



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

STEDELIJK GEBIED!

JAARVERSLAG 2024

Stedelijk Gebied Eindhoven

STEDELIJK GEBIED!

VOORWOORD

Het jaar 2024 stond voor onze samenwerking in het teken van de schaa sprong. We stonden daarbij voor de vraag welke activiteiten we kunnen opstarten om de economische groei in onze regio te faciliteren en tegelijkertijd de brede welvaart te bevorderen. De opgaven binnen het stedelijk gebied, als hart van de Brainportregio, zijn groot. Hoe zorgen we voor voldoende ruimte voor de bedrijven die een bijdrage leveren aan onze economie? Hoe bouwen we sneller betaalbare woningen? Hoe zorgen we dat onze voorzieningen meegroeien met alle veranderingen? En hoe doen we dat allemaal duurzaam en binnen onze schaarse ruimte?

In dit jaarverslag ziet u hoe we op al deze onderdelen stappen hebben gezet. Zo is de Visie op Werklocaties naar de gemeenteraden gestuurd, hebben we samengewerkt met de corporaties aan een succesvolle tender voor 2500 betaalbare en duurzame sociale huurwoningen, is ons onderzoek naar de voorzieningenstructuur bijna afgerond en werkt het thema Ruimte aan integrale afwegingen, waarbij afgelopen jaar vooral 'groen' centraal stond.

Naast alle inhoudelijk opgaven, ligt er ook een opgave om onze samenwerking in de regio efficiënt en effectief te organiseren. De samenwerking binnen de MRE-regio is afgelopen jaren geïntensiveerd; ook op thema's waarbij voorheen alleen op SGE-niveau werd samengewerkt. Dat vraagt om een manier van werken die complementair is aan elkaar. Dat proces is afgelopen jaar nog niet afgerond. Komend jaar zoeken we verder naar een nieuw evenwicht in onze samenwerking, in het belang van onze inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties nu en in de toekomst.



Jos van Bree

Voorzitter

Stedelijk Gebied Eindhoven

Ook namens de andere leden van het Bestuurlijk Platform



Hans Ubachs, Best



Maes van Lanschot, Eindhoven



Martijn de Kort, Helmond



Madeleine van Toorenburg, Nuenen



Judith Keijzers, Oirschot



Suzanne Otters, Son en Breugel



Marcel Delhez, Veldhoven

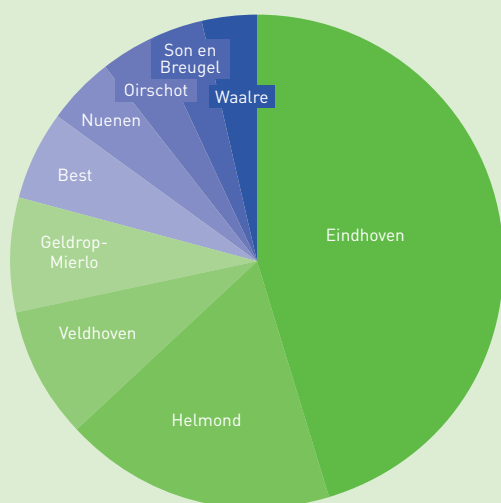


Marcel Oosterveer, Waalre

STEDELIJK GEBIED!

2024 IN BEELD

Bevolkingsomvang Stedelijk Gebied Eindhoven*



Eindhoven 246 417

Helmond 95 874

Veldhoven 46 827

Geldrop-Mierlo 40 733

Best 31 223

Nuenen 24 231

Oirschot 19 280

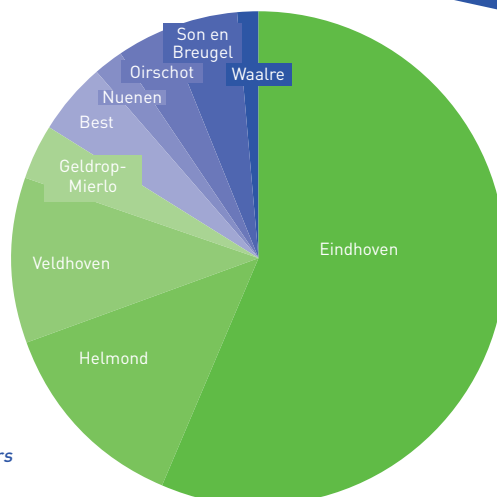
Son en Breugel 17 988

Waalre 17 959

Totaal: 540 532Totaal SGE 2023 =
535.605Groei SGE in 2024:
4.927 inwonersEr zijn in 2024 **3.537 woningen** opgeleverdwaarvan **1.492 sociale huurwoningen**

In 2024 hebben **657 inwoners urgentie aangevraagd**. Hiervan zijn er 271 toegekend, 330 afgewezen en nog 56 in behandeling.

Banen in het Stedelijk Gebied Eindhoven**

Totaal SGE 2023 =
345.300Groei SGE in 2024:
5.100

Eindhoven 199 500

Helmond 41 600

Veldhoven 39 600

Geldrop-Mierlo 13 400

Best 15 600

Nuenen 7 200

Oirschot 12 500

Son en Breugel 16 000

Waalre 5 000

Totaal: 350 400

* Bron: CBS inwonersaantal per 1-1-2024

** Bron: CBS, banen van werknemers in december 2022

ECONOMIE

WAT WAREN ONZE OPGAVEN IN HET JAARPROGRAMMA 2024?

■ A. Voldoende toekomstbestendige werklocaties

Beleid en programmering

- 1. Afronden van nieuwe programmeringsafspraken bedrijventerreinen 2024 e.v.
- 2. Toekomstbestendige bedrijventerreinen
- 3. Casusgerichte afstemming bedrijventerreinen

Uitvoering en Monitoring

- 1. Continuering reguliere activiteiten 9voor1
- 2. Doorontwikkelen bedrijvenloket op regionaal niveau
- 3. Toekomst financieel arrangement
- 4. Evaluatie Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties
- 5. Vastgoedmonitor bedrijfshuisvesting

■ B. Vitale Centra

- 1. Uitvoering detailhandelsvisie
- 2. Continuering en doorontwikkeling RACD

■ C. Borging economisch belang bij andere thema's

- 1. Regionale aanpak arbeidsmigratie
- 2. Oplossingen voor congestie op het energienetwerk

Toelichting

Afgelopen jaar lag de prioriteit van het thema Economie bij de programmering voor werklocaties. Eind 2024 is de Visie op Werklocaties aangeboden aan de gemeenteraden. Bij de Visie horen een Uitvoeringsstrategie en een Uitvoeringsagenda. De Uitvoeringsstrategie is ter informatie meegestuurd naar de gemeenteraden. In het eerste kwartaal van 2025 willen we de Uitvoeringsagenda afronden. Daarmee creëren we de hoognodige ruimte voor onze Brainporteconomie, maar we maken ook keuzes in welke groei we niet willen faciliteren. Zo bieden we bijvoorbeeld geen ruimte aan datacenters of aan logistiek die niet aan onze regionale economie is gelieerd.

Bij het vaststellen van de Visie Werklocaties is ook aan de gemeenteraden voorgesteld het financieel arrangement te beëindigen. Dit komt nog uit een periode met een overschot aan werklocaties en die situatie is de komende jaren niet aan de orde. De evaluatie van het ROW is uitgesteld totdat de gehele programmering is afgerond. Mogelijk kan dit fonds een andere rol krijgen, bijvoorbeeld voor de transformatie naar toekomstbestendige bedrijventerreinen.

Veel (reguliere) werkzaamheden binnen het thema Economie zijn volgens afspraak uitgevoerd. Zo heeft 9voor1 110 aanvragen van bedrijven behandeld. Ongeveer 87% van deze bedrijven kwam uit de eigen regio.

Verder is de vastgoedmonitor uitgevoerd en is een start gemaakt met de doorontwikkeling van de RACD.

De visie op werklocaties is dit jaar
aangeboden aan de gemeenteraden. ➤



WONEN

WAT WAREN ONZE OPGAVEN IN HET JAARPROGRAMMA 2024?

■ A. Uitvoering geven aan 'Visie op Wonen & Woondeal'

- 1. Versnellen van de woningbouwopgave
- 2. WoonST woningen

■ B. Gezamenlijke woningbouwprogrammeringsafspraken

- 1. Toetsen woningbouwplannen

■ C. Woonruimteverdeling

- 1. Vaststellen vernieuwde gezamenlijke huisvestingsverordening
- 2. Vraagstuk Arbeidsmigranten

■ D. Aanvullende samenwerkingsprojecten

- 1. Samenwerking met partners continueren en uitbouwen
- 2. Kennissessies
- 3. Samenwerking binnen de werkgroep GREX
- 4. Nieuwe wet- en regelgeving
- 5. Beter benutten bestaande woningvoorraad

■ Extra gerealiseerd:

- Onderzoek naar voorrang voor doelgroepen

Voorbeeld van de nieuwe WoonST woningen. ➤



Toelichting

Een aantal onderwerpen van het thema Wonen is de afgelopen jaren overgedragen naar de MRE, zoals bijvoorbeeld de woningbouwmonitor. Binnen het SGE-thema Wonen is in 2024 veel aandacht uitgegaan naar de nieuwe urgentieverordening, die begin 2025 wordt aangeboden aan de gemeenteraden, en naar de tweede aanbesteding voor WoonST-woningen. Daarmee kunnen onze corporaties de komende jaren 2500 betaalbare en duurzame sociale huurwoningen realiseren.

Binnen veel gemeenteraden leven zorgen over de positie van de eigen inwoners of van bepaalde beroepsgroepen op de woningmarkt. De portefeuillehouders Wonen hebben daarom besloten gezamenlijk onderzoek te laten doen naar de (on)mogelijkheden om in de huisvestingsverordening voorrang voor doelgroepen te regelen. Uit het onderzoek blijkt dat er juridisch gezien geen grondslag is voor een voorrangregeling. Een voorrangregeling leidt ook niet tot verbetering van de woningmarkt. Oplossingen waar woningzoekenden echt iets aan hebben zitten vooral in het bouwen van meer betaalbare woningen en het bevorderen van doorstroming. Het versnellen van de woningbouw blijkt echter, ondanks voldoende plannen, in de huidige markt geen eenvoudige opgave. De woningbouwproductie is toegenomen ten opzichte van eerdere jaren, maar is nog niet voldoende om de voorgenomen productie te halen. Het aanjagen van de productie van betaalbare woningen krijgt komend jaar dan ook de hoogste prioriteit.

Veel van onze activiteiten binnen het thema Wonen zijn inmiddels reguliere activiteiten. Dan gaat het bijvoorbeeld om de adviezen van ons Coördinatieteam Wonen. Het Coördinatieteam toetste afgelopen jaar 11 woningbouwprojecten in de regio aan de Brainport Principles. In totaal ging het daarbij om zo'n 2000 woningen.

De aanpak van (huisvestings)problematiek rond arbeidsmigranten blijkt ingewikkelde materie. Samen met het thema Economie werken we aan een integrale aanpak. We leggen daarbij ook een verbinding met partijen in het sociaal domein die met dit onderwerp aan de slag zijn. We gaan hier komend jaar werk van maken en komen met een actieplan.

VOORZIENINGEN EN EVENEMENTEN

WAT WAREN ONZE OPGAVEN IN HET JAARPROGRAMMA 2024?

- **A. Werken aan strategisch kader voor thema Voorzieningen en Evenementen**
- **B. Nieuwe impulsen voor regionaal voorzieningenniveau**
 - 1. Toekomstige behoefte in kaart
 - 2. Afronden regiodeal
 - 3. Afstemmen nieuwe ontwikkelingen
 - 4. Musea werken samen aan verhaal van Brainport
- **C. Toekomstbestendigheid (bestaande voorzieningen en evenementen)**
 - 1. Bevorderen gebruik en bekendheid bestaande voorzieningen en evenementen via Regioradar
 - 2. Afstemming knelpunten en kansen
 - 3. Samenwerking kleine musea
- D. Faciliteren van evenementen**
 - 1. Afronden onderzoek XXL-evenementenlocatie
 - 2. Evalueren en eventuele voortzetting regionale editie van GLOW

Toelichting

Door de economische groei van onze regio neemt ook het belang van Voorzieningen en Evenementen toe. Het in kaart brengen van de toekomstige behoefte kreeg in 2024 daarom de hoogste prioriteit. Om dit goed in kaart te brengen hebben we als stedelijk gebied het kwantitatieve MRE-onderzoek naar voorzieningen en verder laten verdiepen en kwalitatief verrijken. Op basis hiervan bepalen we komend jaar de maatschappelijke opgave. Aan de hand daarvan passen we onze scope zo nodig aan.

Steeds vaker kloppen verenigingen of andere organisaties in de regio bij meerdere gemeenten aan met (dezelfde) vraag om hen te ondersteunen bij hun zoektocht naar ruimte. Afgelopen jaar ging het daarbij bijvoorbeeld om de cricketbond en de Indiase gemeenschap. Al eerder gaven organisatoren van evenementen aan dat er behoefte is aan een grote evenementenlocatie. Als stedelijk gebied hebben we afgesproken dit soort vragen gezamenlijk op te pakken. Zo kunnen we efficiënter werken en proberen we te voorkomen dat belangrijke voorzieningen tussen wal en schip raken.

In 2024 hebben we ook van een aantal projecten besloten om deze te parkeren. Zo komt de samenwerking tussen de kleine musea niet van de grond, blijken subsidies voor het 'verhaal van Brainport' van onze musea niet haalbaar en geven de cijfers van Regioradar onvoldoende basis om deze voort te zetten. Een echte regionale editie van GLOW is dit jaar nog niet van de grond gekomen, maar de succesvolle edities in Best, Oirschot en Helmond smaken voor veel gemeenten naar meer!



Het in kaart brengen van de toekomstige behoefte aan voorzieningen had de hoogste prioriteit in 2024

RUIMTE

WAT WAREN ONZE OPGAVEN IN HET JAARPROGRAMMA 2024?

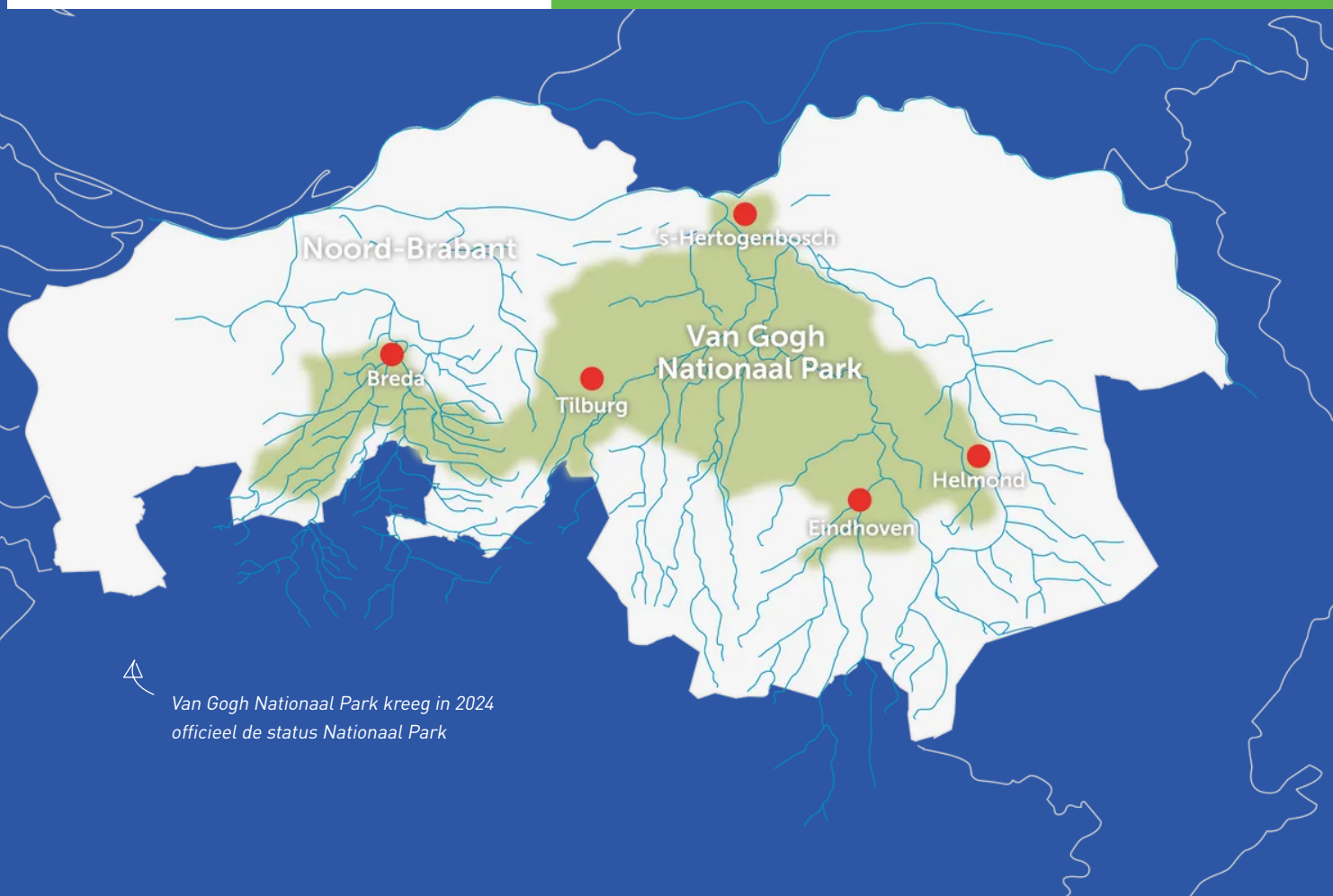
- A. We positioneren het
Portefeuillehoudersoverleg
Ruimte beter binnen ons
samenwerkingslandschap
- B. We werken verder aan de
uitvoering en het monitoren van het
verstedelijkingsakkoord
- C. We onderzoeken de mogelijkheden voor
een regionaal ruimtelijk dashboard.
- D. We gaan werk maken van de
ontwikkeling van robuuste groenblauwe
structuren
- E. We onderzoeken of we dezelfde tool
kunnen hanteren voor onze groennorm
- F. We nemen deel aan het Van Gogh
Nationaal Park
- G. We omarmen De Europese missie
'klimaatneutrale en slimme steden'

Toelichting

In het Verstedelijkingsakkoord zijn afspraken gemaakt over Wonen en Economie, maar ook over groen en water. Daarom heeft dit onderwerp afgelopen jaar extra aandacht gekregen binnen het thema Ruimte. Na een eerste inventarisatie hebben de portefeuillehouders Ruimte de ambitie uitgesproken om komend jaar dezelfde tool te implementeren voor de groennorm uit het Verstedelijkingsakkoord.

Uit de jaarlijkse monitor blijkt dat we goed op schema liggen als het gaat om de realisatie van de in het Verstedelijkingsakkoord gemaakte afspraken. Uitzondering hierop is de woningbouwopgave. Ondanks onze inspanningen halen we daar nog niet de voorgenomen aantallen. Als gemeenten zijn we daarbij ook afhankelijk van externe factoren. De monitor hebben we met de gemeenteraden gedeeld zodat ook zij de voortgang kunnen zien.

Op dit moment is er voor de overige SGE-gemeenten geen aanleiding om aan te haken bij de EU-klimaatmissie waar Eindhoven en Helmond als steden aan deelnemen. Wel is afgesproken dat kennis daarover wordt gedeeld. Verder is afgelopen jaar officieel de status Nationaal Park toegekend aan het Van Gogh Nationaal Park. De portefeuillehouders hebben afgesproken om gezamenlijk deel te blijven nemen. Dit biedt een mooie basis om komend jaar verder te werken aan de groenblauwe structuren.



Van Gogh Nationaal Park kreeg in 2024
officieel de status Nationaal Park