

Actieagenda voor versnellen en verduurzamen woningbouw

's-Hertogenbosch, 22 september 2017 – Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen. Dat zijn belangrijke doelen van de Brabantse Agenda Wonen. Met deze agenda geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. Zo moet de woningvoorraad de komende tien tot vijftien jaar met 11%, ofwel zo'n 120.000 woningen, toenemen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt – betaalbare koop en middeldure huur – blijft punt van aandacht. Verder vragen initiatieven voor nieuwe woonvormen als flexwonen, tiny houses, tijdelijk wonen en nieuwe combinaties van wonen, werken en zorg steeds vaker van overheden om experimenteerruimte te bieden.

Vernieuwing woningbouwafspraken

Gemeenten staan als eerste overheid aan de lat voor de woningmarkt. De provincie heeft naast een regisserende rol ook een kennis- en adviesfunctie, bijvoorbeeld door elke drie jaar de bevolkings- en woningbehoefteprognose te actualiseren. Vanuit haar regierol wil de provincie de samenwerking tussen gemeenten versterken.

Tot nu toe maakte de provincie jaarlijks met iedere gemeente afzonderlijk afspraken over het aantal te bouwen woningen. Voortaan wil de provincie afspraken maken met subregio's; clusters van gemeenten waarbinnen de meeste verhuisbewegingen plaatsvinden. Zij vraagt alle subregio's om in 2018, samen met relevante partijen op de woningmarkt en de provincie, een regionaal perspectief op wonen te ontwikkelen. In plaats van op aantallen, ligt de nadruk daarin veel meer op de kwalitatieve samenstelling van de plannen. Ofwel: wie bouwt waar, wanneer en voor welke doelgroep? De bevolkings- en woningbehoefteprognose is richtinggevend voor de subregio als geheel, wat betekent dat de verwachte woningbehoefte binnen de subregio (her)verdeeld kan worden. Verschillende subregio's, zoals het Stedelijk Gebied rond Eindhoven, West-Brabant-West en het Land van Cuijk hebben de afgelopen tijd al stappen gezet om tot nauwere samenwerking op de woningmarkt te komen.

Transformatie krijgt prioriteit

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. "Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand", aldus gedeputeerde Erik van Merrienboer (Ruimte). "Na 2030 neemt de groei van de woningbehoefte sterk af, en verdwijnt ook de kans om werk te maken van transformatie. Dus de urgentie om in de komende paar jaar de vraag naar woningen slim te benutten is heel groot."

In de regionale woningbouwafspraken wil de provincie daarom prioriteit geven aan plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreidingslocaties. Een principe dat ook iets kan betekenen voor bestaande woningbouwplannen, die dan niet, pas later of na aanpassing kunnen worden gerealiseerd. Ook voert de provincie een brede inventarisatie uit naar potentiële transformatielocaties in steden en dorpen. Bij complexe transformaties kan de provincie mee investeren via

het provinciale Ontwikkelbedrijf. Concrete keuzes daarvoor worden in de loop van 2018 gemaakt.

Vervolg

Met de Brabantse Agenda Wonen geven Gedeputeerde Staten uitvoering aan een motie en een bestuursopdracht van Provinciale Staten. Voor de uitvoering van de Brabantse Agenda Wonen in 2018 en 2019 is één miljoen euro nodig. GS vragen PS om hiermee bij de begrotingsbehandeling in november in te stemmen.

Bijlagen



Hyperlink Videopersbericht wonen in Brabant



Hyperlink Website: brabant.nl/wonen



5.4 MB pdf Brabantse Agenda Wonen - september 2017
