

Aan de leden van de gemeenteraad

de Hofnar 15  
Postbus 10100  
5550 GA Valkenswaard  
T (040) 208 34 44  
F (040) 204 58 90  
[gemeente@valkenswaard.nl](mailto:gemeente@valkenswaard.nl)  
[www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl)

Uw kenmerk  
Kenmerk 2021-134537  
Onderwerp Eindrapportage wonen en zorg en woonvisie  
Behandeld door L van Gerven  
Bijlage(n) 2  
Datum 19 oktober 2021

Geacht raadslid,

Tijdens de themabijeenkomst op 6 januari 2021 heeft bureau Companen u een presentatie gegeven over de hoofdlijnen die uit het onderzoek Wonen en Zorg naar voren zijn gekomen. Een belangrijke constatering was dat er op dit moment al een groot tekort is aan geclusterde woonvormen voor ouderen (ca. 500 wooneenheden, oplopend naar ca. 1.200 wooneenheden in 2040), rekening houdend met de demografische ontwikkelingen en met trends op het gebied van wonen en zorg.

Tijdens de themabijeenkomst is al naar voren gekomen dat de omvang van deze behoefte dusdanig is, dat in onze woningbouwprogrammering spanning op gaat treden met de doelgroepen jongeren en jonge gezinnen, gelet op onze ambities uit de toekomstvisie.. Dit vraagt om duidelijke keuzes in prioritering van doelgroepen en oplossingsrichtingen.

In het onderzoek wordt ook gekeken naar alternatieven voor de grote vraag naar geclusterde woonvormen. Zo kan een belangrijk deel van die vraag mogelijk worden opgevangen door te voorzien in seniorgeschikte huisvesting (levensloopbestendig) in combinatie met ondersteunende programma's en ontmoetingsmogelijkheden in de wijken. Inmiddels heeft bureau Companen een geschiktheidsanalyse uitgevoerd, waarin vraag en aanbod in de verschillende wijken nu en in de toekomst tegen het licht worden gehouden. Hiermee wordt duidelijk in welke wijken voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om te voorzien in seniorgeschikte woningen en in welke wijken die mogelijkheden tekortschieten. De geschiktheidsanalyse is onderdeel van de eindrapportage.

Wij hebben al aangekondigd dat de eindrapportage input zal zijn voor het traject om te komen tot een Woonvisie, waarin we samen met u en met de stakeholders keuzes moeten gaan maken in oplossingsrichtingen en een koers moeten bepalen voor de komende jaren.

Er loopt nu ook nog een onderzoek in A2-verband naar de woonbehoeften van de verschillende doelgroepen op de woningmarkt. Juist nu het woningtekort landelijk erg fors is en doelgroepen elkaar op de woningmarkt beconcurreren, is het van belang om goed zicht te krijgen op de krachten die op de woningmarkt worden uitgeoefend vanuit die verschillende doelgroepen. Dat is nodig om in de woonvisie en in de woningbouwprogrammering verstandige keuzes te maken ten aanzien van woningtypen en een balans te vinden die zoveel mogelijk recht doet aan de verschillende doelgroepen op basis van de keuzes die u als raad belangrijk vindt.

Woningbelang heeft aangegeven nauw te willen samenwerken met de gemeente in dit proces en uiteraard worden belangrijke, andere stakeholders eveneens in dit proces betrokken. U heeft middels een motie gevraagd om u vooraf actief bij de ontwikkeling van de woonvisie te betrekken, voor zover u daar de wens toe heeft. Wij stellen u daarom voor om een werkgroep vanuit de raad te formeren en verzoeken u uw belangstelling voor deze werkgroep kenbaar te maken bij de griffie.

U heeft in de afgelopen periode - naast de motie inzake de woonvisie - moties aangenomen over een (zelf-)woonplicht, CPO en tiny houses. Die moties willen wij betrekken in het proces voor de woonvisie, zodat voor- en nadelen tegen elkaar worden afgewogen. Uw motie over de woonvisie, waarin u het college verzoekt te de woonvisie in oktober aan te bieden, is qua deadline absoluut onhaalbaar. U geeft aan de betrokkenheid van stakeholders en uw eigen betrokkenheid belangrijk te vinden. Dit deel van de motie voeren kunnen en willen wij graag uitvoeren.

In een bijlage hebben wij een startnotitie voor de woonvisie gevoegd. Hierin is onder andere een doorlooptijd opgenomen op basis van ervaringen van externe bureaus en richtlijnen ten behoeve van participatie en besluitvorming in Valkenswaard. In de startnotitie wordt tevens aandacht besteed aan uw rol en mogelijkheden voor u om vooraf speerpunten te benoemen en prioriteiten te stellen conform de strekking van de motie over de woonvisie. Zo kunt u bijvoorbeeld prioriteit leggen bij het opstellen van kaders voor project-ontwikkeling.

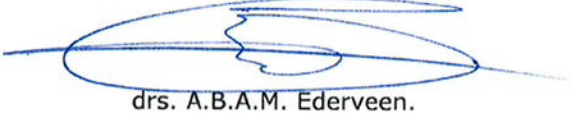
Hoewel de resultaten van het onderzoek wonen en zorg letterlijk enkele zorgelijke opgaven voor het voetlicht brengen, zijn wij blij dat die opgaven duidelijk worden benoemd in de rapportage. Hiermee is – overeenkomstig de verstrekte opdracht - duidelijk geworden voor welke uitdagingen wij staan als het gaat om wonen en zorg in de komende jaren.

Bijgevoegd bieden wij u de eindrapportage aan betreffende het onderzoek wonen en zorg.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Valkenswaard,



Drs. W.J.S.A. Weeterings MBA,  
secretaris



drs. A.B.A.M. Ederveen.  
burgemeester