

# WOONVISIE 2023-2026

In de gemeente Bloemendaal vinden we het belangrijk dat iedereen zich thuis voelt en passend bij zijn of haar persoonlijke situatie kan wonen. Tot 2030 zetten we in op het bijbouwen van voldoende woningen die passen bij de uiteenlopende behoeftes van onze (toekomstige) inwoners. Samen met inwoners, stakeholders en partners geven we invulling aan de uitdagingen en woonopgaven die voor ons liggen.

## De woningmarkt van Bloemendaal in vogelvlucht



### Passend wonen in Bloemendaal

Met het zoveel mogelijk behouden van de bestaande voorraad sociale woningen en het toevoegen door nieuwbouw breiden we het totale aandeel sociale en middensegment woningen in de gemeente uit.



**500** woningen erbij vóór 2030

- waarvan tenminste **33% sociale huur**
- waarvan **40% in het middeldure segment**
- focus: sociale woningen en bouwen voor senioren



Samen met corporaties op zoek naar locaties die door sloop en nieuwbouw verdicht kunnen worden.



Meer bouwen voor senioren en starters om doorstroming te stimuleren.



In het nieuwe beleid voor splitsen wordt duidelijk omschreven in welke gevallen splitsing is toegestaan.



Werken aan een flexibele schil in de woningvoorraad door tijdelijke woningen toe te voegen (zoals in Oldenhove).



Proactieve transformatie van bestaande gebouwen.



Onderzoeken van mogelijkheden voor kleinschalige wooninitiatieven en creatieve oplossingen die elders in het land ingezet worden.



### Kader woningbouwprogramma

We realiseren een evenwichtige woningbouw-programmering per kern. De gemeente voert de regie op dit programma en stelt ontwikkelvisies vast voor projecten met een grote ruimtelijke impact.



**Participatie** is belangrijk. (Toekomstige) inwoners worden tijdig betrokken, zodat plannen goed aansluiten op de omgeving en de wensen.



Differentiatie in de prijssegmenten (minstens 33% sociaal en 40% middensegment) en variatie in woningtypen.



Aanpassen en verruimen van het vereveningsfonds sociale woningbouw en het implementeren van woningbouwspelregels, na goedkeuring van de raad.



Minimum gebruiksoppervlak (GBO) opgenomen voor het sociale- (min. 40m²) en gemiddeld GBO (50m²) voor het middeldure segment.



Bij nieuwbouwwontwikkeling geldt binnen de sociale sector **25% toewijzingsruimte aan eigen inwoners**.



### Wonen, zorg en welzijn

We creëren voldoende geschikte woningen en woonvormen, zodat ook inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag prettig in Bloemendaal kunnen wonen.



Bouwen voor senioren, zodat zij in geschikte woningen waar de benodigde zorg aanwezig is kunnen wonen.



Bij nieuwbouwwontwikkelingen is **15% levensloopbestendige woningen** een vereiste, waarvan de helft direct geschikt dient te zijn voor senioren.



Opstellen van een woonzorgvisie om de brede woonzorgopgave voor diverse groepen zorgbehoevenden inzichtelijk te krijgen.



### Duurzaam en toekomstbestending wonen

We zetten stappen om bestaande woningen en wijken te laten aansluiten bij de duurzaamheidseisen van de toekomst. Deze woningen staan in een gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving.



In hoog tempo verduurzamen (isoleren) van de bestaande woningvoorraad.



Creëren van bewustwording bij en het organiseren van financiële prikkels voor eigenaren/bewoners en huurders om te verduurzamen.



Stimuleren van energiebesparend, natuurinclusief en klimaat-adaptief (ver)bouwen met het oog op wooncomfort en gezondheid.

