Raadsinformatiebrief

Datum	10 september 2024	Zaaknummer	2663695
		Portefeuille	Zorg, volkshuisvesting en volksgezondheid
			H.J. Compagne
Onderwerp	Update woningbouwprogrammering 2024		

Kennisnemen van:
Woningbouwprogrammering 2024

Aanleiding
Jaarlijks informeren we de gemeenteraad over de stand van zaken van de woningbouwprogrammering. In deze raadsinformatiebrief blikken we terug op 2023 en presenteren we de realisatiecijfers. Daarnaast laten we de huidige programmering voor 2024 en verder zien. Hiermee krijgt de raad een goed beeld van het aantal gerealiseerde woningen, te realiseren woningen en de verdeling daarvan naar categorie en per kern.

Kernboodschap
Het in juni 2021 door de gemeenteraad vastgestelde ‘Actieplan Woningbouw’ vormt op dit moment nog de basis voor de realisatie van woningbouw in onze gemeente. Met het vaststellen van de nieuwe Woonzorgvisie 2024 in september, zal dat beleidsdocument de nieuwe basis voor de woningbouwprogrammering worden. Hierin is onder meer opgenomen dat we de komende jaren blijven inzetten op het versneld uitvoeren van de huidige woningbouwplannen. Daarmee blijft de koers onveranderd en zetten we in op het uitvoeren van woningbouwplannen in álle kernen van Meierijstad.

Woningbouwrealisatie 2023

Gerealiseerde woningen in 2023			
Kern	*Totaal*	*Koop*	*Huur*
Boerdonk	**4**	4	0
Boskant	**1**	1	0
Buitengebied	**12**	12	0
Eerde	**-1**	-1	0
Erp	**45**	28	17
Keldonk	**0**	0	0
Mariaheide	**8**	8	0
Nijnsel	**0**	0	0
Olland	**0**	0	0
Schijndel	**34**	0	34
Sint-Oedenrode	**57**	3	54

Veghel	**275**	207	68
Wijbosch	**0**	0	0
Zijtaart	**0**	0	0
Gemeente Meierijstad	**435**	262	165

In het ‘Actieplan Woningbouw’ is opgenomen dat we de woningbouwrealisatie versnellen naar 600 gerealiseerde woningen per jaar. Over 2023 blijft het aantal gerealiseerde woningen steken op 435. Het gemiddeld aantal opgeleverde woningen vanaf de vaststelling van de Woonvisie 2018 ligt op 507. Bij de realisatie van woningen zijn we erg afhankelijk van externe factoren. Marktomstandigheden en bijvoorbeeld bezwaar- en beroepsprocedures beïnvloeden het daadwerkelijk bouwen van woningen.

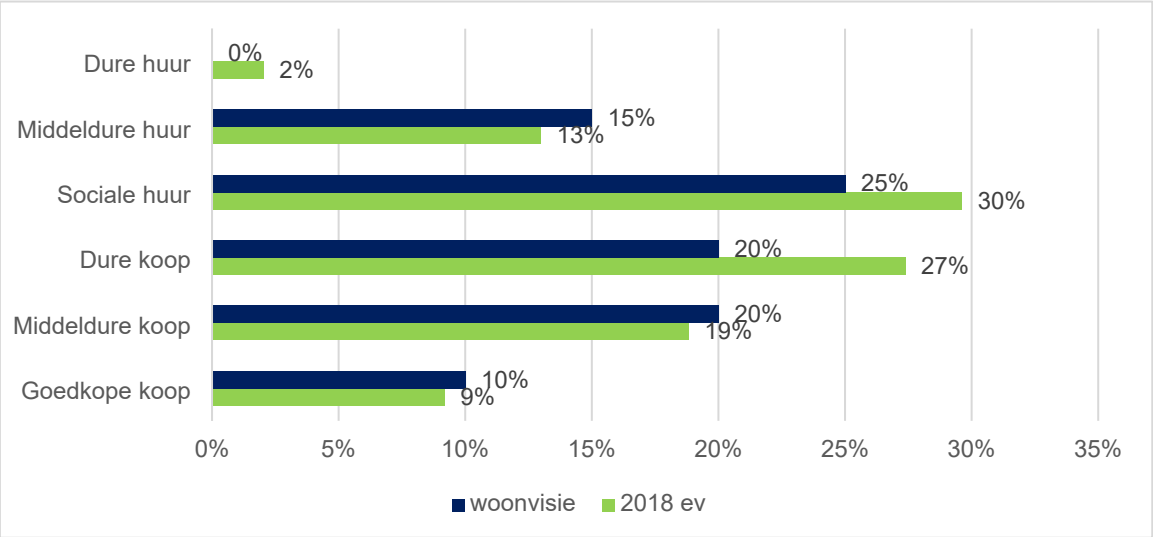
Harde plancapaciteit fors toegenomen
De inspanningen van de gemeente richten zich vooral op de voorbereiding en het begeleiden van de procedures van woningbouwprojecten. Daar is de gemeentelijke beïnvloedingsruimte het grootst en zien we ook de meeste belemmeringen voor versnelling. Ten opzichte van vorig jaar is de harde plancapaciteit fors toegenomen naar ruim 2900 woningen. Afgelopen jaar zijn veel bestemmingsplannen in procedure gebracht en inmiddels vastgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat de harde plancapaciteit bijna verdubbeld is en we daarmee nog meer mogelijkheden bieden om op korte termijn woningen te bouwen.

Woningbouwprogrammering 2024 en verder
Voor 2024 en de daaropvolgende jaren staan in iedere kern woningbouwprojecten op de planning om zo de totale woningbouwbehoefte te kunnen invullen. In onderstaand overzicht presenteren we op hoofdlijnen de programmering per kern.

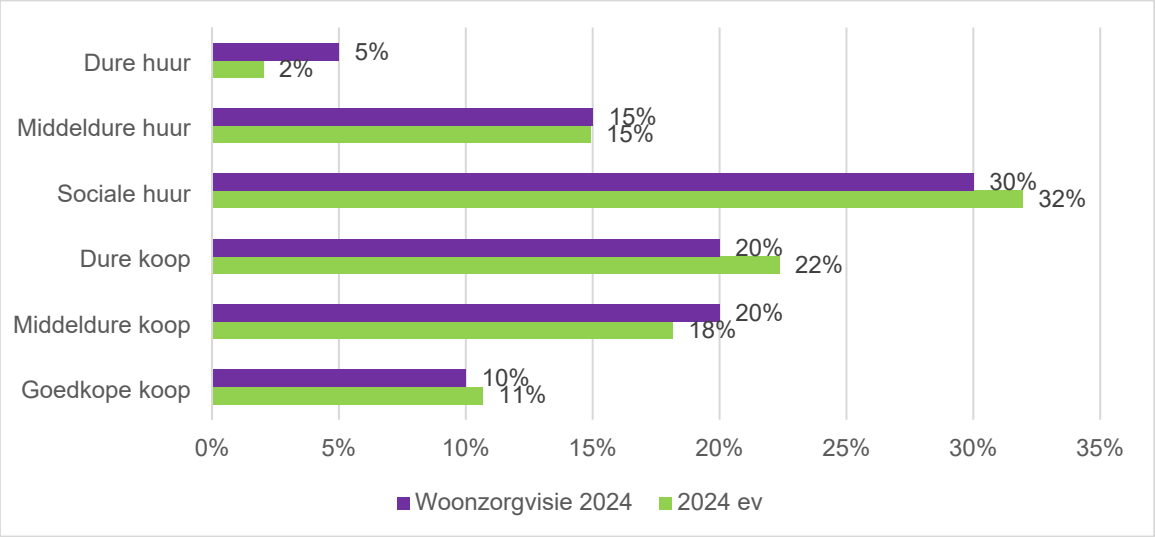
Woningbouwprogrammering 2024 ev	
Kern	*Totaal*
Boerdonk	112
Boskant	59
Buitengebied	200
Eerde	108
Erp	218
Keldonk	96
Mariaheide	36
Nijnsel	80
Olland	85
Schijndel	1.135
Sint-Oedenrode	1.133
Veghel	3.640
Wijbosch	131
Zijtaart	77
Gemeente Meierijstad	**7.110**

In **bijlage 1** vindt u per kern uitgebreide informatie over de gerealiseerde plannen in 2023. Daarnaast is geografisch weergegeven welke woningbouwprojecten er in iedere kern op stapel staan. We geven hiervan ook de harde, zachte en potentiële plancapaciteit weer voor 2024 en volgende jaren. Ook geven we per kern weer wat er vanaf 2018 (vaststelling Woonvisie), inclusief de programmering vanaf 2024, kwalitatief is gerealiseerd en nog wordt gerealiseerd. We zetten deze cijfers af tegen de beoogde percentages die in de Woonvisie 2018 zijn opgenomen. Daarnaast presenteren we nu ook de woningbouwprogrammering vanaf 2024 afgezet tegen de nieuwe Woonzorgvisie 2024 (uiteraard onder voorbehoud van besluitvorming in de

gemeenteraad). Op die manier is te zien of we op koers liggen. Voor de gehele gemeente ziet dat overzicht er als volgt uit:



Woningbouwprogramma 2018 ev



Woningbouwprogramma 2024 ev

Betaalbaarheid
Met het ondertekenen van de Woondeal spannen we ons in voor een betaalbaar woningbouwprogramma. Deze ambitie sluit heel goed aan bij de Woonvisie 2018 en Woonzorgvisie 2024. Als we de woningbouwprogrammering analyseren dan voldoen we in ruimte mate aan deze doelstellingen. Het percentage sociale huur in onze woningbouwplannen is gestegen naar 32% en ook neemt de goedkope koop iets toe. Zeker in projecten in de kleinere kernen in de gemeente.

Bijlage(n)
1 – Woningbouwprogramma uitgelicht per kern

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij