

DISCLAIMER:

Alle genoemde woningbouwaantallen zijn onder druk komen te staan door de besluitvorming in de Voorjaarsnota van het Rijk over de huurbevriezing van de sociale huurwoningen in 2025 en 2026.

Tabel 1: Woningbouwopgave

- De lichtgroene kolom bevat de vastgestelde aantallen die opgenomen zijn in de Woondeal 2023.
- De donkergroene kolom bevat de voorlopige verdeling van de extra opgave vanuit het convenant Beethoven, naar rato van de woondealopgave verdeeld.
- De gele kolom bevat de aantallen zoals opgenomen in de regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant, vastgesteld op de regionale ontwikkeldag juli 2023.
- De grijze kolommen bevatten de bruto realisatiecijfers (nieuwbouw + toevoeging anderszins), zoals geregistreerd bij het CBS.
- De rode kolom bevat de resterende opgave t/m 2030 incl. Beethoven en is het verschil tussen de donkergroene en de donkergrijze kolom.
- De roze kolom is de gemiddeld benodigde jaarlijkse bruto productie om de Woondeal + Beethoven afspraken te kunnen halen. Dus de rode kolom gedeeld door de 6 jaar die nog resteren.
- De blauwe kolom bevat de resterende opgave tot 2040 en is het verschil tussen de gele en de donkergrijze kolom.
- De lichtblauwe kolom is de gemiddeld benodigde jaarlijkse productie om de ambitie van de regionale Ontwikkelstrategie te kunnen halen. Dus de blauwe kolom gedeeld door de 15 jaar die nog resteren.

Opmerking:

De Kempengemeenten hebben in 2024/2025 de Ontwikkelstrategie de Kempen vastgesteld, waarin voor de periode 2023-2040 eigen minimale en maximale ambities qua woningaantallen afgesproken:

Bergeijk: 1.750-3.000 woningen, Bladel: 2.250-3.000 woningen, Eersel: 2.000-2.750 woningen, Reusel-De Mierden: 950-1.500 woningen, Totaal: 6.950-10.250 woningen. De verdeling van deze aantallen over de 4 gemeenten stemt niet overeen met hetgeen in de regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant is afgesproken (zie gele kolom).

En de gemeenteraad van Eersel heeft in februari 2025 besloten de haar in de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant toegedachte 'subregionale knoofunctie' niet te willen vervullen. In regionaal verband is nog geen vervolg gegeven aan dit besluit.

Toelichting bij de tabellen Woondeal Zuidoost-Brabant, versie 2 mei 2025

Tabel 2: Woningbouwopgave in jaarschijven

- De aantallen betreffen allemaal bruto cijfers, dus gerealiseerde of te realiseren nieuwbouw en toevoegingen anderszins. Sloop van woningen en onttrekking anderszins is hierin niet meegenomen.
- De laatste (lichtblauwe) kolom van deze tabel bevat de aantallen die de gemeenten hebben gerealiseerd of verwachten te realiseren tot en met 2030 (rode kolom), verrekend met de opgave volgens de Woondeal 2023 plus de Beethovenopgave (groene kolom). Te zien is dat de Woondeal inclusief Beethovenopgave daarmee op regionaal en subregionaal niveau ruimschoots gehaald lijkt te worden. Slechts enkele gemeenten geven aan de voorlopig aan hen toebedeelde opgave niet in hun woningbouwplanning te hebben zitten. Nadere plananalyses en de tijd zullen uitwijzen in hoeverre deze planning realistisch is.
- De inzet van middelen via de nog open te stellen Beethovenregelingen en de provinciale Flexpoolregeling vergroten de realiteitswaarde van bovengenoemde aantallen.

Tabel 3: Voorlopige opgave ouderenhuisvesting

Deze cijfers zijn de meest recente gegevens en komen uit het memo "Opgave ouderhuisvesting voor herijking woondeal dec. 2024", vastgesteld in de Stuurgroep Woondeal op 27 november en ter informatie gedeeld in het poho Ruimte en Wonen MRE van 5 december 2024.

Tabel 4: Plancapaciteit in relatie tot de woningbouwopgave

- De roze kolommen geven de harde, zachte en totale plancapaciteit aan zoals de gemeenten deze op 1 mei 2025 geregistreerd hebben in de woningbouwmonitor (Juno van Shintō Labs).
- In de lichtgroene kolom geven groene percentages aan dat de totale plancapaciteit 130% of meer van de Woondeal + Beethovenopgave bedraagt, rode percentages dat deze minder is dan 130%.
- In de donkergroene kolom geven groene percentages aan dat er in principe voldoende harde plancapaciteit is om 3 jaarschrijven van de opgave te kunnen realiseren, rode percentages geven aan dat het aandeel harde plannen nog te laag is om 3 jaar vooruit te kunnen.
- De gele kolom geeft aan hoe de totale plancapaciteit zich verhoudt tot de opgave tot 2040.

Tabel 5: Opgave sociale huur

- In de oranje kolom is de netto toevoeging aan de woningvoorraad weergegeven van de sociale huurwoningen in de periode 2025-2035, een opgave die is vastgelegd in de Nationale Prestatie Afspraken 2025-2035 tussen Aedes en het Ministerie van VRO. De verdeling naar gemeenten was geen onderdeel van de NPA, maar is indicatief en naar rato van de Woondealopgave.
- Vergelijking met de andere kolommen laat zien dat de netto opgave vanuit de Woondeal 2025 inclusief Beethoven en de opgave die volgt uit de regionale Ontwikkelstrategie aanzienlijk hoger liggen.

Tabel 6: Sleutelprojecten

PM, deze tabel wordt later nog toegevoegd met toelichting.