

Commissie en datum: Commissie Ruimte 18 november 2024

Datum indienen vragen: 17 november 2024

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Dirk van Weert, DGG

Onderwerp: Notitie beleidskeuzes wonen

Het college / de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag, vragen bij voorkeur schriftelijk te beantwoorden:

1. In de notitie staat bij punt 5.4 onder 1: *“Er wordt voldoende woningen en woonruimten gebouwd voor de lokale en regionale behoefte tot en met 2030”*. Er wordt hier volgens ons iets heel ambitieus geschreven, zeker als de regionale woonbehoefte (o.a. voor ASML) hierbij wordt betrokken.
Wat wordt hier nu precies bedoeld, zijn we in 2030 klaar met de bouwen van woningen voor de lokale en regionale behoefte, of zijn we op dat moment gestart met alle hiervoor noodzakelijke bouwtrajecten/projecten, of wordt de behoefte in 2030 weer opnieuw vastgesteld? Graag een uitgebreide uiteenzetting van wat bedoeld wordt met de quote onder 5.4.1.
2. In de notie wordt bij **2.1 Relevante ambities** gesproken over “wijken kennen een mooie mix van mensen met verschillende achtergronden”. Kunt u ons de actuele verdeling van sociale huurwoningen per wijk nog eens doen toekomen met percentages en aantallen én hoe de wijken qua percentages en aantallen er in de toekomst uit zouden moeten zien, per wijk?

Toelichting:

Datum beantwoording: 18 november 2024

Antwoord:

Antwoord op vraag 1:

De opgave is inderdaad stevig. In de beleidsuitwerking (bijlage 1) hebben we de beleidskeuze uit punt 5.4 onder 1 gekwantificeerd:

“De gemeente stuurt erop dat over de periode 2024-2030 in ieder geval 1.066 woningen (netto) worden gebouwd, waarvan de helft toekomt aan de lokale behoefte op grond van de provinciale Bevolkings- en Woningbehoefteprognoses (2023). De gemeente spant zich - hiernaast - in om zo mogelijk meer woningen te realiseren om bij te dragen aan de Beethovendeal.” (zie Bijlage 1, paragraaf 5.3, onder 1).

Ter verduidelijking: het gaat voor de opgave 2024-2030 om woningen waarvan de bouw in deze periode is gestart.

Hiermee sluit de gemeente aan bij de afspraken uit de regionale Woondeal Zuidoost-Brabant (2023). De woondealafspraken over de aantallen bestaan uit de lokale behoefte en een aandeel in de



regionale behoefte. In de cijfers is dus al rekening gehouden met de extra vraag naar woningen die verband houdt met de groei van onze regio.

De behoefte wordt periodiek via de Woondeal bijgesteld en steeds voor circa 10 jaar vooruit bepaald. We zijn dus in 2030 niet klaar met bouwen. Steeds opnieuw wordt onderzocht hoeveel woningen en wat voor soort woningen (type, prijsklasse etc.) nodig zijn. Hierop passen we de opgave aan.

Antwoord op vraag 2:

De actuele verdeling van sociale huur is terug te vinden in Bijlage 1, paragraaf 5.3 onder 7). We hebben hier globaal aangegeven wat er in de voorraad moet gebeuren. We hebben niet geconcretiseerd hoe de wijken er in de toekomst uit moeten komen zien.

Als uitgangspunt voor nieuwbouwplannen is het voorstel om (zie ook Bijlage 1, paragraaf 5.3 onder 4):

- in wijken en buurten waar sprake is van een lager aandeel sociale huurwoningen dan gemiddeld, woningbouwplannen een groter aandeel sociale huur (50 tot 100%) te laten bevatten.
- in wijken en buurten waar sprake is van een hoger aandeel sociale huurwoningen dan gemiddeld, woningbouwplannen een kleiner aandeel sociale huur (< 30%) te laten bevatten. In die laatste categorie wijken en buurten wordt juist meer ingezet op middenhuur en eventuele verkoop met inzet van koopondersteunende maatregelen.

In paragraaf 3.2 van de notitie benadrukken we het belang van sociaal veerkrachtige wijken en buurten. Dat vergt op de eerste plaats aandacht voor wat er speelt bij de inwoners in de wijken en buurten en welke behoeften er spelen. Op de tweede plaats houdt het in dat we de juiste woningen aan onze wijken en buurten toevoegen zodat er een gevarieerd aanbod ontstaat. We voegen dus extra sociale huur toe in wijken en buurten waar dit segment in mindere mate aanwezig is. Dat maakt de weg vrij om in andere wijken en buurten juist meer andere woningcategorieën toe te voegen.