



# Naar een Uitvoeringsagenda Wonen in De Meent

16 januari 2024



# Anne-Marit Helmink



Helaas niet veel  
wrege gevoelens  
vandaag  
waait de argwaan  
mitsluit voor ver-  
delging?

1600 land verlaten  
1900 E 1900 W  
1900 is de tijdperk  
1900 is de tijdperk  
1900 is de tijdperk

De gemeente heeft  
al het overnemen  
van bestaande  
plannen, maar dit  
het weet niet goed

Waarom wordt er  
juist hier gesproken  
over bouw? Het is  
er voor dat  
Gemeente Utrecht  
willen er heel wat  
overeen, maar niet  
in bestaan

Waarom wordt er  
conclusie verboden om  
het publiek te betrekken  
voor de in betrekking op  
problematiek bouwen?

Is het mogelijk/  
niet de te worden  
in naar nieuw met  
Spektel met hoorbare?

Voor starters hangt  
je af van de gemeente  
niet te splitsen  
Een gemeente  
niet te splitsen  
niet te splitsen

Mogen we al  
binnen de  
het "nieuwe"  
probleem?

KANGAROE ->  
WONING  
SPLITSEN  
= "NIEUWE"  
WONING  
= MEENT KIND  
STARTER  
EERST

Wat gebeurt er  
nadat de gemeente  
niet of juist  
op de gemeente?  
Dit gaat deken  
dat het gemeenteraad  
wordt de gemeente?

Als er gesproken  
wordt in de wijk  
blijft dat de wijk  
graag in de wijk  
willen blijven  
worden

Bou voorstander  
van Bouwen  
bij Nieuw centrum  
dat Nieuw  
en Spindel

De gemeente heeft  
niet de gemeente  
niet de gemeente  
niet de gemeente  
niet de gemeente

GEEMEENTE  
ORDEN +  
PARK WAN  
WEG VOOR  
STARTER  
FLEXWONINGEN  
-> WERDEN AL  
ORDEN IN NIEUW  
GEDEENDE

De Meent is geen  
dop Elders in  
Hoe zal je ook de  
wag met markt als je  
de vermen wijziging  
laad het ambtelijk!

Waarom zijn er  
hier zoveel verschillen  
naar sociale huur  
verpand de beide  
kants

Op de gemeente  
wel eerst die  
niet in een 1  
2000 worden  
Jesse de gemeente  
wordt de wijk met  
verhuur van de  
dan de gemeente  
elken voor onder  
de

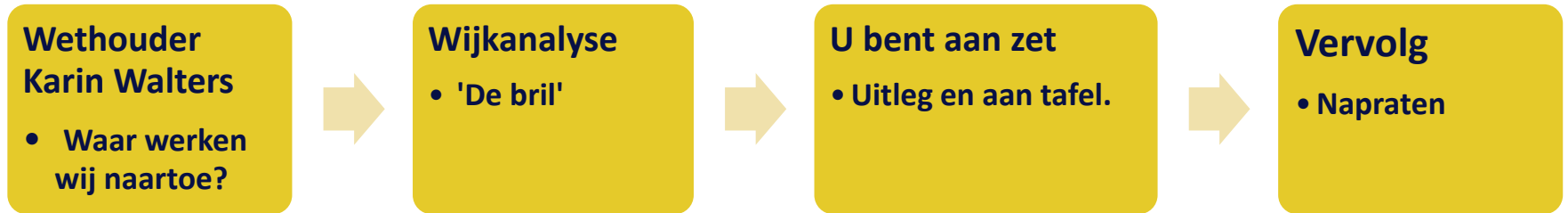
De Meent is nu met  
de gemeente  
van de gemeente  
en de gemeente  
voor de gemeente  
de gemeente

Wat is de  
de gemeente  
de gemeente  
de gemeente  
de gemeente

de wijk gemeent  
op het 20 tot 25  
de gemeente  
de gemeente  
de gemeente  
de gemeente

Waarom zijn er  
mijn gemeente  
verduurzamen  
als er een plan  
voor mijn nieuw  
wordt =  
Wentje met de wijk  
de gemeente

# Wat gaan we vanavond doen?



# De projectgroep

- Rozemarijn de Heer, senior adviseur wonen en projectleider
- Eva van den Hazel, adviseur wonen en projectsecretaris
- Liesbeth Michelsen, wijkregisseur De Meent
- Joost van den Tillaart, stedenbouwkundige
- Marijn Burger, stedenbouwkundige
- Samira Boukhris, communicatieadviseur
- Lotte Portier, beleidsadviseur cultureel erfgoed

# Prettig wonen in De Meent

- Is niet voor iedereen vanzelfsprekend.
- De druk op de woningmarkt is groot.
- Steeds meer jonge mensen wonen langer thuis.
- Steeds meer mensen vinden het moeilijk om te verhuizen naar een beter passende woning.
- De woning is niet beschikbaar, te duur, te klein of juist te groot, heeft te veel trappen.
- Dit is overal in Hilversum, maar het woontekort in De Meent maakt het bijzonder omdat er bijna alleen maar eengezinswoningen staan en er is geen grote bouwlocatie zo voorhanden.

# Prettig wonen in De Meent

- Ideeën ophalen.
- Hiervoor is al voorwerk gedaan, we beginnen niet met niets.
- Over de ideeën die vanavond op tafel komen, gaan we met de Gemeenteraad in februari in gesprek.
- Niet alles kan
- Hoe, waar en met wie wij de ideeën gaan uitwerken komt in de Uitvoeringsagenda wonen in De Meent.
- Deze Uitvoeringsagenda wonen in De Meent willen wij voor de zomer met jullie delen voor inspraak.
- Daarna besluit de Gemeenteraad over de Uitvoeringsagenda en waar het kan gaan we dan zo snel mogelijk aan de slag.



# Wat is er in de tussentijd gebeurd?

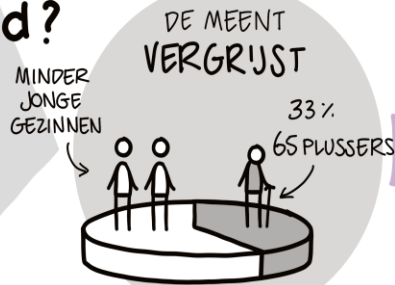
- Verslag wijkbijeenkomst 23 mei 2023
- Gesprekken met:
  - Klankbordgroep
  - Werkgroep wonen Stichting Hilversumse Meent
  - Jongerencentrum 't Web
  - Andere projectteams binnen de gemeente
  - Corporaties G&O en De Alliantie en hun HBV's
- Wijkanalyse
- Opzet van deze wijkbijeenkomst
- Proefsessies





# Wijkanalyse

Wat is er aan de hand?



ER WONEN STEEDS MINDER MENSEN MAAR ER ZIJN MEER WONINGEN GEBOUD

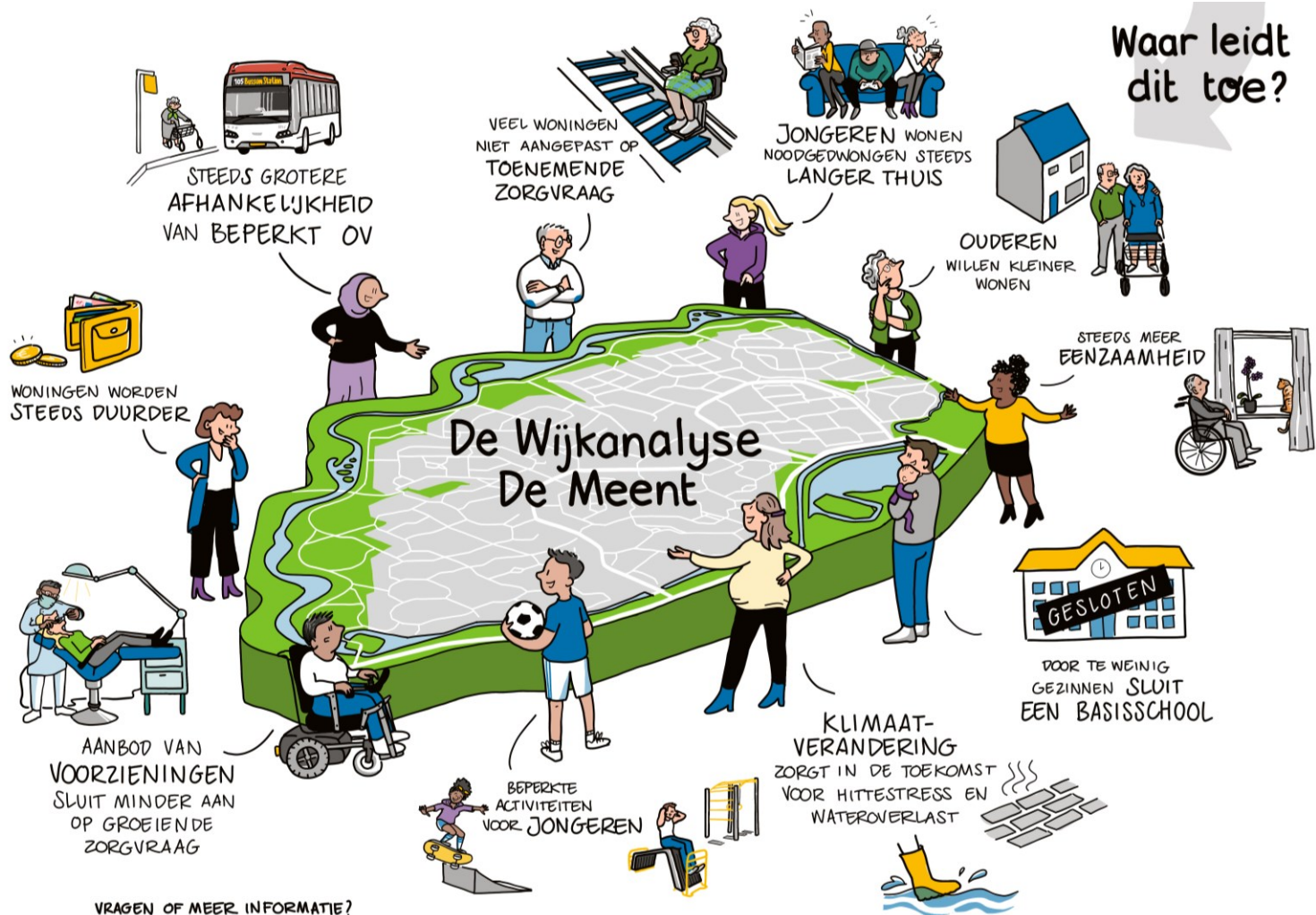


ER STAAN IN DE MEENT BIJNA ALLEEN MAAR EENGEZINSWONINGEN



BIJNA DE HELFT VAN DE MEENTBEWONERS WIL BINNEN DE WIJK VERHUIZEN





Waar leidt dit toe?



STEDS GROTERE AFHANKELIJKHEID VAN BEPERKT OV



VEEL WONINGEN NIET AANGEPAST OP TOENEMENDE ZORGVRAAG



JONGEREN WONEN NOODGEDWONGEN STEEDS LANGER THUIS



OUDEREN WILLEN KLEINER WONEN



STEDS MEER EENZAAMHEID



WONINGEN WORDEN STEEDS DUURDER



De Wijkanalyse De Meent



AANBOD VAN VOORZIENINGEN SLUIT MINDER AAN OP GROEIENDE ZORGVRAAG



BEPERKTE ACTIVITEITEN VOOR JONGEREN



KLIMAAT-VERANDERING ZORGT IN DE TOEKOMST VOOR HITTSTRESS EN WATEROVERLAST



DOOR TE WEINIG GEZINNEN SLUIT EEN BASISCHOOL

# Wat zijn mogelijke oplossingen?

PASSENDE  
INGEN  
BREKEN

WE HEBBEN U NODIG  
OM DE JUISTE KEUZES  
TE MAKEN



BETER BENUTTEN  
BESTAANDE WONINGEN,  
MAAR HOE?



PRETTIGE  
WOONOMGEVING  
WAT MIST ER?



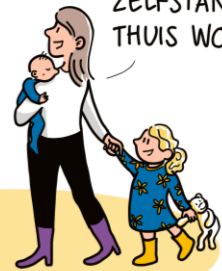
REALISEREN  
NIEUWE WONINGEN,  
MAAR WAAR, VOOR WIE  
EN HOE DUUR?



WOON COACH



HULP BIJ  
LANGER  
ZELFSTANDIG  
THUIS WONEN



LILIAN LEAHY - DE BETEKENAAR



# Koen Vermeulen, Ludopolis





# Hoe gaan we ideeën ophalen?

## Wat willen jullie meegeven voor de Uitvoeringsagenda de Meent?

- Liggen er kansen om te voorzien in de woonbehoefte?

*Toevoegen van nieuwe woningen of bestaande woningen transformeren*

- Welke kwaliteiten moeten behouden blijven of juist versterkt moeten worden?

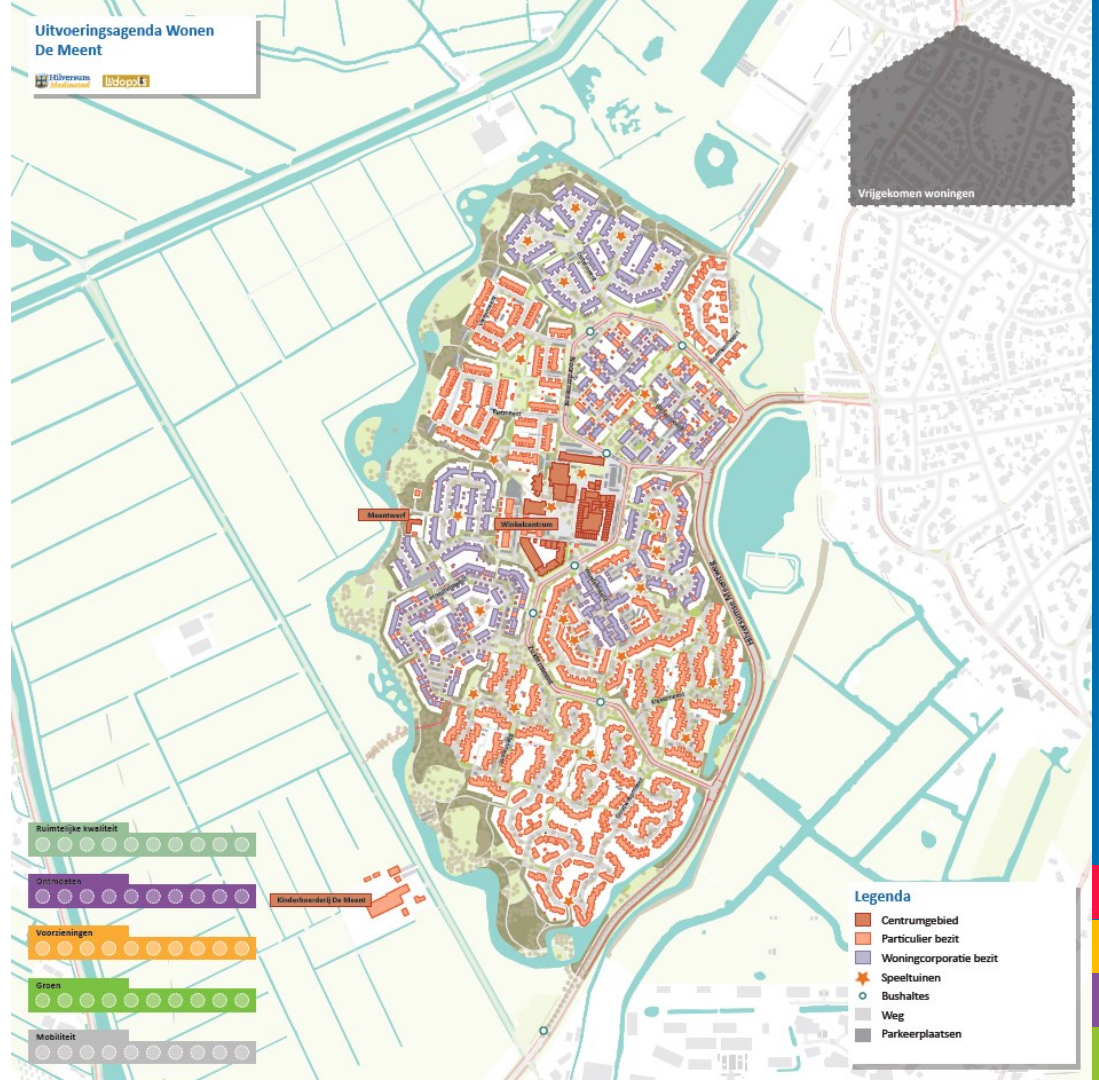


# Aantal regels

## Kaart van de Meent

- Centrumgebied
- Particulier bezit
- Woningcorporatiebezit

Iedere groep heeft een tafelleider voor eventuele vragen



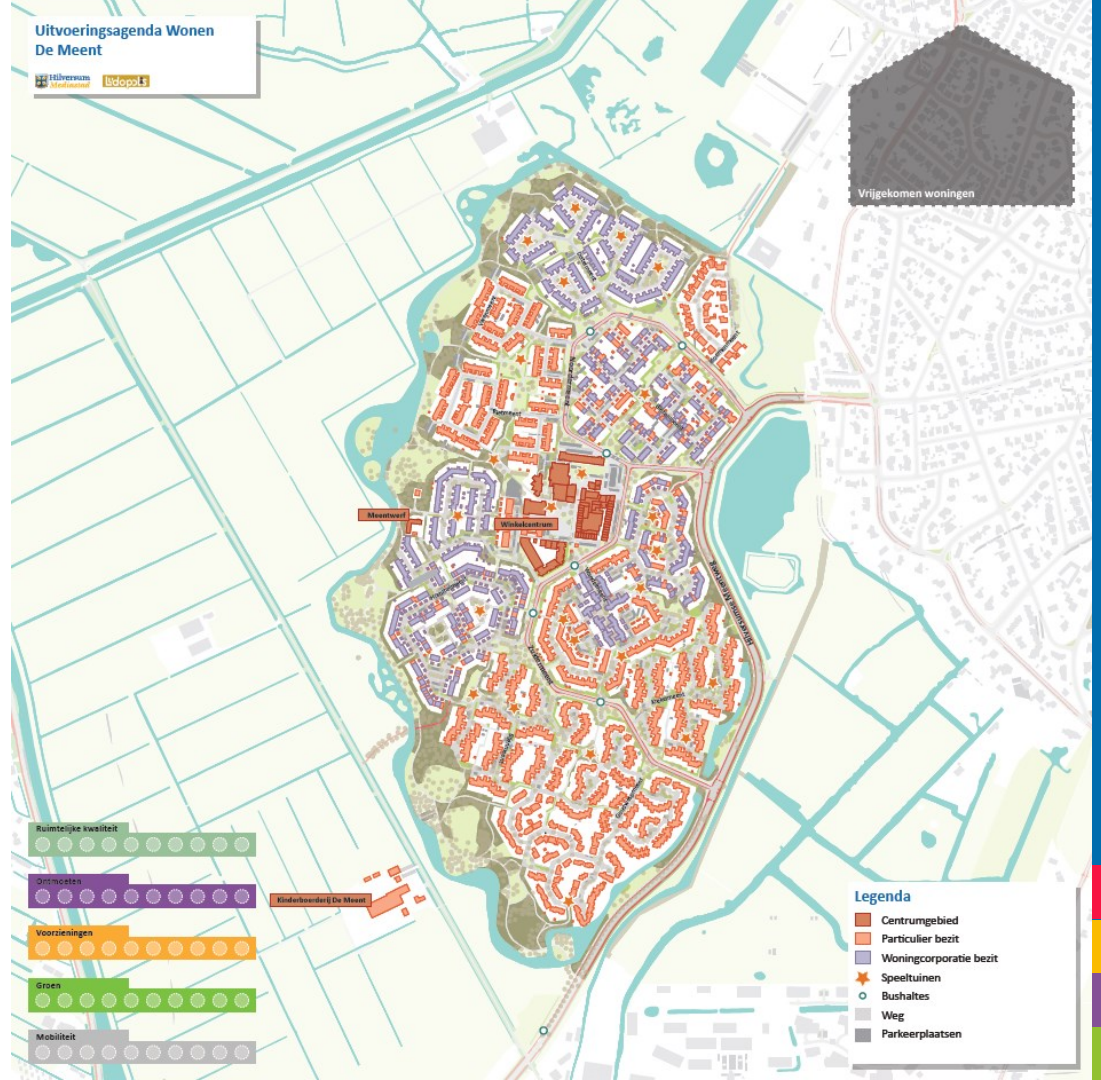


# Doelgroepen

Voorzie in de **woonbehoefte** van drie doelgroepen:

- Jongeren (t/m 30) - geel
- Gezinnen (31-59) - rood
- Ouderen (60+) - groen

Zelf bepalen hoeveel woningen nodig zijn





# Woonmaatregelen

Breed scala aan mogelijkheden om te voorzien in woonbehoefte

Uitvoeringsagenda Wonen De Meent

Hilversum

**Woninggebruik en bestemming**

**Generaties Huizen Samen**  
Woonwijken ontworpen om meerdere generaties comfortabel te huisvesten, bevordert gezamenlijk wonen en familie- interactie in één huis.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woninggebruik en bestemming**

**Loting voor Jongeren <28 jaar**  
Toelating tot huurwoning aan jongeren onder 28 via kantstysteem.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woninggebruik en bestemming**

**Voorrang voor Meentbewoners**  
Woning toe te koop met bij meentbouw voor inwoners van De Meent

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woninggebruik en bestemming**

**Knarrenhof**  
Een gemeenschap voor senioren, bevordert samenwonen met gedeelde voorzieningen en sociale ondersteuning in zelfstandige woningen.

● Ouderen (S5+) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woninggebruik en bestemming**

**Woningdelen**  
Samenwonen in één huis met aparte huurovereenkomsten voor individuele bewoners, bevordert huurovereenkomsten en sociale cohesie.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Tiny house**  
Kleine woningen die flexibel worden, bovendien met beperkte ruimte en focus op duurzaamheid.

● Jongeren (S30) ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Flexwoningen**  
Eiglijke, verplaatsbare sociale woningen en flexibel huurovereenkomst, flexibel voor veranderende behoeften en omstandigheden.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Appartementencomplex**  
Een meevlaas gebouwd met afzonderlijke woonwoningen.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Klein appartementencomplex**  
Een kleinschalig, flexibel woonwoning met beperkt aantal eenheden, bevordert gemeenschappelijk en persoonlijke interactie tussen bewoners.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Eengezinswoningen**  
Een samenwoning, kleine woning, vaak in een rijwoning, met een andere woongemeenschap met vergelijkbare situaties. Geschikt voor gezinnen.

● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Woonzorgcomplex**  
Huurwoning voor mensen met een zorgvraag, voor 28 uur per dag (op afspraak) beschikbaar te zijn.

● Ouderen (S5+) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Woningen toevoegen op beschikbare hoeken**  
'Yak' hoeken betreffen om woningen (en sociale cohesie) toe te voegen.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Gezinnen ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Woningtoevoeging**  
Uitbreiding van woonruimte door extra verdieping toe te voegen aan bestaand gebouw (Meerzich/Moontworf/Winkelcentrum).

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)  
● Ouderen (S5+) ● €€ (middelenklasse)  
● Ouderen (S5+) ● €€€ (vrije sector)

**Woningbouw**

**Verkameren**  
Het opspilten van een woning in afzonderlijke kamers voor afzonderlijke huurders, vaak studenten, met gedeelde voorzieningen.

● Jongeren (S30) ● € (sociale huur)



**Legenda**

- Centrumbied
- Particulier bezit
- Woningcorporatie bezit
- Speeltuinen
- Bushaltes
- Weg
- Parkeerplaatsen



# Bijvoorbeeld: flexwoningen

Gezamenlijk in gesprek over welke woonmaatregel past bij de Meent

Per maatregel:

- Welke doelgroep?
- Welke prijsklasse?
- Waar in de Meent?





# Bijvoorbeeld: flexwoningen

15x Flexwoningen in het centrumgebied voor ouderen in de middenklasse

- 1 poppetje = 5 woningen
- Woningdoorstroming als je voor ouderen bouwt





# Bijvoorbeeld: flexwoningen

## Samenwerking

1x  individueel

2x  twee personen nodig

3x  drie personen nodig

Etc.



# Woonmaatregelen

Mocht je een maatregel willen nemen die er niet tussen zit

Schrijf dan jouw maatregel op de Wildcard

Uitvoeringsagenda Wonen De Meent

Hilversum Wijkteam | Udop.nl

Vrijgekomen woningen

### Wildcard

Schrijf hier uw maatregel:

Jongeren (≤30)	€ (sociale huur)
Gezinnen	€€ (middenklasse)
Ouderen (65+)	€€€ (vrije sector)

Ruimtelijke kwaliteit

Grontwouwen

Voorzieningen

Groen

Mobiliteit

Kindertoezicht De Meent

#### Legenda

- Centrumgebied
- Particulier bezit
- Woningcorporatie bezit
- Speeltuinen
- Bushaltes
- Weg
- Parkeerplaatsen

# Leefkwaliteit

- Ruimtelijke kwaliteit
- Ontmoeten
- Voorzieningen
- Groen
- Mobiliteit

Verdeel punten over de vijf thema's



## Groen

### Opgaven

- Hittestress
- Biodiversiteit
- Recreatie
- Opvangen regenwater

### Voorbeelden

- Geveltuintjes
- Buurtmoestuin
- Vergroening voortuinen
- Natuurspeelplaats
- ...



## Ontmoeten

### Opgaven

- Aanpak eenzaamheid
- Jong & oud verbinden
- Inclusiviteit

### Voorbeelden

- Koffiehoek
- Jongereninitiatief
- Taalcoach
- Jongerenontmoetingsplek
- ...

Vrijgekomen woningen



## Voorzieningen

### Opgaven

- Aansluiten bij nieuwe, demografische samenstelling

### Voorbeelden

- Horeca
- Tandarts
- Meer winkels
- Buurtklusbedrijf
- Mobile voorzieningen
- ...



## Ruimtelijke kwaliteit

### Opgaven

- Uitstraling bebouwing
- Uitstraling openbare ruimte

### Voorbeelden

- Entree wijkcentrum
- Muurschilderingen
- Groene parkeerplekken
- Verlichting verbeteren
- Meer bloemen planten
- ...



## Mobiliteit

- Verbeteren toegankelijkheid en bereikbaarheid

### Voorbeelden

- Buurtbusje
- Deelauto's/AutoMaatje
- Oversteekbaarheid
- Snelheidsremmende maatregelen
- ...





# Leefkwaliteit

## Speel concrete projecten

Probeer de  
kwaliteitsprojecten te  
koppelen aan  
woonmaatregelen

Uitvoeringsagenda Wonen  
De Meent

Hilversum  
Wolvenhart  
Bdopols

Vrijgekomen woningen



### Groen

#### Opgaven

- Hittestress
- Biodiversiteit
- Recreatie

#### Voorbeelden

- Geveltuintjes
- Buurtmoestuin
- Groene parkeerplekken
- Vergroening voortuinen
- Natuurspeelplaats
- ...

Ruimtelijke kwaliteit



Sinnigheden



Voorzieningen



Groen



Mobiliteit



Kinderspeelplaats De Meent

### Legenda

- Centrumgebied
- Particulier bezit
- Woningcorporatie bezit
- Speeltuinen
- Bushaltes
- Weg
- Parkeerplaatsen



# Resultaat



- Goed gesprek
- Tafel vol ideeën

# Tips voor een goed gesprek



Start met voorstellen



Houd het tempo erin

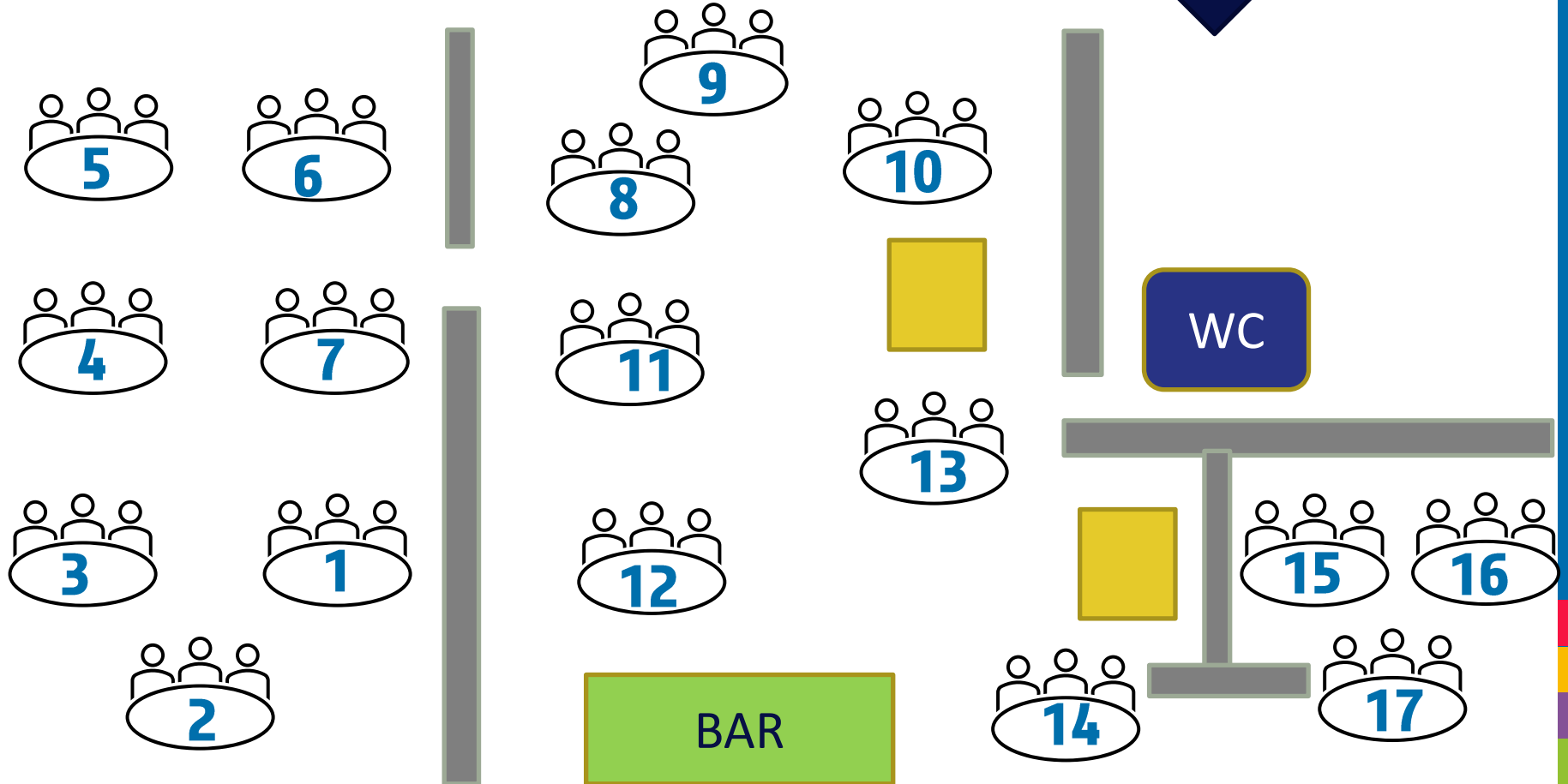


Laat elkaar uitpraten



Schrijf mee

# Naar de tafels



# Ervaringen delen





# Vervolgstappen



## Blijf op de hoogte

[meentwonen@hilversum.nl](mailto:meentwonen@hilversum.nl) | [www.bouwenaanhilversum.nl/meentwonen](http://www.bouwenaanhilversum.nl/meentwonen)

