

## Analyse

Het dorp Heeze ligt in de provincie Noord-Brabant. Vanaf het begin van de 19e eeuw was Heeze een zelfstandige gemeente en sinds 1997 is het dorp onderdeel van de gemeente Heeze-Leende. Eind 2020 had Heeze 9.195 inwoners.

Heeze wordt vanwege de vele natuur, waaronder de Herbertusbossen en de Strabrechtse Heide de 'Parel van Brabant' genoemd. In Heeze ontstaat de Kleine Dommel uit een samenvloeiing van de Groote Aa en de Sterkselse Aa. Buiten de vele natuur is Heeze ook bekend van de 'Brabantsedag'. Deze theaterparade is een cultuurhistorische, rijdende voorstelling die door de straten van het dorp trekt en jaarlijks zo'n 35.000 bezoekers trekt. Belangrijk voor de economie van Heeze zijn onder andere bedrijventerrein 'de Poortmannen', 'Kempenhaeghe, expertisecentrum voor epileptologie, slaapgeneeskunde & neurocognitie' en 'Kapellerput, zelfstandig hotel met unieke meeting-concepten'.

Oorspronkelijk was Heeze een agrarische gemeenschap, lange tijd bekend om haar schilderskolonie. Heeze kende in de 19e eeuw veel thuiswevers. Hieruit ontwikkelden zich in de tweede helft van de 19e eeuw weeffabriekjes voor band, veters en etiketten. De doorgaande weg van Eindhoven via Geldrop en Heeze naar Leende en Weert werd in 1853 aangelegd; later werd dit Rijksweg 67. De spoorlijn Eindhoven-Weert ontstond in 1913, met eerst station Heeze-Leende ten zuiden van het dorp en vanaf 1977 station Heeze in het dorp, tussen de wijken De Weibossen en De Nieuwe Hoeven. Verder is Heeze te bereiken met buurtbussen en in de wintermaanden met een bus, vooral voor scholieren richting Valkenswaard.

# Gebiedsvisie Heeze

Een document van woCom, in samenwerking met inwoners, Bewonersraad de Pan.

**Hoe is het gesteld met de bebouwde omgeving in Heeze? En met de leefbaarheid? Wat zijn de sterktes en zwaktes en waar liggen bedreigingen en kansen? Vanaf half 2020 heeft een groep mensen hierover nagedacht. Die groep bestaat uit inwoners van Heeze (zowel huurders als woningeigenaren), vertegenwoordigers van Bewonersraad de Pan en medewerkers van woCom. Ook is er afstemming geweest met medewerkers van de gemeente en de Sociaal Makelaar. Via een brede oproep heeft iedere inwoner van Heeze de kans gekregen deel te nemen aan de werkgroep. Door de situatie rondom het coronavirus verliep het ophalen van de informatie voornamelijk digitaal. Allereerst hebben 124 personen gehoor gegeven aan onze oproep voor het invullen van een vragenlijst. De resultaten uit deze vragenlijst hebben we gebruikt als input voor de sterkte-zwakteanalyse. De werkgroep heeft die analyse vervolgens gebruikt voor het bedenken van maatregelen.**

Het doel van de gebiedsvisie is om te kijken wat goed gaat, wat beter kan en hoe we dat samen gaan bereiken. Hierbij komen onderwerpen aan de

orde die te maken hebben met participatie door en zorg voor bewoners. Maar ook openbare ruimte en voorzieningen. En woningen en woning-



voorraad. Alle partners leverden vanuit hun eigen deskundigheid inbreng aan deze onderdelen. Vooral de bewoners waren de beste ervaringsdeskundigen op het gebied van de woningen en de woonomgeving. De knelpunten hebben we vertaald naar concrete maatregelen waarmee woCom de komende jaren aan de slag kan. De maatregelen zijn beoordeeld op haalbaarheid en daarna uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma. Voor de gemeente zijn er aanbevelingen opgenomen.

Dit document is een samenvatting van de uitkomsten, met een korte beschrijving van de visie en het uitvoeringsprogramma.



## Aantal inwoners

9.195

### Leeftijdsofbouw

< 15 jaar	14%
15 tot 25 jaar	11%
25 tot 45 jaar	19%
45 tot 65 jaar	30%
> 65 jaar	26%

56% van de inwoners is 45 jaar of ouder

### Woningen

4.289 woningen  
75% koop  
18% sociale huur  
7% overige huur

In verhouding tot heel de gemeente Heeze-Leende heeft Heeze meer sociale huurwoningen (18% in Heeze ten opzichte van 15%).

### WOZ-waarde

Gemiddelde WOZ-waarde: € 326.000,-

De gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Heeze ligt lager dan de WOZ-waarde van heel de gemeente Heeze-Leende (€ 341.000,-).

## Inkomen inwoners

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 29.500,-  
6,4% heeft een uitkering (bijstand, arbeidsongeschiktheid, WW)  
3% heeft een inkomen op of onder sociaal minimum

Vergeleken met de gemeente Heeze-Leende zijn er in de kern Heeze minder mensen met een uitkering (in Heeze-Leende 7,2%). Het percentage mensen met een inkomen op of onder het sociaal minimum ligt nagenoeg gelijk met het gemiddelde van heel de gemeente Heeze-Leende (3,2%)

### Groen

Een meerderheid van de personen die de enquête heeft ingevuld, vindt dat het dorp groen (of zeer groen) is.

### Huurwoningen (woCom)

69% eengezinswoningen

Het percentage eengezinswoningen (huur) in Heeze is hoger dan in heel de gemeente Heeze-Leende (65%).

78% huurprijs <€ 619,01

Het percentage huurwoningen voor huishoudens met lage inkomens (huurprijs tot € 619,01, prijspeil 2020) is nagenoeg gelijk aan het percentage van heel de gemeente Heeze-Leende (80%).

### Duurzaamheid

Met de ambitie om te werken aan een energieneutraal Heeze-Leende, ondersteunt energicoöperatie Opgewekt Heeze-Leende inwoners om te verduurzamen.

### Nultredenwoningen

20% van de woningen van woCom in Heeze zijn nultredenwoningen (zowel appartementen als grondgebonden nultredenwoningen). Dit is minder dan in heel de gemeente Heeze-Leende (24%).

Een nultredenwoning is een woning waarbij de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en 1 slaapkamer zonder traplopen te bereiken is.

## Afkomst inwoners

88,3% heeft een Nederlandse achtergrond  
4% heeft een niet-westerse migratieachtergrond  
7,7% heeft een westerse migratieachtergrond

*Het percentage inwoners met een migratieachtergrond is in Heeze (11%) ongeveer even groot als in de hele gemeente Heeze-Leende (10,6%).*

## Leegstand

Heeze kent weinig leegstand van woningen. Wel wordt verloedering van leegstaande gebouwen (bijvoorbeeld aan de Nieuwendijk) als bedreiging ervaren.

## Energie label van woCom-woningen

33% energielabel B of hoger

*Het percentage is iets lager dan het percentage van heel de gemeente Heeze-Leende (35%).*

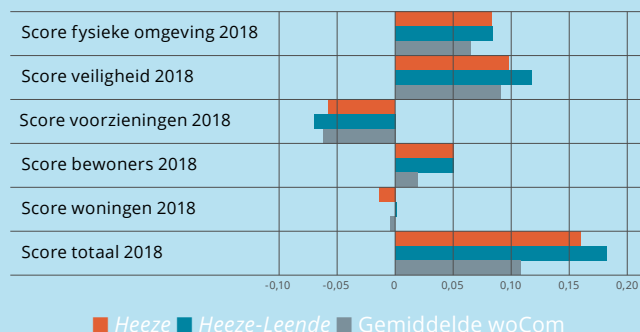
## Voorzieningen

Heeze beschikt over belangrijke voorzieningen, zoals het station, supermarkten, winkels, huisartsen, het gemeenschapshuis, Woonzorgcentrum Nicasius, horeca en basisscholen. Toch worden er ook voorzieningen gemist, zoals een goedkopere supermarkt, groenteboer, visboer en slager. Heeze heeft een glasvezelnetwerk, ook voor de buitengebieden.

## Verenigingsleven

In Heeze zijn bovengemiddeld veel verenigingen, waaronder verschillende sportverenigingen (onder andere tennis-, basketbal-, voetbal- en hockeyverenigingen). Ook kent Heeze twee schuttersgilden en een fanfare.

## Leefbaarheid



*De 0-lijn geeft het landelijk gemiddelde van de 'Leefbaarometer' weer. De onderdelen 'voorzieningen' en 'woningen' scoren slechter dan het landelijk gemiddelde. De cijfers worden één keer in de 4 jaar geactualiseerd.*

*Voor uitleg over de leefbaarometer, zie: [www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl)*

## Straten

De verkeersveiligheid en verkeersdrukke in onder andere het centrum (in het bijzonder de Kapelstraat) ervaart men als zwak punt.

*Peildatum:*

- Cijfers en informatie inkomen: 2018
- Cijfers en informatie migratieachtergrond, uitkering en WOZ- waarde: 2019
- Overige cijfers en informatie: 2020



# Sterkte-zwakte analyse

	Participatie en zorg bewoners	Openbare ruimte en voorzieningen	Woningen en woningvoorraad
Sterke punten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verenigingen/verenigingsleven (84% veel/voldoende)</li> <li>• Activiteiten (76% veel/voldoende)</li> <li>• Voldoende zorgmogelijkheden in Heeze (45% veel/voldoende) binnen korte afstanden</li> <li>• Verschillende doelgroepen worden betrokken (44% veel/voldoende)</li> <li>• Men kijkt naar elkaar om in aantal wijken (62% veel/voldoende)</li> <li>• KBO</li> <li>• Kempenhaeghe</li> <li>• Brabantsedag</li> <li>• Sociaal Makelaar</li> <li>• Vrijwilligers zorg (mantelzorg, vrienden van Nicasius, buurtzorg, Zonnebloem)</li> <li>• Actieve vrijwilligers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groen dorp (58% groen/zeer groen)</li> <li>• Veilig dorp (55% veilig/zeer veilig)</li> <li>• Meeste voorzieningen zijn aanwezig (60% mist geen voorzieningen)</li> <li>• Ontmoetingspunten senioren (46% vindt voldoende)</li> <li>• Natuurgebieden</li> <li>• Dorpshuizen (o.a. 't Perron)</li> <li>• Basiswinkels zijn aanwezig</li> <li>• Station</li> <li>• Horeca</li> <li>• Straten</li> <li>• Ruimte in wijken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voldoende koopaanbod (61% veel te veel/te veel/prima aandeel)</li> <li>• Mix huur- en koopwoningen in elke wijk</li> <li>• Steeds meer zonnepanelen</li> <li>• Kwaliteit en onderhoud</li> <li>• Weinig leegstand van woningen</li> <li>• Nieuwe woningen zijn duurzaam</li> <li>• Nieuwbouw De Bulders</li> <li>• Continu mogelijkheid tot nieuwbouw</li> <li>• Koopwoningen goed onderhouden</li> <li>• Subsidies voor verduurzaming</li> <li>• Voldoende aanbod voor mensen met een grote portemonnee</li> <li>• Geen slechte huurwijken</li> <li>• Verhuurbaarheid sociale huurwoningen is goed</li> </ul>
Zwakke punten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weinig vrijwilligers (40% te weinig/veel te weinig)</li> <li>• Te weinig zorg aan huis</li> <li>• Weinig activiteiten voor jeugd</li> <li>• In sommige wijken kijkt men niet naar elkaar om</li> <li>• Eenzaamheid in Engelse Tuin en de Nieuwe Hoeven</li> <li>• Weinig verenigingen voor muziek en creativiteit</li> <li>• Geen beschermd of begeleid wonen</li> <li>• Senioren en sociaal zwakkeren lijken wat alleen te staan (weinig aandacht vanuit gemeente)</li> <li>• Voorzieningen gehandicapten (o.a. bereikbaarheid en toegankelijkheid gebouwen)</li> <li>• Weinig initiatieven om saamhorigheid te verbeteren</li> <li>• Als nieuwkomer lastig om te mengen met Heezenaren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontbreken winkels (43% mist winkels: o.a. Aldi/Lidl, Jumbo, slager, visboer, groenteboer, Blokker/Marskramer, kledingwinkels, Wibra/Zeeman, schoenenwinkel)</li> <li>• Ontbreken ontmoetingspunten jongeren (34% te weinig)</li> <li>• Verkeersdrukke/verkeersveiligheid (o.a. in centrum)</li> <li>• Geen mooi(e) kern/plein</li> <li>• Slechte parkeervoorzieningen bij supermarkt in centrum</li> <li>• Indeling/inrichting centrum</li> <li>• Groenonderhoud</li> <li>• Onderhoud openbare ruimte (o.a. straten en trottoirs)</li> <li>• Ontbreken groen in centrum</li> <li>• Slechte fietsvoorzieningen</li> <li>• Oplopende leegstand winkelpanden</li> <li>• Te weinig parkeerplaatsen (in verschillende wijken)</li> <li>• Zwerfafval</li> <li>• Ontbreken voorzieningen (o.a. horeca centraal in dorp, horecaplein, restaurants (goedkopere/verschillende culturen), jeu de boule-baan, bank, zwembad, openbaar vervoer (busverbinding), grote speeltuin)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanbod sociale huurwoningen (53% te weinig/veel te weinig)</li> <li>• Aanbod (sociale)huur- en koopwoningen voor starters (huur: 74% te weinig/veel te weinig, koop: 73% te weinig/veel te weinig)</li> <li>• Aanbod (sociale)huurwoningen voor gezinnen (45% te weinig/veel te weinig)</li> <li>• Aanbod (sociale)huur- en koopwoningen voor senioren (huur: 53% te weinig/veel te weinig, koop: 42% te weinig/veel te weinig)</li> <li>• Aanbod (sociale)huur- en koopwoningen voor zorgbehoevenden (huur: 42% te weinig/veel te weinig, koop: 37% te weinig/veel te weinig)</li> <li>• Dure woningen</li> <li>• Te lange wachtlijst voor sociale huur</li> <li>• Te weinig huurwoningen</li> <li>• Krapte in betaalbare woningen voor starters/senioren</li> <li>• Concentratie bijzondere doelgroepen in buurten</li> <li>• Achterlopen van verduurzaming door vele koopwoningen</li> <li>• Terugloop aantal huurwoningen (door verkoop sociale huurwoningen). Geen tot weinig nieuwbouw mogelijkheden voor sociale huurwoningen</li> <li>• Vraag en aanbod niet in balans</li> <li>• WoCom heeft veel groot bezit, niet geschikt voor toekomstige doelgroep</li> <li>• Weinig kleine woningen voor één persoon</li> <li>• Seniorenwoningen aan Apollo zijn moeilijker verhuurbaar vanwege woonomgeving</li> </ul>

	Participatie en zorg bewoners	Openbare ruimte en voorzieningen	Woningen en woningvoorraad
Kansen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betrekken nieuwkomers in het dorpsleven</li> <li>• Betrekken van mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking</li> <li>• Saamhorigheid in sommige (huur)buurten vergroten</li> <li>• Meer hobbyclubs en cultureel aanbod</li> <li>• Samenwerking tussen verenigingen verbeteren (aanjager gemeente)</li> <li>• Activiteiten blijven aanbieden</li> <li>• Hulp voor eenzame mensen (loket voor contacten/buddy initiatief)</li> <li>• Laagdrempelige ontmoetingsplaatsen (huiskamers) in de buurt</li> <li>• Toelichting visie/ideeën van de gemeente aan inwoners</li> <li>• Luister naar de inwoners, haal informatie op en gebruik dit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbeteren schoon/verzorgdheid (50% schoon/zeer schoon, 50% Kan beter/helemaal niet schoon)</li> <li>• Meer gezellige zitplekken (niet gericht op het verkeer)</li> <li>• Meer parken met water en beplanting/veelzijdig groen</li> <li>• Dorpskern verbeteren/horecaplein</li> <li>• Verbeteren verkeersveiligheid in straten en wijken</li> <li>• Centrum autoluw/autovrij maken</li> <li>• Onderhoud openbare ruimte verbeteren</li> <li>• Meer groen in centrum</li> <li>• Diverser winkelaanbod</li> <li>• Herbestemmen leegstaande panden</li> <li>• Parkeervoorzieningen verbeteren (niet aan straat parkeren in centrum)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelen bijzondere woonvormen (zoals Tiny Houses, groepswoningen voor starters, senioren en hulpbehoevenden, splitsen van woningen)</li> <li>• Appartementen/woningen bouwen in leegstaande panden</li> <li>• Meer woningen voor starters en senioren</li> <li>• Voorlichting over subsidies voor verduurzaming woningen</li> <li>• Huurwoningen versneld verduurzamen/onderhoud huurwoningen</li> <li>• Mogelijkheden voor voorrang inwoners van Heeze onderzoeken</li> <li>• Meer bouwen van woningen</li> <li>• Verduurzamen van woningen</li> <li>• Doorstroming verbeteren</li> <li>• Meer sociale huur</li> <li>• Komende jaren wordt aan veel woCom-woningen onderhoud gedaan (o.a. daken)</li> <li>• Verbetering appartementen Driesakker</li> </ul>
Bedreigingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergrijzing</li> <li>• Tekort aan mantelzorg</li> <li>• Maatschappij verandert naar 'eerst ik'/ individualisme</li> <li>• Isolement/vereenzaming</li> <li>• Er wordt een te groot beroep gedaan op vrijwilligers (vrijwillig is niet vrijblijvend)</li> <li>• Effecten van coronapandemie</li> <li>• Niet voldoende zorgmogelijkheden</li> <li>• Tekort aan vrijwilligers</li> <li>• Polarisatie van de samenleving</li> <li>• Verdwijnen buurtverenigingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vervuiling door zwerfafval</li> <li>• Illegaal storten afval</li> <li>• Hondenpoep</li> <li>• Drukke doorgaande weg</li> <li>• Stationsgebied (tunnel/verbinding spoorzijde)</li> <li>• Leegstand/leegloop winkelpanden</li> <li>• Verloedering Nieuwendijk</li> <li>• Eenzijdig winkelaanbod</li> <li>• Slecht onderhouden openbare ruimte</li> <li>• Verkeersveiligheid diverse plaatsen</li> <li>• Criminaliteit/veiligheid/hangplekken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Te weinig woningen</li> <li>• Uitstraling (huur)woningen en leegstaande gebouwen</li> <li>• Woningen worden onbetaalbaar, mede door hoge grondprijs</li> <li>• Onveilige omgeving/veiligheid</li> <li>• Macht makelaar(s)/investeerders</li> <li>• Starters/jeugd trekt weg</li> <li>• Import van mensen van buiten de gemeente (minder betrokken)</li> <li>• Teveel dure/grote woningen (meer dan nodig)</li> <li>• Te weinig woningen voor hulpbehoevenden</li> <li>• Verlies van groen door nieuwbouw (van industrie en woningen)</li> <li>• Te weinig nieuwbouw van sociale huurwoningen</li> </ul>

De sterke-zwakte analyse is onder andere opgesteld aan de hand van de enquête die is ingevuld door inwoners van Heeze. De percentages tussen de haakjes zijn de percentages zoals deze uit de enquête naar voren kwamen.

### Sterkte-zwakte analyse

Inwoners hebben sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen genoemd. We willen proberen de sterke punten te behouden, de zwakke punten te verbeteren, de kansen te pakken en de bedreigingen tegen te gaan.

We kunnen echter niet alles oppakken in dit uitvoeringsplan. Daarom hebben we keuzes gemaakt aan de hand van de sterke-zwakteanalyse en de ingebrachte input van de inwoners voor de maatregelen voor woCom en de aanbevelingen aan de gemeente.



# Visie: wat willen we samen bereiken?

Vanuit de sterkte-zwakte analyse zijn aanbevelingen gedaan voor een visie voor Heeze. Hieronder wordt in het kort de gewenste visie beschreven voor Heeze. Daarna volgen aanbevelingen voor maatregelen aan de gemeente. De maatregelen die voor woCom beschreven zijn, worden in beeld gebracht in het uitvoeringsprogramma op de laatste pagina.

## Gewenste visie

In 2025 wonen ouderen zoveel mogelijk zelfstandig thuis, met voldoende zorg en voorzieningen en participatiemogelijkheden. In 2025 zijn de leegstaande panden zijn aangepakt en de uitstraling van de woCom-woningen is onder de loep genomen. Verder is er in kaart gebracht aan wat voor soort woningen in Heeze behoefte is. Ook is de verkeerssituatie in het centrum in 2025 verbeterd.

WoCom heeft weer een aantal stappen gezet om in 2050 een CO2-neutrale woningvoorraad te bereiken. Dit gebeurt volgens de steeds geoptimaliseerde duurzaamheidsstrategie van woCom. De gemeente stimuleert woning-eigenaren hun woning te verduurzamen onder



andere door meer bekendheid te geven aan de mogelijkheden hiervoor en eventuele beschikbare subsidieregelingen.

## Maatregelen vanuit Visie

De visie bereiken we door vanaf nu te werken aan de volgende verbeterpunten:

- 1 Inzet op vergrijzing en zorg/participatie**
- 2 Verbeteren groen en openbare ruimte**
- 3 Verduurzaming en onderhoud woningbezit**
- 4 Aanbod en doorstroming (huur)-woningen**

### 1 Inzet op vergrijzing en zorg/participatie

Als maatregel voor het bevorderen van participatie is het oprichten van een dorpsraad genoemd. Het initiatief hiervoor ligt bij de inwoners. De gemeente kan geïnteresseerde inwoners ondersteunen. De zorg voor en participatie van vooral de oudere inwoners van Heeze kan verbeterd worden door het organiseren van buurtbijeenkomsten en het meer promoten van het eetpunt 't Perron. De Sociaal Makelaar en Cordaad kunnen nieuwe vrijwilligers zoeken voor hulp in de wijk en buurtactiviteiten.



### 2 Verbeteren groen en openbare ruimte

WoCom zet zich in voor het verzorgen van het groen rondom de huurwoningen. Het streven van WoCom is om twee keer per jaar met medewerkers van de gemeente (afdeling Openbare ruimte - groen en grijs) bij elkaar te komen om gesignaleerde problemen te bespreken en werkzaamheden af te stemmen. WoCom start een voortuinenproject voor de eigen huurwoningen (inclusief uitleen van tuingereedschap).

### 3 Verduurzaming en onderhoud woningbezit

WoCom heeft (samen met alle woningcorporaties in het land) de ambitie om in 2050 een CO2-neutrale woningvoorraad te hebben. Om dit te bereiken, verduurzaamt woCom haar woningen volgens de opgestelde Duurzaamheidsstrategie. Huurders van

woCom kunnen onder bepaalde voorwaarden op eigen verzoek zonnepanelen laten plaatsen op de huurwoningen.

WoCom gaat door middel van een wijk-schouw de (sociale huur)woningen in de wijk Engelse tuin beoordelen. Om het woningbezit van woCom in de wijk de Nieuwe Hoeven te verbeteren, renoveert woCom de komende 2 jaar een groot aantal woningen. Tijdens dit project wordt ook de participatie in de wijk verbeterd. Het oprichten van een klankbordgroep is hier een voorbeeld van. Als blijkt dat bewoners daar behoefte aan hebben, worden er sociale activiteiten georganiseerd.

Ook besteedt woCom aandacht aan de bewoning en leefbaarheid van de appartementen aan de Driesakker.

#### 4 Aanbod en doorstroming (huur)woningen

De gemeente en woCom starten een onderzoek naar behoefte aan duurzame flexwoningen en/of Tiny Houses voor starters en alleenstaanden.

WoCom benut (binnen de mogelijkheden) de opties voor het toevoegen van sociale huurwoningen.

De mogelijkheden in Heeze zijn beperkt. WoCom is daarom afhankelijk van de gemeente en andere (particuliere)partijen. Daar waar kansen liggen gaat woCom de mogelijkheden onderzoeken. Ook bekijkt ze of woningen in aanmerking komen voor herontwikkeling (sloop/nieuwbouw) voor de uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen.

Met een doorstromingsproject in Cranendonck stimuleert woCom senioren die een sociale huurwoning huren om door te stromen naar een gelijkvloerse huurwoning. Grote eengezinswoningen die zij achterlaten zijn uitermate geschikt voor starters en doorstromers. Waar mogelijk past woCom dit project in 2025 ook toe in Heeze. Om nog meer doorstroming in Heeze te creëren,

kijkt woCom bij elk nieuwbouwproject naar de wettelijke mogelijkheden voor het verlenen van voorrang aan huurders/inwoners van Heeze.

## De aanbevelingen aan de gemeente treft u hieronder aan.

Onderdeel	Probleem	Maatregel
Participatie en zorg bewoners	<ul style="list-style-type: none"> <li>Senioren en mensen met een zwakke sociaaleconomische positie lijken wat alleen te staan.</li> <li>Eenzaamheid in Engelse Tuin en de Nieuwe Hoeven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eetpunt in 't Perron meer promoten (door Corona is dit nog niet goed van de grond gekomen).</li> <li>Buurtbijeekkomsten tegen eenzaamheid blijven organiseren (na Corona weer meer oppakken). Ook Cordaad kan hierin een rol (steunpunt mantelzorg/vrijwilligerscentrale) spelen. In samenwerking met hulpdienst Sint Maarten, ouderenbonden, Rode kruis e.d.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Weinig vrijwilligers voor hulp in de wijken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zoeken en inzetten van vrijwilligers door Sociaal Makelaar en Cordaad.</li> </ul>
Openbare ruimte en voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud openbare ruimte (o.a. straten en trottoirs).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbeteren trottoirs voor gebruik door mensen met een beperking in overleg met de werkgroep toegankelijkheid van de Adviesraad Sociaal Domein.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Te weinig parkeerplaatsen in het centrum voor mensen met een beperking.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toevoegen parkeerplaatsen voor minder validen in het centrum in overleg met de werkgroep toegankelijkheid van de Adviesraad Sociaal Domein.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Slechte parkeervoorzieningen voor elektrische auto's.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoek naar behoefte voor toevoegen laadpalen voor elektrische auto's (via de Provincie).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geen mooie kern/plein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voortzetten project centrumontwikkeling Heeze (incl. participatietraject met ondernemers, bewoners en gebruikers van het centrum) waarin de partijen kunnen mee denken over het gebied rondom het gemeentehuis, de tuin en het plein. Met als doel dat dit een gebied wordt dat uitnodigt om in te verblijven, te wonen, te recreëren en vaak naar terug te komen.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkeersdrukte/verkeersveiligheid (o.a. in centrum).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vrachtwagenverbod centrum in uitvoering nemen.</li> <li>In gebruik nemen van een gedeelte van de randweg om Heeze .</li> <li>Continueren onderzoek naar verlenging van randweg vanaf de Leenderweg via Industrierweg naar Somerenseweg (mogelijkheden voor tunnel bespreken met andere partij(en) i.v.m. financiering).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oplopende leegstand winkelpanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanbieden van diensten en ervaringen in leegstaande winkelpanden, bijvoorbeeld in natuur en wellness en Heeze hiermee promoten (bebording naar interessante plaatsen voor bezoekers).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitstraling (leegstaande) panden Nieuwendijk.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bekijken hoe de uitstraling verbeterd kan worden door bijv. een andere bestemming.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stationsgebied (tunnel/verbinding spoorzijde).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Duidelijke bebording naar (voorzieningen in het) centrum meenemen in de centrumontwikkeling Heeze.</li> </ul>
Woningen en woningvoorraad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Te weinig woningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn op dit moment al plannen voor de bouw van ruim 400 woningen in Heeze. Daarbovenop toestemming geven voor de ontwikkeling van goede woningbouwplannen als deze voldoen aan de door de gemeente opgestelde voorwaarden in het Afwegingskader woningbouwinitiatieven.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Achter lopen van verduurzaming door vele koopwoningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stimuleren van woningeigenaren om hun woning te verduurzamen door bijvoorbeeld het geven van voorlichting en verstrekken van subsidies.</li> </ul>

# Uitvoeringsprogramma 2021 – 2026

Onderdeel	Probleem	Maatregel	Wie?	Wanneer?
Participatie en zorg bewoners	• Luister naar de inwoners, haal informatie op en gebruik dit.	• Oprichten dorpsraad door inwoners, initiatief ligt bij inwoners en de gemeente kan eventueel ondersteunen.	I	vanaf 2021
Openbare ruimte en voorzieningen	• Groenonderhoud.	• Voortuinen project (incl. uitleen tuingereedschap) en groen (eigendom woCom) rond huurwoningen.	W	2021
		• WoCom streeft ernaar om twee keer per jaar met medewerkers van de gemeente (afdeling Openbare ruimte - groen en grijs) bij elkaar te komen om gesignaleerde problemen te bespreken en werkzaamheden af te stemmen.	W/G	vanaf 2021
Woningen en woningvoorraad	• Uitstraling (huur)woningen.	• Wijkscouw in de wijk Engelse Tuin voor uitstraling van woCom-woningen	W	2021
	• Saamhorigheid en eenzaamheid in sommige (huur)buurten.	• Renovatie van woningen in de Nieuwe Hoeven. De komende 2 jaar wordt een groot aantal woningen gerenoveerd. Tijdens dit project wordt ook aandacht besteed aan het verbeteren van de sociale contacten in de wijk	W	2021/2022
	• Concentratie bijzondere doelgroepen in buurten.	• Aandacht voor bewoning en leefbaarheid voor appartementen aan Driesakker	W	2021
	• Te weinig woningen.	• Onderzoek naar behoefte aan duurzame flexwoningen en/of Tiny Houses voor starters en alleenstaanden	G/W	2021
	• Te lange wachtlijst voor sociale huur.	• Benutten nieuwbouwmogelijkheden voor toevoegen sociale huurwoningen. De mogelijkheden in Heeze zijn beperkt. WoCom is daarom mede afhankelijk van de gemeente en andere (particuliere)partijen.	W	continu
		• Herontwikkelingsmogelijkheden onderzoeken ten behoeve van uitbreiding sociale huurwoningen	W	continu
	• Verduurzamen woningbezit.	• Verduurzamen woningbezit van woCom volgens duurzaamheidsstrategie.	W	continu
	• Doorstroming van senioren naar kleinere sociale huurwoningen.	• WoCom is op dit moment een pilot aan het opstarten (in de gemeente Cranendonck) voor een doorstromingsproject (zodat senioren onder voorwaarden met voorrang naar een kleinere nultredenwoning kunnen verhuizen). Als dit project slaagt, dit ook doorvoeren voor Heeze.	W	2022/2023
• Door wet vrije vestiging (geen voorrang aan inwoners van gemeente mogen geven) hebben inwoners uit Heeze minder kans.	• Doorstroming van de inwoners van Heeze stimuleren door per nieuwbouwproject te bekijken wat de wettelijke mogelijkheden zijn voor voorrang aan bewoners van huurwoningen of andere inwoners van Heeze te verlenen.	W	continu	

G = gemeente, I = inwoners Heeze, W = woCom



In samenwerking met:



En enkele inwoners

**Bronvermelding:**

CBS  
Leefbaarometer  
gemeente Heeze-Leende  
woCom