

MEMO

ZAAKNUMMER: 2022049344

AAN : commissie Ruimte
VAN : J.P.E. Bankers
DATUM : 10 maart 2023
ONDERWERP : regionale Woondeal

Aanleiding

Vandaag, 9 maart 2023, is de Regionale Woondeal tussen Rijk, provincie en de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant ondertekend. Met deze Woondeal wordt aangesloten bij de Nationale Bouw en Woonagenda die in maart 2022 door minister De Jonge is gepresenteerd. Het Rijk wil vaart maken met de woningbouw en meer regie nemen. Dit moet leiden tot een betere beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Het Rijk en de provincie Noord-Brabant hebben in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de Nationale opgaven. De provincie Noord-Brabant heeft als doel om 130.600 woningen in de periode 2022 -2030 (bruto) te realiseren.

In deze Regionale Woondeal wordt een regionale doorvertaling naar de gemeenten gemaakt van deze afspraken tussen Rijk en provincie. Naast kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken aspecten, zijn in deze Woondeal ook ambitie en afspraken gemaakt ten aanzien van duurzame en toekomstbestendige bouw, wonen en zorg en tijdelijke woningen.

Woondeal op hoofdlijnen

Het Rijk wil landsdekkend, met elke woningmarktregio, afspraken maken over ieders bijdrage aan de woningbouwopgave, de betaalbaarheid van de nieuw toe te voegen woningen. Deze Woondeal is dan ook een start van een langjarige samenwerking om de woningbouwproductie in onze regio te vergroten. Na de ondertekening op 9 maart door Rijk, Provincie, MRE gemeenten en woningcorporaties, gaan we starten met de uitvoering van deze Woondeal.

Kwantitatieve en kwalitatieve opgave

De regio Zuidoost-Brabant staat voor een schaa sprong. De Brainport Eindhoven heeft zich de voorbije jaren ontwikkeld tot een van de krachtigste motoren van de Nederlandse economie. Daardoor groeit onze regio hard. Dat betekent dat tempo gemaakt moet worden. Daarom zet de Woondeal ook in op het versnellen van lopende en reeds geplande projecten. Een gigantische opgave waar Rijk, Provincie Noord-Brabant, regiogemeenten en corporaties zich gezamenlijk voor gaan inzetten. In de Woondeal maken we afspraken over ieders rol en bijdrage aan deze opgave.

De woningbouwprogrammering per regio en gemeente leggen we gezamenlijk vast in deze Woondeal.

Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Om aan te sluiten bij die grote behoefte streven we ernaar dat twee derde van de nieuwe woningen betaalbaar

zijn: op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. De regio Zuidoost-Brabant zet zich met deze Woondeal tot en met 2030 in voor de realisatie van minimaal 45.000 woningen. Daarvan worden minimaal 30.100 als betaalbare huur- en koopwoningen gerealiseerd.

Om deze doelstelling te bereiken spreken we regionaal af dat nieuwe projecten (gemiddeld) uit minimaal 30% sociale huur, minimaal 16% middenhuur (tot € 1.000) en minimaal 20% betaalbare koopwoningen (tot € 355.000) bestaan. Het minimum van 30% sociale huur en totaal tweederde betaalbaar in de nieuwbouwopgave geldt voor elke gemeente. Dit gaat niet over bestaande plannen die al in een vergevorderd stadium zitten, maar over de nieuwbouwplannen. Hiermee vervullen we de behoefte aan betaalbare woningen op regionaal niveau.

We maken in deze Woondeal afspraken over de minimale opgave per gemeente. Meer realiseren mag, dan wordt het woningtekort sneller ingelopen, mits dit gebeurt op goede, ruimtelijk afgewogen en regionaal afgestemde locaties. De ambitie van de regio Zuidoost-Brabant is om meer woningen te realiseren dan in de Woondeal zijn opgenomen (70.000 tot 90.000 tot 2040), zodat het woningtekort sneller wordt ingelopen en de Brainportregio de noodzakelijke schaal- en kwaliteitssprong kan maken, zoals vastgelegd in de Nationale Actieagenda Brainport. Deze grotere opgaven en grotere ambities die in de regio en bij de gemeenten aanwezig zijn worden afgewogen en afgestemd via de uitwerking van de Regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant en in overleg met partners zoals de corporaties (wat is haalbaar) verwerkt in een actualisatie van de Woondeal.

Opgave voor Asten 2022 – 2030

Voor Asten is de minimale bruto opgave 690 woningen (netto toevoeging). Dit betekent een bruto toevoeging van circa 880 woningen) voor de periode 2022 – 2030. Gelet op de kwalitatieve afspraken in de Woondeal moet het totale bouwprogramma uit minimaal 2/3 betaalbare woningen bestaan. Dat zijn 460 woningen waarvan tenminste 207 sociale huurwoningen.

Het vervolg

Met de ondertekening van deze Woondeal spreken we een gezamenlijke opgave en inrichting rondom volkshuisvesting af met Rijk, Provincie, MRE gemeenten en woningcorporaties. Hierdoor kunnen we elkaar aanspreken op de behaalde of eventueel achterblijvende resultaten. Het is een start van een langjarige samenwerking om de woningbouwproductie in onze regio te vergroten. Met het ondertekenen van deze Woondeal zijn we er nog niet. Om uitvoering te geven aan deze afspraken moet daar actief op gestuurd worden. Dit betekent dat er ambtelijke inzet wordt gevraagd om een uitvoeringsprogramma en monitoring op te zetten en er een bijbehorende overlegstructuur wordt opgezet. We sluiten hierbij zo veel mogelijk aan bij bestaande gremia die er lokaal, subregionaal en regionaal al zijn of ontwikkeld worden.