

Analyse

Het dorp Lieshout ligt in de provincie Noord-Brabant. Lieshout maakt deel uit van de gemeente Laarbeek. Tot 1 januari 1997 was Lieshout een zelfstandige gemeente, bestaande uit de dorpen Lieshout en Mariahout. Op 1 januari 2021 telde Lieshout 4.283 inwoners.

Lieshout staat vooral bekend om de bierbrouwerij van Bavaria. De lokale vestiging van het bedrijf ligt op bedrijventerrein de Stater, waar ook houtbewerkingsfabriek Merkelbach en lichte industrie is gevestigd. Verder heeft het dorp een dorpsstraat met karakteristieke panden en winkels. Op De Heuvel, het centrale driehoekige plein, bevindt zich een muziekkiosk en een pomp. De twee molens vormen ook een mooi visitekaartje voor Lieshout. Voor molen 'De Leest' staat het nationale monument 'De Mulder'. Het kunstwerk 'Accretio' is te vinden op de rotonde bij Bavaria.

Ten zuiden van de bebouwde kom van Lieshout loopt het Wilhelminakanaal, met daarlangs een fietspad. Het kanaal doorsnijdt de oude agrarische buurtschappen Deense Hoek en Achterbosch. Vlak bij het Achterbosch ligt natuurgebied de Ruweeuwsels. Het gebied staat bekend om de grote muur (een kruidachtige, vaste plant uit de anjerfamilie) en de uitbundig bloeiende bosanemoon, die beide zeldzaam zijn in deze regio. Het gebied wordt beheerd door het Brabants Landschap en is vrij toegankelijk. In het noorden van Lieshout bevindt zich de oude buurtschap Beemd Kant en ten oosten van Lieshout, op de grens met Aarle-Rixtel en Beek en Donk, loopt de Goorloop. In 2007 is daar een natuurontwikkelingsproject uitgevoerd. Vanuit Lieshout zijn wandeltochten uitgezet zoals het 'Rondje Laarbeek' en de 'Pioniersroute', een wandeltocht naar Mariahout en terug.

Met de maatregelen die we in deze visie beschrijven, willen we er samen voor zorgen dat Lieshout aantrekkelijk blijft om in te wonen.

Gebiedsvisie Lieshout

Een document van woCom, samen met inwoners, Dorpsraad Lieshout, Bewonersraad Laarbeek, de Zorgboog, Coöperatie Tot uw Dienst, de dorpsondersteuner in dienst van de LEVgroep en de gemeente Laarbeek.

Hoe is het gesteld met de bebouwde omgeving in Lieshout? En met de leefbaarheid? Wat zijn de sterktes en zwaktes en waar liggen bedreigingen en kansen? Vanaf begin 2021 hebben verschillende mensen hier in een werkgroep over nagedacht.

Via diverse kanalen kreeg iedere inwoner van Lieshout de kans deel te nemen aan de werkgroep. De werkgroep bestond uit inwoners van Lieshout (zowel huurders als woningeigenaren), vertegenwoordigers van Dorpsraad Lieshout en Bewonersraad Laarbeek, een medewerker van de Zorgboog, vertegenwoordiging van Coöperatieve Vereniging Tot uw Dienst, medewerkers van woCom, medewerkers van de gemeente en de LEVgroep. Hieraan voorafgaand hebben 157 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-zwakte analyse. Deze analyse gebruikte de werkgroep vervolgens tijdens een interactieve bijeenkomst voor het formuleren van een visie op wat inwoners en partijen samen willen bereiken. En daarbij werden meteen maatregelen bedacht.

Dit document, de gebiedsvisie, is een samenvatting van de uitkomsten. Met een korte omschrijving van de visie en het uitvoeringsprogramma. 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 (deel-

name) 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. Op het gebied van de woningen en de woonomgeving waren de bewoners de beste ervaringsdeskundigen. De knelpunten hebben



we vertaald naar concrete maatregelen waarmee de betrokken partijen de komende jaren aan de slag kunnen. De maatregelen hebben we beoordeeld op haalbaarheid en daarna uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma.





Aantal inwoners

4.283

Leeftijdopbouw

< 15 jaar	14%
15 tot 25 jaar	12%
25 tot 45 jaar	19%
45 tot 65 jaar	31%
> 65 jaar	24%

55% van de inwoners is 45 jaar of ouder.

Woningen

- 1.799 woningen
- 76% koopwoningen
- 18% sociale huurwoningen
- 6% overige huurwoningen

In verhouding tot heel de gemeente Laarbeek heeft Lieshout minder sociale huurwoningen (24% in Laarbeek).

WOZ-waarde

Gemiddeld € 304.000,-

De gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Lieshout ligt hoger dan de gemiddelde WOZ-waarde in heel de gemeente Laarbeek (€270.000,-).

Groen

De meeste personen die de enquête hebben ingevuld, vinden het dorp groen (of zeer groen).

Inkomen inwoners

- 7,1% heeft een uitkering (Bijstand, AOW, WW)
- 4,6% heeft een inkomen op of onder sociaal minimum
- Gemiddeld inkomen per inwoner: € 27.400,-

Het percentage mensen met een inkomen op of onder het sociaal minimum ligt gelijk met dat van heel de gemeente Laarbeek. Daar staat tegenover dat het gemiddelde inkomen in Lieshout wel hoger (7,8%) ligt dan het gemiddelde inkomen in heel Laarbeek (€25.300,-).

Huurwoningen (woCom)

58% eengezinswoningen

Het percentage eengezinswoningen (huur) in Lieshout is vergelijkbaar met dat in heel de gemeente Laarbeek (56%).

80% huurprijs <€ 633,25

Het percentage huurwoningen voor huishoudens met lage inkomens (huurprijs tot € 633,25/ prijspeil 2021) is hoger dan het percentage van heel de gemeente Laarbeek (75%).

Nultredenwoningen

32% van de woningen van woCom in Lieshout zijn nultredenwoningen (zowel appartementen als grondgebonden nultredenwoningen). Dit zijn woningen met woonkamer, keuken, badkamer en minimaal één slaapkamer die bereikbaar is zonder traplopen. Dit is gelijk aan het percentage in heel de gemeente Laarbeek.

De verdeling is wel verschillend. In Lieshout bestaat 23% van de nultredenwoningen uit grondgebonden nultredenwoningen, terwijl in heel Laarbeek het aandeel appartementen met lift juist groter is (19%).

Afkomst inwoners

92% Nederlands
5,7% van buiten EU
2,3% van binnen EU

Het percentage inwoners met een migratieachtergrond is in Lieshout (8%) kleiner dan in de gehele gemeente Laarbeek (9,3%).

Leegstand

Als bedreiging benoemen mensen de leegloop van winkels en voorzieningen.

Energielabel woCom

54% energielabel B of zuiniger.

Het percentage van woningen met een energielabel B of zuiniger in Lieshout is gelijk aan het percentage van heel de gemeente Laarbeek.

Voorzieningen

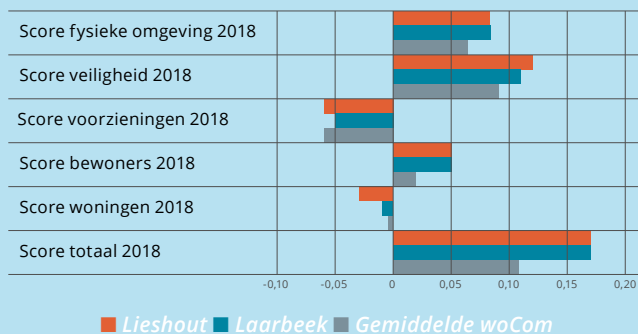
Lieshout beschikt over belangrijke voorzieningen, zoals een supermarkt, winkels, huisarts, apotheek het gemeenschapshuis, horeca en basisscholen.

Toch missen mensen er ook voorzieningen, zoals een groenteboer, ontmoetingspunten voor jongeren en een pinautomaat die 24/7 geopend is.

Verenigingsleven

In Lieshout zijn veel verenigingen, waaronder verschillende sportverenigingen (zoals een tennis-, basketbal-, voetbal- en handboogvereniging). Ook kent Lieshout een muziekvereniging (Harmonie St. Caecilia) met een vijftal orkesten.

Leefbaarheid



De 0-lijn geeft het landelijk gemiddelde van de 'Leefbaarometer' weer. De onderdelen 'voorzieningen' en 'woningen' scoren slechter dan het landelijk gemiddelde.

Voor uitleg over de Leefbaarometer, zie: www.leefbaarometer.nl. De leefbaarometer wordt één keer in de vier jaar geactualiseerd.

Straten

Deelnemers aan de enquête benoemen de smalle en ongelijke stoepen en de verkeerssituatie van de hoofdwegen rond het dorp als zwak punt.

Peildatum:

Cijfers en informatie inkomen: 2018

Cijfers 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"> • Verenigingen/verenigingsleven (86% veel/voldoende) • Activiteiten (72% veel/voldoende) • Voldoende zorgmogelijkheden (46% veel/voldoende) • Verschillende doelgroepen worden betrokken (43% veel/voldoende) • Men kijkt naar elkaar om (67% veel/voldoende) • Men voelt zich veilig in huidige woonomgeving (86% heel veilig/veilig) • Contact met dorpsgenoten/buren • Sociale cohesie/betrokkenheid • Gemeenschapszin/saamhorigheid • Buurtvereniging • Dorpse mentaliteit • Moreeshof/Franciscushof (afgesloten afdeling) • Seniorenraad/dorpsraad • KBO • Tot uw dienst • Buurtpreventie app/men let op elkaar 	<ul style="list-style-type: none"> • Groen dorp (63% groen/zeer groen) • Schoon dorp (61% zeer schoon/schoon) • Veilig dorp (66% veilig/zeer veilig) • Voldoende winkels voor de grootte van het dorp (60% mist geen winkels) • Meeste voorzieningen zijn aanwezig (61% mist geen voorzieningen) • Ontmoetingspunten senioren (59% veel/voldoende) • Basisscholen • Dorpshuis • Goed bereikbaar/ligging • Speeltuinen • Huisarts, apotheek, fysiotherapie • Voldoende ruimte • Karakteristiek/dorpsfeer 	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoende grote woningen • Goed onderhouden woningen • Afwisseling in bouwstijlen/diversiteit • Verdeling koop/huur • Ruimte rondom woningen • Ruimte om te bouwen • Nieuwbouw Vogelenzang en Nieuwenhof
Zwakke punten	<ul style="list-style-type: none"> • Weinig vrijwilligers (44% te weinig/veel te weinig) • Mogelijkheden om in dorp te wonen voor mensen met beperking (lichamelijke beperking: 48% te weinig/veel te weinig, geestelijke beperking: 40% te weinig/veel te weinig) • Mogelijkheden om in dorp te wonen voor mensen met bijzondere begeleiding (autisme, woonbegeleiding) (44% te weinig/veel te weinig) • Opvangmogelijkheden voor mensen met dementie (tijdelijke opvangmogelijkheden: 47% te weinig/veel te weinig, permanente opvangmogelijkheden: 62% te weinig/veel te weinig, dagbestedingsplaatsen: 51% te weinig/veel te weinig) • Tekort aan mantelzorgers • Te weinig wonen met zorg mogelijk • Vergrijzing • Binding met mensen van buiten Lieshout is minder • Ons-kent-ons-mentaliteit belemmert openstaan voor nieuwe aanwas • Oplegend individualisme • Tijdgebrek bij vrijwilligers • Participatie bij project Baverdestraat 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontbreken groenteboer (28% mist groenteboer) • Ontbreken 24/7 geopende pinautomaat (10% mist 24/7 geopende pinautomaat) • Ontbreken ontmoetingspunten jongeren (53% te weinig) • Smalle en ongelijke trottoirs • Geen echt (gezellig) centrum • Weinig voorzieningen voor jeugd • Openingstijden voorzieningen • Groen onderhoud • Verkeerssituatie hoofdwegen rond dorp • Ontbreken busverbinding door dorp • Afval/hondenpoep 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanbod sociale en particuliere huurwoningen (sociale huur: 77% te weinig/veel te weinig, particuliere huur: 52% te weinig/veel te weinig) • Aanbod huur- en koopwoningen voor kleine huishoudens (1 en 2 personen) (huur: 88% te weinig/veel te weinig, koop: 77% te weinig/veel te weinig) • Aanbod huur- en koopwoningen voor starters (huur: 87% te weinig/veel te weinig, koop: 89% te weinig/veel te weinig) • Aanbod huur- en koopwoningen voor gezinnen (huur: 65% te weinig/veel te weinig, koop: 60% te weinig/veel te weinig) • Aanbod huur- en koopwoningen voor senioren (huur: 77% te weinig/veel te weinig, koop: 64% te weinig/veel te weinig) • Aanbod huur-en koopwoningen voor zorgbehoevenden (huur: 60% te weinig/veel te weinig, koop: 49% te weinig/veel te weinig) • Te weinig aanbod van woningen • Te lange wachtlijst voor sociale huur • Te weinig doorstroming • Te dure woningen • Leeftijd woningen (bijvoorbeeld Nieuwstraat/Servaasstraat) • Bouwplannen laten lang op zich wachten • Veel woningen gaan naar inwoners van buiten Lieshout



	Participatie en zorg bewoners	Openbare ruimte en voorzieningen	Woningen en woningvoorraad
Kansen	<ul style="list-style-type: none"> • Huiskamer in kern realiseren • Verenigingen en woCom in gesprek laten gaan over participatie • Franciscushof bij de tijd brengen • Meer organiseren voor het hele dorp • Saamhorigheid verenigingen verbeteren: gebruik elkaars kwaliteiten • Meer zorgmogelijkheden in het dorp brengen • Verenigingen financieel meer faciliteren • Ervoor zorgen dat men elkaar kent en voor elkaar zorgt (voorbeeld: vuilprikploeg) • Zet vrijwilligers/verenigingen op de kaart 	<ul style="list-style-type: none"> • Het creëren van ontmoetingsplekken/park/ evenemententerrein • Betere voorzieningen voor jongeren creëren • Gezellig centrum met winkels en terrassen creëren • Centrum verkeerssluw maken • Verbeteren van de verkeerssituatie • Het dorp fietsvriendelijker maken • Zorgen voor een betere busverbinding • Huiskamer in het dorp creëren • Kerk, Jumbo en Franciscushof meenemen in plannen voor nieuw centrum • Betere handhaving 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelen van bijzondere woonvormen (zoals Tiny Houses, groepswoningen voor zorg, groeperingen jong en oud samen, hofjes en CPO projecten) • Herontwikkeling van Servaasstraat/Nieuwstraat • Doorstroming van senioren naar nieuwbouw seniorenwoningen • Woningen voor starters en senioren toevoegen • Betere doorstroming creëren • Meer sociale huurwoningen toevoegen • Plan Baverdestraat realiseren • Van Franciscushof weer een verzorgingshuis maken • Vaart zetten achter lopende projecten/vereenvoudigen van procedures • Leegstaande panden ombouwen • Particuliere initiatieven mogelijk maken • Meer kleinere woningen toevoegen • Renoveren en verduurzamen
Bedreigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Vergrijzing • Toenemend individualisme • Leegstand Franciscushof • Minder betrokkenheid van inwoners van buiten Lieshout • Buitensluiten van buitenstaanders • Tijdgebrek van en tekort aan vrijwilligers 	<ul style="list-style-type: none"> • Supermarkt op De Heuvel bedreigt dorpse karakter van het plein. • Leegloop winkels en voorzieningen (o.a. door vertrekkende jeugd) • Relatief klein dorp met laag aantal inwoners • Criminaliteit/vandalisme • Hondenpoep • Hangjeugd • Wegtrekkende jongeren • Tijdelijke bewoning 	<ul style="list-style-type: none"> • Leegstand • Wegtrekkende jongeren door te weinig aanbod • Tekort aan bouwlocaties • Traagheid in besluitvorming • Tekort aan kansen op een (huur)woning • Te hoge prijzen • Tijdelijke verhuur in Baverdestraat (uitstraling woningen) • Gebrek aan doorstroming

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

Sterkte-zwakke analyse

Inwoners hebben met het invullen van de enquête sterke en zwakte punten en kansen en bedreigingen benoemd. We willen proberen de sterke punten te behouden, de zwakte 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 op basis van de sterkte-zwakke analyse, de maatregelen die door de werkgroep zijn genoemd en de mogelijkheden van de betrokken partijen.



Visie: wat willen we samen bereiken?

In 2025 wonen ouderen zoveel mogelijk zelfstandig thuis, met voldoende zorg en voorzieningen en participatiemogelijkheden in de omgeving. De verkeerssituatie voor (vooral) fietsers en voetgangers is verbeterd en het centrumplan rond De Heuvel is verder uitgewerkt. De doorstroming in de woCom-woningen is bevorderd en er zijn woningen toegevoegd voor verschillende doelgroepen (onder wie starters en senioren). De doelgroep sluit aan bij het woonbehoefteonderzoek dat uitgevoerd is. Ook maken woningzoekenden met een middeninkomen kans op een woning in Lieshout.

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

- 1 Inzet op vergrijzing en zorg/participatie**
- 2 Verenigingen en vrijwilligers**
- 3 Verbeteren groen en openbare ruimte**
- 4 Inzet op vervoer en verkeer**
- 5 Aanbod (huur)woningen**
- 6 Doorstroming (huur)woningen**
- 7 Aanbevelingen aan de gemeente en woCom**

1 Inzet op vergrijzing en zorg/participatie

Om de mogelijkheden voor inwoners op leeftijd te vergroten, komt er een onderzoek naar de invulling van Franciscushof (een gebouw van de Zorgboog). In eerste instantie gaan de Zorgboog en woCom hierover met elkaar in gesprek. Als dat wenselijk is, kan de gemeente hier na de inventarisatie bij betrokken worden. In het Franciscushof is op dit moment al een huiskamer aanwezig waar inwoners uit Lieshout gebruik van kunnen maken. Daarnaast wordt een extra huiskamer in het Dorpshuis ontwikkeld. De dorpsondersteuner en woCom gaan in ge-

sprek over hoe woCom hieraan een bijdrage kan leveren (voornamelijk in het delen van informatie).

De dorpsraad, de LEVgroep en woCom willen de participatie en leefbaarheid stimuleren. WoCom, de LEVgroep en de dorpsraad gaan hiervoor op wijkniveau in gesprek met bewoners over het organiseren van activiteiten. Om te zorgen dat de nieuwe inwoners meer binding krijgen met Lieshout, gaan woCom, de LEVgroep en de dorpsraad de contacten tussen oorspronkelijke en nieuwe inwoners stimuleren. Ook

gaat de dorpsraad een werkgroep Wonen oprichten om de participatie te verbeteren. De gemeente en woCom zijn bereid daar een bijdrage aan te leveren.

2 Verenigingen en vrijwilligers

De verschillende verenigingen kunnen beter van elkaars kwaliteiten gebruikmaken. Daarom gaat de dorpsraad de samenwerking op bestuursniveau binnen de verschillende verenigingen stimuleren. Binnen de verschillende verenigingen is het steeds lastiger om aan vrijwilligers te komen, daarom gaat de LEVgroep de Club van 16 opstarten. Dit is een vrijwilligerscentrale waarin vrijwilligers per jaar (bijvoorbeeld) 16 uur ingezet worden voor vrijwilligerswerk bij verschillende verenigingen of activiteiten.



De LEVgroep schenkt hierbij ook meteen aandacht aan wat het betekent om lid te zijn van een vereniging. Een bepaalde vrijwillige bijdrage binnen een vereniging is bijvoorbeeld gewenst.

3 Verbeteren groen en openbare ruimte

Voor de openbare ruimte zijn verschillende verbeterpunten genoemd. Zo gaat woCom een onderzoek uitvoeren naar het woon-genot van inwoners rond de woningen bij De Spil (en directe omgeving). Daarin bekijkt woCom ook hoe mensen de route naar het centrum, speelvoorzieningen en achterpaden ervaren. Eventueel kan woCom hierin de samenwerking opzoeken met de dorpsraad. Het herstellen van de hondenpoeplaantjes is als maatregel ge-



noemd. De gemeente heeft hier beleid over vastgesteld. De dorpsraad (of individuele inwoners) kunnen ideeën of voorstellen aan de gemeente voorleggen. En tot slot wordt het onderzoek van Plan Lieshout naar een ontmoetingsplek/gezellig centrum in de kern samen met de gemeente omgezet in realisatie van de gewenste ontwikkelingen aan De Heuvel. Dit is onderdeel van het Centrumplan De Heuvel.

4 Inzet op vervoer en verkeer

De verkeerssituatie in Lieshout kan vooral voor fietsers en wandelaars verbeterd worden. Daarom gaat de dorpsraad met de gemeente in gesprek over het verbeteren van de routes voor fietsers en voetgangers. Het stimuleren van het vermijden van



autogebruik wordt daarbij meegenomen, net zoals de bestrating, verlichting en gescheiden voet-/fietspaden. Tot slot wordt het onderzoek naar een nieuw wandel-/fietspad naar de bushalte aan de Deense Hoek voortgezet. Een suggestie hiervoor is dit op te pakken in combinatie met een brug over het kanaal.

5 Aanbod (huur)woningen

Het aanbod van (huur)woningen is op dit moment klein. Om te bepalen aan welke woningen in Lieshout behoefte is, gaat woCom in overleg met de gemeente en de dorpsraad een woonbehoefteonderzoek uitzetten onder de inwoners van Lieshout. De type nieuw te bouwen woningen worden (mede) op basis van de uitkomsten van het woonbehoefteonderzoek bepaald. Tot die tijd wordt er in ieder geval ingezet op het toevoegen van woningen voor starters en senioren (voor zowel huur en koop). WoCom benut hiervoor de huidige nieuwbouw- en sloop/nieuwbouwmogelijkheden (zoals in de Baverdestraat). En woCom gaat met de gemeente in gesprek over de mogelijkheid om sociale huurwoningen in het centrum (Centrumplan De Heuvel) te realiseren. Om de vaart in de projecten te houden, gaat woCom aan de slag met het bepalen van een volgorde voor de nieuwbouw- en sloop/nieuwbouwprojecten. Ook andere woonvormen (bijvoorbeeld CPO projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap)



of hofjes en andere bouwvormen (versneld bouwen door modulaire bouw) kunnen het aanbod op (korte) termijn verbeteren. Daarom kunnen initiatiefnemers van dit soort projecten contact opnemen met de gemeente.

6 Doorstroming (huur)woningen

Om de doorstroming te verbeteren, gaat woCom het project 'Doorstroming en voorrang' dat zij gestart is verder uitwerken en implementeren. Hierin bekijkt woCom of haar huurders en andere inwoners uit de gemeente voorrang kunnen krijgen op andere woningzoekenden. En hoe dit dan toe te passen is in het woningbezit van woCom. WoCom kijkt hierbij ook specifiek naar de mogelijkheden voor inwoners uit

de kern Lieshout (en dus niet alleen op gemeenteniveau). Een andere manier om de doorstroming op gang te helpen, is inzetten op de mogelijkheden voor het huisvesten van inwoners met een middeninkomen. WoCom gaat hiervoor kijken hoe zij deze woningzoekenden het beste een woning (in de sociale huursector) kan toewijzen en hoe deze doelgroep het beste benaderd kan worden.

7 Aanbevelingen aan de gemeente en woCom

Als aanbeveling aan de gemeente, hebben de deelnemers van de werkgroep een extra uitbreidingslocatie ten behoeve van (koop)woningen in Lieshout genoemd. Verder is als aanbeveling genoemd om een bewoningsplicht in te voeren bij koopwoningen en het opstellen van regels (over prijs en doelgroep) bij nieuwbouw. Ook het focussen op een verhoging van het aantal huurwoningen in Lieshout is als aanbeveling benoemd voor zowel de gemeente als woCom. Tot slot is aan woCom de aanbeveling gedaan voor beleidsaanpassingen voor het richten op middeldure huurwoningen. Voor de gemeente is de aanbeveling gedaan om andere partijen te benaderen voor middeldure huurwoningen, wanneer woCom haar beleid hier niet op aan kan passen. De gemeente beoordeelt op dit moment de mogelijkheden voor middeldure huur in de te actualiseren Woonvisie.

Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026

Onderdeel	Probleem	Maatregel	Wie?	Wanneer?
Participatie en zorg bewoners	Leegstand Franciscushof	Onderzoek naar invulling Franciscushof. Gemeente kan indien gewenst na de eerste evaluatie hierbij betrokken worden.	W/Z	vanaf 2022
	Huiskamer in dorp creëren	Ontwikkelen huiskamer in dorps huis. In gesprek over hoe woCom een bijdrage kan leveren (in informatie delen).	DO/W	2022
	Toenemend individualisme/zorg dat men elkaar kent en voor elkaar zorgt	Stimuleren participatie en leefbaarheid. Hiervoor gaan woCom, de LEVgroep en de dorpsraad op wijkniveau met bewoners in gesprek.	W/L/D	vanaf 2022
	Binding met mensen van buiten Lieshout is minder/buitensluiten van buitenstaanders	Stimuleren contacten oorspronkelijke en nieuwe bewoners.	W/L/D	vanaf 2022
	Saamhorigheid verenigingen, gebruik van elkaars kwaliteiten	Stimuleren samenwerking binnen verschillende verenigingen op bestuursniveau.	D	2022
	Tijdgebrek vrijwilligers/te weinig vrijwilligers	Opstarten Club van 16. Dit is een vrijwilligerscentrale waarin vrijwilligers per jaar (bijvoorbeeld) 16 uur ingezet kunnen worden voor vrijwilligerswerk bij verschillende verenigingen/activiteiten. Hierin wordt communicatie over wat het lid zijn van een vereniging inhoudt meegenomen.	L	vanaf 2022
	Participatie verbeteren	Oprichten van werkgroep Wonen door Dorpsraad. Indien gewenst kan contact opgenomen worden met de gemeente en woCom.	D	2022
Openbare ruimte en voorzieningen	Weinig voorzieningen voor jongeren/ fietsonveilige verkeerssituatie/ smallere en ongelijke trottoirs	Onderzoek naar woongenot rond de woningen bij De Spil en directe omgeving. Daarin de route naar het centrum, speelvoorzieningen en achterpaden meenemen. Indien gewenst kan woCom de samenwerking met de dorpsraad zoeken.	W	vanaf 2022
	Hondenpoep	Herstellen hondenpoeplaantjes. Gemeente heeft beleid hierop vastgesteld. Individuele ideeën of voorstellen kunnen aan de gemeente voorgelegd worden.	D/G	2022
	Onveilige verkeerssituatie	Routes fietsers en voetgangers verbeteren (stimuleren auto vermijden). Hierin bestrating en verlichting en gescheiden voet-/fietspaden meenemen. Inclusief onderzoek naar nieuw wandel-/fietspad naar bushalte Deense Hoek (suggestie in combinatie met een brug over het kanaal) voortzetten.	D/G	continu
	Ontbreken echt (gezellig) centrum/ ontbreken ontmoetingsplekken/park/ evenemententerrein	Onderzoeksresultaten naar ontmoetingsplek/gezellig centrum in de kern van Lieshout (gemeentelijk project: Invulling Plan Heuvel Lieshout) omzetten in de realisatie van de gewenste ontwikkelingen aan De Heuvel.	PL/G	eind 2022 t/m 2024
Woningen en woningvoorraad	Te weinig doorstroming	Verbeteren doorstroming huurwoningen. WoCom is op dit moment bezig met een onderzoek naar doorstroming en voorrang. Dit verder uitwerken en invoeren. In project inzoomen op mogelijkheden voor Lieshout (en niet alleen op gemeenteniveau).	W	2022
	Jongeren trekken weg uit Lieshout/ te weinig woningen voor starters en senioren/ te weinig sociale huurwoningen	Speerpunt van de nieuwe Woonvisie van de gemeente Laarbeek is toevoegen van woningen voor senioren en starters voor zowel huur als koop. WoCom gaat nieuwbouwmogelijkheden en sloop/nieuwbouw (Baverdestraat) benutten ten behoeve van uitbreiding. WoCom gaat in gesprek met de gemeente over sociale huur in het centrumplan.	G/W	vanaf 2023
	Ontbreken bijzondere woonvormen	Toevoegen andere woonvormen (o.a. CPO-projecten en hofjes) en bouwvormen (o.a. prefab bouw). Initiatiefnemers kunnen zich melden bij de gemeente.	I/G	continu
	Te weinig particuliere huurwoningen	Onderzoek naar toewijzing van woningen aan woningzoekenden met een middeninkomen. Hierin meenemen hoe zij het beste benaderd kunnen worden.	W	2021/2022
	Bouwplannen laten lang op zich wachten	Volgorde bepalen van nieuwbouw- en sloop/nieuwbouwprojecten, zodat de vaart erin blijft.	W	2021
	Te weinig aanbod woningen	Woonbehoefteonderzoek onder inwoners Lieshout. Inzicht krijgen in de behoefte aan soorten/typen woningen, zodat bij nieuwbouw hier gericht op ingezet kan worden. WoCom voert dit onderzoek uit in samenwerking/overleg met de gemeente en de dorpsraad.	W/G/D	2022

D = Dorpsraad Lieshout, DO = dorpsondersteuner, G = gemeente, I = initiatiefnemers, L = LEVgroep, PL = Plan Lieshout, W = woCom, Z = de Zorgboog



Bronvermelding:
CBS
Leefbaarometer
gemeente Laarbeek
woCom