

Inhaalslag op Brabantse woningmarkt, maar er is nog veel te doen

's-Hertogenbosch, 6 december 2018 – De woningmarkt in Brabant laat een duidelijk herstel zien. In 2017 nam de woningvoorraad toe met bijna 12.000 nieuwe woningen, de hoogste toename in jaren. Ook voor de komende jaren zijn er voldoende plannen voor woningbouw in Brabant, waarvan het grootste deel binnen bestaand stedelijk gebied. Desondanks is op veel plekken in Brabant het bouwtempo nog te laag. Ook liggen er nog flinke opgaven op het gebied van duurzaamheid en vergroening, een passend huuraanbod en nieuwe woonvormen. Dat blijkt uit het rapport waarin de provincie, een jaar na de start van de Brabantse Agenda Wonen, de tussenbalans opmaakt.

De laatste jaren is Brabant koploper als het gaat om de groei van de woningvoorraad. Ook dit jaar en volgend jaar worden naar verwachting 11.000 tot 12.000 woningen gebouwd. Desondanks ligt op veel plaatsen in Brabant het bouwtempo nog te laag.

Bouwplannen

Voor de komende jaren zijn er plannen voor de bouw van ca. 128.000 woningen in Brabant; ruim voldoende voor de vraag. Meer dan de helft daarvan ligt vast in harde bestemmingsplannen. Daarbuiten is voldoende flexibele ruimte nodig om in te spelen op veranderende omstandigheden, zoals nieuwe, onvoorziene transformatiekansen en veranderende demografische en maatschappelijke factoren.

“De woningmarkt zit in de lift, maar er is geen reden voor zelfgenoegzaamheid”, concludeert gedeputeerde Erik van Merrienboer (Ruimte). “Meer vraaggericht bouwen blijft de grootste uitdaging. We kunnen voldoende plannen hebben, maar met teveel van hetzelfde gaan we de gewenste productie niet realiseren.” Daarom vraagt de provincie gemeenten om woningbouwplannen op uitbreidingslocaties in subregionaal verband op elkaar af te stemmen. “Niet alleen op aantallen, maar vooral op kwaliteit en fasering: voor wie bouw je wanneer en hoeveel? Op dat vlak worden gelukkig flinke stappen gezet in Brabant.”

Binnenstedelijke transformatie

Bijna driekwart van de nieuwe woningen in Brabant wordt gebouwd op binnenstedelijke locaties: op inbreidingsplekken of door transformatie van bestaande gebouwen. De provincie stimuleert binnenstedelijke transformatie omdat op veel plekken, met name in de middelgrote steden, door stijgende leegstand het voorzieningenniveau en de leefbaarheid onder druk staat. Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende tien jaar nog veel vraag naar is. Om die reden geeft de provincie ruim baan aan binnenstedelijke woningbouwplannen, wat betekent dat gemeenten voor dergelijke plannen geen fiat van de provincie meer nodig hebben.

In 2018 deed de provincie een [inventarisatie](#) onder gemeenten naar de belangrijkste binnenstedelijke transformatieopgaven. De provincie ondersteunt gemeenten die werk willen maken van transformatie door kennis en expertise te vergaren en beschikbaar te stellen. Op een aantal plekken stelt de provincie ook menskracht en – zo nodig – geld ter beschikking om transformaties te realiseren. Zo is de provincie al betrokken bij binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen in Oss, Breda, Tilburg en Eindhoven. In 2019 wil de provincie het aantal projecten uitbreiden tot circa tien, waaronder met name de middelgrote steden.

Vervolg

De [Brabantse Agenda Wonen](#) krijgt een vervolg in 2019. Behalve het ondersteunen van binnenstedelijke transformatieprojecten zet de provincie in 2019 ook stevig in op verduurzaming, digitalisering en kennisontwikkeling over de thema's middenhuur, nieuwe woonvormen en zelfbouw.

Gedeputeerde Staten hebben de voortgangsrapportage van de Brabantse Agenda Wonen aangeboden aan Provinciale Staten.

Bijlagen



Hyperlink [Online magazine: stand van de Brabantse woningmarkt](#)



Hyperlink [Inventarisatie transformatieopgaven](#)



Hyperlink [Statenmededeling Brabantse agenda wonen](#)



Hyperlink [Voortgangsrapportage](#)