

Brabant heeft ander type woningen nodig

's-Hertogenbosch, 11 maart 2020 - Uit de Voortgangsrapportage Wonen blijkt dat in Brabant de woningvoorraad meer is gegroeid dan in de rest van Nederland: afgelopen jaar kwamen er bijna 12.000 woningen bij. Tegelijkertijd verandert de wijze waarop mensen willen (samen)wonen en samenleven en neemt de behoefte aan nieuwe woonvormen toe. Daarom start de provincie met een actieprogramma om dergelijke nieuwe woonvormen te stimuleren.

Meer woningen

De versnelling van de woningbouw is een goede ontwikkeling, want tot 2050 heeft Brabant nog 175.000-200.000 woningen nodig, waarvan driekwart de komende 10-15 jaar. Daarvan zijn 81.500 ook al gepland voor de komende vijf jaar, wat voldoende is voor de vraag deze periode. Het is van belang dit tempo vast te houden. Daarnaast is de vraag naar het type woning aan het veranderen, circa 25% van de vraag is naar nieuwe woonvormen en zelfbouw.

Individueel samenwonen

Een toenemend aantal mensen wil minder individueel en meer samen leven en wonen en dat bovendien graag zelf vormgeven. Er zijn steeds meer alleenstaanden, bijvoorbeeld ouderen (vergrijzing), maar ook werknemers uit het buitenland, studenten of gescheiden mensen. Zij zoeken woonruimte voor zichzelf, maar ook het comfort van een gemeenschap. Bijvoorbeeld om zelf de hulp en zorg te kunnen organiseren die ze wellicht op termijn nodig hebben. Maar ook het klimaat kan een drijfveer zijn: gezamenlijk kennis opdoen over circulair bouwen en klimaatneutraal leven. Omdat collectieve woonvormen er nog te weinig zijn, zoeken bewoners elkaar steeds vaker op om dit samen in eigen beheer vorm te geven.

Actieprogramma

Gezien de urgentie om de woningbouw beter aan te laten sluiten bij de veranderende vraag is de provincie gestart met een Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw. Daarmee moeten alternatieve woonvormen en zelfbouw een impuls krijgen. Voorbeelden zijn geclusterde woonvormen (voor ouderen), collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), meergeneratie-wonen, begeleid wonen, maar ook tijdelijke woningen (flexwonen) en klein wonen in de vorm van tiny houses en gesplitste woningen. Gedeputeerde Wonen, Erik van Merrienboer: "Nieuwe woonvormen en zelfbouw moeten de ruimte krijgen die ze verdienen. Zo sluiten we beter aan op de huidige en toekomstige woonvraag, en het biedt bovendien kansen op het gebied van zorg, energie en klimaat."

Omgevingsverordening

De meeste nieuwbouw (ca. 70%) is gepland op binnenstedelijke locaties. Dat is mede het gevolg van het provinciaal beleid om met woningbouw bij te dragen aan aantrekkelijke (binnen)steden en leefbare kernen en daarbij onder ook gebruik te maken van leegstaand vastgoed. Met de nieuwe Omgevingsverordening worden ook de mogelijkheden voor nieuwe, kleinschalige (collectieve) wooninitiatieven buiten de kernen verruimd. Voorwaarde is dan wel dat het initiatief meerwaarde oplevert in de vorm van kwaliteitsverbetering van de omgeving of de locatie (bijvoorbeeld sloop of herbestemming van leegstaand vastgoed) of meerwaarde op sociaal maatschappelijk vlak. Om duidelijkheid te bieden aan initiatiefnemers wat de mogelijkheden zijn voor dit soort initiatieven, en welke voorwaarden gelden, is het essentieel dat de gemeente hiervoor beleid ontwikkelt.