

Woonvisie



Inwonersbijeenkomsten
April 2023



Programma en doel avond



Hartelijk welkom!

Het doel van deze avond is om van de inwoners te horen hoe u aankijkt tegen het wonen in de gemeente Gooise Meren. Wij komen luisteren, noteren uw vragen en meningen en nemen die mee bij het uitwerken van de woonvisie.

Programma van vanavond:

19:30 uur: Start inloop

20:00 uur: Centraal deel: presentatie en gelegenheid tot stellen vragen

20:30 uur: Vervolg gesprekken themaborden

21:00 uur: Einde bijeenkomst

Wat is een Woonvisie?



- Geeft de visie en ambities van de gemeente weer op het wonen
- Geeft richting aan het beleid
 - Nieuwbouw
 - Bestaande woningvoorraad
 - Doorstroming
 - Levensloopbestendig maken
 - Verduurzaming
 - Leefbaarheid
- De woonvisie stelt kaders voor latere plannen



Waarom een nieuwe Woonvisie?



- De veranderde situatie op de woningmarkt
 - Toegenomen schaarste
 - Gestegen prijzen
- Nieuwe bevolkingsprognoses in de regio
- Veranderingen in Rijksbeleid
 - Nationale Woon- en Bouwagenda
 - Programma “Een thuis voor iedereen”
 - Wet versterking regie volkshuisvesting
- Recente ontwikkelingen
 - Stijgende energielasten
 - Stijgende rente / inflatie



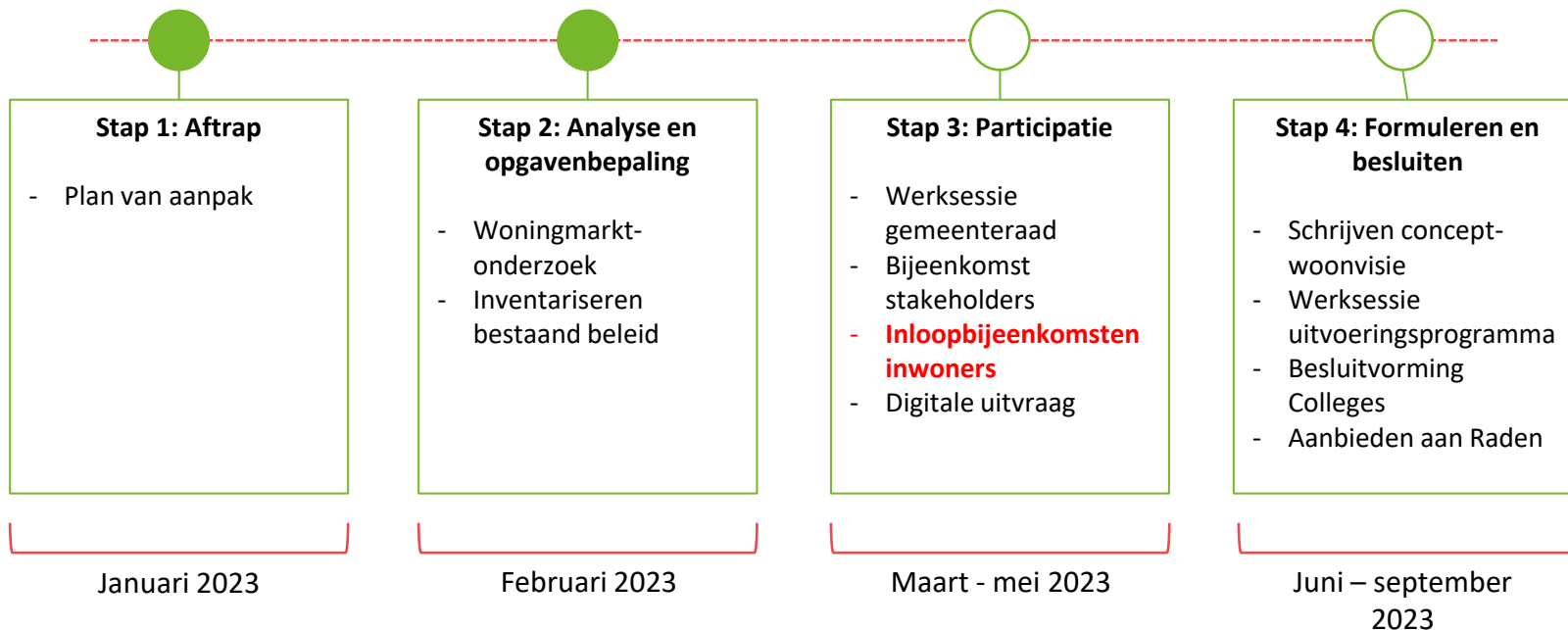
Opbouw woonvisie: stappen



1. Feitelijke waarnemingen: wat zien we voor trends?
2. Oordeel: wat vinden we daar van? Hoe erg is dit?
3. Visie: wat zouden we liever zien, waar willen we naar toe?
4. Uitvoeringsplan: welke instrumenten hebben we?



Proces



Vijf waarnemingen:

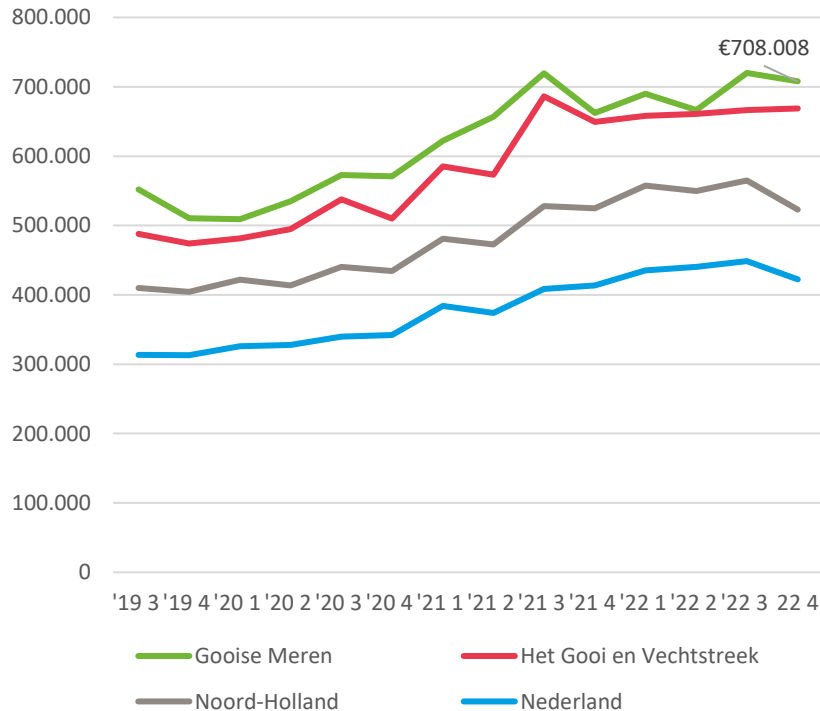


1. Krapte op de woningmarkt en doorstroming
2. Kwalitatieve mismatch
3. Vergrijzing
4. Toevoegen betaalbare woningen
5. Spreiding over wijken en kernen

1: Groot tekort aan woningen



Gemiddelde koopsom per kwartaal

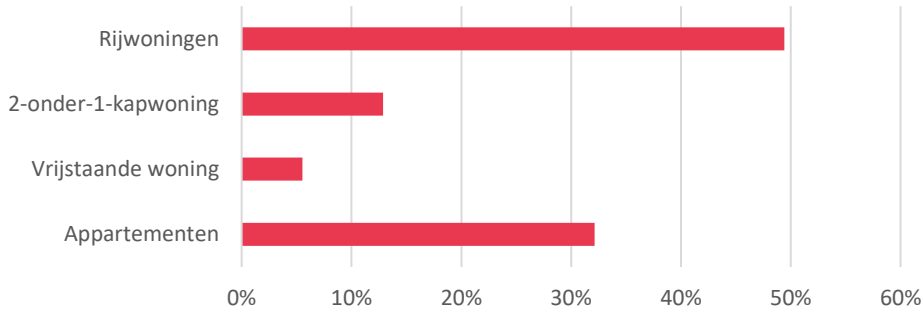


- Grote vraag naar woningen
- Sterke prijsstijgingen
- Weinig vrijkomende huurwoningen
- Lange wachttijden
- Voor jonge huishoudens willen verhuizen; zij hebben steeds meer moeite met het vinden van een geschikte woning
- Weinig doorstroming
- Vertrek naar elders

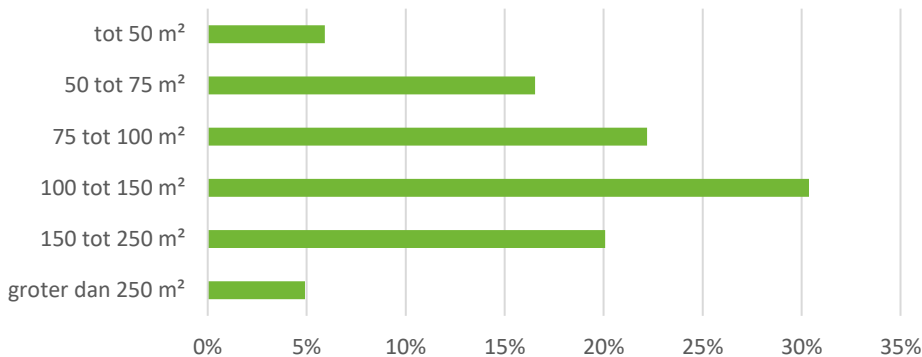
2. Kwalitatieve mismatch



Type woningen (2022)



Oppervlakte woningen (2022)

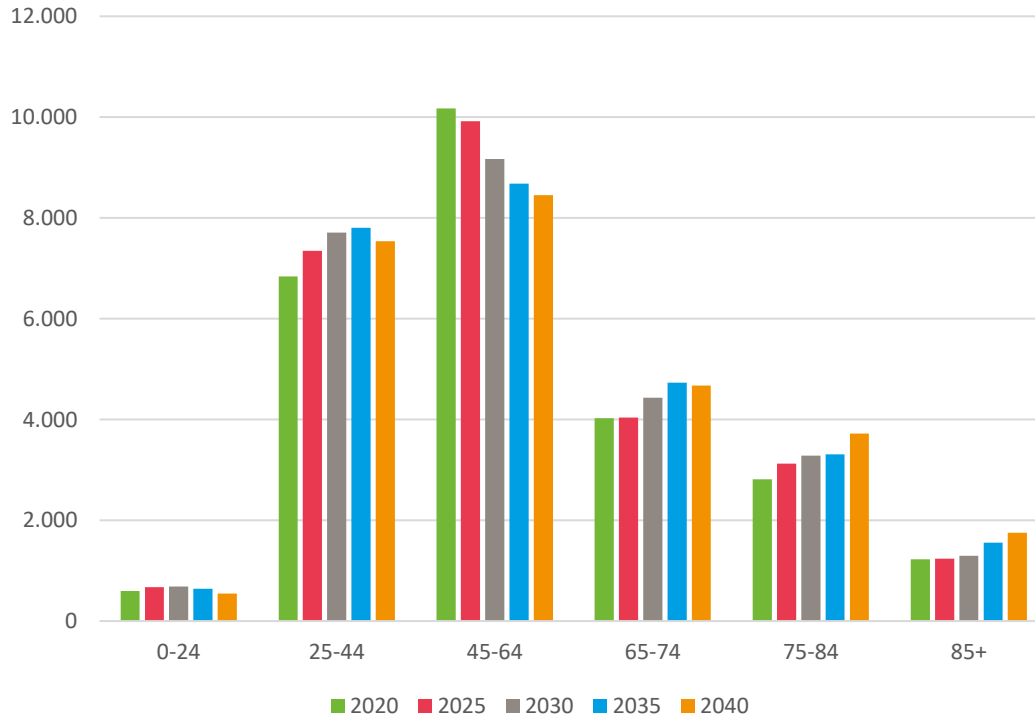


- Gooise Meren heeft vooral veel grote eengezinswoningen voor gezinnen
- Het aantal kleine huishoudens groeit de komende jaren het snelst
- Dat betekent: meer kleinere woningen toevoegen
 - Nieuwbouw
 - Splitsen
- Hoe passen we dit in?

3: Vergrijzing



Huishoudensprognose



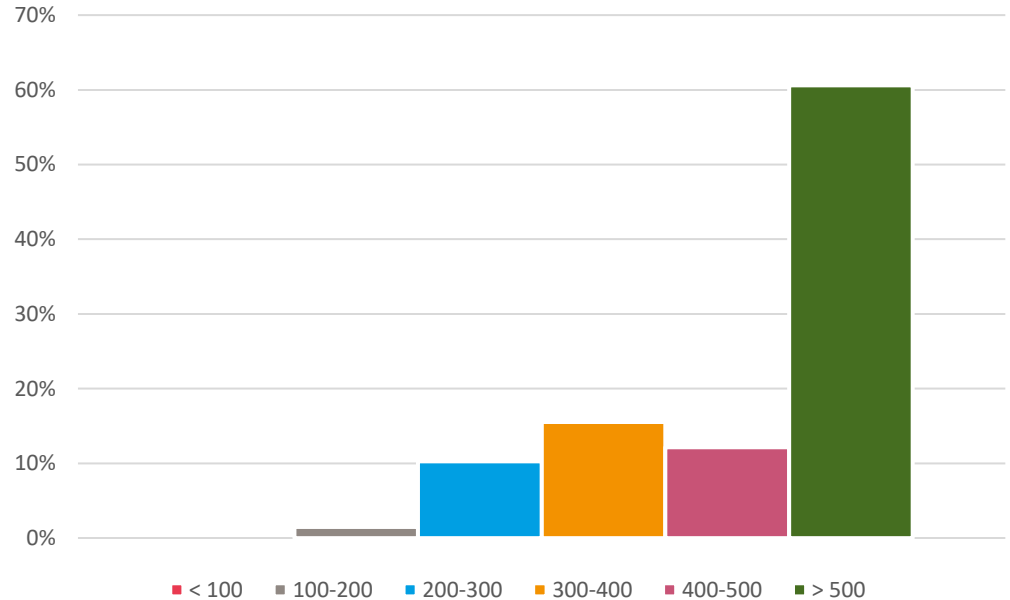
- Er is sprake van (dubbele) vergrijzing
- Steeds meer oude inwoners
- Meer gelijkvloerse en levensloopbestendige woningen nodig
- Het aandeel huishoudens in de leeftijdsklasse 45-64 loopt sterk terug

4: Toevoegen betaalbare woningen



- 61% van de verkochte woningen in 2022 is duurder dan €500.000
- Er zijn heel weinig betaalbare woningen verkocht in 2022
- Weinig kansen voor koopstarters

Transacties naar koopsomklasse

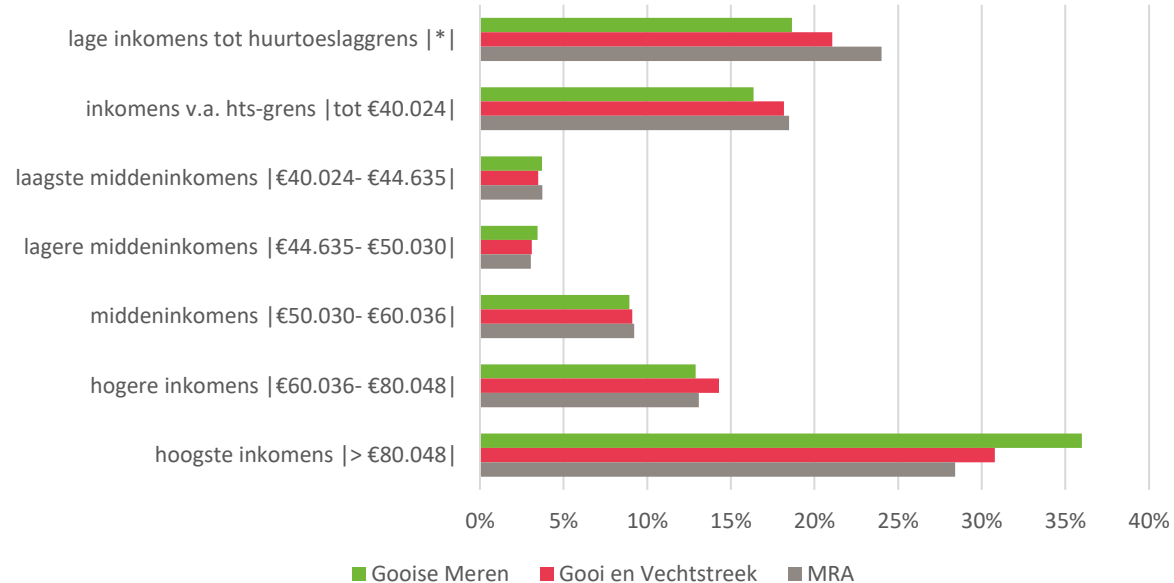


4: Toevoegen betaalbare woningen



- Het grootste deel van de inwoners heeft een hoger inkomen
- Toch heeft ook een derde een inkomen tot € 40.024
- Zijn er genoeg betaalbare woningen voor deze groep?

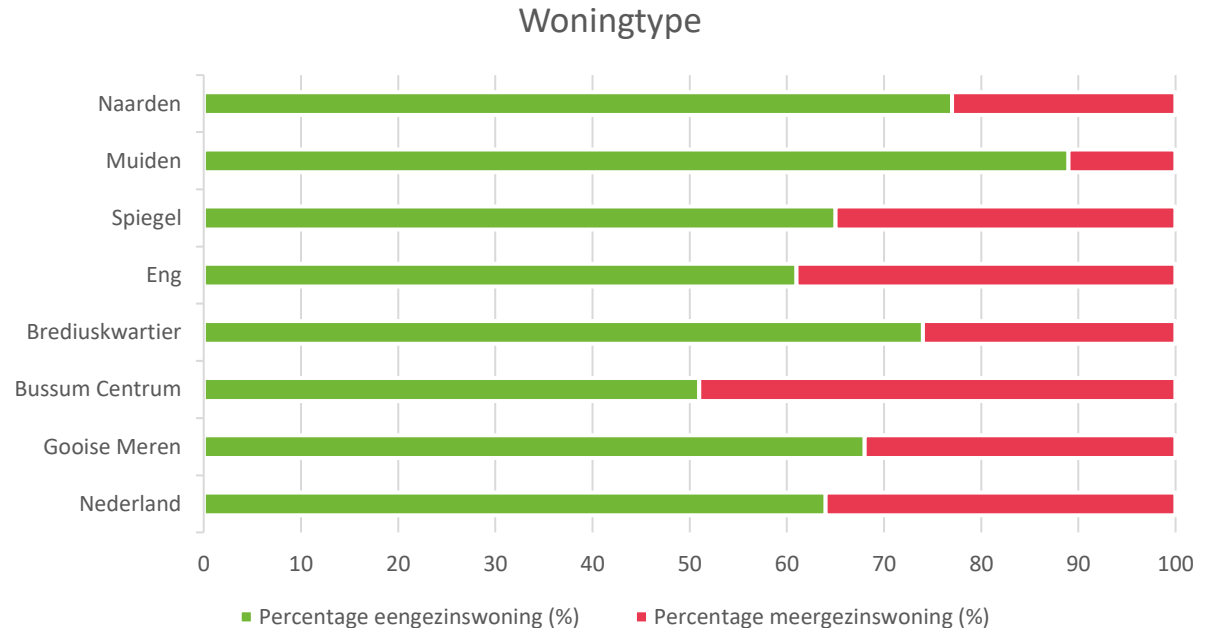
Inkomensverdeling 7 klassen 2021



5: Spreiding over wijken en kernen



- In Bussum centrum staan de meeste appartementen
- In Muiden zijn voornamelijk eengezinswoningen

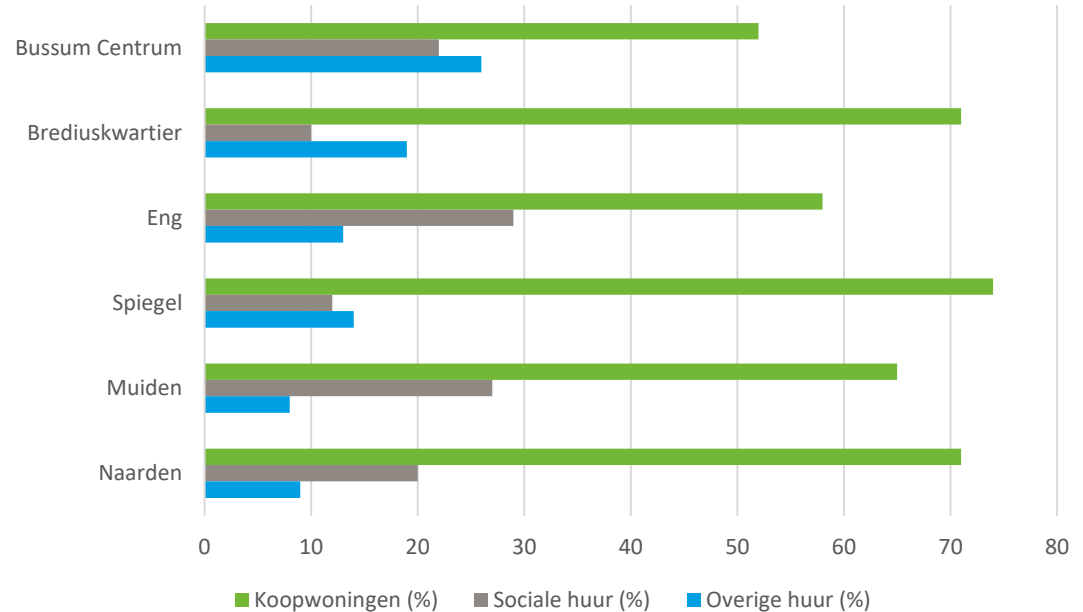


5: Spreiding over wijken en kernen



- Het aandeel sociale huur varieert tussen de wijken
- In Eng en Muiden gaat het aandeel sociale huur richting de 30%
- In Spiegel en Brediuskwartier is het rond de 10%
- Bijzondere doelgroepen zijn vaak aangewezen op goedkope huurwoningen

Verhouding koop en huur



Resultaten woonenquête

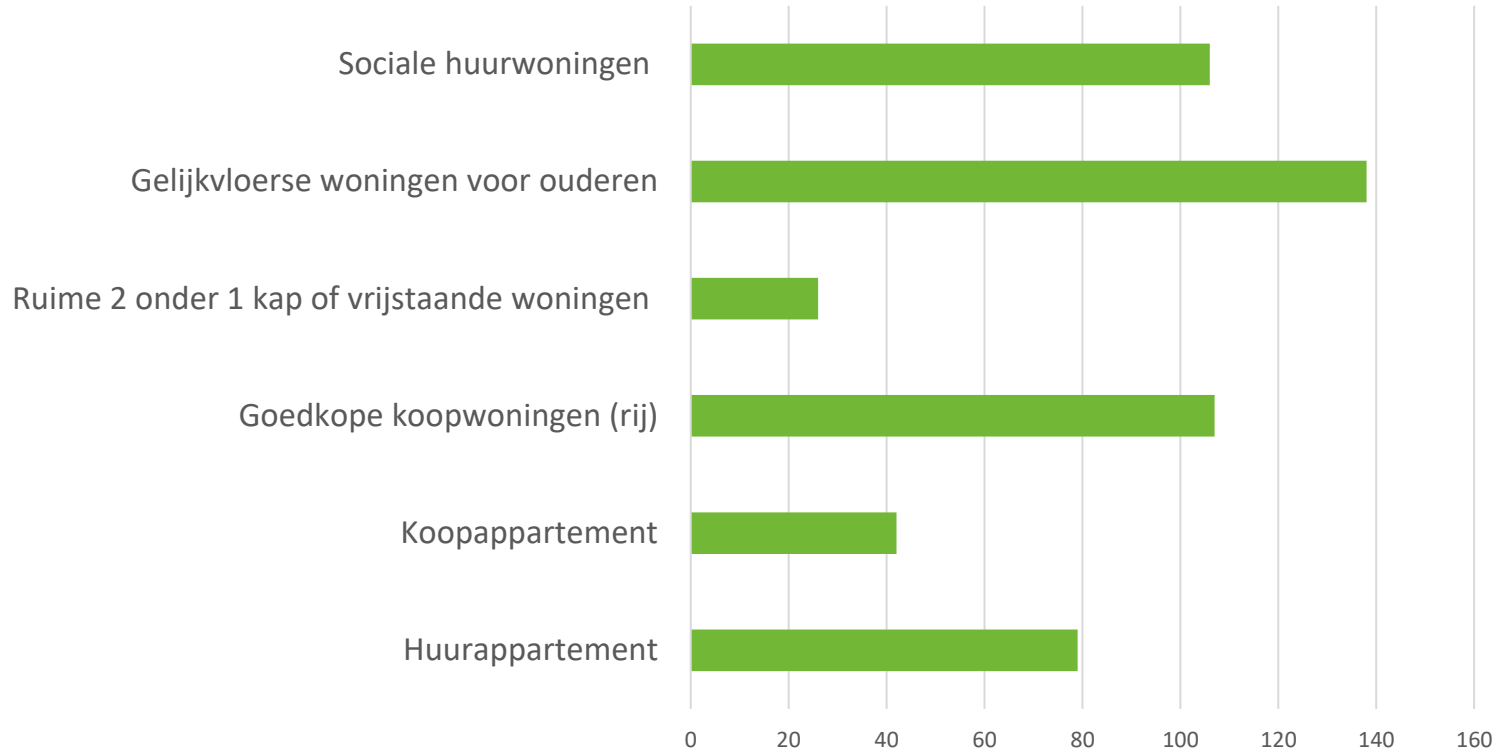


- Bewonerspeiling via digitale enquête
- Oproep verspreid via lokale krant en sociale media
- Grote respons!
- We tonen hier enkele resultaten



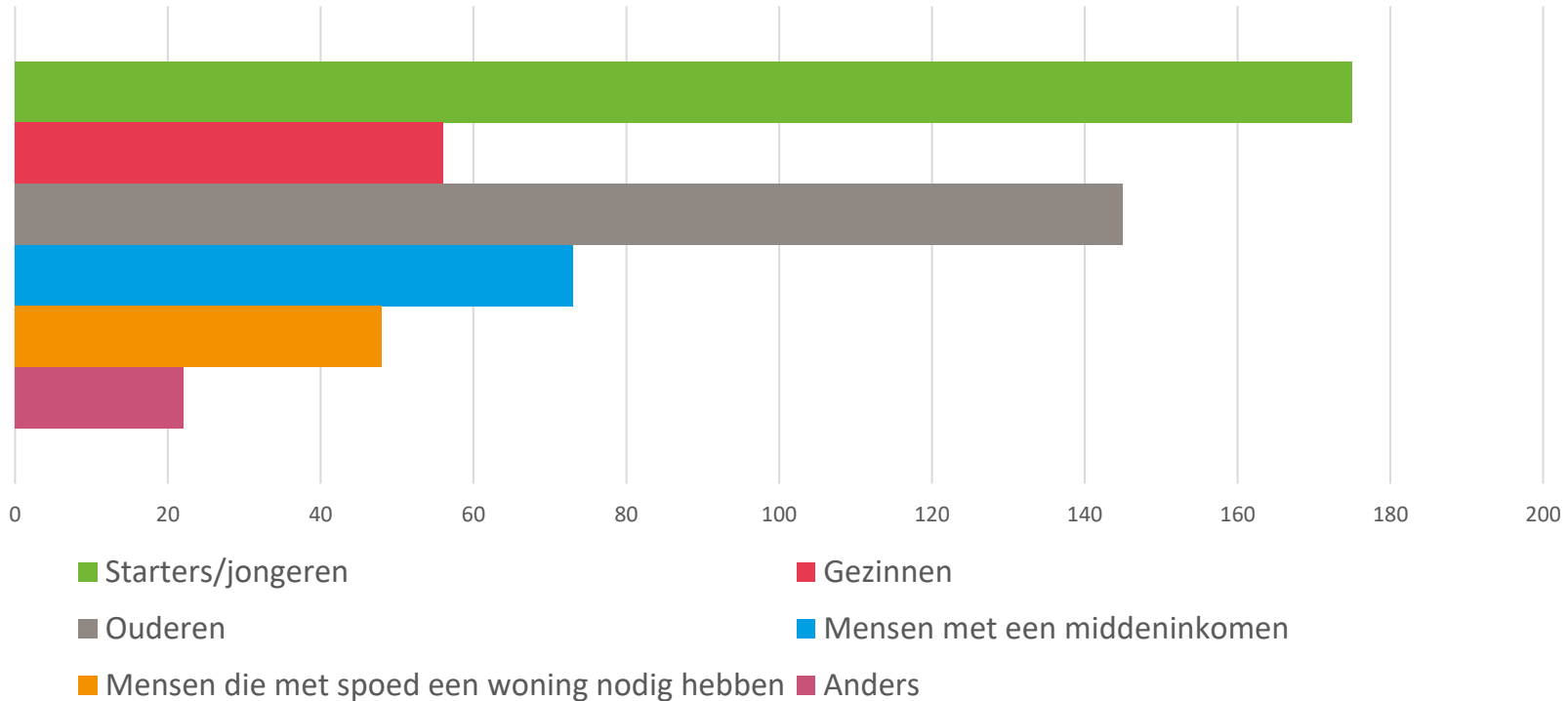


Uit de vragenlijst: aan welke woningen is het grootste tekort?





Uit de vragenlijst: welke groepen verdienen extra aandacht op de woningmarkt?



Einde centrale gedeelte



U kunt nu vragen stellen

Daarna is er gelegenheid om mee te praten bij vier themaborden:

1. Toevoegen woningen: voor wie, en waar?
2. Betaalbaarheid
3. Wonen & zorg
4. Leefbaarheid

Maak gerust een rondje langs alle borden en schrijf uw mening op een geeltje

Dank voor uw aanwezigheid!

Vragen?

