



**Bouwplatform
Brabant**



Betaalbaarheid: betaalbaar bouwen

Impressie netwerkbijeenkomst 13 maart 2025



Wat hopen we vandaag te bereiken:

Wilma Dirken

- Goed om met elkaar te spreken over betaalbaar wonen.
- Wat is er nodig om tot realisatie te komen?
- Hoe concreter, hoe beter.

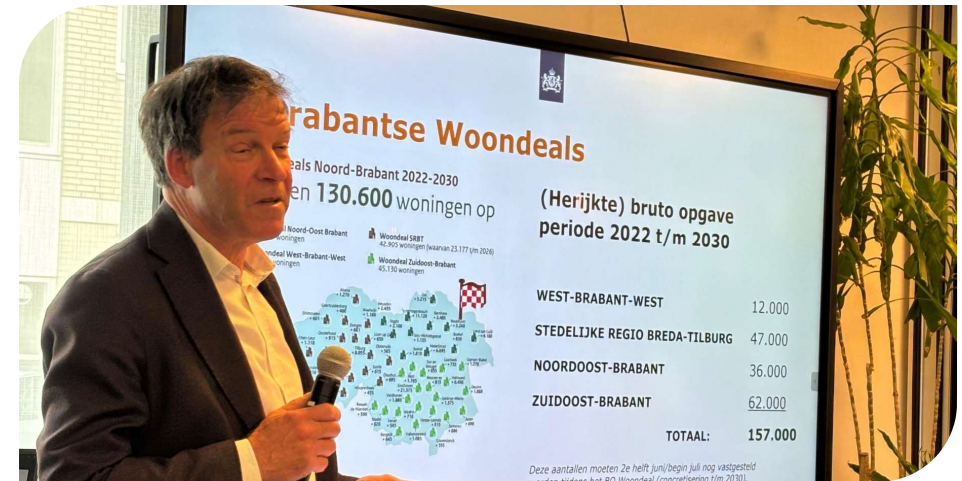
Patrick Barské

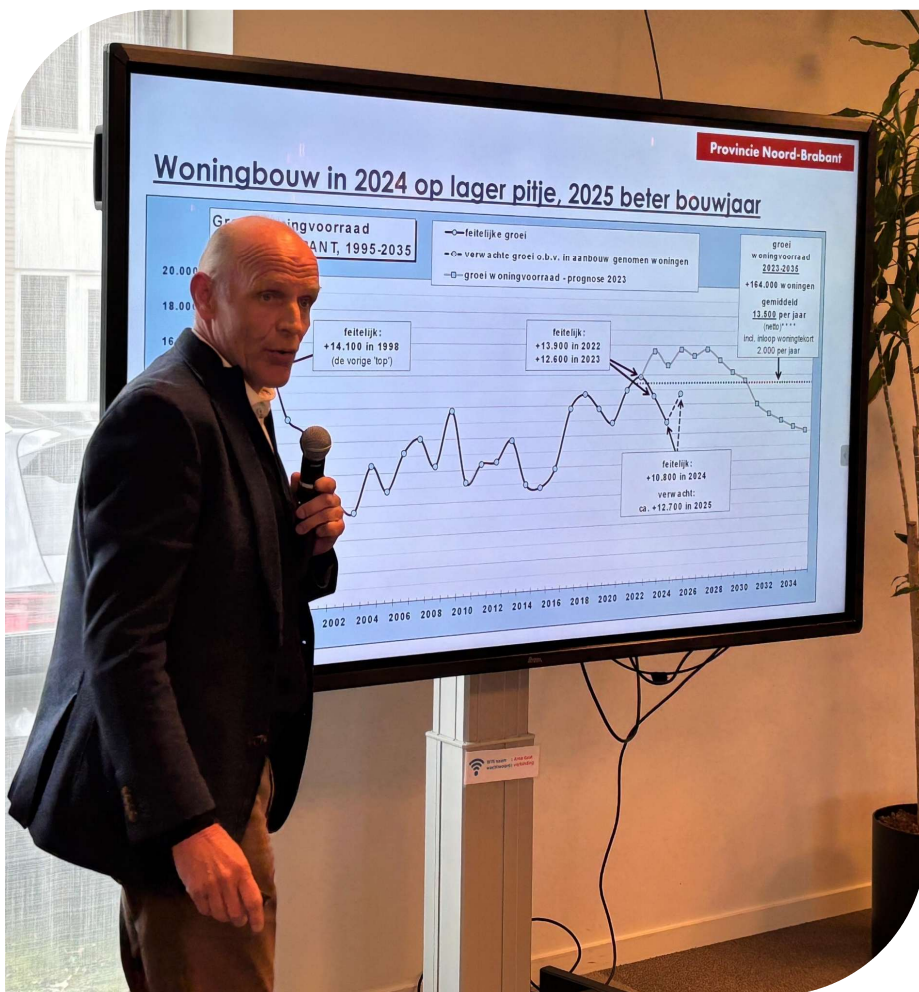
- Hoe krijgen we bij projecten meer balans in de driehoek (gemeente, woningcorporaties en marktpartijen)
- Betaalbaarheid en sociaal moet geen sluitpost zijn.
- De invoegstrook voor 30% sociaal in plannen duurt te lang, hoe kunnen we dit versnellen?

Olaf Cornielje

Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening

- Wat is betaalbaar? Landelijk uniforme definities.
- Totale kostenplaatje aanpakken, volgens P*Q principe.
- De publieke ruimte anders (soberder) inrichten.
- Veel meer gelijktijdig samenwerken.
- Meer datagedreven werken.
- Minder regels (STOER).
- Bouwen slimmer maken, schaalvoordelen benutten.
- Processen versnellen, hierdoor minder rente op rente.





Niek Bargeman

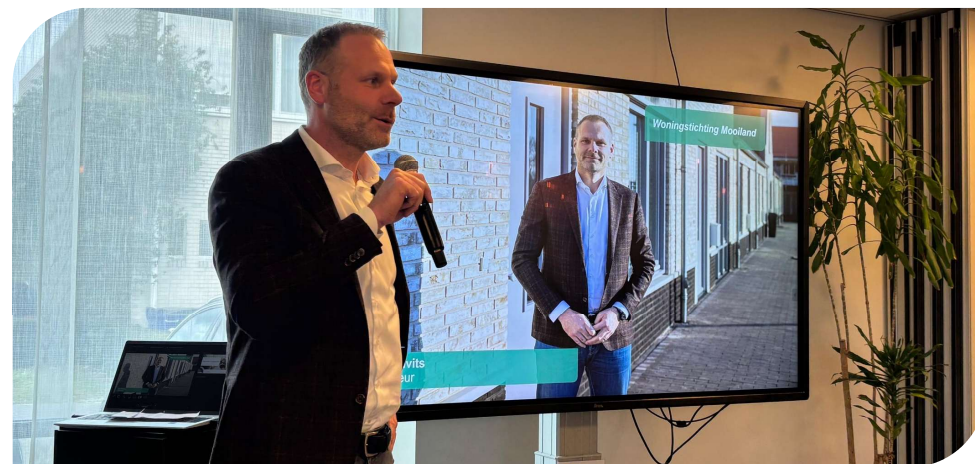
Provincie Noord-Brabant

- Betaalbaarheid krijgt ook een plek binnen de CBS.
- In sommige gemeenten is in 2024 meer gesloopt dan gebouwd.
- Veel woningen in aanbouw genomen, maar realisatie blijft toch nog achter op de woondeal.
- Sociale huur is niet gelijk verdeeld over de gemeentes.
- Verschillen tussen stedelijk en landelijk gebied.
- Regionale uitdagingen om de (betaalbare) bouw op peil te krijgen.
- Mogelijkheden in collectieve en andere woonvormen.

Bart Kivits

Mooiland

- Sturen op prijspeil 2022 = prijspeil 2030, daarvoor werkt Mooiland samen met 2 vaste bouwpartners.
- “The gap” wordt elk jaar groter.
- Woningen toevoegen, daar begint het.
- Proces moet rigoureuus anders.
- Programma van eisen, terug gebracht naar 2 A4tjes.
- 100% circulair in 2030.
- KPI is moeilijk meetbaar, maar houd je aan de te behalen doelen.
- In het proces is de winst te halen.





Joyce van Boxmeer & Edwin van Tilburg Hendriks Coppelmans

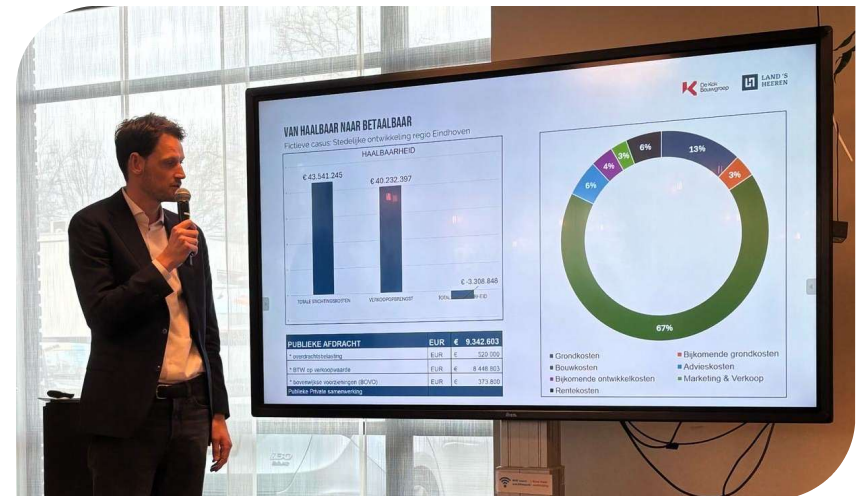
- HUP Wonen: betaalbaar wonen en beleid.
- Bouwen en toewijzen op basis van inkomen.
- 50m² tot 85m² GBO om het echt voor de starter te houden.
- Financieringsmix; 40% grondbank, 40% hypotheek en 20% starterslening.
- Betaalbaar maken en betaalbaar houden.
- Koopsomlimitering.



Stef Kuijken & Bart de kok

Land 's-Heeren De Kok Bouwgroep

- Het gaat om verbinden van elkaars belangen.
- Veel (nieuwe) trends in de markt, maar kijk ook richting betaalbaarheid.
- Stop meer subsidie in de wijk, houd de leefbaarheid op peil.
- Bouwen is voor de lange termijn.
- Maak een standaard anterieure overeenkomst.
- Betaalbaar én haalbaar: gemeenten en markt kunnen samen aan verschillende knoppen draaien.
- Meer ruimte voor marktpartijen voor tactische ontwikkeling.
- Creatief zijn en dan ook opvolgen.





Wilma Dirken

Wrap up en geleerde lessen

- Energie om er samen uit te komen, kenmerkt Brabant.
- Veel knoppen om aan te draaien. Dat sámen doen is waardevol.
- Inzetten op standaardiseren; bv met de Model anterieure overeenkomst.
- Beter benutten van bestaande bouw.
- Houd rekening met regionale culturele verschillen.
- Goede voorbeelden gehoord om mee aan de slag te gaan.
- Samen doen en wensenpakket downsizen.
- Makkelijker maken van regels.



Bedankt voor uw deelname en inbreng!