



Rol van provinciale staten regie woningbouw

9 April 2024



Woningbouwopgave – betaalbare woningen

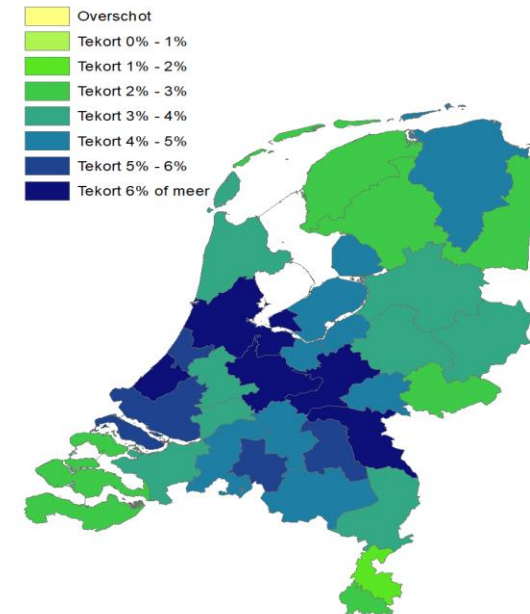
Historisch tekort aan woningen

Het leven van veel mensen op de pauzestand

Tekort toegenomen van 3,9 % naar 4,8 %

390.000 woningen

Van 2022-2030 981.000 woningen nodig





Waarom meer regie nodig?

Art. 22 Grondwet "voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid"

- › **Markt** brengt vraag en aanbod niet als vanzelf in evenwicht
- › Optelsom van **lokale beslissingen** leidt niet tot wat landelijk nodig is
- › Te weinig nieuwbouw voor **middeninkomens** en **lagere inkomens**
- › Onevenwichtige verdeling van **betaalbare woningen** in de regio
- › **Onzekerheid** voor bouwers en corporaties over woningbouwprogrammering
- › Bouwprocedures duren **te lang**





Meer regie op de volkshuisvesting...

- › Regie: als één overheid samen met markt en corporaties werken aan dezelfde doelen:
 - afspraken over hoeveel, waar en voor wie we bouwen
 - 936.349 woningen, twee derde betaalbaar
 - 1/3 door corporaties (sociaal en middenhuur)
 - 40% voor middeninkomens (koop en huur)
 - Afspraken over locaties





Meer **regie** op de **volkshuisvesting**

- 1. Regie op waar, hoeveel**
en voor **wie** we bouwen
- Voldoende **betaalbare**
woningen
- 3. Kortere** procedures



1. Regie op waar en hoeveel



Grondwettelijke opdracht
**'voldoende
woongelegenheden'** expliciet
verankerd in Omgevingswet.



provincies kunnen
instrumenten uit
Omgevingswet inzetten
voor deze
grondwettelijke taak



Verplicht
**Volkshuisvestingsprogram
ma**: gemeenten, provincies
Rijk leggen daarin vast voor
wie, waar, en hoeveel ze
bouwen, kaders in
omgevingsvisie



Provinciale Staten:
voldoende ruimte voor
woningbouwlocaties in
provinciale verordening



Provincie krijgt
expliciete opdracht te
sturen op voldoende
locaties (130%) in
gemeenten



Provincie maakt kwantitatieve en
kwalitatieve woningbouwafspraken met
gemeenten in woningbouwregio



Provincies sturen op voldoende betaalbare woningen in regionaal verband



Voldoende betaalbare woningen voor mensen met een **laag inkomen** en **middeninkomen**



Twee derde betaalbare nieuwbouw landelijk, provinciaal, regionaal



Betaalbaar = betaalbare koop, middenhuur en sociale huur



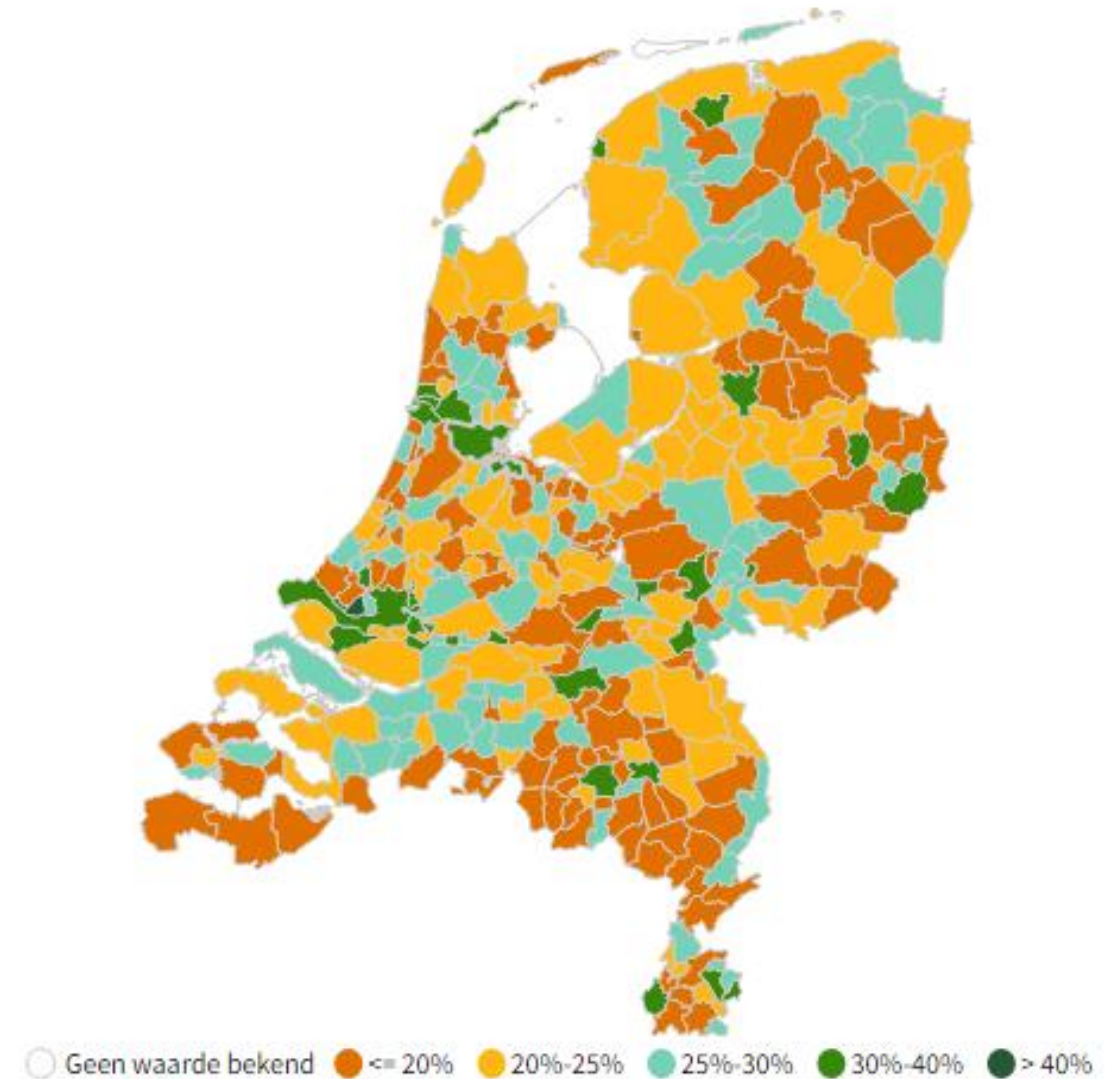
Uniforme definities, provinciale regeling overbodig



Corporatiewoningen (DAEB) t.o.v. totale voorraad

provincies sturen op balans in de woningvoorraad in de regio

- Gemeenten met aandeel sociale huur **boven** het landelijk gemiddelde: verplicht meer dan 40% nieuwbouw middensegment
- Gemeenten met aandeel sociale huur **onder** het landelijke gemiddelde: verplicht 30% sociale huur.
- Landelijk gemiddelde: 26%
- Bijna 70% van de gemeenten zit onder dit gemiddelde.





Kortere procedures



Kortere procedure bij de rechter:

- Eén gang naar de rechter
- Uitspraak binnen zes maanden
- Versnelde behandeling
- Beroepsgronden binnen beroepstermijn.



Provinciale staten: ruimte voor straatje erbij in beleid en verordening draagt bij aan verkleinen tekort en leefbare kernen. Motivering voor deze projecten wordt minder ingewikkeld door schrappen Ladder duurzame verstedelijking.



Mantelzorgwoningen op eigen erf vergunningvrij



We werken samen in de uitvoering



Versnellingstafels

vlootrekken projecten
samenwerking tussen overheden met
markt en corporaties
openheid over voortgang: publiek private
informatie



Rol van de provincies versterken van de uitvoeringskracht
Flexpools, opleidingstrajecten, regionale inzet kennis



We weten voor wie we het doen

