



gemeente **Oosterhout**

Aan de gemeenteraad

Datum	Uw kenmerk	Zaaknummer	In behandeling bij
13 december 2022		1000598	Buiten Beleid tel. 14 0162

Onderwerp

Woondeal Stedelijke regio Breda - Tilburg (SRBT)

Geachte raad,

Vorbereiding Woondeal SRBT

Met deze brief informeren wij u over de voorbereiding van een Woondeal voor de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT). De Woondeal wordt op verzoek van onze minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voorbereid door de provincie Noord-Brabant en de gemeenten binnen onze regio.

Woningbouwafspraken

Onlangs hebben het Rijk en alle provincies provinciale woningbouwafspraken gemaakt voor 900.000 woningen tot en met 2030. Provincies en gemeenten werken deze afspraken op dit moment verder uit in Regionale Woondeals. In de [Nationale Woon en Bouwagenda](#) is opgenomen dat er voor alle regio's Regionale Woondeals komen voor eind 2022. De Woondeal is een set aan afspraken tussen gemeenten, provincie en rijk die bijdragen aan de landelijke woningbouwopgave. De Woondeal gaat over de periode tot en met 2030.

De gemeenten in de regio Breda en de regio Hart van Brabant vormen tezamen de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT). Als gezamenlijke regio is het onze intentie zo maximaal mogelijk bij te dragen aan het oplossen van het woningtekort en de uitbreiding van betaalbare woningen en overige woonopgaven, die we voorzien.

Stand van zaken

Als bijlage ontvangt u het provinciale akkoord met het rijk. Dit dient als basis voor de uitwerking in de regionale Woondeal. Het betreft de aantallen woningen waarvan de provincie het realistisch acht dat deze *ten minste* kunnen worden gerealiseerd.

De provincie staat open voor meer ambitie en een grotere bijdrage vanuit onze SRBT-regio aan het (landelijk) woningtekort. Uitgangspunt daarbij is dat deze woningen landen op locaties die in lijn zijn met de Verstedelijkingsstrategie Brabant.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 1000598 te vermelden.

Over deze strategie heeft u al eerder informatie ontvangen o.a. op een informatiebijeenkomst vanuit de SRBT op 21 september j.l. Daar is onder andere gemeld wat de relatie is tussen de strategie en de Woondeal.

Thema's in de woondeal

- *Woningbouwplannen*
In onze Woondeal maken we afspraken over onze woningbouwplannen tot en met 2030, die we in samenwerking met corporaties en marktpartijen willen realiseren. Hierin gaan we ook in op het aandeel betaalbare woningbouw en voor welke groepen wordt gebouwd. Uitgangspunt is in ieder geval dat het aandeel sociale huur in gemeenten groeit naar 30%, conform landelijk beleid.
- *Wederkerigheid*
Naast aantallen woningen zal de Woondeal ook wederkerige afspraken bevatten, die het ons mogelijk maken om essentiële woningbouwlocaties tot stand te brengen. Essentiële woningbouwlocaties zijn in ieder geval de grootschalige gebiedsontwikkelingen en de versnellingslocaties. Deze sleutelprojecten zijn nog onderwerp van gesprek, maar het zal gaan om grote projecten die tot uitvoering kunnen worden gebracht en die wat betreft betaalbaarheid voldoen aan de uitgangspunten van het rijk. Wat betreft de locaties van deze sleutelprojecten is belangrijk dat deze passen binnen de afspraken, die we maken in de Verstedelijkingsstrategie Brabant. We zoeken nadrukkelijk de wederkerigheid vanuit het Rijk op bij het maken van afspraken hierover.
- *Overige woonopgaven*
Samen met de provincie en regio stellen we momenteel vast welke aanvullende afspraken we willen maken. We zetten in op de meerwaarde van regionale samenwerking bij onze woonopgaven en –ambities. Denk hierbij aan de realisatie van tijdelijke woningen en het maken van kwalitatieve afspraken over de realisatie van betaalbare woningen en de spreiding van aandachtsgroepen over de regio.
Voor wat betreft de tijdelijke woningen hebben wij een subsidieaanvraag bij het rijk ingediend voor financiële ondersteuning bij het realiseren van 250 flexwoningen, als onderdeel van de regionale opgave flexwoningen voor o.a. asielzoekers/spoedzoekers.

Organisatie en proces

Als regio stellen we momenteel de Woondeal SRBT op. Afstemming met een vertegenwoordiging van gemeenten en corporaties vindt plaats zowel in ambtelijke als bestuurlijke overleggen met de wethouders Wonen. Deze overleggen zijn na de zomer opgestart.

De komende periode zullen we in intensieve dialoog met (een vertegenwoordiging van) gemeenten en corporaties komen tot een concept afsprakenkader. In de uitwerking van de Woondeal zoeken we aansluiting bij wat is vastgelegd in de Regionale Investeringsagenda's en het Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant. Daar waar mogelijk maken we concrete afspraken, zo nodig een procesafpraak. U wordt de komende periode nader geïnformeerd over de totstandkoming en vooral de inhoud van de Woondeal. We verwachten in januari tot besluitvorming over te gaan, waarover wij u dan nader zullen informeren.

Aandachtspunten voor lokaal en regionaal woonbeleid

Actueel rijksbeleid en deze Woondeal vragen om een kritische blik op zowel lokaal als (sub) regionaal woonbeleid. Het kan ook zijn dat aanpassing van ons beleid op rijks- of provinciaal beleid aan de orde is. Voor alle gemeenten zal het een uitdaging zijn om een concrete bijdrage te leveren aan de regionale en landelijke woonopgaven, in het bijzonder ten aanzien van betaalbaarheid en de huisvesting van diverse aandachtsgroepen van beleid.

Uitgebreidere informatie kunt u ook vinden op:

<https://www.brabant.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ontwikkeling/bevolking-en-wonen/bestuurlijke-afspraken-woningbouw-rijk-provincie>

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.