



BEST - EINDHOVEN - GELDROP-MIERLO - HELMOND - NUENEN - OIRSCHOT - SON EN BREUGEL - VELDHOVEN - WAALRE

STEDELIJK GEBIED!

JAARPROGRAMMA

Stedelijk Gebied Eindhoven 2026

Samenwerken als ‘waren we één gemeente’

STEDELIJK GEBIED!

VOORWOORD

Geachte raadsleden,

De schaa sprong vergt de komende jaren veel van onze regio: het faciliteren van een groot aantal extra arbeidsplaatsen, een fikse woningbouwopgave, voorzieningen die moeten meegroeien met alle veranderingen. Dat moeten we allemaal realiseren binnen de schaarse ruimte. Daarbij willen we kansen benutten om brede welvaart te stimuleren door het bevorderen van welzijn op verschillende beleidsterreinen. Een complexe en grote opgave.

De samenwerking van onze 9 gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven kunnen we daarom niet los zien van onze samenwerking met de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant binnen de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Dat is het niveau waarop Rijk en Provincie voortaan afspraken maken met de regio. Daarom hebben wij afgelopen jaar onze strategische positionering opnieuw bepaald: hoe verhoudt onze samenwerking zich tot onze samenwerking binnen de MRE. Meer hierover leest u op pagina 3.

De opgaven in onze gemeenten vragen om actie. Daarom kiezen wij ervoor om, ook in een verkiezingsjaar, een jaarprogramma op te stellen. U ziet veel activiteiten die breed gedragen worden binnen onze gemeenten, ongeacht de politieke wind die er waait. Mochten de verkiezingen of de MRE-koers vragen om bijstelling, dan gaan wij daarover in gesprek en komen er bij u op terug. We houden u met onze kwartaalberichten op de hoogte van onze voortgang. Heeft u daar vragen over? Neem dan contact op met uw portefeuillehouder. Die vindt u terug in dit jaarprogramma en na de verkiezingen op onze website.



Jos van Bree

Voorzitter

Stedelijk Gebied Eindhoven

Ook namens de andere leden van het Bestuurlijk Platform



Rianne Donders, Best



Remco van Dooren, Eindhoven



Martijn de Kort, Helmond



Freek van Genugten, Nuenen



Judith Keijzers, Oirschot



Suzanne Otters, Son en Breugel



Marcel Delhez, Veldhoven



Marcel Oosterveer, Waalre

STEDELIJK GEBIED!

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD

2

ECONOMIE

6

**ONZE
SAMENWERKING
IN HET STEDELIJK
GEBIED EINDHOVEN**

4

WONEN

11

VOORZIENINGEN

15

RUIMTE

19

BIJLAGE 1 TAKEN WERKGROEP GREX

24

STEDELIJK GEBIED!

ONZE SAMENWERKING IN HET STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN

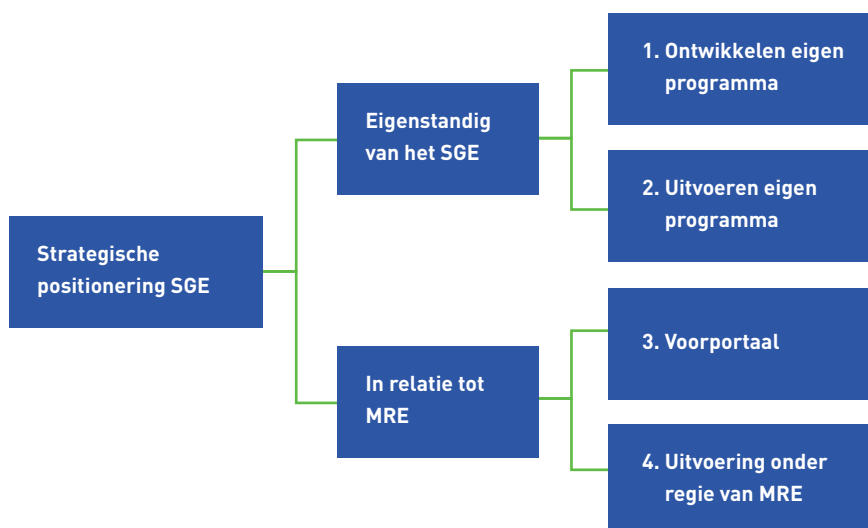
Wat we willen bereiken binnen onze samenwerking is vastgelegd in onze Samenwerkingsagenda 2023. We spraken hierin af om ook de komende jaren 'als waren wij één gemeente' samen te werken op de thema's Economie, Wonen, Voorzieningen en Evenementen en het verbindende thema Ruimte. De uitvoering leggen we jaarlijks vast in een jaarprogramma, dat door de negen colleges wordt vastgesteld.

SAMENWERKINGSCONVENANT

Hoe de jaarprogramma's worden uitgevoerd ligt (juridisch) vast in het Samenwerkingsconvenant. Belangrijk uitgangspunt bij de uitvoering van het jaarprogramma blijft dat de ambtelijke ondersteuning bestaat uit medewerkers van de eigen gemeentelijke organisaties, ondersteund door een klein secretariaat.

STRATEGISCHE POSITIONERING

De manier waarop we regionaal samenwerken is de afgelopen jaren veranderd. Een deel van de (strategische) taken in de regio zijn verschoven van het SGE naar het MRE-niveau. Gelijktijdig zien we dat de behoefte aan concrete, pragmatische en oplossingsgerichte samenwerking zoals in ons SGE blijft bestaan. In 2025 hebben we daarom bekeken hoe onze SGE-samenwerking zich verhoudt tot onze MRE-samenwerking. Op 17 september 2025 hebben Bestuurlijk en Ambtelijk Platform van het SGE de strategische positionering van het SGE vastgesteld.



Ontwikkelen eigen programma

We ontwikkelen een eigen programma, waarbij ruimte is voor het opzetten van initiatieven die (nog) niet in andere samenwerkingsverbanden zijn belegd. We zien dit als onze incubator of kraamkamer ('samen denken').

STEDELIJK GEBIED!

Uitvoeren eigen programma

Na het ontwikkelen van eigen initiatieven volgt uiteraard de realisatie. Dat kan lokaal, op SGE-niveau of op MRE-niveau. We behouden onze samenwerking op onderdelen waar die al jaren succesvol is en voegen onderdelen toe waar dit helpt om gedeelde opgaven te realiseren.

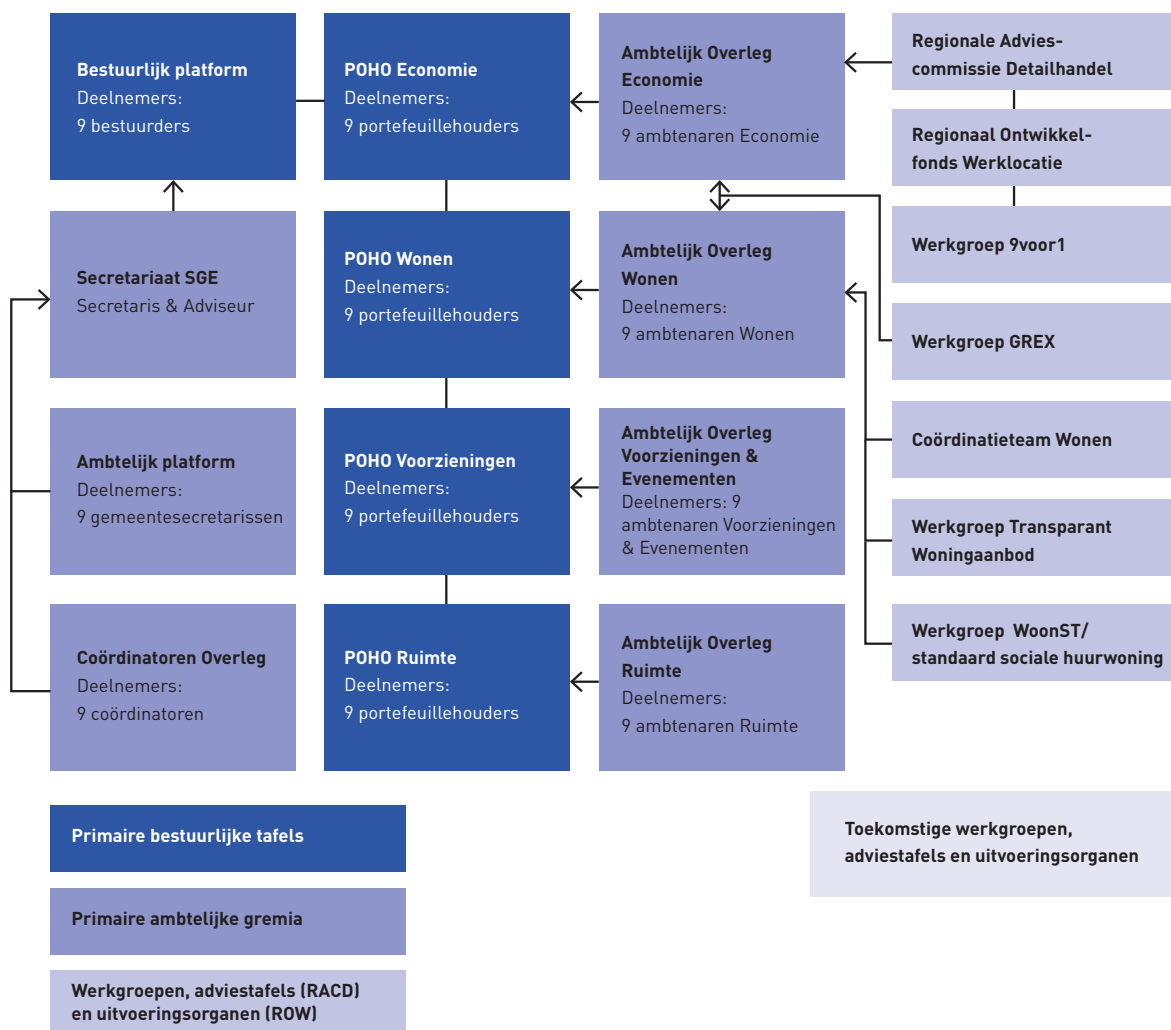
Voorportaal

De negen stedelijke gemeenten hebben bij veel regionale opgaven dezelfde (lokale) uitdagingen en belangen. Bestuurders kunnen regionale vraagstukken bespreken op de SGE-tafel om zo het gesprek op MRE effectiever en slagkrachtiger te maken. Ook kan de ambtelijke voorbereiding van MRE-tafels gezamenlijk worden opgepakt om capaciteit efficiënt in te zetten.

Uitvoering onder regie van MRE/bijdragen aan uitvoering van MRE-agenda

Een deel van de MRE-agenda wordt lokaal uitgevoerd. De negen SGE-gemeenten kunnen ervoor kiezen om deze opgaven gezamenlijk uit te voeren. Hiermee benutten we onze (schaarse) capaciteit efficiënt en kunnen we gebruik maken van specifieke expertise.

ORGANOGRAM



STEDELIJK GEBIED!

ECONOMIE

INLEIDING

De economie in de Brainportregio groeit nog steeds harder dan het landelijk gemiddelde. Dat geldt zeker voor het stedelijk gebied als motorblok van de Brainport regio. Daarbij is het van belang om niet alleen de groei van ASML te faciliteren, maar het hele ecosysteem. Dat vraagt om extra ruimte voor bedrijven, terwijl ruimte schaars is. Nu er op de schaal van 21 een programmering is, zetten we vol in op de uitvoering daarvan. Daarnaast is toekomstbestendigheid van bestaande werklocaties ook een belangrijk thema, met intensivering als voorname kans. Tegelijkertijd vraagt het beter benutten van wat we hebben ook om extra schuifruimte. De regie op zowel de programmering als ook de uitvoeringsagenda ligt bij MRE, maar SGE gemeenten pakken daarin stevig hun rol.

Het voorliggende jaarprogramma economie is stevig. Daarom staan per onderdeel de activiteiten op volgorde van prioriteit. Kijkend naar het hele jaarprogramma op het thema economie, dan hebben de volgende projecten de hoogste prioriteit:

- B1 SOK Brainport-Oost
- B2 Vervolgstappen evaluatie ROW
- B3 Prioritaire acties Uitvoeringsagenda Werklocaties
- D1 Regionale aanpak arbeidsmigranten (in samenwerking met poho Wonen)

LEDEN VAN HET PORTEFEUILLEHOUDERSOVERLEG ECONOMIE



Jan Boersma (voorzitter),
Son en Breugel



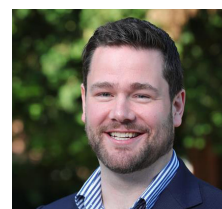
Stan van der Heijden
(vice voorzitter), Best



Stijn Steenbakkers,
Eindhoven



Frans Stravers,
Geldrop-Mierlo



Martijn de Kort,
Helmond



Bertje van Stiphout,
Nuenen



Claud Leermakers,
Oirschot



Thomas van Broekhoven,
Veldhoven



Suzan van de Goor-
Gelens, Waalre



Stijn Smeulders,
agendalid, Provincie
Noord-Brabant

STEDELIJK GEBIED!

WAT GAAN WE DOEN IN 2025?

A. Propositie thema Economie

Met de nieuwe bestuurders maken we in Q3 en Q4 een propositie voor het thema Economie SGE. Daarin bepalen we onze prioriteiten. We doen dit in relatie tot onze activiteiten die we uitvoeren binnen MRE en de uitkomst van de overkoepelende discussie over de rol en positie van ons SGE. Doel hiervan is het borgen van de economische belangen binnen de regionale samenwerking.

Bestuurlijk trekkers: voorzitter en vicevoorzitter

B. Werklocaties

1. Uitwerking en besluitvorming Samenwerkingsovereenkomst SGE RBT Brainport-Oost

De gemeente Helmond heeft 40% van het risico op de eindwaarde van de grondexploitatie van de ontwikkeling van Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost voor haar rekening genomen binnen de afspraken die gelden in de daarvoor opgerichte Gemeenschappelijke Regeling. De ontwikkeling is van regionaal belang. Daarom hebben SGE gemeenten afgesproken dit risico onder de 9 SGE gemeenten verder te verdelen. De afspraken daarover, alsmede verdere afspraken over financiën, risico's, kwaliteit en invloed/ zeggenschap, leggen we vast in een samenwerkingsovereenkomst. Deze rondten we parallel aan de oprichting van de GR in 2026 af, waarna besluitvorming kan plaatsvinden.

Bestuurlijk trekkers: Martijn de Kort, Frans Stravers

2. Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties (ROW)

Het ROW is een initiatief van provincie Noord-Brabant en de 9 gemeenten van het SGE. Het ROW heeft als voornaamste doel het versterken van het regionaal ecosysteem door herontwikkeling van een bedrijfslocaties te ondersteunen die zonder een (financiële) bijdrage niet tot stand zouden komen. In 2025 is het Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties geëvalueerd. In 2026 implementeren we de adviezen vanuit de evaluatie.

Bestuurlijk trekkers: Jan Boersma en Stan van der Heijden

3. Prioritaire acties Uitvoeringsagenda Werklocaties:

Het uitvoeren van de Regionale Agenda Werklocaties is belangrijk voor de gehele (MRE) regio. Vanuit het Stedelijk Gebied Eindhoven willen de negen gemeenten inzetten op:

Uitgifteprotocol:

Instrumenten ontwikkelen voor het selectief alloceren van bedrijven (zoals het uitgifteprotocol). Als SGE vervullen we het trekkerschap voor dit project.

Intensiveren ruimtegebruik op bedrijventerreinen:

De grootste opgave ten aanzien van intensivering van ruimtegebruik op bedrijventerreinen in onze regio ligt op grondgebied van het SGE. In februari 2026 wordt een projectopdracht opgeleverd binnen MRE verband voor een gerichte aanpak/ toolbox. De uitvoering blijft aan de individuele gemeenten zelf, waar ook de SGE-gemeenten haar aandeel zullen pakken. We blijven continue afstemmen met het MRE om dubbelwerk te voorkomen.

STEDELIJK GEBIED!

Actieprogramma Werklocaties MRE

In overleg met de MRE voeren we het penvoerderschap voor de actie uit paragraaf 3.1 om de Uitvoeringsagenda werklocaties uit te werken tot actieprogramma. Voor deze opdracht nodigen we ambtelijke afvaardiging van gemeenten uit andere subregio's uit om mede vorm te geven aan de uitwerking. Daarin maken we ook expliciet welke bijdrage we vanuit het SGE leveren aan het actieprogramma.

Bestuurlijk trekkerschap voor werklocaties is vanuit het Portefeuillehoudersoverleg Economie MRE belegd bij Martijn de Kort. Thomas van Broekhoven vertegenwoordigt het stedelijk gebied ten aanzien van werklocaties in de bestuurlijke kopgroep.

4. Regulering van bedrijfsverzamelgebouwen op bedrijventerreinen

Verschillende gemeenten hebben een voorbereidingsbesluit genomen, of denken daarover na, als eerste stap om meer grip te krijgen op de (deels ongewenste) toename van bedrijfsverzamelgebouwen op bedrijventerreinen. Voor een efficiënte en effectieve aanpak is regionale samenwerking op dit onderwerp gewenst en daarvoor leveren we in de eerste helft van 2026 een projectvoorstel op. Zaken die we daarbij adresseren zijn: gedeeld inzicht waar je dergelijke initiatieven wel en niet wilt toestaan, inzicht in welke negatieve uitwassen je wilt voorkomen, wat je ruimtelijk mag vragen van initiatieven, voorbeelden van goede voorbereidingsbesluiten en het komen tot (uniforme) beleidsregels in het omgevingsplan.

Bestuurlijk trekker: Claud Leermakers

5. Subregionale visie op automotive en autoshowrooms

De vraag naar ruimten en locaties verandert snel in de automotive branche; minder traditionele autoshowrooms op autoboulevards en juist een toename naar werkplaatsruimte, verkoopopslag en kantoorcontactruimte. Tegelijkertijd zien we de druk vanuit bijvoorbeeld wonen of andere (bedrijfsmatige) ruimtevragers op plekken waar automotive is geconcentreerd toenemen. In beide gevallen ontbreekt gemeentelijke sturing. Ook gemeenten zonder automotive concentratiegebieden ondervinden hinder vanwege waterbedeffecten. De RACD heeft in juli 2019 al een overzichtelijk memo opgeleverd aan het poho over dit thema. Daarop voortbordurend leveren we in de eerste helft van 2026 een projectvoorstel op met daarin helder omschreven op welke aspecten we ons gaan richten bij het ontwikkelen van een subregionale visie en hoe daar uitvoering aan te geven.

Bestuurlijk trekker: Bertje van Stiphout

STEDELIJK GEBIED!

C. Vitale Centra

1. Gevolgen schaa sprong voor Vitale Centra

Het thema Voorzieningen en Evenementen heeft een onderzoek laten uitvoeren naar onze huidige voorzieningen en de gevolgen van de schaa sprong voor voorzieningen in 2040. Voor het onderdeel 'detailhandel' en 'horeca' vragen we de RACD ons te adviseren over vervolgstappen.

Bestuurlijk trekker: Claud Leermakers

2. Regionale Advies Commissie Detailhandel (RACD)

De Regionale Advies Commissie Detailhandel adviseert de negen gemeenten gevraagd en ongevraagd over detailhandelsvraagstukken. De RACD heeft een proactieve rol in de uitvoering van het regionale detailhandelsbeleid. De RACD kan gemeenten helpen met de uitvoering, kennis delen en initiëren. Het portefeuillehoudersoverleg Economie stelt het jaarplan van de RACD vast.

Bestuurlijk trekker: Martijn de Kort

3. Uitvoeren detailhandelsvisie SGE

De detailhandelsvisie is in 2023 herijkt en vastgesteld door de gemeenteraden. Hier vloeien een aantal opgaven uit voort. In samenspraak met de Regionale Advies Commissie Detailhandel (RACD) is een plan van aanpak opgesteld. Dit plan voeren we uit.

Bestuurlijk trekker: Martijn de Kort

D. Overige samenwerkingsprojecten

1. Regionale aanpak arbeidsmigratie

In 2025 hebben de thema's Economie en Wonen gezamenlijk gewerkt aan een regionale aanpak arbeidsmigratie. Het portefeuillehoudersoverleg Economie heeft afgesproken om bij nieuwvestiging of uitbreiding van grote bedrijven rekening te houden met huisvestingseffecten. Ook is afgesproken om de VNG-huisvestingseffectrapportage als instrument te implementeren in 2026.

Bestuurlijk trekkers: Godfried van Gestel en Suzan van de Goor

2. Continueren en doorontwikkelen 9voor1

Binnen 9voor1 werken negen bedrijfscontactfunctionarissen en Brainport Development samen als 'waren zij één gemeente'. Deze succesvolle samenwerking zetten we in 2026 voort. We blijven actief afstemming zoeken over huisvestingsvragen van bedrijven om zo te kunnen sturen op zorgvuldige uitgifte en 'juiste bedrijf op de juiste plek'.

Bestuurlijk trekker: Thomas van Broekhoven

3. Vastgoedmonitor bedrijfshuisvesting

De vastgoedmonitor bedrijfshuisvesting voeren we jaarlijks uit om een goed beeld te hebben van de markt van bedrijfsmatig vastgoed en kantoren. We hebben een meerjarige overeenkomst met de externe partij die voor ons de monitor maakt. De monitor is input voor 9voor1 en de adaptieve bedrijventerreinenprogramming.

Bestuurlijk trekker: Suzan van de Goor

STEDELIJK GEBIED!

4. Werkgroep GREX

De Werkgroep GREX is een overkoepelende werkgroep voor de thema's Economie en Wonen. Hierin zijn de gemeentelijk specialisten op het gebied van grondexploitaties verenigd. Het werkplan van de werkgroep is opgenomen in bijlage 1. Vanuit het thema Economie wordt aan de werkgroep gevraagd om expertise te leveren ten aanzien van samenwerkingsovereenkomst RBT Brainport-Oost

Bestuurlijk trekker: [Frans Stravers](#)

STEDELIJK GEBIED!

WONEN

INLEIDING

Wonen staat (ook landelijk) hoog op de politieke agenda. Vanwege de schaa sprong zijn meer (betaalbare) woningen van extra groot belang in onze regio. Uit onze monitor blijkt dat de woningbouwproductie in de regio achterblijft bij de planning. We maken daarom een analyse van de oorzaken en bekijken welke oorzaken wij als gemeenten kunnen beïnvloeden. Ondertussen zetten we vol in op het beter benutten van onze bestaande woningvoorraad. Het grootste deel van onze woningen staat er immers al. Deze woningvoorraad is niet goed afgestemd op de vraag, onder meer door vergrijzing en meer alleenstaanden. We gaan actief aan de slag met initiatieven die het beter benutten van onze woningvoorraad mogelijk maken.

Als SGE-gemeenten werken we al jaren samen op het thema Wonen. We zorgen dat we deze kennis en ervaring inbrengen bij onze samenwerking op MRE-niveau. Uiteraard stemmen we de activiteiten uit ons jaarprogramma goed af op de activiteiten op MRE-niveau.

LEDEN VAN HET PORTEFEUILLEHOUDERSOVERLEG WONEN



Caroline van Brakel
(voorzitter), Veldhoven



Joep van de Ven
(vicevoorzitter), Oirschot



Stan van der Heijden,
Best



Mieke Verhees,
Eindhoven



Godfried van Gestel
Geldrop-Mierlo



Gaby van den
Waardenburg, Helmond



Patrick Kok,
Nuenen



Jelle de Jong,
Son en Breugel



Suzan van de Goor-
Gelens, Waalre



Wilma Dirken, agendalid,
Provincie Noord-Brabant

STEDELIJK GEBIED!

WAT GAAN WE DOEN IN 2025?

A. Propositie thema Wonen

Met de nieuwe bestuurders maken we in Q3 en Q4 een propositie voor het thema Wonen SGE. Daarin evalueren we op hoofdlijn de Visie op Wonen SGE en bepalen we de doelen voor de komende vier jaar. We doen dit in relatie tot onze activiteiten die we uitvoeren binnen MRE en de uitkomst van de overkoepelende discussie over de rol en positie van ons SGE.

Bestuurlijk trekkers: Voorzitter en vicevoorzitter portefeuillehoudersoverleg Wonen

B. Woningbouwopgave

1. Middensegment woningmarkt

In 2025 hebben we een verkenning uitgevoerd naar mogelijkheden om het middensegment van de woningmarkt beter te faciliteren. In 2026 vervolgen we de stakeholdergesprekken, brengen we goede voorbeelden in beeld en doen we aanbevelingen om de doorstroming (gouden driehoek) te verbeteren.

Bestuurlijk trekkers: Caroline van Brakel en Jelle de Jong

2. Beter benutten bestaande woningvoorraad

In 2026 werken we verder aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. We rollen hospitaverhuur uit over alle gemeenten in het SGE door de samenwerking met Hospi housing. Daarnaast gaan we actief aan de slag met het optoppen van gebouwen en complexen, waarbij iedere gemeente zich inspant om minimaal twee potentiële locaties te verkennen. Ook trekken we samen met de corporaties op: we maken afspraken met corporaties over woningdelen en we zetten een stuurgroep op, waarin actief de samenwerking met de corporaties wordt gezocht om samen verder te werken aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad.

Bestuurlijk trekkers: Patrick Kok en Mieke Verhees

3. WoonST

We voeren het WoonST-project uit. Daarbij maken we in 2026 een concrete aanpak voor de uniformering en vereenvoudiging van onze ruimtelijke procedures voor WoonST-projecten. Daarnaast willen we WoonST opschalen naar het MRE-gebied. Daarvoor concretiseren we (financiële) afspraken met de overige MRE-gemeenten en voeren deze uit.

Bestuurlijk trekkers: Suzan van de Goor en Mieke Verhees

STEDELIJK GEBIED!

C. Gezamenlijke afspraken

1. Coördinatieteam Wonen.

We implementeren de aanbevelingen vanuit de evaluatie van het coördinatieteam die is uitgevoerd in 2025. Daarvoor passen we indien nodig het Afsprakenkader Wonen SGE 2022 natuurlijk aan.

Bestuurlijk trekkers: [Joep van de Ven](#) en [Caroline van Brakel](#)

2. Uniformeren prestatieafspraken met Wooncorporaties

We willen komen tot uniforme afspraken met woningcorporaties. In 2026 onderzoeken we welke afspraken we gezamenlijk en uniform kunnen vastleggen met corporaties, om meer samenhang en efficiëntie te bereiken. Dit onderzoek leidt tot modelafspraken die vanaf 2027 worden verwerkt in de lokale afspraken.

Bestuurlijk trekkers: [Jelle de Jong](#) en [Patrick Kok](#)

D. Woonruimteverdeling

1. Urgentieregeling

We voeren de urgentieregeling uit, passen het uitvoeringsproces aan (sociale urgentie) en actualiseren overeenkomsten en regelingen waarin de uitvoering is geborgd. Daarnaast monitoren we de landelijke ontwikkelingen met betrekking tot wet- en regelgeving en komen zo nodig met voorstellen om de bestaande regeling hierop te actualiseren. Ook onderzoeken we of en zo ja hoe we de regeling kunnen opschalen naar het MRE-niveau. Aan de hand van een pilot met een gemeente uit de rest van het MRE leren we wat nodig is om uiteindelijk alle gemeenten organisatorisch, procesmatig en financieel aan te sluiten op de urgentieregeling. Daarnaast passen we het uitvoeringsproces aan (sociale urgentie) en actualiseren we overeenkomsten en regelingen waarin de uitvoering is geborgd. (NB: Het daadwerkelijk opschalen naar MRE behoort uitdrukkelijk niet bij de opdracht). Hiernaast blijven we inzetten op verbetering en de professionalisering van de governance en uitvoering van de regeling.

Bestuurlijk trekkers: [Patrick Kok](#) en [Godfried van Gestel](#)

2. Arbeidsmigranten

In 2025 hebben de thema's Economie en Wonen gezamenlijk gewerkt aan een regionale aanpak arbeidsmigratie. Vanuit het thema Wonen leveren we in Q1 2026 een actueel regionaal beleidskader voor huisvesting van arbeidsmigranten op. Eind 2026 hebben we een lokale doorvertaling gereed voor vaststelling in de gemeenteraden. Daarnaast sluiten we aan op het bestaande netwerk binnen het Actieprogramma EU-Arbeidsmigranten van de gemeente Eindhoven.

Bestuurlijk trekkers: [Godfried van Gestel](#) en [Suzan van de Goor](#)

3. Schaarste onderzoek

We leveren eind 2026 het schaarste onderzoek binnen het betaalbare segment op. Dit is een herhaling van het onderzoek uit 2024. Met de negen gemeenteraden is afgesproken om dit onderzoek tweejaarlijks uit te voeren. Ook voeren we een analyse uit naar de effecten van het sturen op voorrang voor lokale woningzoekenden bij sociale huurwoningen van woningcorporaties en bij betaalbare koopwoningen.

Bestuurlijk trekker: [Gaby van den Waardenburg](#)

STEDELIJK GEBIED!

E. Aanvullende samenwerkingsprojecten

1. Leegstandsverordening

We verkennen nut en noodzaak (en toegevoegde waarde) van een gezamenlijke leegstandsverordening. Aanleiding hiervoor is onder andere de bespreking in de Tweede Kamer van het Amendement van het lid Stultiens c.s. over een grondslag voor gemeenten om een leegstandsheffing voor woningen in te voeren.

Bestuurlijk trekker: [Joep van de Ven](#)

2. Werkgroep GREX

De Werkgroep GREX is een overkoepelende werkgroep voor de thema's Economie en Wonen. Hierin zijn de gemeentelijk specialisten op het gebied van grondexploitaties verenigd. Het werkplan van de werkgroep is opgenomen in bijlage 1. Daarin staan de zelfstandige taken van de werkgroep en de taken en verantwoordelijkheden vanuit de thema's Wonen en Economie.

Bestuurlijk trekker: [Caroline van Brakel](#)

3. Nieuwe wetgeving

We continueren onze verkennende rol bij nieuwe wetgeving. We denken hierbij aan:

- De Wet versterking regie volkshuisvesting
- Regelgeving over huisvesting van aandachtsgroepen (bv. woonwagenbewoners en statushouders)

Bestuurlijk trekkers: [Caroline van Brakel](#) en [Suzan van de Goor](#)

4. Organiseren van kennissessies

Om de beperkte ambtelijke capaciteit op het thema Wonen binnen de gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven efficiënt en effectief te kunnen inzetten is het belangrijk om kennis te delen. Daarvoor organiseren we maandelijks ambtelijke kennissessies. In deze sessies bespreken we trends en ontwikkelingen, ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving en de betekenis die dat voor onze gemeentelijke taken heeft en verkennen we de mogelijkheden van het instrumentarium dat we tot onze beschikking hebben. In 2026 willen we ook één of twee sessie gezamenlijk met woningcorporaties plannen. We stemmen onze kennissessies af op de kennissessies die georganiseerd worden van uit MRE en leveren daar een actieve bijdrage op basis van onze kennis en ervaringen.

Bestuurlijk trekker: [Caroline van Brakel](#)

STEDELIJK GEBIED!

VOORZIENINGEN

INLEIDING

De schaalsprong van onze regio zorgt voor vragen van onze inwoners over de voorzieningen in hun leefomgeving. Wordt niet alles volgebouwd? Kan ik nog wel een huisarts vinden? En is er gedacht aan scholen en kinderopvang? Daarom heeft het thema Voorzieningen afgelopen jaar onderzoek gedaan naar een breed scala aan voorzieningen. Daaruit blijkt dat we op dit moment (gemiddeld gezien) nog weinig knelpunten hebben, maar dat die met de groei van de inwoneraantallen wel snel gaan komen. Tel daar de vergrijzing en de internationalisering bij op en we hebben een flinke uitdaging voor de komende jaren. We willen niet afwachten tot alle ruimte in het stedelijk gebied is benut voor andere functies. Ook onze toekomstige inwoners moeten ruimte hebben om te bewegen, recreëren en ontmoeten en in nieuwe wijken moet de ruimte voor bijvoorbeeld scholen of huisartsen vanzelfsprekend zijn. In 2026 benutten we ons portefeuillehoudersoverleg dan ook om stappen te zetten richting de toekomst: we monitoren trends en ontwikkelingen om goed in te kunnen spelen op veranderende behoeften. We agenderen knelpunten op de juiste (regionale) tafels en maken afspraken om voorzieningen integraal mee te nemen in gebiedsontwikkelingen. Voorzieningen zijn immers geen bijzaak, maar een randvoorwaarde voor brede welvaart, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van onze regio.

De ontwikkelingen op het thema gaan snel. Zelf zijn we volop in gesprek over een programmaplan voor de komende jaren, begin 2026 bespreekt het DB-MRE een voorzieningenstrategie voor heel Zuidoost-Brabant. Indien nodig passen we het jaarprogramma aan op deze ontwikkelingen.

LEDEN VAN HET PORTEFEUILLEHOUDERSOVERLEG VOORZIENINGEN



Kees Vortman,
Waalre, voorzitter



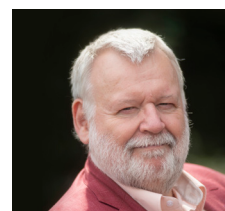
Jelle de Jong, Son en
Breugel (vicevoorzitter)



Stan van der Heijden,
Best



Robert Strijk,
Eindhoven



Frans Stravers,
Geldrop-Mierlo



Marita van Lierop,
Helmond



Niels Wouters,
Nuenen



Joep van de Ven,
Oirschot



Thomas van Broekhoven,
Veldhoven

STEDELIJK GEBIED!

WAT GAAN WE DOEN IN 2026?

A. Propositie thema Voorzieningen

Met de nieuwe bestuurders maken we in Q3 en Q4 een propositie voor het thema Voorzieningen SGE.

Daarin bepalen we de doelen voor de komende vier jaar. We doen dit in relatie tot onze activiteiten die we uitvoeren binnen MRE en de uitkomst van de overkoepelende discussie over de rol en positie van ons SGE.

Bestuurlijk trekkers: Voorzitter en vicevoorzitter portefeuillehoudersoverleg V&E

B. Voorzieningenniveau op koers

1. Uitwerken programmaplan

In 2025 hebben de wethouders Voorzieningen naar aanleiding van de Voorzieningenstudie de scope bepaald en een eerste versie van een Programmaplan 2026-2028 besproken. Hierin staan de missie, rollen en strategie van onze samenwerking op dit thema. In de eerste maanden van 2026 maken we dit programmaplan af. Voor de voorzieningen die inhoudelijk binnen de scope van ons thema vallen, werken we het programmaplan verder uit in concrete projecten en bepalen zo onze opgave voor de komende jaren.

Bestuurlijk trekkers: Kees Vortman, Jelle de Jong en Marita van Lierop

2. Opstellen regionale referentienorm voor voorzieningen

Om de toekomstige behoefte aan voorzieningen beter te kunnen bepalen, ontwikkelen we referentienormen voor basis- en regionale voorzieningen die inwoners in onze regio mogen verwachten. We gebruiken deze richtlijnen als start voor het goede gesprek. De kwalitatieve invulling en lokale situatie mogen daarbij nooit uit het oog verloren worden. We baseren ons op landelijke richtlijnen, ervaringen en op cijfers van gemeenten die een dergelijke exercitie al doorlopen hebben, waaronder gemeente Eindhoven.

Bestuurlijk trekkers: Voorzitter en vicevoorzitter

3. Gezonde en leefbare wijken

De groei van de regio gaat in ons stedelijk gebied gepaard met verdichting. De druk op ruimte wordt groter en het belang van ruimte voor voorzieningen en ontmoeting groeit ook.

- Groen moet niet alleen ten dienste staan van klimaat, maar ook van ontmoeting en bewegen. Daarom sluiten we aan bij het project groenblauwe structuren van het thema Ruimte.
- Bij een integrale ruimtelijke afweging van (grootschalige) in- of uitbreiding is het belangrijk om de ruimtelijke impact van voorzieningen mee te nemen. Daarvoor zoeken we aansluiting bij het adviesteam Ruimte.

Bestuurlijk trekker: Frans Stravers

STEDELIJK GEBIED!

4. Voorzieningenstudie SGE

In 2025 hebben we voor het stedelijk gebied een voorzieningenstudie laten uitvoeren. Hierbij hebben we de huidige situatie in kaart gebracht en een behoefteberekening gemaakt voor de toekomst. Deze studie actualiseren we jaarlijks. De eerste actualisatie doen we in Q3 2026. Kennis die we hierbij opdoen ten aanzien van voorzieningen die inhoudelijk niet tot onze scope behoren (denk bijvoorbeeld aan gezondheidszorg of onderwijs), brengen we in op relevante regionale tafels.

Bestuurlijk trekker: [Niels Wouters](#)

5. Samenwerking in beeld

De samenwerking ten aanzien van voorzieningen is niet eenduidig georganiseerd. Sommige thema's zijn geagendeerd bij verschillende gremia. Ook zijn er verschillen ten aanzien van verantwoordelijkheden en rollen van de overheid. Deze bestuurlijke spaghetti gaan we ontrafelen. Hoe is de samenwerking georganiseerd; bestuurlijk en met onze partners? Waar liggen knelpunten voor het op peil houden van deze voorziening? Met welke trends en ontwikkelingen moeten we rekening houden? We zorgen dat we overzicht creëren en voorkomen dubbel werk, maar ook dat zaken tussen wal en schip raken.

Bestuurlijk trekkers: [Thomas van Broekhoven](#) en [Robert Strijk](#)

C. Actuele ontwikkelingen

1. Afstemmen nieuwe ontwikkelingen

Binnen SGE stemmen we concrete ontwikkelingen en vragen vanuit onze gemeenschap op elkaar af, waarbij we ook kijken naar regionale mogelijkheden. Dat kunnen verzoeken zijn van bijvoorbeeld verenigingen, maar ook van doelgroepen. Denk daarbij aan jongeren, senioren of internationals. We toetsen deze ontwikkelingen aan het beoordelingskader Brede Welvaart. Door dit soort verzoeken regionaal af te stemmen, kunnen we strategischer keuzes maken, beter aansluiten op de (korte en lange termijn) behoeften en voorkomen we dubbel werk. Het bepalen van de juiste locatie beleggen we bij het thema Ruimte.

Bestuurlijk trekker: [Thomas van Broekhoven](#)

2. Lopende ontwikkelingen

Ontwikkelingen en verzoeken die eerder bij dit thema zijn opgestart, geven we in 2026 een vervolg en ronden we zo mogelijk af.

- **Cricket**

Uiterlijk Q2 ronden we dit actiepoint af met een visie op cricket voor het SGE voor de komende jaren.

Bestuurlijk trekker: [Kees Vortman](#)

- **Indiaas cultureel centrum**

In 2025 hebben we samen met het thema ruimte locaties in beeld gebracht voor de Indiase gemeenschap ten behoeve van een cultureel centrum en tempel. Het initiatief ligt nu bij de Indiase gemeenschap. Wij houden de vinger aan de pols.

Bestuurlijk trekker: [Niels Wouters](#)

STEDELIJK GEBIED!

- **GLOW in de regio**

In 2025 is de stichting 'GLOW in de regio' opgericht. In 2026 stimuleren we een professionalisering van de governance en financiering.

Bestuurlijk trekker: [Joep van de Ven](#)

- **Aquabest**

De eigenaar van Aquabest werkt aan plannen voor een grootschalige multifunctionele accommodatie. De gemeenten in het stedelijk gebied gaan in gesprek met de eigenaar om te bekijken hoe zij dit initiatief kunnen ondersteunen.

Bestuurlijk trekker: [Marita van Lierop](#)

D. Kennissessies

Binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven delen we kennis als 'waren we één gemeente'. We maken gebruik van onderzoeken en beleidskaders die in andere gemeenten ontwikkeld zijn. Wanneer een onderwerp voor meerdere gemeenten interessant is, organiseren we kennissessies. In 2026 organiseren we in ieder geval een kennissessie over een Maatschappelijk Programma van Eisen bij in- of uitbreidingen. Aan de hand van deze kennissessie bepalen we of we een gezamenlijk basisprogramma willen ontwikkelen.

Bestuurlijk trekker: [Stan van der Heijden](#)

STEDELIJK GEBIED!

RUIMTE

INLEIDING

Het Stedelijk Gebied Eindhoven vormt het hart en tegelijkertijd de motor van de Brainport Eindhoven. Voor onze inwoners vormt de regio een geheel: ze bewegen zich gemakkelijk door de hele regio voor werk en recreatie. Een Daily Urban System noemen we dat. Dit betekent ook dat we de grote ruimtelijke opgaven van onze gemeenten niet los van elkaar kunnen zien.

Door de schaa sprong is de druk op de Ruimte groot in het stedelijk gebied: wonen, werken, mobiliteit, groen, voorzieningen en energie vragen om ruimte. Onze beperkte ruimte moeten we dan ook goed benutten: slim combineren waar kan en keuzes maken waar nodig. Een integrale afweging wordt daarbij steeds belangrijker. Door samen te werken en de regionale context mee te nemen, zorgen we ervoor dat ruimtelijke keuzes niet geïsoleerd worden gemaakt, maar bijdragen aan een samenhangende en toekomstbestendige ontwikkeling van de hele regio. Het doel is om gezamenlijk de juiste regionale ruimtelijke keuzes te maken. Daarbij hebben we als thema Ruimte extra aandacht voor de groenblauwe structuren, die niet belegd zijn bij andere thema's, maar wel van essentieel belang voor de kwaliteit van onze leefomgeving.

LEDEN VAN HET PORTEFEUILLEHOUDERSOVERLEG RUIMTE



Gaby van den Waardenburg,
voorzitter, Helmond



Mieke Verhees, vice-
voorzitter, Eindhoven



Jan Willem Slijper,
Best



Godfried van Gestel,
Geldrop-Mierlo



Patrick Kok,
Nuenen



Joep van de Ven,
Oirschot



Jelle de Jong,
Son en Breugel



Caroline van Brakel,
Veldhoven



Suzan van de Goor -
Gelens, Waalre



Wilma Dirken, agendalid,
Provincie Noord-Brabant

STEDELIJK GEBIED!

WAT GAAN WE DOEN IN 2026?

A. Propositie thema Ruimte

Met de nieuwe bestuurders maken we in Q3 en Q4 een propositie voor het thema Ruimte SGE. Daarin bepalen we de doelen voor de komende vier jaar. We doen dit in relatie tot onze activiteiten die we uitvoeren binnen MRE en de uitkomst van de overkoepelende discussie over de rol en positie van ons SGE.

Bestuurlijk trekkers: Voorzitter en vicevoorzitter portefeuillehoudersoverleg Ruimte

B. We werken verder aan de uitvoering en monitoren verstedelijkingsakkoord

Het Verstedelijkingsakkoord SGE geeft Rijk, Provincie en de negen gemeenten grip op de verstedelijkingsopgave in het stedelijk gebied. Uitgangspunt van het akkoord is om in ieder geval de realisatie van 62.000 woningen en 72.000 arbeidsplaatsen mogelijk te maken. Daarvoor zijn ook investeringen in randvoorwaarden als bereikbaarheid, groen, water en energie benodigd. Veel van de gemaakte afspraken zijn belegd bij één van de ondertekenende partijen. Als SGE pakken we een aantal onderdelen gezamenlijk op.

Binnen de MRE-samenwerking ligt het primaat voor het MIRT-onderzoek en de afspraken met het Rijk. Met name bij de deelopgaven zijn de belangen van de SGE-gemeenten groot. In 2026 bespreken we in hoeverre de gebiedsuitwerkingen van het MIRT binnen de SGE-samenwerking uitgevoerd kunnen worden. Het gaat dan om de gebiedsuitwerkingen: Best-Veldhoven-Eindhoven, Eindhoven-Geldrop, Eindhoven-Nuenen-Helmond-Deurne. Tevens bespreken we de relatie tussen de gebiedsuitwerkingen en (de toekomst van) het verstedelijkingsakkoord.

1. Monitoring Verstedelijkingsakkoord

We leveren de Monitor Verstedelijkingsakkoord op, houden het akkoord actueel en gaan hierover het gesprek aan met elkaar en onze partners. We signaleren samen knelpunten expliciet, formuleren oplossingen en daarvoor maken we indien nodig scherpe keuzes.

Bestuurlijk trekker: Mieke Verhees

2. Ontwikkeling Groen-Blauwe structuren

Een afspraak uit het Verstedelijkingsakkoord is het 'beschermen, versterken en compleet maken van de grote landschappelijke en ecologische structuren in het SGE'. In 2026 stellen we een uitvoeringsagenda vast en starten met de uitvoering daarvan. Uiteraard houden we rekening met ontwikkelingen op dit onderwerp binnen de MRE-samenwerking.

Bestuurlijk trekker: Patrick Kok en Joep van de Ven

STEDELIJK GEBIED!

C. We maken regionale ruimtelijke keuzes

Veel van onze opgaven vragen om ruimtelijke keuzes. Lokale keuzes zijn uiteraard een verantwoordelijkheid van de gemeenten, maar veel vragen zijn bovenlokaal. Denk daarbij bijvoorbeeld aan regionale bedrijventerreinen, grote evenementenlocaties of bijzondere sportvoorzieningen. Deze keuzes wegen we gezamenlijk af en we brengen advies uit.

1. Faciliteren ruimtelijke vragen

Het thema Ruimte faciliteert ruimtelijke vragen die ingebracht worden door derden of door andere SGE-thema's. We gaan in 2026 in ieder geval op zoek naar ruimte voor een gezamenlijk gronddepot. Ook kijkt het thema Ruimte naar bijzondere functies die in de regio moeten landen naar aanleiding van de groei van de Regio (Schaalsprong).

Bestuurlijk trekker: [Jelle de Jong](#)

2. Oprichten Adviesteam Ruimte

In 2025 is het Coördinatieteam Wonen geëvalueerd en is in samenhang daarmee nut en noodzaak van een Adviesteam Ruimte verkend. In 2026 nemen we een besluit over de oprichting van een Adviesteam Ruimte en, wanneer dit besluit positief uitvalt, richten we het Adviesteam in.

Bestuurlijk trekkers: [Joep van de Ven](#)

3. Proactief signaleren ruimtelijke knelpunten

De groei van de regio legt veel druk op onze ruimte. We kunnen niet meer volstaan met het faciliteren van alle ruimtelijke vragen. Daarom werken we in 2026 een aanpak uit voor het proactief signaleren en agenderen van ruimtelijke knelpunten.

Bestuurlijk trekkers: [Caroline van Brakel](#)

D. Deelnemen aan Van Gogh Nationaal Park

Het Van Gogh Nationaal Park is een sterk merk met internationale aantrekkingskracht. Het doel voor de lange termijn is om een toekomstbestendige, integrale en kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling/ontwikkelingen in het gebied te realiseren met perspectief richting 2030. De gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven liggen allemaal binnen het samenwerkingsgebied Van Gogh Nationaal Park. De gemeenten blijven dan ook gezamenlijk deelnemen. Bestuurlijke afvaardiging in de regiegroep blijft georganiseerd vanuit ons Portefeuillehoudersoverleg Ruimte, de ambtelijke afvaardiging in het kernteam vanuit ons ambtelijk overleg.

Bestuurlijk trekkers: [Joep van de Ven](#) en [Patrick Kok](#)

STEDELIJK GEBIED!

E. We delen kennis en verkennen of we gezamenlijk beleid kunnen ontwikkelen

We delen ambtelijk en bestuurlijk kennis ten aanzien van ruimtelijke thema's in een verstedelijkte omgeving, zoals een ambtelijke sessie over 'units en bedrijfsloodsen': hoe kunnen we hierop sturen? Daarnaast bekijken we waar we samen kunnen werken ten aanzien van ruimtelijk beleid en ruimtelijke tools. Waar kunnen we samen optrekken bij de ontwikkeling van nieuw beleid, voor welke knelpunten hebben andere gemeenten al oplossingen en hoe kunnen we samenwerken om ons beleid effectiever te maken. We starten met een inventarisatie van de mogelijkheden.

Bestuurlijk trekker: [Gaby van de Waardenburg](#)

BEST - EINDHOVEN - GELDROP-MIERLO - HELMOND - NUENEN - OIRSCHOT - SON EN BREUGEL - VELDHOVEN - WAALRE

STEDELIJK GEBIED!

BIJLAGEN

STEDELIJK GEBIED!

BIJLAGE 1: TAKEN WERKGROEP GREX

Zelfstandige taken Werkgroep GREX

Vennootschapsbelasting

Sinds enkele jaren moeten gemeenten Vennootschapsbelasting (Vpb) afdragen. Met name heeft dit betrekking op de gemeentelijke bouwgrondexploitatie en het gemeentelijk kostenverhaal. De invoering heeft veel impact gehad op de ambtelijke inzet bij gemeenten en op de kosten van gebiedsontwikkeling. Ervaringen hiermee delen de negen gemeenten binnen de werkgroep GREX.

Omgevingswet en Aanvullingswet grondeigendom

De werkgroep pakt de implementatie van de wet gezamenlijk op en deelt ervaringen.

Kennisuitwisseling contracteren met marktpartijen

Door afstemming binnen de werkgroep over contracteren met marktpartijen wordt kennis gedeeld en worden veel inhoudelijke aspecten van gebiedsontwikkeling gezamenlijk (uit)gedragen. Hiervoor is een ambtelijke werkgroep opgericht.

Overzicht grondprijzen, tarieven voor het gemeentelijk kostenverhaal en de parameters voor de gemeentelijke grondexploitatie

De werkgroep GREX houdt een regionaal overzicht bij van deze prijzen, tarieven en parameters en deelt deze met de ambtelijke overleggen en Portefeuillehoudersoverleggen.

Taken en verantwoordelijkheden vanuit het thema Wonen

-

Taken en verantwoordelijkheden vanuit het thema Economie

Expertise leveren advisering en vorming samenwerkingsovereenkomst RBT Brainport-Oost