

Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar Ruimtelijke Ontwikkeling / F. van Noort
Onderwerp Woningbouwprogramma	Ons kenmerk	Datum 07-06-2016

VERZONDEN 14 JUNI 2016

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van de actieve informatieverlening van het college aan de gemeenteraad doen wij u hierbij informatie toekomen omtrent de gerealiseerde woningbouw en de actuele woningbouwplanning.

In 2013 heeft u een Woonvisie vastgesteld met woningbouwplannen voor de jaren 2012 tot en met 2021. Daarbij is inzicht gegeven in de toenmalige planning en de gewenste bijstelling hiervan. De taak was om in 10 jaar circa 840 woningen toe te voegen, ofwel 84 woningen per jaar. De afgelopen 4 jaren zijn 327 woningen aan de woningen toegevoegd:

2012:100
2013: 100
2014: 52
2015: 75

Dit betekent dat er gemiddeld 82 woningen per jaar zijn opgeleverd, redelijk conform opgave en planning. De verwachting is dat er dit jaar (2016) slechts een enkele woning wordt opgeleverd. Dit is een direct gevolg van vertraging en stagnatie bij de bouwlocaties 'Brabantiaaterein en omgeving' en het plan 'Wonen Hartje Waalre'. In de bestemmingsplannen is de mogelijkheid voor woningbouw wel geregeld, maar door tegenvallende verkoop zijn deze plannen (nog) niet uitgevoerd. Mede op aandringen van de gemeente worden de plannen herzien, vooral ten aanzien van de financieringscategorie. Op het Brabantiaaterein is hierdoor een cpo-project van start gegaan met de mogelijkheid voor de bouw van goedkopere koopwoningen. Dit in plaats van de eerder geplande middeldure en duurdere koopwoningen van de projectontwikkelaar.

Ook de plannen van het appartementengebouw De Meeris alsmede Schoonoordstraat zijn vertraagd in uitvoering genomen, mede vanwege extra bodemonderzoeken. Getracht is vervolgens om enkele projecten versneld te ontwikkelen, maar dat zal pas de komende jaren effect hebben.

Recent zijn een aantal projecten (De Meeris, Schoonoordstraat) in aanbouw genomen en op korte termijn volgen nog enkele locaties (Brabantiaaterein, Beekdael). De verwachting is thans dat er in 2017 ongeveer conform opgave gebouwd zal worden. De inhaalslag zal echter vooral in de jaren 2018/19 gaan plaatsvinden. Of het programma ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd is vooral afhankelijk van de situatie op de woningmarkt in algemene zin.

Ook blijkt dat kwalitatief gezien het programma nog aansluit bij eerdere voornemens in de Woonvisie. Opdracht was om het programma dure koopwoningen te beperken en meer in te zetten op (middel)dure huurwoningen en sociale woningen. Bij planwijziging en nieuwe plannen is dit beleidsuitgangspunt meegenomen. Opdracht is om circa 30% van het programma in de sociale sector (huur en koop) te realiseren. In de afgelopen 4 jaar zijn er 143 sociale huurwoningen en 23 goedkope koopwoningen opgeleverd. Dit is 60% van het bouwprogramma en dus ruim boven de planning. De realisatie van goedkopere woningen loopt daarmee vooruit op de gewenste planning.

Dit jaar zal de woningbouwtaakstelling wijzigen en in mogelijk in kwantitatieve zin dalen. Er vindt op dit moment veelvuldig overleg plaats met de gemeenten in het Stedelijk Gebied met als opdracht om tot nieuwe afspraken te komen. Deze opdracht heeft u bij het aangaan van het convenant Stedelijk Gebied ook meegegeven. Op basis van nieuwe prognoses, woningbehoefteonderzoeken en mogelijke locaties zal een nieuw programma worden opgesteld voor het Stedelijk Gebied. Wij hopen u hierover zo spoedig mogelijk te kunnen informeren. Hierna kan een nadere invulling van het gewenste bouwprogramma in Waalre plaatsvinden. Dit zal in het najaar aan u worden voorgelegd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,

drs. J.W. Brenninkmeijer