

Raadsinformatiebrief

Datum	24 juni 2024
Onderwerp	Evaluatie woonvisie 'Groeï met Vughtse kwaliteit 2021-2025'
Zaaknummer	Z21 - 232848
Documentnr.	UIT/24 - 616126

Inleiding

De woonvisie 'Groeï met Vughtse kwaliteit 2021-2025' is op 21 september 2021 door de raad is vastgesteld. Deze is destijds tot stand gekomen door gesprekken met inwoners en diverse stakeholders. De visie heeft een looptijd van ruim 4 jaar, vanaf eind 2021 tot en met 2025. In de visie staat o.a. beschreven dat we 2000 woningen willen bijbouwen tot 2030. Om ervoor te zorgen dat de wens van de kiezer kan worden geborgd in de nieuwe woonvisie zal de looptijd van de huidige visie worden verlengd tot medio 2026. Na de looptijd bekijken we of en in hoeverre bijstelling van beleid nodig is om invulling te geven aan de uitdagingen van de woonopgaven. In de woonvisie staan instrumenten en acties beschreven die bijdragen aan het behalen van de doelen. Aangezien we ons momenteel op de helft van deze looptijd bevinden, informeren we u graag over de voortgang op de uitvoering. Daarnaast beschrijven we wat en wie er nog nodig zijn om de doelen voor afloop van de huidige woonvisie te realiseren.

Voorgeschiedenis

De woonvisie 'Groeï met Vughtse kwaliteit 2021-2025' is op 21 september 2021 door de raad is vastgesteld. Deze is destijds tot stand gekomen door gesprekken met inwoners en diverse stakeholders.

Inhoudelijk

Procevaluatie

In de evaluatie blikken we vooral terug op de afgelopen periode. Tijdens de evaluatie draait het om de beantwoording van de volgende vragen:

- In hoeverre zijn de doelen genoemd in de visie behaald? Liggen we op koers?
- Wat hebben de gemeente en partners tot nu toe gedaan?
- Wat moet de gemeente in samenwerking met partners nog meer doen om de doelen voor de woonvisie 2021-2025 halen?
- Hoe kunnen we dat beïnvloeden en op welke manier nemen we dat mee voor de 2^e helft van de looptijd?
- Is herijking van doelen nodig, en zo ja op welke punten?
- Hoe gaan we om met eventuele herijking op inhoud?

Om te komen tot bevindingen en conclusies ten behoeve van de evaluatie van de doelen zijn de volgende stappen ondernomen:

- Bureau-onderzoek van de voortgang van resultaten van alle acties en instrumenten. Dit is vervolgens gewogen en in een stoplichtmodel vertaald.
- Er is een stakeholdersbijeenkomst georganiseerd. In deze bijeenkomst is het stoplichtmodel getoetst en vervolgens is gesproken over de spanning tussen versnelling van woningbouw ten opzichte van wensen ten aanzien van segmentering (sociale huur, midden categorie, verschillende doelgroepen) en hoe we doelen op het gebied van kwaliteit (duurzaamheid, toegankelijkheid) binnen dit complexe speelveld ook kunnen verwezenlijken.

De uitkomsten uit het stoplichtmodel en de stakeholdersbijeenkomst zijn vervolgens verwerkt in de evaluatie en hebben geleid tot conclusies en aanbevelingen. De belangrijkste zijn hieronder opgenomen.

Over het algemeen liggen we op schema voor het behalen van de doelen.

Het overgrote deel van de acties en instrumenten uit de woonvisie liggen qua uitvoering op koers. Maatregelen zoals het invoeren van anti-speculatiebeding, zelfbewoningsplicht en het uitwerken van het splitsingsbeleid zijn uitgevoerd. Ook bij het thema wonen en zorg gebeurt veel zoals meewerken aan beschutte woonvormen en het versterken van de begeleiding van kwetsbare groepen in de wijken. Om tot evenwichtige en duurzame wijken te komen lopen er tal van acties, zoals het opstellen van de wijkuitvoeringsplannen voor Helvoirt en Loyola, maar ook de inzet van energiecoaches. Het laatste thema in de woonvisie gaat over de bijzonder doelgroepen, daar is met beleidskaders voor arbeidsmigranten en woonwagenbewoners ook het nodige uitgewerkt.

Er zijn in de evaluatie een aantal aandachtspunten en aanbevelingen gedaan, deze volgen primair uit de stakeholderbijeenkomst. De aandachtspunten focussen zich met name op het verbinden van partijen en informatie. De rol van de gemeente is daarbij vooral faciliterend, waarna (markt)partijen zelf de handschoen moeten oppakken. De aanbevelingen raken vooral aan het enerzijds aansluiten op landelijke woningbouwnormen, anderzijds aan het goed benutten van lokale expertise. Dit laatste geldt voor het opstellen van het woonbeleid, maar met name om woningbouwplannen 'Vughts' te maken.

Tijdsplanning

Eind 2025 starten we met het verzamelen van informatie voor de woonvisie voor de periode 2026-2030

Het is van belang al tijdig input op te halen voor het opstellen van de woonvisie 2026-2030. Daarvoor gebruiken wij o.a. de bevindingen en conclusies van deze evaluatie. Daarnaast willen wij graag met de raad evenals een brede groep belanghebbenden in gesprek over wat belangrijk is voor het realiseren van de woonopgaven. De looptijd van de nieuwe woonvisie loopt straks gelijk op met de zittingsperiode van de nieuwegemeenteraad. Participatie met partners en bewoners kan plaatsvinden in het voortraject, waarna de raad betrokken wordt in haar nieuwe samenstelling. Hieronder alvast de globale planning:

- **Juni 2024** RIB evaluatie woonvisie 2021-2025
- **Q4 2025** Brede bijeenkomst stakeholders woonvisie 2026-2030
- **Q1 2026** Themabijeenkomsten woonvisie 2026-2030

- **Q2 2026** Opiniërende commissie woonvisie 2026-2030
- **Q3 2026** Woonvisie 2026-2030 ter vaststelling gemeenteraad


Financiën

Binnen de kadernota 2025 is een bedrag van €20.000 opgenomen voor het opstellen van de woonvisie (onder de kop Volkshuisvestingsprogramma 2026-2030). Het merendeel van de werkzaamheden voor de nieuwe woonvisie gaat door de verlenging plaatsvinden in 2026. Hierdoor wordt €13.000 van het beschikbaar gestelde budget binnen de Begroting 2025 doorgeschoven naar 2026.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,



W.F.F. Keijzers



R.J. van de Mortel

Bijlage(n):

1. Evaluatie woonvisie 'Groeit met Vughtse kwaliteit 2021-2025' juni 2024

Evaluatie woonvisie 2021-2025

Groei met Vughtse kwaliteit



Juni 2024

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
	Procesevaluatie.....	3
	Afbakening.....	4
	Leeswijzer.....	5
2.	Groei met variatie en kwaliteit.....	5
3.	Wonen en zorg.....	6
4.	Evenwichtige en duurzame wijken.....	8
5.	Bijzondere doelgroepen.....	11
6.	Evaluatiegesprek versnelling woningbouw.....	12
	6.1 Evaluatie versnelling woningbouw.....	12
	6.2 Evaluatie programmering woningbouw.....	12
	6.3 Evaluatie kwaliteit woningbouw.....	13
	6.4 Samenwerking uitbouwen.....	13
7.	Conclusies, aandachtspunten en aanbevelingen.....	14
	7.1 Algemene conclusie.....	14
	7.3 Aanbevelingen.....	15
	<i>Versnelling woningbouw</i>	15
	<i>Programmering woningbouw</i>	15
	<i>Kwaliteit woningbouw</i>	15
	<i>Samenwerking met stakeholders</i>	15
	7.4 Planning opstellen visie 2026-2030.....	15

1. Inleiding

Voor u ligt de evaluatie van de woonvisie 'Groeï met Vughtse kwaliteit 2021-2025' die op 21 september 2021 door de raad is vastgesteld. Deze is destijds tot stand gekomen door gesprekken met inwoners en diverse stakeholders en door gebruikmaking van (demografische) gegevens en onderzoeken.

De visie heeft een looptijd van ruim vier jaar, vanaf eind 2021 tot en met 2025. In de visie staat o.a. beschreven dat we 2000 woningen willen bijbouwen tot 2030. Om ervoor te zorgen dat de wens van de kiezer kan worden geborgd in de nieuwe woonvisie zal de looptijd van de huidige visie worden verlengd tot medio 2026. Na de looptijd bekijken we of en in hoeverre bijstelling van beleid nodig is om invulling te geven aan de uitdagingen van de woonopgaven. In de woonvisie staan instrumenten en acties beschreven die bijdragen aan het behalen van de doelen. Aangezien we ons momenteel op de helft van deze looptijd bevinden, informeren we u graag over de voortgang op de uitvoering. Daarnaast beschrijven we wat en wie er nog nodig zijn om de doelen voor afloop van de huidige woonvisie te realiseren.

Procesevaluatie

In de evaluatie blikken we vooral terug op de afgelopen periode. Tijdens de evaluatie draait het om de beantwoording van de volgende vragen:

1. In hoeverre zijn de doelen behaald? Liggen we op koers?
2. Wat hebben de gemeente en partners tot nu toe gedaan?
3. Wat moet de gemeente in samenwerking met partners nog meer doen om de doelen voor de woonvisie 2021-2025 halen?
4. Hoe kunnen we dat beïnvloeden en op welke manier nemen we dat mee voor de tweede helft van de looptijd?
5. Is herijking van doelen nodig, en zo ja op welke punten?
6. Hoe gaan we om met eventuele herijking op inhoud?

Om te komen tot bevindingen en conclusies ten behoeve van de evaluatie van de doelen is het volgende proces doorlopen:

1. Ambtelijke consultatie en bureau-onderzoek van de voortgang van resultaten van alle instrumenten en acties.
2. Analyse van de verzamelde informatie en weging per onderdeel, hetgeen wordt vertaald in een stoplichtmodel.
3. Participatie: om een volledig beeld te krijgen van de stand van zaken van acties en instrumenten die niet alleen binnen de invloedssfeer van de gemeente liggen én om het draagvlak bij stakeholders te behouden en te vergroten, is op 19 maart 2024 een interactieve bijeenkomst georganiseerd. Het betrof een themabijeenkomst met o.a. corporaties, makelaar en belangengroepen voor geclusterd wonen. Gespreksonderwerpen waren de spanning tussen versnelling van woningbouw ten opzichte van wensen op het gebied van segmentering (sociale huur, midden categorie, verschillende doelgroepen) en hoe doelen op het gebied van kwaliteit (duurzaamheid, toegankelijkheid) binnen dit complexe speelveld kunnen worden behaald. Voor dit specifieke thema is gekozen vanwege de hoge maatschappelijke en politieke prioriteit. Daarnaast vindt monitoring en evaluatie op thema's als wonen/zorg en duurzaamheid (ook) op andere tafels plaats. Van de bevindingen van de bijeenkomst is een verslag gemaakt en de conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in deze evaluatie.

4. Uitwerken analyse, uitkomsten participatie-onderdeel en conclusies en aanbevelingen.

Afbakening

Een aantal onderwerpen uit de woonvisie worden separaat ter informatie aan de gemeenteraad aangeboden. Het betreft de volgende onderwerpen:

1. Addendum en woningbouwprogramma

Om te komen tot een gedifferentieerde woningproductie is er een apart woningbouwprogramma opgenomen in de woonvisie. Doel is om te sturen op meer betaalbare woningen en ook een segmentatie in de midden sector aan te brengen. Op de verdeling is in juni 2023 een addendum toegevoegd waarin een aantal zaken herzien zijn. De verdeling is als volgt, prijspeil 2024:

- 45% programmeren we in de sociale huur (tot € 879,66 per maand) of goedkope koop (tot € 303.000, -). Streven naar minimaal 210, en maximaal 600 sociale huurwoningen. We bepalen met de woningcorporaties nader welk aantal haalbaar is.
- 22,5% van het programma valt in het middelduur-laag koopsegment van € 303.000, - tot € 455.000, -.
- Nog eens 22,5% van het programma valt in het middelduur-hoog koopsegment van € 455.000, - tot € 657.000, -.
- 10% van de woningen programmeren we in het dure koopsegment vanaf € 657.000, - .
- Van het totaal aantal nieuwbouwwoningen moet 20-30% bestaan uit sociale huur.

In de praktijk wordt gewerkt volgens de vastgestelde uitgangspunten van het addendum. De voortgang van het woningbouwprogramma is separaat begin april 2024 aan de raad ter informatie aangeboden. Hierin staat de actuele stand van zaken van de woningbouw in Vught.

2. Huurprijscategorieën

Om te komen tot huurprijscategorieën moeten twee grenzen worden vastgelegd; namelijk de grootte van de woning en hoe we de Vughtse segmentering laten verhouden tot de voorgestelde nationale middenhuurgrens. Om tot een voorstel hiervoor te komen vindt de komende tijd o.a. een vergelijkend onderzoek plaats met andere gemeenten. De categorieën zullen worden vastgelegd in de nieuw op te stellen woonvisie.

3. Woonwensenonderzoek 2023

De resultaten van het woonwensenonderzoek Vught 2023 is u via een raadsinformatiebrief in juni 2024 aangeboden.

4. Prestatieafspraken gemeente en woningcorporaties

Jaarlijks worden prestatieafspraken gemaakt tussen gemeente en woningbouwcorporaties die posities hebben in Vught. Het gaat om diverse thema's zoals woningbouw, leefbaarheid en duurzaamheid. De prestatieafspraken kennen een cyclus van een jaar en worden op jaarlijkse basis geëvalueerd. Mede naar aanleiding daarvan worden de nieuwe afspraken bijgesteld. Deze worden om die reden niet nu in de evaluatie woonvisie meegenomen, omdat dit een terugblik van de afgelopen twee jaar betreft met daarin specifieke in de woonvisie opgenomen acties en instrumenten.

5. Evaluatie anti-speculatiebeding

We willen graag de eerste periode evalueren van het ingevoerde anti-speculatiebeding en welke resultaten dat heeft opgeleverd. Dat zullen we in de tweede helft van 2024 uitvoeren.

Leeswijzer

Per hoofdstuk zijn de acties en instrumenten vanuit de hoofdstukken van de woonvisie geïnterpreteerd. Bij de korte beschrijving op de voortgang wordt de weging toegekend met behulp van een stoplichtmodel. Het toekennen van de kleur heeft betrekking op doelen binnen de hele looptijd van de visie.

- Groen: op schema tot einde looptijd visie.
- Oranje: doelen zijn deels behaald, er is nog wel (extra/andere) actie nodig om de doelen voor einde looptijd te behalen.
- Rood: de doelen uit de visie worden voor het einde van de looptijd van de visie naar alle waarschijnlijkheid niet gehaald.

De thema's die aan bod komen zijn de volgende:

- Groei met variatie en kwaliteit (hoofdstuk 2)
- Wonen en zorg (hoofdstuk 3)
- Evenwichtige en duurzame wijken (hoofdstuk 4)
- Bijzondere doelgroepen (hoofdstuk 5)

Per hoofdstuk wordt een korte samenvattende conclusie getrokken over de voortgang.

Hoofdstuk 6 bevat de uitwerking met conclusies en aanbevelingen van de interactieve bijeenkomst met stakeholders over de versnelling van de woningbouwopgave van 19 maart 2024. Algemene conclusies en aanbevelingen worden weergegeven in hoofdstuk 7. Daarin wordt ook een grofmazige planning weergegeven die leidt tot het opstellen van de nieuwe woonvisie 2026-2030.

2. Groei met variatie en kwaliteit

De ambitie vanuit de woonvisie is om het woningaanbod tot 2030 met ongeveer 2.000 woningen te laten groeien, waardoor er meer variatie ontstaat in de kernen van de gemeente met een focus op betaalbaarheid, toegankelijkheid en het behoud of toevoegen van (ruimtelijke) kwaliteit. De woningvraag verandert vanwege de vergrijzing en een toename van het aantal alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Ook in de Regionale woondeal heeft Vught zich geëngageerd aan de gezamenlijke ambitie voor het toevoegen van meer woningen.

In de woonvisie 2021-2025 zijn de volgende beleidskeuzes opgenomen:

- Uitvoeren van woningbouwplannen met kwaliteit en het verminderen van de druk op de woningmarkt.
- Het inzetten op een gevarieerd woningaanbod waarbij de differentiatie van het woningbouwprogramma wordt aangehouden.
- Het inzetten op het realiseren van sociale huurwoningen waar we als gemeente actief op sturen.
- Als gemeente sturen op toevoegingen voor doorstromers en middengroepen.
- Het stellen van voorwaarden om omwonenden te betrekken en op te treden als 'matchmaker' bij initiatieven van (groepen) inwoners.

Actie/instrument	Wat hebben we tot nu toe gedaan? (korte toelichting)	Liggen we op koers?	Stoplicht
Uitwerken woningsplitsingsbeleid.	Splitsingsbeleid is in 2022 vastgesteld.	Ja.	

Ontwikkelen methoden voor participatie bij planontwikkeling.	Vanwege maatschappelijke ontwikkelingen (wens tot meer inspraak), wettelijke ontwikkelingen (o.a. Omgevingswet) en de uitkomsten van de evaluatie van de participatie (eind 2023 gepresenteerd) zal het huidige participatiebeleid worden vernieuwd: Samen Vught maken.	Concept-beleid in februari 2024 door college vastgesteld. Na periode ter inzagelegging zal het definitieve beleid door het de gemeenteraad worden vastgesteld. Parallel hieraan wordt er een leidraad opgesteld voor inwoners en overheidsparticipatie. Tot slot zal de inspraakverordening door de participatieverordening worden vervangen.	
Implementeren set passende maatregelen bij nieuwe middenhuur-woningen en koopwoningen, mede ten behoeve van variatie in prijsniveaus binnen de (koop)sector. Bijvoorbeeld doelgroepenverordening, afspraken over Koopgarant of erfpacht, zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding tot € 657.000, -.	De zelfbewoningsplicht en het anti-speculatiebeding zijn ingevoerd tot de bovengrens van de prijscategorie middelduur-hoog. We onderzoeken of erfpacht op Isabellaveld mogelijk is. Dit conform het coalitieakkoord 2023-2026. In het project het Kloostergoed Theresia heeft de ontwikkelaar de mogelijkheid woningen via Koopstart of een daarmee vergelijkbare regeling te verkopen.	Ja.	
Matchmaking tussen bewonersinitiatieven voor (collectieve) woonvormen en begeleiding in de samenwerking met ontwikkelende partijen.	Er is incidenteel contact geweest met diverse partners die verschillende doelgroepen representeren. Bij de Martinilaan in Vught heeft dit geleid tot een woonvorm die door Habitat is geïnitieerd.	Tot op zekere hoogte, proces loopt.	

Conclusie

De acties op dit thema liggen op koers.

3. Wonen en zorg

Een belangrijk onderdeel in de woonvisie is zorg; tegenwoordig wonen mensen langer zelfstandig thuis. Dit betekent dat meer mensen met een zorgvraag in reguliere woningen wonen. Hierbij is het belangrijk dat er naast de zorg ook aandacht is voor de toegankelijkheid van woningen en sociale netwerken. Er is een groeiende vraag naar tussenvoorzieningen in de vorm van geclusterd wonen met zorg in de nabijheid.

In de woonvisie 2021-2025 zijn de volgende beleidskeuzes opgenomen:

- Focus op een toegankelijke woning en woonomgeving zodat dit aansluit bij een veranderende woonwens.
- Ruimte voor tussenvormen zodat er verspreid over de gemeente een woonaanbod is voor de inwoners die op zoek zijn naar een veilige/beschutte omgeving met zorg nabij.
- Aandacht hebben voor de mogelijkheden voor ontmoeting en mantelzorg, zowel in toegankelijkheid in de openbare ruimte, woonvormen en ontzorging van mantelzorgers.
- Bedacht zijn op de concentratie van kwetsbare groepen en zorgen voor een spreiding over wijken en kernen.

Dit heeft geresulteerd in de volgende acties en instrumenten:

Actie/instrument	Wat hebben we tot nu toe gedaan? (korte toelichting)	Liggen we op koers?	Stoplicht
Inspiratielijst van maatregelen om toegankelijkheid van nieuwe woningen te vergroten.	De onderwerpen op de inspiratielijst worden meegenomen tijdens de keukentafelgesprekken die Wegwijs+ voert met inwoners. Voorbeelden in deze lijst zijn bijvoorbeeld een ringleiding, wandbeugels of een verhoogd toilet. Bij principebesluiten neemt men als voorwaarde mee een woning levensloopbestendig te ontwikkelen.	In kaart brengen hoe deze inspiratielijst nog meer structureel kan worden gebruikt.	
Samenwerking bij inzet woonadviseur Ouderen Samen en Charlotte van Beuningen versterken en uitbreiden (naar makelaars) om zo doorstroming te ondersteunen.	De ouderenadviseurs van Ouderen Samen hebben als onderdeel van hun advisering het thema 'wonen'. Eerder werden er specifieke woonadviezen door woonadviseurs gegeven, maar hiervoor was niet voldoende belangstelling. Dit wordt om die reden opgenomen in het algemene ouderenadvies.	De huidige aanpak, het aankaarten van wonen tijdens huisbezoeken door de ouderenadviseur vindt plaats. Er vindt overleg plaats met Charlotte van Beuningen over een goede inbedding.	
Aanpak toegankelijke en gezonde woonomgeving door uitwerking in nota gezondheidsbeleid en lokale inclusieagenda.	Onderwerp is opgenomen in de omgevingsvisie en lokale inclusieagenda, woonvisie blijft leidend. Onderwerp is niet opgenomen in nota lokaal gezondheidsbeleid, met de komst van de Omgevingsvisie is dit meer passend.	Concrete acties volgen m.n. bij de uitwerking van de omgevingsvisie.	
Mogelijkheid preventieve woningaanpassingen onderzoeken, ter besparing Wmo-aanpassingen op een later moment.	Zowel WMO-consulenten van Wegwijs+ als woonadviseurs Ouderen Samen nemen preventie mee in de zgn. keukentafelgesprekken. Aangepaste woningen van Charlotte van Beuningen en Woonveste worden eerst aan de gemeente aangeboden voor inwoners die grotere aanpassingen nodig hebben.	Aan Charlotte van Beuningen is gevraagd het effect van de renovaties op aanpassingen in kaart te brengen. Hierover zijn tot dusver geen vaste afspraken gemaakt tussen gemeente en CvB.	
Realisatie beschutte en zelfstandige woonvormen voor doelgroepen Beschermd Wonen (BW) en (kleinschalig) Maatschappelijke Opvang (MO). BW: zelfstandig wonen met begeleiding. MO: tijdelijk verblijf voor daklozen gekoppeld aan zorg en begeleiding.	Cello en de Robert Coppelstichting bieden beschut wonen aan in Vught. We werken verder mee aan woonvormen van doelgroep BW, bijvoorbeeld in de Dr. Landmanschool door dit op te nemen in de woonzorgvisie en volgend in bv. visieontwikkeling zorgpark.	Opnemen in woonzorgvisie	
Meewerken aan initiatieven voor geclusterd wonen, met combinaties van jong en oud.	Er zijn geen initiatieven waarbij jong en oud worden gecombineerd. Aan diverse andere woonvormen wordt medewerking verleend. Een deel van deze initiatieven is in de ideeën-vormende fase.	Ja.	
Meewerken aan meergeneratie- en mantelzorgwoningen binnen kaders van splitsingsbeleid.	Splitsingsbeleid is in 2022 vastgesteld. Daarmee is o.a. voor mantelzorgers een verruiming gecreëerd in woonvormen waarin zij het beste zorg kunnen bieden. Deze zijn vergunningsvrij. De pilot 'Onder de Pannen' loopt, een initiatief om inwoners die tijdelijk geen woonruimte hebben bij een inwoner te laten wonen.	Ja.	
Begeleiding kwetsbare groepen in wijken.	In de lokale sociale agenda is aandacht voor kwetsbare groepen in de wijk, bijv. in de vorm van wijkontmoetingspunten en acties zoals vastgelegd in de nota armoedebeleid.	Ja.	

	In april 2024 stemde de raad in met een voorstel om een bestemmingsreserve in te zetten om van grootschalige, centraal gelegen voorzieningen naar kleinschalige, regionaal georganiseerde voorzieningen te gaan en tegelijk de verschuiving van opvang naar preventie beter te organiseren, o.a. door het aanstellen van een coördinator. Stichting Natuurlijk Thuis gaat binnen het project Kloostergoed Theresia een woonvorm realiseren voor ten minste tien jongeren.		
Inrichten samenwerkingstafel wonen met zorg, aansluitend bij Samen Sterk in de Wijk.	De samenwerkingstafel beraadt zich samen met de gemeente over de invulling van hun taken. Binnen het netwerk Samen Sterk in de Wijk wordt besproken hoe het thema wonen met zorg zich binnen dit gremium kan ontwikkelen.	Afhankelijk van ontwikkelingen binnen netwerk Samen Sterk in de Wijk.	

Conclusie

Wat betreft zorg en wonen liggen we goed op schema. Extra aandacht kan de komende tijd worden gevestigd op de aansluiting van woonbehoefte van ouderen en de wijze waarop hier in gesprekken met hen door verschillende partners op kan worden aangesloten, mede met het oog op doorstroming.

4. Evenwichtige en duurzame wijken

In Vught streven we naar behoud van woonkwaliteit en versterking van de uitstraling van bepaalde buurten. Nieuwbouw en herontwikkeling, vooral in Helvoirt en Cromvoirt, moeten organisch passen bij de kernschaal. We streven naar evenwichtige wijken en investeren in verduurzaming, vergroening, energiebesparing, klimaatadaptatie en alternatieve warmtevoorzieningen om CO₂-neutraliteit te bereiken.

In de woonvisie 2021-2025 zijn de volgende beleidskeuzes opgenomen:

- Focus op de verschillen tussen wijken, deze kunnen als kwaliteit worden gezien maar we willen ook bedacht zijn op het spreiden van opgaven in de woningmarkt.
- We willen invulling geven aan het wonen in het buitengebied.
- We willen extra aandacht vestigen op het versterken van de openbare ruimte, vooral op plekken waar dat nodig is en vanuit een gezonde woonomgeving.
- Zorgen voor een samenhangende en gebalanceerde aanpak wat betreft de energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie.
- Een combinatie van collectieve maatregelen en inwoners bewust maken van individuele maatregelen.
- Zorg dragen voor de eisen wat betreft woonaanbod met toekomstkwaliteit en onderzoeken voor mogelijkheden van circulaire gebiedsontwikkeling.

Deze beleidskeuzes hebben geleid tot een aantal acties en instrumenten die zijn geëvalueerd. Voor de volledigheid hebben we in de evaluatie een aantal extra opgaves meegenomen om de voortgang in kaart te kunnen brengen.

Actie/instrument	Wat hebben we tot nu toe gedaan? (korte toelichting)	Liggen we op koers?	Stoplicht
------------------	--	---------------------	-----------

<p><i>Energietransitie.</i> Een woning met goede isolatie en zuinige installaties vraagt minder energie dan een woning die dat niet heeft. Meerwaarde heeft het als de gevraagde energie uit hernieuwbare bronnen komt. De gemeente Vught werkt in dit kader aan haar 'transitievies warmte', met concrete wijkuitvoeringsplannen. De Regionale Energie Strategie geeft handvatten om de energietransitie in de gebouwde omgeving te realiseren.</p>	<p>Wijkuitvoeringsplannen worden opgesteld voor de wijken Loyola e.o en Helvoirt, als verdere stappen na de Transitievies Warmte. Via het regionaal energieloket zijn collectieve inkoopacties georganiseerd voor isolatie, nieuw glas en zonnepanelen, gesubsidieerd met SPUK-gelden (armoedegelden). Door Sobolt/Heatpulse worden warmtescans van woningen gemaakt om te zien waar 'warmtelekken' in de muur en ramen zitten. Zo weten inwoners waar en hoe ze kunnen isoleren. Deze worden bekostigd met SPUK-gelden. Er worden lokale duurzaamheidsleningen verstrekt vanuit de gemeente voor energiebesparing en energie-opwek, betaald uit algemene reserves van de gemeente om hiermee een revolverend fonds op te zetten, uitgevoerd door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Er wordt beleid uitgewerkt voor grootschalige opwek van energie.</p>	<p>Ja.</p>	
<p><i>Circulariteit.</i> Doel is om in 2050 een 100% circulaire economie te hebben. Dit kan door het beperken van de vraag, het gebruik van herbruikbare materialen, en de efficiënte inzet van grondstoffen. Dit leidt tot twee hoofdkeuzes: gebruik van hout en andere biobased materialen: verbindingen die ongeschonden los te maken zijn (en dus hergebruik).</p>	<p>Zeventien circulaire duurzame woningen worden gebouwd in Den Hoek met een demontabel casco en biobased, gerecyclede, en recyclebare materialen. De badkamer en veel andere onderdelen zijn ook demontabel. Leveranciers van vloeren, binnenwanden, en dakpannen bieden terugnamegaranties, en de afwerking is met hout.</p>	<p>Ja, de uitvraag in Den Hoek is succesvol afgerond en toont aan dat circulair bouwen in het betaalbare en middeldure segment haalbaar is, zij het uitdagend. We zijn daarbij afhankelijk van landelijke ontwikkelingen en bouwsectortoepassingen waarover we minder controle hebben als gemeente.</p>	
<p><i>Klimaatadaptatie.</i> Aanpassingen van de woon- en leefomgeving zijn noodzakelijk. Dan gaat het vooral om hittebestendigheid en beperken van wateroverlast. Binnen lokaal beleid (bijv. beheer openbare ruimte) krijgen deze noodzakelijke aanpassingen praktische aandacht.</p>	<p>O.a. ons water- en rioleringsbeleid richt zich op het voorkomen van wateroverlast bij wegconstructies, als onderdeel van een doorlopend proces. We hanteren geen meetbare doelstellingen hiervoor.</p>	<p>Ja.</p>	
<p>De gemeente werkt de Transitievies Warmte uit. Op basis van deze visie maakt de gemeente met de corporaties en huurdersorganisaties prestatieafspraken over de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, conform minimaal de doelen uit het Klimaatakkoord.</p>	<p>Transitievies Warmte is in 2021 vastgesteld door de raad. Elk jaar stellen we vanuit energie en klimaat mede de prestatieafspraken op.</p>	<p>Ja.</p>	
<p>De gemeente informeert woningeigenaren over de meerwaarde en mogelijkheden van verduurzaming van hun</p>	<p>Energiecoaches delen in samenspraak met Wijomarmen, WelzijnVught en Vincentius advies voor huurders.</p>	<p>Ja.</p>	

<p>woning. We leggen koppelingen met andere gewenste verbeteringen aan de woning. We onderzoeken mogelijkheden voor een Duurzaamheidslening (via SVN), al dan niet in combinatie met andere leningen om woningen aan te passen/toegankelijker te maken. Verdere mogelijkheden om ook particulieren aan te zetten tot verduurzaming werken we uit in de Transitievisie Warmte en de Klimaatvisie.</p>	<p>Communicatie over energiebesparing in het Klaverblad en andere gemeentelijke kanalen. Woningeigenaren kunnen gebruik maken van energieadviesgesprekken met VET Vught, met korting aangeboden vanuit de gemeente.</p> <p>Gemeente heeft met partners (o.a. VET, HOT, KANT, Podium C, IVN/NMV) een klimaatloket opgericht, fysiek te bezoeken aan het Moleneindplein. Daarnaast is er een digitaal loket voor informatie.</p> <p>Collectieve inkoopacties worden georganiseerd voor isolatie, nieuw glas en zonnepanelen</p> <p>De stimuleringsregeling Duurzaamheid (duurzaamheidslening) vanuit de gemeente beschikbaar voor energiebesparing en energie-opwek.</p> <p>Uitwerken van beleid voor grootschalige opwek van energie.</p>		
<p>Wij stellen enkele aanvullende eisen ten aanzien van duurzaam bouwen, gericht op woonaanbod met toekomstkwaliteit. Hiertoe zoeken we aansluiting bij gangbare normeringen als GPR-gebouw of NEN-normen. In het energie- en klimaatbeleid bepalen we de best passende norm voor Vught. Deze norm leggen we vervolgens vast via anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen.</p>	<p>We gaan de anterieure overeenkomsten meer standaardiseren en nemen daarin gangbare normeringen mee.</p>	<p>Ja.</p>	
<p>Bij nieuwbouw verkennen we de mogelijkheden voor circulaire gebiedsontwikkeling, op basis van herbruikbare materialen. We treden als gemeente op als regisseur om kennis en uitvoerende/ontwikkelende partijen bij elkaar te brengen.</p>	<p>Zie ook doelstelling bij circulariteit: In Den Hoek is de aanbesteding voor circulaire woningen gegund op basis van de Building Circularity Index.</p>	<p>Ja, vanwege de snelle ontwikkelingen is er vanuit de gemeente een vertegenwoordiging bij de BACB (Brabantse Aanpak Circulair Bouwen). De BACB deelt kennis tussen o.a. provincie, gemeenten en ontwikkelaars voor de mogelijkheden van een circulaire gebiedsontwikkelingen.</p>	
<p>Wonen in het buitengebied met randvoorwaarden voor woonontwikkelingen.</p>	<p>In juli 2023 heeft het college het uitwerkingskader voor de uitleggebieden uit de visie 'Wonen in het buitengebied' vastgesteld. Daarnaast heeft het college ingestemd met het oppakken van vier uitleggebieden (1 in Cromvoirt, 1 in Helvoirt en 2 in Vught). Deze uitleggebieden worden nu onderzocht of ze verder in ontwikkeling gebracht kunnen worden.</p>	<p>Het college heeft volgens het coalitieakkoord vier veelbelovende uitleggebieden geselecteerd voor verdere verkenning. Eén locatie is reeds afgefallen en daarvoor is een ander gebied voor in de plaats gekomen, Deze wordt momenteel onderzocht. De resultaten van het later toegevoegde gebied volgen separaat.</p>	

Conclusie

Er worden diverse acties uitgevoerd op het gebied van duurzaamheid, veel in samenwerking met partners en via het energieloket. Op het gebied van duurzaamheid liggen we goed op schema om de doelen voor 2025 te halen.

5. Bijzondere doelgroepen

Binnen de gemeente zijn diverse groepen waarvoor woningaanbod zonder inspanning van de gemeente niet tot stand komt. De gemeente vervult hierin een taak en op dit moment zijn dit o.a. woonwagengedwongen, statushouders en internationale werknemers.

Actie/instrument	Wat hebben we tot nu toe gedaan? (korte toelichting)	Liggen we op koers?	Stoplicht
Behoefteteonderzoek naar woonwagengedwongen uitvoeren.	Het regionale behoefteteonderzoek is uitgevoerd in 2021, en het lokale in Q2 2023. Het Woonwagengedwongenbeleid is vastgesteld op 26 oktober 2023.	Ja, er is inzicht verkregen in de behoefte.	
Inschrijf- en toewijzingssysteem realiseren.	Een gemeentelijk inschrijfsysteem is opgezet en de woonwagengedwongen zijn geïnformeerd.	De gemeenten onderzoeken conform het regionale handelingsperspectief of vanaf 2025 er een regionaal systeem kan worden opgezet.	
Extra: plan van aanpak versnelling huisvesting statushouders.	Er is een plan van aanpak opgesteld voor de versnelling van de taakstelling huisvesting statushouders. Dat is op 20 februari 2024 door het college vastgesteld.	Ja.	
Bijdragen aan regionaal handelingsperspectief arbeidsmigranten en vertalen naar situatie in Vught.	Op 6 april 2023 is het beleidskader arbeidsmigranten vastgesteld door de gemeenteraad.	Ja.	
Ruimte bieden aan tijdelijke woonconcepten door tijdelijke woonvormen, tijdelijke woonbestemming, flexconcepten, waaronder tiny houses.	Ten behoeve van het project 'Tijdelijke Woningen' heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar geschikte locaties. Dit heeft geleid tot vijf voorkeurslocaties. De locatie Wilhelminasingel is eind februari jl. opgeleverd met vier tijdelijke woningen. Vier andere locaties worden momenteel onderzocht op haalbaarheid. Met de corporaties Woonveste en CvB wordt momenteel de laatste hand gelegd aan een intentieovereenkomst waarin ieders rol en (financiële) aansprakelijkheid is vastgelegd.	Veel hangt nog af van onderzoek, provinciale medewerking en omgevingsdialoog.	

Conclusie

In het kader van de huisvesting van bijzondere doelgroepen liggen we over het algemeen op schema. Er is extra ingezet op de versnelling huisvesting statushouders hetgeen in 2023 tot het behalen van de taakstelling heeft geleid. Wat betreft tijdelijke woonconcepten is het van belang de provinciale regelgeving af te wachten.

6. Evaluatiegesprek versnelling woningbouw

Op 19 maart 2024 kwamen partners bij elkaar om de woonvisie te evalueren en een blik te werpen op de toekomst van Vught. Aan tafel zaten leden van een CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschapvereniging), woonstichting Charlotte van Beuningen, Woonveste, een lokale makelaar, wooncoöperatie Habitat en de gemeente.

Met hen zijn een aantal onderwerpen aan de orde gesteld, zoals knelpunten rond versnelling en het toekomstperspectief op segmentering en kwaliteit. Daarbij is zowel terug- als vooruitgekeken, wat uitmondt in enkele aanbevelingen voor actualisatie van het gemeentelijke woonbeleid in de toekomst. De hier weergegeven oplossingen en kansen worden niet automatisch vertaald naar gemeentelijk beleid, maar worden wel gewogen bij het opstellen van de nieuwe visie.

6.1 Evaluatie versnelling woningbouw

Uit de voortgangsrapportage (RIB 2 april 2024) blijkt dat veel projecten in voorbereiding zijn. Het gaat dan om 1.650 woningen. Het verkorten van procedures is een belangrijke kans om de woningbouw te versnellen. Dit vraagt meer anticiperen met omgevingsplan op een toekomstige woonbestemming, zodat locaties vroegtijdig bekend zijn. Daarbij speelt ook de participatie een cruciale rol. De ervaring van de gemeente is dat participatie eerder zorgt voor langere procedures door weerstand van belanghebbende omwonenden. Als je dit één keer goed regelt, bijvoorbeeld via een beleidsregel of vlekkenplan, wordt voorkomen dat individuele plannen steeds met vertraging te maken kunnen krijgen. Dat vraagt wel om het vastleggen van bepaalde ontwikkelkaders, terwijl die in de tijd nog kunnen wijzigen.

Meer ruimte bieden voor kavelsplitsing is eveneens een kans om de woningbouw te versnellen. Hierbij werd als extra kans nog de ‘regeling op statiegeld’ genoemd, waarbij jongeren gaan inwonen bij ouderen, met een perspectief om op termijn de woning over te nemen.

De gemeente heeft weinig grondpositie (alleen Isabellaveld) en kan daardoor lastig direct invloed uitoefenen op het versnellen van woningbouw. De aanwezige partijen pleiten ervoor om regie te voeren door actief grondpolitiek in te zetten. Grondbeleid zou dan primair een maatschappelijk doel en geen rendementsdoel moeten hebben. Dan kan de gemeente actief sturen in het te voeren beleid. Grond wordt zo een middel om een maatschappelijk doel te realiseren (bijvoorbeeld meer sociale huurwoningen in Vught).

6.2 Evaluatie programmering woningbouw

De wens is om 400 tot 600 sociale huurwoningen te realiseren. De corporaties realiseren dit nog niet, omdat tot op heden ook ontwikkelende partijen voor kortere termijnen dan corporaties sociale huur konden realiseren. Dit houdt in dat zij woningen realiseren die bij oplevering wel sociale huur zijn, maar op de langere termijn niet blijven. Het beleidsdoel wordt hiermee niet bereikt. Dit kan ondervangen worden door nadrukkelijk sociale huur te koppelen aan het vereiste dat deze woningen minimaal 25 jaar als sociale huur geëxploiteerd moet worden, en ook wordt toegewezen aan de doelgroep van woningcorporaties.

De corporaties ondersteunen deze ambitie nog altijd. Uit recent woningmarktonderzoek van Charlotte van Beuningen blijkt dat de ambitie nog altijd passend is bij de behoefte. Ze zien bovendien dat de wachttijden steeds langer worden. Alle corporaties hebben op deze groei hun portefeuillestrategieën ingericht.

Voor middengroepen ontbreekt op dit moment in Vught aanbod. De focus in de woonvisie op dit middensegment sluit aan bij dit tekort. Ook de groei van het aantal kleine huishoudens zorgt voor meer behoefte in het middensegment. Tegelijkertijd is realisatie in dit tussensegment in Vught buitengewoon complex. Prijzen zijn door de woonaantrekkelijkheid van Vught snel (te) hoog. Bouwen van middeldure koopwoningen biedt de eerste bewoner een mooi voordeel, die hij kan verzilveren. Dat is geen duurzame oplossing. Alleen hele kleine woningen zouden in Vught een marktconforme prijs-kwaliteitsverhouding hebben. Dit roept de vraag op of dit past bij de uitstraling van Vught. Je wilt nieuwe wijken duurzaam 'mooi' bouwen.

Een oplossing in middenhuur zou een oplossing kunnen zijn. De corporaties willen hun rol hierin graag verkennen. Het is echter de vraag of dit past bij de behoefte van woningzoekenden. Het vraagt een visie op kwaliteit en prijs van de gemeente.

Tot slot zien deelnemers van deze evaluatie een woningensegmentering die alleen uitgaat van prijsklassen als een te beperkte benadering. Het gaat bij woningzoekenden niet alleen om prijs, maar ook om wat je krijgt. Bij koopwoningen is het belangrijk om verschil te maken tussen grondgebonden woningen of appartementen. Zo is een ervaring dat in Vught de stap naar een appartement voor senioren vaak nog te groot is. Als je hier geen rekening mee houdt, stagneert doorstroming. Je moet bijvoorbeeld meer kijken naar eenlaagse woningen in hofjes. Dat aanbod is er nog (te) beperkt in Vught.

6.3 Evaluatie kwaliteit woningbouw

De stapeling van wensen rondom verduurzaming, kwaliteit, circulariteit en klimaatadaptatie vraagt concessies, want niet alles is tegelijkertijd haalbaar. De partijen aan tafel pleiten daarbij wel om elkaar uit te dagen op het gebied van circulariteit en klimaatadaptatie. Want als we alleen aan de normen voldoen, zijn we onvoldoende toekomstgericht bezig. De plannen liggen er vaak wel, maar blijven nu nog vaak steken op de prijs waarvoor het verkocht of verhuurd wordt. De prijsgrenzen kunnen daarbij belemmerend werken. Bij het uitdagen van partijen zou meer gekeken moeten worden naar de effecten op de totale woonlasten, in plaats van alleen naar de prijs van een woning. Als de energielasten namelijk lager zijn (maar de bouw wel duurder was), dan kunnen toch de totale woonlasten lager zijn. De prijsgrenzen remmen hiermee innovaties.

6.4 Samenwerking uitbouwen

Tijdens de evaluatie ging het nadrukkelijk ook over samenwerking en de betrokkenheid bij gemeentelijk beleid. De deelnemers denken graag vroegtijdig mee met de gemeentelijke ambities. Zij zien dit als kans bij woningbouwplannen, maar ook in de beleidsontwikkeling.

Samengevat hebben deelnemers de volgende begrippen meegegeven die in het gesprek nader zijn uitgewerkt.



7. Conclusies, aandachtspunten en aanbevelingen

7.1 Algemene conclusie

Vught maakt werk van de woonvisie. Ten aanzien van verreweg de meeste instrumenten en acties liggen we op schema. De afgelopen periode is gewerkt aan maatregelen, zoals het instellen van het anti-speculatie beding en de zelfbewoningsplicht voor nieuwbouwwoningen vanaf € 657.000,- (dure segment) en is het splitsingsbeleid vastgesteld. Ook wordt bij het project Kloostergoed Theresia een instrument ingezet: Ontwikkelaar BPD biedt een aantal (goedkope) woningen aan met Koopstart. Tegelijkertijd gaat het in de uitvoering nog niet snel genoeg en zijn de resultaten nog beperkt. Op dit moment zijn 4 sociale huurwoningen opgeleverd en zijn 270 sociale huurwoningen opgenomen in de harde plancapaciteit. Dit vraagt meer inzet van de gemeente, maar ook van de corporaties en ontwikkelaars. Het gaat om kansen creëren, geven en nemen. De corporaties hebben, mits de juiste timing, de capaciteit en middelen om de ambitie te kunnen realiseren. Door vroegtijdiger bij plannen met elkaar om tafel te gaan worden ambities uit de woonvisie beter haalbaar.

7.2 Aandachtspunten

Een aantal aandachtspunten, o.a. naar voren gekomen tijdens de bespreking met stakeholders op 19 maart 2024:

- De matchmaking met bewonersinitiatieven, zoals de CPO-vereniging, is nog niet van de grond gekomen. Het gaat hier om initiatieven die plekken/kavels zoeken om hun ideeën te kunnen realiseren. De CPO-groep wil met een aantal mensen een woonplek creëren. De woonwens is om samen apart te wonen, waarbij wonen en zorg voor elkaar centraal staat. De nadruk ligt op verbinding. Voor projectontwikkelaars is het op dit moment nog vaak 'lastig' om aan de woonvraag van een CPO-groep te voldoen. Het is belangrijk om daarom zo vroeg mogelijk aan tafel te gaan bij planontwikkeling, met ontwikkelaar en CPO-groep samen.
- Inspiratie door het delen van voorbeelden van maatregelen voor een betere toegankelijkheid van woningen is nog niet opgepakt. Constatie van de deelnemers is dat het belangrijk is om nóg preciezer te definiëren welk product je op welke plek wilt zetten. Wat is een levensloopgeschikte woning? Is dat een woning waar iemand blijft wonen? Als de levensfase verandert, dan veranderen ook je woonwensen. De praktijk is dat mensen dan toch verhuizen. Laat onverlet dat een woning voor meerdere groepen bruikbaar moet zijn.
- Ook moet er aandacht zijn voor samenwerking (welzijn, corporatie, gemeente) om doorstroming op de woningmarkt te kunnen verbeteren. Om doorstroming te bevorderen, is het belangrijk om

ook verhuismogelijkheden te hebben. Als er geen nieuwbouwlocaties zijn waardoor doorstromers naar een andere woning kunnen verhuizen, dan komt deze beweging nooit op gang. Samenwerking is van belang om mensen die willen verhuizen te ondersteunen. Daarnaast wordt het belang van een goede samenwerking tussen woningcorporaties en lokale makelaars benadrukt. Zo kunnen de behoeften van de doelgroepen beter op het aanbod afgestemd worden.

7.3 Aanbevelingen

Versnelling woningbouw

1. Neem in omgevingsplannen ook beleidsregels op onder welke condities naast woningsplitsing ook een duidelijk beleidskader voor kavelsplitsing mogelijk is.
2. Oriënteer je als gemeente op het voeren van een maatschappelijk actief grondbeleid, bedoeld om je lokale beleidsdoelen te bereiken.

Programmering woningbouw

3. Hanteer bij eisen over betaalbaarheidscategorieën, zoals sociale huur, de landelijke definities voor duurzame sociale huur.
4. Sluit met de segmentering meer aan bij uitwerking in de woondeal.
5. Verken mogelijkheden voor toevoegingen in het middensegment (tot € 390.000) die marktconform zijn. Toets dit aan de gewenste woon- en omgevingskwaliteit die Vught nastreeft.

Kwaliteit woningbouw

6. Daag partijen uit om kwaliteit te realiseren en breder te kijken naar wat dit doet met de woonlasten. Dat betekent ook dat je als gemeente in voorkomende gevallen afstapt van de (dwingende en beperkende) prijsgrenzen en dat opneemt in beleid.

Samenwerking met stakeholders

7. Betrek lokale partners vroegtijdig bij het vormgeven aan woningbouwplannen, binnen gemeentelijke beleidskaders. Dan kan veel lokale kennis over planontwikkeling ingebracht worden wat het plan ten goede komt, maar waardoor ook bijvoorbeeld bewonersinitiatieven makkelijker gematcht kunnen worden met de initiatiefnemer.
8. Organiseer jaarlijks een rondetafelgesprek met lokale expertise om ontwikkelingen te duiden en de gemeenteraad te adviseren over het gevoerde beleid.

7.4 Planning opstellen visie 2026-2030

Het is van belang al tijdig input op te halen voor het opstellen van de woonvisie 2026-2030. Daarvoor gebruiken wij o.a. de bevindingen en conclusies van deze evaluatie. Daarnaast willen wij graag met de raad evenals een brede groep belanghebbenden in gesprek over wat belangrijk is voor het realiseren van de woonopgaven. De looptijd van de nieuwe woonvisie loopt straks gelijk op met de zittingsperiode van de nieuwegemeenteraad. Participatie met partners en bewoners kan plaatsvinden in het voortraject, waarna de raad betrokken wordt in haar nieuwe samenstelling. Hieronder alvast de globale planning:

- juni 2024 RIB evaluatie woonvisie 2021-2025
- Q4 2025 Brede bijeenkomst stakeholders woonvisie 2026-2030
- Q1 2026 Themabijeenkomsten woonvisie 2026-2030
- Q2 2026 Opiniërende commissie woonvisie 2026-2030
- Q3 2026 Woonvisie 2026-2030 ter vaststelling raad