

MEMO

Aan : Gemeenten regio Zuidoost-Brabant
Van : Ambtelijk kernteam Woondeal
Datum : 31 oktober 2025

Onderwerp : Aanvullende toelichting Herijking Woondeal

Onlangs is de Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant in definitief concept verstuurd aan alle partners van de Woondeal ter besluitvorming, versie van 20 oktober 2025. Op enkele onderdelen heeft de huidige tekst tot vragen/behoefte tot aanvullende toelichting geleid. In dit memo worden enkele onderdelen nadere toegelicht, met name de achterliggende intentie.

1. De afspraak over de woningbouwopgave van de Woondeal en de ambities van de regionale Ontwikkelstrategie.

Ter verduidelijking van de onderscheid in regionale afspraken enerzijds en regionale ambities anderzijds is - ten opzichte van eerdere versies - tabel 1 opgesplitst in (nu) tabel 1 en tabel 2:

Tabel 1: kwantitatieve afspraken woningbouw in de periode t/m 2030;

Tabel 2: de ambities woningbouw in de periode tot 2040.

(zoals opgenomen in de Regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant)

2. De verdelingsafspraken die gemaakt zijn tussen de Kempengemeenten, MRE en provincie.

Naar aanleiding van de besluitvorming in de gemeenteraad van Eersel heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen MRE, provincie en de gemeenten Bladel en Bergeijk namens de vier Kempengemeenten. Dit gesprek heeft geleid tot een wijziging in verdeling van de ambities voor de periode na de woondeal (tot 2040) ten opzichte van de opgenomen aantallen in de Regionale Ontwikkelstrategie. Deze gewijzigde verdeling is in de tabellen in de Woondeal opgenomen, in de wetenschap dat de bestuurlijke discussie op regioniveau wordt voortgezet. Deze discussie mag de regionale afspraken in de Woondeal (t/m 2030) niet in de weg staan.

3. De toevoeging van een kolom in tabel 2 met de meest recente provinciale prognose - als referentie.

Deze kolom in tabel 2 is toegevoegd, nadrukkelijk als referentiebeeld, en heeft (voor de meeste gemeenten) geen betekenis in de Woondeal.

Echter, voor de gemeenten waar de resterende ambitie van de Regionale Ontwikkelstrategie lager uitvalt dan de provinciale prognose, is de provinciale prognose opgenomen als resterende opgave. Dit aangezien in de prognose de berekende behoefte aan woningen is opgenomen.

[Specifiek voor de gemeenten Cranendonck: het aantal woningen - 1.700 – wordt verklaart door de aanwezigheid van een groot AZC in Budel, en doordat er in de afgelopen jaren relatief weinig is gebouwd in Cranendonck. Dit geeft een vertekend beeld van de opgave]

4. De afspraak dat op gemeenteniveau 30% van de nieuwbouwopgave wordt gerealiseerd in de sociale huur en het afwijkende beleid van de gemeente Cranendonck.

In de Woondeal is de afspraak opgenomen dat 30% van de nieuwbouwopgave in iedere gemeente gerealiseerd dient te worden in de sociale huur. Dit is een voortzetting van de huidige afspraken (Woondeal 2023). In de Woondeal 2025 is een opmerking opgenomen dat de gemeente Cranendonck een vigerend beleid voert waarin 20% van haar nieuwbouwopgave in de sociale huur dient te worden gerealiseerd. Deze opmerking betekent niet dat de andere partners van de Woondeal hiermee akkoord gaan. De Stuurgroep Woondeal heeft in haar hoedanigheid als bestuurlijk opdrachtgever, reeds een brief aan de gemeenteraad van de gemeenten Cranendonck brief gestuurd met het dringende verzoek het gemeentelijk beleid aan te passen aan de gemeenschappelijke afspraken in de Woondeal. Het gesprek wordt voortgezet tot overeenstemming in beleid te komen.