



Van de voorzitter

Beste leden, nog vlak voor de vakantie een ZOD-nieuwsflits. Op de volgende bladzijdes leest u de 'Woonvisie 2016 Mariahout', welke brainstormgroep 'Zorg in Mariahout - wonen' heeft opgesteld met hulp van de uitslagen van de enquête 'Wonen en leefbaarheid in Mariahout ná 2016'. Tot deze werkgroep behoren Ger Aarts, Frans Habraken, Tiny v Leuken, Ria Lindeman, Jouk Lukassen en Wout Vermeulen. Verder heeft Joan Aarts zijn inbreng gehad tijdens brainstormbijeenkomst met de bewonersraad, seniorenraad en dorpsraden van Laarbeek. Joan Aarts behartigt samen met Wim van den Heuvel en Jouk Lukassen, namens ZOD, de contacten met gemeente en Wocom. Het bestuur van Zorg om het Dorp ondersteunt deze woonvisie. Graag wil 't bestuur van Zorg om het Dorp Mariahout alle 155 deelnemers aan de woon enquête hartelijk danken. **Wat de centrumvisie betreft kunt u zich nog opgeven voor de werkgroep Mariastraat en Oranjeplein. In september starten we met de brainstormbijeenkomsten. U hoeft er niet te wonen om mee te doen.**

Alleengaanden activiteiten

Op 28 mei hebben bijna 40 personen genoten van het diner dat de werkgroep 'Koken voor ...' voor hen bereid heeft. Het was weer voortreffelijk. Met dank aan werkgroepleden Toos van Lieshout, Jo Leenders, Truus Kuyten en Maria Eeuwes (en de hulp van Gerda). Een 16-tal alleengaanden heeft deelgenomen aan de fietstocht en/of het kegelen op zondagmiddag 3 juli. De fietstocht was uitgezet door Noud Maas. De volgende activiteit is op zondagmiddag 18 sept. om 14.30 uur. Alleengaanden bezoeken samen 't Openluchttheater om 'Dracula' te bekijken. Opgeven kunt u zich vóór 16 sept. bij de werkgroepleden Lies Berkvens, Gerda van den Heuvel en Marietje van der Linden of bij het secretariaat.



Rabofonds

Het bestuur van Zorg om het Dorp wil de Rabobank wederom bedanken voor de financiële ondersteuning aan verenigingen en werkgroepen in Mariahout. Dankzij deze bank kunnen vrijwilligers hun idealen uitvoeren en veel betekenen voor dorpsgenoten. Komende week hebben de ZOD-bestuursleden een gesprek met de Rabobank en zij zullen hun dank nogmaals uitspreken. Zorg om het Dorp adviseert afzonderlijke werkgroepen en verenigingen die financiële steun ontvingen het zelfde te doen. Een kaartje of e-mailtje is zo geschreven.

Gezamenlijke collecteweek Mariahout?

Tijdens de jaarvergadering is de vraag gesteld om nogmaals te proberen een gezamenlijke collecteweek in Mariahout op te starten. Inmiddels heeft de eerste vergadering plaats gevonden. Een ZOD-werkgroep bestaande uit Betsy Boudewijns, Harry de Groof, Gerda Sanders, Tonny Lukassen en Anny Vorstenbosch, gaat namens de toen aanwezige vertegenwoordigers, verder onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Inmiddels hebben we ons ook al door de heer Joep van Dijk (dorpsraad Beek en Donk) laten adviseren. De werkgroep gaat uit van de landelijke collectes die de laatste jaren in Mariahout plaats vonden. Bent u coördinator van een van deze collectes en hebben we u nog niet benaderd, dan horen we het graag.



De kermis 2016 was nat maar wel gezellig. Mede dankzij werkgroep 'Kermis' i.s.m. met de gemeente was er genoeg te doen. De opening vond plaats met mooie optredens. Hartelijk dank artiesten en Jan, Miriam, Henrie en Harrie!



Woonvisie 2016 Mariahout



Deze woonvisie is vastgelegd door brainstormgroep 'Wonen' van vereniging Zorg om het Dorp. Dit nadat de enquête 'Wonen en leefbaarheid in Mariahout ná 2016' door 155 personen is ingevuld. Hiervan gaven 30 deelnemers aan buiten Mariahout te wonen. Bij uitwonende personen denken we vooral aan Mariahoutse studenten die tijdelijk elders wonen, starters die noodgedwongen naar een andere kern zijn vertrokken, senioren die vanuit het buitengebied naar het 'centrum' willen komen e.a. belangstellenden.

Uitgangspunt:

In Mariahout bezit 85% van de huishoudens een eigen woning. Dat betekent dat er relatief weinig mensen gehuurd wonen. Het eigen woningbezit betreft vooral huizen in het middensegment en deze worden bewoond door gezinnen of ouders waarvan de kinderen al het huis uit zijn. Een groot aantal is in eigen beheer gebouwd. Dit hoort bij de historie van dit pioniersdorp.

Wat geeft de uitslag van de enquête aan en welke vragen en suggesties levert dat op?

In de enquête wordt er met name aangegeven dat er behoefte is aan zowel **seniorenwoningen huur als koop, met de nadruk op huur**. Er is een relatief grote vraag naar huursubsidiewoningen (huurtoeslagwoningen), maar het is de vraag of dit reëel is, want na het verkopen van een huis, kan het hebben van eigen vermogen de deur naar subsidiewoningen dicht doen. Ook de hoogte van het inkomen is zeer bepalend. En het aantal volwassen huisgenoten. In deze is dus goede voorlichting nodig.

Starters melden zich voor enerzijds starterswoningen (koop) en anderzijds voor *'in aanvang huurhuizen om later over te gaan tot koop (doorstroomwoning)'*. Het kopen van doorstroomwoningen kan vooral plaats vinden binnen de huidige markt van de te verkopen eengezinswoningen, m.n. van ouderen die door willen stromen naar seniorenwoningen.

Er uit springt de vraag naar **'woningen met minimaal 1 slaapkamer beneden (gelijkvloers) en minimaal 2 slaapkamers'**. Dit type woning kan voldoen aan de vraag van zowel senioren, medioren als ook jongeren (welke later kiezen voor een doorstroomwoning).

Voor de toekomst van Mariahout, zal met het bouwen van huurwoningen in en rond het klooster 'Mariënhof' aan de vraag kunnen worden voldaan. Deze vraag is de laatste maanden sterk aan het toenemen, nu de woningmarkt weer op gang gekomen is. Een overstap van koop- naar huurwoning wordt weer mogelijk.

De komst van huurwoningen in het centrum (Stg. Erfgoed Glorieux, klooster) zal een grote aanwinst zijn. Zeker gezien de doelstellingen van 'zorg voor elkaar' en 'energieneutraal', passen deze woningen in het Mariahout van de toekomst.

Naast de huurwoningen is er ook een nadrukkelijke vraag naar **betaalbare koopwoningen**. Zorg om het Dorp is van mening dat het type huis met **'minimaal 1 slaapkamer beneden (gelijkvloers) en minimaal 2 slaapkamers'** de voorkeur geniet. De benedenkamer kan naar wens een slaapfunctie of huiskamerfunctie (via schuifdeur) krijgen.

Als deze woning in de sociale prijsklasse (*onder voorbehoud: € 195.000 v.o.n. of € 199.000 indien energiezuinig*) valt dan is deze te kopen door zowel de starters, medioren als senioren. Senioren zijn hierdoor bovendien in staat om het overgebleven deel van hun vermogen, verkregen uit de verkoop van hun huis, te gebruiken als aanvullende 'pensioengelden'.

Deze huizen zijn levensloopbestendig en daar is grote vraag naar. Goede informatie over het levensloopbestendig maken van bestaande huizen is daarnaast ook een optie.

Wat koopwoningen betreft wordt er aangegeven om, in de pionierstraditie van ons dorp, te bouwen in **eigen beheer**. Deze mogelijkheid zal dus moeten blijven bestaan op D'n Hoge Suute. Dit geldt dan vooral, gezien de leeftijd, voor jongeren of medioren.

Tot slot

Tot slot roept de wens naar koopwoningen **'met minimaal 1 slaapkamer (gelijkvloers) beneden en minimaal 2 slaapkamers'** de vraag op hoe deze te realiseren zijn. Het realiseren via CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap voor senioren e.a. doelgroepen) neemt veel tijd in beslag welke vooral senioren niet altijd gegeven is. Bovendien moeten eerst bestaande koopwoningen verkocht zijn om de nieuwe woning te kunnen betalen. De overlap kan een beperkende factor zijn.

Hoe en door wie kunnen deze koopwoningen worden gebouwd? Wat kan de gemeente Laarbeek en kunnen de projectontwikkelaars en andere mogelijke partijen hierin betekenen?

Gegevens waarop de Woonvisie 2016 Mariahout o.a. is gebaseerd:

(let op: sommige personen hebben meerdere keuzes aangevinkt; er is dus enige overlap)

Binnen 1-5 jaar op zoek naar 22x huursubsidie huizen
7x huurhuizen tot € 900,00
1x huurhuis duurder dan € 900,000
18x huis met minimaal 1 slaapkamer beneden
16x eengezinswoning met slaapkamers boven

Binnen 10 jaar op zoek naar 10x huursubsidie huizen
3x huurhuizen tot € 900,000
22x huis met minimaal 1 slaapkamer beneden
6x eengezinswoning met slaapkamers boven

Opvallend

- 35 personen hebben voorkeur voor senioren huur.
- 21 personen hebben voorkeur voor huren in centrum (om en nabij klooster)
- 31 personen hebben de voorkeur voor een huis met **'minimaal 1 slaapkamer beneden (gelijkvloers) en minimaal 2 slaapkamers'**. Overige personen kiezen voor meer of minder slaapkamers.
- 29 personen kiezen voor een specifieke nog te bouwen koopwoning. Deze zijn niet aanwezig. Dit zijn 11 x starterswoning en 18 x seniorenwoning.
- 25 personen hebben voorkeur te bouwen in eigen beheer.
- Personen die hebben aangegeven om binnen 1 jaar op zoek te zijn naar een woning, hebben vaak op meerdere woningen ingeschreven. Van 2 personen is al bekend dat zij inmiddels buiten Mariahout (zijn) gaan wonen i.v.m. gebrek aan seniorenwoningen.

Woonvisie en leefbaarheid Mariahout

In de enquête zijn vragen en suggesties weergegeven die bij kunnen dragen aan het optimaal wonen in Mariahout:

- rekening houden met vergrijzing en zorg voor elkaar
- stimuleren van starters voor blijvende leefbaarheid in de kern
- creëren van levensloopbestendige huizen voor jong en oud
- er is veel vraag naar info over wonen in en bij het klooster.
- er is vraag naar het verbindingspad tussen Mariastraat en Buurthuis (ZOD werktitel: Zusters van Barmhartigheidlaantje (ZvB-laantje)
- veilig en aantrekkelijk centrum met Oranjeplein, Mariastraat en Processiepark. Verbinding stimuleren van de 2 dorps helften.
- duurzame oplossingen voor verlichting (ook in park en ZvB-laantje) + zonnepanelen op Buurthuis
- wat is de meerprijs voor zonnepanelen en warmwatervoorzieningen bij sociale koopwoning? Is er subsidie beschikbaar? Welke energiezuinige maatregelen kunnen er getroffen worden?
- knelpunten bij: Parkeren in groenstroken, bij Buurthuis (in straat, steentjes), Oranjeplein, school.
- P&R** bij Bavariarotonde voor vervoer van en naar Mariahout na gebruik gemaakt te hebben van openbaar vervoer (in weekend of avond m.n. voor ouderen/vrouwen; want geen buurtbus).



Het college van B&W heeft zich positief uitgesproken over de (ver)bouwplannen in en rondom het klooster. ZOD wenst Stg. Erfgoed Glorieux veel succes met het realiseren van de plannen. De enquête geeft aan dat Mariahout geïnteresseerd is in wonen in 't centrum, in energiezuinig, in duurzaamheid, in levensloopbestendige (huur)huizen, in 'zorg voor elkaar' en in meer verbinding tussen de dorps helften! Dit alles zou door Stichting Erfgoed Glorieux gerealiseerd kunnen worden. Wij laten ons verrassen. Met dank aan de zusters.

Ter herinnering

A-zondag 10 juli Duurzaamheidsmarkt Landgoed Croy 11.00 tot 17.00 uur

B-dinsdag 12 juli Woningmarkt Gemeentehuis Laarbeek 18.30 tot 21.30 uur

C-overzicht passend toewijzen van huurhuizen in verhouding tot inkomen

D-project 'Met de buurtbus mee ...'

Ad A Duurzaamheidsmarkt Landgoed Croy

Op zondag 10 juli wordt de duurzaamheidsmarkt georganiseerd. Deze markt wordt georganiseerd door de gemeente Laarbeek, in samenwerking met Groen4life en diverse andere partijen. De markt is op het landgoed Croy, aan de Croylaan 14 in Aarle-Rixtel, is van 11.00 tot 17.00 uur te bezoeken.

Op de duurzaamheidsmarkt is heel veel te doen. Natuurlijk hebben we veel marktkramen die de moeite meer dan waard zijn. Diverse verenigingen en bedrijven laten zien wat er zoal aan duurzame initiatieven bestaat. Van geitenkaas tot elektrische auto's, van duurzaam wonen tot een vliegerbouwer en van nieuwe tasje uit oude kleren tot speelrobots. Een breed scala aan deelnemers maakt deze waard zeker het bezoeken waard.

Behalve het gedeelte met marktkramen hebben we bovendien ook een ZEN-plein met diverse deelnemers die zich bezighouden met gezondheid, gezonde voeding en gezond leven. Daarnaast hebben we een kidscorner waar we op de speelweide een aantal tenten hebben ingericht met activiteiten voor kinderen van 4 tot 14 jaar. Ook in een biologisch sapje of wijntje en een lokaal biertje wordt voorzien. En daar horen natuurlijk ook heerlijke biologische hapjes bij op ons terras.

Ad B Woningmarkt Gemeentehuis Laarbeek

Voor iedereen die wil verhuizen, verbouwen of verduurzamen organiseert de gemeente Laarbeek op dinsdag 12 juli een woningmarkt in het gemeentehuis Laarbeek. Van 18.30 tot 21.30 uur bent u van harte welkom.

Er zijn stands van diverse makelaars, projectontwikkelaars, financieel adviseurs, architecten en woningcorporaties. Maak kennis met nieuwbouwplannen, woningen en bouwkavels in Laarbeek. Ook kunt u bijvoorbeeld gratis informatie inwinnen over de starterslening, verkoopstyling, energiebesparende maatregelen, het levensloopbestendig maken van uw woning en duurzaam (ver)bouwen. De toegang is gratis en wij zorgen voor de koffie!

Ad C Overzicht passend toewijzen van huurhuizen in verhouding tot inkomen (uit: Woningstichting Wocom)

Overzicht passend toewijzen

Uw situatie	De maximale huur van de woning waarop u kunt reageren is ² :
Eénpersoons huishouden (vanaf 18 jaar) met een inkomen van maximaal € 22.100	€ 586,68
Tweepersoons huishouden (onder de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.000 ¹	€ 586,68
Tweepersoons huishouden (boven de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.050	€ 586,68
Drie- of meerpersoons huishouden (onder de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.000	€ 628,76
Drie- of meerpersoons huishouden (boven de AOW-leeftijd) met een inkomen van maximaal € 30.050	€ 628,76

¹) het bruto jaarlijks huishoudinkomen (inwonende kinderen tot 18 jaar tellen niet mee voor het huishoudinkomen, wel voor de grootte van het huishouden)

²) kale huurprijs, dus exclusief eventuele servicekosten

C-Project 'Met de buurtbus mee ...'

Gedurende de zomermaanden gaan groepjes leden van Zorg om het Dorp met de buurtbus de omgeving bezoeken. Het centrum van Helmond, de Warande, Muziektuin B&D en nog veel meer. Veel plezier.

Het bestuur van Zorg om het Dorp wenst alle leden en belangstellenden fijne zomermaanden toe!