

Rijk en regio Eindhoven starten meerjarige samenwerking: snel 27.000 woningen erbij

Eindhoven, 7 maart 2019 - Het Rijk, het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) en de provincie Noord-Brabant hebben afspraken gemaakt over het versnellen van de woningbouw, de beschikbaarheid van voldoende betaalbaar aanbod en de aanpak van excessen. De versnelling moet in de periode tot 2024 zo'n 27.000 woningen opleveren. Dit komt in Eindhoven bijvoorbeeld neer op een forse versnelling van de jaarlijkse woningbouwproductie naar ongeveer 3.000 woningen gemiddeld per jaar. Ook komen er op korte termijn nog 1000 tijdelijke woningen. Het Rijk ondersteunt de woondeal met een bedrag van 750.000 euro voor onderzoek en pilots. Ook wordt bekeken of projecten gebruik kunnen maken van bijzondere regels zodat tijdswinst kan worden geboekt.

Dat staat in de woondeal die vanochtend tijdens een werkbezoek aan Strijp-S is ondertekend door minister Ollongren (BZK), wethouder Torunoglu van Eindhoven en gedeputeerde Van Merrienboer.

Meerjarige samenwerking

De in de woondeal vastgelegde meerjarige samenwerking sluit aan op de Brainport Nationale Actieagenda van Rijk en regio. Deze actieagenda ondersteunt de kennisintensieve maakindustrie door samen te investeren in nieuwe technologieën en door het vestigingsklimaat van de Brainportregio te verbeteren voor het aantrekken, behouden en opleiden van talent uit binnen- en buitenland. Voldoende aanbod aan woonruimte is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Verder hoort er ook voor lagere inkomens, studenten en starters op de regionale woningmarkt voldoende aanbod aan betaalbare woonruimte te zijn.

Tweede landelijke deal

Landelijk zijn de komende jaren zo'n 75.000 woningen extra nodig om de tekorten in te lopen. Met de 5 regio's waar de vraag het grootst is, maakt minister Ollongren in woondeals bestuurlijke afspraken over versnelling en de aanpak van excessen. De woondeal met de regio Eindhoven is de tweede op rij nadat eerder afspraken werden gemaakt met de gemeente Groningen.

Versnelling

Binnen het SGE zijn eerder al negen voorkeurslocaties voor woningbouw vastgelegd. Zo'n 15.000 van de 27.000 versneld te bouwen woningen komen daarnaast in Eindhoven en dan vooral het centrumgebied en de transformatielocatie Knoop XL. Het aantal woningen dat de partijen in Eindhoven versneld tot stand wil brengen, komt voort uit zowel de (verwachte) groei van de bedrijven in de Brainportregio, het huidige woningtekort, als de noodzaak om flexibel te in te spelen op economische en demografische ontwikkelingen. Het Rijk, de provincie en gemeenten onderzoeken of de versnelling onder bestaande regels mogelijk is. Zo mogelijk krijgt de gemeente toestemming van het kabinet om gebruik te maken van bijzonder regels, bijvoorbeeld door bestemmingsplannen flexibeler te maken. Voor onderzoek naar de woningbehoefte vanaf 2024 krijgt het SGE een rijksbijdrage van 100.000 euro.

Tijdelijke woningen

Voor verlichting van de meest acute druk op de woningmarkt willen partijen dit jaar nog zo'n 1000 tijdelijke woningen realiseren die bij voorkeur langer dan 10 jaar gebruikt kunnen worden. De woningen zijn bestemd voor een brede doelgroep: kenniswerkers, arbeidsmigranten, studenten en woningzoekenden die op de wachtlijst staan. Gemeenten binnen het SGE wijzen voor de tijdelijke woningen locaties aan en stellen grond beschikbaar. De provincie en de minister gaan waar nodig de procedures versnellen.

Sociale huur

Als onderdeel van de woningbouwversnelling ligt er ook een opgave op het gebied van de sociale huur. In een regio waarin groei en inclusiviteit centraal staat moet daarvoor voldoende plek zijn. Partijen gaan daarom, samen met de regionale woningcorporaties, de beschikbare investeringscapaciteit in relatie tot de opgave onderzoeken. Indien hieruit blijkt dat deze onvoldoende is zal er worden gewerkt aan oplossingen. Ook wordt onderzocht hoe belemmeringen kunnen worden weggenomen voor corporaties om in elkaars bezit te investeren.

Middensegment

In het SGE is veel vraag naar huurwoningen in het middensegment. In de woondeal is afgesproken dat partijen werken aan een groter aanbod en de aanpak van excessieve huurstijgingen. Daarbij wordt bekeken hoe de regio kan profiteren van landelijke maatregelen die de minister wil invoeren. Zo werkt zij aan een 'noodknop' die gemeenten de mogelijkheid biedt om de aanvangshuren in de vrije huursector te begrenzen. Ook krijgen corporaties onder voorwaarden meer armslag om middenhuur te bouwen. Het wetsvoorstel dat dit regelt ligt nu in de Tweede Kamer.

Verminderen woonoverlast

Partijen zetten verder in op het verminderen van woonoverlast en de aanpak van slecht verhuurderschap. Zo krijgt het SGE 230.000 euro voor onder andere de ontwikkeling van methodes die woonfraude beter aan het licht brengen. Aanvullend komt er voor Oud-Woensel nog een bedrag van 270.000 euro voor de aanpak van ondermijnende activiteiten die samenhangen met spookbewoning, leegstand en huisjesmelkerij. In Woensel-Zuid krijgt wijkvernieuwing een impuls door samen te werken aan een integrale leefbaarheidsaanpak waarbij het verbeteren en verduurzamen van de woningvoorraad samengaat met een aanpak op sociaal terrein zoals het verbeteren van de veiligheid en het aanpakken van achterstanden in het onderwijs.

Bijlagen



[67 KB jpg Ondertekening Woondeal Regio Eindhoven.jpg](#)



[264 KB jpeg Ondertekening](#)



Ondertekende
Woondeal BZK-PNB
