

STEDELIJK GEBIED!

KWARTAALBERICHT VOOR DE RADEN

Tweede kwartaal 2025

INLEIDING

Om de gemeenteraden inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten van de samenwerking in het Stedelijk Gebied Eindhoven, verschijnt iedere drie maanden een kwartaalbericht. Hierin staan de belangrijkste actuele resultaten en ontwikkelingen binnen onze samenwerking.

ECONOMIE

Vastgoedmonitor SGE over het jaar 2024

Om een goed beeld te hebben van de markt van bedrijfsmatig vastgoed en kantoren laten de portefeuillehouders Economie jaarlijks een Vastgoedmonitor uitvoeren. De kantorenmarkt verandert; kantoorgebruikers kiezen steeds vaker voor minder, maar hoogwaardige kantoorruimte. De druk op minder gunstige locaties met verouderd vastgoed neemt toe waardoor kansen voor transformatie toenemen. Op de bedrijventerreinenmarkt in het SGE is duidelijk dat een voor Nederland uitzonderlijke situatie is ontstaan waarbij het aanbod de vraag bepaalt. Een gebrek aan nieuwbouwmogelijkheden door schaarste aan bestemde grond met goede aansluitmogelijkheden op het elektriciteitsnet leidde ook in 2024 tot een toename van de mediane huurprijzen en tot een verdere verkrapping van de bedrijfsruimtemarkt met een nog verdere daling van de leegstand tot ruim onder een gewenst frictieleegstandsniveau van circa 5%. De [monitor](#) is terug te vinden op de SGE-website.



Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost

Binnen het oostelijk deel van de Brainportregio is grote behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden voor grootschalige bedrijvigheid. De samenwerkende Peelgemeente beogen een locatie op grondgebied van de gemeenten Helmond en Someren. Een deel van deze ruimte is bedoeld voor invulling van de ruimtebehoefte van het SGE. Vanwege dit zwaarwegend belang hebben de SGE gemeenten besloten om mede verantwoordelijkheid te nemen en toe te werken naar een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst. Daarin wordt uitgewerkt op welke manier de financiële risico's bij de ontwikkeling van het terrein worden verdeeld. Daarnaast worden ook inhoudelijke kaders vastgelegd over bijvoorbeeld profilering van het terrein en wijze van uitgifte.

STEDELIJK GEBIED!

Jaarrapportage 9voor1 en jaarplan RACD

De negen gemeenten in het stedelijk gebied werken 'als waren wij één gemeente' samen bij de ondersteuning van bedrijven met een huisvestingsvraag. De jaarrapportage van deze werkgroep is terug te vinden op onze website. Een andere werkgroep vanuit het thema Economie is de Regionale AdviesCommissie Detailhandel. Deze commissie helpt de negen gemeenten bij het maken van slimme keuzes voor winkelontwikkeling op basis van de Regionale Detailhandelsvisie. Afgelopen jaar is de commissie vernieuwd. Inmiddels heeft de nieuwe commissie het jaarplan voor 2025 opgeleverd. Op onze website vindt u meer informatie over de RACD.

WONEN/ECONOMIE

Bestuursopdracht Arbeidsmigranten

In juni hebben de portefeuillehouders Wonen en Economie de bestuursopdracht EU-arbeidsmigranten vastgesteld. Inmiddels wonen er naar schatting circa 60.000 EU-arbeidsmigranten in onze regio (bijna 10% van de bevolking). Zij zijn onmisbaar voor de Brainport-economie, maar hun huisvesting en integratie vragen extra aandacht.

De bestuursopdracht richt zich op drie sporen:

- **Wonen:** tot 2030 12.000 extra, kwalitatief goede huisvestingsplekken.
- **Economie:** rekening houden met huisvesting bij vestiging en groei van bedrijven.
- **Netwerk (sociaal domein):** versterken van samenwerking met ondernemers en maatschappelijke partners.

Met deze opdracht zetten we samen een belangrijke stap om de positie van arbeidsmigranten te verbeteren en de balans tussen economie, wonen en leefbaarheid te versterken.

WONEN

Huisvestingsverordening vastgesteld

De negen gemeenteraden in het stedelijk gebied hebben een nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld met een identiek hoofdstuk Urgentie. De portefeuillehouders hebben afgesproken om het Sociaal Domein beter aan te haken op de uitvoering van de urgentieregeling. Daarmee willen we als gemeenten meer grip krijgen op de uitstroom van Maatschappelijke Opvang of Beschermd Wonen richting de reguliere woningmarkt.

In verschillende gemeenteraden is er een motie aangenomen over het monitoren van de schaarste op de sociale huurwoningmarkt. Er zijn zorgen over de kansen van de eigen inwoners op deze woningmarkt. De portefeuillehouders hebben afgesproken tweejaarlijks een schaarste-onderzoek uit te laten voeren.

STEDELIJK GEBIED!

VOORZIENINGEN EN EVENEMENTEN

Voorzieningenstudie SGE

Voor de gemeenten in het stedelijk gebied is het belangrijk om een goed toekomstscenario te kunnen schetsen van de voorzieningen die nodig zijn in verband met de schaa sprong. Daarom hebben de portefeuillehouders Voorzieningen en Evenementen BRO een verdieping laten uitvoeren op het voorzieningenonderzoek vanuit de MRE. Dit verdiepende onderzoek geeft een beeld van de huidige voorzieningen, de capaciteit van deze voorzieningen en hoe deze capaciteit zich verhoudt tot landelijke cijfers. Het is uiteraard een momentopname en nooit 100% correct, maar wel een solide basis waarop we kunnen bouwen aan de toekomst.

GLOW in de regio

We hebben als SGE met GLOW in de regio de deur opengezet voor een groot gezamenlijk regionaal evenement: dit jaar is er lichtkunst te bewonderen in de gemeenten Best, Helmond, Oirschot en Veldhoven. Ook een gemeente in een andere subregio overweegt mee te doen. We willen niet alleen groeien in kwantiteit, maar ook in kwaliteit. Naast de Stichting GLOW Eindhoven is ook de Stichting GLOW in de regio gevormd (eigen identiteit) om in de komende jaren GLOW in de regio verder uit te kunnen bouwen. Gemeente Eindhoven stelt daartoe een bedrag ter beschikking aan de Stichting GLOW in de regio. Ook is een subsidieaanvraag ingediend bij ASMLxBrabant C voor een bijdrage ten behoeve van GLOW in de regio.



ROOTS Kunstroutenetwerk

In samenwerking met Brainport Development hebben de SGE gemeenten subsidie ontvangen vanuit de Regiodeal om een kunstroutenetwerk te realiseren dat onze geschiedenis tot leven wekt. Niet met woorden, maar met kunst.

De kunstwerken spreken zonder woorden, maar een beetje duiding brengt het verleden nog dichterbij. Zeker als Brabantse woordkunstenaars als Wim Daniëls en Roy Michael Reymound (a.k.a. Fresku) je meenemen. Per kunstwerk vertellen zij in een video alles over de mensen, het landschap en de verhalen die hier nog altijd doorklinken.

Ontdek alles over het kunstroutenetwerk in onze regio via het [YouTube kanaal van ROOTS](#) of via een [interactieve kaart](#) met de locaties van de kunstwerken.



STEDELIJK GEBIED!

RUIMTE

Project Groenblauwe structuren van start

De portefeuillehouders Ruimte hebben opdracht gegeven om het project Groenblauwe structuren in het stedelijk gebied op te zetten. Doel van dit project is om groenblauwe structuren meer in balans te brengen met de opgaven voor woningbouw en economie. Dit moet in 2026 uitmonden in een Uitvoeringsagenda groenblauwe structuren SGE.

VRAGEN?

Heeft u vragen en/of opmerkingen n.a.v. dit kwartaalbericht? Neemt u dan contact op met uw vertegenwoordiger in het Bestuurlijk Platform of uw vertegenwoordiging in één of meerdere SGE Portefeuillehoudersoverleggen (Economie, Wonen, Voorzieningen & Evenementen en Ruimte).

OVER HET STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN (SGE)

Het stedelijk gebied is het hart van Brainport. De negen gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre vormen samen het Stedelijk Gebied Eindhoven. Deze gemeenten werken samen op het gebied van Economie, Wonen, Voorzieningen & Evenementen en Ruimte. Daarbij zijn gezamenlijke woningbouwprogrammering, het versterken van bestaande bedrijventerreinen, het ontwikkelen van een samenhangend, kwalitatief hoogstaand voorzieningenpakket en het gezamenlijk afwegen van ruimtelijke keuzes en consequenties enkele in het oog springende taakgebieden.

Voorzitter: Jos van Bree

Secretaris: Harm Mertens,



www.stedelijkgebiedeindhoven.nl

Samenwerking
in het **STEDELIJK GEBIED!**