

Concept Woonvisie 2040

Ontmoetingscentrum de Vlieren
Breda

Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Terugkoppeling

In dit document vindt u de terugkoppeling van de bijeenkomst op 21 september jongstleden. Uw bijdrage helpt ons bij het opstellen van de nieuwe woonvisie. Per thema leest u welk feedback/ideeën/suggesties wij op hoofdlijnen hebben ontvangen.

Nogmaals dank hiervoor!

Namens het projectteam,
Caroline Doggen & Julian Gelens
Projectleiding woonvisie



Opzet bijeenkomst

De bijeenkomst is gestart met een presentatie over de huidige ontwikkelingen en uitdagingen op de woningmarkt. De slides hiervan vindt u onderaan dit document.

Vervolgens zijn we in 4 thematafels uit elkaar gegaan. In 2 rondes kon men deelnemen aan de volgende onderwerpen:

- 1) Wonen doen we meer samen
- 2) Inzet op collectieve woonvormen met gemeenschapsvorming
- 3) Woningsplitsing, optoppen en transformatie in bestaande buurten
- 4) Iedere buurt draagt bij aan het realiseren van de woonopgaven van Breda

Thema 1: Wonen doen we meer samen

Concept
Woonvisie 2040

Hoofdpijnen:

- Verbinding krijgen en creëren
- Rol raden
- Geclusterd wonen

Opmerkingen:

- Verbinding met elkaar valt niet te forceren, maar wel te faciliteren. Bijvoorbeeld laagdrempelige ontmoetingsplekken.
- Niet iedereen zoekt de verbinding met anderen op, eenzaamheid hoort er soms bij en dat is oke
- Verbinden doe je door interesses en behoeftes van inwoners samen te brengen. Niet vanuit een zorgoogpunt.
- Wijkraden kunnen een rol spelen in het verbinden en wegwijs maken van nieuwe bewoners in de wijk.
- Senioren willen graag geclusterd bij elkaar wonen. Het verschilt hoe de mix met andere bewoners in het complex eruit moet zien.



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Thema 2: Inzet op collectieve woonvormen met gemeenschapsvorming

Concept
Woonvisie 2040

Hoofdpijnen:

- Het is in de praktijk niet altijd werkbaar
- CPO: Buitengebieden en dorpen doen ook mee
- Voor succes heb je input van bewoners nodig

Opmerkingen:

- Pas op met de eisen die je stelt aan mensen die al een rugzakje met zich meedragen. Vanuit intrinsieke motivatie of woningnood? Ook reguliere woningen blijven bouwen. Kijk en leer van de ervaringen van bestaande voorbeelden in Breda.
- In het buitengebied is CPO vaak niet haalbaar door de strenge regels. In dorpen kijken naar woningsplitsen in combinatie met jongere (klussers). Blijf stimuleren en begeleiden, werk samen met woningcorporaties.
- Zoek de verbinding op met woningzoekenden, vraag om input en verbeterpunten



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Thema 3: Woningsplitsing, optoppen en transformatie in bestaande buurten

Concept
Woonvisie 2040

Hoofdpijnen:

- Maak wet- en regelgeving soepeler
- Houd oog voor de buurt
- Faciliteer transformatie
- Hoge huizenprijzen

Opmerkingen:

- Door de strenge wet- en regelgeving is het lastig om woningen op te splitsen en op te toppen, maak wet- en regelgeving soepeler, juist ook in het buitengebied. De drempel om woning op te toppen ligt hoog, zeker als je rekening houdt met wat impact is voor burens.
- Zorg ervoor dat er aandacht is bij transformatie voor behouden van de leefbaarheid in de buurt, heb oog voor wat nodig is om doorstroming mogelijk te maken binnen de buurt. Betrek/werk samen met de buurt bij transformatie. Behoud/borg de balans in een wijk!
- Initieer en faciliteer het (tijdelijk) transformeren van leegstaande panden.
- Door de hoge huizenprijzen is doorstroming miniem, ouderen willen geen grote som geld neerleggen voor een appartement als ze nu vrijstaand wonen.



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023



Thema 4: Iedere buurt draagt bij aan het realiseren van de woonopgaven van Breda

Concept
Woonvisie 2040

Hoofdpijnen

- Stel heldere beleidskaders
- Herstel de balans
- Betrek raden

Opmerkingen

- Ondersteun 30/40/30, meer mixen in (grote) gebiedsontwikkelingen, geef uitleg, beargumenteer de keuzes en neem mensen mee in beslissingen.
- De balans is weg, de gemeente moet sturen op herstel hiervan. Wijken veranderen door instroom. Behoud cruciale beroepen in Breda.
- Betrek wijk- en dorpsraden op tijd. Als dit niet goed wordt gedaan, dan liever niet. Wijk- en dorpsraden nemen een neutrale rol in bij projecten. Ga vroegtijdig met elkaar in gesprek over de hoe-vraag. Raden kunnen bijvoorbeeld helpen bij het opzetten van een klankbordgroep.



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Vervolg participatie

- Stellingen online oktober: [Online stellingen](#)
- Wethouder wonen Arjen van Drunen gaat de wijk in op 11 & 25 oktober
- Raadsbijeenkomst 14 december
- Participatie partners
- Eind Q1 2024 woonvisie gereed voor besluitvorming

Deelnemerslijst

WIE	WIJKRAAD/ACHTERGROND
Theo Bosters	wijkraad Haagse Beemden (BEKOM)
Bert van de Haar	wijkraad Haagse Beemden (BEKOM)
Paula Hehewerth	Dorpsplatform Prinsenbeek
John Schoone	Dorpsplatform Prinsenbeek
Cornelis Berkhout	Dorpsraad Teteringen
Marian Verheij	Dorpsraad Princenhage
Kees van den Heuvel	Dorpsraad Princenhage
Rien Brans	wijkraad Heusdenhout
Toine Visker	wijkraad Heusdenhout
Koen Verbaan	wijkraad Heusdenhout
Jeroen Scheurink	wijkraad Heusdenhout
Koert Glazenburg	wijkraad IJpelaar/ Overakker
Piet Brosens	Wijkraad Zanberg Oost
Jacqueline Kusters	Zandberg-Oost
Jac van Gils	Stichting Dorpsraad Bavel
Voorzitter Arnoud Klep	Stichting Dorpsraad Bavel
Claasje van den Hoogen	Wijkraad Ginneken = Ginneken
Paul Bindels	Wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West
Piet Hendrickx	Wijkraad Buitengebied Breda Zuid-West
Jean Nijsten	Ulvenhout
Alain Mathieu	Stationskwartier
Corned Eijsbonts	Chassé- oud Boeimeer

Heeft u nog aanvullingen of suggesties?

Aarzel niet deze naar ons te mailen!

Julian Gelens & Caroline Doggen



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Concept Woonvisie 2040



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Agenda

- Welkom en introductie 20.00 - 20.25 uur
- 1e ronde thematafel 20.30 - 20.55 uur
- 2e ronde thematafel 21.00 - 21.25 uur
- Plenaire afsluiting 21.25 - 21.30 uur
- Borrel 21.30 uur

Vragen vooraf

- Wat is uw verwachting van vanavond?
- Waar moet volgens u aandacht voor zijn in de woonvisie?



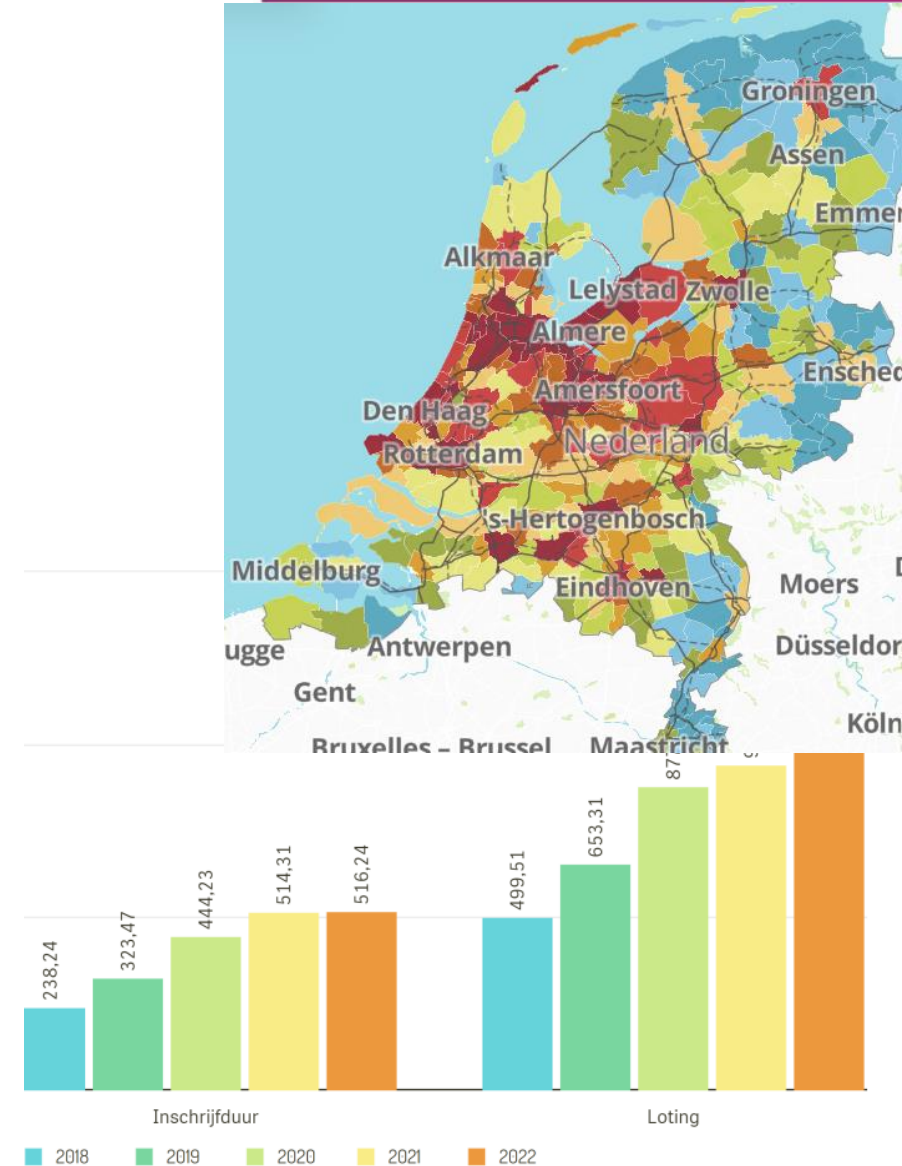
Thuis in een grenzeloos, gastvrij & groen Breda

Concept woonvisie Breda 2040



Wat zien we nu gebeuren?

- Meer inwoners
- Veranderende samenstelling
- Driedubbele vergrijzing
- Individualisering
- Meer migratie
- Driedubbele vergrijzing
- Inwoners wonen langer zelfstandig thuis
- Meer zorg en ondersteuning, door minder mensen
- Toenemende behoefte betaalbaar wonen
- Stevigere regierol Rijk
- Uitvoering onder druk
- Groeiende ongelijkheid, veerkracht in aantal wijken onder druk
- Klimaatverandering
- Woningen van het gas af
- Circulair & duurzaam (ver)bouwen



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Onze kaders



Concept Woonvisie 2040



SRBT-woondeal 2022-2030

9 maart 2023



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Bestuursakkoord

Wonen en gebiedsontwikkeling, doelen:

- Nieuw woonvisie, incl. actualisatie beleidsinstrumenten o.a. doelgroepenverordening & opkoopbescherming
- 6.000 woningen naar harde plannen
- Betaalbare woningmarkt: 30/40/30 + versnellen
- 750 tijdelijke woningen
- Faciliteren coöperatieve initiatieven
- Doorstroom huur naar koop & voor senioren
- Extra aandacht levensloopbestendige woningen
- Verhogen voorzieningenniveau
- Actief en strategisch grondbeleid



Visie & uitvoering

Concept
Woonvisie 2040



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023

Vervolg participatie

- Stellingen online oktober
- Wethouder wonen Arjen van Drunen de wijk in op 11 & 25 oktober
- Raadsbijeenkomst
- Participatie partners
- Eind Q1 2024 woonvisie gereed voor besluitvorming

Aan de slag!

- 1e ronde thematafel 20.30 - 20.55 uur
- 2e ronde thematafel 21.00 - 21.25 uur
- Plenaire afsluiting 21.25 - 21.30 uur
- Borrel 21.30 uur

Thematafels

1. Wonen doen we meer samen (Loubna)
2. Inzet op collectieve woonvormen met gemeenschapsvorming (Anne)
3. Woningssplitsing, optoppen en transformatie bestaande buurten (Caroline)
4. Iedere buurt draagt bij aan het realiseren van de woonopgave van Breda (Julian)

Ideeën box



Wijk- & Dorpsraden 21 sept. 2023