

## **Raadsinformatiebrief**

*Aan* Raad  
*Portefeuillehouder* Liselotte Franssen  
*Onderwerp* raadsvragen Ome Neeff Dorpsstraat 52 Goirle  
*Datum* 08-04-2024

---

### **Kennisnemen van**

Onderstaande antwoorden op de vragen die PAG tijdens de raadsvergadering van 26 maart 2024 gesteld heeft.

### **Inleiding**

Tijdens de raadsvergadering van 26 maart 2024 zijn naar aanleiding van de beantwoording van een raadsvraag over het bouwplan Ome Neeff aan de Dorpsstraat 52 in Goirle aanvullende vragen gesteld. In deze raadsinformatiebrief leest u het antwoord op deze vragen.

### **Informatie**

Vraag 1:

Klopt het dat het bouwplan Ome Neeff verkocht is?

*Antwoord 1:*

*Dit klopt, zie ook de raadsinformatiebrief van 19 maart 2024.*

Vraag 2:

Als dit kan gebeuren, wat kan er dan in de toekomst allemaal nog meer gebeuren?

*Antwoord 2:*

*Inmiddels is de Doelgroepenverordening vastgesteld met daarin regels voor het bouwen van voldoende woningen in het betaalbare segment in nieuwe woningbouwontwikkelingen. Daarin is geregeld dat deze woningen voor langere tijd beschikbaar blijven voor de in de verordening genoemde doelgroepen. Deze betaalbare woningen moeten zelf bewoond worden door de huurder/koper. Dit is inmiddels verankerd in de nieuwe anterieure overeenkomsten. Met de verordening wordt het gewenste woonbeleid juridisch verankerd en neemt de gemeente meer regie op de uitvoering van de Woondeal die in maart 2023 is ondertekend. De Wet versterking regie volkshuisvesting treedt waarschijnlijk in juli 2024 in werking waardoor in de toekomst strakker gestuurd kan worden op het bouwen voor specifieke doelgroepen. Daarvoor stellen we voor 2026 een Huisvestingsverordening op met urgentieregeling.*

Vraag 3:

Wat is onze woonvisie nog waard?

*Antwoord 3:*

*De woonvisie en het addendum zijn leidend bij nieuwe ontwikkelingen. Sinds 9 maart 2023 wordt de afgesloten woondeal met het Rijk als uitgangspunt gebruikt bij het beoordelen van nieuwe initiatieven. Hieraan wordt elke nieuwe ontwikkeling getoetst en voor elke ontwikkeling worden randvoorwaarden vastgesteld. Inmiddels worden de voorwaarden strakker geregeld bij elk nieuw initiatief. Zo worden de voorwaarden nog strikter in de anterieure overeenkomsten opgenomen (met boetebeding) en worden ze verankerd in het omgevingsplan. Binnenkort wordt de nieuwe woonzorgvisie vastgesteld, deze vervangt de huidige woonvisie. De bedoeling is dat de nieuwe woonzorgvisie op 21 mei 2024 door de raad wordt vastgesteld waarna een uitvoeringsprogramma volgt. Op 2 april heeft daarover een themabijeenkomst met de raad plaatsgevonden. De raad stelt nog een nieuwe regionale woonzorgvisie vast met kaders die regionaal zijn afgesproken. De lokale woonzorgvisie sluit daarop aan.*

Vraag 4:

Wat is de 30-40-30 regeling nog waard?

Antwoord 4:

*De 30-40-30 regeling is pas sinds maart 2023 van kracht, dit is landelijk beleid dat wij als gemeente volgen (<https://raad.goirle.nl/Vergaderingen/Lijst-Ingekomen-Stukken/2023/28-maart/19:30/Informatie-van-B-W-voor-kennisgeving-aannemen/C1-Bijlage-1-bij-rib-SRBT-Woondeal.pdf>). Het bouwplan van Ome Neeff dateert al van hiervoor, toen was de 30-40-30 regeling nog niet aan de orde.*

#### **Vervolg**

De nieuwe investeerders gaan op korte termijn berekenen wat hun huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel wordt. Zodra dit bekend is zal dit teruggekoppeld worden aan de raad.

#### **Bijlagen**

<https://raad.goirle.nl/documenten/raadsinformatiebrieven/C1-Bijlage-1-bij-raadsinformatiebrief-20-07-2021-Randvoorwaarden-Dorpsstraat-52.pdf>

<https://raad.goirle.nl/Vergaderingen/Lijst-Ingekomen-Stukken/2022/04-oktober/19:30/C1-Raadsinformatiebrief-Afwijken-prijsgrenzen-woningbouwproject-Dorpsstraat-52-Ome-Neeff-Goirle.pdf>

<https://raad.goirle.nl/Vergaderingen/Lijst-Ingekomen-Stukken/2024/21-mei/19:30/Informatie-van-B-W-voor-kennisgeving-aannemen/C1-Raadsinformatiebrief-19-3-2024-Stand-van-zaken-bouwplan-Ome-Neeff-Dorpsstraat-52-Goirle-26-3-2024.pdf>

---