

Maatschappelijk belang

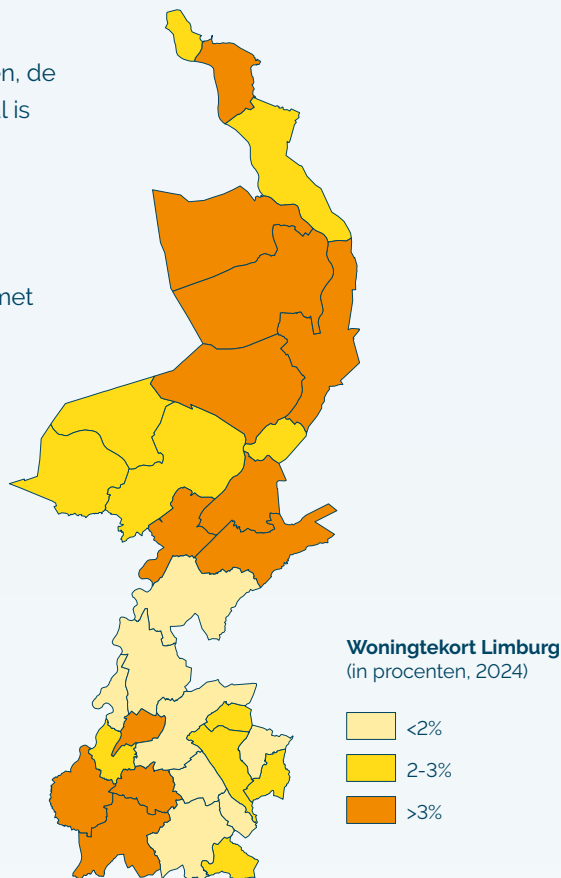
Nederland zit in een woning- en huisvestingscrisis: er is een tekort aan woningen, de huren zijn hoog en de wachtlijsten lang. Ook Limburg heeft een woningtekort, al is dat kleiner dan in veel andere delen van het land. De verschillen tussen Limburgse regio's zijn wel groot (zie kaartje).



In de Limburgse Woondeal is afgesproken om tot en met 2030 **29.550 woningen** te bouwen. Daarnaast is er de ambitie om nog **20.000 extra woningen** te bouwen.

Provinciale rol

Het Rijk verwacht steeds meer van provincies. Zo krijgen provincies een grotere rol met de Wet Versterking regie volkshuisvesting, die mogelijk in 2025 in werking treedt. In 2025 wil de provincie ook haar provinciale omgevingsvisie actualiseren. 2025 is daarom hét moment voor fundamenteel debat over de richting van het woonbeleid en de onderliggende ontwikkelingen. Zeker gezien de druk om de doelen voor 2030 te halen.



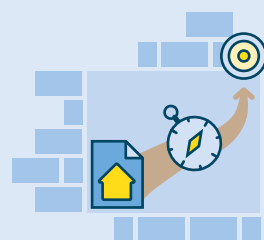
Hoofdpunten uit het onderzoek

Welke stappen kan de provincie zetten?

- Richting geven en zorgen voor duidelijk beleid
- Heroverweeg wijze van stimulering
- Versterken samenwerking
- Aandacht vragen bij het Rijk

1. Meer duidelijkheid nodig met betrekking tot ambities en doelen

- De afspraken in de woondeal en het provinciale beleid sluiten goed op elkaar aan.
- De provincie zet in op groei van mensen buiten Limburg, maar dit vraagt om een bewustere afweging van voor- en nadelen.
- De uitwerking van doelen is onvoldoende duidelijk, vooral over kwaliteit en regionale verdeling.
- De landelijke betaalbaarheidsnormen passen maar beperkt bij de Limburgse context.



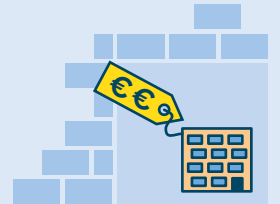
Hoofdpunten uit het onderzoek (vervolg)

Welke stappen kan de provincie zetten?

-  Richting geven en zorgen voor duidelijk beleid
-  Heroverweeg wijze van stimulering
-  Versterken samenwerking
-  Aandacht vragen bij het Rijk

2. Kwantitatieve bouwopgave op koers, maar betaalbaarheid woningen niet

- Het aantal gerealiseerde woningen ligt op schema voor de afspraken in de Woondeal, maar de extra ambities zijn niet binnen bereik.
- Er worden te weinig betaalbare woningen gebouwd en sociale huur komt vooral tot stand in gemeenten waar al aan de norm wordt voldaan.
-  • Onvoldoende financiële middelen zetten de bouw van deze woningen verder onder druk.
-  • Er gaat vooral aandacht naar nieuwbouw, aandacht en middelen voor herstructurering zijn beperkt.
-  • Risico's zoals instabiel (rijks)beleid, sectorale regelgeving en benodigde infrastructuur zetten doelbereik verder onder druk.



3. Provincie heeft woningbouw goed op de agenda, maar versterking provinciale regie mogelijk

- De provincie is bewust van het belang van de woningbouwopgave en is actief betrokken.
-  • De provincie stuurt veel op individuele woningbouwprojecten.
-  • Doelen, ambities en voorkeuren van partijen zoals gemeenten en woningcorporaties zijn nog onvoldoende op elkaar afgestemd.
-  • De provincie zet eigen financiële middelen beperkt in voor de bouw van woningen (aanbodkant), maar zet wel ruimschoots in op startersleningen (vraagkant). De effectiviteit daarvan voor de gehele woningmarkt is echter beperkt.
-  • De actualisering van de POVI biedt een kans voor duidelijke keuzes voor provinciale belangen en buitenstedelijk bouwen. Let op heldere uitwerking en regelgeving.

