

Welke woningen komen wij, volgens u, tekort?

Toelichting Kolom V

De Cijfers

- 398 ontvangen reacties
 - 198 Seniorenappartementen (36%)
 - 204 Betaalbare grondgebonden koopwoningen (37%)
 - 103 Huurwoningen zowel grondgebonden als appartementen (19%)
 - 137 Sociale huurwoningen of appartementen (25%)
 - 390 Woningen voor starters (73%)

Doordat er meerdere voorkeuren konden worden aangegeven is het totaal aantal reacties 1087

In de leeftijdscategorie tot en met 35 jaar koos men als volgt totaal 69 personen

- 11 Seniorenappartementen (9%)
- 38 Betaalbare grondgebonden koopwoningen (32%)
- 7 Huurwoningen zowel grondgebonden als appartementen (6%)
- 5 Sociale huurwoningen of appartementen (4%)
- 55 Woningen voor starters (46%)
- 4 Geen mening (3%)

In de leeftijdscategorie van 36 tot en met 60 jaar koos men als volgt totaal 146 personen

- 58 Seniorenappartementen (15%)
- 83 Betaalbare grondgebonden koopwoningen (21%)
- 37 Huurwoningen zowel grondgebonden als appartementen (9%)
- 48 Sociale huurwoningen of appartementen (12%)
- 150 Woningen voor starters (38%)
- 15 geen mening (4%)

In de leeftijdscategorie boven 60 jaar koos men als volgt totaal 303 personen

- 140 Seniorenappartementen (22%)
- 92 Betaalbare grondgebonden koopwoningen (15%)
- 64 Huurwoningen zowel grondgebonden als appartementen (10%)
- 90 Sociale huurwoningen of appartementen (14%)
- 210 Woningen voor starters (34%)
- 28 Huurwoningen zowel grondgebonden als appartementen (4%)

Samenvatting

Hieronder staat een samenvatting van de diverse opmerkingen, zoveel mogelijk gerubriceerd naar onderwerp. Mocht je na het lezen van de samenvatting interesse hebben voor de details dan kun je die vinden onder het betreffende hoofdstuk.

NATUUR

Er moeten open ruimtes blijven in Moergestel, er wordt voor gepleit om niet alles vol te bouwen. Een aantal opmerkingen gaat over het bereiken van de maximale inbreidingscapaciteit. Men pleit voor de kleine dorpse schaal. . (zie hieronder voor details)

INRICHTING DORP

De woningnood is hoog, eigenlijk voor alle categorieën woningen. Dat de jeugd in Moergestel blijft is een van de belangrijkste drijfveren om de woningbouw te stimuleren. Dit houdt het dorp jong en het winkelbestand op niveau. Het prijsniveau in Moergestel wordt als te hoog ervaren. Prijzen vanaf 400.00 euro, dit is voor velen niet op te brengen. Ook al worden er concessies gedaan dan nog kan men niet aan een woning komen. Dat starter en senior willen altijd VEEL woning voor WEINIG geld willen. En dat kan simpelweg niet in deze tijd. Die groepen moeten leren concessies te doen! Die concessie bestaat er dan uit dat zij het zelf maar moeten uitzoeken. Een veel gemaakte opmerking is ook dat Moergestel zich stoort aan de speculatie met starterswoningen. Na toewijzing op grond van het criterium “behorend tot een doelgroep” worden deze met een enorme winst doorverkocht.

Het stimuleren van de bouw van seniorenappartementen, woningen in het midden en het hogere segment wordt als oplossing geopperd om de doorstroom op gang te brengen.

Daar staan evenveel pleidooien tegenover die dit nu juist ontraden. Kleine koopwoningen, geen hoogbouw en geen appartementen maar grondgebonden kleine woningen.

Seniorenhuisvesting moet met de visie op wonen 2020 ingevuld worden. Daarbij moet voorrang gegeven worden aan eigen inwoners. . (zie hieronder voor details)

VOORZIENINGEN DORP

De gemeente zal een actieve grondpolitiek moeten voeren. Het beschikbaar stellen van bouwgrond zal zorgen voor doorstroom. De gemeente zou zelf grond moeten aankopen en aan woningzoekenden moeten verkopen en zelfbouw te stimuleren. Projectontwikkelaars zouden moeten worden uitgeschakeld. Men pleit voor een verbetering van het voorzieningenniveau, winkels en scholen. Ook bouwen voor jongeren met een handicap (rolstoelgebruikers) . (zie hieronder voor details)

DE DORPSRAAD

Op deze wijze vragen stellen is misleidend. Datgene wat op de woningmarkt ontbreekt hangt samen met de demografische opbouw nu en in de nabije toekomst. Om vervolgens de leefstijl af te stemmen op de persoonlijke woonbehoefte. Wat aantoonbaar niet nodig is, zijn seniorenwoningen en starterswoningen. Al 20 jaar lang wordt onder die termen te kleine woningen toegevoegd, wat heeft geresulteerd in een overschot van te veel van te kleine woningen. Om leefbaarheid en voorzieningen op peil te houden is het belangrijk om doorstomers op de woningmarkt in het middensegment te bedienen. Dus half vrijstaande woningen en middel dure huurwoningen.

Je kunt niet iedereen tevredenstellen. (zie hieronder voor details)

OVERIG

Het inbreiden wordt als een obstakel gezien voor het werkelijk aanpakken van de krapte aan bouwkvavels. Er wordt gewezen naar Oirschotseweg en Oisterwijkseweg. Dit zou te wijten zijn aan een gebrek aan visie bij beleidsmakers. Het aanvragen van bouwvergunningen en wijziging van het bestemmingsplannen kan sneller. Gemeente zou het principe los moeten laten dat alles geld moet opleveren. Twee mensen geven aan dat er geen tekort aan woningen is. . (zie hieronder voor details)

Alle opmerkingen

Hieronder staan alle opmerkingen per onderwerp ook weer verdeeld volgens de verdeling zoals die in de samenvatting is gebruikt.

Natuur

Er moeten open ruimtes blijven in Moergestel, er wordt voor gepleit om niet alles vol te bouwen. Een aantal opmerkingen gaat over het bereiken van de maximale inbreidingscapaciteit. Men pleit voor de kleine dorpse schaal.

- Niet te vol bouwen, niet alles in de kern
- Allemaal belangrijk, zij het op kleine schaal
- Ook niet de bedoeling dat Moergestel helemaal vol wordt gebouwd
- In veel recente bouwplannen wordt geen rekening gehouden met openbaar groen/speelveld (molen veldje daar gelaten, dat was al een speelveld)

INRICHTING DORP

De woningnood is hoog, eigenlijk voor alle categorieën woningen. Dat de jeugd in Moergestel blijft is een van de belangrijkste drijfveren om de woningbouw te stimuleren. Dit houdt het dorp jong en het winkelbestand op niveau. Het prijsniveau in Moergestel wordt als te hoog ervaren. Prijzen vanaf 400.00 euro, dit is voor velen niet op te brengen. Ook al worden er concessies gedaan dan nog kan men niet aan een woning komen. Dat starter en senior willen altijd VEEL woning voor WEINIG geld willen. En dat kan simpelweg niet in deze tijd. Die groepen moeten leren concessies te doen! Die concessie bestaat er dan uit dat zij het zelf maar moeten uitzoeken. Een veel gemaakte opmerking is ook dat Moergestel zich stoort aan de speculatie met starterswoningen. Na toewijzing op grond van het criterium "behorend tot een doelgroep" worden deze met een enorme winst doorverkocht.

Het stimuleren van de bouw van seniorenappartementen, woningen in het midden en het hogere segment wordt als oplossing geopperd om de doorstroom op gang te brengen.

Daar staan evenveel pleidooien tegenover die dit nu juist ontraden. Kleine koopwoningen, geen hoogbouw en geen appartementen maar grondgebonden kleine woningen.

Seniorenhuisvesting moet met de visie op wonen 2020 ingevuld worden. Daarbij moet voorrang gegeven worden aan eigen inwoners.

- Houd de jeugd in Moergestel
- Alle 4 mijn kinderen wonen buiten Moergestel omdat het allemaal 't du is of niet is
- 2 zonen zijn uit Moergestel vertrokken i.v.m. geen woningen te huur of te koop
- De jeugd/ jonge dorpsgenoten behouden. Dit is heel belangrijk voor de dorpsamenstelling, leefbaarheid en behoud van winkels.
- Hoge prijs voor huizen die jongeren/starters niet kunnen betalen
- Jeugd vertrekt uit het dorp, moet je niet willen
- Vooral jeugd moet de kans krijgen te kunnen wonen
- Er staan over het algemene best prijzige woningen te koop, voor jongeren of mensen met een kleine portemonnee is er weinig te krijgen of te kiezen
- Veel jongeren trekken weg omdat de huizenprijzen voor starters veel te hoog zijn. Daarnaast zijn er bijna geen huurwoningen in Moergestel waardoor jongeren ook die mogelijkheid niet hebben en dus weg zullen gaan uit Moergestel.

- Onze kinderen moeten elders naartoe
- Jeugd moet hier kunnen wonen
- Jeugd wil wonen
- Veel te weinig woningen voor starters en dit al 15 jaar lang zodat ze elders zijn gaan wonen t.z.t. erg vergrijsd dorp
- Een starter kan niets, ze vertrekken naar Tilburg
- De jeugd wil vooruit
- N1 voor de jeugd
- Zorgen dat de jeugd in Moergestel kan blijven wonen
- Voorkomen dat het dorp leegloopt en de voorzieningen daardoor verder verdwijnen
- Jongeren trekken weg dus achteruitgang leefbaarheid dorp
- Anders trekken alle jongeren naar de stad
- Onze jeugd is verhuisd naar Oisterwijk- Tilburg
- Belangrijk om jeugd in Moergestel te houden door betaalbare woningen voor jongeren, anders wordt
- Moergestel een grijs dorp!
- Het dorp zal vergrijzen, jongeren naar de stad noodgedwongen
- Moergestel sterft uit! Jongeren moeten zo elders wonen
- Graag de jongeren in de gemeente kansen geven anders worden we een bejaard dorp
- Moergestel moet jong blijven
- De jeugd heeft hier toch geen toekomst als wij zo verder gaan
- Woningen zoals in Molenbeemd. Leefbaarheid dorp hangt af van jongeren die hier kunnen blijven wonen
- Aanbod te duur voor jongeren
- Geen senioren, demografisch is Moergestel een rampgebied
- Belangrijk is om de balans in leeftijdsopbouw te verbeteren. Ik verwacht dat hiertoe een toename van het aantal jongeren wenselijk is.
- De jongeren verlaten nu Moergestel
- Anders treedt vergrijzing op
- Wordt al jaren te weinig gebouwd.
- Die zijn er bijna geen.
- Woningvoorziening moet een doorlopend gebeuren zijn
- Seniorenwoningen
- Bouwgrond voor senioren bevordert doorstroming
- Betaalbare seniorenhuizen
- Seniorenwoningen; geen appartementen
- Ook grondgebonden seniorenwoningen
- Zowel voor senioren als jongeren
- Levensloopwoningen voor senioren als doorstromers
- Grondgebonden voor Senioren
- Het beste is om gevarieerd te bouwen t.b.v. leefbaarheid in het dorp
- Nieuwbouwwoningen
- Lijkt me duidelijk. Ook het niet willen ontwikkelen van de kern is echt een vervelend punt (kijk hoe lang Mensink heeft geduurd, schandalig)
- Heel belangrijk voor het dorp woningen voor iedereen
- Schreeuwend tekort
- Geef inwoners van de gemeente voorrang met het toewijzen van woningen
- Het project molenveld is mij een doorn in het oog. Er worden nu woekerwinsten behaald. De gemeente heeft verzuimd een antispeculatiebeding en/of terugbetalen winst te conditioneren.
- Betaalbare woningen en dat kan de gemeente regelen
- Kleine koopwoningen, gelijkvloers, grondgebonden

- Er worden alleen maar grote woningen gebouwd waar we er al genoeg van hebben
- Voor de starter zijn er de afgelopen jaren huizen gebouwd of zijn nog in aanbouw. Met name de doorstroom naar een gezinswoning (2 onder 1 kap of vrijstaand) en later naar een seniorenwoning vind ik gering.
- Moergestel heeft ook veel ouderen, dus hopelijk is daar genoeg aandacht voor
- Seniorenwoningen zowel huur als koop
- Grondgebonden kleine woningen voor senioren, een tuintje houdt hen actief
- Ik wil downsizen met wonen
- Senioren grondgebonden woningen
- (Semi) bungalows met weinig grond
- Geen appartementen
- Geen giga villa's!
- In Moergestel hoort geen hoogbouw
- Seniorenwoningen alleen voor eigen inwoners
- Patiowoningen (huur
- Levensbestendige woningen
- Als toekomstig oudere wil ik graag een leuke grondgebonden woning, geen appartement
- Ik bedoel huurappartementen voor senioren, nu is er helemaal niets
- Dure woningen ruimte voor ruimte zijn er genoeg
- Weinig mogelijkheden voor betaalbare woningen voor jongeren
- Waarom geen grondgebonden woningen voor senioren in het dorpse Moergestel. Dit in ieder geval niet meer gaan bouwen zoals in Moers Midden en Moergestels middel
- Kleine huurhuizen voor alleenstaande
- Ik ben niet volledig op de hoogte
- Er is geen V.O. en dus geen plan voor onze manier van samenleven
- Bungalows voor Senioren
- Bouwgrond, zelf bouwen
- Veel te weinig gebouwd
- Te hoge heggen bij wegen van rechts
- Zelfbouwprojecten
- Waarom geen huizen die voor ALLE leeftijden geschikt zijn? Universeel, zowel koop als huur
- Geef jongeren een kans en houdt zo Moergestel jong
- Al meerdere jaren woonachtig in Tilburg vanwege woningtekort voor starters in Moergestel.
- Ik zit kort in een starterswoning
- Bouwen, bouwen graag
- Senioren woninkjes
- vooral woningen voor starters anders loopt moergestel LEEG
- Bouwgrond
- Het moet een gezonde Mix zijn
- Bebouwing in landelijke stijl om dorpskarakter te behouden.
- Appartementen alleen maar maximaal 2 hoog, liever grondgebonden
- Boven starterstarief en doorstroom zijn er maar weinig
- Qua seniorenwoningen ruimte geven, senioren niet wegstoppen in appartementen
- Betaalbare grondgebonden koopwoningen voor senioren
- Er staat niets te koop, alleen boven de 7 ton
- Kijk op Funda, de goedkoopste woning is vaak boven de 4 ton.
- Net als in elk dorp zijn de prijzen te hoog omdat het aanbod te laag is. En net als overal klaagt elke buurman als er bij hen iets wordt gebouwd
- Zoals altijd in de politiek Oisterwijk/Moergestel, het gaat over OF starters OF seniorenwoningen. Werkelijk waar al meer dan 20jaar lang. Nu ook weer zo te zien aan de antwoorden. Maar men vergeet telkens weer de woningen voor middenklasse, of net

boven modaal. Waar zijn de prachtige 2-kappers wijken die Berkel en Oisterwijk volop hebben. Denk ook eens aan de middengroep, dat zorgt pas voor doorstroming! Graag klassieke 2-kappers of mooie hoekwoningen met allure. De starter en senior willen altijd VEEL woning voor WEINIG geld. En dat kan simpelweg niet in deze tijd. Die groepen moeten leren concessies te doen!

- Goedkope en kleinere huur en koopwoningen
- Het huizenaanbod in Moergestel begint bij de 400.000 euro momenteel.
- Ze worden veel te duur
- Te weinig betaalbare woningen
- We komen eigenlijk heel veel woningen te kort met name lage en betaalbare
- Betaalbaar maken
- Leefbaarheid ook in de toekomst
- Betaalbare woningen, dan komt doorstroming vanzelf op gang
- Wanneer seniorenappartementen worden gebouwd kunnen de starters/doorstromers de huizen van de senioren kopen
- Vrije kavels voor twee-kappers/ 'kleinere' vrijstaande huizen in Moergestel is al jaren geen tweekapper meer gebouwd.
- Alleenstaande koopwoningen voor senioren
- Niet om t een of ander, maar steeds minder senioren willen in een appartement wonen hoor! Aannames, aannames... Ga voor senioren woonvormen anno 2020
- Er wordt wel veel klein gebouwd erg veel appartementen en woningen voor bejaarden ik vind dat het wel een allround dorp moet blijven zeker om daarin ook tegenwicht te kunnen blijven geven aan grote broer Oisterwijk
- Villa's en ruime woningen
- Ook woningbouw in de vrije sector is niets mogelijk
- Vrije sector woningbouw
- Grote percelen voor nieuwbouw
- In luxere sector project Postelstraat bijv.
- Waarom geen optie voor duurdere woningen/kavels????
- Vrijstaande grote woningen
- Senioren grondgebonden koopbungalows. Niet te veel appartementen in ons mooie dorp
- Als je doorstroming wilt bevorderen komen starters vanzelf aan de beurt en senioren willen graag koop i.p.v. huur (kleiner wonen)
-
- Maar niet duur doorverkocht worden
- Geen starterswoningen. Deze worden na een paar jaar voor het dubbele van de koopprijs doorverkocht
- Geen starterswoningen direct/snel door laten verkopen

VOORZIENINGEN DORP

De gemeente zal een actieve grondpolitiek moeten voeren. Het beschikbaar stellen van bouwgrond zal zorgen voor doorstroom. De gemeente zou zelf grond moeten aankopen en aan woningzoekenden moeten verkopen en zelfbouw te stimuleren. Projectontwikkelaars zouden moeten worden uitgeschakeld. Men pleit voor een verbetering van het voorzieningenniveau, winkels en scholen. Ook bouwen voor jongeren met een handicap (rolstoelgebruikers)

- Actieve grondpolitiek is gewenst
- Bouwgrond beschikbaar stellen, zorgt voor doorstroom
- Rolstoel gebonden woningen voor bijvoorbeeld jongeren in een rolstoel

- Flink bouwen zodat er meer bewoners komen, waardoor o.a. winkelaanbod minimaal op peil kan blijven
- Het woord betaalbaar is hier van groot belang
- Deze zijn er te weinig. Woningen bedoelt voor starters zijn te duur. Er worden veel seniorenwoningen gebouwd in projecten, terwijl de vraag maar starterswoningen veel groter is. De jeugd voelt zich achtergesteld.
- Kan gemeente zelf grond aankopen, onteigenen, aan woningzoekende verkopen en zelfbouw mogelijk maken. Projectontwikkelaars uitschakelen, enz.?? en zelfbouw aanmoedigen
- Steeds heeft de gemeente geen tijd
- Vooral woningen voor jongeren en voor mensen die minder kapitaalkrchtig zijn
- Ik ken het totale bestaande aanbod niet voldoende om hier een oordeel over te vellen. Wel bekend is (in het algemeen) dat het voor starters steeds moeilijker wordt woonruimte te verkrijgen. En dat is toch essentieel voor een leefgemeenschap met diverse leeftijdsgroepen
- Moergestel is niet (meer) aantrekkelijk wonen
- Voor jeugd en doorstromers is er niets beschikbaar. Hierdoor vertrekken veel jongeren naar andere dorpen
- Voor mensen (jong en oud) die zoeken naar een betaalbare woning, heeft Moergestel op dit moment weinig te bieden
- Eigenlijk een tekort aan alles
- Stukken bouwgrond voor particulieren i.p.v. grote projectontwikkelaars
- Aantal vergroten zodat er genoeg variatie is in aangeboden diensten. 1 slager, 1 bakker, 1 supermarkt is niet voldoende
- Het bouwplan 2de ring Oistelvoortjes uit de mottenballen halen! Voor het middensegment, en om de doorstroming te bevorderen veel meer 2 Kappers bouwen voor nieuwbouw
- Dorpskern tussen kerkpad en prinses Margrietstraat braakliggende grond dorpskern. Terrein Smits

DE DORPSRAAD

Op deze wijze vragen stellen is misleidend. Datgene wat op de woningmarkt ontbreekt hangt samen met de demografische opbouw nu en in de nabije toekomst. Om vervolgens de leefstijl af te stemmen op de persoonlijke woonbehoefte. Wat aantoonbaar niet nodig is, zijn seniorenwoningen en starterswoningen. Al 20 jaar lang wordt onder die termen te kleine woningen toegevoegd, wat heeft geresulteerd in een overschot van te veel van te kleine woningen. Om leefbaarheid en voorzieningen op peil te houden is het belangrijk om doorstromers op de woningmarkt in het middensegment te bedienen. Dus half vrijstaande woningen en middel dure huurwoningen.

Je kunt niet iedereen tevredenstellen

OVERIG

Het inbreiden wordt als een obstakel gezien voor het werkelijk aanpakken van de krapte aan bouwkvavels. Er wordt gewezen naar Oirschotseweg en Oisterwijkseweg. Dit zou te wijten zijn aan een gebrek aan visie bij beleidsmakers. Het aanvragen van bouwvergunningen en wijziging van het bestemmingsplannen kan sneller. Gemeente zou het principe los moeten laten dat alles geld moet opleveren. Twee mensen geven aan dat er geen tekort aan woningen is.

- Waarom altijd zo moeilijk doen met dat zgn. 'inbreiden'. Maak Moergestel nou eens blij met een nieuw plan. Plaats genoeg: Oirschotseweg net voorbij Terwindt, Oisterwijkseweg naast Van Delft. Kijk eens naar andere omliggende kleine dorpjes: Spoordonk, Oostelbeers, Haaren, Riel, enz. enz.

- Als je geld hebt is bouwen en kopen bijna nergens een probleem. En bestemmingsplannen en de bouwaanvraag duren allemaal veel te lang
- O.a. een gevolg van gebrek aan visie
- Principe dat alles geld moet opleveren loslaten
- Redelijke verdeling is nodig
- Voldoende woningen
- Geen tekort
- De nieuwe starterswoningen worden na een paar jaar met dikke winst verkocht.
- Voorkom dat starterswoningen na korte tijd weer met veel winst verkocht worden
- evt. koopwoningen met beperking op doorverkoop/verhuur maar dan een clausule met doorverkoop bijv. 5 jaar zonder vette winst
- Bouwen, maar niet voor een ander zijn neus
- Als er plannen zijn, laat ze dan ook doorgaan