

# 10 puntenplan wonen

---

Helmond heeft woningen nodig! Betaalbaar, snel en in iedere wijk. Maar bouwen duurt nu te lang en verzandt te vaak in regels, overleg en onduidelijkheid. Helder Helmond kiest daarom voor één doel: bouwen wat kan, versnellen waar het moet en stoppen met alles wat ons vertraagt.

## 1. Simpele regels

Gebruik alleen de landelijke regels voor bouwen. Geen extra lokale eisen. Het Nederlandse bouwbesluit is goed, groen, duurzaam en uitvoerbaar. Extra regels vertragen alleen maar of verhogen de kosten.

## 2. Sneller vergunningen uitgeven

Werk met vaste normen, zodat aanvragen niet steeds opnieuw getest hoeven te worden. De norm is de norm en daar wijken we dan ook niet van af. Hiermee weten bouwers ook waar ze aan toe zijn. Gebruik nieuwe technologie zoals AI om te bepalen hoe kansrijk een project is.

## 3. Plan Trajecten moeten korter

Gebruik beproefde methodes (zoals de 100-dagen aanpak) en stel vooraf duidelijke kaders met ontwikkelaars. We gaan het wiel niet opnieuw uitvinden. We volgen de successen uit Veldhoven, Almere en andere gemeenten.

## 4. Bestaande wijken opknappen

Maak een 'stippenkaart' van plekken die je kunt verhogen(optoppen), splitsen of verbouwen en pak die als eerste aan "laaghangend fruit" moet geplukt worden. Geen grote politieke ambities, maar huizen bouwen voor de inwoners is het doel.

## 5. Vaste contracten, snelle beslissingen

Gebruik standaardcontracten voor grondzaken en zorg dat de gemeente binnen 4 weken reageert op aanvragen. Ook hier kan AI de doorlooptijd verkorten.

## 6. Hoog waar het kan, Laag waar het hoort

Stel duidelijke regels op over hoogbouw (>3 bouwlagen) dan weten bouwers waar ze aan toe zijn en wordt er geen onnodige tijd gestoken in aanvragen die niet passen. In onze dorpselijke wijken past hoogbouw niet. In het centrum moeten we kijken hoe hoog het kan.

## 7. Keurmerk Helmondse ontwikkelaar

Dit keurmerk is nodig om te voorkomen dat er ambtelijke tijd wordt besteed aan projecten van partijen zonder voldoende kennis van zaken. Door vooraf te toetsen op ervaring, referenties en gekwalificeerd personeel, geven we voorrang aan ontwikkelaars die hun kwaliteit hebben bewezen.

## 8. Vroeg stroom regelen

Ontwikkelaars vragen meteen na de overeenkomst stroomcapaciteit aan, zodat bouw niet vertraagt. Wie stroom heeft krijgt voorrang in de behandeling van het plan.

## 9. Bouwverplichting na vergunning

Binnen 2 jaar naar vergunningverlening moet de bouw starten. Zo niet zal de vergunning ingetrokken worden en krijgt de initiatiefnemer een boete. De schaarse ambtelijke capaciteit moet resultaatgericht worden ingezet.

## 10. Blokkades snel oplossen

Richt een loket in waar ontwikkelaars en initiatiefnemers knelpunten kunnen melden, en schakel bij vastlopen meteen met de betrokken partijen. Binnen 48 uur moeten de juiste acties zijn uitgezet.