

P3 Duurzaam Wonen

HOE STAAN WE ERVOOR?

We zijn trots op het groene, gastvrije en grenzeloze karakter van onze stad. Het is aantrekkelijk wonen in Breda, met zijn historische binnenstad, karakteristieke dorpen, authentieke wijken en groene omgeving. Maar net als in de rest van Nederland is onze woningmarkt oververhit en is het voor bepaalde groepen bewoners bijna onmogelijk om in Breda aan een woning te komen. Jongeren, studenten, statushouders, spoedzoekers en mensen met een middeninkomen zijn onbedoeld concurrenten van elkaar. Ze zijn allemaal hard op zoek naar een dak boven hun hoofd op een uiterst krappe woningmarkt. Ook neemt door vergrijzing de vraag naar zorgwoningen toe. Bij het uitbreiden van onze woningvoorraad staan we voor uitdagingen, zoals het overbelaste elektriciteitsnet, de stijgende kosten voor personeel en bouwmaterialen, en regelgeving rondom stikstof. We werken keihard om wonen voor iedereen in Breda mogelijk en betaalbaar te maken.

We zoeken constant naar een evenwicht tussen de leefbaarheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid in onze groeiende stad. Daarom zijn we volop bezig om de mobiliteit in Breda in goede banen te leiden. Denk bijvoorbeeld aan onze parkeervoorzieningen voor auto en fiets, onze inzet voor de bereikbaarheid van onze dorpen en wijken, en onze inspanningen voor de verkeersdoorstroming van onze binnenstad. Ook werken we in Breda samen met inwoners, instellingen en ondernemers aan een duurzame en klimaatbestendige stad. Door creatief om te gaan met onze openbare ruimte en het toepassen van innovatieve oplossingen gaan we uitdagingen zoals netcongestie en krapte op de arbeidsmarkt aan. Zo blijven we ons onverminderd inzetten voor het verduurzamen en het vergroenen van onze stad.

In de begroting 2025 hebben we duidelijke keuzes gemaakt op het gebied van wonen, mobiliteit en bereikbaarheid en klimaat en natuur. Dit doen we onder meer door onze woonvisie uit te voeren, prioriteiten aan te brengen in onze gebiedsontwikkelingen, de parkeertarieven in de stad te wijzigen en te harmoniseren, en te blijven streven naar klimaatneutraliteit in 2044. We zijn hard aan het werk om deze keuzes uit te voeren en daar gaan we in 2026 mee door. Daarnaast maken we in aanloop naar de begroting 2026 enkele aanvullende keuzes (zie paragraaf 'welke aanvullende keuzes maken we?').

WAAR ZIJN WE MEE BEZIG?

Meer woningen

Gebiedsontwikkelingen zijn cruciaal voor de duurzame groei van onze stad, dorpen en wijken. Dat doen we niet alleen, maar samen met diverse partners. Als gemeente kiezen ervoor om de eerste investeringen voor 't Zoet aan te gaan in de periode 2026-2029. De investeringen die nodig zijn voor de overige drie gebiedsontwikkelingen (Bavel, Centrum Oost en Gasthuisvelden) zetten we gefaseerd en in kleinere stappen aan gelet op de programmering, planning en kosten, waarmee we ook mogelijke risico's beter spreiden en steeds beter inzicht hebben. Dit betekent niet dat er in Breda verder niet gebouwd gaat worden. In tegendeel! We zijn doorlopend met ontwikkelaars in gesprek om samen te werken aan onze woningbouwopgave.

We liggen op koers om in deze bestuursperiode de bouw van 6.000 woningen mogelijk te maken. Samen met onze partners hebben we in 2024 een record van 2.334 woningen naar harde plannen gebracht. Dit betekent dat deze plannen nu concreet zijn en we aan de slag gaan om deze huizen echt te bouwen. Om de totale opgave te realiseren hanteren we een strakke planning. Ondertussen hebben we met een nieuwe visie ook ons woonbeleid op orde. Met deze nieuwe woonaanpak kiezen we voor een hoogstedelijk stadscentrum en veerkrachtige dorpen en wijken. We blijven bouwen aan meer betaalbare woningen, het realiseren van zorgwoningen en collectieve woonvormen, en het beter verdelen van woonruimtes, door bijvoorbeeld het splitsen van woningen mogelijk te gaan maken. Ook blijven we kijken hoe we specifieke groepen voorrang kunnen geven, zoals onze eigen inwoners. De lening voor onze starters op de woningmarkt is succesvol. In 2024 hebben we 249 startersleningen toegekend aan koopstarters. Ook dit is een record ten opzichte van voorgaande jaren. Inmiddels hebben we het beschikbare budget voor de starterslening volledig verstrekt. Samen met de woningcorporaties hebben we vorig jaar 260 statushouders gehuisvest. Ook voor komend jaar blijft onze taakstelling om statushouders te huisvesten hoog. Daarnaast timmeren we hard aan de weg om de sociale woningvoorraad te vergroten: in 2025 verwachten we een record van 623 sociale huurwoningen (tijdelijk en permanent) te realiseren. Ook pakken we met urgentie door op het vinden van nieuwe locaties voor woonwagendplaatsen.

Werken aan bereikbaarheid

De toegankelijkheid, bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de stad vraagt onze continue aandacht. We zijn volop aan de slag en

gaan verder met het stapsgewijs harmoniseren en reguleren van de parkeertarieven. Autobereikbaarheid is belangrijk voor onze economie. Het aantal parkeerders groeit en tegelijkertijd lukt het steeds beter om de juiste parkeerder op de juiste plek te krijgen. Ook gaan we verder met het verbeteren van onze dienstverlening. Zo hebben we bijvoorbeeld de apparatuur in onze garages vernieuwd en gaan we de automaten op straat toekomstbestendig en duurzaam vervangen. Ook onze aanpak om gereguleerd fietsparkeren te stimuleren werpt zijn vruchten af: het gebruik van onze fietsparkeerfaciliteiten is enorm gegroeid. We hebben de ambitie om groen, gastvrij en grenzeloos te zijn. Tegelijkertijd vraagt de toenemende druk op onze openbare ruimte om een overkoepelende en samenhangende parkeerstrategie. Deze nieuwe strategie op het terrein van auto- en fietsparkeren, deelvervoer en parkeerhandhaving zijn we nu aan het opstellen. De quick wins willen we dit jaar al uitrollen zodat we hier de komende jaren de vruchten van plukken.

De aanpak van de Noordelijke Rondweg is belangrijk voor de bereikbaarheid van Breda, het mogelijk maken van ontwikkelingen en het verhogen van de leefbaarheid in de stad. We zetten onze lobby voor de verbetering van de Noordelijke Rondweg voort. We voeren een haalbaarheidsstudie uit waarbij ook alternatieven en tussentijdse oplossingen op tafel komen. Daarnaast verhogen we de bereikbaarheid van onze stad door verkeerskundige aanpassingen in de binnenstad. In Prinsenbeek willen we starten met een pilot waarin we ervaring opdoen met enkele verkeersmaatregelen, zodat de leefbaarheid verbetert en in het dorp ruimte ontstaat voor (tijdelijke) woningbouw. Verder zetten we een vergunningsstelsel op voor de diverse aanbieders van deelvervoer en maken we met een nieuwe verordening het taxibeleid efficiënter en effectiever.

Stad in een Park

Samen met onze inwoners, instellingen en ondernemers bouwen we verder aan een Stad in een Park. Een duurzame stad, met een gezonde en groene leefomgeving, die klaar is voor de toekomst. We zijn dan ook trots op de titel National Park City en zien dit als een internationale erkenning dat in Breda natuur en stedelijk leven hand in hand gaan. Breda is de eerste stad in Nederland die deze titel wint. We maken middelen vrij om de stad bij de aanpak te betrekken. 'Groen' en 'blauw' breiden we uit, we versterken de biodiversiteit en creëren een gezonde leefomgeving voor alle inwoners. We spelen hierop in door onder meer ecologische verbindingzones aan te leggen. We maken niet alleen werk van onze ambitie om in een groene stad te kunnen wonen, maar ook omdat we die groene stad hard nodig hebben om Breda te kunnen blijven ontwikkelen. Met het verbeteren van de kwaliteit van ons 'groen' en 'blauw' doen we wat Breda zelf kan doen om de stikstofproblematiek te verminderen. Zo halen we Breda van het slot af. Komend jaar geven we uitvoering aan de nota dierenwelzijn en hanteren we de geactualiseerde waardevolle bomenkaart. Vanaf 2029 willen we een Emissiezone voor het centrum instellen. Ook stimuleren we onze inwoners het levensbos vol te planten en kopen we gronden aan voor het Natuurnetwerk. Deze aankoop zien we als een belangrijke stap in het realiseren van onze ambities op het gebied van natuurbescherming, stikstofreductie en klimaatdoelen.

Het realiseren van klimaatneutraliteit in Breda is helaas sterk afhankelijk van externe factoren zoals netcongestie en energiewetgeving. We zetten stappen om in Breda in 2044 CO₂-neutraal te kunnen zijn. Ondertussen ondersteunen we inwoners met weinig draagkracht via isolatieprojecten, zijn we aan de slag met het vervolg van de Regionale Energie Strategie (RES)-West Brabant en versterken we duurzaamheidsinitiatieven. Een mooi voorbeeld is het wijkenergieplan Prinsenbeek: terwijl het Dorpsplatform Prinsenbeek bewoners informeert en ondersteunt om een energieneutraal en fossielvrij Prinsenbeek te realiseren, ondersteunt de gemeente dit initiatief met mensen en middelen. Ook bouwen we aan een nieuw rioolbeheerplan en een stedelijk waterplan. En aan een nieuwe infrastructuur om elektrische auto's in onze stad op te laden. Tot slot dragen we met ons grondbeleid bij aan het realiseren van onze ambities in het fysieke domein, zoals nieuwe woon- en werklocaties, ecologische zones, parken en infrastructuur. Daarom zijn we de nota grondbeleid aan het actualiseren.

WELKE AANVULLENDE KEUZES MAKEN WE?

Stedelijke Ontwikkeling

Met de invoering van de omgevingswet per 1 januari 2024 werken we de komende jaren aan de opstelling van één omgevingsplan voor heel Breda. Het digitaliseren van individuele plannen is in die periode niet meer nodig. Met de integratie van de digitaliseringslag in het omgevingsplan besparen we in de jaren 2026-2028.

Natuurontwikkeling

We gaan een kleinere reserve bodemfonds aanhouden door eenmalig maximaal € 0,5 miljoen vrij te laten vallen. De bodemreserve

is bedoeld voor uitgaven aan bodemonderzoeken en bodemsaneringen voor historische opgaven. Budget vrijmaken kan daarom slechts éénmalig, niet structureel omdat dit incidentele middelen betreft.

