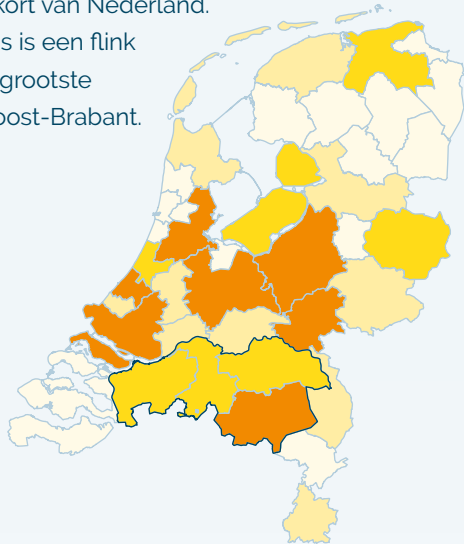
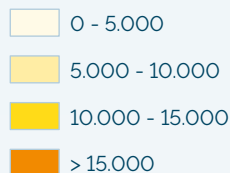


Groot tekort, hoge urgentie

Noord-Brabant heeft, na Zuid- en Noord-Holland, het grootste woningtekort van Nederland.

In alle Brabantse regio's is een flink woningtekort, met het grootste tekort in de regio Zuidoost-Brabant.

Woningtekort 2024 in aantallen



Provinciale rol steeds groter



Provincie krijgt steeds grotere rol in woningbouwopgave, zeker met de Wet Versterking regie volkshuisvesting (WVrv), die naar verwachting in 2025 in werking treedt. 2025 is daarmee hét moment voor fundamenteel debat over richting woonbeleid en de onderliggende ontwikkelingen, zeker gezien de druk om de doelen voor 2030/2034 te halen.

Provinciale rollen:

-  Richting geven
-  Mogelijk maken
-  Beweging stimuleren

Conclusies en aanbevelingen Gedeputeerde Staten (GS)


1 Meer duidelijkheid en transparantie in (onderbouwing van) afspraken nodig

-  Zorg voor consistentie in kaders en afspraken. Maak duidelijk wat het leidende kader is.
-  Maak aannames en gevoeligheden in woningbouwprognoses inzichtelijk. Maak robuuste beleidskeuzes t.a.v. demografische ontwikkelingen.



2 Realisatie doelen en afspraken onder druk. Inzicht in voortgang behoeft verbetering



Noord-Brabant bouwt veel, maar nog niet genoeg om de doelen te halen.

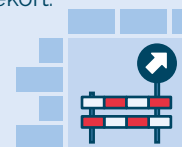
-  Monitor alle doelen en zorg dat voortgangsrapportages aan Provinciale Staten inzicht geven in voortgang van alle doelen, randvoorwaarden, belemmeringen en succesvolle aanpakken bij woningbouw.



3 Nadruk op verschillende belemmeringen gelegd. Er zijn succesvolle lokale oplossingen



Veelgenoemde knelpunten: locaties, financiële haalbaarheid, lange procedures, instabiliteit beleid, personeelstekort.

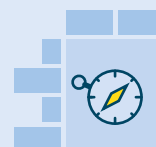
-  Breng meer overeenstemming en prioritering in probleemdefinities belemmeringen.
-  Verspreid succesvolle lokale oplossingen actiever en meer gericht.



4 Provincie terughoudend richting gemeenten, WVrv vraagt om heroverweging

Urgentie woningbouwopgave, onzekerheden over realisatie daarvan en WVrv vragen om stevigere invulling regierol.

-  Geef meer duidelijkheid over escalatieladder voor provinciaal ingrijpen en over (totstandkoming) volkshuisvestingsprogramma in het kader van de WVrv.
-  Bezie welke provinciale kaders herijkt moeten worden voor consistent doorvoeren stevigere regierol in het kader van de WVrv, zoals de Omgevingsvisie en het kader voor grondbeleid.



Mogelijkheden om ruimer gebruik te maken van provinciale rollen en instrumenten

- 🔪 Dring bij Rijk aan op stabiliteit woningbouwafspraken.
- 🔪 Heroverweeg sturingsfilosofie Omgevingsvisie (zoek oplossing voor spanning tussen terughoudendheid en meer regie WVrv).
- ⚙️ Zet financiële ondersteuning (subsidies) voort.
- ⚙️ Spreek Rijk aan op voldoen aan wettelijke en financiële randvoorwaarden.

- 🔨 Overweeg mogelijkheden deelnemen in grond-aankopen en/of ontwikkelmaatschappij. Heroverweeg grondbeleid.
- 🔨 Breng partijen bijeen voor voldoende schaal voor industrieel/conceptueel bouwen.
- 🔨 Zet kennisdeling en personele ondersteuning gemeenten (flexpools) voort.

Aanbevelingen aan Provinciale Staten (PS)



Voer een politiek debat over herijking kaders en impact WVrv:

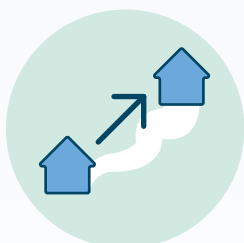
- Benader wonen daarbij integraal, houdt rekening met voorkeuren bij bepaalde ontwikkelingen en dat beslissingen in andere beleidskaders invloed hebben.
- De impact van de WVrv op bestaande kaders.
- Spanning tussen WVrv (meer regie) en Omgevingswet (autonomie gemeenten).



Vraag GS in voortgangsrapportages meer volledig en consistent te zijn

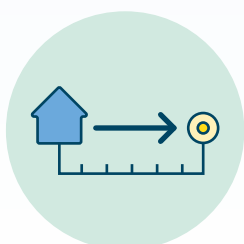
Vraag inzicht in:

- Realisatie kwalitatieve, naast kwantitatieve, woningbouwdoelen
- Stand van zaken alle noodzakelijke randvoorwaarden en knelpunten.
- Verspreiding van innovatieve oplossingen over gehele provincie.



Zorg voor stabiliteit in woningbouwafspraken, ook bij veranderende politieke voorkeuren

- Wisselend beleid verhoudt zich niet goed tot langetermijninvesteringen.
- Houdt bij herijking afspraken in 2025 zoveel mogelijk vast aan bestaande afspraken.



Vraag GS om PS vroegtijdig te betrekken bij opstellen van volkshuisvestingsprogramma

- WVrv vraagt om opstellen provinciaal volkshuisvestingsprogramma.
- Toets op doorvertaling van doelen past bij rol PS.