RAADSVOORSTEL (via commissie)
BIJ ZAAKNUMMER: 2020069386

AGENDANUMMER: 07

Commissie Ruimte op 23 februari 2021

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Versnellingsagenda woningbouw gemeente Asten	-3-	09 maart 2021	21.03.XX	HM

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
De druk op de woningmarkt is, ook in de gemeente Asten, onverminderd hoog. Ondanks het feit dat we het afgelopen jaar en ook dit jaar een groot aantal woningen opgeleverd hebben c.q. zullen gaan opleveren, blijft het aanbod achter bij de vraag naar woningen. Daar komt bij dat we vanaf 2022 de beschikbare (harde) plancapaciteit snel zien afnemen. Als we niets doen zal de mismatch tussen vraag en aanbod dus alleen maar toenemen. Bij een aantal doelgroepen – met name de starters, eenpersoonshuishoudens, senioren en zelfbouwers – signaleren we grote problemen om een geschikte woning te vinden. Om deze problemen aan te pakken en het bouwtempo in de gemeente Asten hoog te houden, willen we de woningbouw in onze gemeente versnellen. Dit doen we door als gemeente nadrukkelijk de regie te pakken en versneld een tweetal woningbouwplannen in ontwikkeling te nemen. Binnen deze plannen zal extra aanbod gecreëerd worden voor de meest urgente doelgroepen, met een gezonde mix van huur en koop, in verschillende prijssegmenten en met aandacht voor betaalbaarheid en financierbaarheid. Ook binnen de bestaande (potentiële) planvoorraad en bij nieuwe woningbouwplannen zal extra gestuurd worden op het bouwen van woningen voor de meest urgente doelgroepen. Daarnaast dient minimaal 25% van de nieuw te bouwen woningen te bestaan uit sociale huurwoningen. De uitgangspunten en acties uit de versnellingsagenda woningbouw zijn verwerkt in de woningbouw-monitor 2022-2031. De woningbouwmonitor wordt gebruikt om te sturen op het planaanbod, de te bouwen woning typologieën en de realisatie van nieuwe woningen.

Beslispunten
1. Kennis te nemen van de "Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022 – 2031 (bij ongewijzigd beleid)";
2. Ter versnelling van de woningbouwproductie (zowel kwantitatief als kwalitatief) in alle kernen van de gemeente Asten:
    a. op korte termijn de woningbouwlocaties "Loverbosch fase 3" en "Heusden-Oost fase 3" in ontwikkeling te nemen;
    b. bij de toekomstige woningbouwprojecten met name in te zetten op de doelgroepen starters, eenpersoonshuishoudens, senioren en zelfbouwers;
    c. minimaal 25% van de nieuwbouwwoningen in het segment sociale huur te realiseren.
    d. Aan de hand van de woningbouwmonitor te sturen op het planaanbod, de daadwerkelijk gerealiseerde woningaantallen en de voorgestane verdeling over de woning typologieën;
3. De "Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031" vast te stellen.

Inleiding
De druk op de woningmarkt is, ook in de gemeente Asten, onverminderd hoog. Het afgelopen jaar hebben we een groot aantal woningen gerealiseerd en ook dit jaar verwachten we een mooie woningbouwproductie te kunnen halen. Vanaf 2022 zien we de beschikbare planvoorraad echter snel afnemen. Daar komt bij dat we voor een aantal doelgroepen – met name de starters, eenpersoonshuishoudens, senioren en zelfbouwers – op dit moment al problemen signaleren en er geen zicht is op een snelle oplossing als we nu geen actie ondernemen. Om deze problemen aan te pakken en het bouwtempo in de gemeente Asten hoog te houden, willen we de woningbouw in onze gemeente versnellen. Dit doen we door als gemeente versneld een aantal potentiële woningbouwlocaties in ontwikkeling te nemen en het te realiseren woningbouwprogramma op deze locaties af te stemmen op de vraag.

Wat willen we bereiken
We streven ernaar dat iedereen die in Asten, Heusden of Ommel wil blijven of komen wonen een passende woning kan vinden. Om dit te bereiken zetten we in op het versnellen van de woningbouwproductie, waarbij de focus ligt op het zo snel mogelijk realiseren van woningen geschikt voor de doelgroepen die momenteel niet of onvoldoende bediend worden. Het gaat hierbij met name om starters, eenpersoonshuishoudens, senioren en zelfbouwers. Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen gaan we uit van een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen en met aandacht voor betaalbaarheid en financierbaarheid van het wonen en een gezonde mix van huur en koop, in verschillende prijssegmenten.

Hoe staan we er nu voor; de cijfers
In de periode van 2014 tot 2020 hebben we structureel te weinig woningen gebouwd. In onderstaand tekstblok wordt dat nader toegelicht.

> Op basis van de provinciale woningbouwprognoses van 2014 had de gemeente Asten in de periode 2014 tot 2020 575 woningen moeten realiseren. In die periode zijn slechts 237 woningen gerealiseerd; slechts 41% van wat was geprognotiseerd. In 2017 heeft de provincie, mede naar aanleiding van de achterblijvende woningbouwproductie, de woningbouwprognoses voor de gemeente Asten naar beneden bijgesteld. Volgens die prognoses zouden er in de gemeente Asten in de periode 2017 tot 2020 170 woningen gerealiseerd moeten worden. In die periode zijn er 131 woningen gerealiseerd. Zelfs met de lagere woningbouwprognoses is het dus niet gelukt om de woningbouwproductie op het gewenste niveau te krijgen.

In 2020 zien we voor het eerst een aanzienlijke stijging in de woningbouwproductie. In 2020 zijn er 158 woningen gerealiseerd, terwijl voor dat jaar op basis van de nieuwste provinciale woningbouwprognoses van 2020 een groei van de woningvoorraad met 50 woningen was voorzien. Ook in 2021 verwachten we meer woningen te gaan realiseren dan geprognotiseerd. Daarmee realiseren we een broodnodige inhaalslag voor wat betreft de woningbouwproductie.

Provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2020
Medio september 2020 heeft de provincie Noord-Brabant de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognoses vastgesteld en gepubliceerd (zie www.brabant.nl/bevolkingsprognose). Uit deze prognoses komt naar voren dat er met name de komende 10 jaar nog veel woningen gebouwd moeten worden in Brabant: zo'n 12.000 per jaar. Voor de gemeente Asten wordt in de bevolkings- en woningbehoefteprognoses uitgegaan van een groei van de woningvoorraad met 545 woningen in de periode 2022-2031. In de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van 2017 werd nog een groei van de woningvoorraad met 430 woningen voorzien in diezelfde periode. De nieuwe prognoses geven dus meer ruimte om extra bouwplannen te gaan realiseren in de gemeente Asten.

Vooruitblik woningbouwproductie
De harde plancapaciteit voor woningbouw – het aantal nog te bouwen woningen dat in vastgestelde of onherroepelijke bestemmingsplannen is opgenomen – droogt in een rap tempo op. Dit komt met name door het relatief grote aantal woningen dat in 2020 en 2021 opgeleverd is of

zal worden. Ter illustratie: begin 2020 bedroeg de harde plancapaciteit nog 382 woningen, terwijl dit begin 2021 reeds terug is gelopen naar 225 woningen en we naar verwachting uitkomen op een harde plancapaciteit van circa 170 woningen eind 2021.

Uiteraard zitten er ook een aantal woningbouwprojecten in de pijplijn, maar zoals in onderstaande tabel te zien is, gaat dit veelal om inbreidingslocaties die pas over een paar jaar tot de bouw van woningen zullen leiden. Daarnaast gaat het om een redelijk beperkt aantal woningen (140 tot 200 woningen) en is het niet bij elk woningbouwplan mogelijk om voor de meest urgente doelgroepen te bouwen.

	Aantal woningen	**Planning start bouw**	**Huidige status**
Asten			
Hertontwikkeling patersklooster	16	2022	Planvorming opgestart
Herontwikkeling basisschool St. Lambertus	10-20	2023	Planvorming opgestart
Herontwikkeling basisschool het Lover	15-25	2024	Planvorming nog niet opgestart
Herontwikkeling basisschool St. Bonifatius	15-25	2024	Planvorming nog niet opgestart
Heusden			
-			
Ommel			
Kluizendries - Kluisstraat	25-30	2022	Planvorming opgestart
Ommel-Oost	60-80	2022-2023	Grondverwerving en planvorming opgestart

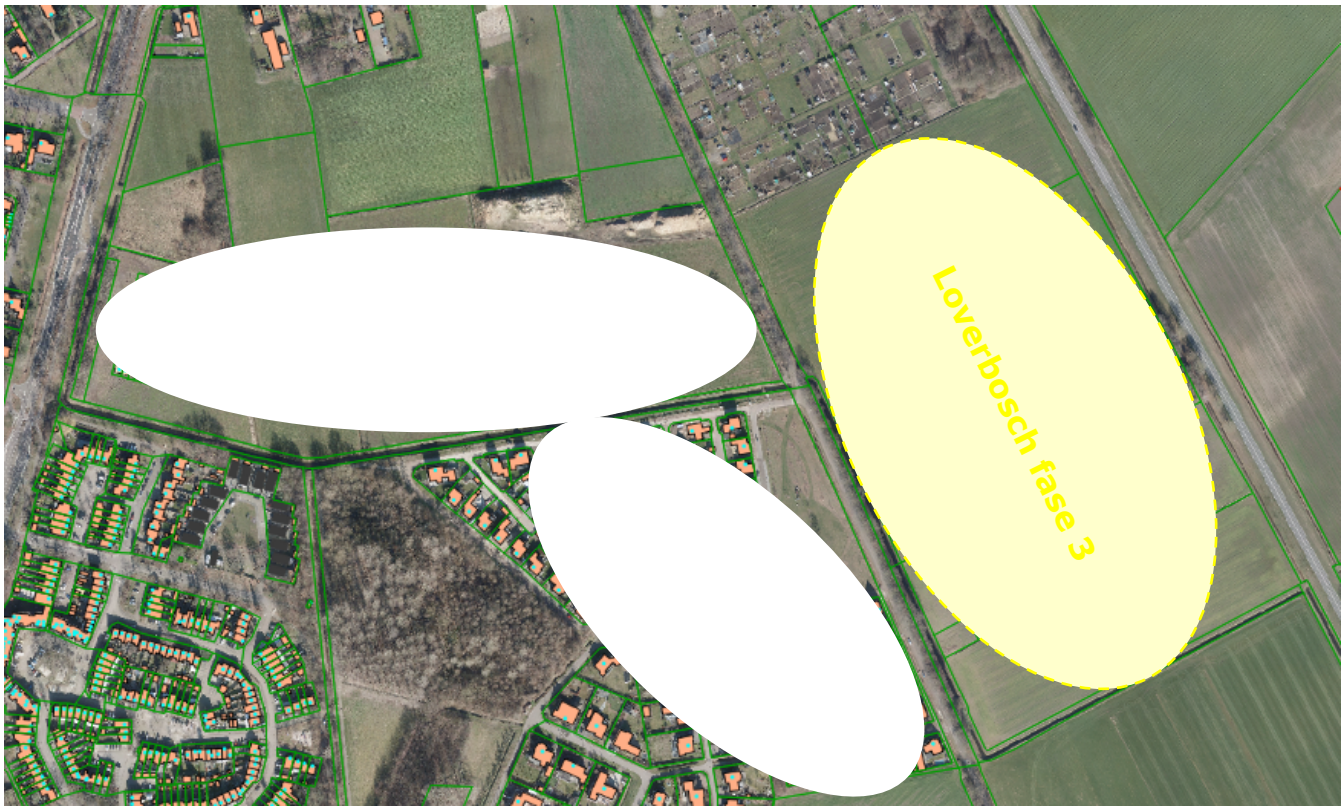
Tabel 1: Woningbouwprojecten in de pijplijn

Woningbouwmonitor gemeente Asten bij ongewijzigd beleid
De snel afnemende harde plancapaciteit voor woningbouw in combinatie met de geactualiseerde (hogere) woningbouwprognoses en het relatief beperkt aantal woningbouwprojecten in de pijplijn maken het versnellen van de woningbouwproductie noodzakelijk en urgent. Om deze urgentie inzichtelijk te maken, hebben we de woningbouwmonitor voor de periode 2022-2031 opgesteld bij ongewijzigd beleid (zie bijlage). In deze woningbouwmonitor is duidelijk te zien dat er de komende 10 jaar onvoldoende plannen zijn om het geprognosticeerde aantal woningen te kunnen bouwen. Volgens de prognoses moeten we in die periode 545 woningen bouwen, terwijl er ‘slechts’ 300 tot 350 woningen gepland zijn. Daarnaast wordt er ook onvoldoende gebouwd voor de meest urgente doelgroepen en zijn er onvoldoende sociale huurwoningen gepland. Het versnellen van de woningbouwproductie, met aandacht voor de meest urgente doelgroepen en betaalbaarheid, is daarmee absoluut noodzakelijk om voor iedereen die in Asten, Heusden of Ommel wil (blijven) wonen een passende woning te kunnen bieden.

Wat gaan we daarvoor doen
Om zo snel mogelijk voldoende en de ‘juiste’ woningen te bouwen in alle kernen van de gemeente zetten we in op het versnellen van de woningbouwproductie, waarbij we als gemeente nadrukkelijk de regie pakken. Op die manier kunnen we borgen dat binnen de verschillende woningbouw-projecten woningen worden gerealiseerd voor de meest urgente doelgroepen, met een gezonde mix van huur en koop, in verschillende prijssegmenten en met aandacht voor betaalbaarheid en financierbaarheid.

Versneld in ontwikkeling nemen woningbouwplannen
Om de gewenste versnelling van de woningbouwproductie concreet vorm te geven willen we een aantal woningbouwplannen versneld in ontwikkeling nemen. Het gaat daarbij specifiek over plannen waarbij de gemeente de gronden in eigendom heeft, deze gronden direct beschikbaar zijn en daarmee de volledige regie over het te ontwikkelen plan heeft. Die regie is nodig om te kunnen sturen op doorlooptijd en te realiseren woningtypologieën. Concreet gaat het om een tweetal uitbreidingsplannen, te weten Loverbosch fase 3 in Asten en Heusden-Oost fase 3 in Heusden.

Loverbosch fase 3
Loverbosch fase 2 is het enige woningbouwplan in de kern Asten waarvoor vanaf 2022 nog harde plancapaciteit beschikbaar is. Het gaat om zo'n 130 woningen. Vanwege contractuele afspraken met ontwikkelaars zijn de mogelijkheden om regie te voeren op de te bouwen woningen echter beperkt. Daarnaast zullen de laatste woningen hier naar verwachting in 2025 opgeleverd gaan worden. Dit maakt het noodzakelijk om nu al vooruit te kijken naar een derde fase voor het plan Loverbosch. Hiervoor zijn nadrukkelijk de gronden ten oosten van Loverbosch fase 1 en 2 in beeld. Het betreft de landbouwpercelen gelegen tussen de Koestraat en de N279 ten zuiden van de volkstuintjes. Hier liggen 3 percelen met een totale oppervlakte van ruim 12 hectare, waarvan bijna 10 hectare in eigendom is van de gemeente Asten. Deze gronden zijn direct beschikbaar en daarmee geschikt om op korte termijn in ontwikkeling te nemen.



Figuur 1: Ontwikkelingsgebied Loverbosch fase 3

Het volledige gebied van 12 hectare biedt ruimte aan circa 250 woningen. Dit is ons inziens te veel om in één keer in ontwikkeling te brengen. Als uw raad instemt met ons voorstel om dit plan in ontwikkeling te brengen, dan zullen we een stedenbouwkundig plan voor dit gebied laten maken. Op basis van dit stedenbouwkundig plan brengen we vervolgens een bestemmingsplan in procedure voor 100 tot 150 woningen. Een aanzienlijk deel hiervan zal bestaan uit sociale huurwoningen en (betaalbare) starterswoningen. Daarnaast willen we ook specifiek ruimte bieden voor zelfbouwers. Als de planologische procedure voortvarend verloopt, kunnen de eerste woningen naar verwachting in 2023 gebouwd gaan worden.

Heusden-Oost fase 3
Net zoals in Asten is er ook in de kern Heusden vanaf 2022 weinig harde plancapaciteit beschikbaar. Het laatste bouwkavel in Heusden-Oost fase 1 is begin 2020 verkocht en alle beschikbare bouwkavels in Heusden-Oost fase 2 waren al verkocht voordat het plan überhaupt bouwrijp was. Ook voor Heusden is het dus wenselijk om op korte termijn een nieuw woningbouwplan in ontwikkeling te nemen. In het plangebied Heusen-Oost is nog ruimte voor een plan van circa 60 woningen. Het betreft hier eveneens gronden in eigendom van de gemeente die direct beschikbaar zijn. In onderstaande figuur is de nog beschikbare ruimte in het plangebied Heusden-Oost weergegeven.



Figuur 2: Ontwikkelingsgebied Heusden-Oost fase 3

Of dit gebied in één keer ontwikkeld kan worden hangt met name af van de geursituatie. Bij de ontwikkeling van Heusden-Oost fase 2 liepen we al tegen de grenzen aan voor wat betreft het kunnen waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Sindsdien is de geursituatie wel iets verbeterd, maar onderzoek zal moeten uitwijzen of dit voldoende is om het hele gebied te kunnen ontwikkelen. Binnen dit plan streven we naar een mix van verschillende woningbouwtypologieën voor verschillende doelgroepen. De planologische procedure voor dit plan kan in de loop van 2021 opgestart worden. Dit kan middels een wijzigingsplan, waardoor de procedure net wat sneller doorlopen kan worden. De eerste woningen kunnen naar verwachting in 2022 gebouwd gaan worden.

Aandacht voor kwantiteit én kwaliteit
De versnellingsagenda woningbouw is niet alleen gericht op het verhogen van de woningbouw-productie. Sterker nog: we hebben de versnellingsagenda woningbouw juist geïnitieerd omdat we signaleren dat een aantal doelgroepen geen of onvoldoende kansen krijgen op de woningmarkt. Voldoende woningen bouwen voor deze doelgroepen is feitelijk hét belangrijkste doel van de versnellingsagenda. Om dit te realiseren moeten er niet alleen voldoende woningbouwplannen zijn, maar moeten ook de ‘juiste’ woningen gerealiseerd worden binnen deze plannen. Gemeentelijke regie is hierbij onontbeerlijk. De markt realiseert namelijk bij voorkeur de meest rendabele woningen en deze sluiten niet altijd volledig aan bij de vraag naar (betaalbare)

woningen. Bij zowel gemeentelijke plannen als particuliere woningbouwinitiatieven zullen wij nadrukkelijk sturen op kwaliteit, met extra aandacht voor voldoende aanbod voor de meest urgente doelgroepen. Het niet of onvoldoende bijdragen aan het gewenste woningbouwprogramma kan een reden zijn om geen medewerking te verlenen aan een initiatief.

We gaan door met de ontwikkeling van de projecten die reeds in de pijplijn zitten (zie tabel 1). Bij deze projecten hebben we – daar waar mogelijk – extra aandacht voor de gewenste differentiatie in de programmering en de betaalbaarheid van de te realiseren woningen.

Een groter aandeel sociale huurwoningen
In 2020 zijn er nog 53 sociale huurwoningen gerealiseerd door Bergopwaarts, maar dat zijn ook meteen de laatste sociale huurwoningen die nog in de pijplijn zitten. Dit, terwijl de behoefte aan sociale huurwoningen in de gemeente Asten onverminderd groot is. Ter illustratie: Bergopwaarts heeft in haar portefeuillestrategie vastgelegd dat zij tot en met 2030 120 sociale huurwoningen wil realiseren in de gemeente Asten om aan de structureel stijgende vraag te kunnen voldoen. Om die reden willen we een groter aandeel sociale huur realiseren in ons woningbouwprogramma. Minimaal 25% van de te bouwen woningen de komende 10 jaar dient sociale huur te zijn. Zowel gemeentelijke woningbouwplannen (uitbreidingsplannen, vrijkomende schoollocaties) als particuliere woningbouwplannen dienen hier een bijdrage aan te leveren. Middels de woningbouwmonitor (zie hierna) zullen we hier op sturen.

Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031
De woningbouwmonitor willen we, nadrukkelijker dan we nu al doen, gaan gebruiken om te sturen op het planaanbod, de daadwerkelijk gerealiseerde woningaantallen en de voorgestane verdeling over de woning typologieën. Op die manier kunnen we grip houden op de doelstellingen van de versnellingsagenda woningbouw. Bij de besluitvorming om een woningbouwplan al dan niet op de woningbouwmonitor te plaatsen nemen wij de volgende kaders en randvoorwaarden mee:

- De uitbreiding van de harde plancapaciteit past binnen de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognoses voor de komende 10 jaar;
- Het woningbouwplan moet op een zo kort mogelijke termijn leiden tot de bouw van woningen en de totale doorlooptijd van het project dient beperkt te blijven tot maximaal 5 jaar (na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan). Dit is van belang om ervoor te zorgen dat het betreffende plan niet onnodig lang harde plancapaciteit in de woningbouw-monitor reserveert en daarmee de ontwikkeling van andere plannen in de weg zit;
- Het woningbouwplan levert een proportionele bijdrage aan het realiseren van (betaalbare) woningen voor de meest urgente doelgroepen (starters, eenpersoonshuishoudens, senioren en zelfbouwers);
- Het woningbouwplan draagt bij aan de doelstelling om minimaal 25% van de te bouwen woningen de komende 10 jaar in het segment sociale huur te realiseren;
- Er dient een passende verdeling te zijn van de verschillende woningbouwplannen over de drie kernen Asten, Heusden en Ommel.

Eerder hebben we de woningbouwmonitor 2022-2031 bij ongewijzigd beleid toegelicht. De versnellingsagenda woningbouw leidt tot een aangepaste woningbouwmonitor, waarin naast de toevoeging van 2 extra woningbouwplannen ook de kwalitatieve doelstellingen nadrukkelijk meegenomen zijn. De nieuwe woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031 hebben we als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

De harde plancapaciteit in de woningbouwmonitor blijft uiteraard ongewijzigd; dit zijn bestemmingsplannen die reeds vastgesteld zijn en waarvoor de te bouwen woningtypologieën al grotendeels vastliggen. Bij de potentiële plancapaciteit zien we echter wel de nodige wijzigingen. Zo gaat het aantal te realiseren starterswoningen naar 100 (=30%) en zijn er 114 seniorenwoningen (=34%) en 82 sociale huurwoningen (=25%) gepland. Hiermee is een noodzakelijke focus aangebracht op de meest urgente doelgroepen. Het woningbouwprogramma biedt echter ook nog voldoende ruimte voor andere doelgroepen, zoals doorstromende gezinshuishoudens en middeninkomens.

Ook is er ons inziens sprake van een passende verdeling van het aantal woningen per kern. In het kader van de versnellingsagenda zullen de woningbouwplannen Loverbosch fase 3 in Asten en

Heusden-Oost fase 3 in Heusden opgestart worden. Eerder heeft uw raad reeds een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen met als doel om de ontwikkeling van het plan Ommel-Oost mogelijk te maken. Voor de volledigheid hebben we hieronder het beoogde ontwikkelingsgebied Ommel-Oost weergegeven.



Figuur 3: Ontwikkelingsgebied Ommel-Oost

Deze uitbreidingsplannen, in combinatie met de inbreidingsplannen 'in de pijplijn' zorgen ervoor dat in alle drie de kernen de komende jaren voldoende woningen gebouwd kunnen worden. Met name voor de kern Ommel is sprake van een behoorlijk bouwvolume; bijna een kwart van de geplande woningen wordt in Ommel gebouwd. Dit is ons inziens echter gerechtvaardigd om de volgende redenen: (1) de afgelopen jaren is er sprake van een aanzienlijke onderproductie in de kern Ommel en (2) in het kader van het programma Vitale Kernen uit de Toekomstagenda Asten 2030 wordt gestreefd naar 1000 inwoners extra voor de kern Ommel.

In de woningbouwmonitor hebben we bewust beperkte ruimte beschikbaar gehouden voor de toevoeging van nieuwe plannen. De harde en potentiële plancapaciteit zijn samen circa 500 woningen, terwijl er de komende 10 jaar 545 woningen gebouwd kunnen worden. Er is dus nog ruimte voor circa 45 woningen. Meer vrije ruimte is ons inziens niet nodig, omdat de tijdshorizon elk jaar vooruit schuift en de gerealiseerde woningen van de harde plancapaciteit af gaan. Hierdoor verwachten wij dat er ook in de toekomst voldoende capaciteit over blijft om woningen te kunnen blijven bouwen.

Mogelijke alternatieven
Uw raad kan ervoor kiezen om geen actieve rol te pakken ten aanzien van de (versnelling van de) woningbouwproductie en programmering in de gemeente Asten. In dat geval wordt de bouw van woningen nadrukkelijk aan de markt over gelaten en is het ook lastiger om te sturen op het aantal en het soort te bouwen woningen.

Risico's
De ontwikkeling van woningbouwplannen gaat altijd gepaard met verschillende (financiële en juridische) risico's. Verschillende (externe) factoren kunnen invloed hebben op een plan, waardoor deze niet kan worden uitgevoerd zoals gedacht, vertraagd wordt uitgevoerd of zelfs helemaal geen doorgang kan vinden. De woningbouwmonitor is dan ook nadrukkelijk een plannings- en sturingsinstrument en geen exacte wetenschap.

Communicatie
De woningbouwmonitor 2022-2031 wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website. Jaarlijks zullen wij de woningbouwmonitor actualiseren en ter kennisname aan de commissie Ruimte brengen, zodat de commissie inzicht heeft in de voortgang.

Wat mag het kosten
Het in ontwikkeling nemen van de twee nieuwe woningbouwplannen Loverbosch fase 3 en Heusden-Oost fase 3 brengt uiteraard kosten (en later ook opbrengsten) met zich mee. Zoals te doen gebruikelijk zal voor elk woningbouwplan een grondexploitatie opgesteld worden waarin de financiële gevolgen van het plan in beeld worden gebracht. Deze grondexploitatie zal ter vaststelling aan uw raad aangeboden worden, alvorens het plan in ontwikkeling genomen wordt. We verwachten voor beide plannen tot een grondexploitatie met een positief resultaat te kunnen komen.

De keuze om te gaan voor minimaal 25% sociale huur in ons woningbouwprogramma kan tevens een negatief effect hebben op één of meerdere gemeentelijke grondexploitaties. Bouwgrond voor sociale huurwoningen levert namelijk 25-30% minder op dan bouwgrond voor reguliere woningen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen betekenen dat het resultaat van één of meerdere gemeentelijke grondexploitatie(s), waaronder ook de vrijkomende schoollocaties, lager uitvalt dan in het geval hier alleen maar reguliere woningen zouden worden gerealiseerd.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)
1. Raadsbesluit (2020069389)
2. Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031 (bij ongewijzigd beleid) (2021002305)
3. Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031 (2021002304)

p.vandenoetelaar@asten.nl

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Versnellingsagenda woningbouw gemeente Asten	9 maart 2021	**21.03.XX**

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 januari 2021 met zaaknummer 2020069386;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 23 februari 2021;

besluit:

1. kennis te nemen van de "Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022 – 2031 (bij ongewijzigd beleid)";
2. ter versnelling van de woningbouwproductie (zowel kwantitatief als kwalitatief) in alle kernen van de gemeente Asten:
    a. op korte termijn de woningbouwlocaties "Loverbosch fase 3" en "Heusden-Oost fase 3" in ontwikkeling te nemen;
    b. bij de toekomstige woningbouwprojecten met name in te zetten op de doelgroepen starters, eenpersoonshuishoudens, senioren en zelfbouwers;
    c. minimaal 25% van de nieuwbouwwoningen in het segment sociale huur te realiseren.
    d. Aan de hand van de woningbouwmonitor te sturen op het planaanbod, de daadwerkelijk gerealiseerde woningaantallen en de voorgestane verdeling over de woning typologieën;
3. de "Woningbouwmonitor gemeente Asten 2022-2031" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 9 maart 2021.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk