Raadsinformatiebrief

Datum	11 maart 2025	Zaaknummer	2764600
		Portefeuille	Zorg, volkshuisvesting en volksgezondheid H.J. Compagne
Onderwerp	Woningbouwprogrammering 2025		

Kennisnemen van:
Woningbouwprogrammering 2025

Aanleiding
Jaarlijks informeren we de gemeenteraad over de stand van zaken van de woningbouwprogrammering. In deze raadsinformatiebrief blikken we terug op 2024 en presenteren we de realisatiecijfers. Daarnaast laten we de huidige programmering voor 2025 en verder zien. Hiermee krijgt de raad een goed beeld van het aantal gerealiseerde woningen, te realiseren woningen en de verdeling daarvan naar categorie en per kern.

Kernboodschap
De in september 2024 vastgestelde Woonzorgvisie 2024 vormt het kader voor de woningbouwontwikkelingen binnen Meierijstad. In de Woonzorgvisie is opgenomen dat we de komende tijd inzetten op het uitvoeren van de al lopende woningbouwplannen om zo in te zetten op versnelling. Daarom zetten we in op het realiseren van woningbouw in alle kernen van Meierijstad.

Woningbouwrealisatie 2024

Gerealiseerde woningen in 2024			
Kern	*Totaal*	*Koop*	*Huur*
Boerdonk	**0**	0	0
Boskant	**2**	2	0
Buitengebied	**12**	10	2
Eerde	**5**	5	0
Erp	**7**	7	0
Keldonk	**24**	17	7
Mariaheide	**0**	0	0
Nijnsel	**0**	0	0
Olland	**3**	3	0
Schijndel	**25**	9	16
Sint-Oedenrode	**11**	6	5
Veghel	**324**	74	250

Wijbosch	**0**	0	0
Zijtaart	**7**	7	0
Gemeente Meierijstad	**420**	140	280

De gemeente Meierijstad kent een woningbouwambitie van 600 woningen per jaar. In 2024 zijn er 420 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Dit aantal is vergelijkbaar met het jaar ervoor. We bereiken hiermee onze ambitie nog niet, maar ondanks dat de landelijke en provinciale voorspellingen niet gunstig waren is het toch gelukt een aanzienlijk aantal woningen toe te voegen. Bij de realisatie van woningen zijn we erg afhankelijk van externe factoren. Marktomstandigheden en bijvoorbeeld bezwaar- en beroepsprocedures beïnvloeden het daadwerkelijk bouwen van woningen.

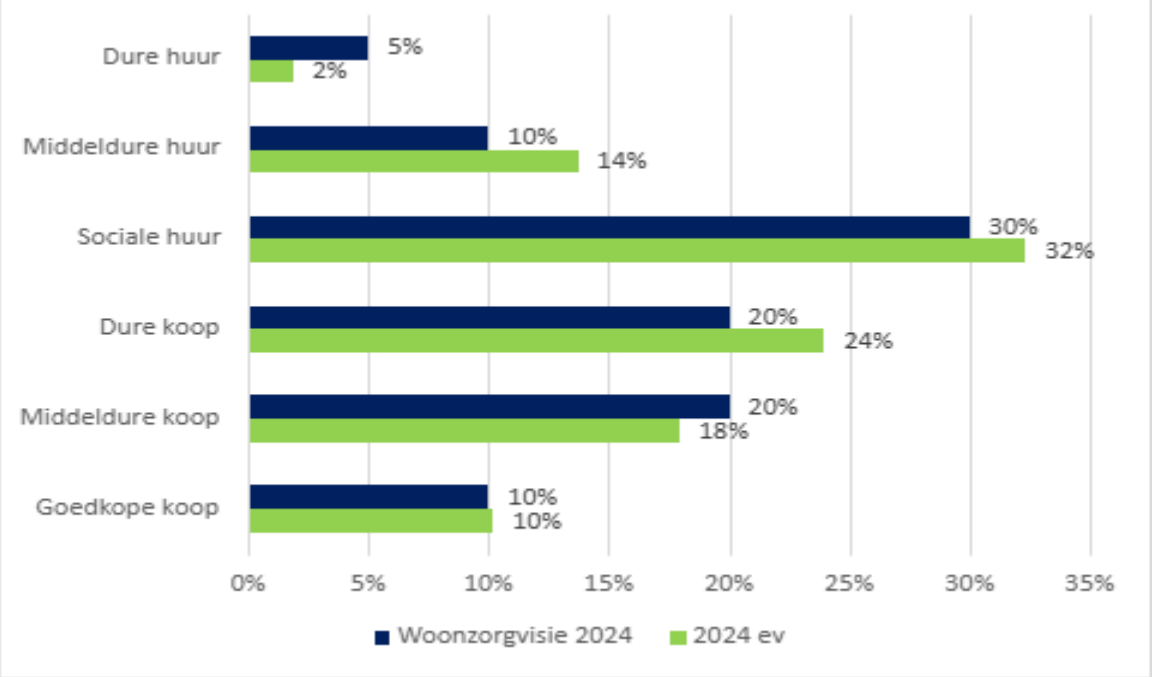
Harde plancapaciteit om ambitie te kunnen invullen
De inspanningen van de gemeente richten zich vooral op de voorbereiding en het begeleiden van de procedures van woningbouwprojecten. Daar is de gemeentelijke beïnvloedingsruimte het grootst en zien we ook de meeste belemmeringen voor versnelling. Net als vorig jaar is de harde plancapaciteit in Meierijstad hoog, namelijk voor zo'n 2800 woningen. Ook afgelopen jaar zijn veel ruimtelijke procedures doorlopen en inmiddels vastgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat ook na de realisatie van meer dan 400 woningen de harde plancapaciteit op niveau is gebleven, zodat ook voor de komende jaren woningen kunnen worden gebouwd.

Woningbouwprogrammering 2025 en verder
Voor 2025 en de daaropvolgende jaren staan in iedere kern woningbouwprojecten op de planning om zo de totale woningbouwbehoefte te kunnen invullen. In onderstaand overzicht presenteren we op hoofdlijnen de programmering per kern.

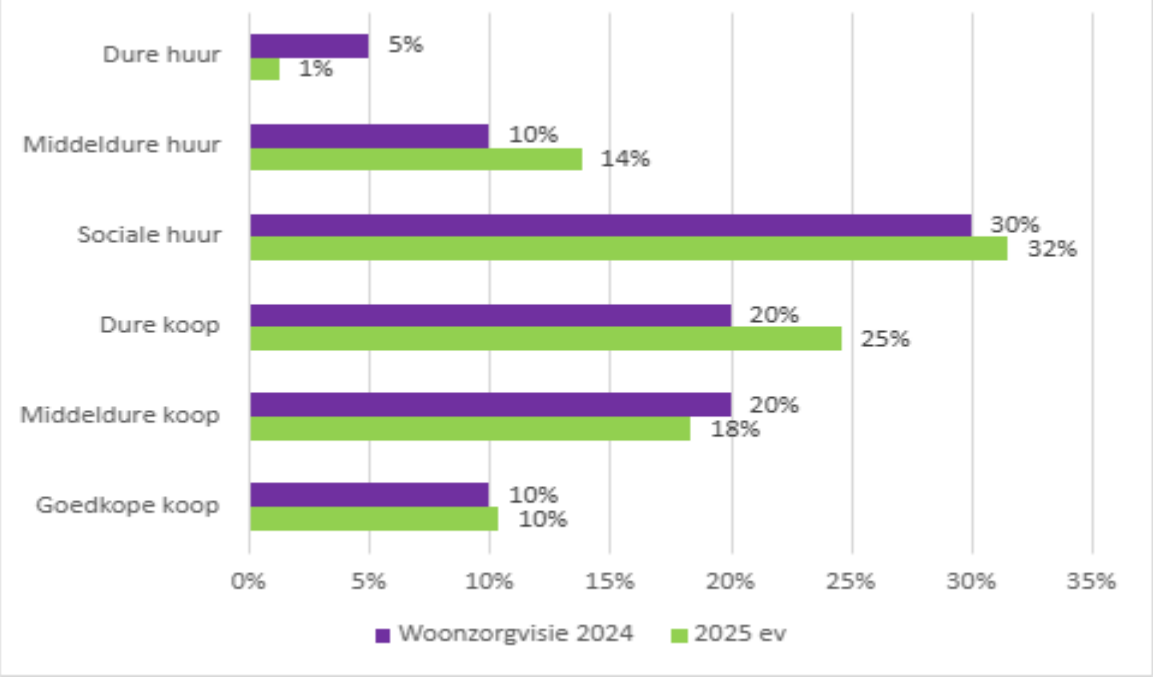
Woningbouwprogrammering 2025 ev	
Kern	*Totaal*
Boerdonk	112
Boskant	65
Buitengebied	199
Eerde	101
Erp	222
Keldonk	73
Mariaheide	64
Nijnsel	80
Olland	78
Schijndel	1.185
Sint-Oedenrode	1.351
Veghel	3.200
Wijbosch	131
Zijtaart	76
Gemeente Meierijstad	**6.937**

In **bijlage 1** vindt u per kern uitgebreide informatie over de gerealiseerde plannen in 2024. Daarnaast is geografisch weergegeven welke woningbouwprojecten er in iedere kern op stapel staan. We geven hiervan ook de harde, zachte en potentiële plancapaciteit weer voor 2024 en volgende jaren. Ook geven we per kern weer wat er vanaf 2024 (vaststelling Woonzorgvisie), inclusief de programmering vanaf 2025, kwalitatief is gerealiseerd en nog wordt gerealiseerd. We

zetten deze cijfers af tegen de beoogde percentages die in de Woonzorgvisie zijn opgenomen. Voor de gehele gemeente ziet dat overzicht er als volgt uit:



Woningbouwprogramma 2024 ev



Woningbouwprogramma 2025 ev

Betaalbaarheid

Met het ondertekenen van de Woondeal spannen we ons in voor een betaalbaar woningbouwprogramma. Deze ambitie is vertaald in de Woonzorgvisie 2024. Als we de

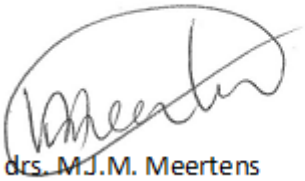
woningbouwprogrammering analyseren dan voldoen we in ruimte mate aan deze doelstellingen. Het percentage sociale huur in onze woningbouwplannen licht ruim boven het minimaal vereist percentage van 30%. Daarbij opgeteld de andere betaalbare categoriën, maakt dat ons woningbouwprogrammering vanaf 2025 op ruim 74% betaalbaar zit.

Bijlage(n)
1 – Woningbouwprogramma uitgelicht per kern

Met vriendelijke groet,

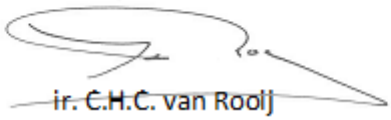
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,



drs. M.J.M. Meertens

De burgemeester



ir. C.H.C. van Rooij