

*Aan de
bewoners van
dit adres*



Gebiedsvisie Beek en Donk

Een gezamenlijk document van de gemeente Laarbeek, dorpsondersteuner, Dorpsraad Beek en Donk, inwoners, ondernemers, Bewonersraad Laarbeek en woningcorporatie woCom.

Hoe is het gesteld met de bebouwde omgeving in Beek en Donk? En met de leefbaarheid? Wat zijn de sterktes en zwaktes en waar liggen bedreigingen en kansen? Begin 2019 spraken medewerkers van de gemeente, de dorpsondersteuner, vertegenwoordigers van Dorpsraad Beek en Donk, Bewonersraad Laarbeek en inwoners van Beek en Donk (zowel huurders als woningeigenaren), enkele ondernemers, vertegenwoordigers van zorgcoöperatie 'Tot uw Dienst' en medewerkers van woCom hierover tijdens verschillende bijeenkomsten. Via een brede oproep kreeg iedere inwoner van Beek en Donk de kans aan te sluiten bij de bijeenkomsten. Helaas was slechts een kleine groep van de gemeenschap vertegenwoordigd. Deze bewoners hebben een uiteenlopende inbreng gehad in de SWOT-analyse (sterkte-zwakteanalyse) en voorgestelde maatregelen. Het kan echter wel voorkomen dat onder partijen die niet hebben deelgenomen aan deze bijeenkomsten, andere geluiden klinken.

Het doel van de gebiedsvisie is om te kijken wat goed gaat, wat beter kan en hoe we verbeteringen gaan bereiken. Hierbij komen onderwerpen aan de orde met betrekking tot participatie door en zorg voor bewoners, openbare ruimte en voorzieningen in de wijk en woningen en woningvoorraad. Alle partners leverden vanuit hun eigen deskundigheid inbreng aan deze onderdelen. In het bijzonder de bewoners waren de beste ervaringsdeskundigen op het gebied van de woningen en de woonomgeving. De knelpunten hebben we vertaald naar concrete maatregelen waarmee alle partijen de komende jaren aan de slag kunnen. De maatregelen zijn beoordeeld op haalbaarheid en daarna uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma. Dit document is een samenvatting van de uitkomsten, met een korte beschrijving van de visie en het uitvoeringsprogramma.

Analyse

Beek en Donk is een dorp aan de Zuid-Willemsvaart dat deel uitmaakt van de gemeente Laarbeek. Tot 1997 was Beek en Donk een zelfstandige gemeente. Het dorp kent twee historische centra:

[Lees verder op pagina 2](#)





Vervolg van pagina 1

het Heuvelplein, in het zuidelijk gelegen Beek, en het Piet van Thielplein, in het noordelijk gelegen Donk. In beide centra zijn veel belangrijke voorzieningen te vinden. Kenmerkend voor het feit dat Beek en Donk uit twee afzonderlijke kernen bestaat, is de strook groen die dwars door het dorp loopt. Hier vindt men ook de Muziektuin. Sinds 2003 staat hier het nieuwe gemeentehuis van de gemeente Laarbeek. Net buiten de bebouwde kom van Beek en Donk, in het dal van de Aa, ligt het landgoed met Kasteel Eikenlust.

Beek en Donk ligt ingeklemd tussen het dal van de Goorloop in het westen en het dal van de Aa in het oosten, waar bovendien de Zuid-Willemsvaart loopt. De Goorloop heeft, hoewel hij eerder gekanaliseerd werd, voor een deel weer glooiende oevers gekregen. Naast deze rivier liggen enkele broekbossen, populierenaanplanten en moerasgebieden. Hier doorheen lopen wandelpaden, waarlangs men geleidelijk in een park komt waarin zich onder meer het gemeentehuis van Laarbeek, de muziektuin en een oorlogsmonument bevinden.

Ten zuiden van Beek en Donk liggen een bedrijventerrein en het Wilhelminakanaal. Afgezien van het landgoed Eikenlust bestaat het grootste deel van de omgeving uit landbouwgebied, met ten oosten van Donk ook een groot bedrijventerrein.

Beek en Donk heeft aan de rand van het dorp een aansluiting op de N279 (tussen 's-Hertogenbosch en Horn) en de N272 (tussen Beek en Donk en Boxmeer). Vanuit Gerwen loopt de N615 naar Beek en Donk waar deze aansluit op de N272 en N279. Beek en Donk wordt aangedaan door vier streekbussen en een buurtbus, waarvan sommige een beperkte dienstregeling hebben.

Beek en Donk is een mooi ingericht dorp met veel groen. Er is een goede balans in industrie, groen, water en wegen. Het dorp kent een goed voorzieningenniveau met een ruim aanbod aan zowel culturele, sport- en welzijnsvoorzieningen en een goed verenigingsleven met goedwillende vrijwilligers. Er is een goed evenwicht tussen de huur- en koopwoningen en de laatste 10 jaar is het totale aanbod huurwoningen flink gestegen. Wel is er vraag naar huurwoningen voor alle doelgroepen (senioren, starters, mensen met hoge en lage inkomens). Het woningbezit is eenzijdig, maar daar staat tegenover dat er transformatiemogelijkheden zijn in zowel de huurwoningen als op beeldbepalende locaties in het centrum. De familie- en sociale banden in buurten en wijken zijn goed, maar er bestaat wel angst voor de individualisering van bewoners. Beek en Donk heeft veel sterke punten, maar er zijn ook nog verbeterpunten die we aan de hand van deze gebiedsvisie aan kunnen pakken.

Aantal inwoners

10.320

Leeftijdopbouw

< 15 jaar	16%
15 tot 25 jaar	11%
25 tot 45 jaar	24%
45 tot 65 jaar	29%
> 65 jaar	20%

Bijna 50% van de inwoners is 45 jaar of ouder

Woningen

4.444 woningen
61% koop
30% sociale huur
8% overige huur
1% onbekend

In verhouding tot heel Laarbeek heeft Beek en Donk meer sociale huurwoningen.

WOZ-waarde

Gemiddeld € 225.000,-

De gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Beek en Donk ligt € 25.000,- lager dan in heel Laarbeek.

Inkomen inwoners

10,3% heeft een uitkering (Bijstand, AO, WW)
5,1% heeft een inkomen op of onder sociaal minimum
Gemiddeld inkomen per inwoner € 24.000,-

Vergeleken met heel Laarbeek is het gemiddelde inkomen in Beek en Donk lager. Ook zijn er meer mensen met een uitkering of een inkomen op of onder het sociaal minimum.

Leegstand

Beek en Donk kent geen langdurige leegstand.

Huurwoningen (woCom)

56% eengezinswoningen
78% huurprijs <€ 597,30

Het percentage eengezinswoningen (huur) in Beek en Donk is gelijk aan heel Laarbeek.
Het percentage huurwoningen voor huishoudens met lage inkomens (huurprijs tot € 597,30, prijspeil 2018) ligt ongeveer gelijk met het percentage in heel Laarbeek.

Voorzieningen

Beek en Donk beschikt over belangrijke voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, huisarts, ontmoetingscentrum, meerdere horecagelegenheden en scholen.

Afkomst inwoners

89,5% Nederlands
3,2% van buiten EU
7,3% van binnen EU

Het percentage inwoners met een migratie-achtergrond is in Beek en Donk (10,5%) hoger dan in heel Laarbeek (8,7%).

Straten

Beek en Donk kent verkeersoverlast (verkeersdruk, sluisverkeer en hard rijden).

Nultredenwoningen

Ruim 38% van de woningen van woCom in Beek en Donk zijn nultredenwoningen (zowel appartementen als grondgebonden nultredenwoningen). Dit is vergelijkbaar met heel Laarbeek.

Peildatum:

- Cijfers inkomen: 2017

- Overige cijfers en informatie: 2018

Verenigingsleven

Beek en Donk kent een goed verenigingsleven met goedwillende vrijwilligers.

Leefbaarheid

Score fysieke omg. 2014					
Score veiligheid 2014					
Score voorzieningen 2014					
Score bewoners 2014					
Score woningen 2014					
Score totaal 2014					

■ Gemiddelde woCom ■ Beek en Donk ■ Laarbeek

De 0-lijn geeft het landelijk gemiddelde weer

Voor uitleg over de leefbaarometer, zie: www.leefbaarometer.nl

Energie label woCom

52% energielabel B of beter

Dit is vergelijkbaar met heel Laarbeek (53%).

Groen

Beek en Donk ligt in de 'Groenste gemeente van Europa'. Kenmerkend is de strook groen, dwars door het dorp.

Sterkte-zwakte analyse

	Participatie en zorg bewoners	Openbare ruimte en voorzieningen	Woningen en woningvoorraad
Sterke punten	• Veel organisaties op het gebied van zorg • Gebiedsvisie, vanuit burgers meedenken, Gemeente betreft inwoners in vroeg stadium bij nieuw beleid • Gemeente weet bij problematiek juiste partijen aan tafel te krijgen • Familie/sociale banden in buurt, wijk en dorp zijn sterk/goed • Senioren goed georganiseerd	• Groene kern • Mooi ingericht dorp • Centraal gelegen • Goede balans in industrie, groen, water en wegen • Kwaliteit openbare ruimte • Goed verenigingsleven • Goed voorzieningenniveau (winkels, huisarts, ontmoetingscentrum, supermarkten, verzorgingshuizen) • Gratis parkeren • Veel organisaties met goedwillende vrijwilligers • WoCom is goed bezig met omgeving (aanstellen buurtbeheerder)	• Totale aanbod huurwoningen in laatste 10 jaar flink verbeterd • Nieuwbouw • Relatief veel sociale huurwoningen voor 18-23 jaar (huurprijs tot € 424,-) • Goede balans koop/huur
Zwakke punten	• Gat tussen WMO en participatiewet • Weinig aanbod voor jongeren met autisme-psychische problemen • Deelname 0-30% arbeidsvermogen (arbeidsongeschikt) laag • Duidelijke afspraken bij woonbegeleiding ontbreken • Ontbreken urgentiebepaling in Laarbeek • Gemis aan woCom spreekuur in Beek en Donk (ondanks lage bezoekersaantal) • Geen visie op aanpak vergrijzing (op gebied van huisvesting) • Laagdrempeligheid armoedebeleid • Onvoldoende innovatiekracht en creativiteit om oplossingen te genereren (door angst?) • Bewoners in zorgcomplexen kennen elkaar onvoldoende • Wooncomplexen in wijk zijn eilandjes (meer samenwerken) • Teveel verschillende zorgaanbieders in complexen (meer centraliseren) • Groeiend aantal forensen (binding met de buurt/wijk)	• Onderhoud groenvoorziening (incl. voortuinen) en opruimen (incl. eigen verantwoordelijkheid voor eigen rommel) • Openbare verlichting • Slechte stoepen (gemeente en woCom grond) • Gedateerd voorzieningenniveau • Parkeeroverlast (ook op plaatsen waar het niet mag) • Verkeersoverlast (verkeersdruk, sluip verkeer, hard rijden) • Weten inwoners alle voorzieningen te vinden? • Afnemend winkelaanbod en horeca • Weinig speeltuinen voor jonge jeugd • Weinig jeugdropvang (jeugd 12-16 jaar) • Weinig jeugd aangesloten bij verenigingen • Geen fysieke banken meer • Hondenoverlast (loslopen, niet opruimen) • Cultureel centrum (oud en niet op 1 van de pleinen) • Wegvallen 'Anker' • Buurtbus rijdt 's avonds niet • Uitgaansleven • Lieshoutse weg / jeugd • Lastig bereiken jonge vrijwilligers • Bereikbaarheid voorzieningen • Capaciteit riool bij Vuurdoorn • Leegstand Donkse kerk (Leonarduskerk) • Bij nieuwbouw geen rekening gehouden met openbare ruimte over 10 jaar (parkeerplaatsen, bomen)	• Te weinig seniorenwoningen (grondgebonden en appartementen) (incl. in goedkope sector) • Te weinig woningen voor minima en student • Starters hebben geen kans op een woning • Te weinig grote huurwoningen met (3 of 4 slaapkamers) (voor vergunninghouders) • Weinig geliberaliseerde huurwoningen (boven € 720,-) • Doorstroming in woningen • Eenzijdig woningbezit (jaren '60/ doorzon) • Te kleine kavels in de Regt/ smalle straten • Huurlasten zijn te hoog • Vrije vestiging bij huurwoningen (Wooniezie grote regio woningzoekenden) • woCom zit verder weg, waardoor minder informatie voor huurders • Ontmoetingsruimten in veel gebouwen woCom, wordt weinig geregeld vanuit woCom. Alleen op burgerinitiatief • Verkoop oude woningen door woCom • Oude woningen op beeldbepalende plekken in het centrum (Kapelstraat, Slotstraat, Burg. Weidelaan). Inbreidingslocaties?



	Participatie en zorg bewoners	Openbare ruimte en voorzieningen	Woningen en woningvoorraad
Kansen	• Bevindingen gebiedsvisie delen met alle burgers • Dorpsmarketing als tegenhanger van citymarketing (promoten dat het goed wonen is in Beek en Donk) • Aanpak Voorkomen Escalatie is goed plan, voortzetten • Gesprek op gang brengen tussen bewoners over onderlinge hulp/aandacht voor elkaar (ook in wooncomplexen) • Verbinding zoeken met Vierbinden en Coöperatie 'Tot uw Dienst' zodat welzijn en zorg integraal geleverd kan worden • Goede nazorg bij problematiek, zodat het goed blijft gaan • Samenwerking gemeente/woCom bij Flora en Fauna • Regionale samenwerking oor betere zorg • Goede verbindingen leggen, een gezonde afspiegeling van de maatschappij creëren (goede mix, arm/rijk, koop/huur, jong/oud, zorgend/zorgbehoevend)	• Wedstrijd voortuin • Uitbreiden horeca • Voorzieningen creëren om meer mensen van de bank te krijgen, ook voor jeugd • Dichtbij stedelijk gebied, aanbod werk, cultuur, onderwijs en gezondheidszorg • Energietransitie (zonneparken, windmolens, afkoppeling regenwaterafvoer en gasaansluiting) • In kaart brengen verschillende verenigingen, zodat ze onderling goed samen kunnen werken --> centralisatie verenigingen • Duidelijkheid Heuvelplein • Uitstraling en beleving Piet van Thielplein verbeteren • Herinrichting buitengebied (alternatieve bestemmingen gebouwen) • Waterberging achterterreinen verbeteren • Meer handhavers • Ontsluiting MRE, Meierijstad en Den Bosch	• Bevorderen van nieuwe woonconcepten voor jong en oud • Inrichting van leegstaande complexen voor alleenstaanden en studenten • Collectief (huur/koop) energetisch verbeteren. Mogelijkheden leningen voor particulieren • Energiezuinige woningbouw • Aanpakken oude woningen --> geschikte woningen • Herontwikkeling Michaelplein en Leonardusplein • Bestemming en bebouwing grond van muziekcentrum het Anker (voor jeugd en senioren) • Geen huurverhoging meer vragen (ook geen inflatie) • Inbreidingsbeleid opstellen
Bedreigingen	• Groeiend aantal ouderen en zorgbehoevenden (incl. zonder professionele hulp). Heeft gevolgen voor hele gemeenschap (incl jongere generatie) • Behouden kleinschaligheid; mensen "verdwijnen" • Slechts 1 aanbieder voor werk (in participatiewet) niet voor iedereen passend • Verborgten armoede • Burgemeester en wethouders zijn erg toegankelijk (persoonlijk meegaand), inwoners gaan shoppen bij 'Nee' van woCom • Mensen geven aan meer informatie te willen van woCom, maar komen niet naar het spreekuur • Geen visie op aanpak vergrijzing (op gebied van huisvesting) • Te kleine gemeente voor goede zorg • Onvoldoende aandacht voor elkaar	• Tuinen slechter onderhouden • Stankoverlast (containers en plastic staan te lang en gieren en intensieve veeteelt/nertsen) • Zwerfafval • Geluidsoverlast, onrust op straat • Te weinig parkeerplaatsen • Teruglopend aantal vrijwilligers • Betaalbaarheid voorzieningen • Werkgelegenheid • Hangjeugd • Criminaliteit • Overlast rollerbaan, meer controleren • Afgelegen achter terreinen in de Voorbeemd (onderhoud en onveilig gevoel bewoners) • Teveel bebouwen van groene long (incl. teveel bomenkap) • Groenplan gemeente: bomen staan te dicht bij voortuinen (gemeente grond) • Infrastructuur • Iedereen heeft een eigen idee over wonen, moeilijk om het voor iedereen goed te doen • Veel leegstand in centrum	• Weinig huuraanbod • Geen ruimte voor nieuwbouw • Hogere woonlasten (door hoge energielasten) --> woningen aanpassen tot energieneutraal • Voor middeninkomens lastig te huren of kopen van woning • Groeiende inkomenskloof; betaalbaarheid woonlasten • Doorstroming op de woningmarkt • Grote voorraad oudere woningen • Teveel druk op sociale huurwijken



Visie: wat willen we samen bereiken?

Beek en Donk heeft in 2025 de groene omgeving, de sociale banden in buurten, wijken en het dorp, de vele goedwillende vrijwilligers en het goede verenigingsleven behouden en verbeterd. Dat bereiken we door vanaf nu te werken aan de volgende verbeterpunten:

- 1 Inzet op vergrijzing en zorg (inclusief armoede)**
- 2 Het aanpakken van verschillende vormen van overlast (verkeer, criminaliteit)**
- 3 Het verbeteren van de uitstraling van de omgeving (onder andere groen, vijvers en speeltuinen)**
- 4 Het faciliteren van verenigingen en voorzieningen voor jeugd en jongvolwassenen**
- 5 Het vergroten van het woningaanbod en doorstroming vanuit huurwoningen**
- 6 Het aanpakken van ouder en eenzijdig woningbezit**

1 Inzet op vergrijzing en zorg (inclusief armoede)

De zorg aan inwoners van Beek en Donk verbetert, doordat Zorgcoöperatie 'Tot uw Dienst' zich met woCom en Vierbinden inzet voor een project in een zorgcomplex. Hierbij wordt de verbinding gelegd tussen de bewoners en zorgpartijen om bewoners te stimuleren om voor dezelfde zorgpartij te kiezen. Als dit resulteert in efficiëntere zorg, wordt daarna onderzocht of dit ook voor andere complexen mogelijk is. Het is echter de vraag in hoeverre dit mogelijk is, aangezien men vrij is om te kiezen voor een zorgpartij die bij de bewoner past. Ook gaat Zorgcoöperatie 'Tot uw Dienst' zich inzetten voor meer verbinding tussen de zorgpartijen en Vierbinden, zodat welzijn en zorg meer integraal geleverd wordt.

De gemeente onderzoekt continu naar mogelijkheden voor nieuwe woonvormen. Bij voldoende interesse is de gemeente bereid deze woonvormen toe te passen. Bij nieuwbouwplannen wordt steeds gekeken naar de behoefte aan woningen en de komende jaren worden er nultredenwoningen toegevoegd.

De busverbinding is niet op alle tijden optimaal. Om de bereikbaarheid te verbeteren, gaat de dorpsraad de mogelijkheden voor een dorpsauto onderzoeken.

Zorg voor inwoners gaat ook over armoedebeleid. Er zijn 2 projectgroepen die armoede onderzoeken en plannen maken om invulling te geven aan het armoedebeleid. De insteek is om het armoedebeleid laagdrempelig te maken.

2 Het aanpakken van verschillende vormen van overlast (verkeer, criminaliteit)

In Beek en Donk wordt overlast ervaren op verschillende onderdelen. De dorpsraad gaat samen met Veilig Verkeer Nederland een campagne opstellen om de verkeersoverlast terug te dringen. Ook de gemeente onderzoekt continu verkeersmaatregelen om de verkeerssituaties te verbeteren.

Ook criminaliteit (veiligheid) is een belangrijk thema voor Beek en Donk. Om overlast en criminaliteit te verminderen, zetten woCom en de gemeente zich in voor meer toezicht en handhaving. Inwoners kunnen meldingen van overlast en criminaliteit melden bij de BOA's of buurtconciërge. Of zij kunnen de meldingen telefonisch doorgeven bij de gemeente of via de 'Buiten Beter' App (www.buitenbeter.nl).

3 Het verbeteren van de uitstraling van de omgeving (o.a. groen, vijvers en speeltuinen)

Beek en Donk beschikt over veel groen. Om deze mooie groene uitstraling te behouden, wordt er een plan van aanpak uitgewerkt voor de vijvers. De gemeente informeert bewoners over de uitkomsten. Als er bomen in de directe omgeving gekapt worden, komt er minimaal 1 boom terug voor iedere gekapte boom.

Beek en Donk kent verschillende speeltuinen, waarvan bewoners in meerdere of mindere mate gebruikmaken. De gemeente gaat een speelruimteplan opstellen en vervolgens een besluit nemen over de inrichting van de speeltuinen. Hierbij komt ook onderzoek naar de behoeften van de kinderen.

De uitstraling van het Piet van Thielplein en Heuvelplein kan verbeteren, onder andere door de leegstand terug te dringen. Hier zetten de gemeente, de centramanager en de dorpsraad zich gezamenlijk voor in.

4 Het faciliteren van verenigingen en voorzieningen voor jeugd en jongvolwassenen

Beek en Donk kent een goed verenigingsleven. Helaas loopt het vrijwilligersaanbod terug. Om het voortbestaan van de verschillende verenigingen te kunnen garanderen, gaat de dorpsondersteuner aan de slag om de onderlinge samenwerking te stimuleren. De dorpsondersteuner onderzoekt hierbij ook de mogelijkheden voor het gezamenlijk organiseren en uitvoeren van taken.

Op dit moment zijn er weinig laagdrempelige voorzieningen voor jeugd en jongvolwassenen. Daarom gaan de dorpsondersteuner en jongerenwerker in gesprek met jongeren om de interesses van de jongeren te achterhalen.

Lees verder op pagina 8



Uitvoeringsprogramma 2019 – 2024

Onderdeel	Probleem	Maatregel	Wie?	Wanneer?
Participatie en zorg bewoners	Verborgten armoede	• Armoede beter onderzoeken en daarop anticiperen. 2 lopende projectgroepen verder invulling geven met alle belanghebbenden	A	2019
	Zorg niet integraal genoeg	• Zorgpartijen verbinding zoeken met Vierbinden en Coöperatie 'Tot uw Dienst' zodat welzijn en zorg integraal geleverd kan worden	Z	2019/2020
		• Gesprek tussen bewoners complexen op gang brengen om te stimuleren 1 zorg partij te kiezen. In hoeverre dit mogelijk is is niet bekend. Aangezien men vrij is om te kiezen voor een zorgpartij die bij de bewoner past	Z/W	2019/2020
	Individualisering	• Mogelijkheden onderzoeken naar interesse in nieuwe woonvormen (zoals Knarrenhof Zwolle en gemengde woongroepen). Stimuleringsregeling wonen en zorg van de overheid kenbaar maken	G	Continue
	Vergrijzing	• Nultredenwoningen toevoegen	W/G	Continue
Openbare ruimte en voorzieningen	Verkeersoverlast	• Campagne Veilig Verkeer Nederland	D	2019/2020?
		• Onderzoek naar verkeersmaatregelen (continue proces binnen de gemeente)	G	Continue
	Uitstraling groenvoorzieningen en vijvers	• Aanplant van nieuwe bomen bij bomenkap in directe omgeving van gekapte bomen	G	Continue
		• Plan van aanpak m.b.t. de vijvers van de gemeente verder uitwerken en bekendheid aangeven	G	vanaf 2019
	Er wordt weinig gebruik gemaakt van de speeltuinen	• Speelruimteplan van de gemeente opstellen en daarna besluit over inrichting speeltuinen. Inclusief onderzoek naar behoefte van kinderen die gebruik maken van de speeltuinen	G	vanaf 2019
	Teruglopend aantal vrijwilligers verenigingen	• Onderlinge samenwerking tussen verschillende verenigingen verbeteren door contacten te leggen tussen verschillende verenigingen	DO	2020
	Te weinig laagdrempelige voorzieningen voor jeugd/jong volwassenen	• Dorpsondersteuner en jongerenwerker gaan in gesprek met jongeren om interesse van jongeren te achterhalen, ook overlast-gevers hier in meenemen. Ook in gesprek met ouders om de jeugd gemotiveerder te krijgen. Ervaringen meenemen om de juiste voorzieningen aan de jeugd aan te bieden. De resultaten van het project terugkoppelen aan de inwoners om begrip te creëren	DO/JW	2019/2020
		• Promoten Join us Beek en Donk	JW	Vanaf 2019
	Uitstraling Piet van Thielplein / Heuvelplein	• Leegstand terugdringen en uitstraling pleinen (Heuvelplein en Piet van Thielplein) verbeteren	G/D	Continue
	Binnen parkeerplaatsen Voorbeemd	• Veiligheid verbeteren, meer toezicht/handhaving	G	Continue
	Handhaving voor verschillende overlast en criminaliteit	• Meer handhaving woCom en gemeente, meldingen doen bij BOA's/ Buurtconciërge	W/G	Continue
		• Bekendheid bij inwoners waar men terecht kan voor melding via Buiten Beter App of telefonisch gemeentehuis	G	Continue
	Bepaalde avonddiensten buurtbus	• Mogelijkheden voor een Dorpsauto (zoals in Boerdonk) onderzoeken.	D	2019
Woningen en woningvoorraad	Te weinig aanbod/doorstroming	• De uitkomsten van het doorstromingsproject van woCom (in Cranendonck) uitwerken en waar mogelijk toepassen in Beek en Donk	W	Vanaf 2021
		• Nieuwbouw passend bij de vraag. Zowel huur/koop	W/G	Continue
	Woonniezie en vrije vestiging	• Folder ontwikkelen over Woonniezie en de mogelijkheden van woCom op het gebied van vrije vestiging. Zodat alle partijen (seniorenraad, dorpsraad, jongerenadviesgroep en bewonersraad) dit kunnen gebruiken voor de toelichting aan de inwoners	W	2019
	Ouder/eenzijdig woningbezit	• Verduurzamen woningbezit woCom volgens duurzaamheidsstrategie (bewoners tijdig informeren in overleg met Bewonersraad Laarbeek)	W	Vanaf 2019
		• Woningeigenaren betrekken bij duurzaamheidsmaatregelen van woCom woningen/bewustwording creëren voor duurzaamheid. Woningeigenaren stimuleren woning te verduurzamen door bijvoorbeeld leningen/subsidies voor particulieren vanuit de gemeente	G/W	Continue
		• Bij herontwikkelingen verschillende partijen betrekken bij ontwikkelingen/inrichting openbaar gebied. Bij planontwikkeling (oud) huurders en omwonenden betrekken	G/W	Continue
		• Herontwikkelingsmogelijkheden woningen woCom benutten	W	Continue
		• Transformatiebeleid opstellen	G	vanaf 2019
	Ontbreken urgentieregeling	• Aansluiten bij de urgentiecommissie Stedelijk Gebied Eindhoven	G	vanaf 2020

A = allen, D = Dorpsraad Beek en Donk, DO = dorpsondersteuner, G = Gemeente, JW = jongerenwerker, W = woCom, Z = Zorgcoöperatie 'Tot uw dienst'

Vervolg van pagina 6

Zij betrekken daarbij ook overlastgevers en ouders van de jongeren. Vanuit deze basis kunnen ze de juiste voorzieningen voor de jeugd aanbieden. De dorpsondersteuner en de jongerenwerker koppelen de resultaten terug aan de inwoners. Ook promoot de jongerenwerker 'Join us Beek en Donk' onder de jongeren.

5 Het vergroten van het woningaanbod en doorstroming vanuit huurwoningen

Op dit moment lopen de wachtlijsten voor een sociale huurwoning op door de druk op de woningmarkt. Om goed in te spelen op de vraag wordt er bij nieuwbouw (zowel huur en koop) passend bij de (toekomstige) vraag gebouwd. Ook worden de uitkomsten van het doorstromingsproject van woCom in Cranendonck waar mogelijk toegepast in Beek en Donk. Onder de inwoners is er onduidelijkheid over Wooniezie en de mogelijkheden van woCom over het toewijzen van woningen (vrije vestiging). Daarom ontwikkelt woCom een folder met daarin de meest gestelde vragen over Wooniezie (onder andere over inschrijven en reageren) en vrije vestiging. Alle partijen (seniorenraad, dorpsraad, jongerenadviesgroep en bewonersraad) kunnen deze folder gebruiken bij de toelichting aan de inwoners van Beek en Donk. In Beek en Donk is op dit moment geen urgentieregeling, dit wordt door urgent woningzoekenden

als een probleem ervaren. Daarom wil de gemeente aansluiten bij de urgentiecommissie van het Stedelijk Gebied Eindhoven.

6 Het aanpakken van ouder en eenzijdig woningbezit

Het woningbezit in Beek en Donk is over het algemeen verouderd en eenzijdig, daarom benut woCom de herontwikkelingsmogelijkheden. Ook stelt de gemeente een transformatiebeleid op, zodat in beeld gebracht wordt welke panden eventueel herontwikkeld kunnen worden. De gemeente en woCom betrekken verschillende partijen bij de ontwikkeling en de inrichting van het openbaar gebied, ook (oud)huurders en omwonenden.

WoCom heeft (samen met alle woningcorporaties) de ambitie om in 2050 een CO₂-neutrale woningvoorraad te hebben. Om dit te bereiken, verduurzaamt woCom haar woningen volgens de opgestelde duurzaamheidsstrategie. Om ook kopers te stimuleren te investeren in duurzaamheid en bewustwording over duurzaamheid te creëren, betreft woCom woningeigenaren (grenzend aan huurwoningen) bij de duurzaamheidsmaatregelen die ze gaat nemen. De gemeente stimuleert woningeigenaren hun woning te verduurzamen door bijvoorbeeld het verstrekken van leningen of subsidies.



Bronvermelding:

CBS
Leefbaarometer
gemeente Laarbeek
woCom