

Senioren Zelf aan Zet Eersel

2 april 2025

Wonen

Kempisch wonen in een wereldregio

Gemeentelijke uitgangspunten en beleid

- **Kempische visie op wonen 2024-2028**
- **Ontwikkelstrategie de Kempen**
- **Mantelzorg en Pre-mantelzorg**
- **Woning splitsen en delen**
- **Tiny Houses en verplaatsbare woningen**

Zie ook: www.eersel.nl/bouwen-en-wonen

Bouwen en wonen



Lees voor

Het is fijn wonen in Eersel. Jong en oud blijft maar al te graag in het eigen dorp wonen. Door de krapte op de woningmarkt kunnen we niet aan de vraag voldoen. Toch blijven we stapsgewijs woningen bouwen in alle kernen. Voor starters, huurders, maar ook levensloopbestendige woningen. Ook proberen we op andere manieren beweging in de woningmarkt te krijgen. Hier lees je waar we aan werken. Je ziet wat er mogelijk is en vindt de afspraken die we hierover met elkaar gemaakt hebben.

 **Bouwprojecten**

 **Woningbouwmonitor**

 **Woning splitsen en delen**

 **Huren of verhuren**

 **Woning bouwen of verbouwen**

 **Mantelzorgwoning**

Kempische visie op wonen & Ontwikkelstrategie de Kempen

Speerpunten:

- 1.030 woningen tot 2030 -> 2.750 woningen tot 2040
 - Minimaal 30% sociale huur & 37% betaalbaar (<€405.000). De rest, 33%, vrij
 - Accent nieuwe woningen op starters en senioren
 - Regie op het eigen leven, zelfstandig wonen en meedoen
 - Samenleven en naar elkaar omkijken
 - Op weg naar een duurzame toekomst
-
- Praktisch: inschrijven sociale huurwoningen via <https://www.wooniezie.nl/>

(Pre-) Mantelzorg

Een mantelzorgwoning is een woning op het eigen terrein en is bedoeld voor de persoon die je verzorgt. Je kunt ook zelf in de mantelzorgwoning wonen. Degene die je verzorgt woont dan in de woning.

- Je kunt een mantelzorgwoning in je tuin laten plaatsen
- Ook kun je een aanbouw aan je huis laten bouwen
- Bijgebouw ombouwen tot mantelzorgwoning

Mantelzorgwoning

- Personen met een zorgbehoefte mogen een mantelzorgwoning realiseren. Dit is veelal **vergunningvrij**. Hiervoor gelden landelijke regels.

Pré-mantelzorgwoning

- Een pré-mantelzorgwoning is **met vergunning** ook mogelijk voor **60-plussers** die nog geen zorgbehoefte hebben en voor personen die vanwege een chronische ziekte of aandoening in de toekomst verwachten zorg nodig te hebben. Dit is gemeentelijk beleid.

Woning splitsen

Woning splitsen:

De woning wordt officieel opgedeeld in meerdere woningen met ieder een eigen huisnummer.

Voordelen:

- Toevoegen van kleinere woningen (voor bijvoorbeeld 1- en 2-persoons huishoudens)
- Onderlinge zorg regelen kan makkelijker worden
- Een verbouwing kan aanleiding zijn voor verduurzaming
- Kan financieel interessant zijn

Regels:

1. Het moet om een 'normale' woning gaan binnen de bebouwde kom
2. Ruimte voor voldoende parkeergelegenheid
3. De woningsplitsing mag geen hinder of overlast opleveren voor omliggende woningen of bedrijven



Woning delen & Kamerverhuur

Een grotere woning met elkaar delen, er blijft één huisnummer.

Woningdelen: 'Meer-generatie-wonen' (grootouders, ouders en kinderen).

Kamerverhuur: Anderen die samen willen wonen (senioren, studenten, jongeren)

Voordelen:

- Onderlinge zorg regelen kan makkelijker worden.
- Een verbouwing kan aanleiding zijn voor verduurzaming.
- Kan financieel interessant zijn.

Regels:

1. Het moet om een 'normale' woning gaan binnen de bebouwde kom.
2. Woningdelen: Er mogen maximaal twee huishoudens in één woning wonen.
3. Kamerverhuur: Er mogen maximaal 8 personen in één woning wonen.
4. Tenminste één voorziening zoals de keuken, toilet of douche- of badruimte wordt gedeeld.



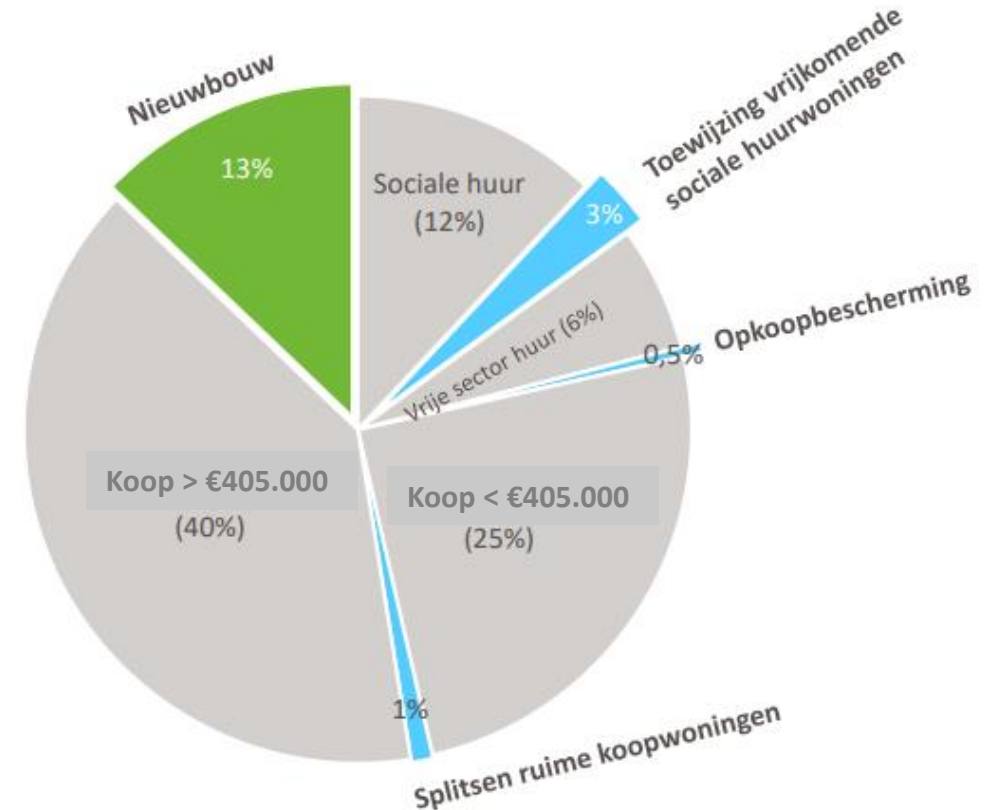
Sturingsmogelijkheden gemeente

Huidige mogelijkheden:

- Woningbouwprogramma (sociaal, betaalbaar, duur)
- Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) – bij grondpositie gemeente
- Opkoopbescherming betaalbare woningen
- Zelfbewoningsplicht
- Toewijzen huurwoningen en nieuwbouw betaalbare koopwoningen aan eigen inwoners
- Splitsing ruime woningen

Monitoring

- We monitoren bovenstaande ontwikkelingen en sturen bij waar nodig en waar kan



Woningbouwprojecten

.

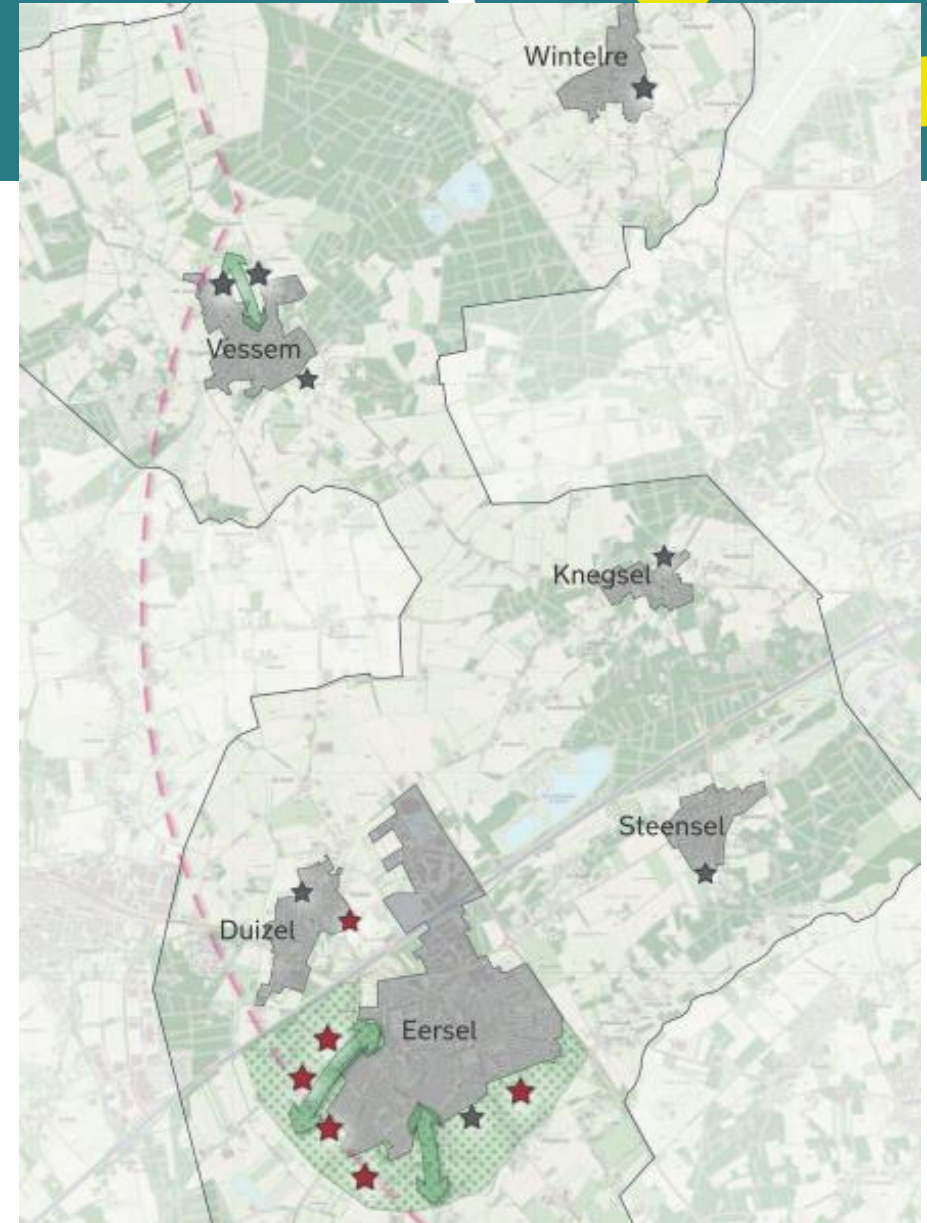
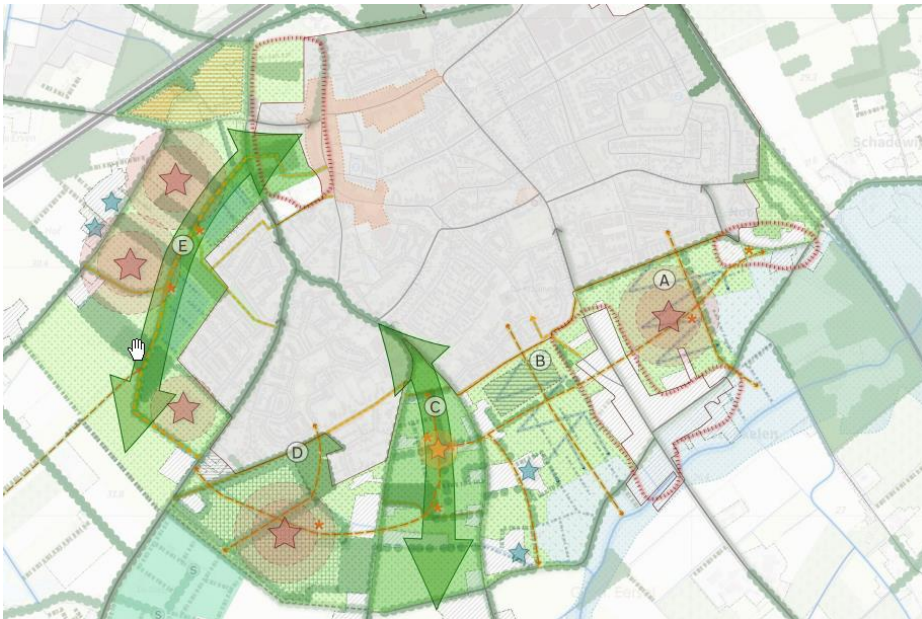
Waar willen we bouwen?

Voorkeur inbreiden: op geschikte locaties

- Passend in de straat/omgeving, goede ontsluiting, etc.
- Niet elke achtertuin of open witje is geschikt om te bouwen

Daarna: uitbreiden

- Geschikte locaties voor woonuitbreidingen



Projecten in Eersel

Wintermans

- Grondgebonden woningen en appartementen
- Planning start verkoop najaar 2025



Projecten in Eersel

Veldhoek Eersel

- Woningen voor alle doelgroepen:
 - Starters, senioren en doorstromers
 - Zowel huur- als koopwoningen
 - Mogelijk CPO
- Planning start bouw: 2026-2027
 - Huurwoningen via <https://www.wooniezie.nl/>
 - Inschrijving koopwoningen na bekendmakingen

Daarna:

- Stokkelsche Akker

Ook ontwikkelingen in de andere kernen, zoals:

- Eerselseweg en Nardushoek in Knegsel
- Vessem Noord, Boterbochten in Steensel en Verlengd Aangelag in Wintelre
- Heydael in Duizel en Duizel Noord



Projecten in Eersel

Nieuwzicht Eersel

- 20 zorgappartementen
- In gebruik: april 2025



Meer informatie

Sinds 12 maart 2025 live:

<https://woningbouwkaart.eersel.nl/>



Vragen?





gemeente

Eersel

Kempisch wonen
in een wereldregio

Bedankt
voor uw aandacht.