

5. Doelgroepen en programma

Het Cacaokwartier heeft de potentie om circa 500 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad en zodoende bij te dragen aan het uitbreiden en meer passend maken van het woningaanbod. Dit zullen voornamelijk appartementen zijn, opgebouwd uit ca. 167 sociale woningen (33%), ca. 167 middeldure woningen (33%) en ca. 166 vrije sector woningen (33%), conform de woonvisie. Hierbij hebben wij het woningpotentieel van de locatie van De Alliantie in deze nota buiten beschouwing gelaten.

Gezien de toevoeging van dit aantal woningen en de ligging naast het centrum, zal dit een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande voorzieningenstructuur in het historische stadscentrum. Verder zal worden onderzocht of er behoefte is aan aanvullende voorzieningen, zoals thuiswerkplekken, seniorenzorg of andere dienstverlening.

De woningsectoren zullen bestaan uit woningen met verschillende oppervlaktes zodat deze aansluiting vinden bij de woonwensen van de verschillende doelgroepen zoals onderaan deze pagina vermeld.

Woningen: ca. 500 woningen
 Voorzieningen: maximaal 1.000 m²
 Parkeerplaatsen: ca. 420 parkeerplaatsen



Het Cacaokwartier wordt een diverse en flexibele wijk. Een plek voor alle generaties en een plek die mee kan groeien met de woonbehoefte van Weesp. Door een mix aan woningtypen, oppervlaktes en prijsklassen toe te passen wordt het Cacaokwartier toekomstbestendig en spelen we in op veranderende woonbehoeften. Door de openbare ruimte slim in te richten bouwen we aan een gemeenschap waarin mensen elkaar ontmoeten en samen de wijk kleur geven.

Beoogd programma Cacaokwartier:

| Doelgroep | Leeftijd | Huishoudensgrootte | Aandeel in programma | Oppervlakte | Aantal kamers |
|---------------|----------|--------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Starters | 20 - 35 | 1 tot 2 | 32% | 40 - 60 m ² | wijzigen naar 40-70m ² |
| Jonge stellen | 30 - 40 | 2 | 32% | 50 - 90 m ² | 2 tot 3 |
| Gezinnen | 35 - 65 | 3 tot 4 | 5% | 120 - 150 m ² | 3 tot 4 |
| Senior | 65+ | 2 | 31% | 70 - 100 m ² | wijzigen naar 60-100m ² |

Noordblok
 Ca. 150 wo.
 33% sociaal
 33% midden
 33% vrije sector

Middenblok
 Ca. 150 wo.
 33% sociaal
 33% midden
 33% vrije sector

Zuidblok
 Ca. 200 wo.
 33% sociaal
 33% midden
 33% vrije sector

Woningoppervlak per sector:

Sociaal:
 40 tot 60 m²

wijzigen naar 40tot70m2

Midden:
 50 tot 70 m²

Vrije sector:
 60 tot 150 m²

