

Aan de leden van de gemeenteraad

<b>Uw brief van</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Afdeling/Ambtenaar</b> Ruimtelijke Ontwikkeling / F. van Noort
<b>Onderwerp</b> Woningbouwprogramma	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b> 13-3-2018

**VERZONDEN 19 MAART 2018**

Geachte heer/mevrouw,

Bij behandeling van een voorstel tot herontwikkeling van De Bleeck 1 in Waalre-noord in de oordeelsvormende bijeenkomst van de gemeenteraad op 9 januari jl. is mondeling een inzicht gegeven in een aantal woningbouwprojecten in de gemeente. Daarbij is geen volledig overzicht gegeven. Hierbij geven wij U schriftelijke informatie omtrent het gehele woningbouwprogramma.

In 2013 heeft u een Woonvisie vastgesteld met woningbouwplannen voor de jaren 2012 tot en met 2021. Daarbij is inzicht gegeven in de toenmalige planning. De taak was om in 10 jaar ruim 800 woningen toe te voegen, ofwel meer dan 80 woningen per jaar. Vanaf 2012 tot en met 2017 zijn er in totaal 344 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd, ofwel gemiddeld 57 woningen per jaar.

Er zijn dus minder woningen opgeleverd dan vooraf gepland. Dit komt vooral door de gevolgen van de crisis op de woningmarkt. Daardoor is er in 2016 slechts een enkele woning opgeleverd. De reden is vertraging bij de bouwlocaties 'Brabantiaterein en omgeving' en het plan 'Wonen Hartje Waalre'. In de bestemmingsplannen was de mogelijkheid voor woningbouw wel geregeld, maar door tegenvallende verkoop heeft er vertraging plaatsgevonden en zijn deze plannen niet tijdig uitgevoerd. Mede op aandringen van de gemeente zijn destijds de plannen herzien, vooral ten aanzien van de financieringscategorie. Op het Brabantiaterein is hierdoor een CPO-project van start gegaan met de mogelijkheid voor de bouw van goedkopere koopwoningen. Dit in plaats van de eerder geplande middeldure en duurdere koopwoningen van de projectontwikkelaar. De eerste woningen van dit project zijn in 2017 gereed gekomen en een deel zal in 2018 worden opgeleverd.

Ook andere plannen zoals aan de Schoonoordstraat zijn vertraagd in uitvoering genomen; de oplevering wordt in 2018 verwacht. Bij stagnatie van genoemde plannen zijn andere plannen versneld ontwikkeld. Daarom zal de productie dit jaar en komende jaren hoger zijn. Op dit moment zijn er namelijk een groot aantal projecten in uitvoering: Schoonoordstraat, Brabantiaaterein, Beekdael en 'Hartje Waalre'. De verwachting is thans dat er in 2018 meer dan 100 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. En de inhaalslag zal doorgaan met een productie van bijna 200 woningen in 2019.

Ook blijkt dat kwalitatief gezien het programma nog aansluit bij eerdere voornemens in de Woonvisie. Opdracht was om het programma dure koopwoningen te beperken en meer in te zetten op (middel)dure huurwoningen en sociale woningen. Bij planwijziging en nieuwe plannen is dit beleidsuitgangspunt meegenomen. Opdracht is om circa 30% van het programma in de sociale sector (huur en koop) te realiseren. In de afgelopen 6 jaar zijn er 153 sociale huurwoningen en 26 goedkope koopwoningen opgeleverd. Dit is 52% van het bouwprogramma en dus ruim boven de planning. De realisatie van goedkopere woningen loopt daarmee vooruit op de gewenste planning. En ook de komende jaren worden sociale woningen gerealiseerd bij verschillende plannen.

In de bijlage geven we een overzicht van locaties voor woningbouw. Bij een deel van de plannen is de woningbouw in uitvoering, bij een deel loopt de vergunningaanvraag of procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. Bij enkele locaties vindt de studie nog plaats naar woningbouw. Deze locaties zijn dus nog niet eerder met u en/of omwonenden gedeeld. Dit zal uiteraard wel gebeuren op het moment dat er een schetsplan gereed is.

In december jl heeft u ingestemd met de nieuwe woningbouwafspraken in het Stedelijk Gebied: De Woonafspraken 2017. Dit jaar zullen deze afspraken worden uitgewerkt in een woningbouwprogramma. Tevens zal dit jaar een nieuwe Visie op Wonen aan u worden voorgelegd. Een startnotitie hiervoor ontvangt u binnenkort. Het woningbouwprogramma zal, indien gewenst en/of noodzakelijk, aan de hand hiervan worden geactualiseerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris wvd.

H.J.F.L. Meeuwsen MBA

de burgemeester,

drs. J.W. Brenninkmeijer