



MEMO

Aan: De raads- en burgerleden
Van: College van Burgemeester en Wethouders

Documentnummer
687408

Datum: 5 november 2025

Zaaknummer
686913

Onderwerp: Update Regionale woondeal Noordoost Brabant

Met de Regionale Woondeal update intensiveren we samen met regiogemeenten, de provincie, het Rijk en de corporaties de regionale samenwerking op het gebied van het woningbouwprogramma en enkele beleidsthema's. De ambities uit de Woondeal 2023 worden met deze update vertaald in 12 concrete en uitvoerbare afspraken. Het college stemt in met de regionale Woondeal update en de bijbehorende financiering.

Aanleiding

In 2023 heeft uw college ingestemd met de regionale [Woondeal Noordoost Brabant](#). Doel van deze Woondeal is om de samenwerking tussen regiogemeenten, corporaties, provincie en Rijk te intensiveren om zo de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in de regio te bevorderen. Op verzoek van het Rijk is de regio gevraagd een cijfermatige update van de Woondeal aan te leveren. Regionaal is afgesproken om naast de cijfers ook de inhoud van de Woondeal hierbij te betrekken. Dit heeft geleid tot een update van de Woondeal waarover wij u in deze raadsinformatiebrief informeren.

Beoogd doel

We beogen met de Regionale Woondeal update een intensievere samenwerking met regiogemeenten, de provincie, het Rijk en corporaties om te werken aan concrete afspraken t.a.v. woningbouwversnelling, de realisatie van meer betaalbare woningen en de juiste woningen op de juiste plek.

Inhoud

Om invulling te geven aan de [doelstellingen](#) uit de [Nationale Woon – en Bouwagenda](#) hebben gemeenten, woningbouwcorporaties, provincies en rijk regionale woondeals opgesteld. Daarbij was de Woondeal het startpunt voor verdere intensievere samenwerking tussen partijen die actief zijn binnen de regionale Woondeal. In de regionale Woondeal Noordoost-Brabant zijn 43 afspraken gemaakt over o.a.: woningbouwplannen, woningbouwlocaties en versnelling, huisvesten van aandachtsgroepen, duurzaamheid en toekomstbestendigheid van de nieuwbouw en samenwerking.

Naar aanleiding van het verzoek van het Rijk om een cijfermatige update van de Woondeal te maken, hebben we ook naar de opzet van de Woondeal zelf gekeken. De afgelopen jaren hebben de ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt niet stilgestaan. Zo zijn in de regio Noordoost-Brabant de samenwerking tussen gemeenten- corporaties, provincies en rijk versterkt door samenwerking op de thema's aandachtsgroepen, versnelling, betaalbaarheid en monitoring. Op elk van deze thema's zijn werkgroepen aan de slag gegaan met de uitwerking van de in de Woondeal geformuleerde doelstellingen. Dit heeft o.a. geleid tot het opzetten van een regionale versnellingstafel, aanschaf en implementatie van een regionaal monitoringssysteem en het uitvoeren van een regionale woonzorganalyse. Daarnaast zijn er op de Woontop 2024 nieuwe afspraken gemaakt over de

woningbouwopgave en is wet- en regelgeving in ontwikkeling die tot aanpassing en/of bijsturing van de woondealafspraken leidt.

Deze update kan gezien worden als een addendum op de Woondeal 2023. We kijken per thema terug op de behaalde resultaten en de in 2023 gemaakte afspraken. Geconcludeerd kan worden dat een aantal van de oorspronkelijke 43 afspraken zijn afgerond, zijn ingehaald door de tijd of meer ambities dan concrete afspraken betroffen. In de geest van de Woondeal zijn 12 afspraken gedefinieerd waar we de komende periode mee aan de slag willen gaan. Deze afspraken zijn concreet en SMART geformuleerd. Doel hiervan is om:

- De regionale samenwerking t.a.v. de uitvoering van de Woondeal te optimaliseren en intensiveren;
- Het behalen van de ambities uit de Woondeal 2023 te versnellen;
- Meer overzicht te creëren waar we regionaal mee aan de slag gaan en wie verantwoordelijk is;
- Het monitoren van de afspraken en daarmee het sturen op voortgang eenvoudiger te maken.

De update Woondeal wordt gezien als een inspanningsverplichting, waarbij alle betrokken partijen elkaar ondersteunen en versterken om de ambities waar te maken. Inhoudelijk maken we in de update afspraken over de totale woningbouwopgave, het versnellen van woningbouw, de betaalbaarheid van woningen, het huisvesten van aandachtsgroepen en regionale monitoring. Zo is de ambitie dat we van 2025 tot en met 2030 als regio 23.675 woningen toevoegen, waarvan 30% sociale huurwoningen. Ook spreken we af dat we in beeld brengen welk deel van de inkomensgroepen terecht komt in de sociale, midden- en dure huur en dat elke gemeente een team opzet om vertraging in de woningbouw te voorkomen, indien er sprake dreigt te zijn van vertraging. Wat betreft aandachtsgroepen gaan we aan de slag met een regionale urgentieregeling en wordt de regionale woonzorganalyse afgerond en vertaald naar een woonzorgprogramma. Qua monitoring is er afgesproken dat de regio zich committeert aan het gebruik van een publiek private monitor en dat er een regionale begrippenlijst wordt gehanteerd en jaarlijks geactualiseerd. Het volledige overzicht van de afspraken is te vinden in de “Woondeal update 2025” in de bijlage. Bij de update van de Woondeal is ook een financieringsvoorstel gepaard gegaan voor de verdere uitvoer van deze geüpdatete Woondeal. Op verzoek van gemeente Boekel is bij de kostenverdeling onder gemeenten gekozen voor een vast basisbedrag per gemeente, aangevuld door een variabel bedrag op basis van inwoneraantal.

Vervolg

Met het vaststellen van de Regionale Woondeal update 2025 kunnen we in de regio integraal en met de samenwerkende partijen verder aan de slag om de uitdagingen op de woningmarkt in onze regio aan te pakken. De Woondeal Update is een dynamisch document. Verantwoordelijkheid voor de uitvoering en eventuele aanpassingen van het stuk liggen bij de stuurgroep regionale Woondeal en de BOUW tafel (bestuurlijk overleg uitvoering Woondeal). Wethouder Matt Kanters vertegenwoordigt hierin de gemeente Boekel.

De geactualiseerde Woondeal vormt dus een addendum op de eerder vastgestelde overeenkomst en bevat uitsluitend actualisaties en het schrappen van overbodige bepalingen. De inhoud van de Woondeal is daarbij niet opnieuw opengesteld voor discussie tussen gemeenten. In de raadsvergadering van 5 juni 2025 is door wethouder Ben Brands toegezegd dat vóór eventuele ondertekening een themabijeenkomst zou worden gepland, zodat raadsleden desgewenst input konden geven voor de update. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u volledig over de aanleiding, het doel en de reikwijdte van de actualisatie. Mocht de raad toch aanvullende toelichting wensen, dan kan dit tijdens een commissieavond; indien er alsnog behoefte is aan een aparte themabijeenkomst, kan deze op 3 december worden ingepland.

Hoogachtend, Burgemeester en wethouders