

# Bouwen in het Stedelijk Gebied Eindhoven: niet m inder maar meer!

Het Eindhovens Dagblad besteedde onlangs aandacht aan het programma ‘Wonen’ van het Stedelijk Gebied Eindhoven. Veel aandacht ging daarbij uit naar de veronderstelling dat gemeenten lagere aantallen woningen gaan bouwen dan oorspronkelijk de bedoeling was. Makelaars kwamen daartegen in het geweer: “De vraag is enorm! Wie haalt het in zijn hoofd om n  de rem op bouwen te zetten.”

Omdat wij zien dat enkele misverstanden het zicht op deze kwestie vertroebelen, zetten we in dit factsheet de afspraken die we in SGE-verband maakten over woningbouw op een rijtje.

## **We bouwen de woningen die nodig zijn**

De conclusie van het ED dat we veel minder woningen bouwen op uitbreidingslocaties is niet juist. We maakten alleen afspraken over fasering, flexibiliteit, uniciteit en de kwaliteit. Om te voorkomen dat er woningen worden gebouwd waaraan geen behoefte is, bouwden we een tussenevaluatie in. Als de woningmarkt zich in de huidige richting blijft ontwikkelen k men die woningen er dus gewoon allemaal.

Daarnaast zullen er door de stimulerende houding van provincie en gemeenten meer woningen voor verschillende doelgroepen worden gerealiseerd op inbreidingslocaties.

Voor de inwoners van onze gemeenten betekenen deze afspraken dus per saldo meer woningen, meer diversiteit in het woningaanbod, verbetering van de leefbaarheid in de bestaande woonwijken en een verlaging van de risico’s.

## **De feiten op een rij**

- De provincie Noord-Brabant maakt een keer per drie jaar een bevolkings- en woningbehoefteprognose. De meest recente prognose, uit 2017, laat een toename zien van het aantal inwoners in onze regio. Het aantal huishoudens neemt nog sterker toe, doordat huishoudens uit steeds minder personen bestaan. Daardoor stijgt de vraag naar kleinere woningen dichtbij stedelijke voorzieningen voor de groeiende doelgroepen expats, net afgestudeerden, starters, arbeidsmigranten en senioren.
- De woningbouwprojecten waarover de negen gemeenten binnen het Stedelijk Gebied afspraken hebben gemaakt, zijn zogeheten ‘uitbreidingsplannen’. Dit betekent: wijken op grond die niet eerder bebouwd is geweest, aan de randen van dorpen en steden. Deze plannen bevatten vooral grotere, grondgebonden (gezins)woningen.
- De negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven willen hun inwoners goede woningen bieden en elkaar daarbij niet beconcurreren, niet bouwen voor leegstand, wat de leefbaarheid van woonwijken aantast, of met aangekochte gronden blijven zitten die zwaar op de begroting drukken, waardoor we op belangrijke voorzieningen moeten bezuinigen. Het is daarom voor ons  n onze inwoners belangrijk om te bouwen op basis van objectieve, realistische prognoses.
- De negen gemeenten maakten daarom afspraken over de fasering van de negen woningbouwprojecten en over een tussenevaluatie. Wij gaan er overigens op basis van de huidige dynamiek vanuit dat uit die evaluatie zal blijken dat  lle woningbouwplannen kunnen worden uitgevoerd.
- De Provincie Noord-Brabant kijkt kritisch naar het bouwen op gronden waarop eerder niet gebouwd is geweest, aan de rand van dorpen of steden, in of grenzend aan het buitengebied. Natuur die verdwijnt, moet je compenseren. Dat kost meer inspanning, tijd en geld dan

bouwen op terreinen die al tussen bebouwing liggen. Ook wordt de leefbaarheid van bebouwde gebieden aangetast door verrommelde terreinen of leegstaande, verloederde gebouwen. De Provincie stimuleert daarom het bouwen op 'inbreidingslocaties' zoals de vakterm luidt voor leegstaande terreinen in bebouwde gebieden, of leegstaande gebouwen als scholen of fabrieken.

- Als gemeenten sluiten wij ons daar van harte bij aan. Daarom geven wij ruim baan aan initiatieven om op inbreidingslocaties te bouwen of bestaande, leegstaande gebouwen te verbouwen naar kleinere woningen of appartementen. We stimuleren deze initiatieven en werken ruimhartig mee aan de realisatie ervan.

### *Achtergrond*

In het Stedelijk Gebied Eindhoven werken negen gemeenten (Best, Geldrop-Mierlo, Helmond, Eindhoven, Nuenen, Oirschot Son en Breugel, Veldhoven en Waalre ) samen aan het realiseren van oplossingen voor lokale maatschappelijke opgaven in regionaal verband. Eén van de thema's waarop wij samen optrekken is Wonen. Onlangs rondden wij een proces van ruim zes jaar woningbouwplanning tot 2030 af. Uitgangspunt daarbij is dat wij in samenwerking met woningbouwcorporaties, ontwikkelaars en bouwers voortvarend bouwen aan een evenwichtig, realistisch woningbestand op basis van objectieve onderzoeksgegevens, waardoor zowel maatschappelijke, financiële als ecologische risico's voor de gemeenten en de inwoners zo klein mogelijk worden gehouden.