08 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

GEMEENTE WAALRE

8.1 Ruimtelijke ordening

Opstellen van een integrale ruimtelijke Visie Noordrand gemeente Waalre

Inleiding Opstellen van een integrale ruimtelijke Visie Noordrand gemeente Waalre

Aan de noordrand van de gemeente vragen een aantal samenhangende gebiedsontwikkelingen op het gebied van wonen en werken om een integrale, samenhangende visie. Deze gebiedsontwikkelingen hebben wij op hoofdlijnen al vastgelegd en ingekaderd in de Omgevingsvisie Waalre 2040. Nu komen we in de fase van verdere uitwerking en dat vraagt om een meer integrale benadering.
Concreet heeft de visievorming betrekking op:

- Ontwikkeling Ekenrooi-Noord (werken)
- Transformatie bedrijventerrein Voldijn (wonen/werken)
- Uitbreiding HighTechCampus-zuid (werken/wonen)

Het gebied ten noorden van bedrijventerrein t Broek in Waalre-dorp (werken/wonen).

Wat willen we bereiken?

Vanuit Waalre komen tot een goed antwoord op onze rol in de regionale schaalsprong welke kan bijdragen aan extra en versnelde woningbouw alsook aan de economisch doorontwikkeling van Waalre en de Regio.

Wij vinden integrale visievorming noodzakelijk, om als gemeente Waalre bij te dragen aan de regionale schaalsprong. Het kan leiden tot extra en versnelde woningbouw en bijdragen aan de verdere economische ontwikkeling van Waalre en de regio.

Wat gaan we daarvoor doen?

We stellen vanuit een projectmatige aanpak en aan de hand van een aantal scenario's een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op.

We stellen een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op, die betrekking heeft op de genoemde gebiedsontwikkelingen. Dit doen we vanuit een projectmatige aanpak en aan de hand van een aantal scenario's. De keuze voor gebied A heeft immers gevolgen voor de keuze voor gebied B. In dit visieproces is ruimte voor participatie van inwoners en diverse stakeholders (zowel lokaal als regionaal).

Onze insteek is om de visie najaar 2026 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. Daarna werken we de afzonderlijke gebiedsontwikkelingen verder uit, ieder met zijn eigen aanpak en tijdspad.

Samenwerking binnen het Stedelijke gebied Eindhoven en Metropoolregio Eindhoven (Brainport)

Inleiding Samenwerking binnen het Stedelijk gebied Eindhoven en Metropoolregio

Ondernemers en inwoners profiteren in de Brainport-regio van een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving met een hoog voorzieningenniveau. We hebben een stabiele sociale basis en economie waarbij we welzijn en kwaliteit van de fysieke leefomgeving in het oog houden.

Wat willen we bereiken?

De regio Zuidoost-Brabant wil haar positie als één van de best presterende regio's van Nederland en één van de meest technologisch innovatieve regio's van Europa behouden en versterken.

Lokaal en regionaal werken we aan het verder verstevigen van deze positie van ons bedrijfsleven en het bieden van een aantrekkelijke leefomgeving voor werknemers in de gehele Brainport-regio. De schaalsprong zorgt voor een groei van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) met meer dan 100.000 inwoners. Dit legt een grote druk op de ruimte (wonen, werken, voorzieningen, mobiliteit, recreatie, klimaatadaptatie, ecologie, energietransitie en milieu). Vanuit het thema Ruimte bepalen en monitoren wij de integrale strategie voor het SGE.

Wat gaan we daarvoor doen?

We nemen actief deel aan diverse regionale samenwerkingsverbanden op het gebied van Ruimte.

Op het gebied van Ruimte werken wij intensief samen in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) en de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Zo geven wij uitvoering aan het programma Ruimte uit de Samenwerkingsagenda Stedelijk Gebied Eindhoven 2023-2026.

Daarnaast werken we regionaal samen op meerdere ruimtelijke-strategische opgaven en thema's van het Rijk, de provincie en de regio. Voorbeelden zijn het Ruimtelijk Arrangement Brabant, Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant (Novex), Ontwikkelstrategie Zuidoost Brabant (MRE), aanpak Landelijk Gebied, Provinciaal Meerjaren Investeringsplan Energie en Klimaat (PMIEK), Gezonde verstedelijking, de regionale Schaalsprong, Brede Welvaart.

Dit is een structureel proces. Gezien de capaciteit is het voor onze gemeente echter wel een uitdaging om alle ontwikkelingen te volgen en voor Waalre relevante overleggen bij te wonen.

Tweemaal per jaar organiseert de provincie een omgevingsdag, voor het bespreken van (en besluitvorming over) diverse ruimtelijke ontwikkelingen.

Ontwikkeling van gemeentebreed Omgevingsplan

Inleiding ontwikkeling van gemeentebreed Omgevingsplan

De Omgevingswet verplicht gemeenten om één omgevingsplan op te stellen. De gemeente Waalre wil zo snel mogelijk haar regelgeving zoveel mogelijk op orde hebben. Daarom kiezen we voor een snelle overgang naar het nieuwe omgevingsplan, met alle regelgeving op één plek. Dat is handig voor inwoners, initiatiefnemers en de behandelend ambtenaren.

Wat willen we bereiken?

We maken één omgevingsplan voor de gehele gemeente.

We stellen één gemeentebreed omgevingsplan op. De ambitie is om dit document in 2027 gereed te hebben.

Wat gaan we daarvoor doen?

Lokaal beleid en verordeningen worden geïnventariseerd en zo nodig aangepast aan de Omgevingswet en/of vertaald naar het omgevingsplan.

We werken de komende jaren verder aan de aanpassing van de lokale regels aan de Omgevingswet. Hierbij dienen zo'n 50 verordeningen en beleidsregels in overeenstemming gebracht te worden met de nieuwe grondslagen uit de Omgevingswet. Ook nemen we enkele verordeningen en bruidsschatregels op in het omgevingsplan. Met een koninklijk besluit is bepaald dat deze omzetting voor 2032 klaar moet zijn.

Uitvoering geven aan het project omgevingsplan om te komen tot een definitief omgevingsplan voor de gehele gemeente in 2027.

We houden het volgende tijdspad aan:

- Al vastgesteld in 2025: 1e plandeel: Centrum Wonen
- Vaststelling 2e, 3e en 4e plandeel 2026: plandelen Woonwijken, Bosvillagebied en werklocaties

Vaststelling 5e plandeel 2027: plandeel Buitengebied.

Ontwikkeling Buitengebied

Inleiding Ontwikkeling buitengebied

In het buitengebied van Waalre spelen heel diverse ontwikkelingen.

- Het buitengebied van de gemeente Waalre is aantrekkelijker geworden. Niet alleen zijn de natuur- en landschapswaarden toegenomen, ook de beleving is verbeterd.
- Te voet en per fiets is de bereikbaarheid verbeterd.
- De trend in de landbouw is duurzamer en lokaler. Boodschappen kunnen straks rechtstreeks bij de boer worden gedaan.
- De beekdalen Dommel en Tongelreep spelen een grote rol in de water- en klimaatopgave.

We werken ook in het buitengebied aan de energieopgave, in de brede zin van het woord. Van energie opwek tot het uitbreiden van het energienetwerk. Dit doen we als gemeente niet alleen maar samen met onze partners binnen het samenwerkingsverband Gebiedsgerichte Aanpak Grenscorridor.

Wat willen we bereiken?

Transitie van het landelijk gebied.

Een bijdrage leveren aan een aantrekkelijk buitengebied voor de eigen inwoners, de regio en de (agrarische en recreatieve) ondernemers in het gebied met innovatieve gebiedsontwikkeling.

Wat gaan we daarvoor doen?

Binnen de Gebiedsgerichte aanpak Grenscorridor werken we samen aan de transitie van het landelijk gebied.

De klimaat-, natuur- en wateropgaven, maar ook de opgaven op het gebied van energie, woningbouw en sociale samenhang, maken dat het Brabantse landelijk gebied en de landbouw flink gaan veranderen. We willen dat het in de toekomst een buitengebied is waar mensen gezond en veilig kunnen wonen, werken en leven. Daarom werken we aan een transformatie naar een Brabants buitengebied waar bodem, water en lucht op orde zijn.

Omdat het ene gebied het andere niet is en de opgaven of accenten daarmee kunnen verschillen, heeft de provincie de Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) in het leven geroepen. Vanuit de historie van de N69 bestond er zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau een samenwerking. Om die reden heeft de provincie het gebied Grenscorridor als een gebied binnen de Gebiedsgerichte Aanpak benoemd.

Samen met onze partners (ZLTO, Natuurmonumenten, provincie, waterschap De Dommel, omliggende gemeenten, etc.) werken we in de GGA samen aan de omvangrijke transitie van het landelijk gebied. We werken onder meer aan natuurherstel, verbetering van de waterkwaliteit, ontwikkeling van toekomstbestendige landbouw, stikstofvermindering, voldoende woningen, balans tussen natuur en recreatie, opwek van duurzame energie en mobiliteit.

We werken in diverse samenwerkingsverbanden met onze partners samen aan verbetering van het buitengebied en maken hierin keuzes .

Het buitengebied kent door diverse regionale samenwerkingsverbanden. De Gebiedsgerichte Aanpak is het meest integrale samenwerkingsverband. Dat is organisatorisch het meest ontwikkeld en hier zijn ook financieringsstromen vanuit Rijk en provincie op gericht. Daarnaast nemen we deel aan de samenwerking Metropoolregio (MRE)-Vitaal Landelijk Gebied en aan Van Gogh Nationaal Park. Wegens onze beperkte ambtelijke capaciteit en beschikbare middelen nemen we niet deel aan het samenwerkingsverband Natuurgrenspark Groote Heide.

De ambitie van de MRE Vitaal Landelijk Gebied is het creëren van een leefbaar, toekomstbestendig en economisch vitaal landelijk gebied. Dat kan bijdragen aan een concurrerend vestigingsklimaat en aan de regionale brede welvaart. De 'startnotitie herijking thema vitaal landelijk gebied' is daarin een eerste stap. In MRE-verband wordt nadrukkelijk de verbinding gemaakt met de andere MRE-programma's zoals, ruimte en wonen, economie, mobiliteit en de energietransitie.

Van Gogh Nationaal Park (VGNP) draait om natuurbeleving en toerisme en is gericht op zowel bewoners als bezoekers uit binnen- en buitenland. VGNP is een beweging waar samen wordt gewerkt aan een mooi en vitaal landschap, met groen tot in het hart van de steden en dorpen. Waalre neemt deel via het Stedelijk Gebied Eindhoven.

Buiten de samenwerkingsverbanden voeren wij jaarlijks zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau diverse afstemmingsoverleggen met partners als IVN, Natuurmonumenten, Brabants Landschap en ZLTO.

We initiëren, stimuleren en faciliteren (o.a. procedureel) op lokaal niveau projecten en particulieren initiatieven die passen in de actuele visies op het buitengebied van Waalre

Inwoners, ondernemers en grondeigenaren benaderen de gemeente regelmatig met plannen, ideeën en initiatieven in het buitengebied. Het betreft hier vaak kleinschalige particuliere initiatieven die niet rechtstreeks passen binnen de bepalingen van het bestemmingplan maar wel denkbaar/wenselijk zijn op basis van de actuele gemeentelijke visies (o.a. omgevingsvisie, ontwikkelperspectief Aalst, visie Westrand Waalre, gebiedsvisie Waalre Noord) in het buitengebied. Hier wordt ook onder gerekend adressen die in beeld zijn gekomen via toezicht/handhaving om hetgeen in de praktijk gebeurd in overeenstemming te brengen met de regels. Met name door gebiedsprocessen zoals de Gebiedsgerichte Aanpak wordt hier voor de komende jaren een toename in verwacht.

Projecten / initiatieven waar momenteel aan wordt gewerkt;

- Landgoed Gildebosch;
- Het digitaliseren van fysieke informatieborden in het buitengebied;
- Camping de Volmolen;
- Natuurbelevingscentrum Buiten Waalre;
- Uitbreiding en onderhoud recreatieve fietspaden;
- Bioboeren Waalre;

Agrarisch bedrijf OVL Dijk 49;

8.3 Wonen en Bouwen

Wonen

Inleiding Wonen

De gemeente Waalre streeft ernaar om te voorzien in woningen voor iedereen, in elke levensfase. Dit willen we bereiken door het toevoegen van woningen en een beter gebruik van de al aanwezige woningen. Mede door de samenwerking in het Stedelijk Gebied Eindhoven is het mogelijk om meer woningen te bouwen. Daardoor vergroten we de keuzemogelijkheden voor inwoners op het gebied van wonen. De hoeveelheid

betaalbare woningen neemt toe, waardoor inwoners een bredere keuze hebben en doorstroming op de woningmarkt kan ontstaan.

Wat willen we bereiken?

Waalre is groen, fijn en goed om te wonen, werken en verblijven. Dat willen we in de toekomst zo houden.

De bouw van nieuwe woningen sluit aan op de behoefte en wensen van onze inwoners én die van de regio. Hierbij ligt de nadruk in de komende periode op het realiseren van betaalbare woonruimte. De afspraken die we hebben gemaakt met het Rijk en de provincie in de Woondeal Zuidoost Brabant zijn leidend. We realiseren die samen met woningcorporaties en andere partijen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Er worden woningen in elk segment gerealiseerd conform de gewenste differentiatie in het woningbouwprogramma.

Het woningbouwprogramma met bijhorende woningdifferentiatie is in 2023 door raad vastgesteld. Dat vormt het uitgangspunt voor elk woningbouwproject. Er is een continue monitoring van de woningbouw, met Juno. Projectleiders houden deze monitor actueel.

De woningbouw wordt afgestemd in de regio; in het Stedelijk Gebied Eindhoven en op strategisch niveau binnen het MRE. Waar mogelijk worden aanvragen voor subsidie ingediend. Het gaat onder meer om ondersteuningsmaatregelen vanuit het Rijk, de provincie of MRE voor versnelling van de woningbouw. Dat budget helpt ons bijvoorbeeld om extra projectcapaciteit in te huren. Waalre krijgt ook subsidie voor betaalbare woningbouw.

De voorgenomen woningbouw op diverse locaties wordt volgens planning opgestart, in aanbouw genomen of opgeleverd. In de Grondparagraaf gaan we nader in op concrete projecten binnen de eigen grondexploitaties. Op basis van de inzichten medio 2025 verwachten wij dat in 2026 de versnelling van woningbouw zichtbaar wordt. Onze inschatting is dat er circa 145 woningen kunnen worden opgeleverd (waarvan 84 sociale huurwoningen). Voor 300 woningen zal een bouwvergunning worden verleend.

Voortzetten van de intensieve regionale samenwerking binnen zowel het Stedelijk Gebied Eindhoven als de Metropoolregio Eindhoven op het thema 'Wonen'.

In het SGE werken we op het gebied van Wonen samen 'als ware we 1 gemeente'. Ontwikkelingen worden samen gevolgd en er wordt gebruik gemaakt van elkaars expertise. Dit is een continu proces.

In het MRE is de samenwerking abstracter en vooral gericht op uitvoering van de Woondeal en de financiële mogelijkheden volgend uit 'Beethoven'. In het MRE wordt onder meer de 'Regionale Begrippenlijst Wonen' vernieuwd en vastgesteld. Hiermee hanteren alle 21 gemeenten in het MRE dezelfde definities voor woningen en woningbouw. De prijsklassen (huur en koop) worden jaarlijks geactualiseerd. In 2025 is de Woondeal Zuidoost Brabant herijkt en opnieuw vastgesteld. Actiepunten hieruit worden (in regionale samenwerking) uitgewerkt. Bij stagnatie in ontwikkeling van een woningbouwplan wordt het probleem voorgelegd aan externe adviseurs via de regionale versnellingstafels.

Er wordt uitvoering gegeven aan het in de actualisatie Woonnotitie opgenomen beleidskader wonen.

In de Actualisatie Woonnotitie uit 2023 is een actueel beleidskader Wonen vastgelegd. In 2026 wordt uitvoering gegeven aan nog openstaande actiepunten. Zo wordt onderzocht hoe we de mogelijkheden voor het krijgen van woonruimte voor starters kunnen vergroten. De actiepunten voor senioren zijn ook opgenomen in de Visie op Welzijn, Wonen en Zorg, de uitwerking hiervan gebeurt op basis van de Uitvoeringsagenda.

Gemeente werkt samen met de woningcorporaties en Vluchtelingenwerk om de taakstelling voor huisvesting statushouders in te vullen. Gemeente krijg elk half jaar een taakstelling voor huisvesting van toegelaten vluchtelingen (statushouders). In overleg met woningcorporaties wordt woonruimte gevonden. Na huisvesting worden statushouders begeleid door vrijwilligers van Vluchtelingenwerk.

Op basis van de Actualisatie Woonnotitie worden actuele prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties en huurdersverenigingen.

Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Inleiding Vergunningsverlening, toezicht en handhaving

Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor de werkzaamheden op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Dit staat in de Omgevingswet en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Wat willen we bereiken?

We leveren een betrouwbare en voorspelbare dienstverlening aan inwoners, verenigingen en bedrijven op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving.

De wettelijke taken op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving zijn mede bepalend voor het beeld van onze dienstverlening aan onze inwoners. Wij vervullen die taken in samenwerking met de Omgevingsdienst, buurgemeenten en andere partners.

Wat gaan we daarvoor doen?

In het jaarverslag VTH evalueren we de voortgang van de beleidsdoelen.

Met het vaststellen van het jaarverslag voldoen we aan het Omgevingsbesluit. Het jaarverslag versturen we naar de gemeenteraad en gaat daarnaast ter beoordeling naar de provincie.

We maken een kwaliteitsslag bij het ophalen en invoeren van data zodat we die vervolgens gerichter in kunnen zetten bij het opstellen van toekomstige VTH-documenten.

De VTH-documenten zijn het jaarlijkse uitvoeringsprogramma, het jaarverslag en de uitvoerings- en handhavingsstrategie.

We voeren het uitvoeringsprogramma uit dat wordt opgesteld op basis van de uitvoerings- en handhavingsstrategie.

Het uitvoeringsprogramma geeft invulling aan de doelen, die worden bepaald in de uitvoerings- en handhavingsstrategie. In het programma staan de werkzaamheden die we op het gebied van vergunningen, toezicht en handhaving uitvoeren. Daarmee voldoen we aan het Omgevingsbesluit. Het uitvoeringsprogramma versturen we naar de gemeenteraad en gaat daarnaast ter beoordeling naar de provincie.

We herzien volledig de uitvoerings- en handhavingsstrategie

In de uitvoerings- en handhavingsstrategie gaan we in op de doelen voor de uitvoering en handhaving, en welke werkzaamheden we daarvoor uitvoeren. Hiermee voldoen we aan het Omgevingsbesluit.

Wat willen we bereiken?

Het op een adequate, doelmatige en kwalitatief hoogwaardige wijze uitvoeren van taken op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving (VTH).

In de verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Waalre geven we aan hoe we zorgen voor een goede kwaliteit van de uitvoering, op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving.

Wat gaan we daarvoor doen?

Op basis van de actuele kwaliteitscriteria voeren we een jaarlijkse kwaliteitsmeting uit.

We streven ernaar om de kwaliteit en doorlooptijd van onze diensten op het juiste niveau te houden.

Diverse ontwikkelingen leggen druk op de kwaliteit en doorlooptijd van onze diensten. Het gaat dan met name om de krappe arbeidsmarkt, de moeilijk vervulbare vacatures, de verwachte piek in aanvragen in 2025 vanwege de woningbouwprojecten en de recent ingevoerde Omgevingswet. Komend jaar blijven we dit monitoren en zo nodig ondernemen we passende vervolgacties.

Wat mag het kosten? (bedragen x €1.000)

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2024	Begroting 2025 per 01-07-2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Lasten						
8.1 Ruimte en leefomgeving	**1.133**	**1.320**	**1.086**	**1.086**	**1.036**	**1.036**
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	**1.347**	**2.209**	**686**	**686**	**686**	**686**
8.3 Wonen en bouwen	**1.454**	**2.281**	**1.322**	**1.322**	**1.322**	**1.322**
Totaal Lasten	**3.935**	**5.810**	**3.094**	**3.094**	**3.044**	**3.044**
Baten						
8.1 Ruimte en leefomgeving	**843**	**235**	**110**	**110**	**110**	**110**
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	**1.625**	**2.209**	**686**	**686**	**686**	**686**
8.3 Wonen en bouwen	**1.295**	**1.831**	**1.034**	**1.034**	**1.034**	**1.034**
Totaal Baten	**3.763**	**4.274**	**1.830**	**1.830**	**1.830**	**1.830**
Gerealiseerd resultaat	**172**	**1.536**	**1.264**	**1.264**	**1.214**	**1.214**

Toelichting

Vergelijking van de begroting 2026 met de bijgestelde begroting 2025 en meerjarig levert de volgende verschillen op:

<u>Toelichting verschillen lasten:</u>

8.1 Ruimte en leefomgeving (voordeel € 234.000)

- € 11.000 nadeel
  - Hogere salariskosten door indexering en wijzigingen van taken.
- € 50.000 nadeel
  - Incidenteel budget voor 2026 en 2027 beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van de visie Noordrand.
- € 73.000 Voordeel
  - In 2025 is eenmalig een budget voor herinrichting van openbaar groen bij de Pracht Zuid beschikbaar gesteld. Dit is gefinancierd uit de verkoop van gronden.
- € 220.000 voordeel
    - In 2025 zijn er verschillende eenmalige kredieten ten laste van deze functie die in 2026 niet voorkomen. Dit zijn:
      - Krediet implementatie nieuwe omgevingswet € 58.000
      - Krediet regionaal ontwikkelingsfonds werklocaties € 37.000
      - Krediet aanleg kunstroute netwerk € 12.000
      - Krediet tijdelijke eenheden Mr Slootsweg € 109.000

        - Krediet Hoevenakkers € 4.000.
- € 2.000 Voordeel
    - Diverse overige verschillen, o.a. lagere kosten algemeen kadaster.

Toelichting meerjarenramingen:

Vanaf 2028 nemen de lasten af met € 50.000 vanwege het aflopen van het incidentele budget van € 50.000 voor de ontwikkeling van de visie Noordrand.

8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)

- De grondexploitatie wordt budgettair neutraal in de begroting opgenomen. Zie voor toelichting op de grondexploitaties de paragraaf Grondbeleid.

8.3 Wonen en bouwen (€ 959.000 voordeel)

- € 20.000 voordeel
    - Dit betreft een verschuiving van de salariskosten met andere taakvelden.
- € 8.000 nadeel
    - In de begroting 2026 van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is o.a. een indexering van 4% toegepast. Voor de gemeente Waalre betekent dit een nadeel t.o.v. de bijgestelde begroting 2025.
- € 947.000 voordeel
    - Dit betreft het eenmalige krediet lokale aanpak isolatie, dat we enkel in 2025 hebben begroot. Hierdoor ontstaat een voordeel op de lasten, maar een nadeel in de baten, dus budgettair neutraal.

Toelichting meerjarenramingen:

- Geen bijzonderheden.

<u>Toelichting verschillen baten:</u>

8.1 Ruimte en leefomgeving (€ 125.000 nadeel)

- € 125.000 Nadeel
    - In 2025 zijn er verschillende eenmalige kredieten ten gunste van deze functie, die in 2026 niet voorkomen. Dit zijn:
      - Krediet aanleg kunstroute netwerk € 12.000
      - Krediet tijdelijke eenheden Mr Slootsweg € 109.000
      - Krediet Hoevenakkers € 4.000.

Toelichting meerjarenramingen:

- Geen bijzonderheden.

8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)

- De grondexploitatie wordt budgettair neutraal in de begroting opgenomen. Zie voor toelichting op de grondexploitaties de paragraaf Grondbeleid.

8.3 Wonen en bouwen (€ 797.000 nadeel)

- € 947.000 nadeel
    - Dit betreft het eenmalige krediet lokale aanpak isolatie, dat we enkel in 2025 hebben begroot. Hierdoor ontstaat een nadeel in de baten te zien, maar een voordeel in de lasten, dus budgettair neutraal.
- € 150.000 voordeel
    - Amendement verhoging leges opbrengsten.

Toelichting meerjarenramingen:

Geen bijzonderheden.

BBV indicatoren Volkshuisvesting

Indicator	Omschrijving	Gemeente /referentie	2023	2024	2025
WOZ-waarde woningen (€ x 1.000)	De gemiddelde WOZ-waarde	Waalre	491	510	531
WOZ-waarde woningen (€ x 1.000)	De gemiddelde WOZ-waarde	Amigo gemeenten (5 gemeenten)	468,4	492,2	519,6
WOZ-waarde woningen (€ x 1.000)	De gemiddelde WOZ-waarde	Gemeenten < 25.000 inwoners	393	408	428
Nieuw gebouwde woningen	Het aantal nieuwbouw woningen per 1.000 woningen	Waalre	4,3	5,1	-
Nieuw gebouwde woningen	Het aantal nieuwbouw woningen per 1.000 woningen	Amigo gemeenten (5 gemeenten)	8,3	7,28	-
Nieuw gebouwde woningen	Het aantal nieuwbouw woningen per 1.000 woningen	Gemeenten < 25.000 inwoners	7,5	8,6	-
Demografische druk	De som van het aantal personen van 0-20 en van 65 jaar en ouder i.r.t. aantal personen van 20 – 65 jaar (%)	Waalre	86,6%	87,4%	88,0%
Demografische druk	De som van het aantal personen van 0-20 en van 65 jaar en ouder i.r.t. aantal personen van 20 – 65 jaar (%)	Amigo gemeenten (5 gemeenten)	81,8%	82,3%	83,5%
Demografische druk	De som van het aantal personen van 0-20 en van 65 jaar en ouder i.r.t. aantal personen van 20 – 65 jaar (%)	Gemeenten < 25.000 inwoners	80,50%	81,10%	82%
Woonlasten (€) 1-persoons huishouden	Gemiddeld totaalbedrag woonlasten voor 1-persoons huishouden	Waalre	902	945	1045
Woonlasten (€) 1-persoons huishouden	Gemiddeld totaalbedrag woonlasten voor 1-persoons huishouden	Amigo gemeenten (5 gemeenten)	876,20	925,80	984,60
Woonlasten (€) 1-persoons huishouden	Gemiddeld totaalbedrag woonlasten voor 1-persoons huishouden	Gemeenten < 25.000 inwoners	897	947	996
Woonlasten (€) meer-persoons huishouden	Gemiddeld totaalbedrag woonlasten voor meer-persoons huishouden	Waalre	1.034	1.038	1.160
Woonlasten (€) meer-persoons huishouden	Gemiddeld totaalbedrag woonlasten voor meer-persoons huishouden	Amigo gemeenten (5 gemeenten)	975,00	1027,60	1091,40
Woonlasten (€) meer-persoons huishouden	Gemiddeld totaalbedrag woonlasten voor meer-persoons huishouden	Gemeenten < 25.000 inwoners	985	1.037	1091