

Terwijl u wacht op het begin.....

u kunt zich nu al **inschrijven voor een huurwoning** – kost niks en kleine moeite

u kunt nu ook al een **ticket kopen** voor ons theatercollege op 2 april:
“Zeg JA bij dementie”
(scan de QR-code op de flyer)



Praat vandaag over morgen



Bijeenkomst Wonen

Heesch, 4 februari 2026

Welkom

Openingswoord door
Wilma Slaats,
voorzitter Senioren Heesch



Agenda

- ▶ Welkom
- ▶ **De gemeente aan het woord:** Wonen in Heesch
 - ▶ Wethouder Edwin Daandels en Brendan Walsmit
- ▶ **Huurwonen in Heesch:**
 - ▶ Mooiland Eva Hofman, wijkconsulent
Desiree Klinckhamers, Verhuur en Toewijzing
Wilma Schouwenaars, Verhuur en Toewijzing
Ans Verstappen, gebiedsregisseur
 - ▶ Brabant Wonen: Rosanna Schellekens
Marloes van Tienen
Patricia van den Enden, Wonen en Zorg
- ▶ **Stichting Knarrenhof**
 - ▶ Alexander van Weert
- ▶ Pauze en laatste vragen ophalen
- ▶ Beantwoorden vragen:
- ▶ Afsluiting

Zo lang mogelijk zelfstandig wonen?

- Woonadviseurs van onze vereniging kunnen leden van Senioren Heesch adviseren over:
 - Toekomstbestendig maken van uw woning (keuken-badkamer-trap enz.)
 - Advies inbraakpreventie en brandveiligheid
 - Slimme hulpmiddelen
- Kosten beperkt (km-vergoeding)

GEMEENTE BERNHEZE



WONINGBOUWOPGAVE



- We bouwen tussen 2022 en 2030 zo'n 2000 nieuwe woningen. Waarvan 1200 in de periode 2022-2026.



- Ongeveer 50% van de te realiseren woningen komen in Heesch. (1000).

- T/m december 2025 zijn er al 888 woningen gebouwd, waarvan 494 in Heesch.

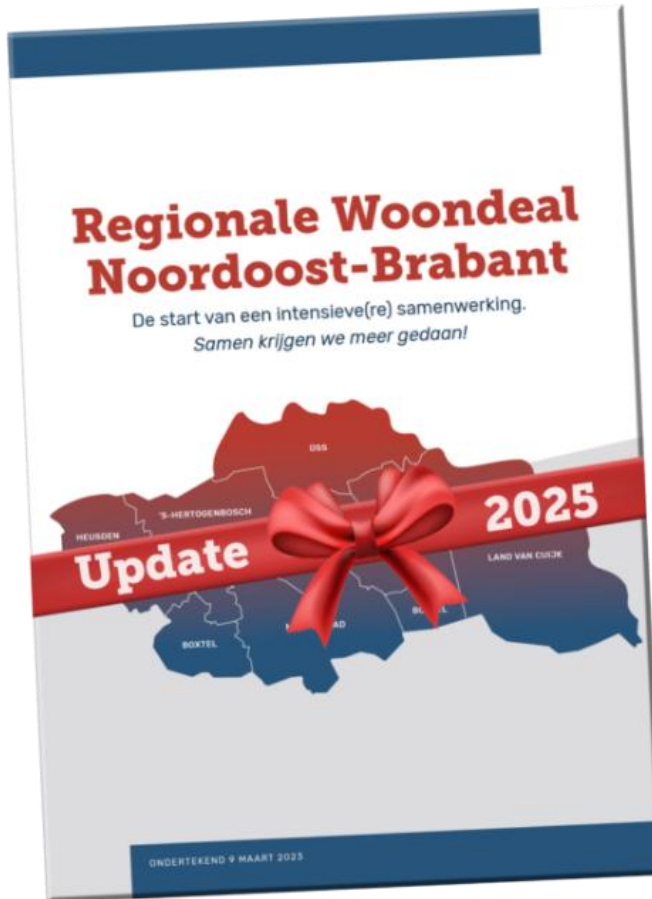


- 30% van alle nieuwbouw moet een sociale huurwoning zijn.

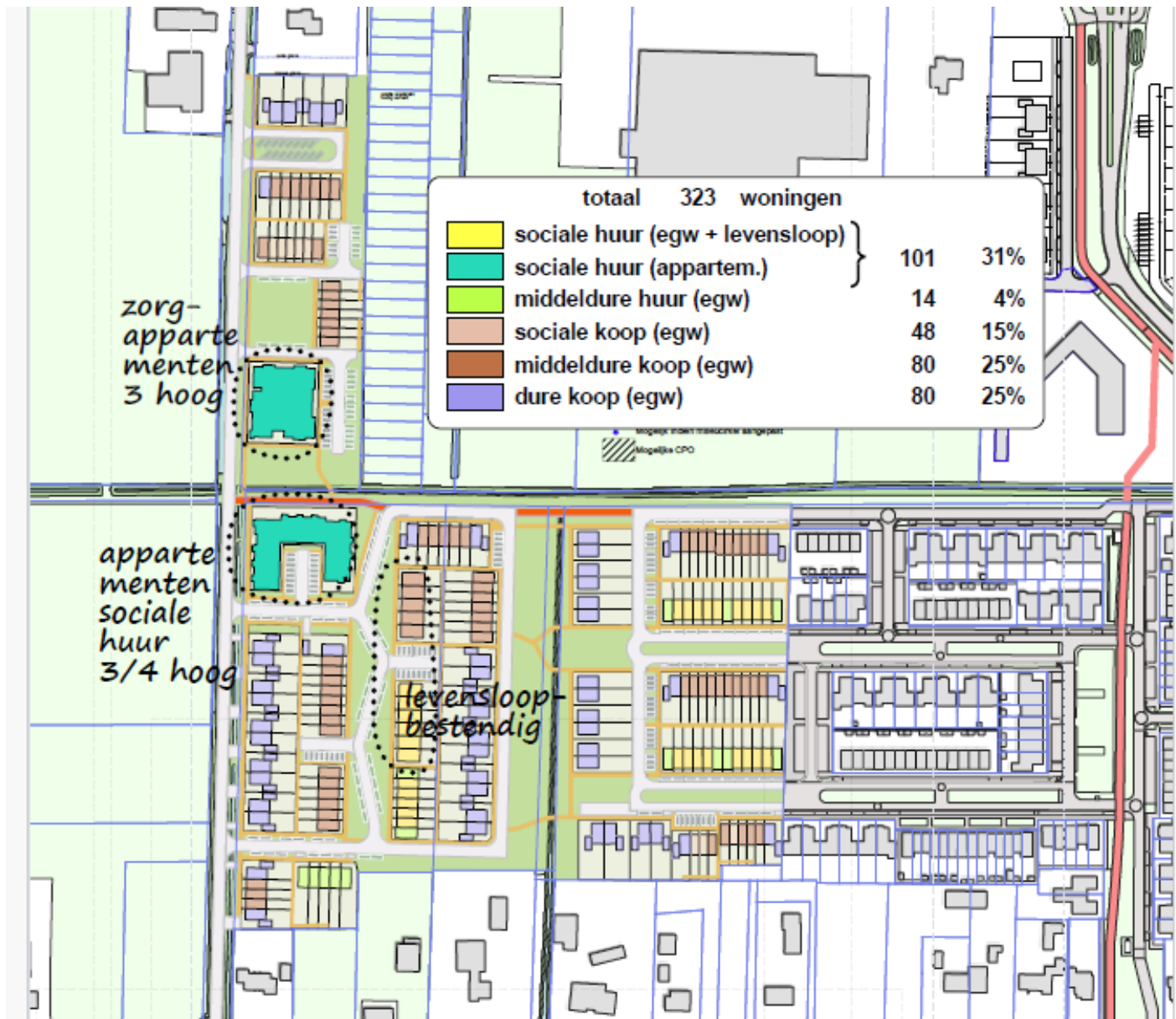


- Maximaal 25% van de nieuwbouw mag duurder zijn dan 420.000 euro (prijspeil 2026).
 - Goede/ Haalbare & betaalbare plannen maken is dus niet eenvoudig.
-

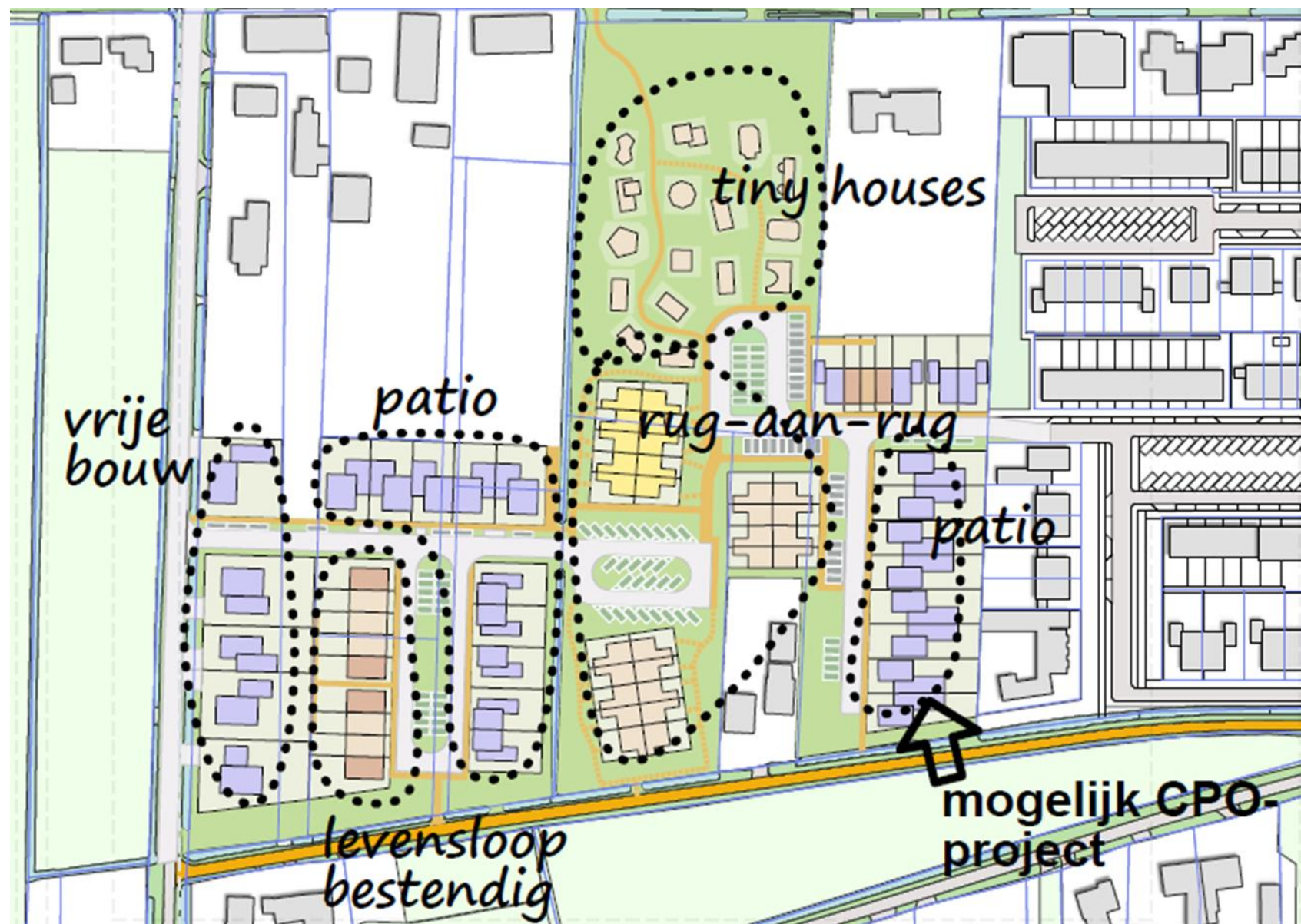
REGIONALE WOONDEAL



- We werken regionaal samen aan:
- Woningbouwopgave van de regio
- Regionale urgentieregeling
- Huisvesting diverse doelgroepen.
- Woningbouwversnelling



GROTE NIEUWBOUWPLANNEN IN HEESCH



WELKE MOGELIJKHEDEN BIEDEN WE VERDER NOG?

- Mantelzorgwoningen
 - Bijwoningen
 - Woningen splitsen
-

MANTELZORGWONINGEN

Voorwaarden

1. U of uw partner moet 55 jaar of ouder zijn of een verklaring hebben van een huisarts, wijkverpleegkundige of sociaal-medisch adviseur.
2. De mantelzorgwoning mag maximaal één huishouden van twee personen huisvesten, waarvan minstens één persoon mantelzorg verleent of ontvangt.
3. De mantelzorgbehoevende kan een (schoon)ouder, kind of ander familielid zijn. De zorgbehoevende kan achter de woning van de mantelzorger wonen of andersom.
4. Na beëindiging van de mantelzorg moet het bouwwerk weer ondergeschikt worden aan het hoofdgebouw. Voorzieningen voor bewoning moeten worden verwijderd en tijdelijke units moeten worden afgebroken.
5. De mantelzorgwoning is bedoeld voor tijdelijke zorg, ongeacht de duur. Na afloop van de zorg moet de woning worden verwijderd of aangepast.
6. Bij verkoop van de woning en verhuizing van een gezin naar de hoofdwoning, moet de mantelzorgwoning worden afgebroken, tenzij de nieuwe eigenaren deze ook als mantelzorgwoning willen gebruiken.



BIJWONINGEN



Voorwaarden bijwoning

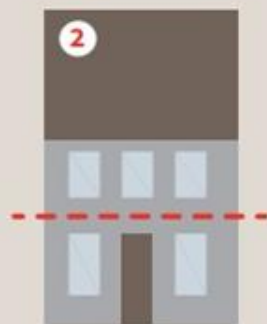
- Er hoeft geen familiale of vriendschappelijke relatie te zijn.
- Woning voor maximaal 2 personen
 - Minimaal 30 m² gbo per persoon en maximaal 100 m² groot
 - Verplicht aangesloten op de nutsvoorzieningen van de hoofdwoning
 - Alleen bereikbaar over de grond van de hoofdwoning
 - Is mogelijk binnen de bestaande bouwmogelijkheden van het omgevingsplan
 - Levensloopbestendig en gemakkelijk door mindervaliden te gebruiken woning
 - Er is plaats voor één extra parkeerplekken op eigen terrein bij bijwoningen tot 70m² gbo.
 - Indien de bijwoning tussen de 70 en 100m² gbo is dienen er twee parkeerplaatsen extra op eigen terrein te worden gerealiseerd.
 - De bestaande parkeerplaatsen van de hoofdwoning niet meegerekend.
 - Er mag geen aparte oprit worden aangelegd
 - Tijdelijke vergunning voor 15 jaar
 - De vergunninghouder is eigenaar van het stuk grond met daarop de hoofdwoning en daarin woonachtig.
 - De vergunning is persoonsgebonden aan de personen genoemd in de tijdelijke omgevingsvergunning.
 - De vergunning is niet overdraagbaar.
 - De Bijwoning dient op hetzelfde kadastrale perceel te staan als de hoofdwoning.
 - Het perceel met daarop de bijwoning mag niet kadastraal worden gesplitst van de hoofdwoning.
- Een nieuwe vergunning wordt afgegeven voor maximaal 15 jaar minus de looptijd van de vorige vergunning.
- De eigenaar verklaart op papier dat hij/zij weet dat de vergunning tijdelijk is, en de risico's kent (denk aan huurrecht of belastingen)

WONING SPLITSSEN



Verticaal

U creëert twee zelfstandige woningen naast elkaar.



Horizontaal

U creëert twee zelfstandige woningen boven elkaar.



Kavelsplitsen

U staat een deel van uw kavel af voor een extra woning.

Voorwaarden:

Het splitsen van uw woning kan niet zomaar, daar zijn een aantal voorwaarden voor vastgesteld.



- Maximaal 10% van de woningen per straat mag gesplitst worden



- De woning moet minimaal drie jaar oud zijn
- Woonfunctie
- Minimale oppervlakte 100M2
- In hoofdgebouw



- Passen binnen de parkeernorm



- Maximaal drie nieuwe woonruimten van minimaal 50M2 per woonruimte.



- Geen afbreuk aan de kwaliteit en uitstraling van de leefomgeving.

BEDANKT





Terwijl de volgende presentatie
gegeven wordt halen wij de vragen
op die u tijdens de presentatie van
de gemeente bedacht hebt.

Mooiland



Presentatie senioren
Heesch 4 februari 2026

Wij
geven thuis

Mooiland 

Enkele vragen aan u



- Wie van u huurt een woning?
- Wie van u is eigenaar van een woning?
- Is uw huis nog steeds geschikt om in te wonen nu u ouder wordt (en over 10 jaar)?
- Wie van u zou binnen een paar jaar willen verhuizen naar een andere (huur)woning?
- Wie van u is ingeschreven als woningzoekende?

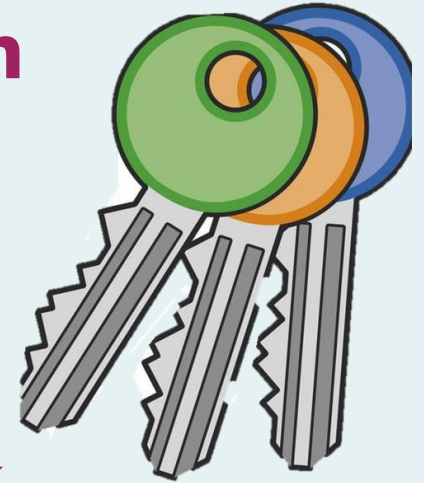
Het aanbod van sociale huurwoningen in Bernheze

*nultreden/levensloopbestendig: grondgebonden woning met 1 slaapkamer, douche/toilet op de begane grond en op de 1^{ste} verdieping 1 of 2 slaapkamers of een gelijkvloers appartement met 1 of 2 slaapkamers

*labeling 65+: een woning bestemd voor minstens 1 persoon van 65 jaar of ouder, geen inwonende kinderen

TOTAAL AANTAL WONINGEN BERNHEZE PER 31-12-2025	TOTAAL	HEESCH	NISTELRODE	VORSTENBOSCH	LOOSBROEK
MOOILAND	1.828	1.174	556	87	11
BRABANT WONEN	281	251	30	0	0
NULTREDEN WONINGEN BERNHEZE PER 31-12-2025	TOTAAL	HEESCH NULTREDEN	NISTELRODE NULTREDEN	VORSTENBOSCH NULTREDEN	LOOSBROEK NULTREDEN
MOOILAND	551	364	145	31	11
BRABANT WONEN	80	50	30		
65+ WONINGEN BERNHEZE PER 31-12-2025	TOTAAL	HEESCH 65+	NISTELRODE 65+	VORSTENBOSCH 65+	LOOSBROEK 65+
MOOILAND	262	167	67	17	11
BRABANT WONEN	30	30	0	0	0

Waar staan de huidige nultreden woningen (incl. 65+) in Heesch?



Mooiland:

Oranjebuurt, Componistenbuurt, Heelwijk, De Zeis, 't Vijfeiken, Buitenpas, Bekerbuurt, Kennedystraat, 't Dorp, 't Rul, de Beemd

Brabant Wonen:

In den Kortenhof, 't Vijfeiken

Huidige Huurprijzen

Peildatum januari 2026

De kale huren van **Mooiland** liggen tussen de

- 500 euro en 800 euro (ruim 70%)
- 800 euro en 933 euro (ca. 15%)

De kale huren van **Brabant Wonen** liggen tussen de

- 500 euro en 800 euro (60%)
- 800 euro en 933 euro (40%)

Mooiland en Brabant Wonen hebben tot nu toe géén middenhuur, (933 euro tot 1.228 euro)



Extra's en advies

Extra: doorstroomregeling Mooiland = voorrang voor iedereen die minstens 3 jaar een woning huurt van Mooiland, deze leeg achterlaat en doorgaat naar een gelabelde doorstroomwoning

Extra: oppluspakket voor huurders Mooiland

Extra: Mooiland en Brabant Wonen hebben allebei woningen gelabeld voor 65 en ouder

Mooiland en Brabant Wonen hebben géén wooncoach, wel wijkconsulenten die veel vragen kunnen beantwoorden

Kijk op de sites van [Thuispoort.nl](https://thuispoort.nl), [BrabantWonen.nl](https://brabantwonen.nl) en [Mooiland.nl](https://mooiland.nl) voor meer informatie



Thuispoort

Thuispoort.nl is dé site voor woningzoekenden in de regio Noordoost-Brabant en Gennep waar

Acht woningcorporaties (Area, BrabantWonen, Charlotte van Beuningen, JOOST, Mooiland, Woonmeij, Woonveste en Zayaz) de beschikbare huurwoningen adverteren

Wat kost het inschrijven en het verlengen?

Het is **allebei gratis** en voor de verlenging ontvangt u jaarlijks een mail vanuit Thuispoort

Passend toewijzen

Belangrijk is **uw huishoudgrootte en uw belastbaar inkomen:** beide criteria bepalen voor welke woning met welke kale huur u in aanmerking komt

Thuispoort

Heeft inschrijven zin?

- De meeste woningen worden toegewezen op basis van inschrijftijd, hoe langer ingeschreven, hoe meer kans
- Een ruime keuze in de regio en dus meer mogelijkheden om een passende woning te vinden
- Niet iedereen zoekt tegelijkertijd en op hetzelfde moment een woning

Voordelen huur

- Onderhoud voor verhuurder
- Alles gelijkvloers, dus passender bij het ouder worden
- Meer comfort
- Wonen met gelijkstemden
- Vrijspelen van eigen vermogen
- Persoonlijke redenen

Nieuwbouw

Gepland: 2027-2035: ? nieuwbouwwoningen Bernheze

Brabant Wonen

- Bosbies: 40 gelijkvloerse appartementen, geen leeftijdslabel (recent geadverteerd)
- Osseweg: 24 gelijkvloers appartementen, geen leeftijdslabel (adverteren medio 2026)

Nieuwbouw

Gepland: 2024-2035: 492 nieuwbouwwoningen Bernheze

Mooiland

- Pater- en Veltstraat, Heesch: 11 nultreden woningen, geen leeftijdslabel (nog niet geadverteerd)
- D'n Berg, Ophoviusstraat, Heesch: 63 gelijkvloerse appartementen en 14 nultreden woningen, geen leeftijdslabel, wel voorrang voor doorstromers (nog niet geadverteerd)
- Heuvelstraat, Nistelrode: 18 gelijkvloerse appartementen (nog niet geadverteerd)
- Eggerlaan, Vorstenbosch: 2 gelijkvloerse appartementen, niet gelabeld (advertentie 12 mei 2026)

Kijk op [Mooiland.nl](https://mooiland.nl) bij Projecten en vul het [interesseformulier](#) in. Via een e-mail wordt je op de hoogte gebracht als de verhuur van dit nieuwbouwproject start?

Bedankt voor uw aandacht!





Terwijl de volgende presentatie
gegeven wordt halen wij de vragen
op die u tijdens de presentatie van
de woningcorporaties bedacht
hebt.

Informatie avond

Bernheze



Knarrenhof Concept





2011: Liedeke Sociaal huurder:

Waarom doet niemand wat voor senioren met een smalle beurs?

Waarom hebben alleen mensen met 'een vet pensioen' wat te kiezen?

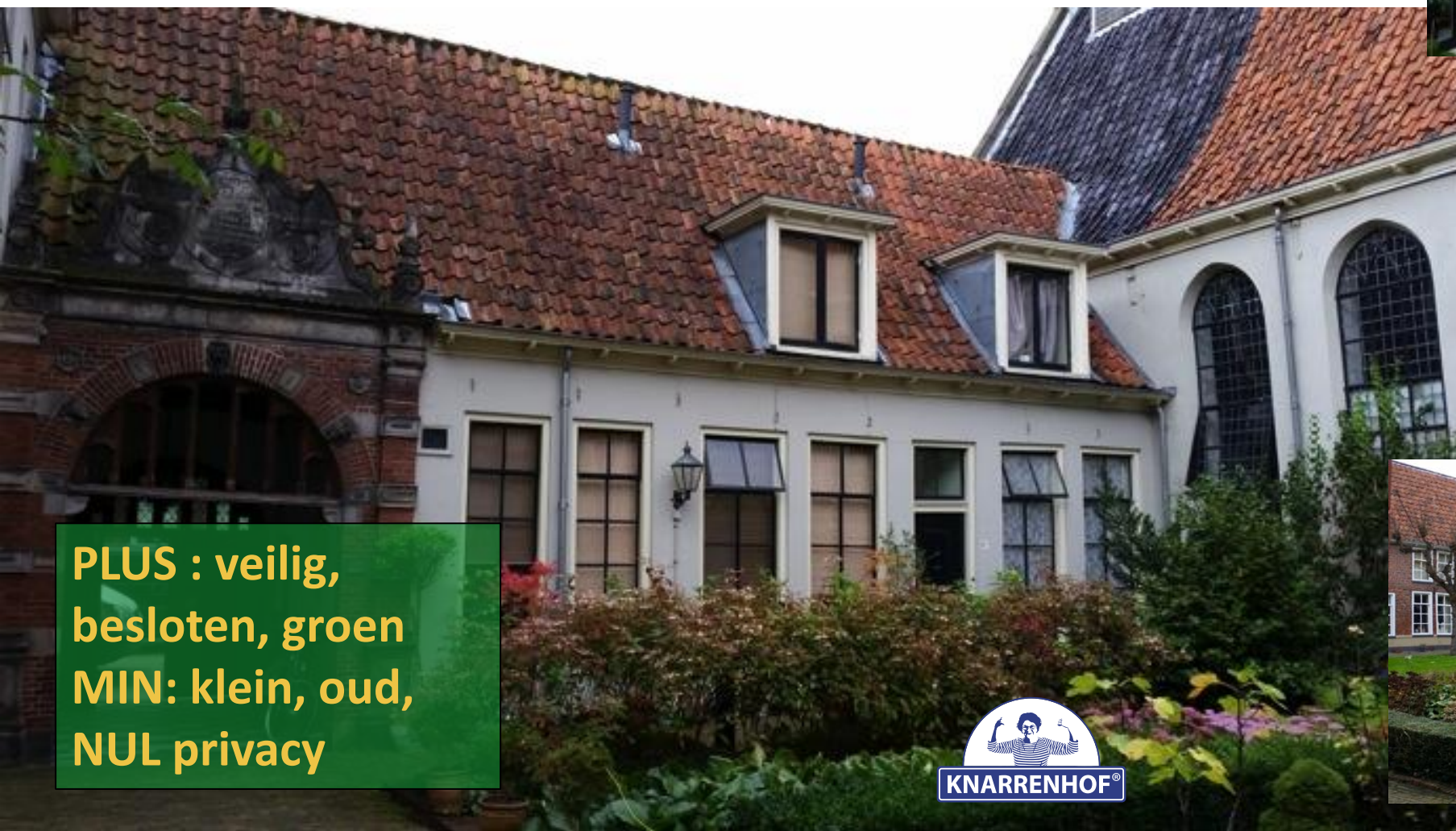
Waarom doet niemand meer wat met Hofjes?

Goede vragen,
nu 13jr verder



WAT & HOE

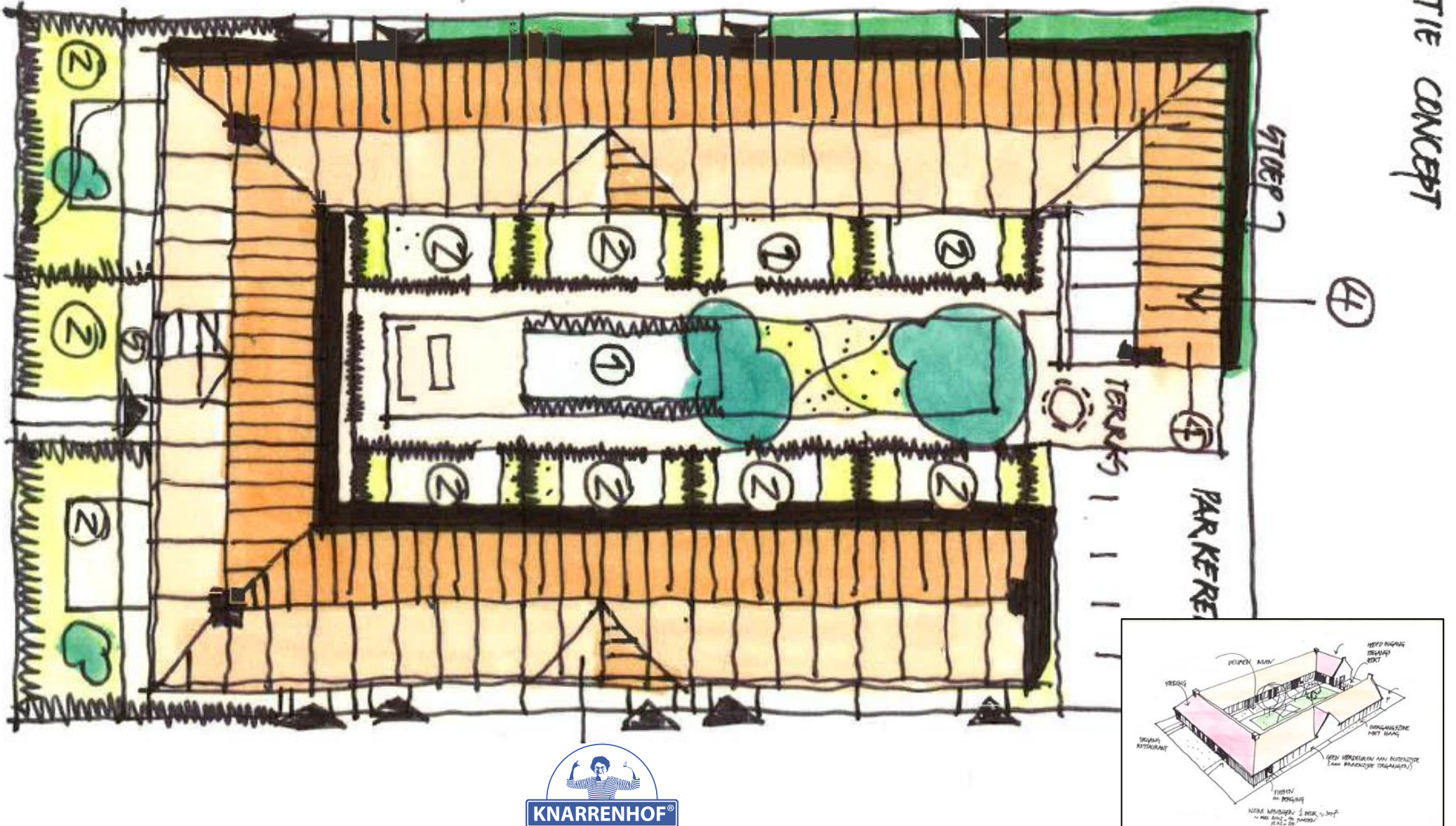
Al 1000 jaar Hofjes
Toen & Nu: veilige plekken



PLUS : veilig,
besloten, groen
MIN: klein, oud,
NUL privacy



SITUATION CONCEPT





Soorten Hofjes

Sociaal Rentmeesterschap

1/ Knarrenhof (55+ met min. 10% 55-)

2/ Meergeneratiehof (leeftijd 19-109)

o.a. Marum, Uden, Katwijk, Lisse, Zwolle 2

3/ Helden- & Kanjerhofjes (combi met beperking)

o.a. Leeuwarden

4/ ZorgZaam Dorp/ Hof v Herinnering

*een traploze overgang van extramuraal zorg-
voorbereid, naar intramuraal institutioneel,*



Spelregels

- Keuze in volgorde wachtlijst
- 30% goedkoop - 40% midden – 30% duur
- Max 90% senior, minimaal ca 50%
- Kennismaking: past de Hof bij u?
- ReserveringsOvereenkomst
- Samen plan uitwerken (meerderheid beslist)
- Appartementsrecht met VVE en onafh. Vz en BV (Bewoners Vereniging)
- Mutatieprotocol: verkoop/bewonerswissel via ons



Waarom?



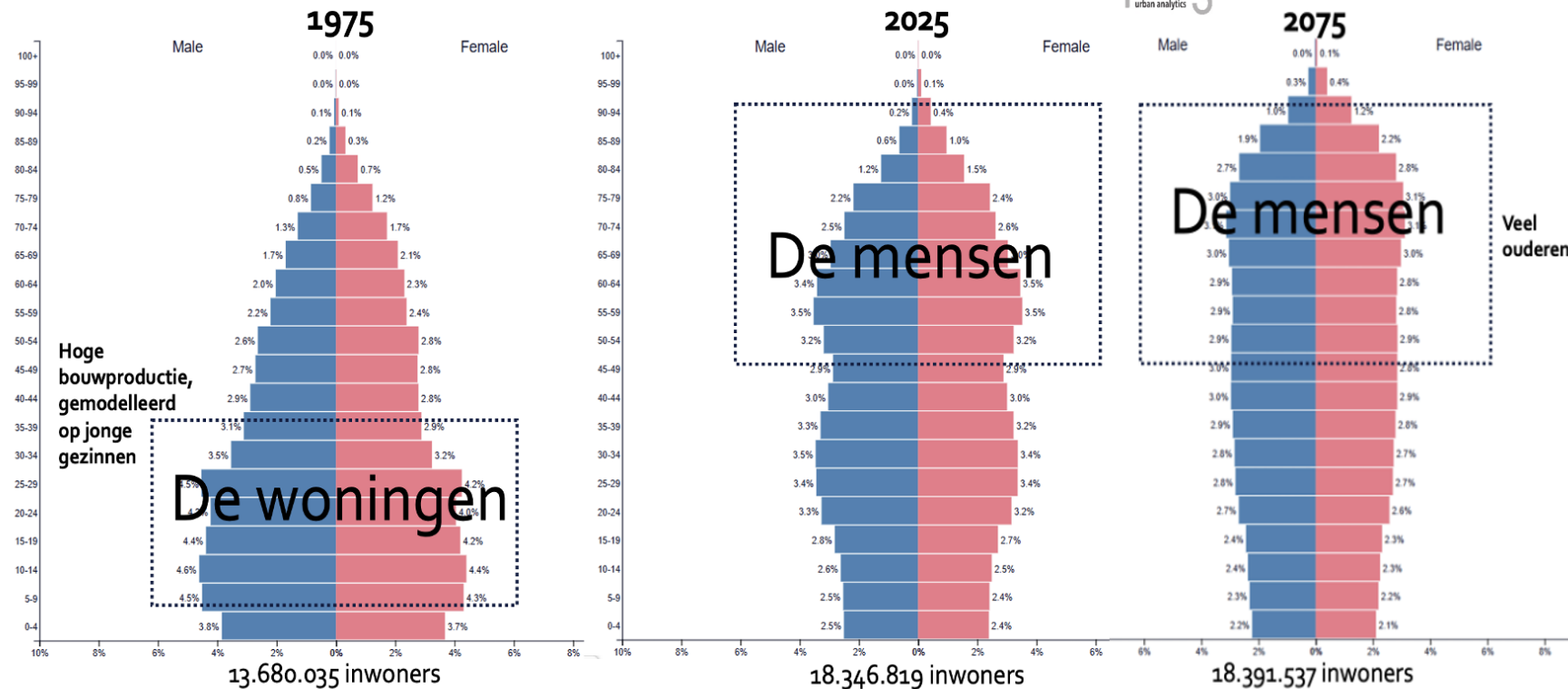
Waarom dit concept?

1. Pijnlijke toekomst

Verzilvering NI: zorg wordt onorganiseerbaar

Mensen van nu wonen in woningen van toen

Bron:
Springco
urban analytics



Bron: PopulationPyramid.net, bewerking Springco Urban Analytics

Waarom Knarrenhof®?



1. Pijnlijke toekomst: Onhoudbaar zorgsysteem
2. Doorstroom ongebruikte leegstand (200.000 won lege m2's...)
3. Menging zorgvragers met zorgdragers, meer zelfredzaamheid

4. Maar allereerst en bovenal.....

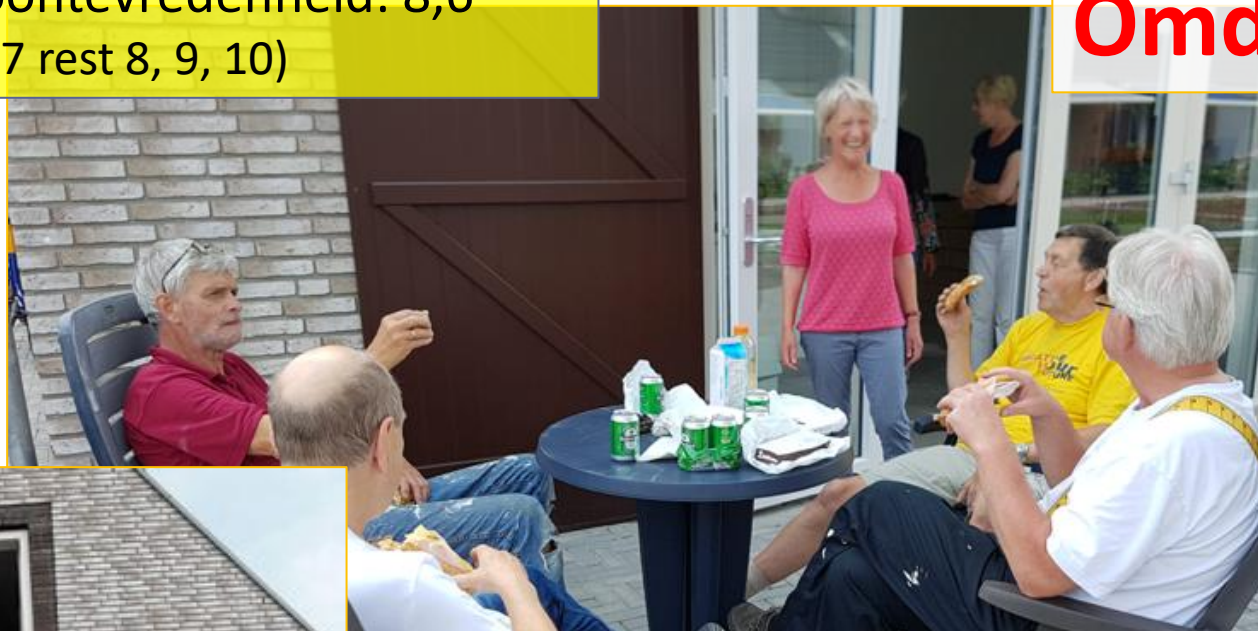


HET doorstroominstrument: 1 = 7, 10.000 senior-nieuwbouw levert > 70.000 betaalbare won. aan ruimte op de woon carrière-ladder voor gezinnen juist in die wijken met behoefte aan gezinnen met kinderen



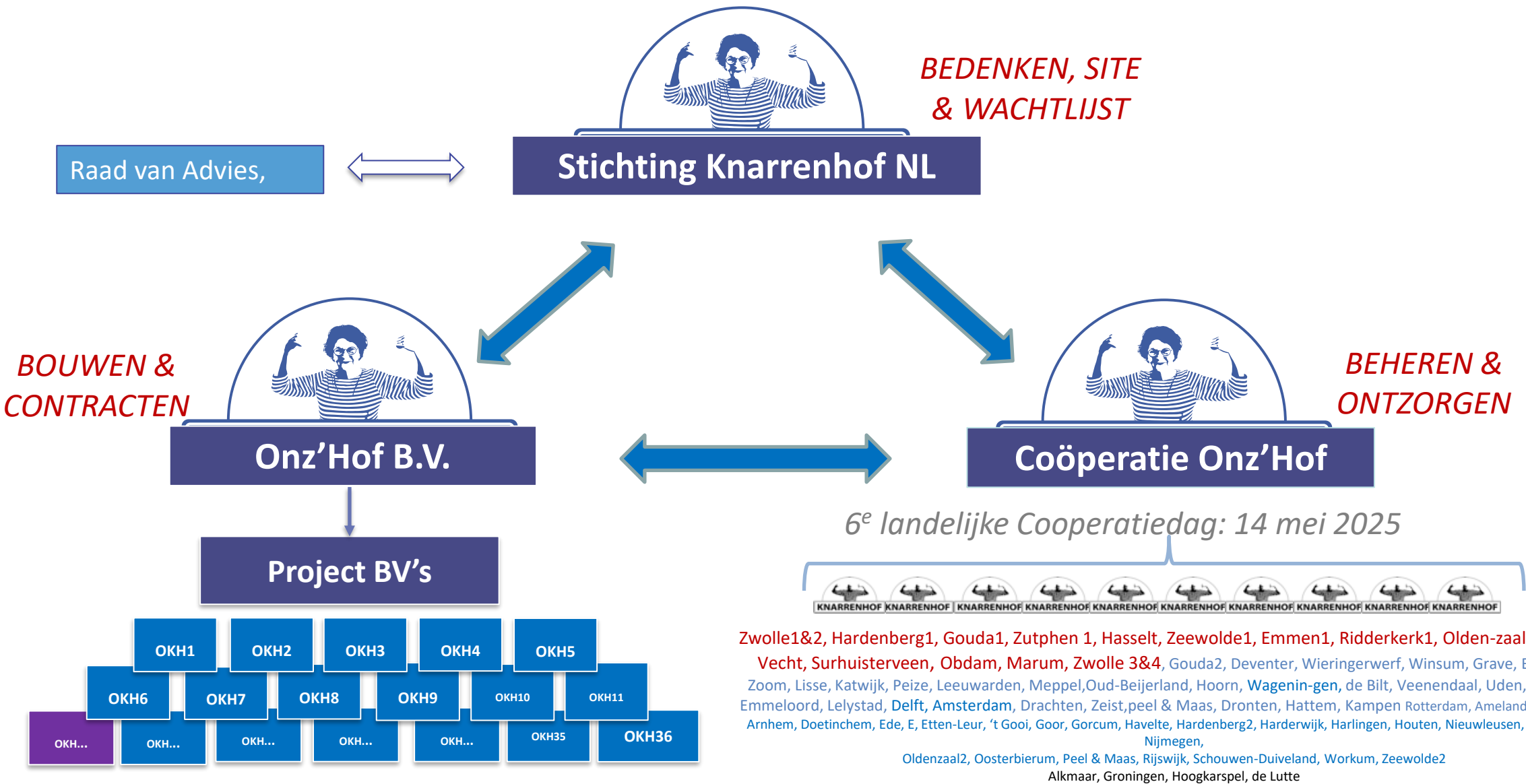
Woontevredenheid: 8,6
(2x 7 rest 8, 9, 10)

Omdat het ZO LEUK is!



Hoe?





De Knarrenhof Familie

2012 0%, '16 25%, '20 60%, '23 80%

2024: 100% betaald

2025: zuinig blijven



procesregelaar



projectmaker



staf



Vrij-will.



MT

Social Enterprise
KLEINE club voor
GROTE beweging
GEDULD AUB!

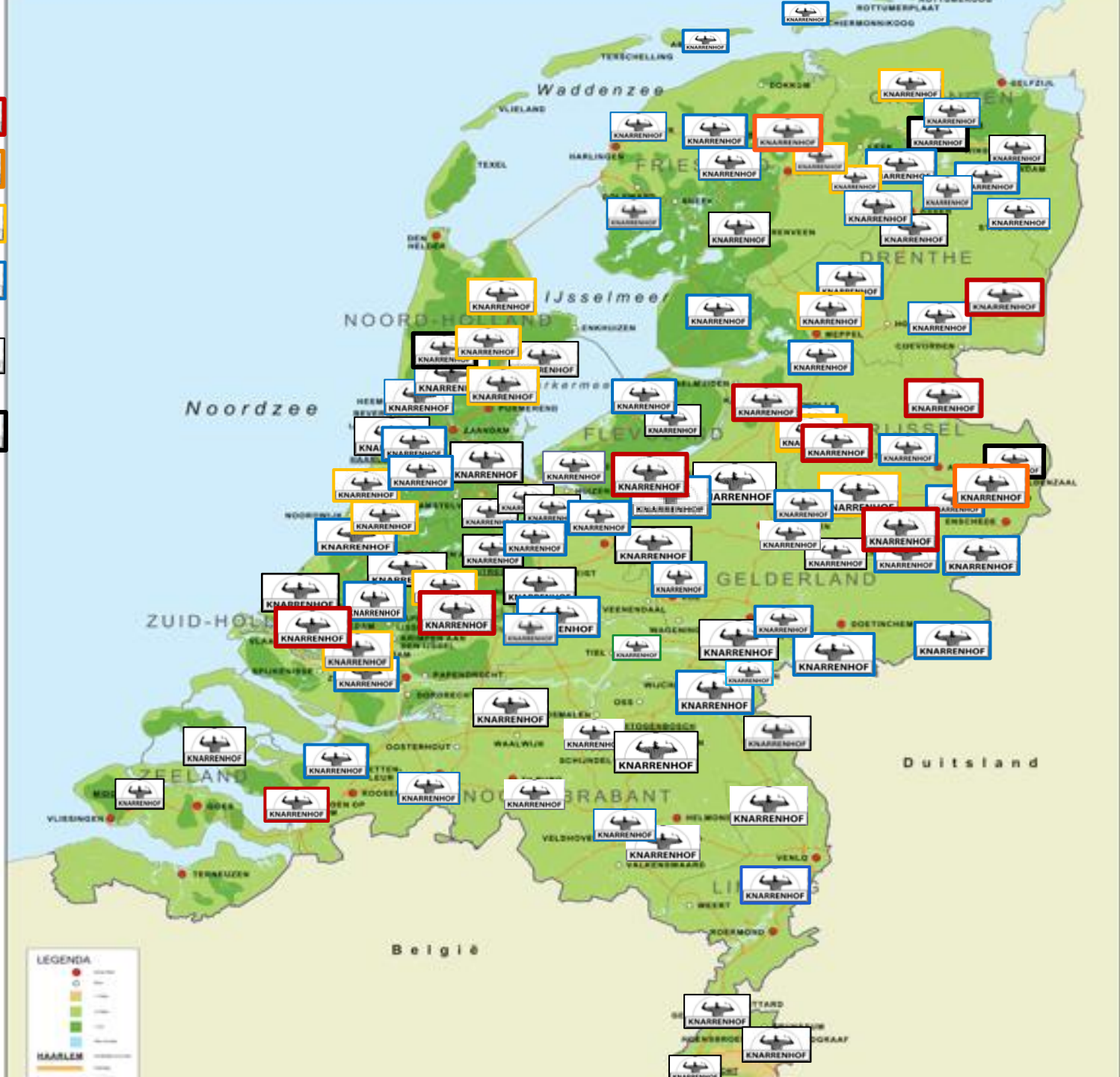


Resultaten



Na 13 jaar (dd 01-02-25):

- 13 hofjes bewoond 274w
- 3 in aanbouw, 10 x bouw < 3 jr ca 40 x met locatie volgend
- ca 60 trekkersgroepen nog zonder locatie
- alles met start VO is gebouwd (100%)
- Mix met sociale huur en jongeren en koop
- ggb en gestapeld



Nov 2025

308 won. bewoond (13 hofjes)

97 won. in aanbouw (4 hofjes)

68 won. SB Q1 2026 (3 hofjes)

908 won. in ontwikkeling (22 hofjes)

63.000+ p.p. 39.000+ hh.



1	Zwolle 1 & 2 + 3 & 4	1.931
2	Amsterdam 1?	1.930
3	Zeist	1.386
4	Haarlem	1.355
5	Amersfoort	1.198
6	Zutphen 1	1.168
7	Utrecht	1.118
8	Deventer 1	987
9	s-Gravenhage 1 & 2?	904
10	Gouda 1 + 2	867
11	Leiden	845
12	Arnhem	843
13	Wijk bij Duurstede	816
14	Alkmaar	781
15	De Bilt	758
16	Nijmegen	738
17	Tynaarlo	686
18	Wageningen	685
19	Groningen	680
20	Hilversum	675
21	Utrechtse Heuvelrug	653
22	Hoekschewaard	640
23	Houten	629
24	Delft	626
25	Apeldoorn	605

26	Ridderkerk 1	600
27	Lisse	592
28	Katwijk	563
29	Harderwijk	558
30	Hoorn	541
31	Heemskerk	514
32	Rotterdam	494
33	Lansingerland	490
34	Breda	477
35	Alphen aan den Rijn	474
36	Maashorst	472
37	Zoetermeer	469
38	Gooise Meren	459
39	Bergen op Zoom	442
40	Voorschoten	426
41	Lelystad	421
42	Ermelo	419
43	Leeuwarden	413
44	Meppel	397
45	Ede	395
46	Emmen	392
47	's-Hertogenbosch	387
48	Noordenveld	386
49	Dordrecht	376
50	Purmerend	376

51	Roosendaal	371
52	Oegstgeest	363
53	Zeewolde 1	355
54	Assen	349
55	Nissewaard	349
56	Teylingen	344
57	Gorinchem	334
58	Het Hogeland	334
59	Bunnik	330
60	Almere	326
61	Hollands Kroon	325
62	Voorne aan Zee	323
63	Opmeer	320
64	Haarlemmermeer	317
65	Hatterij	317
66	Oldenzaal 1	310
67	Zuidplas	307
68	Amstelveen	294
69	Dalfsen	293
70	Smallerland	290
71	Bergen (NH.)	288
72	Bloemendaal	283
73	Doetinchem	278
74	Vlaardingen	277
75	Westerkwartier	272

76	Etten-Leur	270
77	Duiven	267
78	Vijfheerenlanden	267
79	Achtkarspelen	264
80	Koggenland	264
81	Dijk en Waard	262
82	Hillegom	261
83	Krimpen aan den IJssel	253
84	Barendrecht	250
85	Súdwest-Fryslân	245
86	Pijnacker-Nootdorp	237
87	Wormerland	237
88	Westerveld	230
89	Zevenaar	229
90	Heemstede	224
91	Nieuwegein	222
92	Raalte	219
93	Castricum	218
94	Westervoort	218
95	Rijswijk	213
96	Leidschendam-Voorburg	208
97	Stichtse Vecht	205
98	Schiedam	203
99	Wijdmeren	198
100	Enschede	195

Bewoond/ aanbouw
Bijna zeker
Locatie
zeer zeker

1 okt 2025
63.358+ pp
39.599+ hh



106	Kaag en Braassem	189
107	Veendam	187
111	Zwartewaterland	176
112	Krimpenerwaard	174
113	Hardenberg	170
117	Noordwijk	162
129	Laren	130
156	Kampen	91
169	Midden-Drenthe	75
173	Noordoostpolder	72
187	Peel en Maas	59
190	Dronten	56



Zwolle 2017

Hardenberg 2020



Gouda 2021



Zutphen 2022



Zeewolde 2022



Hasselt 2022



Emmen 2023



Ridderkerk 2024

Stichtse Vecht 2024



Oldenzaal 2024



Surhuusterfean 2024



2020 Aahof Zwolle
2x 24 won SB 2017

2011-2017 (6jr praten, 6 mndn bouwen)

1^e 2^e Hofjes

48 won,
30% soc.hr

5jr geen
vrijwillige
mutaties



1^e en 2^e Hofje Zwolle
48 won, 30% (onzichtbaar) sociaal



14^e & 15^e VeecatenHof Zwolle

Bouw april '25, SO dec 2025
50 won., 62% huur (!)



Vragen?



PAUZE

In de pauze kunt u zich inschrijven bij
Thuispoort
en halen wij de vragen op die u
tijdens de presentatie van Knarrenhof
bedacht hebt.



BEANTWOORDING VRAGEN UIT DE ZAAL

Vragen en antwoorden in een
apart verslag op onze website
www.seniorenheesch.nl



AFSLUITING

Nog geen lid van Senioren Heesch?
Schrijf u vanavond nog in.
Inschrijfformulieren vooraan in de zaal.
12 februari nieuwe leden bijeenkomst

Dank voor uw komst en aandacht.
Wel thuis

