

# Informatieavond Bouwen en Huren in Lierop

**Dinsdag 5 september 2017**

**woCOM**

**Mooiland** 

*Lierop leeft,  
maar niet zonder jou!*

  
GEMEENTE  
**Someren**  


# Welkom



## Opening door de Werkgroep Wonen de heer Van de Ven

1. Toelichting gemeente op ruimtelijke ordeningsbeleid, woonbeleid en stand van zaken Uitbreiding Lierop
2. Toelichting Mooiland op visie, doelgroepen en wijze van inschrijving 't Alfort
3. Toelichting woCom op 5 woningen bouwproject Gildeplein en ideeën over de wijze van inschrijving

## Pauze

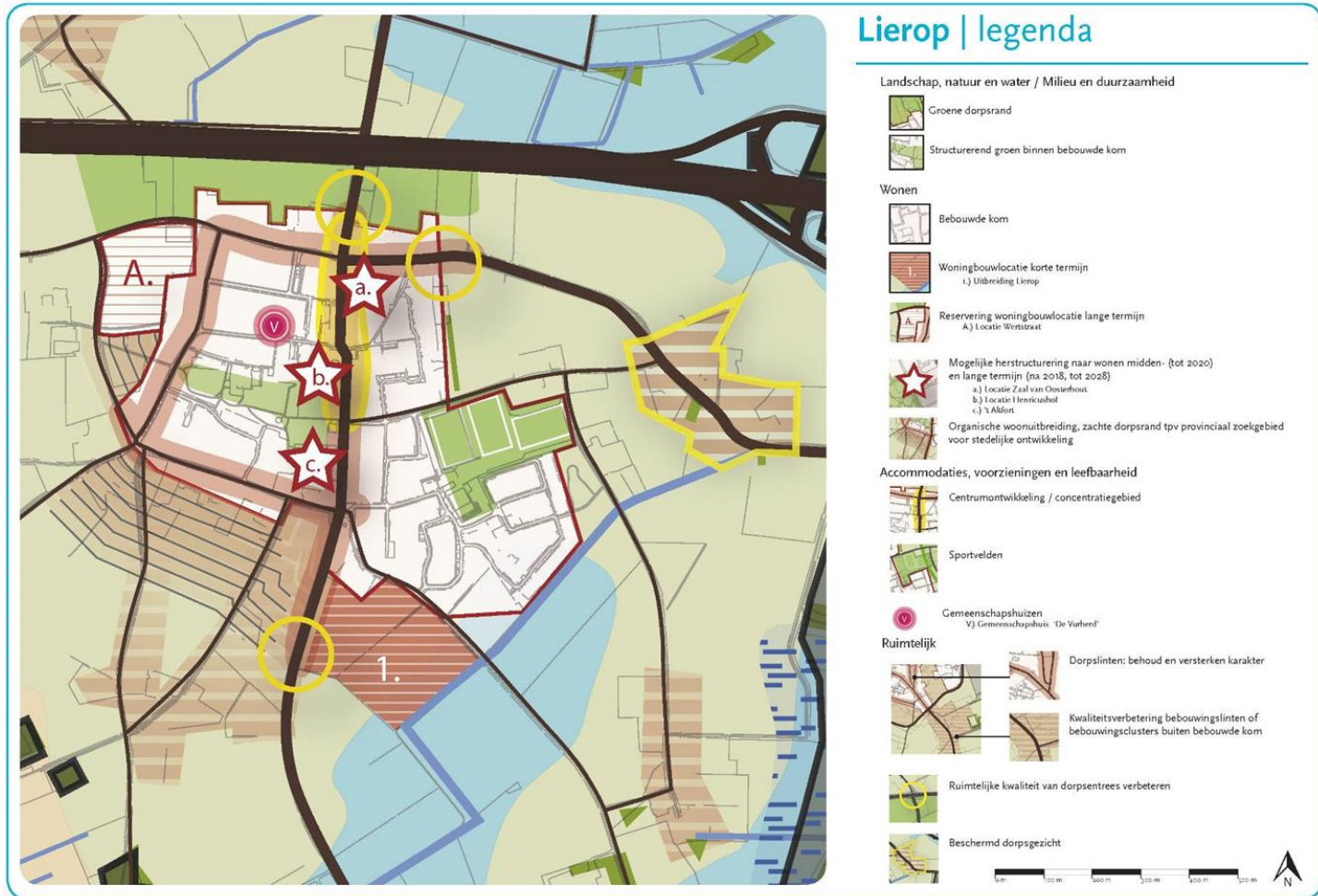
4. Visie van de Werkgroep Wonen Dorpscoöperatie Lierop Leeft
5. Ruimte voor vragen, opmerkingen, discussie

## Afsluiting door wethouder de heer Van de Moosdijk

# **1. Toelichting Ruimtelijke ordeningsbeleid, Woonbeleid en Stand van zaken Uitbreiding Lierop**



# Algemene Structuurvisie Someren 2028





# Woonvisie 2012-2021

- Begint gedateerd te worden : in 2018 actualisatie
- Deze maand grootschalig Woonwensenonderzoek en onderzoek naar Kernvoorraad Sociale Huur
- Vier beleidsdoelen
  - 1) Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking
  - 2) Kwantitatief
  - 3) Behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen
  - 4) Verhogen van de kwaliteit

# Woonvisie 2012-2021



2012-2021				
<b>Eenpersoonshuishoudens</b>				
<b>Sociaal</b> <b>Koop &lt; 163.625,-</b> <b>Huur sociaal</b>	Gemeente Someren		<b>20%</b>	<b>149</b>
	Someren-Dorp	61%		91
	Someren-Eind	19%		28
	Someren-Heide	8%		12
	Lierop	12%		18
	Totaal		<b>20%</b>	<b>149</b>
<b>Starters</b>				
<b>Sociaal</b> <b>Koop &lt; 194.000,-</b> <b>Huur sociaal</b>	Gemeente Someren		<b>10%</b>	<b>74</b>
	Someren-Dorp	61%		45
	Someren-Eind	19%		14
	Someren-Heide	8%		6
	Lierop	12%		9
<b>Vrijsector</b>	Gemeente Someren		<b>10%</b>	<b>74</b>
	Someren-Dorp	61%		45
	Someren-Eind	19%		14
	Someren-Heide	8%		6
	Lierop	12%		9
	Totaal		<b>20%</b>	<b>149</b>
<b>Doorstromers</b>				
<b>Vrijsector</b>	Gemeente Someren		<b>40%</b>	<b>297</b>
	Someren-Dorp	61%		181
	Someren-Eind	19%		56
	Someren-Heide	8%		24
	Lierop	12%		36
	Totaal		<b>40%</b>	<b>297</b>
<b>Senioren</b>				
<b>Sociaal</b> <b>Koop &lt; 194.000,-</b> <b>Huur sociaal</b>	Gemeente Someren		<b>5%</b>	<b>37</b>
	Someren-Dorp	61%		23
	Someren-Eind	19%		7
	Someren-Heide	8%		3
	Lierop	12%		4
	<b>Vrijsector</b>	Gemeente Someren		<b>15%</b>
Someren-Dorp		61%		69
Someren-Eind		19%		21
Someren-Heide		8%		9
Lierop		12%		13
Totaal			<b>20%</b>	<b>149</b>
<b>Totaal</b>		<b>100%</b>	<b>744</b>	
<b>Totaal</b>	<b>Flexibel</b>		<b>30</b>	
			<b>774</b>	

Tabel 15; kwantitatieve uitgangspunten

## Kwantitatief gewenst bouwprogramma

- Eenpersoons : 18 sociale huurwoningen / goedkope koop (€ 163.000)
- Starters : 9 sociale huurwoningen / goedkopekoop (€ 194.000) en 9 in de vrije sector
- Doorstromers : 36 vrije sector
- Senioren : 4 sociaal en 13 vrije sector

# Uitbreiding Lierop fase 1 en 2





# Gerealiseerd

- CPO-starterswoningen
- 10 Koopgarantwoningen woCom
- 9 woningen Van Wanrooy Projectontwikkeling
- 18 vrije sector woningen

Totaal 37 woningen







# In aanbouw

- 3 Vrijstaande woningen
- Een tweekapper
- CPO : 2 Levensloopbestendige woningen
- CPO : Een tweekapper
- CPO : 4 Starterswoningen

Totaal 13 woningen





# In ontwikkeling

- 5 Woningen woCom
- Een vrijstaande woning
- 3 Levensloopbestendige woningen projectmatig
- 2 Levensloopbestendige woningen particulier

Totaal 11 woningen



# Kavels niet in gemeentelijk eigendom



Totaal 6 woningen,  
waarvan 1 al bebouwd



# Nog vrij beschikbaar



- 6 kavels aan de Somerensweg
- 2 vrijstaande woningen Noordzijde plantsoen
- 4 kavels woningen fase 1

Totaal 12 kavels.

# Hoek Somerenseweg



IMPRESSIE VOORGEVEL GILDEPLEIN 1:200



VERDIEPING 1:200

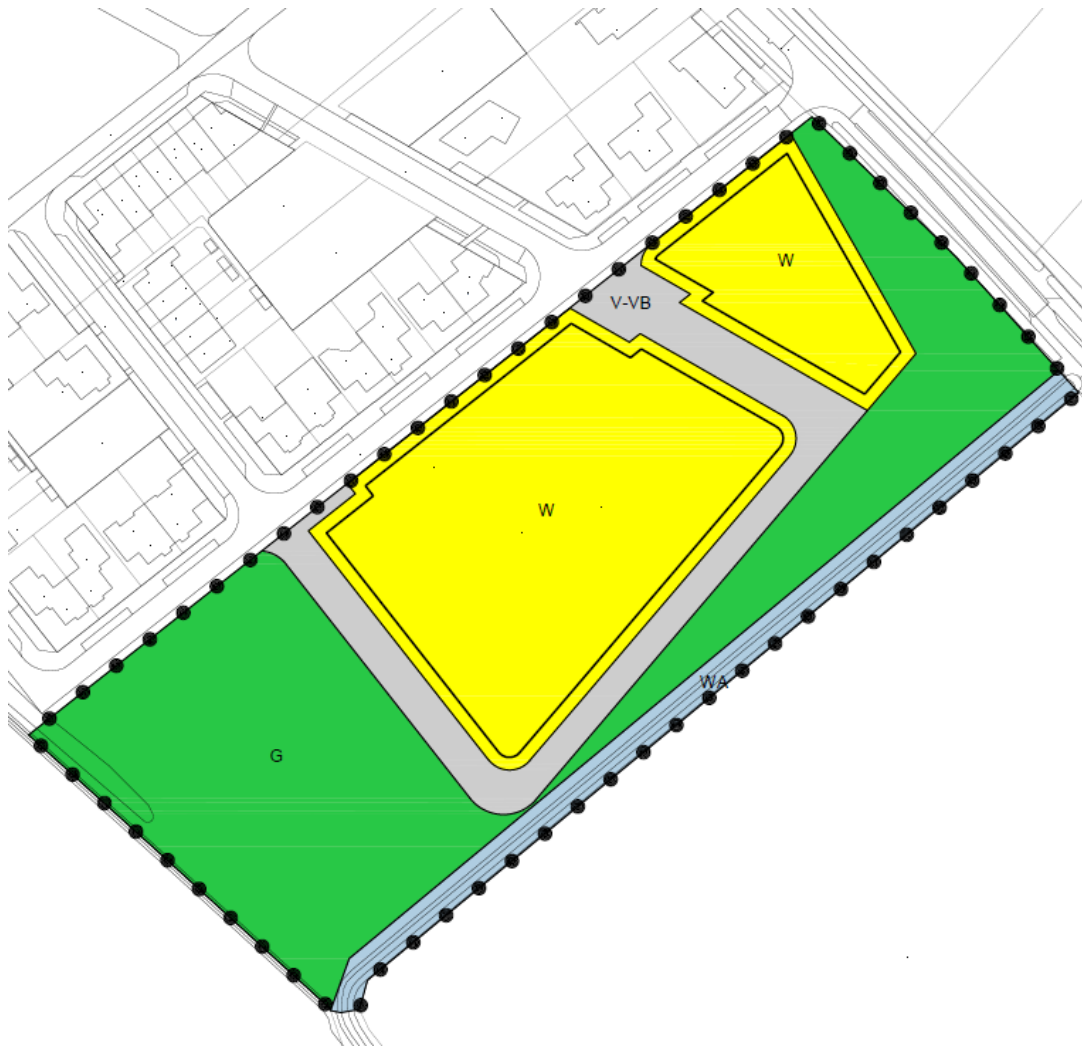


BEGANE GROND 1:200

# Gildewijk fase 3



Opmerkingen op het plan





## 2. Toelichting Mooiland

# Aanmelding 't Alfort



- Woningen in 't Alfort in Lierop worden sinds kort toegewezen via Wooniezie : [www.wooniezie.nl](http://www.wooniezie.nl)
- De voorwaarden bij de (eerste) advertentie zijn : Deze woningen worden toegewezen aan kandidaten vanaf 55 jaar, zonder inwonende kinderen.
- Mooiland is voor al haar bezit in Nederland aan het kijken of de leeftijdsgrens gehandhaafd blijft. Op dit moment is de eerste intentie om de woningen toe te blijven wijzen aan 55+ kandidaten.

### 3. Toelichting woCom



# Nieuwbouw 5 sociale huurwoningen Gildeplein - Lierop

**Informatiebijeenkomst**

Anke Nieuwland en Riekske Beerendonk, 5 september 2017

**woCOM**

# Welkom

## Voorstellen

- Anke Nieuwland  
Projectmanager Vastgoedontwikkeling
- Riexke Beerendonk  
Verhuurmakelaar

# woCom



woCom is actief in 6 gemeenten met 21 kernen.

- ca. 8.200 huurwoningen
  - waarvan ca. 1.500 in Someren
- ca. 500 overige wooneenheden (o.a. woonzorg)
- ca. 400 niet woongelegenheden (o.a. garages, maatschappelijk vastgoed etc)



# woCom

Nieuwbouwopgave in de gemeente Someren

- Tot 2025 uitbreiding bezit met ca. 110 huurwoningen
- Rekening houdend met verkoop en sloop betekent dit nieuwbouw van ca. 230 huurwoningen

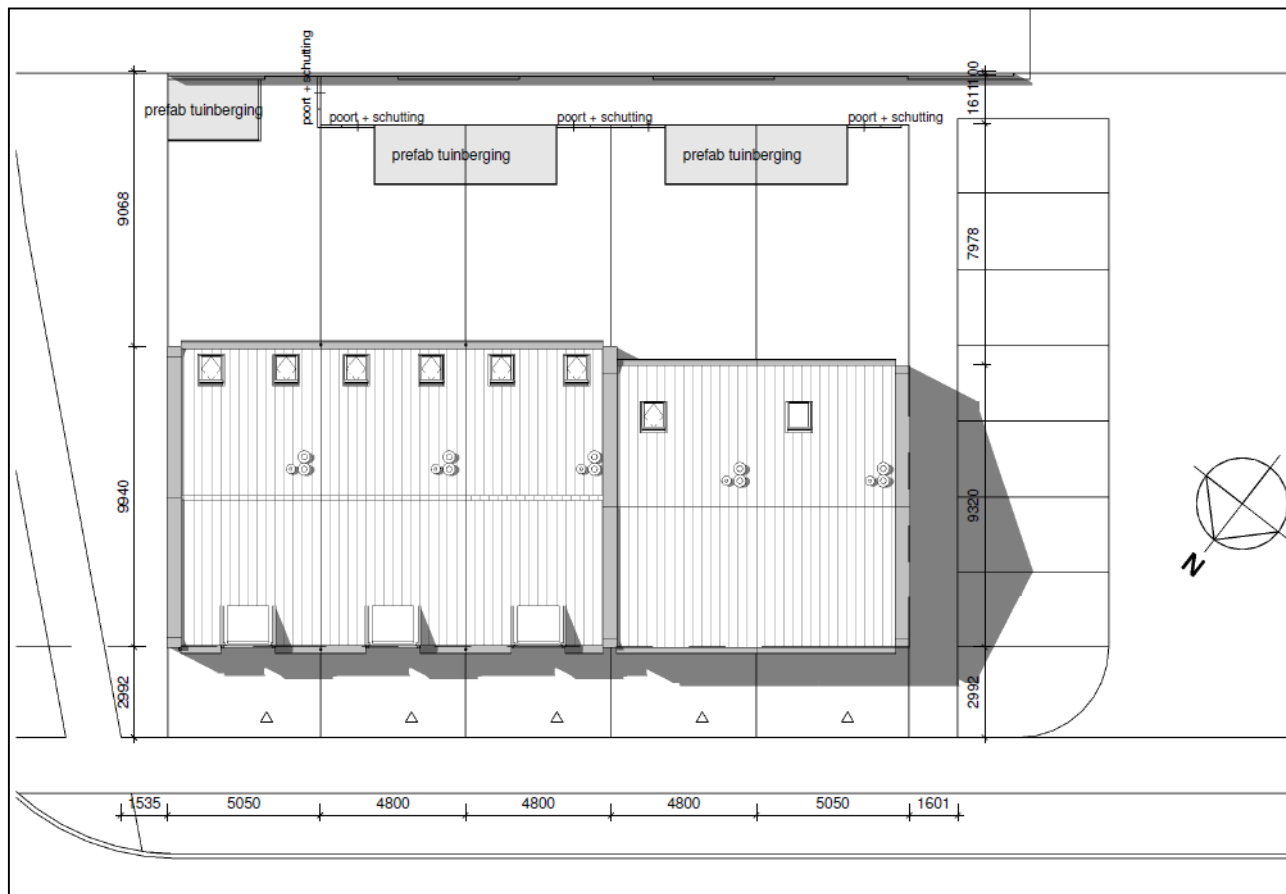
# Locatie



# Doelgroep

- 80% van de huidige huurders zijn 1- en 2-persoonshuishoudens
- 3 woningen bestemd zijn voor 1-2 persoonshuishoudens met een huurprijs van € 592,- netto in de maand.
- 2 woningen (zijn groter) bestemd zijn voor 3- of meerpersoonshuishoudens met een huurprijs van € 592,- netto per maand.

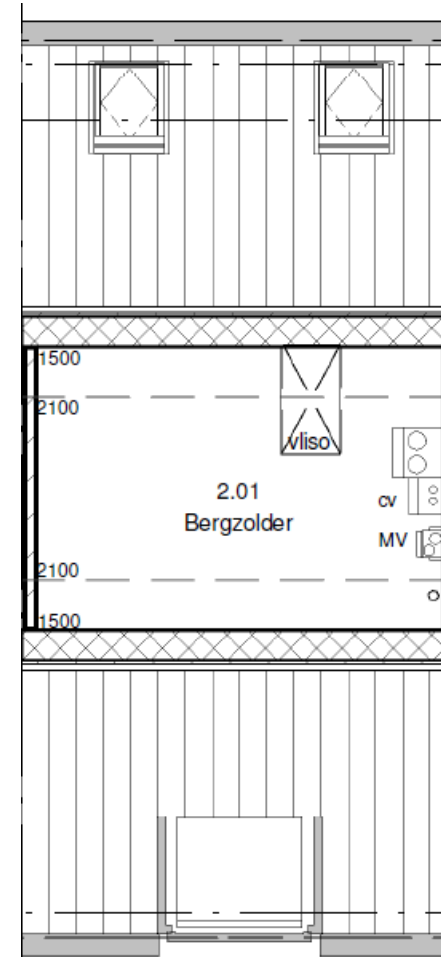
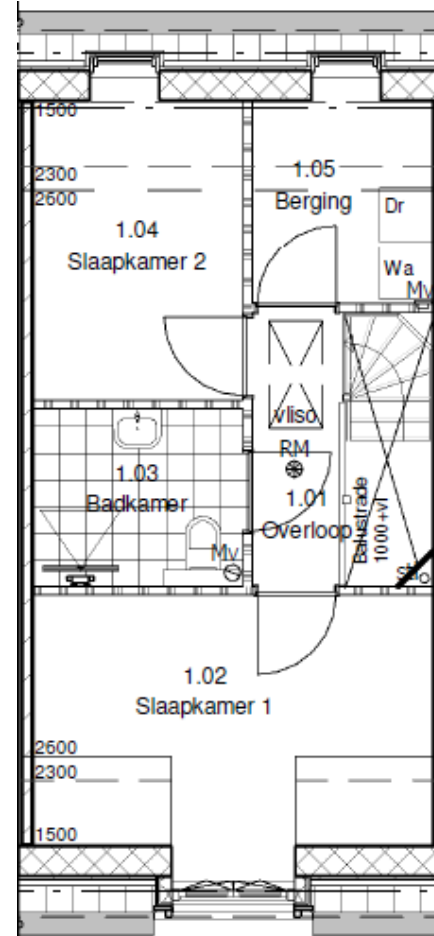
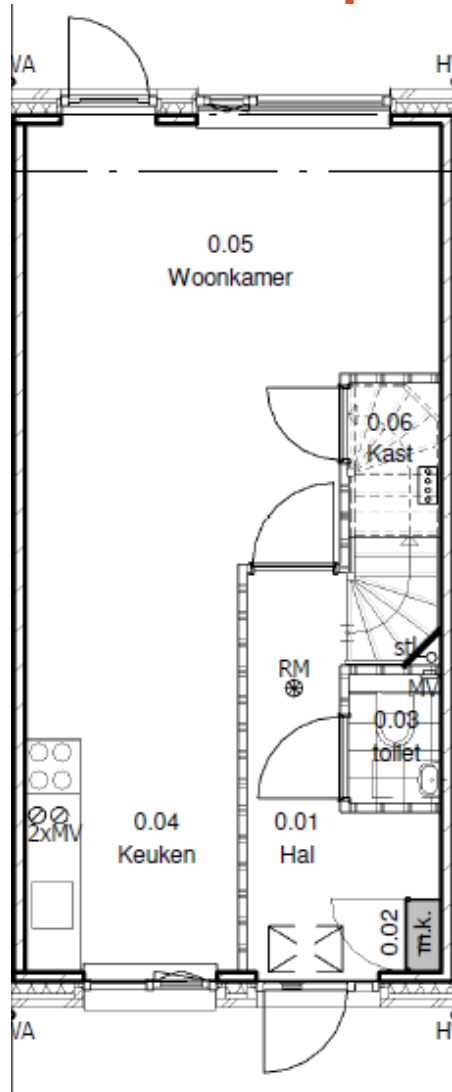
# Ontwerp



# Ontwerp

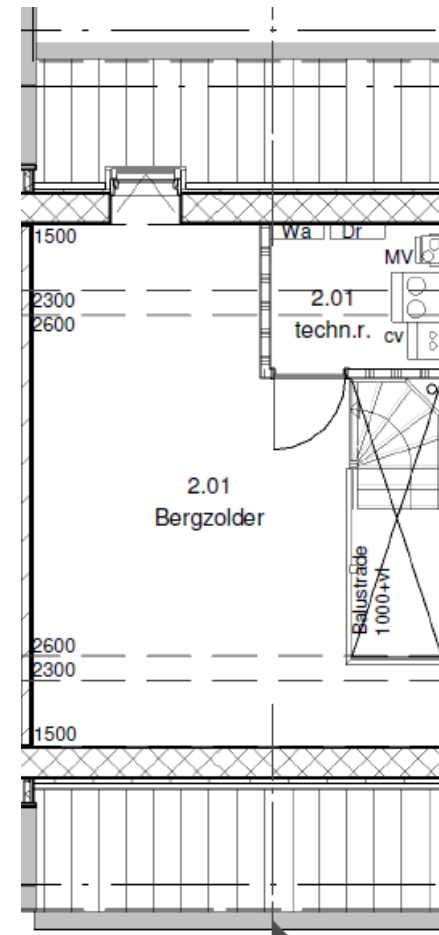
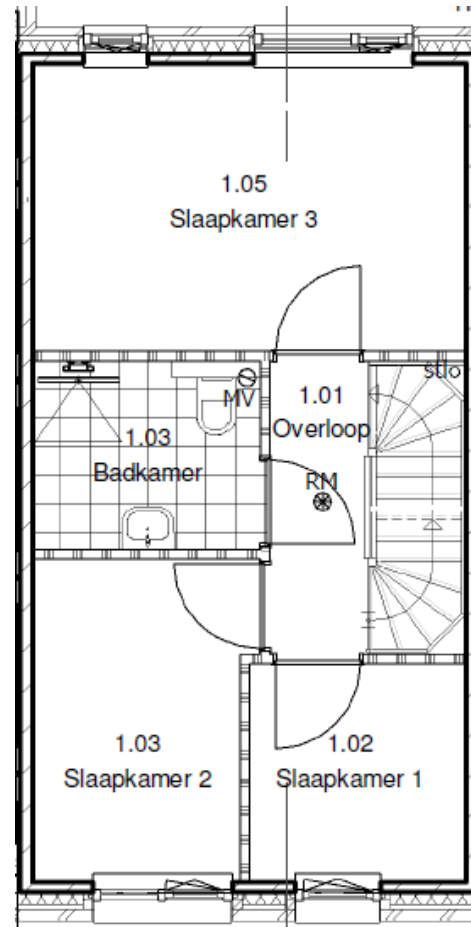
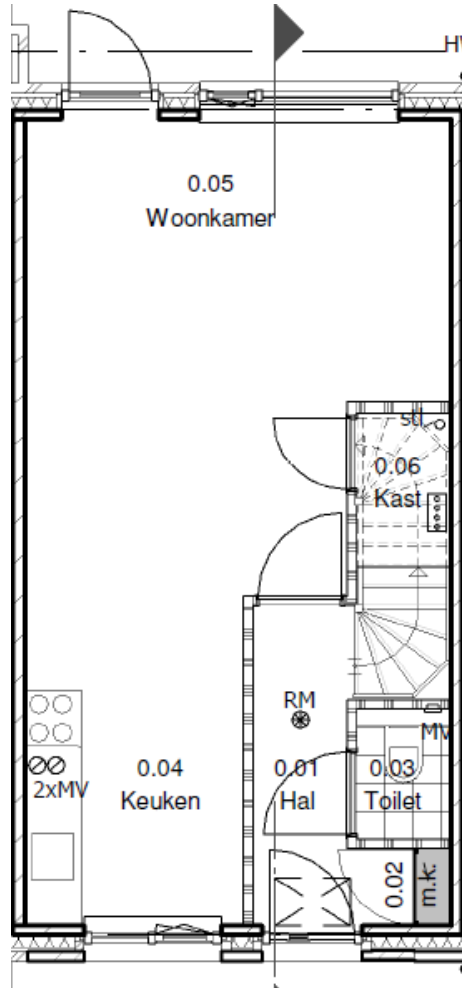
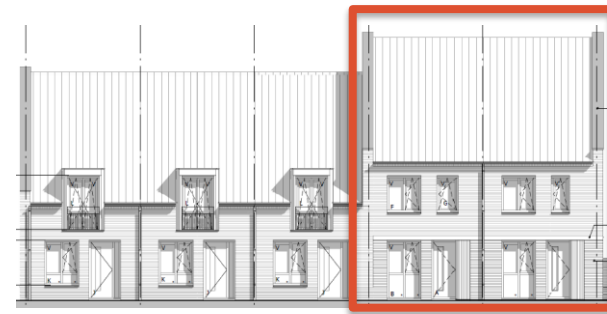


# Ontwerp





# Ontwerp



# Duurzaamheid

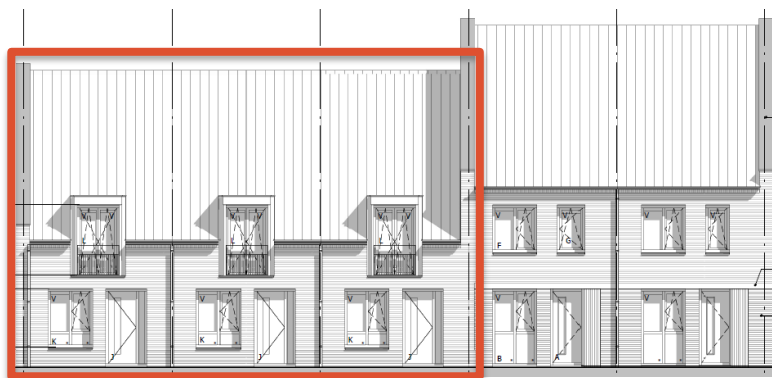
Ambitie woCom voor dit project:

- Energie neutrale woningen
- Geen gasaansluiting aanwezig
- Géén Nul op de Meter

# Verhuur: inkomensgrenzen

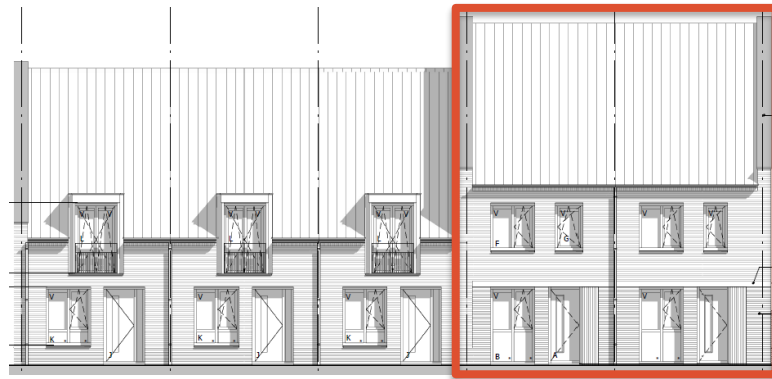
Voor **1- persoonshuishouden** geldt een maximaal inkomen van **€ 30.150,- bruto per jaar**.

Voor **2- persoonshuishouden** geldt een maximaal inkomen van **€ 36.165,- bruto per jaar**.



# Verhuur: inkomensgrenzen

Voor **3- of meerpersoonshuishouden** geldt een maximaal inkomen van **€ 36.165,- bruto per jaar**.



# Verhuur: model van adverteren

- Alle woningen worden aangeboden via het **lotingsmodel op Wooniezie.**
- Alle woningen worden **met voorrang toegewezen** voor ingeschreven woningzoekenden uit Lierop.
- Aanvullende voorwaarde:  
De woningen 3- of meerpersoonhuishoudens worden met voorrang voor ingeschreven woningzoekenden uit Lierop, die een **eengezinswoning van woCom in Lierop achterlaten.**



# Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?

Om in aanmerking te komen voor deze woningen dient u:

- inschreven te staan bij **Wooniezie**
- te voldoen aan de gestelde **voorwaarden in de advertentie**
- te voldoen aan de **inkomensgrens**
- **reageren** op de woning!



# Planning

	Globale planning
Aanvraag omgevingsvergunning	September 2017
Aanbestedingsprocedure	September/Okttober 2017
Start bouw	December 2017
Oplevering	December 2018

Hartelijk dank voor uw aandacht.

woCOM



A photograph of a dirt path winding through a dense forest of tall, leafy trees. The path is made of dark soil and leads into the distance. The trees are mostly deciduous with vibrant green leaves, creating a thick canopy. The lighting is soft and diffused, typical of a forest interior. In the center of the image, the word "Pause" is written in a clean, white, sans-serif font. The path is bordered by small wooden posts with red markings, suggesting a designated trail or a boundary. The overall atmosphere is peaceful and natural.

**Pause**



## 4. Visie Werkgroep Wonen

5. Vragen, discussie, opmerkingen ?



Dank voor uw aanwezigheid