

Toelichting extra informatie principeverzoek voor woningbouwplannen

Gaat uw [principeverzoek](#) over een woningbouwplan? Dan hebben we naast de informatie voor een principeverzoek ook extra informatie nodig.

- Zonder de 'extra informatie nodig voor woningbouwplannen' kunnen we uw woningbouwplan niet in behandeling nemen.
- Met de 'extra gewenste informatie voor woningbouwplannen' kunnen we uw plan makkelijker beoordelen.

Extra informatie nodig voor woningbouwplannen

- De doelgroep(en) van de woning(en). Denk bijvoorbeeld aan: starters, senioren, eenpersoonshuishoudens, arbeidsmigranten, expats, eengezinswoningen.
- De oppervlakte(n) van de woning(en) onderbouwd met een duidelijke plattegrond van de woning zelf.
- De prijsklasse(n) van de woning(en) (goedkoop, middelduur of duur) en of deze bestemd zijn voor de huur- en/of koopsector (per woning aangeven).

Prijsklasse huurwoningen	Huurprijs per woning
Goedkope huur	Huur tot € 452,20
Betaalbare huur	Huur van € 452,20 tot € 808,06
Sociale huur	Goedkope + betaalbare huur tot € 808,06
Lage middenhuur	Huur vanaf € 808,06 tot € 898,71
Hoge middenhuur	Huur vanaf € 898,71 tot € 1.000
Dure huur	Huur vanaf € 1.000

Tabel 1 Prijsgrenzen huurwoningen Regio Zuidoost-Brabant (Begrippenlijst Wonen 2023)

Voor sociale huur zijn ook de aftoppingsgrenzen van belang:

- Eerste aftoppingsgrens: Huur tot € 647,19
- Tweede aftoppingsgrens: Huur tot € 693,60

Prijsklasse koopwoningen	Koopprijs per woning
Sociale koop	Koop tot € 220.000
Lage middeldure koop	Koop van € 220.000 tot € 265.000
Midden middeldure koop	Koop van € 265.000 tot € 305.000
Hoge middeldure koop	Koop van € 305.000 tot grens 'Betaalbare koop' met een minimum van € 370.000
Dure koop	Koop vanaf grens 'Hoge middeldure koop'
Betaalbare koop ¹	Koop tot € 355.000 (indexering conform rijksoverheid)

Tabel 2 Prijsgrenzen koopwoningen (Begrippenlijst Wonen 2023)

- Aantal nultredenwoningen. Een nultredenwoning is een woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij de belangrijkste ruimtes (keuken, woonkamer, badkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.
- Aantal NOM-woningen. De afkorting NOM staat voor nul op de meter. Dit betekent dat een woning over het hele jaar gezien geen energie meer hoeft te kopen van de energieleverancier. De energiemeter staat over 12 maanden gezien op nul, of lager.
- Aantal woningen dat voldoet aan WoonKeur. WoonKeur is het certificaat voor woontechnische kwaliteit. Het certificaat WoonKeur wordt afgegeven aan woningen die een voldoende niveau aan gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid bezitten. Het doel hiervan is om woningen levensloopbestendig te maken. Op deze manier kunnen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Zelfs als de gezondheid achteruitgaat.
- Aantal woningen bestemd voor woonvormen met zorg.
- Een parkeerbalans (en inrichting van de parkeerplaatsen) volgens de regels van de Parkeernormennota 2021. Afhankelijk van de oppervlakte, de prijsklasse en of het gaat om een koop- of huurwoning, wordt er een zogenaamd parkeerkencijfer aan een woning gekoppeld. Dit cijfer geeft aan hoeveel parkeerplaatsen er per woning nodig zijn. De gemeente Veldhoven hanteert hierbij het gemiddelde van de [meest recente CROW-cijfers](#) bij een categorie die van toepassing is. Parkeren moet het liefst op eigen terrein. Dit is een belangrijk punt voor ons om medewerking te verlenen aan uw verzoek. Kunt u niet voldoende parkeerplaatsen maken op eigen terrein, dan vragen wij u om daarvoor een goede uitleg te geven. En om een mobiliteitsplan aan te leveren met de inzet van deelauto's. Voordat u daarmee aan de slag gaat adviseren wij u om contact op te nemen met de verkeerskundige van de gemeente Veldhoven. Stuur daarvoor een e-mail naar gemeente@veldhoven.nl of bel via het verkorte telefoonnummer 14 040.

¹ Het kabinet wil dat er tot en met 2030 honderdduizenden betaalbare koopwoningen gebouwd worden. Afspraken hierover zijn en worden vastgelegd in Woondeals. Als maximum voor een betaalbare woning werd tot nu toe de grens voor de Nationale Hypotheekgarantie (NHG-grens) genomen. Maar omdat die per 1 januari 2023 stijgt van 355.000 naar 405.000 euro stapt de regering daarvan af. "Door de sterke stijging van de NHG-grens zijn woningen met die prijs voor minder mensen betaalbaar, omdat de inkomens het afgelopen jaar minder zijn gestegen dan de NHG-grens", aldus het kabinet. Daarom houdt woonminister De Jonge de 'betaalbaarheidsgrens' op 355.000 euro. Die stijgt dus niet mee met de NHG-grens. 'Betaalbaarheid' is gekoppeld aan inkomens, niet aan materiaalkosten of prijsontwikkelingen op de woningmarkt.

- Wij vinden bomen en groenstroken in het openbaar gebied belangrijk. Deze willen we zoveel mogelijk houden. Bomen die genoemd zijn in de bomenlijst in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Veldhoven moeten blijven staan. Onder de takken van deze bomen mag daarom niet gebouwd worden. Ook mag er geen verharding worden aangelegd. Staan er bomen en groenstroken in het openbaar gebied vlakbij uw plan? Laat dan zien hoe u hier rekening mee houdt.

Extra gewenste informatie voor woningbouwplannen

- Een korte uitleg van de [Brainport Principes](#). Het gaat hierbij om de volgende 7 principes:
 1. Koesteren van identiteit
 2. Ruimte voor innovatie
 3. Wauw-factor
 4. Invloed van bewoners
 5. Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus
 6. Benutting regionaal schaalniveau
 7. Gezonde verstedelijking

Een uitleg van 2 à 3 regels per Brainport Principe is voldoende.

- Uw ambities voor de thema's: klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezonde stad, energietransitie, bestaand groen, bomen en landschapselementen.