

Aan leden van de gemeenteraad

<b>Uw brief van</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Afdeling/Ambtenaar</b> RO/F. van Noort
<b>Onderwerp</b> Woondeal regio Eindhoven	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b> 07-03-2019

VERZONDEN - 7 MAART 2019

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij stellen wij u in kennis van de ondertekening van de Woondeal voor de regio Eindhoven en doen wij u de Woondeal ter kennisname toekomen. In het belang van het functioneren van de lokale woningmarkt in Waalre en de regionale woningmarkt in het Stedelijk Gebied Eindhoven hebben we besloten om de Woondeal mede namens Waalre te laten ondertekenen. Namens de gemeenten in het Stedelijk Gebied heeft wethouder Torunoglu van Eindhoven de Woondeal getekend.

#### **Aanleiding**

Op 7 maart 2019 hebben de minister van Binnenlandse Zaken (BZK), de provincie Noord-Brabant en het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) de Woondeal ondertekend. Met de ondertekening van de Woondeal zetten partijen zich in om de woonopgave in deze regio aan te pakken. Deze Woondeal is aansluitend op de Brainport Nationale Actieagenda.

De Woondeal helpt de gewenste versnelling van de woonopgave in Eindhoven én de andere acht gemeenten binnen het SGE te realiseren: meer woningen, op de juiste locatie en voor de goede doelgroep. De Woondeal gaat naast de versnellingsopgave voor de woningbouwproductie ook over de werking van de woningmarkt (met name op het gebied van regelgeving), de plancapaciteit (de periode tot 2040) en integrale gebiedsontwikkeling. De Woondeal is een eerste stap van een langjarig partnerschap met de betrokken partijen.

Naast regio Eindhoven worden met de regio's Metropoolregio Amsterdam (MRA), Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH), regio Utrecht en gemeente Groningen woondeals gesloten (zoals genoemd in de Kamerbrief van het BO-MIRT van 22 november 2018).

## **Overweging**

De teksten in de Woondeal zijn in afstemming met de SGE-gemeenten en met de provincie tot stand gekomen en er is unaniem bestuurlijk draagvlak voor deze Woondeal. Daarnaast zijn de woningcorporaties in het SGE betrokken bij de totstandkoming van de Woondeal. De Woondeal versterkt de samenwerking van de gemeenten in het SGE en de provincie, en verstevigt de positie van de regio Eindhoven bij het Rijk.

De Woondeal helpt de gewenste versnelling van de woonopgave in het gehele SGE te realiseren: meer woningen, op de juiste locatie en voor de goede doelgroep.

De Woondeal kent hiervoor een aantal afspraken, met name:

- a. Bestuurlijk commitment van de minister van BZK en de provincie op een duidelijke versnelling van de gemeentelijke en regionale woningbouwproductie (voor de periode tot 2024 én voor de langere termijn 2024-2040), die past bij de actuele behoefte. Hiermee borgen we dat we onze woningbouwbehoefte mogen realiseren en zeggen overheden toe te helpen om eventuele belemmeringen weg te nemen.
- b. Het aangaan van een langjarig partnerschap tussen BZK, de provincie en de negen SGE-gemeenten voor de aanpak van de woonopgave in brede zin. Met de Woondeal gaan we de komende 5 jaar ook aan de slag met leefbaarheid, bereikbaarheid, veiligheid, verduurzaming e.d., én sorteren we voor op (nieuwe) integrale wijkvernieuwing ('wijkvernieuwing3.0').
- c. Speciale opgaven krijgen speciale aandacht: Veel woningbouw willen we realiseren binnen de Ring in Eindhoven. Overheden zeggen toe te helpen om te zorgen om de problemen die zich voordoen bij deze ontwikkelingen te beperken en de verdichtingsopgave in de spoorzone van Eindhoven zoveel mogelijk te stimuleren. Daarom is in de Woondeal aandacht voor het wegnemen van belemmeringen (zoals vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor) en het benoemen van de regionale bereikbaarheidsopgave.
- d. Een budget van €750.000 wordt beschikbaar gesteld via een decentralisatie-uitkering aan het SGE voor pilots/experimenten. Dat zetten we in voor de aanpak van malafide verhuur, ondermijning, nieuwe woonconcepten en onderzoek om de woningbehoefte en -bouw zo goed mogelijk te verbinden.

Naast bovenstaande afspraken, kent de Woondeal ook een aantal onderzoeksopdrachten. Dat gaat over hoe we bijvoorbeeld meer middeldure huurwoningen kunnen realiseren. Ook wordt geld beschikbaar gesteld voor een goede monitoring van de woningmarkt en onderzoek naar de behoefte. We willen op basis van deze onderzoeken ook komen tot oplossingen voor het hele SGE. De komende jaren intensiveren we met dit alles de onderlinge samenwerking tussen de gemeenten in het SGE, met de provincie en met het ministerie.

Voor Waalre is van belang dat nogmaals wordt vastgelegd dat er alle ruimte wordt gegeven om woningen te bouwen voor de eigen lokale behoefte en daarnaast woningbouw voor de regionale vraag kan plaatsvinden. Hiervoor worden de twee uitbreidingslocaties (Waalre-noord en Ekenrooi-zuid) expliciet in de Woondeal genoemd. Ook willen we graag wijzen op de afspraken die we maken op het gebied van energietransitie, duurzaamheid (waaronder circulair en klimaat adaptief bouwen) en betaalbaarheid van wonen. Het Rijk zegt toe dat, indien uit het onderzoek blijkt dat de investeringscapaciteit van de corporatiesector in de woningmarktregio onvoldoende is om de investeringsopgaven te realiseren, gestart wordt met het uitwerken van mogelijke oplossingsrichtingen om de investeringscapaciteit te vergroten. Deze Woondeal geeft dus kansen en mogelijkheden voor Waalre.

De Woondeal is vooral een intentie document; we erkennen samen de uitdaging om versneld meer woningen te bouwen en benoemen lijnen om tot een oplossing te komen. Daarbij is ook de intentie aangegeven om waar nodig elkaar te helpen. Er is sprake van een inspanningsverplichting; een gemeente kan niet gedwongen worden bepaalde vormen van woningbouw toe te staan die men niet wenst en er zijn geen sancties.

### **Kosten**

Aan de Woondeal als zodanig zijn geen directe financiële consequenties verbonden. Gemeente Eindhoven ontvangt via een decentralisatie-uitkering €750.000,-, voor pilots/experimenten die benoemd zijn in de Woondeal. Een deel daarvan is voor pilots/experimenten in het SGE, een deel voor specifiek Eindhoven. Over de inzet van deze middelen moete we nog nadere afspraken maken. We gaan er nu vanuit dat de ambtelijke inzet wordt geleverd via het Jaarprogramma Stedelijk Gebied Eindhoven en de in deze samenwerking gemaakte afspraken.

Hoogachtend,

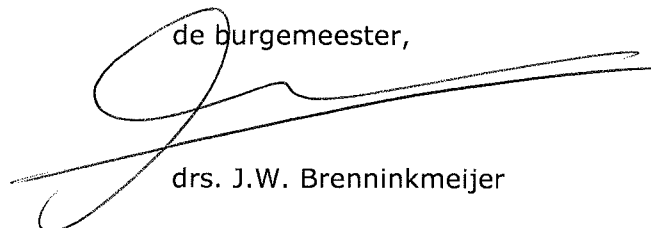
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer

Bijlage 1: Woondeal BZK, de provincie Noord-Brabant en SGE.