

Woonvisie.



Pro3 2022-2026

Inhoud

Inleiding.....	3
De kern van de woonvisie.....	4
Hoofdstuk 1: Wooncarrière, faciliteren en benutten van kansen.....	6
1. Inleiding	6
2. Wat is een wooncarrière	6
3. Doorstroming stimuleren.....	8
4. Stimuleren en faciliteren: Senioren	8
5. Stimuleren en faciliteren: Gezinswoningen.....	10
6. Stimuleren en faciliteren: Starters en eenpersoonshuishoudens.....	11
Hoofdstuk 2: Duurzaamheid / duurzame ontwikkeling / Energietransitie	13
1. Inleiding	13
2. Wat is duurzame ontwikkeling?.....	13
3. Energiezuinig bouwen.....	13
4. Duurzaam materiaalgebruik.....	13
5. Oriëntatie van het stedenbouwkundig ontwerp	14
6. Stimuleringsmaatregelen.....	15
7. Bestaande woningvoorraad (particulier eigendom.....	15
8. Transitievisie warmte	156
Hoofdstuk 3: Huisvesting arbeidsmigranten.....	18
Hoofdstuk 4: Statushouders en vluchtelingen	18
Hoofdstuk 5: Beschermd wonen.....	19



De Roestelberg, Loonse en Drunense Duinen

Inleiding

Wonen in de gemeente Loon op Zand is erg fijn. Een groene, kleinschalige en toeristische gemeente waar veel verenigingen en stichtingen de samenleving kleur geven. Dat het goed wonen is in een gemeente als deze, zien we door de steeds groter wordende vraag naar woningen.

Komende maart (2022) zijn er gemeenteraadsverkiezingen. Een belangrijke verkiezing. Er zijn immers veel belangrijke keuzes te maken de komende jaren. Zo moeten er stappen gezet worden in het sociaal domein, moet het verenigingsleven volop gesteund worden na de coronapandemie en hebben we ook grote uitdagingen bij het financieel gezond houden van de gemeente. Echter we hebben nog een hele grote uitdaging, eentje die de leef- en woonomgeving van iedereen aangaat: wonen.

Wonen is een recht, volgens de grondwet. De laatste jaren is het steeds lastiger geweest om aan dat recht voor iedereen een goede invulling te geven. Zo zijn er steeds minder betaalbare huizen en stroomt de woningmarkt niet goed door. En zijn er te veel verhalen over huisjesmelkers, grote beleggers en inhumane woonvormen voor asielzoekers, vluchtelingen en arbeidsmigranten. Daar ligt een grote verantwoordelijkheid.

Pro3 heeft in het verkiezingsprogramma voor 2022-2026 gezegd:

'De gemeente Loon op Zand heeft een tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen. Hier ligt een duidelijke taak voor de gemeente. Er zijn meer betaalbare starterswoningen en levensloopbestendige woningen nodig; zowel koop- als huurwoningen. De gemeente stelt daarom een nieuwe woonvisie op.'

Als aftrap voor de nieuwe periode heeft een werkgroep van Pro3 een nieuwe woonvisie opgesteld. In deze woonvisie gaan we in op de grote problemen in de woningmarkt en de korte- en lange termijnoplossingen die Pro3 daarin ziet. Dit document is een ondersteuning voor de nieuw te kiezen fractie, voor de gemeenteraad in zijn geheel en natuurlijk een verduidelijking van de standpunten van Pro3 voor inwoners.

Maaïke Mesdag

Huub Pleging

Peter Smulders

Louis Laros

De kern van de woonvisie:

- Verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt door
 - meer betaalbare woningen voor starters en senioren,
 - flexibelere woonvormen
 - meer variatie in woningen
 - meer flexibiliteit in gebruik van en regelgeving over woningen;
- energiezuinig bouwen met stimuleringsmaatregelen voor bestaande bouw, duurzaam materiaalgebruik en stimuleren van duurzame ontwikkelingen;
- volwaardige huisvesting voor arbeidsmigranten dus niet op vakantieparken;
- deelnemen aan regionale aanpak voor huisvesting van statushouders en vluchtelingen. Voor vluchtelingen geeft Pro3 de voorkeur aan kleinschalige opvang, passend bij de grootte van de gemeente en altijd in overleg/afstemming met de omgeving.



Nieuwbouwwoningen in De Dorsvlegel in de Maer.

Hoofdstuk 1: Wooncarrière, faciliteren en benutten van kansen.

1. *Inleiding*

Ieder heeft recht op huisvesting. Een veilige omgeving die bescherming en geborgenheid biedt. In artikel 25 lid 1 van de "Rechten van de mens" wordt aangegeven: *{citaat} "eenieder heeft recht op een levensstandaard die hoog genoeg is voor de gezondheid en het welzijn van zichzelf en zijn gezin. Waaronder inbegrepen voeding, kleding, huisvesting en geneeskundige verzorging. {einde citaat}*

Ook in onze grondwet (artikel 2, lid 2) wordt woonruimte onderkend als een primaire levensbehoefte van de mens. De overheid heeft de verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor voldoende woningen van goede kwaliteit. Dit is verder uitgewerkt in de Woonwet.

Het gemeentelijk woonbeleid dient er volgens Pro3 op gericht te zijn om, rekening houdend met de bevolkingsontwikkeling in de gemeente, voldoende passende woningen te bieden voor alle te onderscheiden groepen.

2. *Wat is een wooncarrière*

Hoe en waar iemand woont wordt bepaald door een aantal factoren. Dat is een samenspel van persoonlijke kenmerken, binding die mensen hebben met de leefomgeving, inkomen, sociale status, carrière en levensfase.

Jongeren zullen bijvoorbeeld een studie gaan volgen buiten onze gemeente. Zij trekken naar de stad. De binding met ons dorp maar vooral de beroepsmatige carrièreontwikkeling en daarbij behorende inkomensontwikkeling bepalen of zij terugkeren of niet.

Jongvolwassenen starten hun wooncarrière steeds vaker als énkele bewoner van een woning. Pas op latere leeftijd wordt gekozen voor een samenwoningsvorm (met daaruit voortvloeiend vaak de vraag naar een grotere woning).

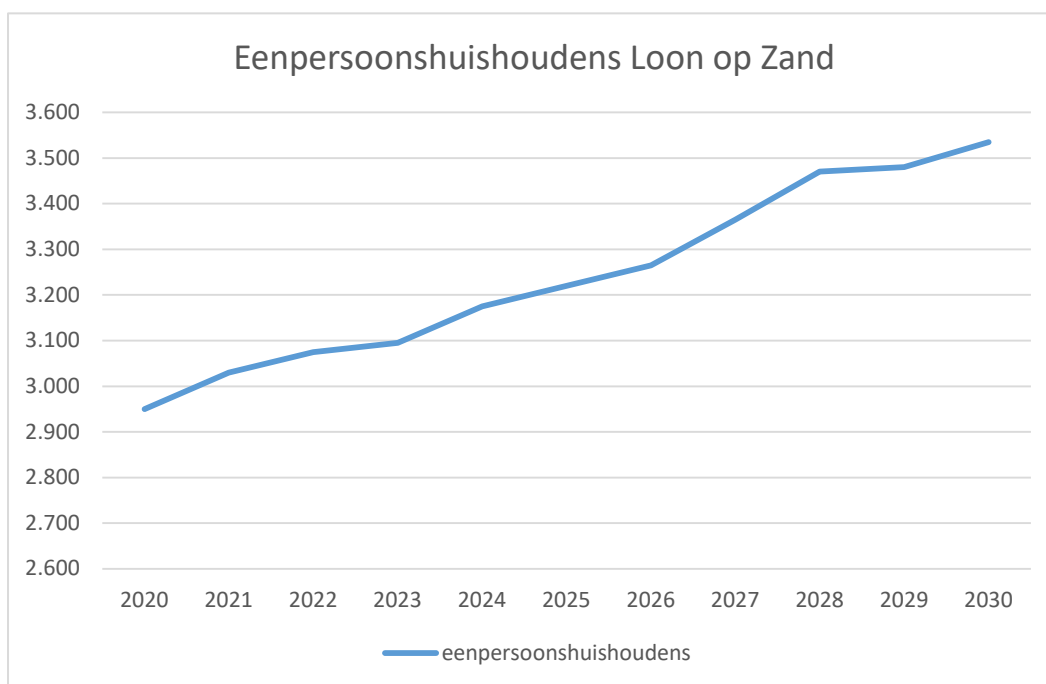
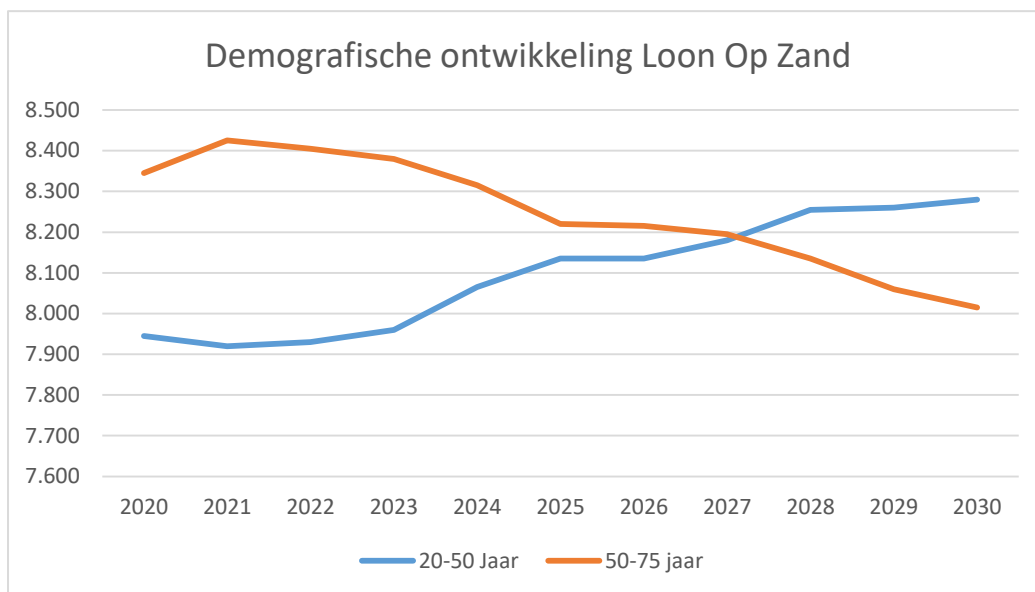
Ouderen zullen vaak meer behoefte krijgen aan kleinere woningen met faciliteiten die ingericht zijn op hun fysieke mogelijkheden. Denk aan bijvoorbeeld een slaap- en badkamer op de begane grond, een kleiner woonvolume, een kleinere tuin en mantelzorg.

Het gemeentelijk woonbeleid dient, in de visie van Pro3, gericht zijn op het benutten van kansen die voortvloeien uit de wooncarrière en het faciliteren van deze natuurlijke wooncarrière.

De voorspelling m.b.t. demografische ontwikkeling van de bevolking van Loon op Zand toont tot 2030 een groei in de leeftijdscategorie van 20-50 jaar en een daling van het aantal inwoners in de leeftijdscategorie van 50-75 jaar.

De vraag naar gezinswoningen zal daarmee stijgen. Dat versterkt het belang van

doorstroming.



Bron: De bevolking en woningbehoefteprognose Noord Brabant;:actualisering 2020

Als we kijken naar de huishoudensontwikkeling in Loon op Zand dan wordt een sterke stijging verwacht in het aantal éénpersoonshuishoudens (van 3.030 in 2021 naar 3.535 in 2030). Het aantal huishoudens met samenwonenden blijft in die periode nagenoeg stabiel (ca 6.550). Het aantal eenouderhuishoudens (één ouder met kind of kinderen) stijgt ook van 650 naar 725.

3. *Doorstroming stimuleren*

Het woonbeleid in onze gemeente moet er volgens Pro3 op gericht zijn om doorstroming te faciliteren zodat alle inwoners uit de verschillende groepen stappen kunnen zetten in hun wooncarrière, op het moment dat zij die stappen willen zetten. Verder moet het woonbeleid gericht zijn op realiseren van woonmogelijkheden naar draagvlak. Dat wil zeggen dat er een goede verhouding moet zijn tussen sociale woonvoorzieningen en de particuliere markt. Zeker in nieuwbouwprojecten.

4. *Stimuleren en faciliteren: senioren*

Er is een sterke tendens naar het zo lang mogelijk zelfstandig blijven functioneren van ouderen in onze samenleving. Dat betekent dat er ook een groeiende behoefte ontstaat aan woonvormen waarbij ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen maar daarnaast ook de hulp en steun kunnen ondervinden van mantelzorgers of buurtbewoners.

Woningen dienen aangepast te zijn aan de vragen die ouderen hebben. Bijvoorbeeld met slaapkamers en badkamers op de begane grond.

De woonvoorraad is daar op dit moment maar heel beperkt op ingericht. Met als gevolg dat doorstroming van deze groep vanuit de gezinswoning naar een kleinere wooneenheid beperkt wordt. Daarmee stagneert ook de doorstroming van jongere doelgroepen. De gezinswoning komt in die gevallen niet vrij voor gezinnen.

In de leeftijd van 55 – 70 jaar zien we veel behoefte ontstaan aan een woning die past bij de levensstijl van deze groep. Eventuele kinderen zijn uitgevlogen. Voor het gemak noemen we het type woning dat bij deze groep past, seniorenwoningen.

(Bron: Monitor Ouderenhuisvesting 2020 Abf Research)

Voor het stimuleren en faciliteren van stappen in de wooncarrière van deze groep zijn verschillende instrumenten in te zetten:

- a. In nieuwe woonwijken of andere wooninitiatieven zoals appartementencomplexen is het van belang om een gedeelte van de te bouwen woningen te ontwikkelen voor deze groep. Hierbij valt te denken aan in ieder geval 30% van de te bouwen woningen. Dit kunnen zowel **kleinschaliger woonoplossingen** zijn (2 of 3 kamer-woningen/-appartementen met bij voorkeur gelijkvloerse faciliteiten en een beperkt kaveloppervlak) of **middelgrote woningen** met gelijkvloerse faciliteiten, drie of vier kamers op een ruimere kavel.

Projectontwikkelaars dienen te worden verplicht dit op te nemen en te realiseren bij elk project dat wordt ontwikkeld. Betaalbaarheid van seniorenwoningen is daarbij een aandachtspunt om de gewenste doorstroming te stimuleren.

- b. In de particuliere sector is het mogelijk om te werken vanuit **collectief opdrachtgeverschap (CPO)**. Een collectief van (jongere) ouderen geeft de opdracht tot het bouwen van een aantal (senioren) woningen. Het voordeel van deze vorm van opdrachtgeverschap is de betrokkenheid van de toekomstige bewoners. Maar na realisatie is ook de sociale samenhang een belangrijk pluspunt. Elkaar helpen met vraagstukken. Of zelfs onderlinge mantelzorg.
- De doelstelling moet zijn om ruimte te maken om dit soort projecten te realiseren. In onze gemeente moet onderzocht worden waar dergelijke projecten, relatief kleinschalig van omvang, kunnen worden gerealiseerd. Vervolgens worden deze locaties in het bestemmingsplan verankerd.
- Via een actief communicatiebeleid vanuit de gemeente kunnen belangstellenden worden gezocht. Ook kan de gemeente ondersteuning bieden bij het bouwtraject. CPO-projecten vinden we vooral bij nieuwbouw. Toch biedt deze opdrachtgeversvorm óók perspectief voor revitaliseringsprojecten bijvoorbeeld in vrijkomende schoolgebouwen.
- c. Een van de nieuwe ontwikkelingen zijn "**knarrenhofjes**" ([Knarrenhof® - Hét alternatief voor mantelzorg - Knarrenhof.nl](#)). Dit zijn wooninitiatieven voor zowel ouderen als jongeren. Gebaseerd op het oude principe van (begijnen-) hofjes. Kleinschalige woningen voor senioren én jongeren die onderling beperkte mantelzorg verlenen. In vele gemeenten zijn dit soort initiatieven gerealiseerd of zijn ze in de planning.
- Het is interessant om te onderzoeken of hier geschikte locaties voor zijn. Het doel is dan ook dit onderzoek, eventueel samen met andere partijen, te realiseren.
- d. Met **woningsplitsing óf inwoning** om mantelzorg te realiseren kan een duurzame verzorgingsrelatie gecombineerd worden met doorstroming of instroming. Immers, óf een jonger gezin gaat inwonen bij ouders en creëert zo een volgende stap in de wooncarrière, óf de oudere inwoners betrekken een mantelzorgwoning (of woningdeel). De vrijkomende woning wordt dan een doorstroomblocatie. Om deze optie te kunnen realiseren, dienen bestemmingsplannen de mogelijkheid te bieden woningen te splitsen óf mantelzorgunits te bouwen op de kavel, eventueel via bouwblokvergroting.
- Doelstelling is om bestemmingsplannen zodanig aan te passen dat het realiseren van mantelzorgunits óf woningsplitsing t.b.v. mantelzorg, mogelijk wordt. Ook moeten mogelijkheden voor een andere bestemming na afloop van de mantelzorgperiode worden opgenomen.

- e. Pro3 is van mening dat er een regeling moet komen voor mantelzorgers en/of kinderen in huurwoningen indien de zorgontvanger overlijdt. In dat geval zou de mantelzorger/het kind tenminste gedurende een ruime periode betreffende woning moeten kunnen blijven bewonen, in afwachting van een alternatief. Hierover kunnen afspraken gemaakt worden met de wooncorporatie.

5. *Stimuleren en faciliteren: Gezinswoningen.*

Bij de (her-) ontwikkeling van woonwijken moet uitgegaan worden van een gevarieerde samenstelling, gericht op de facilitering van de woonbehoeften van de bevolkingsgroepen. Bij voorkeur zullen nieuw te ontwikkelen, of te herontwikkelen wijken een combinatie bevatten van kleinere (minimaal 60 m²), relatief goedkope woningen (bijvoorbeeld voor eenoudergezinnen) en ruimere gezinswoningen. Deze locaties moeten altijd een bepaalde mix bevatten van sociale huur- en particuliere koopwoningen.

Ook zal er ruimte moeten zijn voor betaalbare starterswoningen. In bestaande woonwijken zouden deze ook gerealiseerd kunnen worden door zgn. klushuizen. Mogelijk kunnen starters gefaciliteerd worden via een "klussubsidie" waardoor het mes aan twee kanten snijdt: Er is een betaalbare woning voor de starter en de woning krijgt een innovatieve upgrade via renovatie.

- a. Bij de ontwikkeling van **nieuwe wijken** is het cruciaal dat afspraken over de samenstelling worden gemaakt met de ontwikkelaars en eventueel woningcorporatie Casade zodat de beoogde samenstelling ook gewaarborgd wordt.
Dat wil zeggen dat er naast ruimte voor particuliere initiatieven óók ruimte moet zijn voor sociale woningbouw, starterswoningen en mogelijk ook elementen uit de, onder 4 genoemde seniorenopties. Ca 25% van de koopwoningen in nieuwbouwlocaties dienen woningen te zijn met een lage instapprijs. Aan de koop van deze woningen dient bij doorstroming de voorwaarde gesteld te worden dat een sociale huurwoning vrijkomt.. Voor de verschillende dorpen binnen onze gemeente dient daarnaast gekeken te worden naar demografische samenstelling en behoeften.
- b. In **bestaande wijken** dient een actief beleid gevoerd te worden om verwaarlozing tegen te gaan. In deze wijken moet de gemeente actief inventariseren welke wensen er zijn.
De doorstroming in een wijk en daarnaast het realiseren van de ambities bij de energietransitie kunnen alleen in stand blijven als de woningen kwalitatief op niveau blijven.
Particuliere woningbezitters kunnen gestimuleerd worden deel te nemen aan renovatie en het energiearm of -neutraal te maken van de woning. Dit proces kan

ondersteund worden met subsidie.

Met woningcorporatie Casade zullen prestatieafspraken gemaakt worden over tot het kwalitatief op peil houden van het woningbestand.

Een andere mogelijkheid is dat de oudere woningvoorraad van Casade wordt opgeknapt en verduurzaamd en vervolgens verkocht aan de bewoners.

- c. Zoals hierboven aangegeven, wordt met **woningcorporatie Casade** een nieuwe prestatieafpraak gemaakt over nieuw te bouwen woningen en renovatie van bestaande woningen. Dit laatste ook in relatie met de energietransitie.
- d. Om de toegang makkelijker te maken gaat de voorkeur uit naar één gemeenteloket waar alle informatie over wonen, woningverbetering, verduurzaming en subsidies beschikbaar is.

6. *Stimuleren en faciliteren: Starters en eenpersoonshuishoudens.*

Om het woonrecht gestalte te kunnen geven moet een entree op de woningmarkt voor iedereen haalbaar zijn. Dat betekent dat er voor deze doelgroepen (starters, eenpersoonshuishoudens etc.) betaalbare ruimte gecreëerd moet worden op de woningmarkt. Dit vergt creativiteit omdat zowel in het koopsegment als in de particuliere huursector de prijsontwikkeling dusdanig is dat het voor starters en alleenstaanden praktisch onmogelijk is om woonruimte te bemachtigen.

- a. In nieuwe wijken kan ingezet worden op de realisatie van **kleinere, goedkopere woningen** voor startende samenwoners óf alleenstaande bewoners. Wellicht kan een aantal flexibele huurwoningen een oplossing bieden waar alleenstaanden, mensen die gescheiden zijn, arbeidsmigranten of statushouders een (tijdelijk) thuis kunnen vinden. Woningcorporaties en particulieren konden flexwoningen realiseren met steun van de provinciale overheid, via de "Subsidie Flexwoningen". De subsidieregeling voorzag in een bijdrage voor de planologische voorkosten. Mogelijk wordt deze binnenkort weer opengesteld.
- b. Een steeds populairder wordende ontwikkeling betreft **flexibele woonvormen voor eenpersoonshuishoudens**. Dit zijn kleine woonunits voor één persoon. Deze voorzien in een behoefte omdat er steeds meer eenpersoonshuishoudens zijn in Nederland. Deze units lenen zich uitstekend voor de relatief kortdurende bewoning. Bewoners zullen na een aantal jaren verhuizen naar een gezinswoning. Deze woonvorm biedt ook ruimte voor een groeiende groep inwoners die bewuster om

wil gaan met milieu, energieverbruik en belasting op de leefomgeving. In veel gemeenten zijn speciale “wijkjes” in ontwikkeling waarin dit soort duurzame, tiny houses worden gerealiseerd. Vaak zijn deze woningen zo ingericht dat ze zelfvoorzienend zijn in hun energiebehoefte. In deze wijkjes zie je ook een zeer sterke sociale samenhang die zich uit in gezamenlijke activiteiten zoals het verbouwen van gewassen of het gezamenlijk houden van dieren. Een mooie uitdaging om in de gemeente zo’n initiatief mogelijk te maken.

De provincie heeft het actieprogramma “Nieuwe Woonvormen en zelfbouw” opgestart. Daar wordt het doel gesteld om jaarlijks 700 van deze woningen te realiseren in Brabant.

Ten slotte:

Om ‘huisjesmelken’ en speculatie tegen te gaan worden kopers van een huis verplicht om gedurende bij voorbeeld minimaal drie jaar het aangekochte huis zelf te bewonen. Hierbij gelden dan wel aanvullende bepalingen waardoor in bepaalde gevallen verkoop door de bewoner binnen die termijn mogelijk is.



Woonwijk Westwaard in aanbouw

Hoofdstuk 2: Duurzaamheid / duurzame ontwikkeling / Energietransitie

1. *Inleiding*

In de projecten die nieuw gerealiseerd worden, is het van belang dat de gemeente Loon op Zand zo sterk mogelijk stimuleert dat deze projecten een duurzaam karakter hebben. Enerzijds op het gebied van energiegebruik en anderzijds op het gebied van materiaalgebruik.

2. *Wat is duurzame ontwikkeling?*

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoefte te voorzien, in gevaar te brengen (Brundtland, 1987)

3. *Energiezuinig bouwen*

De gemeente Loon op Zand zal vanaf heden stimuleren dat nieuwbouw alleen nog maar (bijna) energieneutraal gebouwd wordt. Vanuit de huidige regelgeving is dit al geborgd. De BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) die momenteel gelden bij bouwaanvragen borgen dit. Als gemeente zullen we geen ontheffing meer verlenen voor de ontwikkeling van nieuwe projecten met een gasaansluiting. Nieuwe woningen zullen all-electric worden gerealiseerd.

Om een all-electric woning te verwarmen zijn verschillende methodieken voor handen. De bekendste daarvan is op het moment het gebruik van een warmtepomp. De ontwikkelingen op all-electric gebied staan niet stil. Ook in de toepassing van infrarood worden belangrijke stappen gezet.

Ook bij de herbestemming van panden zoals winkels, kantoren of andersoortige bedrijfspanden naar wooneenheden of woningen moeten deze eisen van toepassing zijn.

4. *Duurzaam materiaalgebruik*

Naast energiezuinig bouwen betekent duurzaam bouwen ook duurzaam materiaalgebruik. Hierbij moet men denken aan de volgende sporen:

- a. Bij nieuw te bouwen gebouwen dient het gebruik van hernieuwbare materialen gestimuleerd te worden; Ontmoedig het gebruik van cement in de bouwmaterialen (beton en/of traditioneel metselwerk);
- b. Stimuleer het gebruik van hout als constructiemateriaal. Wanneer hout is toegepast in gebouwen is dat een manier om CO₂ langdurig op te slaan;

- c. Stimuleer dat een nieuw gebouw dusdanig ontworpen is dat wanneer het huidige gebruik beëindigd wordt het met eenvoudige ingrepen geschikt gemaakt kan worden voor alternatieve gebruikers.
- d. Men moet bij het ontwerp al nadenken over wat er met gebouwonderdelen gebeurt wanneer het gebouw gesloopt moet worden;
- e. Beoordeel steeds of een bestaand gebouw, dat niet meer gebruikt wordt, gesloopt moet worden, of dat het met aanpassingen geschikt gemaakt kan worden voor een nieuw (tijdelijk) gebruik.

5. *Oriëntatie van het stedenbouwkundig ontwerp.*

De benutting van zonne-energie zorgt voor een goede score bij berekeningen van het energieverbruik van een gebouw. Daarom moet men in plannen zoveel als mogelijk rekening houden met een oriëntatie op de zon. Dat geldt voor alle plannen, maar in het bijzonder voor die plannen die (nog) een stedenbouwkundig ontwerp vragen.

We kennen grofweg twee manieren van gebruik van zonne-energie:

a. **Passieve benutting van zonne-energie.**

Hierbij gebruiken we de zoninstraling om de woning te verwarmen tijdens de koudere perioden van het jaar. Hiertoe moeten op het zuiden grotere gevelopeningen gecreëerd worden, terwijl op het noorden de gevelopeningen beperkt van grootte blijven. Om te voorkomen dat in de zomer de woningen te veel opwarmen (en bewoners de neiging krijgen actief te gaan koelen) moeten we ervoor zorgen dat in die periode de instraling beperkt wordt. Dat kan door toepassing van overstekken, zonwering of bladverliezende begroeiing.

b. **Actieve benutting van zonne-energie**

Dit is een belangrijk onderdeel van de BENG regelgeving waardoor gezorgd kan worden voor de eigen opwekking van stroom en het verwarmen van water voor tapwater.

6. *Stimuleringsmaatregelen*

Natuurlijk dienen alle projecten te voldoen aan het wettelijke kader rondom energieprestatie en het gebruik van duurzame materialen. Formeel kan de gemeente geen hogere eisen stellen dan dit wettelijk kader. Wel is het mogelijk om met stimuleringsmaatregelen te bevorderen dat duurzamer en energiezuiniger gebouwd wordt dan de wettelijke eisen. De huidige eisen voor energiezuinig bouwen zijn voor Pro3 voldoende.

Voor wat betreft duurzaam materiaalgebruik is stimulering nog wel op zijn plaats. Bij gronduitgifte door de gemeente Loon op Zand kan dit gestimuleerd worden. Bijvoorbeeld door een korting op de m²-prijs van de grond waarmee de meerkosten van materialen bij de bouw worden gecompenseerd.

Wanneer een projectontwikkelaar zich bij de gemeente meldt om een project te realiseren op zelf aangekochte grond kan in de anterieure overeenkomst zo'n verplichting, opgenomen worden. Hieraan meewerken gebeurt op basis van vrijwilligheid. Een project waar zo'n verplichting niet voor is aangegaan, krijgt een lagere prioriteit dan projecten waarbij er wel aan verduurzaming wordt meegewerkt.

7. *Bestaande woningvoorraad (particulier eigendom)*

Om deze bestaande woningvoorraad in de energietransitie mee te nemen, zijn stimuleringsmaatregelen door de gemeente noodzakelijk. Ook dient de gemeente de bestaande mogelijkheden actief onder de aandacht te brengen van de inwoners.

De huidige capaciteit van het energieloket en het feit dat dit bemenst wordt door vrijwilligers, is onvoldoende borging voor het goed informeren van de inwoners van Loon op Zand.

De woningen in de verschillende woonwijken van onze gemeente zijn, omdat ze in een bepaalde periode gebouwd zijn, energetisch gezien van eenzelfde kwaliteit. Dat betekent dat ze in het licht van de energietransitie een vergelijkbare uitdaging kennen. Het is daarom van belang dat er op dat niveau gekeken wordt naar de opgave die er voor ons ligt.

Het feit dat er pilots in voorbereiding zijn voor het wijkgericht informeren van inwoners is een goede stap. Er wordt gekeken naar een methodiek om woningeigenaren nog actiever te betrekken bij deze avonden.

Een methode daarvoor zou kunnen zijn om – kijkend naar analyse in vorige alinea - voor deze clusters van woningen specifieke, op hun problematiek toegespitste oplossingen uit te werken, waarmee de woningen van het gas af zouden kunnen.

8. *Transitievisie warmte.*

Uiteraard sluit Pro3 aan bij de transitievisie warmte.

Over ca. 10 jaar is mogelijk ook warmtedistributie een relevante optie. Dit kan door industriële restwarmte of door bijvoorbeeld geothermie.

Te zijner tijd zal Pro3 ook dit in haar woonvisie meenemen.



Basisschool De BERK (in aanbouw)

Hoofdstuk 3: Huisvesting arbeidsmigranten.

De samenwerkende gemeenten in de regio Hart van Brabant hebben in het "afsprakenkader Arbeidsmigranten" kaders vastgelegd voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Het uitgangspunt moet altijd zijn dat arbeidsmigranten door hun opdracht- of werkgever als gast worden behandeld en daarom een kwalitatief goede huisvesting krijgen geboden.

De huisvesting op vakantieparken dient te worden verboden.

In voornoemd afsprakenkader is sprake van een regionale inspanning, waarin onze gemeente natuurlijk ook zijn verplichtingen heeft en zal nakomen.

In het licht van dit afsprakenkader worden ook afspraken gemaakt die voorkomen dat Arbeidsmigranten, van wie het werkcontract wordt beëindigd, meteen op straat komen te staan zonder vervangende woonruimte.

In het buitengebied zou het mogelijk moeten zijn om tijdelijke arbeidsmigranten (seizoenarbeiders) te huisvesten op het eigen terrein. Op voorwaarde dat alléén arbeidsmigranten gehuisvest worden die op het eigen bedrijf werkzaam zijn. Ook dient de huisvesting te voldoen aan het eerdergenoemde afsprakenkader.

Hoofdstuk 4: Statushouders en vluchtelingen

De ontwikkelingen in de wereld hebben tot gevolg dat mensen hun regio of land moeten ontvluchten omdat ze niet meer veilig zijn. Landelijk, en dus ook in onze regio, worden vluchtelingen tijdelijk, en statushouders permanent gehuisvest.

Pro3 is voorstander van een regionale aanpak zoals deze is verwoord in [de brief](#) van de Commissaris van de Koning van september 2021.

Dat betekent dat de gemeente statushouders zal moeten huisvesten. Het betreft jaarlijks ongeveer 50 personen (zowel eenpersoonshuishoudens als gezinnen).

Enkele jaren geleden heeft de gemeente Loon op Zand een groot aantal asielzoekers opgevangen op de voormalige camping Droomgaard in Kaatsheuvel. De aard van deze opvang was kortdurend (ongeveer drie maanden) en was in een tijd dat een grote groep asielzoekers tegelijkertijd in Nederland aankwamen.

Pro3 vindt dat de gemeente bij een nieuwe vraag over eventuele (kortdurende) huisvesting van asielzoekers positief moet reageren. Dit vanuit het gevoel van het vormen van een veilige plaats voor iedereen in onze samenleving. Echter dit moet kleinschaliger, passender bij de schaal van de gemeente en in nauwer overleg met de omgeving dan bij de laatste opvang bij camping Droomgaard.

Hoofdstuk 5: Beschermd wonen.

Mensen die niet goed zelfstandig kunnen wonen, hebben vaak meerdere problemen. Het kan gaan om psychische problemen, schulden, een verslaving of een licht verstandelijke beperking. Deze inwoners verdienen óók een mogelijkheid om zo zelfstandig mogelijk te kunnen functioneren in een woonsituatie. De begeleiding is gericht op bescherming maar zéker ook op het leren hoe ze voor zichzelf kunnen zorgen.

Pro3 is voorstander van een inventarisatie van de behoefte naar dit soort projecten en uiteindelijk de realisatie indien die behoefte is aangetoond.



Woonwijk Molenwijck in Loon op Zand.



Voor vragen en/of opmerkingen over
deze woonvisie, kunt u onze
contactgegevens vinden op onze
website:

www.pro3.nu