

Jouw (t)huis, samen bouwen aan én voor Veldhoven



Programma:	Jouw (t)huis, samen bouwen aan én voor Veldhoven
Datum:	12 maart
Tijdsduur programma:	14:00 – 15:30 (Hugo de Jonge aanwezig van 14:30-15:15)
Locatie:	Muziekschool¹, Bossebaan 60, 5503 KC Veldhoven
Gastensprekers:	<ul style="list-style-type: none"> • Minister Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, Hugo de Jonge • Gedeputeerde wonen, Erik Ronnes • Tweede kamerlid, Inge van Dijk • Burgemeester Veldhoven, Marcel Delhez • Woningcorporaties: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Wooninc. (directeur Angela Pijnenburg) ◦ Thuis (directeur Luc Severijnen) ◦ Woonbedrijf (directeur Ingrid de Boer) En namens Wooninc. en Thuis AANGEPAST • Rabobank Regio Eindhoven (directeur Marc Cootjans)
Pers uitgenodigd:	<ul style="list-style-type: none"> • Eindhovens dagblad (aanwezig) met fotograaf • Omroep Brabant • Veldhovens weekblad • Omroep Veldhoven

¹ Ook de locatie van de bijeenkomst is zo'n transformatielocatie.

14:00 -14:15	Inloop (met koffie/thee)
14:15 – 14:25	Voorprogramma, Weetjes over Veldhoven en groei van Veldhoven door de jaren heen? 100 jaar Veldhoven (Veldhoven bestond in 2021 100 jaar en is een sterke groeigemeente aan de rand van Eindhoven. ASML en de brainportecconomie zijn daar de motor van.)
14:25 – 14:30	Pauze/ inloop minister Hugo de Jonge
14:30 – 14:35	Welkomstwoordje lijsttrekker CDA Marianne van Dongen
14:35 – 14:45	<p>Schets van de uitdagingen voor Veldhoven o.a. door groei ASML – groei-economie in de regio/ schaa sprong en balans vanuit Veldhovens perspectief voor kiezers en politiek. (CDA-lijsttrekker Marianne van Dongen in vraaggesprek met burgemeester Marcel Delhez)</p> <p>Groei van 45.000 inwoners naar 50.000 met behoud van leefbaarheid en betaalbaarheid woningen. O.a. Spanning tussen bouwen voor kenniswerkers en Veldhovenaren en voorkomen verstoorde markt (opdriving woningprijzen). Als je in Veldhoven geboren bent moet je er ook oud kunnen worden. Oplossing ligt regiobreed, ook in belang van Veldhoven. Daarnaast vraagt urgentie om versnelling processen en procedures van bouw- en transformatieopgaven.</p>
14:45 – 15:00	<p>Oplossingen en voorbeelden vanuit woningcorporaties en rabobank uit Veldhoven: En ook de vraag richting minister vanuit corporaties, wat heb je nu nodig lokaal én nationaal om dit te versnellen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wooninc. Presentatie van nieuwe vorm tiny-houses, de Heijmans one als luxe flexibele woonvorm • Thuis: voorbeeld van vertrouwen geven en procedureversnelling door 'standaardwoning' neer te zetten en daar regionaal afspraken over te maken. WOONST-standaardwoning. • Woonbedrijf: 'opnieuw' wonen in je eigen dorp, wijk of buurt. Veel oudere mensen wonen al jaren in een dorp of wijk en blijven door betrokkenheid in de gemeenschap ook langer vitaal. Tegelijk houden ze ook doorstroom tegen door te wonen in (te) grote huizen. Door herontwikkeling in de wijk mogelijk te maken voor buurt en wijkbewoners wordt de saamhorigheid in de wijk versterkt en blijven buurt of wijkbewoners langer vitaal en gelukkig! • Rabobank, als partner betrokken bij collectieve woonvormen (zoals CPO-projecten) en mogelijkheid tot financieringsvormen. Bijvoorbeeld als gemeente garant staan voor financiering voor starters bij studieschulden (Ondersteund door uitwerking van dit initiatief door tweede kamerlid Inge van Dijk) <p>Reflectie van minister op voorbeelden door woningcorporaties en rabobank</p>
15:00 – 15:10	<p>Veldhovens manifest, en in dialoog met Minister Hugo de Jonge Om deze middag kracht bij te zetten is er een Veldhovens manifest opgesteld door de CDA-afdeling Veldhoven. Deze zal worden aangeboden aan de minister.</p> <p>Ook ruimte voor enkele vragen uit de zaal/ aanwezigen.</p>
15:10 -15:15	<p>Fotomoment Minister Hugo de Jonge en afscheid Kort de gelegenheid om aantal foto's te maken met de minister en overhandiging manifest.</p>
15:15 – 15:30 (optie uitloop tot 15:40)	<p>Lokaal en provinciaal, hoe kunnen we elkaar verder versterken bij deze opgave. Met Gedeputeerde Erik Ronnes en lijsttrekker Marianne van Dongen in gesprek hoe we als provincie en gemeenten elkaar nodig hebben om de woningbouwopgaven te versnellen.</p>
15:30	Afsluiting ruimte om kort na te praten

Veldhovens woonmanifest, 12 maart 2022

Inleiding

Veldhoven groeit naar 50.000 inwoners. De afgelopen jaren is de druk op de woningmarkt alleen maar groter geworden. Of je nu starter bent, oudere of een jong gezin op zoek naar de volgende stap. Er is geen betaalbare woning (koop of huur) te krijgen in Veldhoven (en omstreken). De woningmarkt is in onbalans. De afgelopen jaren is er onvoldoende gebouwd voor deze doelgroepen waardoor er geen doorstroming op gang is gekomen. Investeerders hebben op al die oververhitte plekken vrij spel.

Wonen is geen luxe, het is een basisbehoefte! Wonen op een plek waar je je thuis voelt draagt bij aan je gezondheid en ervaren geluk. Als CDA willen we niet afwachten maar actie ondernemen. Daarom hebben we dit manifest opgesteld.



1. Schrappen van onnodige procedurestappen om de woningbouw te versnellen

De initiatieven om procedures te versnellen zijn een goede start geweest. Het is echter niet genoeg om de enorme opgave waar we voor staan in die korte tijd te realiseren. Elke overbodige procedure die geschrapt kan worden moet ook daadwerkelijk geschrapt worden. De doorloopsnelheid van bouwprocedures moet korter. We gaan de Wet Kwaliteitsborging integraal toepassen. Daarbij vertrouwen we op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Daarbij maken we ook afspraken over 'standaardisatie'. Als een woning eenmaal is getoetst en hij voldoet wordt er gelijk een vergunning voor afgegeven. Achteraf vindt controle plaats.

2. Betaalbare woningen voor jong én oud door creatieve oplossingen

Starters worden nu overboden en hebben geen kans op de woningmarkt. Daardoor moeten ze op zoek naar een woning tot ver buiten Veldhoven. De jeugd heeft de toekomst, laten we ze dan ook een plek geven hier! De sleutel daarvoor zit in het inventiever op gang brengen van de doorstroom. Ook ouderen zouden best wel kleiner willen wonen, mits het betaalbaar is en het sociale netwerk in stand kan blijven. We maken de weg vrij voor creatieve oplossingen zoals woningsplitsing en (tijdelijke) transformatie van winkel-/bedrijfspannen tot appartementen. Daarvoor gaan we ook met de woningbouwcorporaties in gesprek.

Wij willen ook dat de gemeente andere innovatieve woonvormen zoals particuliere wooncoöperaties en levensloopbestendige, ofwel meer-generatie woningen mogelijk maakt en ondersteunt.

Daarnaast gaan we als gemeente financieel garant staan voor leningen bij starters zodat, ook zonder het bijspringen van ouder(s), zij meer kans krijgen op de woningmarkt.

3. Wonen om te leven, niet om aan te verdienen

Nog te vaak worden woningen door investeerders uit de markt geplukt als beleggingsproduct. Wonen is een basisbehoefte. Daarom willen we binnen Veldhoven een zelfbewoningsplicht in het leven roepen voor minimaal 3 jaar na koop. Daarmee zorgen we er ook voor dat Veldhoven, Veldhoven blijft en geen "passantenstad" gaat worden.

4. Meer huurwoningen voor het middensegment

Er is een groot tekort aan woningen in het middensegment. Woningcorporaties mogen alleen woningen tot 750 euro bouwen, en andere investeerders zien te weinig brood in woningen die net boven die grens zitten. Daarom moeten woningcorporaties in staat worden gesteld om ook voor de groep net boven de grens voor sociale huurwoningen te bouwen.

In 2021 is de markttoets daarvoor tijdelijk buiten werking gesteld tot 2024. Ook over 2 jaar hebben we de achterstanden nog niet ingelopen. Daarom willen we nu al dat de markttoets minstens tot 2030 buiten werking blijft! Pakt de markt het niet op, dan mogen woningcorporaties meer bouwen.

5. Vertrouwd verhuizen in je eigen omgeving

Veel ouderen wonen al jarenlang naar volle tevredenheid in een dorp, wijk of buurt. Daar hebben ze hun sociaal netwerk opgebouwd en kennen ze de weg naar de bakker of slager 'om de hoek'. In Veldhoven willen we dat de gemeente met projectontwikkelaars en bouwers van nieuwe woningen afspraken maakt om die woningen eerst aan te bieden aan ouderen uit de buurt of wijk.

Een degelijke afspraak zou ook gemaakt moeten worden met woningcoöperaties of andere professionele verhuurders van woningen.

Daarmee stimuleren we op een positieve manier de doorstroming en behouden de mensen hun sociale netwerk waardoor eenzaamheid minder op de loer ligt.

6. Duurzaam (ver)bouwen, voor nu & later

In Veldhoven zijn al veel verduurzamingsinitiatieven genomen zoals dat van "Veldhoven Duurzaam". De gemeente moet verduurzaming blijven ondersteunen. Ook de woningcorporaties moeten hun woningbestanden verduurzamen door beter isolatie, warmte transitie en energiebesparing. De "nul op de meter projecten moeten worden uitgebreid. Ook het particulier initiatief van wooncoöperaties op dit gebied moet worden ondersteund. CPO-projecten die aan alle duurzaamheidseisen voldoen krijgen voorrang en daarvoor gaan we procedures nog verder inkorten. Zodat veranderende bouwkosten zo min mogelijk de beperkende factor vormen voor realisatie van deze projecten!

7. Lokale leefbaarheid, lokale voorzieningen

Ook een groene en schone omgeving draagt bij aan een goed wonen en je goed te voelen. Een goede balans tussen 'stenen' en groen biedt ruimte om te spelen, te bewegen, de hond uit te laten en elkaar te ontmoeten. We willen onze groene (openbare) ruimten dan ook aanpakken. Zo willen we meer mogelijkheden creëren om te ontspannen en te recreëren, te spelen en te bewegen, voor jong en oud. We hebben het dan over de parken, de 'groene vingers' in de bebouwde kom. Maar dat niet alleen. We zien ook mogelijkheden bij het Witven, de Run en het Dommeldal. Door de buitenruimte slim opnieuw in te richten werken we ook gelijk aan de klimaatopgaven zoals hittestress en wateroverlast. Ook zien we ruimte om de kwaliteit van de buitenruimte te verbeteren, onder andere in Zeelst.

Ontspanning en vrijetijdsbesteding dragen bij aan fijn wonen in Veldhoven. Ruimte voor onze verenigingen vinden we dan ook heel belangrijk. Dus zullen we ze steunen met subsidie, maar ze ook waar mogelijk helpen met kennis en kunde van de gemeente. Ook moeten ze kunnen beschikken over voldoende en mooie locaties.