

Motie Vreemd Versnelling Bouwprojecten

Versnelling van Bouwprojecten in Valkenswaard middels Beethovendeal

De raad van de gemeente Valkenswaard, in vergadering bijeen op donderdag 27 februari 2025;

overwegende:

- dat de vraag naar woningen in Valkenswaard en omstreken nu en in de komende jaren sterk zal stijgen,
- dat de aantallen vermeld in de Woonvisie inmiddels al achterhaald zijn,
- dat in de regio vóór 2033 45.000 plus nog eens 17.000 extra woningen gebouwd dienen te worden,
- dat de lange doorlooptijden van bouwprojecten de uitbreiding van het woningaanbod aanzienlijk vertragen en belemmeren,
- dat tevens de doorstroming in de bestaande bouw belemmert wordt door tekort aan nieuwbouw,
- dat hierdoor de woningnood in Valkenswaard en de omliggende regio vraagt om een dringende en effectieve aanpak,
- om aan de eerste levensbehoefte te kunnen voldoen voor de inwoners van Valkenswaard en in te spelen op de groeiende vraag naar woningen en de diversiteit aan woonbehoeften, is het essentieel om bouwprojecten **te versnellen**.
- dat gebruik gemaakt kan worden van financiële middelen vanuit de [Beethovendeal](#) voor de Metropoolregio Eindhoven, waarbij 245 miljoen euro beschikbaar wordt gesteld te verdelen over gemeenten die dit jaar extra bouwplannen op tafel leggen.

verzoekt het college:

1. een eerste plan van aanpak voor het **versnellen van woningbouw** in Valkenswaard op te stellen en voor te leggen aan de raad voor 1 september 2025, teneinde door de raad goedgekeurde plannen tijdig te kunnen indienen aan de Metropoolregio Eindhoven voor financiële steun.
 - Middels deze financiële steun kan de mogelijke aankoop van gronden en de inzet van het ambtelijk apparaat gewaarborgd worden.
 - Vervolgens kunnen geselecteerde locaties snel in voorbereiding genomen worden, waarbij de daadwerkelijke uitvoering en bouw nadien gefaseerd kan worden opgepakt.
2. hierbij een aantal **concrete bouwlocaties** in Valkenswaard aan te wijzen voor grootschalige uitbreiding, waaronder bijvoorbeeld het EMA terrein, Hoppenbrouwers, Lage Heide Zuid, etc.
3. middels **samenwerking met meerdere partijen**, waaronder projectontwikkelaars en Woningbelang, een efficiënte aanpak te realiseren, waarbij de belasting van het ambtelijk apparaat beperkt kan blijven:
 - Sluit intentieovereenkomsten af met één projectontwikkelaar per locatie. Daarmee kunnen de betreffende ontwikkelaars stedenbouwkundige plannen voorbereiden voor hun rekening en risico.
 - De gemeente stelt op voorhand een aantal randvoorwaarden vast, waaronder bijvoorbeeld bouwhoogtes en een juiste mix aan woningen waaronder het percentage sociale woningbouw, starterswoningen en seniorenwoningen.
 - Een percentage van 30% sociale huurwoningen kan in samenwerking met Woningbelang bij grootschalige projecten eenvoudiger worden behaald.
 - De inzet van het ambtelijk apparaat en bestuur blijft beperkt tot procesbegeleiding en besluitvorming, waardoor de efficiëntie toeneemt.
 - Aanbeveling voor Uitvoering: Stel een werkgroep samen met betrokken ambtenaren en geselecteerde partijen om deze aanpak te realiseren
 - Met deze motie willen we de woningbouw in de gemeente Valkenswaard versnellen – gebruik makend van een financiële bijdrage vanuit de Metropoolregio - en beter voorbereiden op de toekomst, teneinde onze huidige en toekomstige inwoners een passend thuis te kunnen bieden in onze bruisende gemeente.