

Commissieavond 13 januari 2026: Technische vragen van fracties

	Fractie	Vraag	Antwoord
1.		4. Bestemmingsplan Koppelen 18, Steensel	
2.	ESA	Als initiatiefnemer een ondernemer is die aan onder de btw-regeling valt dan is de btw verrekenbaar en daarmee is voordeel dat het financieel gunstiger is toch geen argumentatie?	Wanneer de initiatiefnemer als ondernemer wordt gezien is het inderdaad mogelijk dat de BTW verrekenbaar is. Overigens is dit punt niet als argument gezien om medewerking te verlenen aan het plan.
3.	CDA	Is de regeling die hier toegepast is, de enige regeling die mogelijk is? Voorheen was er een regeling Ruimte voor Ruimte en wellicht nog anderen? Graag ook een overzicht, welke er zijn en welke er zijn gestopt.	De storting in het gemeentelijk groenfonds is niet de enige regeling die mogelijk is. Voor het toevoegen van een woning in het buitengebied moest voorheen voldaan worden aan artikel 3.78 en in het geval van Ruimte voor Ruimte ook aan 3.79 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord Brabant. De precieze regeling is hier te raadplegen. Momenteel moet voor dezelfde ontwikkeling voldaan worden aan artikel 5.14 en in het geval van Ruimte voor Ruimte ook aan 5.15 van de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De precieze regeling is hier te raadplegen, specifiek paragraaf 7.1.
4.	VVD	In het raadsbesluit staat dat er geen bijzondere risico's worden verwacht. Indien de A67 nog drukker wordt en de geluidscontouren hoger worden dan 53 dB die in de vergunning staat, wat is dan het gevolg hiervan? Heeft dit dan consequenties voor de Gemeente Eersel?	Voor rijkswegen (snelwegen) zijn geluidsproductieplafonds (GPP) vastgesteld. Dit houdt in dat een snelweg een maximale geluidsproductie heeft. Op basis hiervan is de waarde van 53 dB voor de Koppelen 18 vastgesteld. In het geval dat de A67 drukker wordt en er meer geluidsproductie komt dan is het de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat om deze te beperken tot de huidige toegestane geluidsproductie. Dit heeft dan geen consequenties voor de gemeente Eersel.
		5. Wijziging omgevingsplan woningbouw Veldhoek te Eersel	
5.	ESA	Waarom veranderen de woningaantallen in gemeentelijke grondexploitatie structureel? In oktober 2024 werd medegedeeld dat er 175 woningen worden gerealiseerd. Nu, een jaar later, 200 woningen. (Ditzelfde was eerder ook te zien bij Duizel-Noord Fase 3 en	De verandering in het woningaantal binnen de gemeentelijke grondexploitatie kan verschillende oorzaken hebben. Ten eerste is er (op basis van de actuele woningbehoefte) meer vraag naar woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Daarnaast doen bij Veldhoek ook

	Fractie	Vraag	Antwoord
		Boterbochten). Wat is de ambtshalve wijziging waarover wordt geschreven?	omwonenden/particuliere grondeigenaren mee, wat invloed kan hebben op de totale programmatische invulling. Verder verandert het aantal woningen vaak tijdens de verdere uitwerking van het plan. In de ontwerpfase en bij optimalisaties (stedenbouwkundig, financieel en technisch) worden typologieën en kavels opnieuw bekeken. Om voldoende betaalbare woningen te realiseren, wordt rekening gehouden met de woningoppervlakte en – bij grondgebonden woningen – met de perceelgrootte. Er is onder andere gekozen voor rug-aan-rugwoningen en Beneden-Boven (BeBo)-woningen. Daardoor komt er binnen het plangebied ruimte vrij die benut kan worden voor extra woningen. De ambtshalve wijziging die betrekking heeft op het woningaantal luidt: “a. in artikel 9.4.1 onder b. het aantal woningen aanpassen naar 203.”
6.	ESA	Welke verkeersoplossing wordt er toegepast bij de kruising van ‘de ontsluiting naar Stokkelen’ en ‘Plaatse’?	Voor de kruising met de Stokkelen is nog geen definitieve keuze gemaakt. Als de snelheid op de Stokkelen blijft zoals nu dan zal hier waarschijnlijk een inritconstructie worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de motie van de raad over de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de kernen wordt een onderzoek uitgevoerd of de snelheid op diverse wegen naar 30 km/u verlaagd kan worden. Als de snelheid op de Stokkelen naar aanleiding van dit onderzoek in de toekomst aangepast wordt naar 30 km/u dan kan de kruising als gelijkwaardige kruising worden uitgevoerd. De kruising van de hoofdrijbaan met de Plaatse wordt uitgevoerd als verhoogd kruisvlak, waarbij fietsers op de weg De Plaatse voorrang hebben.
7.	ESA	Is een TAM-IMRO procedure nog geldig na 1 januari 2026? (Stop TAM/IMRO bron: https://vng.nl/artikelen/einde-tam-imro-gebiedsontwikkeling-in-stoppod-17-oktober-2025#:~:text=Nu%20TAM%20DIMRO%20eindigt%20per,adviseur%20planken%20bij%20de%20VNG)	Gemeenten kunnen de TAM omgevingsplan nog tot eind 2025 gebruiken. Ontwerp-omgevingsplannen en -voorbereidingsbesluiten die uiterlijk 31 december 2025 ter inzage zijn gelegd, kunnen worden afgerond met de TAM. TAM omgevingsplannen moeten voor 1 januari 2032 worden omgezet naar STOP/TPOD. Bron https://vng.nl/nieuws/tam-imro-eindigt-per-1-januari-2026
8.	ESA	Waarom wordt het Vastgoed van Heibloem 2 buiten de exploitatie gehouden? • Is dit vastgoed niet aangekocht juist voor deze planvorming? Wat waren de kosten (kosten koper) van deze aankoop	In juni 2021 is de woning Heibloem 2 te koop gekomen en vanwege de plannen voor woningbouw op de achterliggende gronden bood dit destijds de kans om een mogelijke ontsluiting van de nieuwe woonwijk richting De Heibloem in eigendom te krijgen. Om die reden is de woning destijds anticiperend gekocht. De verantwoording voor deze aankoop heeft plaatsgevonden in de 2 ^e bestuursrapportage 2021 (aankoopkosten € 462.000,-). Zoals in het raadsvoorstel omschreven is bij de verdere

	Fractie	Vraag	Antwoord
			planuitwerking gekozen voor een andere ontsluiting richting Heibloem. Om voornoemde reden en omdat de woning momenteel dient voor huisvesting Oekraïners is de woning Heibloem 2 buiten de grondexploitatie gehouden. De woning kan op termijn weer verkocht worden (ter indicatie: de WOZ-waarde peildatum 1-1-2025 = € 507.000,-).
9.	P-GL	Mbt zienswijze 6: graag een betere uitleg. Is het dus mogelijk dat de WSZ die BEBO woningen (twee bouwlagen en een kap) kan realiseren? Is de kans groot dat zij daarvoor een bouwvergunning kunnen krijgen? En waarom wordt dat niet meteen mogelijk gemaakt?	Het is zeker mogelijk dat WSZ de BEBO woningen kan realiseren en hiervoor een bouwvergunning zal krijgen. In principe is het uitgangspunt dat de woningen aan de overgangszijde naar het landelijke gebied een lagere goothoogte hebben om een geleidelijke overgang te creëren. Als het vanwege een bijzondere reden nodig is om een hogere goothoogte of afwijkende dakhelling toe te staan, dan is dit als afwijkmogelijkheid opgenomen in het plan. Voor de doelgroep is het nodig om deze BEBO woningen te bouwen en de omgevingsvergunning kan dus met de binnenplanse afwijking eenvoudig worden verleend. Het is niet de bedoeling om deze afwijking standaard toe te passen voor iedereen die daar om verzoekt, omdat men de woninginhoud wil vergroten. Dan zouden we afbreuk doen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten.
10.	P-GL	Hoe komt het dat de planning zoals voorgesteld bij vaststelling van het gebiedsconcept in feb. 23 (start woningbouw eind 25, begin 26) zoveel uitgelopen is?	De planning zoals die bij vaststelling van het gebiedsconcept (februari 2023) is gepresenteerd, is om meerdere redenen opgeschoven. In eerste instantie was het de bedoeling om het plan Veldhoek vóór 31 december 2023 ter inzage te leggen, zodat het nog onder de Wro (bestemmingsplanprocedure) kon worden afgerond. Die deadline is niet gehaald, onder andere door de drukte bij externe ruimtelijke bureaus én omdat de kwaliteit/volledigheid van de benodigde stukken toen nog onvoldoende was om het plan ter inzage te leggen. Daardoor moest vanaf 1 januari 2024 worden overgestapt op de TAM-IMRO-methodiek. Omdat Veldhoek één van de eerste TAM-IMRO plannen binnen onze gemeente is (omgevingsplan hoofdstuk 22a, woongebied Veldhoek te Eersel), kostte het extra tijd om te komen tot een juridisch correcte en goed werkende set planregels en bijbehorende stukken. Daarnaast was aanvullend flora- en faunaonderzoek nodig. Dit onderzoek is seizoensgebonden en loopt (deels) van februari tot en met november, wat direct doorwerkt in de doorlooptijd en daarmee in de planning.

	Fractie	Vraag	Antwoord
			Tot slot speelt mee dat meerdere omwonenden/particuliere grondeigenaren deelnemen aan het plan. Met hen moesten anterieure overeenkomsten worden gesloten en er hebben verschillende afstemmingsgesprekken plaatsgevonden (ook met hun adviseurs). Deze coördinatie en besluitvorming kost extra tijd, maar is noodzakelijk om het plan zorgvuldig en uitvoerbaar tot stand te brengen.
11.	P-GL	Waarom is er niet voor gekozen om meer dan 30% sociale huurwoningen te bouwen? Evt met gebruikmaking van het geld in het vereveningsfonds?	In het plan is gekozen voor 32% sociale huurwoningen. Daarmee ligt het aandeel iets boven de verplichting van 30%. Dit percentage is afgestemd met WSZ en is ook opgenomen in hun planning.
12.	CDA	Het beoogde totaal van 200 woningen wordt niet gehaald. Volgens het raadsvoorstel in paragraaf 5.1 zijn het er "slechts" 172. Waardoor missen we deze 28 woningen?	Paragraaf 5.1 is geen totaaloverzicht van het volledige woningprogramma, maar beschrijft vooral de onderdelen binnen de gemeentelijke grondexploitatie (bouwclaims, verkoop aan De Zaligheden en reservering CPO). Daarom lijkt het alsof het beoogde totaal van circa 200 woningen niet wordt gehaald. Wat u in 5.1 wél expliciet kunt optellen is: - 69 woningen (bouwclaim ontwikkelende aannemer) - 4 woningen (bouwclaim andere grondeigenaar) - 64 sociale huur + 10 sociale koop = 74 woningen (De Zaligheden) - circa 20 kavels CPO (20 woningen) Totaal expliciet in 5.1: $69 + 4 + 74 + 20 = 167$. Het verschil ontstaat doordat 5.1 de overige aantallen niet uitsplitst: - 14 vrije kavels - woningen op gronden van derden via anterieure overeenkomsten (5 overeenkomsten, samen 19 woningen) Als u deze meeneemt: $167 + 14 + 19 = 200$. Kortom: de woningen ontbreken niet, maar zijn in paragraaf 5.1 niet afzonderlijk in aantallen uitgewerkt.
13.	CDA	Hoe is de verdeling nu in starterwoningen en seniorenwoningen in vergelijking met andere woningen? Hoeveel starters en seniorenwoningen worden dit nu?	<u>Starters</u> Binnen het plan Veldhoek zijn er voor starters meerdere mogelijkheden, afhankelijk van inkomen en woonwens: - 64 sociale huurwoningen; - 74 betaalbare koopwoningen (koop tot circa € 420.000); - circa 20 CPO-kavels/ woningen.

	Fractie	Vraag	Antwoord
			Starters kunnen dus terecht in zowel sociale huur als betaalbare koop en (indien gewenst) via CPO. <u>Senioren</u> Er is niet één aparte categorie “seniorenwoningen”. Senioren kunnen in principe in meerdere woningtypen terecht. Met name vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en hoekwoningen kunnen (door ontwerp/aanpassing) goed als levensloopbestendige woning dienen. In totaal gaat het om 53 woningen die als levensloopbestendig kunnen worden ontworpen. Van deze 53 vallen er 13 in het sociale koopsegment (indicatief circa € 345.000 – € 420.000).
14.	CDA	In 2.2 van het raadsvoorstel wordt nu genoemd dat 2/3 betaalbare woningen zijn. Dus 1/3 onbetaalbaar ☺. Welke bedragen zijn hier dan grofweg mee bedoeld als onbetaalbaar?	Een derde van de woningen valt in de categorie “vrije sector” (vrij in te vullen). Dat betekent dat deze woningen niet onder de betaalbaarheidsgrenzen vallen. Grofweg gaat het dan om: - koopwoningen met een prijs boven € 420.000; - huurwoningen met een maandhuur boven € 1.228,07. Daarnaast vallen ook de vrije kaveluitgifte (particulier opdrachtgeverschap/PO) in de vrije sector. De gemeente geeft deze kavels uit conform het gemeentelijk grondprijsbeleid, maar heeft geen invloed op de uiteindelijke prijsvorming van de woningen die daarop door particulieren worden gerealiseerd.
15.	CDA	De Communicatie/ Participatie wordt slechts summier omschreven. Welke voorstellen zijn uit de omgevingsdialoog meegenomen in het huidige plan?	Voorbeelden van voorstellen uit de omgevingsdialoog die als uitgangspunt zijn meegenomen en in de verdere planuitwerking zijn doorvertaald: - Verkeer/ontsluiting: hoofdontsluiting via Stokkelen en een nevenontsluiting via Heibloem; geen auto-ontsluiting via de Steenstraat; voorkomen van doorgaand verkeer; “auto te gast”; De Plaatse en ‘het rooie pad’ handhaven voor wandelen en fietsen (en als menroute). - Groen en landschap: een (robuuste) groenzone/buffer tussen bestaande woningen en het plangebied, behoud/versterking van het landelijke karakter en behoud van lange doorzichten (waar mogelijk). - Routes langzaam verkeer: nieuwe wandelpaden vanuit het plangebied laten aantakken op ‘het rooie pad’ en het voormalige karrenspoorpad. - Water en klimaat: waterneutraal ontwikkelen en ruimte maken om water (ook uit andere delen van het dorp, i.v.m. wateroverlast) op te vangen.

	Fractie	Vraag	Antwoord
			- Woningbouwopzet: nadruk op “dorps” bouwen en een mix van woningtypen voor een brede doelgroep, met aandacht voor inpassing en leefkwaliteit. Deze opgehaalde punten sluiten aan bij de hoofdlijn van het ontwerpplan: circa 200 woningen combineren met landschapsontwikkeling en (een deel van) de waterbergingsopgave
16.	VVD	Verhoging aantal woningen, welke consequenties heeft dat? Is er sprake van nog kleinere kavels of komt de verdichting door gestapelde bouw?	De verhoging van het aantal woningen komt vooral door ontwikkelingen op gronden van derden aan de randen van het plangebied (particuliere percelen). Daarnaast is er binnen het plangebied een beperkte optimalisatie door bij een deel van het programma te kiezen voor rug-aan-rugwoningen in plaats van reguliere rijwoningen (met name bij sociale huur en middenkoop). Daardoor wordt de ruimte efficiënter benut. De verdichting wordt dus vooral bereikt door woningtypologie en benutting van particuliere randen, en niet primair door grootschalige gestapelde bouw. Er is wel sprake van compacter bouwen waar dat past binnen het stedenbouwkundig plan. Voor alle toegevoegde woningen geldt dat zij moeten voldoen aan de geldende randvoorwaarden, zoals de parkeernormen en de relevante milieueisen (o.a. stikstof).
17.	VVD	Hoe zit het met de spuitzones? Wordt er nabij burgerwoningen landbouwgif gespoten? Op welke wijze wordt dat gemonitord en gehandhaafd?	Op dit moment bestaat er nog geen wetgeving die spuitzones regelt. Om deze reden is vanuit de rechtspraak de norm van 50 meter afstand ontstaan. Als er in het bestemmingsplan niets staat over spuitzones, betekent dit niet dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is verboden. Wanneer in het bestemmingsplan grondgebonden agrarische bedrijvigheid of agrarisch grondgebruik is toegestaan, is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten, volgens de rechtspraak. Wij monitoren niet op het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Indien er iemand een klacht over indient, zullen we op dat moment onderzoeken of hier sprake is van als dan niet toegestaan gebruik van bestrijdingsmiddelen.
18.	VVD	Er zou door netcongestie een mogelijke fasering kunnen plaatsvinden. Wordt er bij een eventuele fasering van de realisatie ook rekening gehouden met bepaalde doelgroepen, die voorrang krijgen in de realisatie?	Enexis is op de hoogte van het plan Veldhoek en hierover hebben al meerdere overleggen plaatsgevonden. Op dit moment is het nog te vroeg om te bepalen of netcongestie daadwerkelijk tot fasering van de realisatie zal leiden. Mocht fasering nodig blijken, dan is het uitgangspunt dat de verschillende doelgroepen (zoals sociale huur, betaalbare koop/midden en

	Fractie	Vraag	Antwoord
			vrije sector) zoveel mogelijk gespreid en gemengd over het plangebied worden gerealiseerd. De doelgroepen zijn namelijk ook ruimtelijk verdeeld over het hele plan. Er is op dit moment geen besluit dat bij een eventuele fasering een specifieke doelgroep voorrang krijgt.
		6. Rekenkameronderzoek Grip op verbonden partijen	
19.	ESA	Wat is de reden dat het college aanbeveling 3 uitsluitend als een taak voor de raad beschouwt, en niet als een verantwoordelijkheid van het college zelf? En welke rol acht het college voor de raad het meest passend (rapporteur, raadsadviescommissie of werkgroep) per verbonden partij en om welke reden(en)?	De gemeenteraad geeft zelf sturing aan de manier van samenwerken met andere gemeenteraden die aan verbonden partijen deelnemen. Het presidium stelt voor aanbeveling 3 niet over te nemen. Als uw raad er toch voor kiest om intensiever te gaan samenwerken met andere gemeenteraden, dan wordt de vorm waarin dit het beste gegoten kan worden onderdeel van nadere uitwerking. De griffie is ondersteunend in dit proces.
20.	ESA	Acht het college het wenselijk dat de raad conclusie 3 en 4 en aanbeveling 3, 4 en 5 opvolgen? - Zo ja, waarop zou vanuit het college gezien dan de prioriteit moeten liggen en om welk redenen? - Op welke manier zou dat dan volgens het college vormgegeven kunnen worden?	Dit advies is afkomstig van het presidium. Uitspraken over het voorstel zijn aan uw raad en uw adviseur, de griffier.
21.	ESA	Vanuit aanbeveling 4 wordt aan de raad een aanbeveling gedaan om bijvoorbeeld een format op te stellen. Hoe zou dat format er volgens het college uit kunnen zien en met welke info, etc.?	Zie hiervoor de bestuurlijke reactie op p. 43 van het rapport waar het college schrijft over de uitbreiding van de formats van de paragraaf Verbonden partijen (in de begroting 2026-2029 te vinden vanaf p. 103). Dit wordt opgepakt voor de begroting 2027-2030.
22.	ESA	Welke gedachte zijn er reeds over het duidelijker kunnen weergeven van ontwikkelen en risico's in de begroting?	Zie p. 43 bestuurlijke reactie: dit wordt opgepakt in het kader van het project verbetering van de informatievoorziening P&C-producten (begroting 2027-2030).
23.	ESA	Op welke wijze komt informatievoorziening in andere P&C producten op aangepaste wijze terug richting de raad?	Idem vraag 22.
24.	CDA	In het raadsvoorstel onder bestuurlijke reactie college staat: Dit wordt meegenomen in het project "Verbetering van de informatievoorziening betreffende de P&C producten". Graag een toelichting welke stappen dit dat zijn, wat zijn de verbeteringen en wat is dan de sturingsinformatie?	Idem vraag 22.

	Fractie	Vraag	Antwoord
25.	CDA	Wordt nu van de raad een gezamenlijk standpunt verwacht over de aanbevelingen voor de raad? In welke vorm?	Op dit moment wordt er raadsbesluit van uw raad verwacht.
26.	CDA	Het onderzoeksteam stelt voor om de (BMC) Dashboards te gebruiken zoals in 6.4 van het rapport wordt weergegeven. Zijn die al in gebruik/beschikbaar bij andere teams binnen de gemeente Eersel?	Nee, er zijn geen dashboards in gebruik
27.	VVD	Wat zijn de wettelijke verplichtingen ten aanzien van de rekenkamer? (Moeten we er een hebben, hoeveel onderzoeken moeten zij minimaal doen, is er een voorgeschreven regel over de aanbevelingen?)	De Gemeentewet (art. 81a e.v.) bepaalt dat elke gemeente een rekenkamer heeft en geeft kaders rondom onafhankelijkheid, benoeming, budget e.d. De wet schrijft geen exacte vorm voor, maar bepaalt dat de rekenkamer een reglement van orde voor haar werkzaamheden vaststelt. Art. 182 e.v. gaat in op de bevoegdheden van de rekenkamer. De wet schrijft geen minimum aantal onderzoeken voor. Eersel heeft gekozen voor een gezamenlijke rekenkamer (samen met Bladel, Reusel-De Mierden en Oirschot). De wettelijke verplichtingen zijn uitgewerkt in een aantal documenten: een verordening, samenwerkingsovereenkomst, reglement van orde en onderzoeksprotocol. Deze zijn in te zien via deze link (onder kopje Rekenkamer). In deze stukken zijn de afspraken rondom het aantal onderzoeken, de onderwerpkeuze, de aanbesteding, werkwijze e.d. vastgelegd.
7. Rekenkameronderzoek woonbeleid 2019-2024			
28.	ESA	Door de Stec Groep wordt een overallrapportage opgesteld. Wanneer is die voor de raad beschikbaar?	Deze rapportage is op 15 december jl. bij ingekomen stukken geplaatst (ter voorbereiding college).
29.	ESA	Vanuit conclusie 2 wordt geconcludeerd dat er voldoende woningen zijn geprogrammeerd om in de periode 2025-2028 de ambitie te halen. Wat is het beeld van het college t.a.v. de ambitie t/m 2040?	Wij kunnen u mededelen we voor ongeveer 2.600 woningen plannen in voorbereiding hebben tot 2040 (zowel harde als zachte plancapaciteit). Het college heeft momenteel geen voorstel in voorbereiding hoe verder invulling te geven aan de woningbouwopgave van 2.750 woningen waartoe is besloten in het kader van de ontwikkelstrategie.
30.	ESA	Kleinere en betaalbare woningen: 1. Welk effect heeft het vermeldde in conclusie 3 en aanbeveling 2 m.b.t. de bouw van kleine(re) en betaalbare woningen op de betaalbaarheid van nieuwe plannen voor een projectontwikkelaar?	- Tot op heden zien wij dat projecten met kleinere woningen betaalbaar door ontwikkelaars kunnen worden gerealiseerd. - Plannen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden of waarvoor nog geen anterieure overeenkomst is gesloten, moeten

	Fractie	Vraag	Antwoord
		2. En hoe verhoudt zich dat tot de plannen die nog gerealiseerd moeten worden? Wordt daar een groter deel bestemd voor deze woningen?	voldoen aan het actuele beleid. Bij plannen die al verder in procedure zijn, wordt per plan bekeken of herprogrammering nog mogelijk is om te voldoen aan actueel beleid.
31.	ESA	Het aandeel 30%/40% sociale woningbouw in de plannen voor de periode 2025-2028 wordt niet gehaald. Welke mogelijkheden gaat het college inzetten om de gestelde norm aan sociaal aandeel de komende jaren wel te halen?	Nieuwe plannen moeten voldoen aan het actuele woonbeleid. In overleg met ontwikkelaars en voor eigen grondexploitaties proberen we in verschillende projecten meer betaalbare woningen te realiseren dan volgens het woonbeleid nu is vereist.
32.	ESA	Vereveningsfonds 1. Hoeveel geld zit er op dit moment in het fonds? 2. Hoe en waar gaat de gemeente het geld vanuit dit fonds inzetten?	1. De stand bedraagt € 455.303,-. 2. Zie het antwoord op de vragen 35 en 36.
33.	ESA	Vanuit tabel 4 (p. 31) is te zien dat het aandeel 75+ van 2025 t/m 20240 met bijna 7% stijgt i.r.t. totale verwacht aantal huishoudens. Op dezelfde pagina staat in paragraaf 5.3 dat de waarde van de woning stijgt wat vanuit eerdere conclusie kan zorgen dat oudere minder snel verhuizen. In de komende 10-15 jaar bereikt de vergrijzing een piek (bron: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/01/15/gematigde-groei-rapport-van-de-staatscommissie-demografische-ontwikkelingen-2050): wat is het effect hiervan op het aantal te bouwen woningen, het te bouwen woningtype en de bouw van woning voor bepaalde doelgroepen?	De Kempische visie op wonen 2024-2028 gaat in op de woningbehoefte. Hierin is opgenomen dat het accent op de vraag ligt op bouwen voor 1- en 2-persoonshuishouders, gericht op starters en senioren. Dit zijn de doelgroepen waar we ons op richten bij woningbouwprojecten. Bij de besluitvorming over de ontwikkelstrategie is ingegaan op de behoefte voor het aantal te bouwen woningen wat heeft geresulteerd in het besluit om tot het jaar 2040 2.750 woningen te bouwen.
34.	ESA	Waarom lijkt het wel alsof Eersel veel zelf grip op ontwikkeling houdt? - Hoe verhoudt ontwikkeling eigen gronden gemeente (al dan niet aangekocht) zicht met projecten ontwikkelaars binnen onze gemeente zicht? - Hoe verhoudt zich dit ten opzichte van omliggende gemeenten Bergeijk, Bladel, Reusel? Een 'Starter' wordt beschouwd tot welke leeftijd?	Het eerste deel van deze vraagstelling is voor ons niet duidelijk. We lezen hierover geen conclusies of aanbevelingen in het rekenkameronderzoek. Naar welke verhouding bent u op zoek? Percentage gemeentelijke grondexploitaties ten opzichte van grondexploitaties van derden? In aantallen woningen of in uitgeefbare grondoppervlakte? Wat anders? Begrip starter: Een starter op de woningmarkt is iemand die voor het eerst een zelfstandige woonruimte huurt of koopt. Hier hebben we beleidsmatig geen leeftijdsgrens aan verbonden.
35.	P-GL	Waardoor is er nog geen geld uit het Vereveningsfonds gebruikt?	We hebben nog geen projecten van derden in onze gemeente waar vrijwillig meer sociale huurwoningen zijn gerealiseerd dan de vereiste 30%. Er is één concreet project in voorbereiding waar wel een bijdrage is voorzien (sociale

	Fractie	Vraag	Antwoord
			huurwoningen op de plek van het huidige gemeenschapshuis de Höllekes in Steensel, realisatie door WSZ, gemeentelijke grondexploitatie).
36.	P-GL	Uit bestuurlijke reactie aanbev.3: We hebben op voorhand onvoldoende (eigen) grondexploitaties beschikbaar voor plannen waar we meer dan de vereiste 30% aan sociale huurwoningen kunnen of <u>wensen</u> te realiseren. Als het vereveningsfonds voor de gemeente niet het geschikte middel is om te sturen op een waarborg voor het realiseren van de noodzakelijk te bouwen sociale woningen, welke waarborg kan de gemeente hiervoor in de plaats inzetten, naast de reeds genoemde overige adviezen?	Het college acht het vereveningsfonds een geschikt middel. De aanbeveling van de rekenkamer om pas medewerking te verlenen aan projecten met minder dan 30% sociale huur als daar een concreet bestedingsbesluit ter compensatie onder ligt, acht het college onwenselijk en niet uitvoerbaar. Dit zou de ontwikkeling van vrijwel alle kleinere woningbouwprojecten blokkeren. Andere middelen, naast subsidieverlening, zijn bij ons niet bekend.
37.	P-GL	Waarom kan een verhuiscoach alleen bij huurwoningen ingezet worden?	Een verhuiscoach kan ook voor koopwoningen worden ingezet. Zie ook de bestuurlijke reactie op aanbeveling 5.
38.	VVD	Als de beoogde doorstroming niet tot stand komt, welke consequenties zou dat dan hebben voor aanbeveling 1 en 2?	De consequenties hiervan zijn bij ons momenteel niet bekend. Wanneer uit monitoring blijkt dat we doelen uit het woonbeleid niet halen, zullen wij een voorstel voorbereiden om het woonbeleid te herzien.
39.	VVD	Wat wordt begrepen onder een concreet aanbestedingsbesluit?	Als u refereert naar de aanbeveling over de werking van het vereveningsfonds: een concreet bestedingsbesluit is een besluit waarin is opgenomen op welke concrete locatie de sociale huurwoningen worden gecompenseerd die ergens anders te weinig gerealiseerd worden.
		8. Delegatiebesluit Wet open overheid	
40.	ESA	Artikel 1.1.c van het delegatiebesluit stelt dat de raad actief wordt geïnformeerd. Betekent dit dat bij elk WOO verzoek de raad geïnformeerd wordt, tegelijk met de stappen van het college om deze in te willigen?	Nee, het voorgestelde besluit gaat uitsluitend over verzoeken op grond van de Wet open overheid (Woo) die gericht zijn aan de raad. Als er een Woo verzoek gericht aan de raad wordt ingediend, dan wordt deze op de lijst van ingekomen stukken geplaatst onder 'Ter afdoening college'. Het college handelt het verzoek vervolgens conform de afgesproken procedure af (zie https://www.eersel.nl/wet-open-overheid-woo).
41.	ESA	In het raadsvoorstel staat het volgende: "De raad is bij delegatie niet meer bevoegd om de gedelegeerde bevoegdheden zelf uit te oefenen. Wil de raad een gedelegeerd bevoegdheid weer zelf uitoefenen dan kan dit alleen als het delegatiebesluit is ingetrokken."	

	Fractie	Vraag	Antwoord
		- Ten eerste komt dit niet echt naar voren in het delegatiebesluit, waaruit blijkt dat de raad deze bevoegdheid verliest? - Ten tweede ben zijn wij benieuwd naar de mogelijkheid om dit uit het raadsvoorstel te halen, zodat de raad ook deze bevoegdheid behoudt zonder tijd kwijt te zijn aan het terugtrekken van het delegatiebesluit. Hoe zou dit mogelijk zijn?	- Dit vloeit rechtstreeks voort uit de Algemene wet bestuursrecht, t.w. artikel 10:17 'Het bestuursorgaan kan de gedelegeerde bevoegdheid niet meer zelf uitoefenen.'. Er is geen noodzaak om dit in het besluit op te nemen. - Als deze bevoegdheid uit het besluit gehaald wordt, dan heeft het geen toegevoegde waarde om alleen het aanwijzen van contactpersonen te delegeren. Eventuele verzoeken worden dan door de raad afgehandeld. Overigens zijn er de afgelopen jaren geen Woo verzoeken gericht aan uw raad ontvangen.