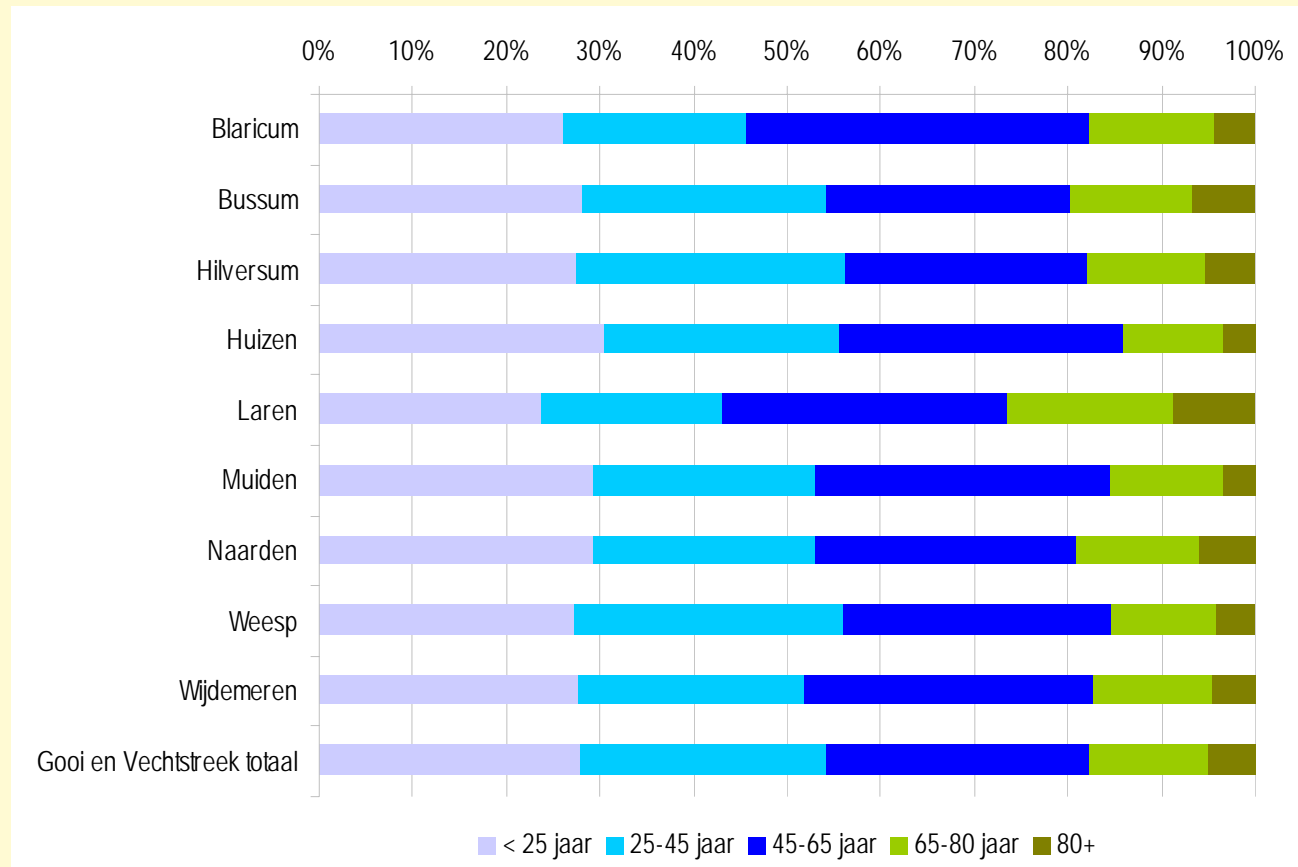
Inkomensverdeling

- G+V tov nederland en provincie NH, bron cbs'02



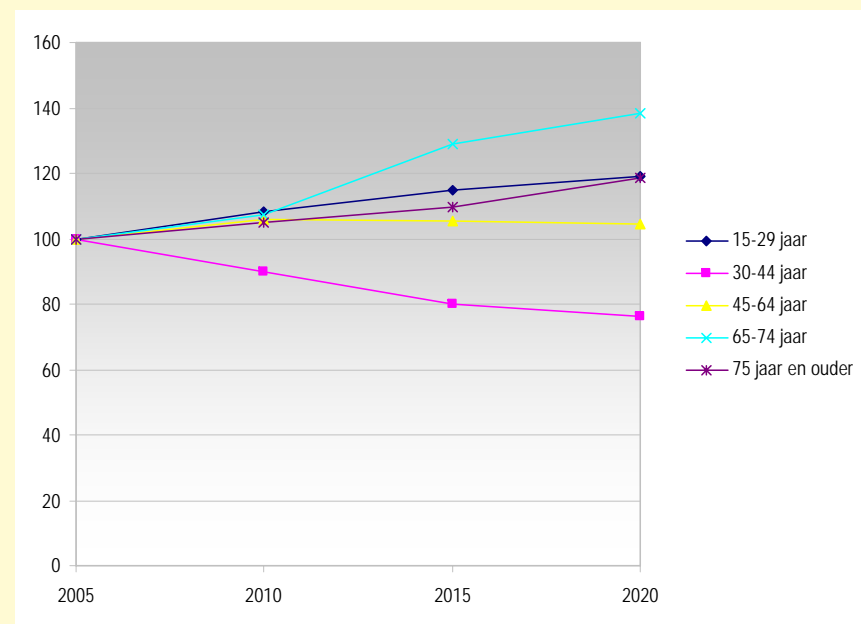
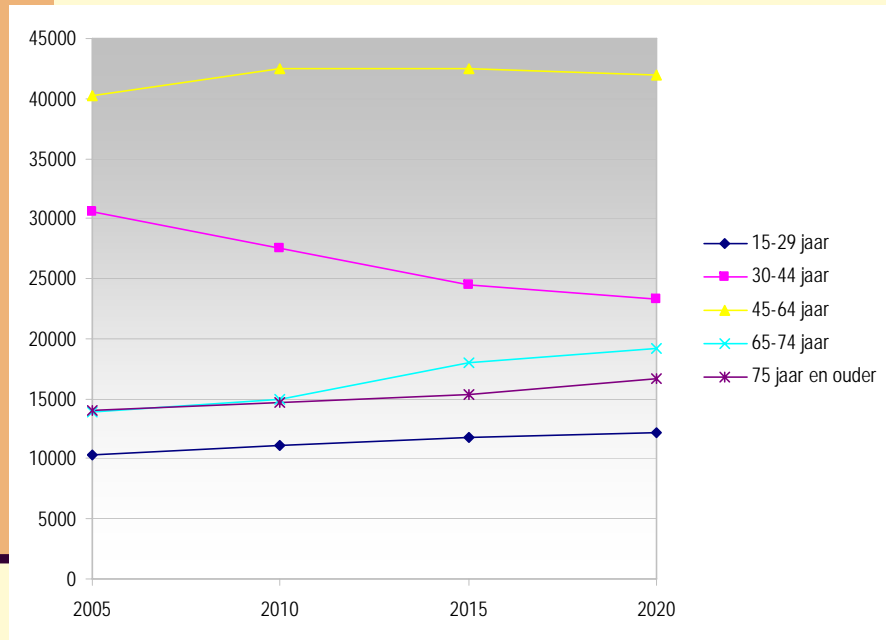
Bevolking Gooi en Vechtstreek

naar leeftijdsklasse (1 januari 2007)



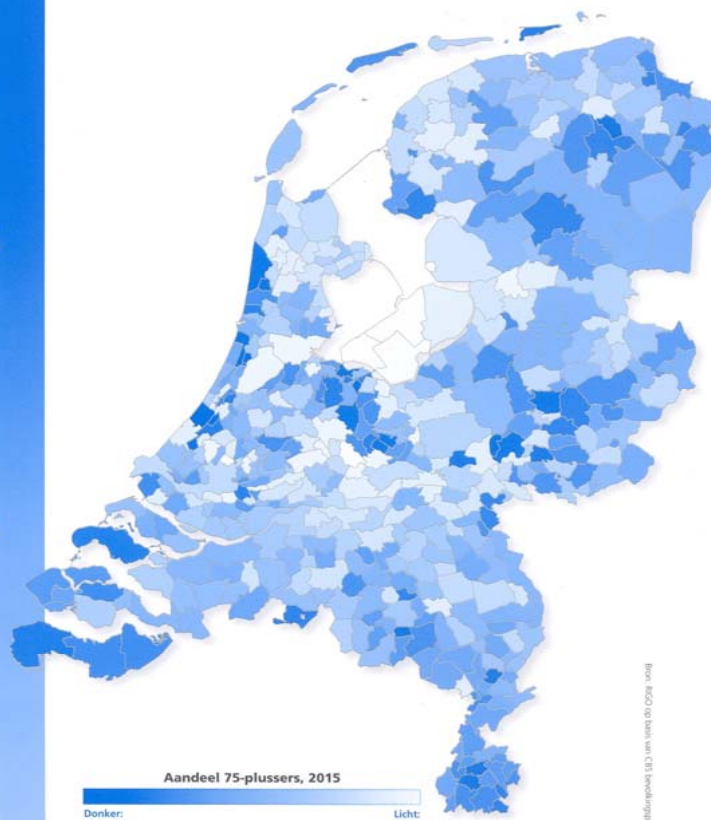
Vergrijzing en ontgroening

Huishoudensprognose naar leeftijd, links absolute aantallen, rechts index, bron Primos 2005



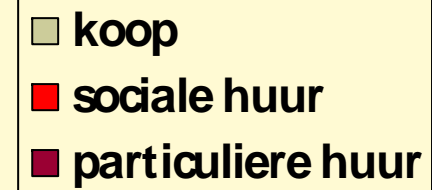
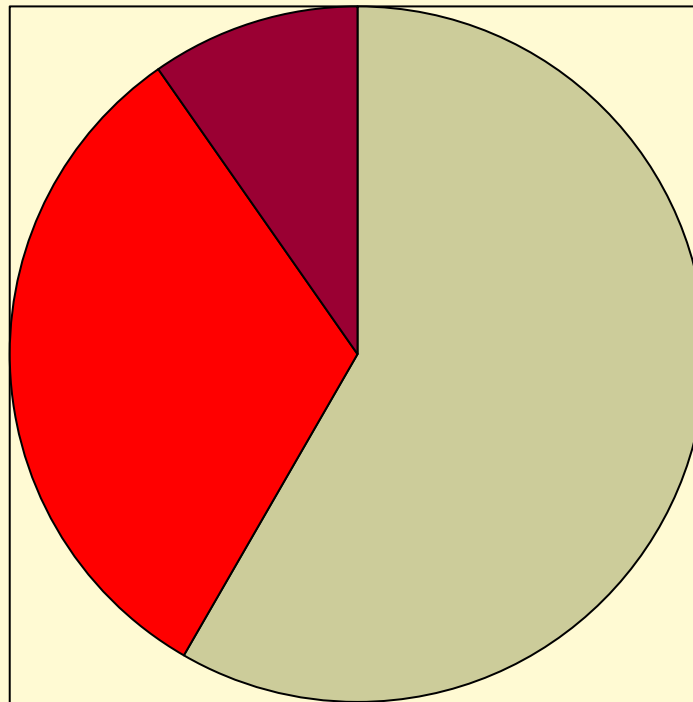
Vergrijzing 2015

Aandeel 75-plussers, 2015



Bron: CBS op basis van CBS-Bevolkingssamenstelling

Woningvoorraad 2007



Input werkconferentie 1

- Regio moet vitaal blijven:
 - Zowel in sociaal als economisch opzicht
 - diversiteit aan beroepsgroepen
 - behouden voorzieningen
- Vitaliteit regio: 20.000 extra banen noodzaak, 5.000 in de zorgsector
- Deel van deze werkenden hebben woonruimte in regio nodig
- Maar: ook accepteren dat niet iedereen die in regio werkt er kan wonen, daarom mobiliteit en bereikbaarheid van groot belang
- Sterke relatie tussen wonen, verkeer en economie herkennen en wederzijds (beter) benutten en inspelen
- En ook: betaalbare woningen noodzakelijk voor huisvesting
- Behoud 'minimum niveau' van economisch draagvlak:
 - 'terughalen' jonge gezinnen
 - Huisvesten lage(re) inkomens

Input werkconferentie 2

- Bieden van ruimte voor creativiteit
- Door vernieuwende producten betaalbaar wonen mogelijk te houden en te maken
- Beter benutten bestaande voorraad
- Zowel dynamiek creëren in de bestaande voorraad als benutten van kansen in de nieuwbouw
- Doorstroming bevorderen
- Zorgeconomie in relatie tot wonen is heel belangrijk
- Mengen van functies wonen, werk en zorg kan kansen opleveren
- Opgaven zijn ingewikkeld en complex: regionale regie is noodzakelijk om de regionale opgaven aan te pakken, geldt ook wanneer de uitvoering vooral lokaal is.
- Keuzes maken is essentieel

De Woonvisie: Wensbeeld en focus

Wensbeeld 2020 Gooi en Vechtstreek:

- Economisch en sociaal vitale regio
- Heterogene bevolking qua leeftijd, inkomen, herkomst
- Jongeren en jonge gezinnen hebben meer kans dan nu op de woningmarkt
- Gevarieerde opbouw woningvoorraad
- Nadruk lagere middensegment in nieuwbouw
- Beweging ook door innovatie en slim toepassen instrumenten.
- Kansen nieuwbouw en herstructurering ten volle benut

Wensbeeld leidt tot ambities

- 1. economisch en sociaal vitale regio ook op de lange termijn
- 2. Meer beweging, meer keuze en meer kansen, mn voor jongeren, jonge gezinnen en mensen die zorg nodig hebben (vaak ouderen)
- 3. diversiteit woonmilieus behouden en versterken met behoud van groene karakter
- 4. regio waarin ruimte is voor zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen

3 strategieën om ambities te realiseren

1^e strategie:

Focus op mensen met minder kansen op de woningmarkt, met name jongeren, jonge gezinnen tot 45 jaar, en mensen die wonen met zorg combineren/nodig hebben

Betekent kiezen voor:

- Mensen met lagere inkomens en (lagere) middeninkomens
- Jonge gezinnen en jongeren
- Meer en beter Wonen met zorg

Strategische uitspraken 1

Strategische uitspraken op gebaseerd, bv:

- Sociale voorraad op regionaal niveau niet laten afnemen en beschikbaar laten blijven voor lagere inkomensgroepen
- Verkleinen van de stap van huur naar koop
- Rekening houden met de vraag naar geschikte woningen, voorzieningen en woonomgeving bij nieuwbouw en herstructurering
- Minimaal handhaven omvang sociale voorraad in Laren, Blaricum, Naarden, Wijdemerren.
- Streven naar gevarieerd palet van woonzorgvormen
- Inspelen op veranderde behoefte maatschappelijke opvang
- Regionale afspraken maken met zorg- en welzijnsinstellingen en corporaties over maatschappelijke opvang

3 strategieën

2^e strategie:

Gedifferentieerder aanbod: meer dynamiek in de bestaande voorraad, innovatief bouwen en herstructureren

Betekent:

- Meer betaalbare voorraad
- Meer betaalbare eengezinswoningen
- Bestaande voorraad beter benutten voor lagere inkomens
- Nieuwbouwprogramma, uitwerking 3 scenario's, bijdrage aan verwezenlijking ambities vergroten door programma kritisch te (blijven) bezien

Strategische uitspraken 2

Strategische uitspraken als:

- Gemeenten zetten zich in om betaalbare nieuwbouw te realiseren
- Regionale woningbouwprogramma is gericht op het behalen van de kernambities
- Het regionale woningbouwprogramma is leidend voor regiogemeenten bij het vaststellen en bijstellen van hun lokale woningbouwprogramma en projecten.
- Gemeenten zijn bereid om niet-harde woningbouwprogramma's te bezien op regionale woonvisie
- Regionale verevening onderzoeken: binnen een half jaar na vaststelling van de visie wordt een advies over regionale verevening besproken in de RVC

3 strategieën

3^e strategie:

Vernieuwend en creatief zijn

Afspraken, financieel, nieuwbouw en herstructurering, functiemenging, ruimte bieden voor uitvoering van ideeën, communicatie, woonruimteverdeling, ?

Speciale aandacht (= capaciteit en geld) voor innovatie

Strategische uitspraken als:

- Vernieuwende woonvormen ontwikkelen
- Proeftuin experimenten
- Focus op concepten voor betaalbaar wonen
- Structurele borging van innovatie en creativiteit
- Aansluiten bij wmo-innovaties en regisseur wonen-welzijn-zorg

Hoe?

door regio/gezamenlijke gemeenten:

- Samenhang aanbrengen in het woonbeleid
 - Regionale woonvisie inbedden in lokaal beleid; regionale visie is kader
 - Regionaal woningbouwprogramma:
 - 1/3 – 1/3 – 1/3
 - Lokale accenten nieuwbouwprogramma
 - Regionale prestatie afspraken
 - woonruimteverdeling

Hoe 2?

Delen van visie en kennis, ideeën en initiatieven stimuleren

- Regionale monitor
- Voortaan zelfde definities
- Bewuste samenwerking

Implementatie en uitvoering woonvisie borgen:

- Vaststelling visie door B&W's en gemeenteraden
- Stuurgroep, projectgroep, gezamenlijk actieprogramma
- Communicatie/publiciteit, afrekenbaarheid
- Minimum is alle proces(matige)afspraken nakomen