

Verslag portefeuillehoudersoverleg Ruimte & Wonen

Aanwezig:

Suzan van de Goor (voorzitter)	Gemeente Waalre
Ron van den Berkmortel	Gemeente Laarbeek
Joep van de Ven	Gemeente Oirschot
Patrick Van der Broeck	Gemeente Someren
Bjorn Aarts	Gemeente Bergeijk
Godfried van Gestel	Gemeente Geldrop-Mierlo
Jan Willem Slijper	Gemeente Best
Stan van der Heijden	Gemeente Best
Gaby van den Waardenburg	Gemeente Helmond
Caroline van Brakel	Gemeente Bladel
Steven Kraaijeveld	Gemeente Nuenen c.a.
Robert Groenewoud	Gemeente Heeze-Leende
René van den Kerkhof	Gemeente Valkenswaard
Mieke Verhees	Gemeente Eindhoven
Mathijs Kuijken	Gemeente Reusel-De Mierden
Jelle de Jong	Gemeente Son en Breugel
Janke van Dijk	Gemeente Deurne
Martijn Tholen	Waterschap de Dommel
Ernest de Groot	Waterschap Aa en Maas

Ambtelijke ondersteuning:

Stefan Raedts	Metropoolregio Eindhoven
Timco Béguin	Metropoolregio Eindhoven
Marco Farla	Metropoolregio Eindhoven
Valérie Verkaik	Metropoolregio Eindhoven
Manuel Groot Zevert	Provincie Noord-Brabant
Marin van Heijst	Provincie Noord-Brabant

Afwezig:

Willeke van Zeeland/Hanneke Coppens	Gemeente Gemert-Bakel
-	Gemeente Cranendonck
-	Gemeente Eersel
John Bankers	Gemeente Asten
-	Gemeente Veldhoven
Wilma Dirken	Provincie Noord-Brabant

1. Opening en vaststellen agenda

- De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezige bestuurders welkom.
- Er wordt een toelichting gegeven op het proces rond de verkiezing voor het voorzitterschap en vicevoorzitterschap. Bij de vergaderstukken zit een bijlage met de procesbeschrijving. Het voornemen is om in het volgende poho van 24 september de voorzitter en vicevoorzitter te kiezen.
- Het verslag van het portefeuillehoudersoverleg van 26 februari 2026 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

2. Wet versterking regie volkshuisvesting

Toelichting:

Erik Wilmsen (PNB) heeft een toelichting verzorgd. De wet versterking regie volkshuisvesting is beoogd in werking te treden per 1 juli a.s. Op 24 maart jl. heeft de Tweede Kamer ingestemd met de Novelle. Deze nieuwe wetgeving heeft gevolgen voor diverse deelonderwerpen.

Bespreking:

- Het belang van goede woningbouwcijfers wordt benadrukt. Dit is nodig om te kunnen sturen.
- Er is besproken dat de waterschappen hebben verzocht om data te ontvangen. MRE heeft aangegeven dat er een verwerkingsovereenkomst in concept gereed is en verder wordt uitgewerkt, zodat de waterschappen over de juiste data kunnen beschikken.
- De zorg wordt uitgesproken over de haalbaarheid van de opgaven gezien de congestie op het elektriciteitsnet.
- Verder wordt er gesproken over de financiële positie van woningcorporaties. Hierbij wordt gewezen op de mogelijkheid om knelpunten te escaleren via de versnellingstafel.
- Ten aanzien van de verdeelafspraken is aangegeven dat het proces en de besluitvorming nog onvoldoende duidelijk zijn om dit in één bestuurlijk moment af te ronden; afgesproken is dit eerst ambtelijk verder uit te werken en hier op korte termijn op terug te komen.

Conclusie:

- Er wordt geconcludeerd dat er op korte termijn vervolgstappen worden uitgewerkt voor het proces en de verdere implementatie van de wet en de regionale afstemming.
- Na daadwerkelijke inwerkingtreding van de wet wordt het proces nader inzichtelijk gemaakt. De bestuursopdracht Woningbouwregie geeft in hoofdlijnen opdracht om hiermee ambtelijk te starten.
- De regionale en provinciale afstemming van afspraken met betrekking tot verdeling van betaalbaarheid en aandachtsgroepen vergt een zorgvuldig proces in de komende

maanden. MRE faciliteert hierin, de afspraken dienen bestuurlijk te worden overeengekomen.

- De presentatie wordt nagezonden.

3. Netcongestie prioriteringskader ACM

Toelichting:

Op 8 april 2026 is er een combi poho georganiseerd voor de portefeuillehouders economie, energietransitie en ruimte & wonen. Het combi poho heeft de MRE de opdracht gegeven om het regionale gesprek te organiseren, hoe we onderlinge concurrentie over aanvragen van netaansluitingen voor woningbouw en onderwijshuisvesting tussen gemeenten kunnen beperken. Welke spelregels kunnen we afspreken als gemeenten in het proces van eerder aanvragen?

Bespreking:

- Jorrit Visee (MRE) en Bas Scholten (APPM) geven een toelichting op de stand van zaken rondom netcongestie en het proces om te komen tot regionale spelregels.
- Inhoudelijk wordt ingegaan op congestieverzachtters, toekennen van kleine hoeveelheid energie om een ontwikkeling mogelijk te maken, gebruik van alternatieve energiebronnen in de tussenperiode en de toename van elektrische (agrarische) machines
- Bestuurders spreken brede steun uit voor het ontwikkelen van een prioriteringskader, met de kanttekening om het aantal criteria beperkt en goed uitlegbaar te houden. Daarbij wordt benadrukt dat het kader moet bijdragen aan een eerlijke verdeling en het verminderen van netschaarste.
- De prioritering van onderwijshuisvesting; een aantal wethouders kunnen zich hierin vinden maar het roept bij sommige nog vragen op, o.a. over de definitie van onderwijshuisvesting.
- Er is aandacht gevraagd dat niet alleen grote projecten strategisch van aard kunnen zijn, maar ook kleinere projecten.
- Ten aanzien van congestiekorting is er bereidheid om deze verder te verkennen. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat dit maatwerk vraagt en daarnaast dat congestiekorting mogelijk kan leiden tot meer kosten.
- Bestuurders vragen om meer inzicht in de gevolgen van prioriteringskeuzes, zowel voor woningbouw als voor bedrijvigheid, en in de rol van netbeheerder Enexis.
- Tot slot wordt benadrukt dat het onderwerp momenteel op meerdere tafels wordt besproken en dat goede afstemming en synchronisatie nodig blijft.

Conclusie:

- Inbreng van het portefeuillehoudersoverleg wordt meegenomen richting het combi poho op 24 juni 2026 en de omgevingsdag op 9 juli 2026.

4. Doorontwikkeling ontwikkelstrategie

Toelichting:

Begin dit jaar hebben het poho Ruimte en Wonen en het DB MRE ingestemd met het procesvoorstel voor de doorontwikkeling van de Ontwikkelstrategie Zuidoost Brabant. Als eerste stap uit dat voorstel is een startnotitie opgesteld, die de uitgangspunten voor het nog op te stellen plan van aanpak (stap 2 uit het procesvoorstel) bevat. Na bespreking door het poho Ruimte en Wonen wordt dit voorstel voor instemming voorgelegd aan het DB MRE.

Voorstel/gevraagd besluit:

In te stemmen met de startnotitie voor de doorontwikkeling van de ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant.

Bespreking:

De volgende opmerkingen zijn geplaatst bij de inhoud van startnotitie:

- Naar aanleiding van gestelde vraag is bevestigd dat er bij het Plan van Aanpak nog ruimte is om latere opmerkingen op de Startnotitie te verwerken.
- De volgende aandachtspunten zijn meegegeven voor de uitwerking van het Plan van Aanpak:
 - Een goede synchronisatie tussen MIRT onderzoek en Ontwikkelstrategie;
 - Een andere benaming te gebruiken dan “zoet en zuur” en om de betekenis ervan goed te verwoorden
 - Voor de verankering van de Ontwikkelstrategie in gemeentelijke beleid (omgevingsvisies) is het van belang om gemeenteraden goed te betrekken in het proces.
 - Het belang van participatie is benoemd. Dit biedt vooral kansen voor de uitwerking van het verhaal van de regio, want het uitgangspunt is dat wordt voortgebouwd op de bestaande regionale strategie.

Conclusie:

- De vergadering stemt in met de startnotitie voor de doorontwikkeling van de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant, met de kanttekening dat de opgehaalde aandachtspunten worden meegenomen in de verdere uitwerking.

5. Uitvoeringsprogramma Woondeal: deelprojecten

Toelichting:

De uitvoering van de Woondeal wordt vormgegeven aan de hand van het uitvoeringsprogramma. In dit programma vallen alle deelprojecten, actief en in voorbereiding. Op bestuursopdrachten wordt geconsulteerd ter voorbereiding op besluitvorming Stuurgroep Woondeal.

- a. *Woningbouwregie*
- b. *Wonen en Zorg (hiervoor Woonzorganalyse)*
- c. *Beter benutten bestaande voorraad*
- d. WoonST 2.0, toetreding MRE gemeenten

Voorstel/gevraagd besluit:

- In te stemmen met het definitief maken van de bestuursopdrachten en deze ter besluitvorming in te brengen in de Stuurgroep Woondeal van 18 juni 2026.
- Voor het deelproject Wonen en Zorg te besluiten tot het opstarten van de aanbesteding voor de urgentieregeling.

Bespreking:

- De voorzitter licht toe dat de uitvoering van de Woondeal via het uitvoeringsprogramma verloopt, met momenteel 7 actieve/gereed zijnde deelprojecten, waarbij blijvende prioritering en bestuurlijke keuzes nodig zijn.
- De Stuurgroep Woondeal is bestuurlijk opdrachtgever; door lopende formaties kunnen nog geen nieuwe bestuurlijke trekkers per deelproject worden aangewezen. In het poho van september wordt dit opnieuw geagendeerd ter bespreking.
- De bestuursopdrachten zijn ter consultatie besproken om input op te halen voor besluitvorming in de Stuurgroep Woondeal op 18 juni 2026.
- Met betrekking tot de algemene opdracht Wonen en Zorg wordt er ingestemd met de voorgestelde lijn en voortgang, mede om verdere vertraging te voorkomen.
- Tegelijkertijd wordt aandacht gevraagd voor een goede onderlinge afstemming en synchronisatie tussen betrokken organisaties, om overlap en versnippering te voorkomen.
- Aangegeven wordt dat er in de opdracht Wonen en Zorg en woningbouwregie mogelijk sprake is van overlap tussen onderdelen, met het verzoek om hier nog naar te kijken.
- Er is in hoofdlijnen draagvlak voor de voorstellen, waarbij nog wel enkele ambtelijke vragen bestaan over de financiële uitwerking.
- Met betrekking tot de urgentieregeling binnen het deelproject Wonen en Zorg wordt er benadrukt de uitwerking zo eenvoudig en werkbaar mogelijk te houden, en te voorkomen dat dit leidt tot een omvangrijk of complex beleidsdocument.
- Ten aanzien van WoonST 2.0 wordt opgemerkt dat:
 - De lijst met niet-deelnemende gemeenten is geactualiseerd (Heeze-Leende is inmiddels toegetreden).
 - Er een oproep ligt richting gemeenten om ambtelijk actief bij te dragen en het 'WoonST-tenzij'-principe toe te passen.
 - De communicatie rondom WoonST verdere versterking behoeft, en wellicht ook richting de woningcorporaties.
- Er wordt door de voorzitter benadrukt dat alle bestuursopdrachten uiteindelijk voorzien moeten worden van een duidelijke bestuurlijke trekker. Bestuurders worden

gevraagd hier alvast over na te denken, vooruitlopend op nadere bespreking in de Stuurgroep Wonen in september.

Conclusie:

Het overleg stemt in met:

- Het definitief maken van de bestuursopdrachten en deze ter besluitvorming voor te leggen aan de Stuurgroep Woondeal op 18 juni 2026, met verwerking van de aanvullingen en opmerkingen vanuit de annotatie SGE-gemeenten
- Het opstarten van de aanbesteding voor de urgentieregeling binnen het deelproject Wonen en Zorg.

6. Beethoven svz tranches en doorkijk (11:35-11:45)

Toelichting:

De tranche 2026 heeft een eerste openingsperiode gehad. Hierin zijn voor zowel WMRE als VEX aanvragen ingediend. De VEX regeling is met de aanvragen goed benut, de WMRE heeft ruimte voor meer projecten. Voor de WMRE zijn er impuls kamers ism RVO georganiseerd, en er zijn andere mogelijkheden om een kwalitatief goede aanvraag voor te bereiden. Een tweede openingsperiode voor de WMRE is gepland tussen 15 september en 8 oktober.

Bespreking:

- De voorzitter licht de voortgang van de beide subsidiestromen (VEX en WMRE) en de beoogde beschikkingen kort toe. Ontschotting tussen beide regelingen is tot op heden niet mogelijk. De VEX-middelen 2026 zijn volledig benut. De WMRE-middelen zijn voor ca. 20% benut, waardoor een tweede openstelling in september wordt voorbereid. De vz roept gemeenten die met vragen of onduidelijkheden zitten gebruik te maken van de impuls kamers RVO en het ondersteuningsteam MRE.

Conclusie:

- Er wordt kennisgenomen van de inhoud en de voortgang.

7. Stuurgroep V&M: actualisatie MIRT-onderzoek

Toelichting:

Op 8-1-2026 is in het BO MIRT het actualisatie MIRT-onderzoek vastgesteld en zijn er vervolgsafspraken gemaakt. De Stuurgroep Verstedelijking & Mobiliteit werkt dit verder uit. De MRE wordt hierin vertegenwoordigd door de voorzitter Ruimte & Wonen. Op 18-5 heeft u een memo ontvangen over de Stuurgroep V&M van 21-5.

Nadat er met het Rijk afspraken zijn gemaakt over het regiodeel van de onderzoekskosten, moet de regio (MRE) ook afspraken maken voor de verdeling

binnen het regiodeel. Hierin is het logisch om 'individueel participerende gemeenten ook individueel te laten bijdragen.

Bespreking:

- De voorzitter geeft een terugkoppeling van het overleg van de Stuurgroep V&M van 21 mei. De Stuurgroep heeft geen besluit genomen over financiering en start van de onderzoeken.
- Het voornemen is om eind september een nieuwe Stuurgroep V&M te plannen, voorafgegaan door een bestuurlijk ophoopje met Robert Strijk, Suzan van de Goor en betrokken regiogemeenten (o.a. Veldhoven, Best en Deurne).
- Naar aanleiding van de bespreking wordt gevraagd om dit onderwerp ook altijd goed terug te koppelen, ook ambtelijk, zodat de ambtelijke organisatie goed aangehaakt blijft. Dit aandachtspunt wordt meegenomen.

Conclusie:

- Er wordt kennisgenomen van dit agendapunt.

8. Schriftelijke onderwerpen

- Geen opmerkingen