

MEMO

datum	22 oktober 2025	☐ ter informatie	☐ ter circulatie
zaaknr.	n.v.t.	☐ ter kennisneming	☐ volgens afspraak
aan	Projectleider	☒ ter behandeling	☐ voor commentaar
opsteller	Ruimte en sociaal		
afzender	Adviseur Wonen		
onderwerp	Locatie Dierenweide te Hoogmade		

De voorgestelde woningverdeling voor de locatie Dierenweide in Hoogmade – bestaande uit 20 à 30 volledig betaalbare woningen, waarvan 30% sociale huur, 30% sociale koop (tot € 288.000) en 40% betaalbare koop (tot € 405.000) – sluit nauw aan bij de actuele woningbehoefte in het dorp en de gemeentelijke woonvisie.

Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat Hoogmade te maken heeft met een tekort aan betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen, terwijl tevens behoefte bestaat aan levensloopbestendige woningen voor ouderen. De voorgestelde mix biedt ruimte aan alle doelgroepen: starters krijgen instroommogelijkheden, jonge gezinnen kunnen doorstromen naar een betaalbare koopwoning en ouderen behouden de mogelijkheid om binnen het dorp kleiner te wonen. Daarmee wordt de doorstroming in de bestaande woningvoorraad bevorderd, komen vrijstaande en eengezinswoningen weer beschikbaar voor nieuwe gezinnen en blijft de bevolkingsopbouw evenwichtig.

De verdeling voldoet bovendien aan de regionale Woondeal-afspraken van ten minste 30% sociale woningbouw, zonder dat sprake is van concentratie van één inkomensgroep. De gekozen schaal en woningtypologie passen bij het dorpse karakter van Hoogmade en dragen bij aan een duurzame, sociaal gemengde en toekomstbestendige dorpsontwikkeling.

Woningverdeling 2025					
Segment	Aantal	Prijs/ huur (2025)	Doelgroepen	Type woningen (voorbeeld)	Opmerkingen
A. Sociale huur	30%	Huur ≤ € 879 p/m	Jongeren, ouderen	Kleine appartementen, hofwoningen	Realisatie via woningcorporatie
B. Sociale koop	30%	Koop ≤ € 288.000	Starters, kleine gezinnen	Rijwoningen	Gericht op lokale binding; mogelijkheid subsidies
C. Betaalbare koop	40%	Koop € 288.000 – € 405.00	Gezinnen, doorstromers	Rijwoningen/ 2-onder-1-kap	Voor middeninkomens, aansluitend bij dorpswoningmarkt