

Uitvoeringsprogramma Kempische visie op Wonen 2024-2028

Thema 1: De (schaal)sprong vooruit

#	Actie	Betrokken partijen	Trekker	Extra aandacht voor	Planning
1.	We maken ruimte in onze woningbouwprogramma's voor de toevoeging van ten minste 3.200 woningen. Daarnaast streven we naar het versneld realiseren van 2.000 extra woningen. We sturen daarbij op een plancapaciteit van minimaal 130% ten opzichte van de behoefte. Het is aan de gemeenten zelf om de woningbouwplannen via het online monitoringssysteem van de provincie te monitoren. Eens per jaar voegen we onze overzichten samen om een gezamenlijk Kempisch beeld van de voortgang van woningbouw te maken.	Gemeenten, provincie	Kempengemeenten		2024-2030
2.	In de Bestuursopdracht werken we onze inzet ten opzichte van we de regionale groeiopgave uit en hoe we deze verdelen over de gemeenten.	Gemeenten	Kernteam Ontwikkelstrategie de Kempen	Uitwerking na vaststelling vanaf 2025	2024
3.	Om plannen sneller hard te maken, onderzoeken we hoe we in de planvorming en plantoetsing beter kunnen samenwerken. Doel is om efficiënter gebruik te kunnen maken van onze capaciteit, capaciteit vergroten, en de samenwerking te versterken. Dit is nodig om de doelen te kunnen halen.	Gemeenten, corporaties,	Gemeentesecretarissen	Komt voort uit Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant. Breder capaciteit delen, behouden en invullen.	Vanaf 2025

Thema 2: Toegroeien naar een betaalbaardere woningvoorraad

#	Actie	Betrokken partijen	Trekker	Extra aandacht voor	Planning
1.	Op dit moment heeft elke gemeente een eigen toetsingskader voor woningbouwinitiatieven. Met deze Kempische visie op Wonen ligt er een nieuwe gezamenlijke basis voor onze kwalitatieve ambities. Onze huidige toetsingskaders zullen hierop aangepast moeten worden. Ons doel is om op thema's waar dit meerwaarde biedt uiteindelijk één gemeenschappelijk toetsingskader voor alle gemeenten te ontwikkelen. Als eerste stap gaan we in beeld brengen wat nu de verschillen zijn tussen onze toetsingskaders (op gebied van groen, parkeren, water, stedenbouw) om te kijken waar kansen liggen voor een gezamenlijke uitwerking met een lokale invulling.	Kempengemeenten	AO Wonen Kempen gemeenten		2025 - 2026
2.	Gemeenten met een nota impuls sociale woningbouw (ook wel vereveningsfonds) herijken deze onder de nieuwe kaders van de Omgevingswet. Gemeenten zonder nota onderzoeken of deze ook in hun gemeente kan worden toegepast. Dit doen we zoveel mogelijk gezamenlijk door de bijvoorbeeld de opzet en werkwijze te delen en gelijk te trekken.	Kempengemeenten	AO wonen Kempen gemeenten		2024
3.	We ontwikkelen en implementeren instrumenten voor een zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding. Uitgangspunt is dit op te nemen in het Omgevingsplan en/of in anterieure overeenkomsten. Dit wordt nu ook al (deels) toegepast. We pakken dit waar mogelijk gezamenlijk op door voorbeeldteksten te delen en ervaringen uit te wisselen.	Kempengemeenten	AO wonen Kempen gemeenten		2025

4.	Gemeenten nemen de nieuwe instandhoudingstermijnen op in het Omgevingsplan (voorheen de doelgroepenverordening).				2025-2026
5.	We gaan een aantal ontwikkelingen gezamenlijk monitoren, om vervolgens waar nodig ons woonbeleid aan te scherpen. Het gaat in ieder geval om: • Het opkopen van woningen door particuliere investeerders (t.b.v. Opkoopbescherming) • Toewijzing van woningen aan inwoners uit de eigen gemeente (t.b.v. Huisvestingsverordening) • Misstanden rondom huisvesting van arbeidsmigranten (t.b.v. Wet goed verhuurderschap) • Vraag naar woonwagenstandplaatsen (t.b.v. woonwagenbeleid)	Kempengemeenten	Gemeente Eersel		Jaarlijks
6.	Gemeenten stimuleren het splitsen en delen van woningen en het transformeren van leegstaand vastgoed naar woningen door het opstellen van lokaal beleid. In Bladel en Reusel-De Mierden onderzoeken we of we aan aansluiten bij de aanpak uit Bergeijk en Eersel.		Gemeente Bladel en Reusel-De Mierden		2025-2026
7.	We harmoniseren onze toetsingskaders voor de huisvesting arbeidsmigranten. Hierin nemen we ten minste op: • Dat initiatieven minimaal voldoen aan de SNF-norm. • De huisvestingsopgave short- en midstay arbeidsmigranten waarbij we aansluiten bij lopende trajecten in de MRE.		Gemeente Bergeijk		2025-2026

Thema 3: Wonen met zorg of ondersteuning

#	Actie	Betrokken partijen	Trekker	Extra aandacht voor	Planning
1.	We stellen een gezamenlijk afwegingskader opgesteld voor woonzorginitiatieven. Hier gaan we de komende jaren uitvoering aan geven.	Kempengemeenten	AO wonen/wonen en zorg Kempengemeenten		2024
2.	We zetten een pilot woonzorgcirkel op. Dit doen we zoveel mogelijk nabij bestaande voorzieningen zoals bibliotheken/ontmoetingsruimtes etc. Aan de hand van een pilot en bouwen we de aanpak stapsgewijs uit op een manier die past bij de schaal en manier van werken in onze gemeenten.	Ambtelijke overlegtafel wonen en zorg	Gemeente Bladel?	Collega's van MO betrekken	2026-2028
3.	We maken een vlekkenkaart van mogelijke locaties voor het toevoegen van geclusterd wonen (via nieuwbouw én transformatie). Deze kaart brengt woningbouwplannen, de geschiktheid van de woningvoorraad en voorzieningen samen zodat een duidelijk beeld ontstaat van de mogelijkheden.	Ambtelijke overlegtafel wonen en zorg Zorgpartijen	AO wonen/wonen en zorg Kempengemeenten	Relatie met afwegingskader woonzorginitiatieven	2026-2028
4.	We monitoren de vraag naar Respijtzorg en breiden dit waar nodig uit.	Ambtelijke overlegtafel wonen en zorg Zorgpartijen	Ambtelijke overlegtafel wonen en zorg		Jaarlijks
5.	We stellen een urgentieverordening op voor het met voorrang toewijzen van de urgente doelgroepen uit de Wet versterken regie op de volkshuisvesting. Ons streven is om dit binnen de MRE-regio op te pakken.	Regiogemeenten	AO wonen MRE	Planning afhankelijk van inwerkingtreding wet.	2026?
6.	In Prestatieafspraken gaan we met de corporaties nadere afspraken maken over wonen met zorg. We hebben hierbij in ieder geval aandacht voor:	Woningcorporaties	AO Wonen	Zorgpartijen uitnodigen voor input	2026-2028

	• Het voorkomen van dakloosheid (preventie). Denk hierbij ook aan vroegsignalering van schulden etc. • Realiseren van voldoende plekken voor uitstroom uit BW/MO of jeugdzorg met verblijf.				
7.	We maken ons hard voor een bovenregionale “point-in-time” telling van het aantal mensen dat dakloos is aan de hand van de ETHOS methodiek zoals uitgevoerd in de regio’s Noordoost Brabant en Hart van Brabant.	Regiogemeenten	AO wonen MRE		2026-2028
8.	We richten een Kempenbrede overlegtafel (eerst ambtelijke, daarna bestuurlijk) voor wonen en zorg op met een gemeenschappelijke werkagenda. Ook overwegen we bij relevante onderdelen zorg- en welzijnspartijen te betrekken bij de prestatieafspraken. We willen daarbij afspreken maken over: • Onderzoek om bestaande locaties voor mensen met een verstandelijke beperking te transformeren. • Een lichte uitbreiding van het aantal Beschermd Thuis plekken in de Kempen. In eerste instantie gaat dit om ongeveer 20 plekken. • Een lichte uitbreiding van het aantal plekken jeugdzorg met verblijf voor jongeren met complexe problematiek. In eerste instantie gaat dit om 1-5 plekken. • Realiseren van voldoende plekken voor uitstroom uit BW/MO of jeugdzorg met verblijf	Kempengemeenten	AO Wonen en Zorg		2025-2028

Thema 4: Werken aan vitaliteit in de kernen

#	Actie	Betrokken partijen	Trekker	Extra aandacht voor	Planning
1.	We maken afspraken met corporaties over: • het inzetten van prijsbeleid om sociale huurwoningen beter te spreiden naar prijsklassen over de gemeenten. • gebieden waar we gezamenlijk werken aan het verbeteren van de leefbaarheid. Hier betrekken we nadrukkelijk welzijn- en zorgpartijen bij.	Kempengemeenten Woningcorporaties	AO Wonen	Specifiek aandacht voor de volgende gebieden: • Eersel-Zuid • Enkele delen van Bladel: De Smelen, De Rogter en het Zeuvenspent	Jaarlijks
2.	In kleine kernen geven we prioriteit aan initiatieven vanuit het dorp, zoals CPO-projecten.	Kempengemeenten	Projectleiders	Hierbij hebben we aandacht voor: • CPO initiatieven mogen niet tot vertraging leiden tot de rest van het woningbouwprogramma	Jaarlijks

Thema 5: Op weg naar een duurzame toekomst

#	Actie	Betrokken partijen	Trekker	Extra aandacht voor	Planning
1.	Gemeenten stellen een lokale aanpak op voor het verduurzamen van woningen, als onderdeel van het Nationale isolatie programma. Subsidieverlening maakt hier onderdeel van uit. We houden dit actueel met nieuwe ontwikkelingen zoals het opstellen van een Soorten Management Plan (SMP) voor de gemeenten.	Kempengemeenten	Team Duurzaamheid		2024-2028
2.	We blijven het platform KempenEnergie ondersteunen in de activiteiten die zij ondernemen. Zo geven we informatie aan bewoners, en stimuleren we het verduurzamen van woningen door particulieren.	Kempengemeenten	Team Duurzaamheid		Doorlopend
3.	We nemen duurzaamheidsnormen op in onze toetsingskaders. Hoe duurzamer het initiatief, hoe hoger het initiatief scoort. We houden dit up-to-date met nieuwe ontwikkelingen. Denk aan biobased bouwen, rekening met klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen.	Kempengemeenten	Team Duurzaamheid		2025-2026 daarna bij aanpassingen