



Naar een Woonvisie voor de gemeente Uithoorn

Commissievergadering

Arian Boersma

Nelleke van Egmond

6 april 2023



RiGO RIGO Research en Advies
Woon- werk- en leefomgeving

Doel van deze avond

- U informeren over wat we tot nu toe hebben opgehaald.
- Open gesprek over de dilemma's en kansen voor de Woonvisie.

Toelichting Woonvisie

Even opfrissen... plan van aanpak in 4 fasen



Belanghouders en raad worden meermaals betrokken.
Planning: concept woonvisie gereed vlak voor de zomer.

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

- Woningmarktonderzoek (fase 1)
- Documentenstudie (fase 1)
- Belanghoudersbijeenkomst (fase 2)
- Internetpeiling bewoners (fase 2)
- Commissievergadering (fase 2, vandaag)

Resultaten tot nu toe

Huidige situatie op de woningmarkt

De woningvoorraad

- 60% koopwoningen.
- Veel eengezinswoningen met een oppervlak van 100 m² of meer.
- Meer dan de helft van de huursector bestaat uit eengezinswoningen.
- Circa 40% huurwoningen, waarvan het merendeel sociale huur is.
- De goedkopere huurwoningen zijn vaker een appartement.

(Bron: Woningmarktonderzoek RIGO, 2023)

Toekomstige woning- (en zorg-)behoefte

- De bevolking is sterk vergrijsd en zal nog meer vergrijzen. Vooral het aantal alleenstaande 75-plussers in 2035 is fors groter.
- De huidige 'problemen' op de woningmarkt richten zich vooral op betaalbare huur- en koopappartementen (woningtekort).
- Lagere slaagkans op de Uithoornse woningmarkt voor huishoudens met een bescheiden inkomen (passende woningen komen niet beschikbaar).
- Vooral verhuisbewegingen met Amstelland en Amsterdam (jongeren en gezinnen).

Toekomstige woning- (en zorg-)behoefte

- Totale behoefte in de gemeente Uithoorn in 2035:

	Situatie 2021	Extra behoefte 2035
Huur appartement	2.100	+450
Huur eengezinswoning	2.900	+250
Koop appartement	1.000	+150
Koop eengezinswoning	6.650	+300
Totaal	12.650	+1.150

- Dit is bovenop het huidige tekort van 250-300 woningen.
- Groot deel van de toekomstige Uithoornse ouderen woont al in een eengezinswoning. Goed aanbod kan deze ouderen bewegen om te verhuizen naar een ander woningtype, maar het aanbod moet dan wel echt 'spot on' zijn.

Beleid: waarmee rekening houden?

Leidende kaders voor de nieuwe Woonvisie

Gemeente Uithoorn	In de regio/provincie/landelijk
Woonvisie 2013-2023	Monitor Plancapaciteit 2022
Actieplan Wonen 2017	Actieprogramma Wonen Amstelland-Meerlanden 2018
Strategische Visie Uithoorn 2030 (uit 2013)	Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025
Coalitieakkoord 2022-2026	Woonzorganalyse Regio Amstelland 2022
Coalitie-uitvoeringsprogramma 2022-2026	Regioplan Amstelland Beschermd Wonen en Dak- en Thuisloosheid
Omgevingsvisie 2040 (uit 2022)	Woondeal MRA
Verduurzamingsstrategie 2019-2022	Woon- en bouwprogramma van het rijk
Transitievise Warmte 2021	
Prestatieafspraken 2019-2022	
Rekenkameronderzoek 2022	
Woningmarktonderzoek 2023	

Belanghoudersbijeenkomst

- Sneller bouwen.
- Kosten besparen om een woningbouwplan betaalbaar te maken.
- Locaties nieuwbouw / verdichtingsmogelijkheden / transformatie.
- Doorstroming van ouderen, brede inzet en maatwerk is nodig.
- Betere benutting van de huidige woningvoorraad, voor zowel de huur- als de koopwoningen.

Internetpeiling bewoners

- Online vragenlijst over hoe bewoners het wonen in de gemeente Uithoorn ervaren.
- Mix van gesloten en open vragen.
- In totaal 365 bewoners bereikt: een mix van jong en oud. Voornamelijk 36 - 55 jarigen en 56 - 75 jarigen en meer mensen uit een koopwoning dan een huurwoning.

Top 3 Prettig in de gemeente Uithoorn	Top 3 Verbeterpunten in de gemeente Uithoorn
1. Groen in de buurt	1. Beschikbaarheid van woningen
2. Leefbaarheid van de buurt	2. Betaalbaarheid van woningen
3. Contact tussen bewoners	3. Aandacht voor jongeren (en ouderen)

Andere resultaten internetpeiling

- Respondenten willen in de Woonvisie aandacht voor:
 - Beschikbaarheid van het wonen
 - Betaalbare woningen
 - Kwaliteit van het wonen (duurzaamheid)
 - Doorstroming (passende woningen voor ouderen, vrijmaken gezinswoningen)
 - Groen (behouden en onderhouden)
 - Leefbaarheid (bereikbaarheid, veiligheid)
 - Doelgroepen (jongeren, starters, ouderen, spoedzoekers)

Met elkaar in gesprek

Stelling 1

Houden we vast aan de karakteristiek van de bestaande wijken, of staan we open voor vernieuwing?

Stelling 2

We moeten zorgen dát er woningen worden bijgebouwd, dus geen bovenwettelijke eisen stellen.

Stelling 3

We bouwen alléén appartementen, ten behoeve van ouderen en jongeren.

Stelling 4

We bieden álle ruimte om de woningvoorraad beter te benutten.

Bedankt voor uw inbreng!



RIGO verricht markt- en beleidsonderzoek en ondersteunt bij de ontwikkeling van beleid en strategie. We richten ons op de woon-, werk- en leefsituatie van mensen.

- *Woningmarktonderzoek*
- *Bevolkingsprognoses*
- *Haalbaarheidsonderzoek*
- *Leefbaarheidsonderzoek*
- *Evaluaties en monitors*
- *Rekenkameronderzoek*
- *Prestatieafspraken*
- *Woonvisies*
- *Strategisch voorraadbeleid*
- *Effectverkenningen*
- *Maatschappelijke kostenbatenanalyses*
- *Gebiedsgerichte programma's*

