



Q&A

Wijkbijeenkomst 'Wonen in de Meent'

Gestelde vragen en antwoorden



Hilversum
Mediastad

Woonvisie

1 Wat houdt de woonvisie in?

De woonvisie van de gemeente Hilversum beschrijft onze visie op voldoende (beschikbare) woningen, in de tweede plaats betaalbare woningen en in de derde plaats kwalitatief goede woningen. Vanwege het groeiende inwonertal en de druk op de woningmarkt, is ons doel een lichte groei van woningen in Hilversum. Het gaat om 3.000 woningen die gerealiseerd worden tot 2030. We bouwen bij nieuwbouwprojecten een derde sociale huur en 50% in het middeldure segment. Ook woningen splitsen in een beneden- en bovenwoning behoort tot de mogelijkheden. Daarnaast willen we doorstroming stimuleren. Oudere mensen die momenteel in een groter huis wonen, kunnen daardoor kleiner gaan wonen. Zo kunnen starters en jonge gezinnen doorgroeien naar de grotere huizen.

Inwoners

2 In de Meent krijgen starters weinig kans; hoe kunnen zij meer aan bod komen?

Dat is onderdeel van het traject dat we nu gaan starten in de Meent. We gaan naar de mogelijkheden kijken. Zo kijken we bijvoorbeeld naar waar kleinere woningen voor starters of jonge gezinnen mogelijk zijn. Misschien is splitsing ook voor hen een optie.

3 Wat wordt verstaan onder starters?

Starters zijn mensen die zelf nog geen woning hebben; inwonende kinderen die nog thuis wonen en mensen die willen starten. Het maakt voor de definitie niet uit of zij een huur- of een koopwoning zoeken.

4 Als wordt gesproken over de doorstroom van ouderen naar seniorenwoningen, is er dan gedacht aan een manier waardoor huidige Meentenaren kunnen doorstromen? Dus niet dat alleen mensen van buitenaf in de nieuwe woningen komen?

Als er nieuwe woningen worden opgeleverd, kunnen we een voorkeur aangeven van een leeftijdscategorie en wijk waar ze vandaan komen. Voor bestaande woningen geldt dit niet. Na de eerste bewoner hebben we dus geen invloed meer op wie er toegewezen wordt. We hebben in heel Hilversum een toewijzingsbeleid. Dat werkt op basis van inschrijving en niet op basis van uit welke wijk iemand komt.

Sociale huur

5 Heeft de gemeente een idee hoeveel sociale huurwoningen worden toegewezen aan statushouders?

Wij moeten inderdaad een bepaald aantal halen per gemeente. Dat heet een taakstelling. We weten dat er 1.600 woningen vrijkomen in de hele regio Gooi en Vechtstreek. Daarvan worden er naar verwachting 200 toegewezen aan statushouders.

6 We horen de gemeente zeggen dat er meer sociale huurwoningen moeten komen. In de Distelmeent en de Grasmeent neemt het aantal sociale huurwoningen juist af. Er komen regelmatig woningen vrij en hiervan wordt de huurprijs vervolgens verhoogd.

Goed dat u de signalen doorgeeft. Een deel van de woningen gaat inderdaad naar de middenhuur of wordt verkocht. We zijn momenteel bezig om hier met de woningcorporaties goede afspraken over te maken, zogeheten prestatieafspraken. Daarin benoemen we wat de plannen voor het woningbeleid zijn voor de komende jaren. Een belangrijke ambitie hierbij is een minimum sociale woningvoorraad van ten minste 27% in Hilversum.

Woningen

7 Woningen staan soms heel lang leeg. Het verbaast men dat we praten over een woningnood als woningen zo lang leegstaan.

Het kan gaan om woningen waar iets bijzonders heeft plaatsgevonden. Dan verklaart dat waarom een woning soms langer leegstaat.

8 Er is onrust gecreëerd over het mogelijk slopen van de seniorenwoningen aan de Zeggemeent. Kunt u zwart op wit geven dat er geen huizen gesloopt gaan worden?

Nee, er zijn geen plannen om de Zeggemeent te slopen. Het slopen van de Zeggemeent en het terugbouwen van appartementen op die plek is wel genoemd als mogelijk idee door bewoners in de enquête. Het is echter geen concreet plan, slechts een genoemde suggestie door bewoners zelf.

Enquête

9 Waarom was de vraagstelling in het onderzoek soms manipulatief?

De vragen zijn door het onderzoeksbureau Improof Research opgesteld en een adviseur wonen en adviseur statistiek & onderzoek van de gemeente hebben vervolgens nog over de vragen geadviseerd. Kortom, wij hebben ons best gedaan om een goede en gedegen vragenlijst op te stellen.

10 Gaat het om koop- of huurwoningen? Stond dat vermeld in de enquête?

We hebben gevraagd aan mensen waar ze interesse in hebben, een koopwoning of een huurwoning. Als het gaat om kleine woningen is er vooral behoefte aan huurwoningen.

11 Er wordt aan voorbijgegaan dat de meerderheid geen interesse heeft om door te stromen (56%).

Veel mensen wonen inderdaad met veel plezier in de Meent, maar dat 44% wel interesse heeft, dat is enorme potentie. Zij zijn op zoek naar een kleinere woning of een appartement.

12 Er ligt veel focus op de ouderen en weinig op de jongeren, zij hebben ook een huis nodig. Wordt daarnaar gekeken?

De groep van 18 tot 34 jaar is ook gevraagd voor de enquête. Zij zijn dus ook meegenomen in de resultaten. Deze groep geeft aan geïnteresseerd te zijn in appartementen, kleinere woningen en beneden- of bovenwoningen.

13 Hoe representatief is de enquête? Je kon de enquête online meerdere keren invullen.

Je kon de enquête inderdaad meermaals invullen als je zou willen. De enquête is door 649 bewoners ingevuld (ongeveer 20% van de Meentenaren van 18 jaar en ouder). Alles is gewogen op basis van statistieken, waaronder: leeftijden, geslacht, eigendom van de woning en type woning. Daardoor is de enquête representatief te noemen. Mensen konden inderdaad misbruik maken van de enquête en deze dubbel invullen. Enquêtes met precies dezelfde antwoorden en enquêtes met alleen maar dezelfde antwoorden en zonder de open vragen in te vullen zijn er wel automatisch uit gefilterd.

14 Wie heeft de beslissing genomen de enquête toe te spitsen op doorstroming? Dat is niet representatief voor de wijk. Er wonen ook veel jongeren in de wijk.

De opbouw van de enquête is voor alle leeftijden. Door doorstroming komt er ruimte vrij voor onder andere jongere gezinnen. Maar ook bepaalde type woningen, zoals appartementen en kleine woningen zijn voor deze doelgroepen interessant.

(Toekomst)plannen

15 Wat is de stand van zaken van het initiatief om het wijkcentrum te slopen en hier iets nieuws te bouwen, met appartementen bovenop en een parkeervoorziening ondergronds?

Als college van Burgemeesters & Wethouders hebben we gezegd: alle tot nu toe onderzochte scenario's hiervoor, zijn beleidsmatig en financieel niet haalbaar. Het was veel te duur. De gemeenteraad heeft uiteindelijk het budgetrecht. Als zij dit wél willen, dan kan dat.

16 Is er nog iets gedaan met het verdichtingsonderzoek van de gemeente Hilversum?

Vorig jaar is er een verkennend onderzoek gedaan naar of het stedenbouwkundig gezien mogelijk is om woningen toe te voegen aan de Hilversumse Meent (het verdichtingsonderzoek). Dat was niet meer dan een verkenning. Er was bijvoorbeeld nog niet over gesproken met de wijk, nog niet gekeken naar ruimtelijke kwaliteit of de parkeerbehoefte. De studie is er nog wel, maar daar is nog niets mee gebeurd. Het onderzoeken of er kansrijke locaties zijn om te bouwen is onderdeel van dit project. We willen hier samen met de wijk naar kijken en de voor- en nadelen met elkaar afwegen.

17 Wat is de visie van de stedenbouwkundige op de verdichting? Wat is de ruimtelijke impact?

Eigenlijk is het te vroeg om hier antwoord op te geven, maar wat duidelijk naar voren komt uit de enquêteresultaten is dat het groen en het groene karakter van deze wijk heel belangrijk wordt geacht. Daar moeten we dus voorzichtig mee omgaan. In een later stadium gaan we in gesprek met bewoners over wat er uiteindelijk in de uitvoeringsagenda komt te staan.

18 Waarom is er onlangs een parkeeronderzoek in de Meent gehouden?

Dit was een parkeerdrukmeting in opdracht van de gemeente Hilversum. Deze metingen worden periodiek uitgevoerd. Deze meting is in heel Hilversum gehouden.

19 Wat is de rol van de corporaties?

De gemeente bouwt zelf geen huizen, dus we hebben elkaar keihard nodig, ook om dit project aan te gaan.

20 Is er ook een optie dat de Meent blijft zoals het is?

Die optie is er. Uit de enquête blijkt wel dat er veel mensen behoefte hebben aan verandering.

21 We hebben het nu over de Meent als afgesloten 'dorpje', wordt er ook gekeken naar doorstroom richting de rest van Hilversum?

Ja. Hiervoor hebben we voor heel Hilversum een woonvisie en daarnaast werken we ook samen met onze buurgemeenten in de regio.

22 In hoeverre is rekening gehouden met de vergrijzing en het natuurlijke verloop van het leven? Deze woningen komen over een tijdje helaas vrij, wanneer de vergrijzingsgolf voorbij is.

Het is inderdaad belangrijk om rekening te houden met toekomstige prognoses. Zoals het er nu naar uitziet, zal er de komende decennia echter sprake zijn van sterke vergrijzing.

23 Waarom zitten de huurdersbelangenverenigingen niet aan tafel?

Dat is een goede suggestie, we gaan graag met hen in gesprek.

24 Wat is jullie visie op hoe we meer wonen en meer groen kunnen combineren?

Dat kan bijvoorbeeld door het vergroenen van de speeltuinen, daar zijn we ook mee bezig. En het toevoegen van bomen langs de Meentweg bijvoorbeeld. Meer woningen en meer groen toevoegen, kan dus naast elkaar bestaan.

25 Eerdere woningbouwinitiatieven zijn nog niet gelukt vanwege de financiën. De bouw van huizen is alleen maar duurder geworden. Wie garandeert mij dat er nu daadwerkelijk een keer gebouwd gaat worden?

Garanties zijn er niet, simpel gezegd. U wilt dat er snel wat gebeurt, laten we snel verdergaan met concrete plannen maken. Dan hebben we eind van het jaar een kansrijk idee en gaan we daar graag mee verder.

Wat vond u van de bijeenkomst?

- Teksten niet te lezen. Beter zwarte tekst op witte achtergrond
- Veel eengezinswoning waar maar 1 persoon woont
- Zeggemeent geen flats! Waarde van mijn koopwoning gaat omlaag. Parkeren nu al problematisch
Mijn uitzicht gaat achteruit, muur voor mijn neus
- Zal ik nog mag meemaken dat ik een kleiner appartement ga bewonen? Ik ben 75 jaar
- Woon coöperatie: mogelijk maken, niet alleen bouwen via de coöperaties
- Alleenstaande bovenwoning af en blijft beneden wonen. Aanbouw maken bijvoorbeeld extra ruimte voor badkamer en slaapkamer
- Gaarne 1 op 1 gesprek met ouderen zeggemeent
- Prima maar wel snel concreet worden
- Bouwen op de Boomburg
- Oud huurwoningen meteen splitsen en dan aan starters verhuren c.q. verkopen

Wilt u nog iets met ons delen?

- Geen seniorenwoningen slopen maar juist bijbouwen zoals in Kortenhoeft
- Bij doorstromen geen appartement, wel huisje met tuintje
- Bij woningsplitsing, is dit dan nieuwbouw of bestaande bouw? Dit i.v.m. voorrang bij toewijzing
- Helaas niet veel wijzer geworden vandaag. Wordt de enquête misbruikt voor veldichting?
- Verhouding sociaal – duur... klopt niet. Percentage sociaal moet veel hoger zijn
- Wordt er ook aan jonge starters gedacht? De jeugd is heel belangrijk voor de dynamiek binnen de samenleving
- Wethouder zet in op woningen voor gezinnen
Waarom dan huizen in Distelmeent, Klaver en Grasmeent bij leegstand verhuren voor 1250 p/m? 1 op de 10 Distelmeent, 41 t/m 70 zijn dure huur, ook stellen
- We hebben diversiteit nodig! Oud en jong, huur en koop
- Verhaal starters voor koopwoningen hoe? Hoe komen ze aan een hypotheek?
- Waarom worden er nog steeds sociale huurwoningen verkocht?
- Inwoners uit de Meent voorrang geven!
- Op 24 juni 2024 woon ik precies 50 jaar inde Distelmeent. Met mij zijn er nog vele 1e bewoners. Hilversum bestaat in 2024 600 jaar. Kan ons woonjubileum daarin worden meegenomen?
- De gemeente heeft al het voornemen tot bijbouwen/ plaatsen/verdichten. Het voelt niet goed
- Komt er ook ruimte voor bijvoorbeeld een woongroep voor mensen met een beperking? Bijvoorbeeld begeleid wonen
- Woningen komen leeg en ineens zijn er nieuwe bewoners en die hebben niet in woningnet gestaan.
- Voor 2030 x aantal starterswoningen erbij, maar dan zijn de meeste starters geen jongeren meer. Deze mensen zitten vast
- Waarom wordt er juist geëxperimenteerd met bouw? Hilversum is groot zat. Gemeente Hilversum boeit me toch niks, iedereen doet alles in Bussum
- De aandacht voor jongeren/starters bewoning zou hoofdzakelijk moeten zijn i.v.m. de bewonerssamenstelling in de meent. Levensloopbestendige appartementen zowel voor ouderen als starters
- Meer woningen voor jongeren 18 t/m 30 jaar
- Welke invloed heeft de enquête? Is scenario verdichting van eig nu van de baan na ruim weggestemd te zijn?
- Worden er conclusies verbonden aan het parkeer-drukonderzoek? Lage druk betekent op parkeerplaatsen bouwen?
- Hoe meer groen en meer woningen combineren?
- Bij nieuwbouw: duurzaamheid voorop! Aansluiten bij klimaatdoelen. Hilversum klimaatneutraal
- Welke ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd? Valt studie van eig daarbinnen?
- Is meer hoogbouw/ meer dan 60 woningen in nieuw gebouw met sporthal wel haalbaar?
- Voor starters hoeft je gezinswoningen niet te splitsen: een eengezinswoning is makkelijk om te vormen tot studentenwoning. In de Wandelmeent hebben we zo 2 studentenwoningen
- Verbod aan corporaties om woningen in de Meent van sociale huur naar vrije vestiging te laten gaan
- Mogen we al bouwen gezien het stikstof-probleem?
- Gemeente groen + park kan weg. Voor starter flex-woningen. We wonen al midden in natuurgebieden
- Er wordt ingezoomd op het % 65 +, maar het is relevant om ook te kijken naar 70+/80+. In de loop van tijd zal er een grote doorstroom o.b.v. natuurlijk verloop plaatsvinden
- Kangaroo > woning splitsen = 'nieuwe' woning. Meent kind/starter eerst
- De Meent is geen dorp. Elders in Hilversum zal je ook de wijk uit moeten als je een seniorenwoning wilt. Laat het zoals het is
- Waarom zou ik mijn koopwoning verduurzamen als er een flat voor mijn neus komt? Woning wordt minder waard
- Wat gebeurt er met de (koop)woningwaarde als er flats komen op de Zeggemeent? Dit gaat dalen dus als koper word je genaaid
- Waarom zijn er hier zoveel vluchtelingen met sociale huur? Verpaupert je hele buurt
- Met het volbouwen van parkeerplaatsen wordt het autoprobleem alleen maar groter
- Bij 80+ gesprekken via het infopunt Hilversum Meent blijkt dat men graag in de wijk willen blijven wonen!
- Op de Zeggemeent veel 65+ers die alleen in een 1 gezinswoning wonen. Deze houden woningen bezet. Ze willen wel verhuizen maar gaan dan 3x meer huur betalen voor minder m²
- Ik ben voorstander van bouwen en bij winkelcentrum dus kruisdam en sporthal
- De Meent is een wijk met eengezinswoningen vooral. Doorstromers en starters zullen vooral buiten de wijk terecht moeten