

# Bijeenkomst voor starters in Nieuwkuijk

23-11-2022



# Welkom!

Miel v.d. Water – initiator

Susan van Dijk – voorzitter Buurt Bestuurt Samen Nieuwkuijk

# Agenda



- Introductie
- Status woningmarkt Nieuwkuijk
- Steenenburg
- Wat hebben we gedaan?
- Gemeente aan het woord.
- Aan tafel!
- Hoe nu verder?

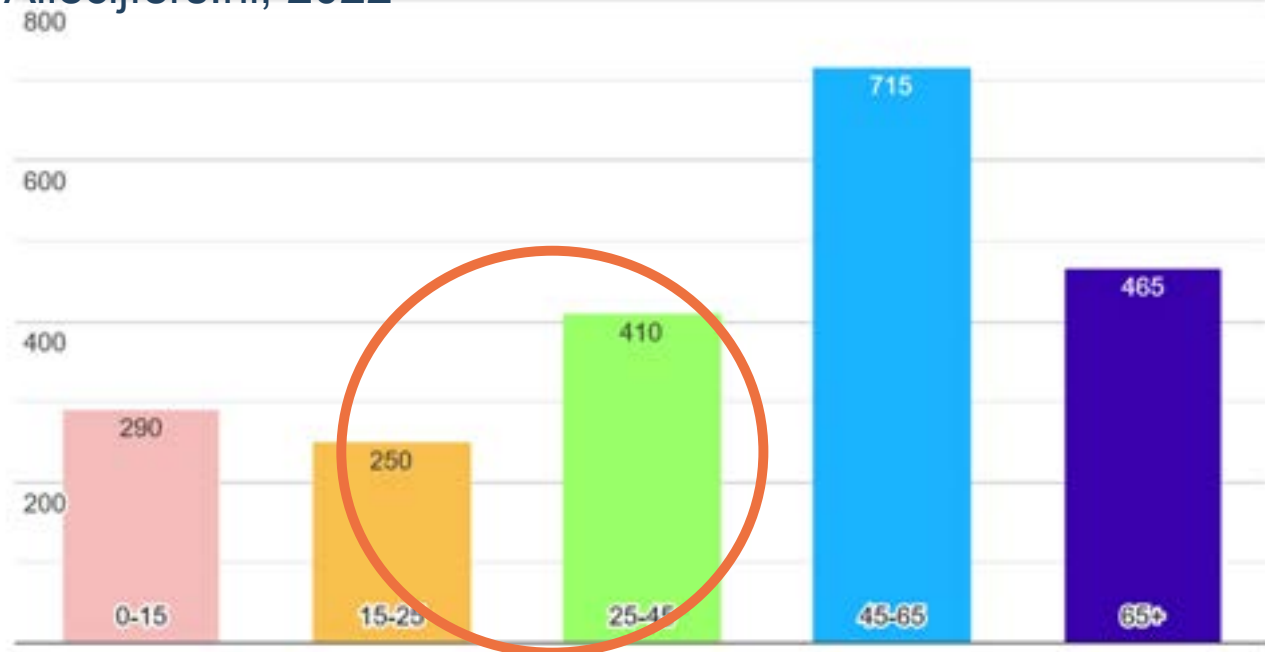
# Status woningmarkt Nieuwkuijk

# Wat gegevens:

- 2130 inwoners en 883 woningen
- 275 inwoner 18 t/m 30 jaar

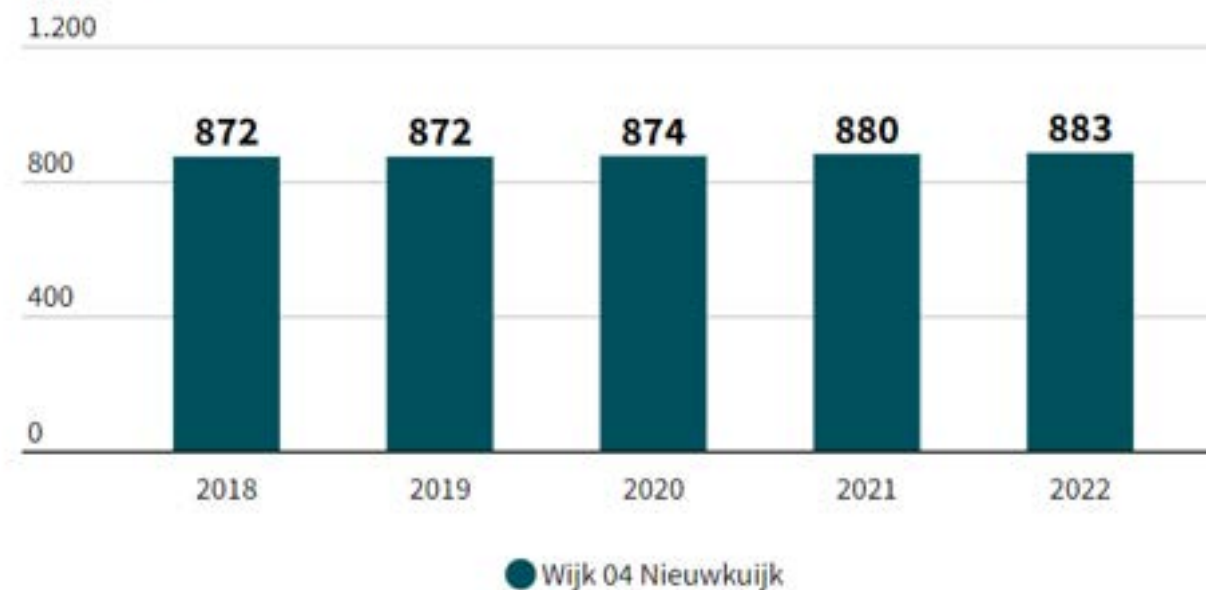
Inwoners naar leeftijd - woonplaats Nieuwkuijk [↗](#)

Allecijfers.nl, 2022

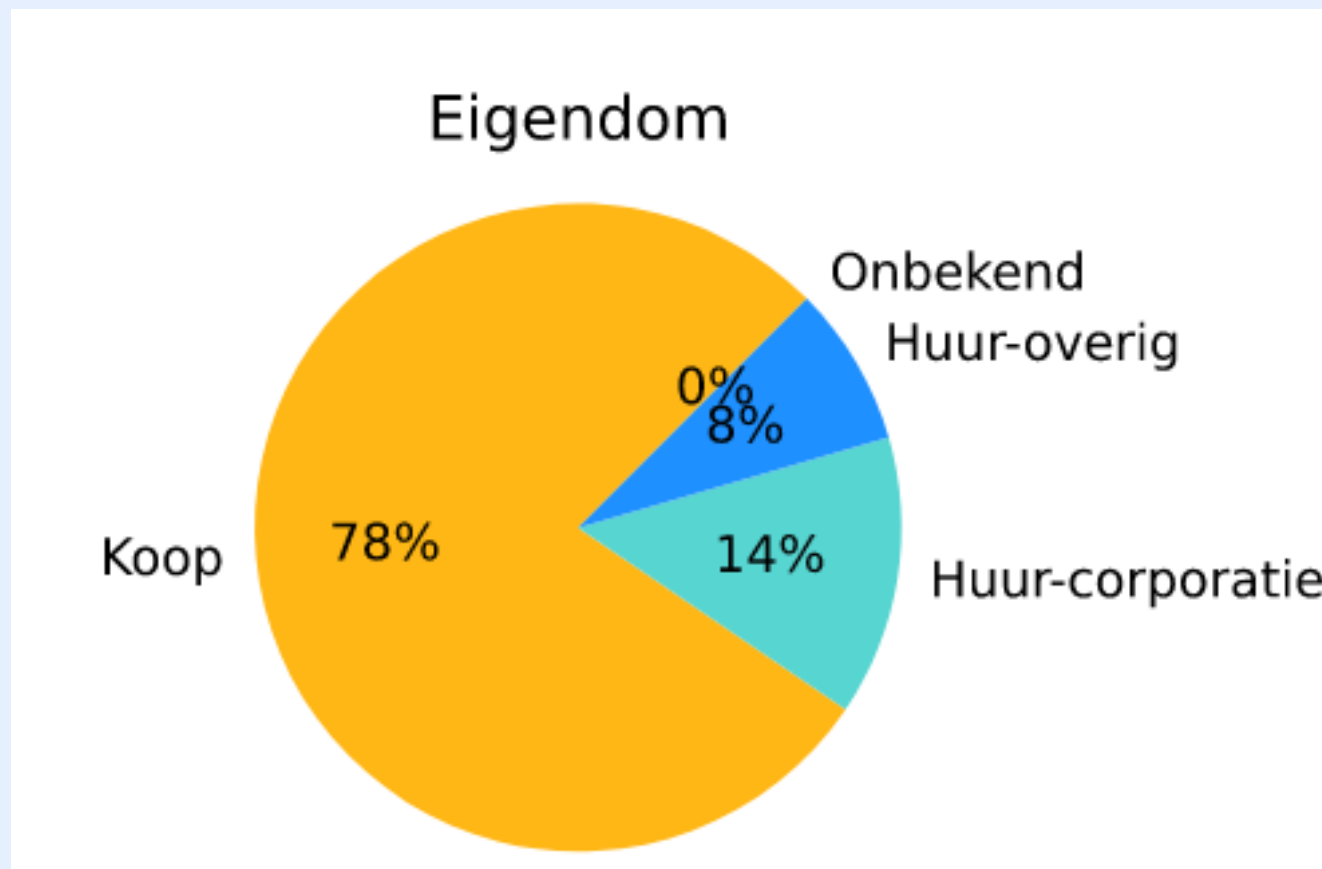


**Woningen**  
aantal

Heusden.nl, 2022



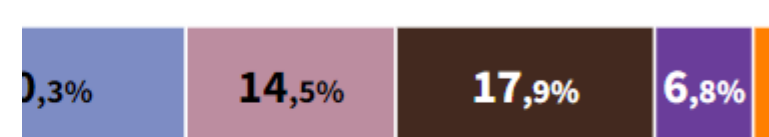
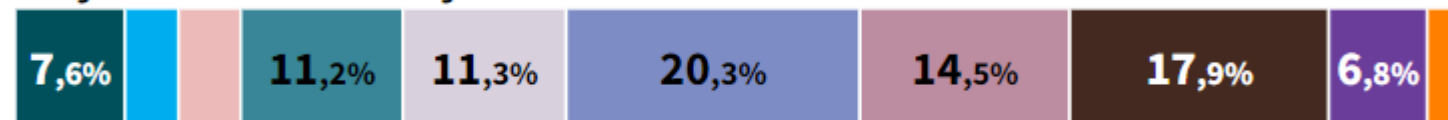
# Over wonen



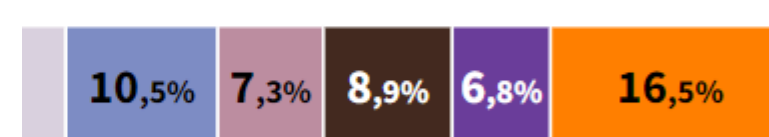
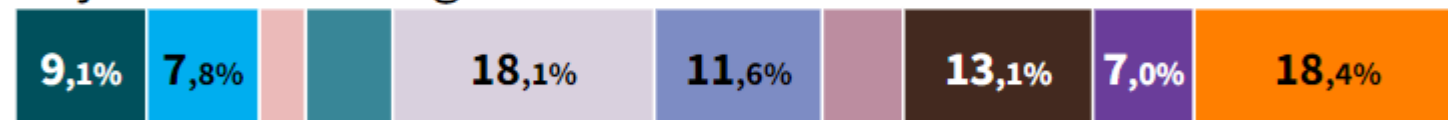
# Over wonen

## Woningen naar bouwjaar

### Wijk 04 Nieuwkuijk



### Wijk 03 Haarsteeg



0% 20% 40% 60% 80% 100%

60% 80% 100%

- < 1906
- 1906-1930
- 1931-1944
- 1945-1959
- 1960-1970
- 1971-1980
- 1981-1990
- 1991-2000
- 2001-2010
- > 2010

- 1945-1959
- 1960-1970
- 1971-1980
- 2001-2010
- > 2010

Bron: BAG/ABF | 2022

Bron: BAG/ABF | 2022

# Over wonen

Woningen te koop	7
Woningen recent verkocht	6
Gemiddelde vraagprijs	€ 513.789

Huispedia.nl, november 2022

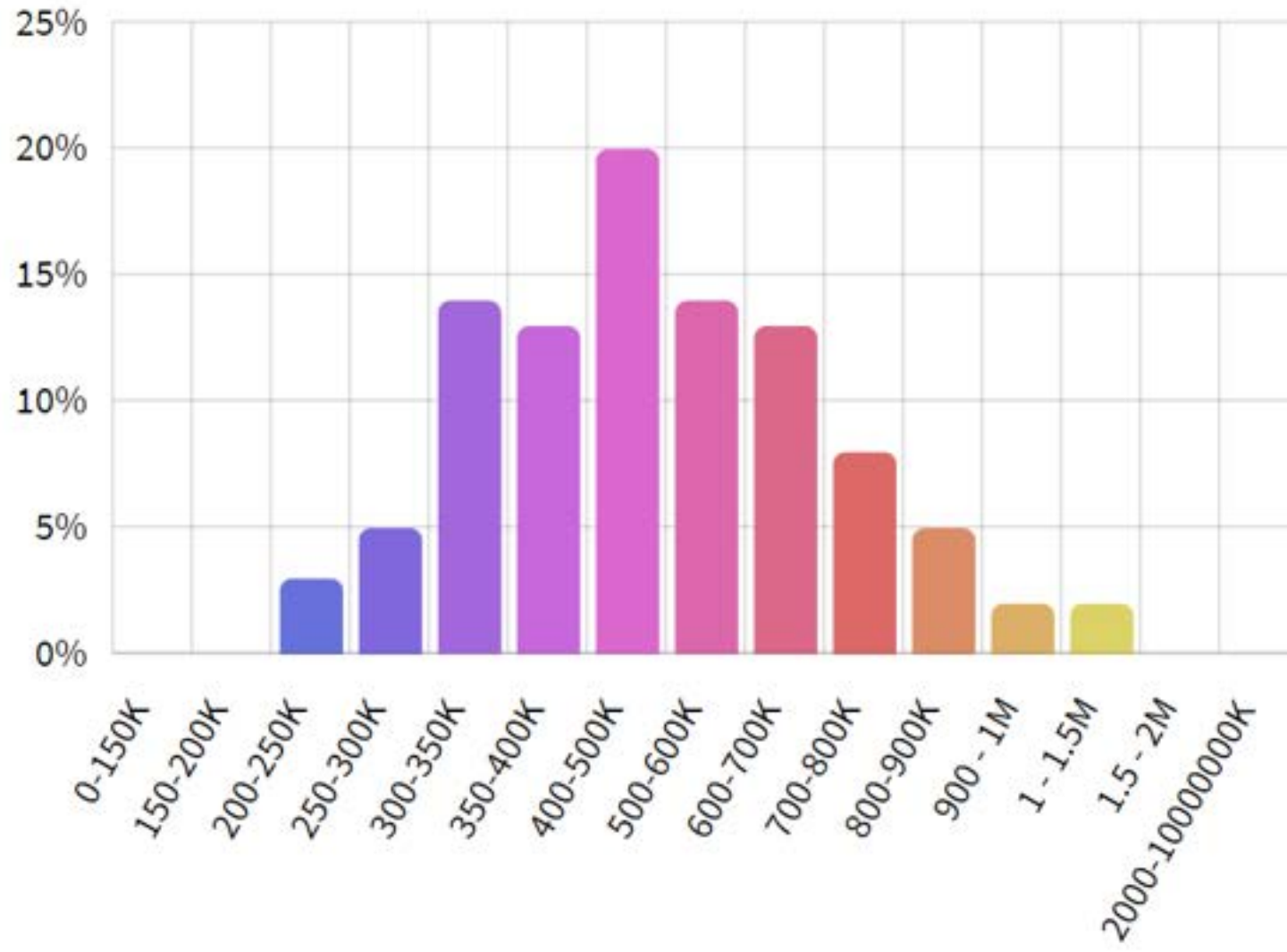


## Huizenprijzen in Nieuwkuijk

Starterswoningen in Nieuwkuijk zijn moeilijk te vinden. Woningen in het middensegment in Nieuwkuijk zijn slechts beperkt beschikbaar. En woningen in het hogere segment in Nieuwkuijk zijn goed beschikbaar.



# Over wonen



# Steenenburg

# Landgoed Steenenburg

Wat vooraf ging:

- 2007: “Land van Ooit” failliet
- 2007: Gemeente koopt Land van Ooit voor 15,4 miljoen
- 2007-2020: Kosten lopen tot bijna 27 miljoen
- 2020: Verkoop grond aan Kelders  
Verwacht verlies beperkt tot 9,4 miljoen
- 2020: Na verkoop aanpassing woonvisie. 50% Starters, senioren en sociale huur.

# Landgoed Steenenburg



# Landgoed Steenenburg

Gevolgen voor Nieuwkuijk:

- Fysieke woninggroei van: + 25% !
- Geen woningen voor starters en/of sociale huur
- Gemeente heeft ten koste van toekomstige generaties Nieuwkuijk verlies "Land van Ooit" hier proberen te beperken
- Onze aanleiding om actiever aan de gang te gaan voor starters

# Start traject juli 2021

Verricht werk:

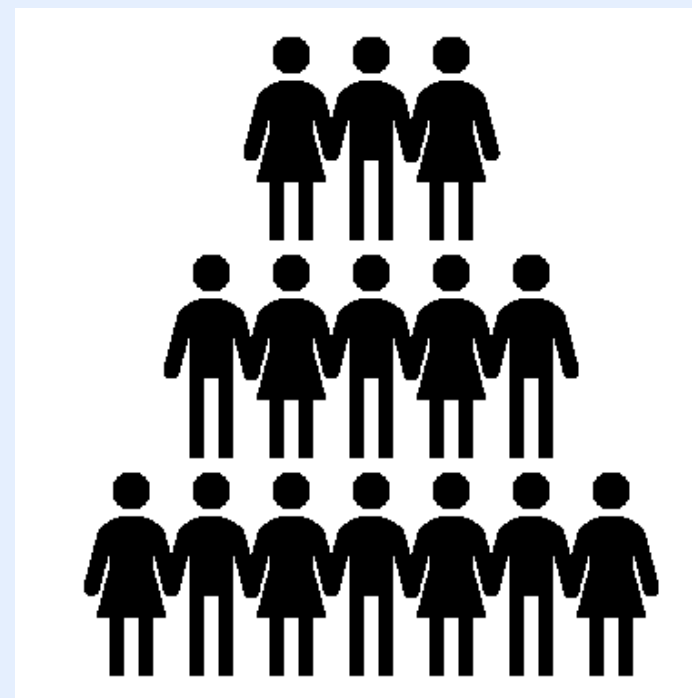
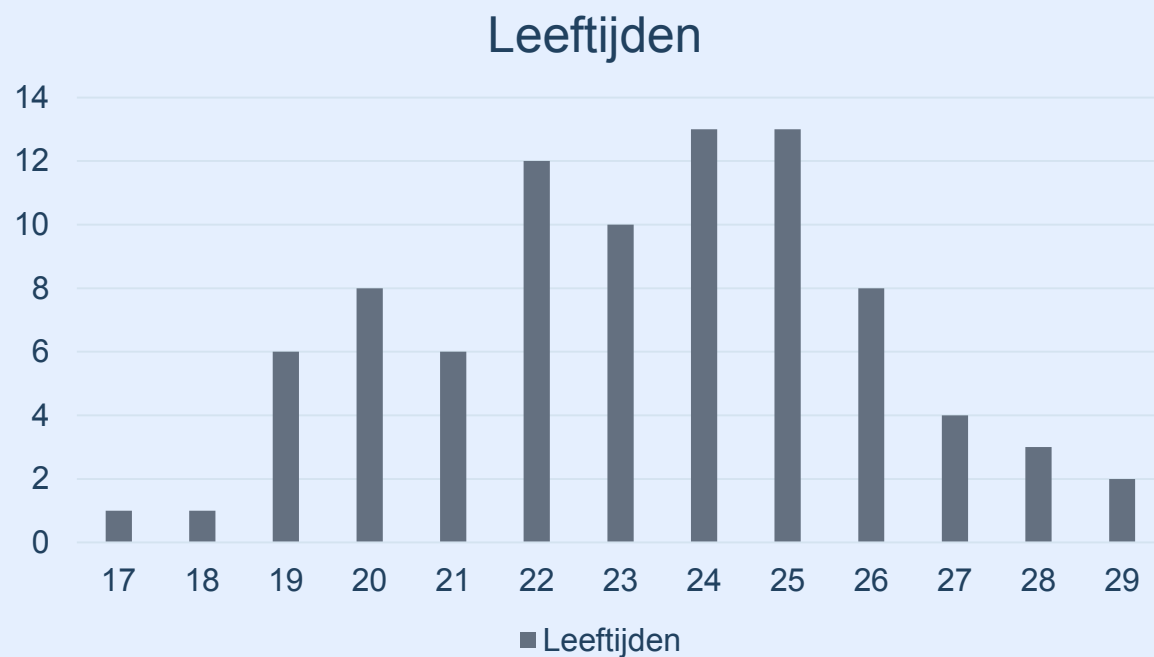
- Enquête
- Verkennen inbreidingslocaties
- Zienswijze omgevingsvisie
- Hard gemaakt voor voorrang Patio woningen
- Gemeente aanzetten tot uitbreidingslocaties

# Resultaten Enquête Starters Nieuwkuijk

In de periode van 19-1-2022 t/m 3-2-2022

# Deelnemers

- 97 deelnemers totaal
- 87 deelnemers van 17 tm 29 jaar





# Greep uit de vragen in de enquête

- Waar woon je nu?
  - Nieuwkuijk / Binnen gem. Heusden / Buiten gem.
- Wat is je woonsituatie?
  - Bij mijn ouders / Huurwoning / Koopwoning
- Binnen hoeveel jaar ben je van plan te verhuizen om zelfstandig te gaan wonen?
- Zoek je een koop- of huurwoning?
- Zou je dan graag willen wonen in Nieuwkuijk?

# Doelgroep op korte termijn

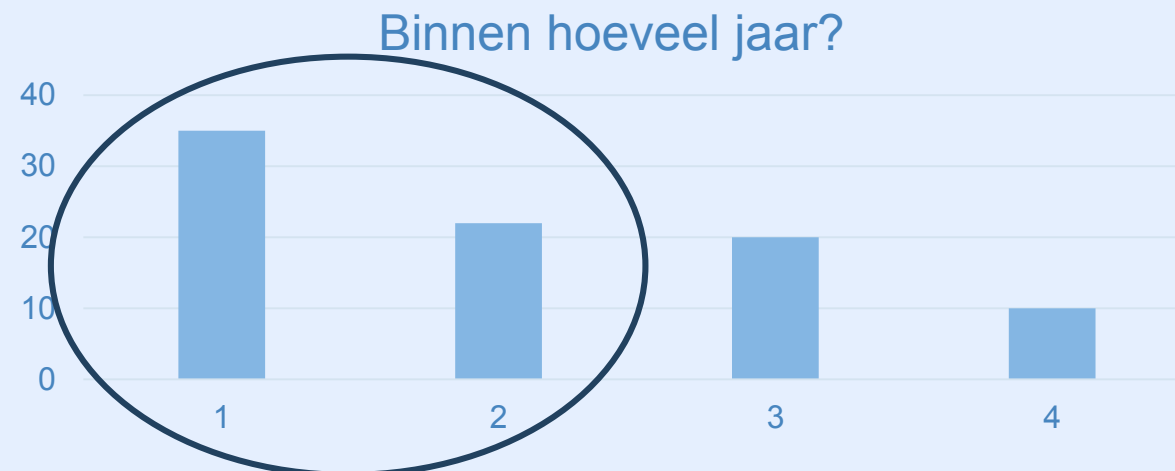
- Binnen hoeveel jaar ben je van plan te verhuizen om zelfstandig te gaan wonen?

- 57: binnen 1 a 2 jaar

- Doorfilteren op die 57

Zou je dan graag willen wonen in Nieuwkuijk?

- 33: Ja



# Samenvattend

- 33 deelnemers willen binnen nu en 2 jaar in Nieuwkuijk wonen
- 29 hiervan willen met "Samen Nieuwkuijk" in contact blijven
- Slechts een fractie van de werkelijke vraag, want enquête.
- Aanbod vandaag. Niks onder 400.000 euro.
- Gerealiseerd in de afgelopen 5 jaar voor starters? 0,0
- Op de planning? De Ster, 10 woningen.

# Inbreiding







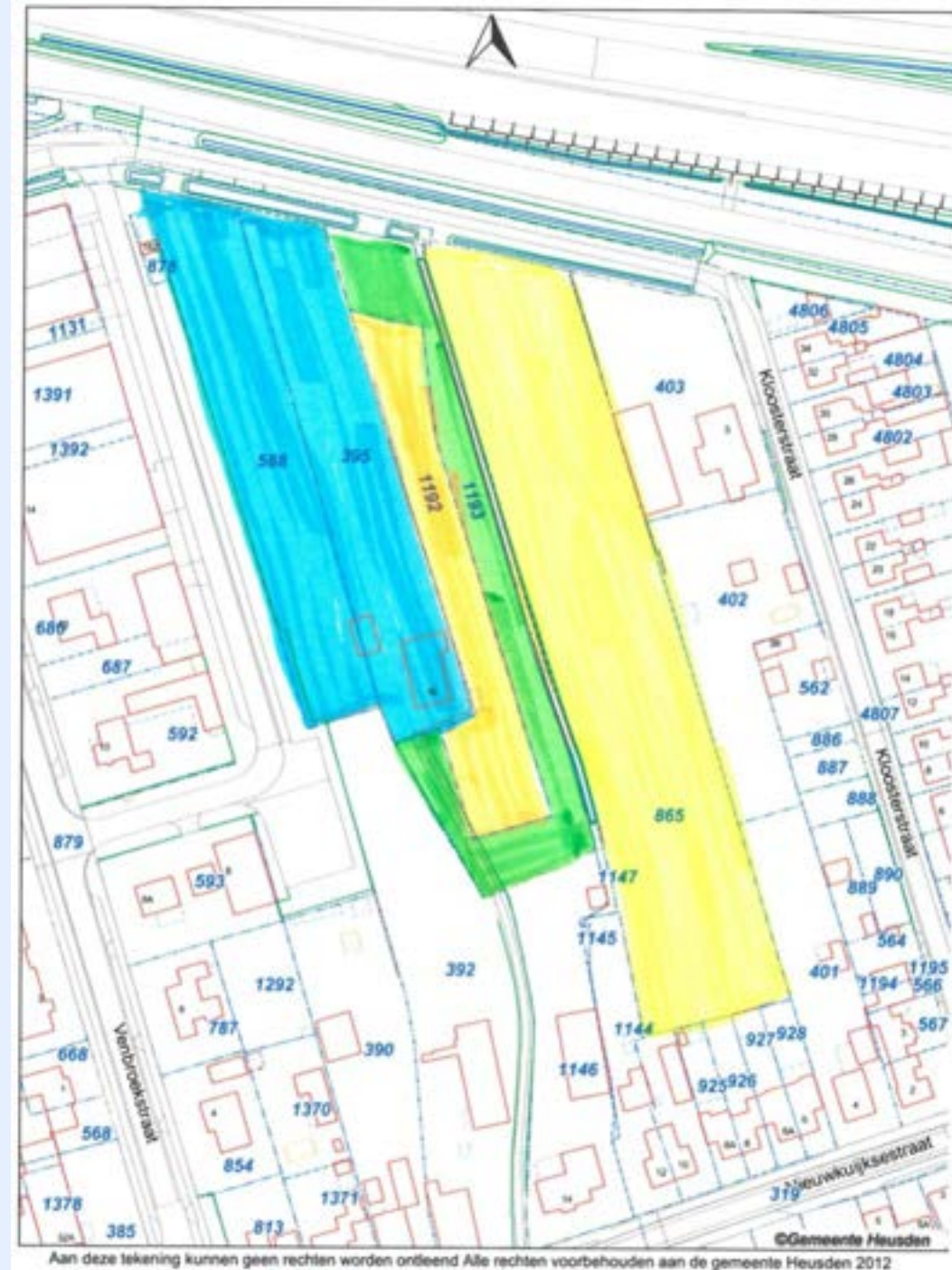




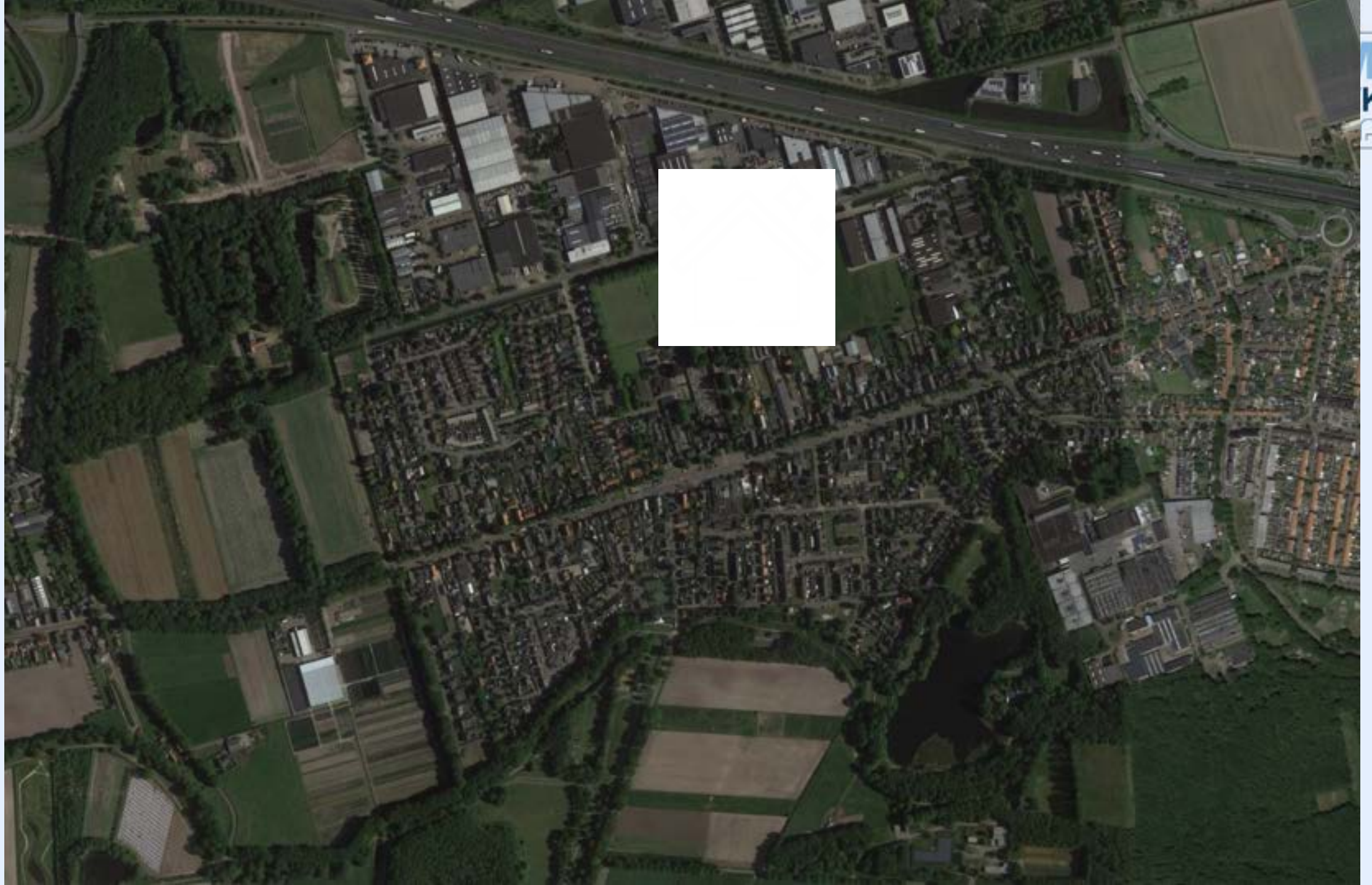


# Kloosterstraat

- Middelste percelen positief
- Blauw blijft er wonen
- Geel niet open voor gesprek



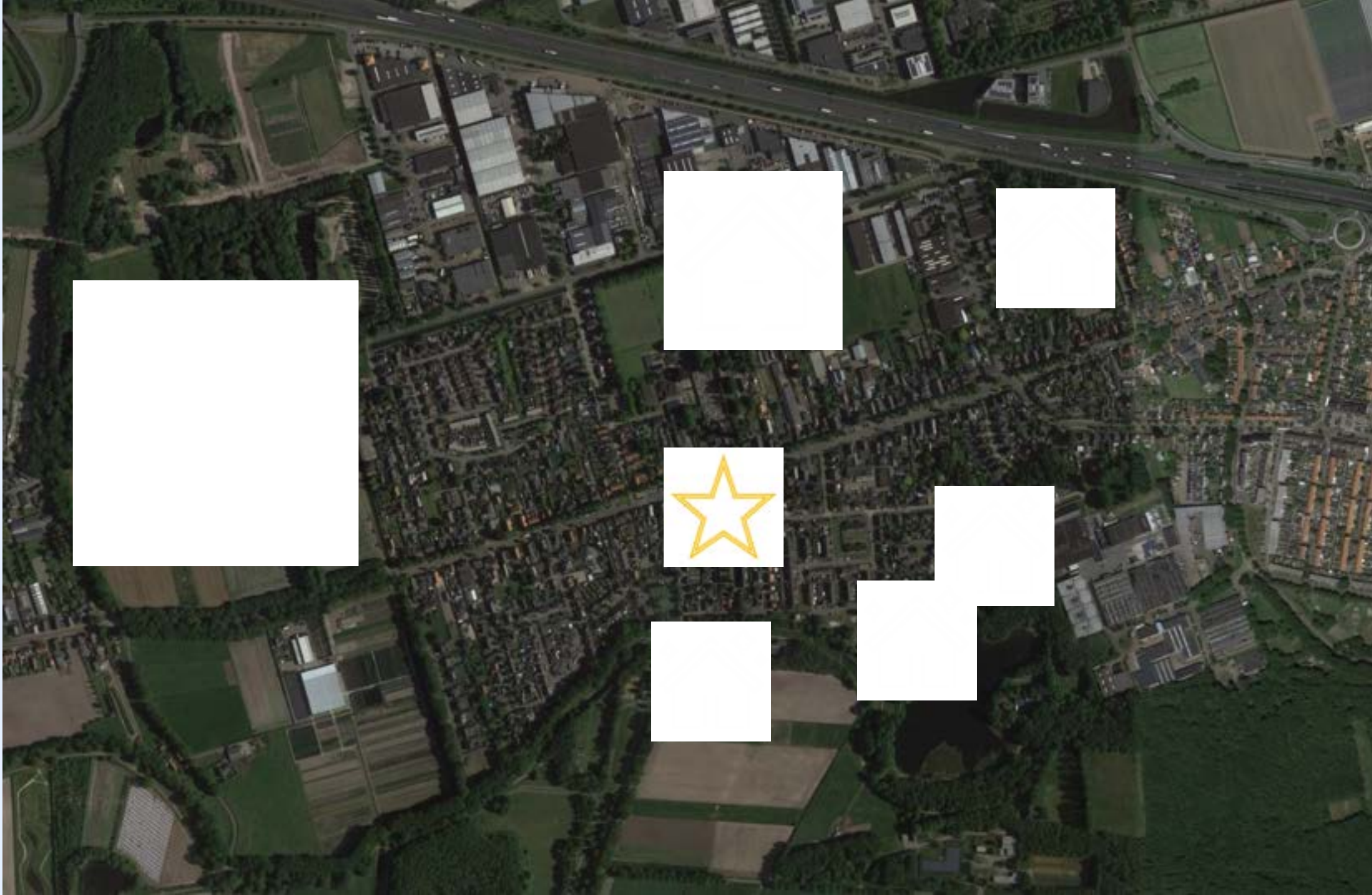












# Gemeente aan het woord

# Rol Gemeente

- In de Woonvisie zijn de kaders vastgelegd waar initiatieven moeten voldoen om medewerking van de gemeente te krijgen
- Gestuurd wordt op sociale huur, starters en seniorenwoningen
- De gemeente spant zich hiervoor in maar is daarbij afhankelijk van initiatieven
- Initiatieven die bijdragen aan de doelstellingen kunnen rekenen op een positieve reactie (voorbeeld ontwikkeling De Ster)

# Aan tafel!

# Hoe nu verder?

- Locatie Kloosterstraat wordt nogmaals bekeken.
- Locatie tussen Abt van Engelenlaan en Geerpark (nu landbouwgrond) wordt door jongeren aangekaart als een mogelijke locatie voor uitbreiding van Nieuwkuijk. We gaan hier vanuit initiatiefnemers zeker op door om te kijken of daar mogelijkheden zijn.
- Reactie op de ingediende zienswijze op de omgevingsvisie delen we als daar meer info over is.
- We blijven de plannen bij Steenenburg volgen.
- Wij blijven hier mee bezig, staan in nauw contact met de gemeente en horen het graag als er initiatieven zijn, via: [info@samennieuwkuijk.nl](mailto:info@samennieuwkuijk.nl) of benader één van ons persoonlijk.