

Situatieschets Ladder en Woningbouw

8 maart 2016



Wat speelt er?

- ◆ Ladder duurzame verstedelijking
- ◆ Regionale woningmarkt (MRE en SGE)
- ◆ Regionaal woningbouwprogramma Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE)
- ◆ Woningbouwprogramma Veldhoven

SGE-afspraken

- ◆ Deadline regionaal woningbouwprogramma juli 2016
- ◆ Op basis van prognoses provincie (2014)
- ◆ Behoeftte vs. plancapaciteit
- ◆ Herzien BOR/BSGE-afspraken (2013)
 - Niet meer 'bouwen voor Eindhoven'? (1400 woningen)
- ◆ Ook over kwaliteiten
 - Gezamenlijke kracht Stedelijk Gebied
 - Meer binnenstedelijke groei mogelijk
 - Eigen kwaliteiten gemeente benutten

SGE-knelpunten

- ◆ Lokaal “over-programmering”
 - Eindhoven bouwt meer dan bor-afspraken
 - (Deel) randgemeenten bouwen meer dan prognoses (op basis van bor-afspraken)
- ◆ Weinig flexibiliteit in gemeentelijke programma’s (leegstand, inbreiding)
- ◆ Randgemeenten vooral suburbane uitbreidingen in woningbouwprogramma’s
- ◆ Vraag naar Stedelijke woonmilieus
- ◆ Forse investeringen in uitbreidingsprojecten

SGE-proces

- ◆ Inventarisatie aantallen (gereed)
- ◆ Inventarisatie kwaliteiten (maart-april)
- ◆ Financiële consequenties in beeld brengen
- ◆ SGE-Woningbouwprogramma opstellen
- ◆ Vaststellen in Regionaal Ruimtelijk Overleg provincie (13 juli 2016)
- ◆ Besluitvorming gemeenteraden (najaar)
- ◆ Definitief vaststellen in RRO december

- ◆ Wat als we niets doen?
- ◆ Belang sterke regio (SGE)

Wat betekent dit?

- ◆ Aanpassen eigen woningbouwprogramma
 - Projecten gemeente
 - Potentiële locaties gemeentegrond
 - Principeverzoeken
 - Relatie leegstand

- ◆ Woonvisie
 - Doelgroepen
 - In- en uitbreiding
 - Wijken

In Cijfers: Veldhoven

Tijd	Bor/ Bsgc	Prognoses	Gepland*
2015-2024	2850	1870	1880
2025-2029	900	470	570
2030 e.v.			370
Totaal	3750	2340	2820

- * Inbreiding slechts voor 3-4 jaar in programma
- ◆ Situatie 10-jaars termijn: 100% gepland (streven 70%)
- ◆ Nieuwe ontwikkelingen zitten op slot: provincie toetst bestemmingsplannen aan behoefte
- ◆ Bouwen we voor de vraag? Locaties en woonmilieus
- ◆ Flexibiliteit inbouwen
- ◆ Schrappen > financiële consequenties

Relevante trajecten

- ◆ Woonvisie
 - incl. woningbouwprogramma Veldhoven
- ◆ Ontwikkeling De Drie Dorpen

Proces Woonvisie

- ◆ 23 februari 1^e samenspraakbijeenkomst
- ◆ 12 april beeldvormende raad
- ◆ 19 april oordeelsvormende raad
- ◆ Mei 2^e samenspraakbijeenkomst
- ◆ Eind mei concept Woonvisie gereed

- ◆ September oordeelsvormende raad
- ◆ Oktober besluitvormende raad

Proces Zilverackers

- ◆ Oerle-zuid fase 3 realisatie 2016-2017
- ◆ Ontwikkeling Drie Dorpen
 - Huysackers 2018 starten
 - Marktconsultatie, programma en ruimtelijk plan herijken (binnen de kaders)
 - 12 april beeldvormende raad Zilverackers
 - Niet afwachten, wel tussentijds bijsturen

Ladder en woningbouw

Vragen?

