



Datum: 14 januari 2015 Nr.: 20-2015  
Van: het college van burgemeester en wethouders  
Aan: de raad van de gemeente Roosendaal  
Kopie aan: Wethouder Theunis, E. Franken, S. Elseman, W. Wille, H. Smits en C. de Jong  
Onderwerp: 1<sup>e</sup> woontafel

## Inleiding

In de raadsmededeling van 2 december jl. bent u op de hoogte gebracht van de procesplanning om te komen tot een woonagenda. Dit is een interactief en participatief proces waarbij we een beroep doen op vele partijen en groeperingen in de Roosendaalse samenleving. Dit proces is op maandag 12 januari j.l. van start gegaan met de eerste Woontafel.

## Doel

Met deze raadsmededeling wil ik u informeren over de resultaten van de eerste Woontafel van 12 januari j.l. Zo kunt u uw gedachten over de woonagenda stapsgewijs vormen.

## Informatie

Fakton en Smartagent hebben een woningmarktonderzoek uitgevoerd als input voor de woonagenda. Tijdens de woontafel zijn daar enkele bevindingen van toegelicht. Dit materiaal is voor iedereen beschikbaar via onze gemeentelijke website.

De eerste woontafel is onder grote belangstelling bezocht, en kan succesvol worden genoemd. Er waren ook veel raadsleden aanwezig.

Het onderwerp van de eerste woontafel was: de opgave op de woningmarkt. Zestien partijen uit de Roosendaalse samenleving waren uitgenodigd om daar kort en bondig hun visie op te geven.

Het succes van de woontafel kan worden afgelezen uit de resultaten. De sprekers benoemden een veelheid aan onderwerpen waar we mee verder kunnen.

Belangrijke opgaven voor Roosendaal volgens de woontafel:

- De betaalbaarheid van woningen.
- De woonconsument krijgt minder leencapaciteit en minder baanzekerheid.
- Goedkope woningen komen niet vrij voor mensen met een kleine beurs omdat ouderen niet snel verhuizen en anderen hun goedkope huurwoning niet willen verlaten, doorstroming en scheefwonen zijn problemen op de woningmarkt.
- De kostprijs van een nieuwbouwwoning is hoog.
- De kansen op de huidige woningmarkt van jongeren, ouderen en mensen met een kleine beurs.
- In de dorpen zijn onvoldoende woningen voor jonge mensen. En die zijn juist belangrijk voor de vitaliteit van de dorpsgemeenschappen.
- Er is nog steeds vraag naar de verbinding van wonen en zorg.
- Er worden geen producten op maat aangeboden zoals patiowoningen, goedkope woningen in de dorpen en groepswoningen. De lokale woningmarkt is té aanbodgericht.
- Voor arbeidsmigranten zijn te weinig mogelijkheden voor midstay
- De marktpartijen van Roosendaal en de gemeente bundelen hun krachten onvoldoende om de woonconsument op weg te helpen
- De aantrekkelijkheid van woonstad Roosendaal als woonstad is sterk afhankelijk van het woonmilieu in de wijken en dorpen en de werkgelegenheidsstructuur.
- Roosendaal vermarkt haar kwaliteit van een veilige en prettige woonstad met een uitstekende ligging t.o.v. Rotterdam, Antwerpen, Breda/Tilburg en de Zee onvoldoende. Hierdoor is Roosendaal niet in beeld bij de grote investeerders waardoor ruimtelijke ontwikkelingen maar moeizaam van de grond komen.
- Roosendaal is niet hip genoeg om nieuwe investeerders en mensen die zich nieuw in Roosendaal willen vestigen aan te trekken.

- De lokale woningmarkt zit vast omdat een aantal grotere projecten in de gemeente niet in uitvoering zijn genomen. Dit heeft ook remmend gewerkt op eventuele nieuwe projecten.
- De woonwijken uit de jaren '50, '60 en '70 hebben ingeboet aan woonkwaliteit en zijn minder aantrekkelijk voor nieuwe vestigers.
- Leegstand in kantoren en winkels genereert extra mogelijkheden voor nieuwe woningbouwproductie.

Deze informatie is voor ons belangrijke input om de woonagenda op te bouwen. Op basis van de opbrengst van de eerste woontafel hebben wij een tiental stellingen op onze website geplaatst. Wij vragen iedereen om daar hun mening over te geven. Iedereen mag immers meedoen met de woonagenda.

Op onze website is tevens een kort filmverslag van de eerste woontafel geplaatst. Daarin kunt u kort en bondig een beeld krijgen van de avond.

Volledigheidshalve verwijzen wij u naar de webpagina op onze website.

<http://www.roosendaal.nl/Woonagenda>

## **Vervolg**

Op 9 februari aanstaande wordt de tweede woontafel georganiseerd. We gaan in deze bijeenkomst verder in op de conclusies van de eerste woontafel en de hierna ontvangen reacties (ook vanuit de website) om zo mogelijke oplossingsrichtingen in beeld te brengen.

## **Afsluiting**

Wij vertrouwen erop, u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
Namens dezen,



Toine Theunis  
Wethouder Wonen