

REFLECTIE  
PROVINCIE

20

WONEN

22

Goed idee!

# WONEN = HUIZEN ZONDER BOUWEN



## Hoe creëren we meer huizen zonder te bouwen?

- Het splitsen en ombouwen van woningen. Als provincie staan we dit toe – zowel in de stad als op het platteland – al zijn hier natuurlijk wel voorwaarden aan verbonden.
- Jongeren zien kansen in het splitsen van grote woningen: dit stimuleert ons om hier mee door te gaan en actief ons op in te zetten.
- Maak experiment mogelijk door soepeler om te gaan met vergunningen en bestemmingsplannen (afhankelijk van de situatie). We stimuleren het realiseren van flexwoningen. Dit gaat dan om woningen die flexibel om te bouwen en te verplaatsen zijn.
- Betrek designbureaus bij het ontwerpen van woonblokken, zoals keukens.
- Maak de publieke ruimte aantrekkelijk: wanneer we dichterbij elkaar gaan wonen wordt dit extra belangrijk. We gaan hier zeker aandacht aan besteden. Bijvoorbeeld om het gebruik van de publieke ruimte voor elk seizoen geschikt te maken.

# WONEN = HUIZEN ZONDER BOUWEN

Wat kan niet?



Hoe creëren we meer huizen zonder te bouwen?

- Helaas is het aan de gemeente, woningcorporaties en marktpartijen om eisen te stellen aan hoe vakantieparken, kantoorruimtes en winkels gebouwd worden, zodat ze later eventueel omgezet kunnen worden naar woningen. Als provincie vinden we het wel belangrijk dat hier bij het realiseren van projecten rekening mee wordt gehouden.

# WONEN=VOORSTARTERS

Wat doen we al of nemen we op in beleid?



Wat is er nodig voor een meer divers aanbod van woningen voor starters?

- Flexibele woningen: makkelijk van alle gemakken voorzien of om te bouwen & zo worden ze duurzamer op lange termijn.
- Het realiseren van flexwoningen, waarbij er kansen zijn voor het aanpassen van de woning gedurende de looptijd én het duurzaam bouwen van de woning zelf. Deze woningen zijn voor een brede doelgroep.
- Mogelijkheid om gebouwen te herbestemmen, bv fabriek, kerk of leegstand.
- Informeren over verschillende woonvormen.
- "Mag niet volgens de regels"- dit antwoord van overheden volstaat niet meer! Denk mee, wat kan wel. We kijken samen met gemeenten hoe goede plannen toch mogelijk gemaakt kunnen worden.
- We hebben verschillende tools om onze grote ambities binnen de beperkte ruimte waar te maken. We zijn bezig met het uittekenen waar wel en geen woningen gerealiseerd kunnen worden. Zo brengen we steeds beter in kaart voor welke wensen plek is.

# WONEN=VOORSTARTERS

Goed idee!



Wat is er nodig voor een meer divers aanbod van woningen voor starters?

- Het is interessant om in onze huidige regelgeving op het gebied van het wijzigen van de bestaande voorraad na te lopen om te kijken of we hier flexibeler mee om kunnen gaan.
- Naast woningsplitsing zijn er wellicht ook andere mogelijkheden om de huidige woningvoorraad beter te benutten, zoals woningdelen. Het onderzoeken van andere opties biedt kansen.

# WONEN-VOORSTARTERS

Wat kan niet?



Wat is er nodig voor een meer divers aanbod van woningen voor starters?

- Zowel de landelijke overheid als gemeenten en woningcorporaties hebben ook een belangrijke verantwoordelijkheid om de woonopgave aan te pakken. Daarom kunnen wij als provincie niet met elk advies aan de slag, zoals flexibele hypotheekmogelijkheden, doelgroep-beleid op wijkniveau, 1 woningbezit en sturen op omgevingsdialoog.

# WONEN = WOONOPLOSSINGEN

Goed idee!



## Hoe kan de woonwens van de een de woonoplossing van de ander zijn?

We zijn bezig met het mogelijk maken van woningsplitsing. In onze uitvoeringsagenda is dit een belangrijk onderwerp. We dragen ons steentje bij aan het ombouwen van bestaande locaties, zodat ook bijvoorbeeld fabrieken en leegstaande panden worden ingezet. Dit gaat ook om gebouwen op het platteland. Hier zijn wel regels voor om per locatie te kunnen kijken wat passend is.

- We vinden het idee van een ouderen-tinder voor het vinden van een huisgenoot erg leuk. We delen dit met het netwerk Wonen-zorg en welzijn. Dit netwerk bestaat uit allerlei partijen die zich bezig houden met woningen voor ouderen. Jullie geven aan dat het belangrijk is dat er naast kopen en huren ook andere opties zouden moeten zijn. Bijvoorbeeld woningdelen. Dat vinden wij ook. Daarom willen we verder verkennen welke rol we als provincie kunnen nemen. Volgens jullie zouden ook grote hotels en campings ingezet kunnen worden om bij te dragen aan de woonopgave. We hebben een actie-agenda vakantieparken, waarbij we niet-vitale parken omzetten naar iets anders.

# WONEN = WOONOPLOSSINGEN

Wat kan niet?



Hoe kan de woonwens van de een de woonoplossing van de ander zijn?

- Jullie adviseren ons dat het voor mensen met een uitkering makkelijker moet worden om bij elkaar te wonen en om te kijken naar hoe een woning wordt toegewezen. Helaas gaan de landelijke overheid en gemeenten hierover.



# WONEN-INSIDERS

Goed idee!



## Hoe word je als jongere een insider op de woningmarkt?

- Jullie geven aan dat een Jongerentop bijdraagt aan de positie van jongeren. We zijn heel blij dat we hierbij aanwezig zijn geweest. Jullie onderstrepen het belang van aandacht voor het leefklimaat. Dit willen wij dubbel-onderstrepen: wij zijn het hier helemaal mee eens! Het idee van een jongerenberaad of een Jongerenpanel vinden wij zeer interessant. Samen met de Generatietoets biedt dit kansen om jongeren te betrekken. Nu is het nog zaak om de vertaalslag te maken naar het betrekken van het Jongerenpanel bij onze beleidsstukken. Daarvoor is de Jongerentop al een mooie basis. We zien ook winst in een betere communicatie-aanpak op de beleidsstukken van de provincie, zodat jongeren beter op de hoogte zijn. We betrekken hier graag jongeren bij.



## Hoe word je als jongere een insider op de woningmarkt?

- Jullie adviseren ons om gastcolleges te geven op scholen. Over het vinden van een woning kunnen wij als provincie veel vertellen, maar wij denken dat een gemeente dit nog veel beter kan. Zeker als de school in een bepaalde gemeente gevestigd is. Het beleid rondom huurcontracten is in handen van de corporaties en de landelijke politiek. Indien er iets aan wetgeving gewijzigd moet worden, zijn zij hiervoor aan zet. Het tijdig inschrijven bij een woningbouwvereniging/corporatie is zeker een aanrader en wij denken dat dit breed uitgedragen kan worden onder jongeren. Dat is bij uitstek ook een mooie taak voor de jongeren in Brabant zelf.

# WONEN-STUDENTENHUISVESTING

Goed idee!



## Hoe zorgen we voor betere studentenhuysvesting?

- De provincie is zelf niet actief op het gebied van studentenhuysvesting. Wel hebben we laatst gesproken met de woningcorporaties, gemeenten en onderwijsinstellingen over studentenhuysvesting in de grote steden van Brabant. Hierdoor hebben wij een duidelijk beeld gekregen van de huidige trends en ontwikkelingen op het gebied van het realiseren van studentenhuysvesting. Deze input nemen we in de op te stellen Uitvoeringsagenda Wonen. Hierbij kijken we niet alleen naar de specifieke doelgroep studenten, maar naar alle inwoners van Brabant. Jullie ideeën vanuit de workshop zijn daardoor wel heel welkom.

THE END