

Provincie Noord-Brabant

Volkshuisvestingsprogramma

Wet versterking regie volkshuisvesting

16 september 2026





Wet versterking regie volkshuisvesting

De Wet versterking regie volkshuisvesting zorgt ervoor dat overheden kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. *Wat gaan we doen?*

Duidelijk	Eerlijker	Tempo	Resultaat
Gemeenten moeten regionaal afspraken maken over hoeveel, waar en voor welke doelgroepen – zoals ouderen en studenten – er gebouwd gaat worden. Als gemeenten daar niet uitkomen, dan zullen provincies of het Rijk na zes maanden de knoop doorhakken. Provincies sturen ook op voldoende bouwlocaties bij gemeenten. Afspraken hierover worden opgenomen in de volkshuisvestingprogramma's die het Rijk, provincies en gemeenten verplicht vast moeten stellen.	Gelijke verdeling van urgent woningzoekenden Alle gemeenten moeten bijdragen aan de huisvesting van deze groepen 	Sneller duidelijkheid van de rechter  Ladder voor duurzame verstedelijking wordt geschrapt waardoor motivering voor bouwen in het buitengebied minder omslachtig wordt 	Zo kunnen overheden, woningcorporaties en marktpartijen sneller, voldoende en de juiste woningen bouwen. Daarmee realiseren we 100.000 woningen per jaar
	Betaalbaar  Betaalbare woningen twee derde per regio, 30% sociale huur	 Bouwen op eigen erf Vergunningvrij voor mantelzorgers familiewoningen	Midden- en lage inkomens maken in de hele regio kans op het vinden van een woning  Voldoende woningen voor verschillende doelgroepen, zoals studenten en ouderen 

Wat betekent de wet concreet voor gemeenten?

- Programma Volkshuisvesting (*B&W*)
- Wettelijke betaalbaarheidsinstructies
- Regionale verdeelafspraken
- Huisvestingsverordening met urgentieregeling

Visie vs Programma

Visie

- Hoofdrichting
- Lange termijn ambities
- Strategisch

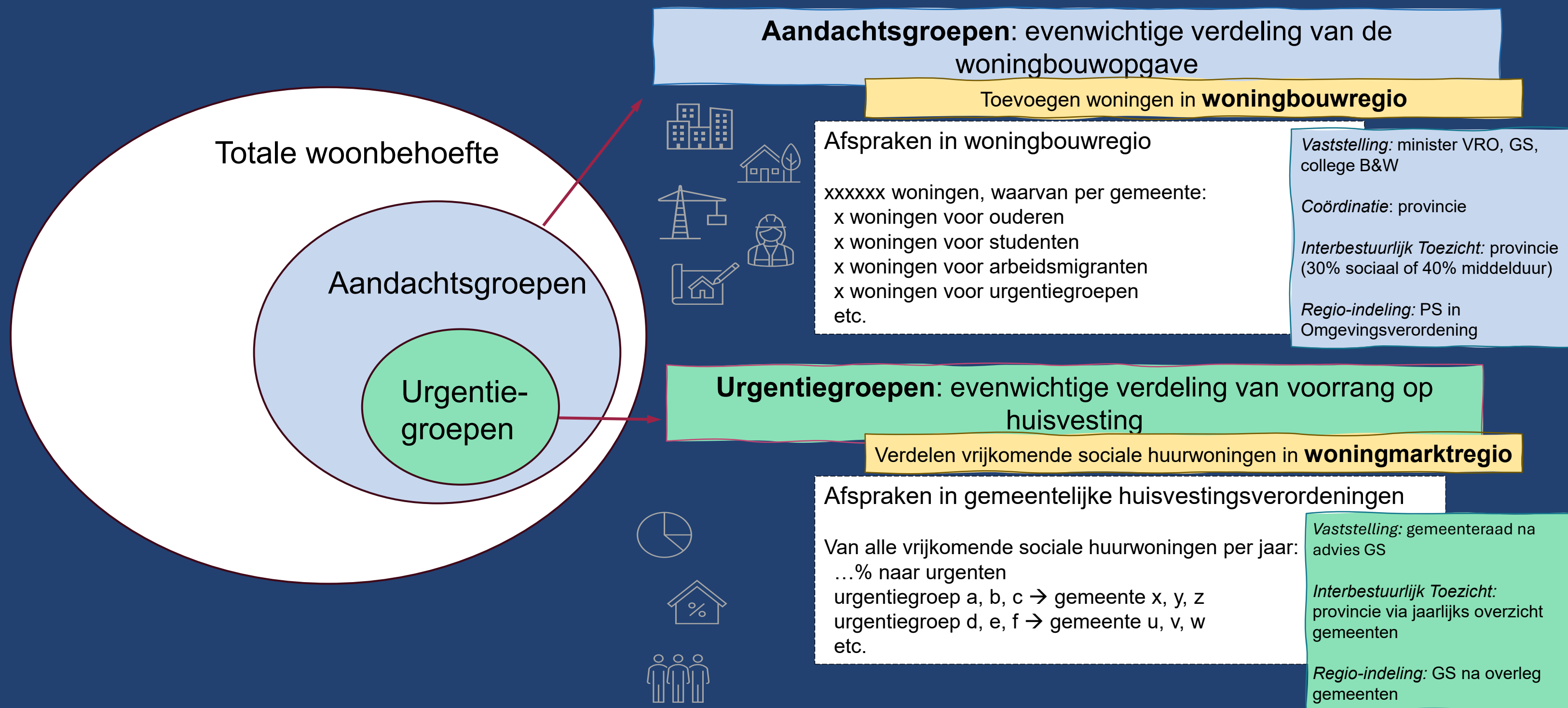
Bevoegdheid Gemeenteraad

Programma

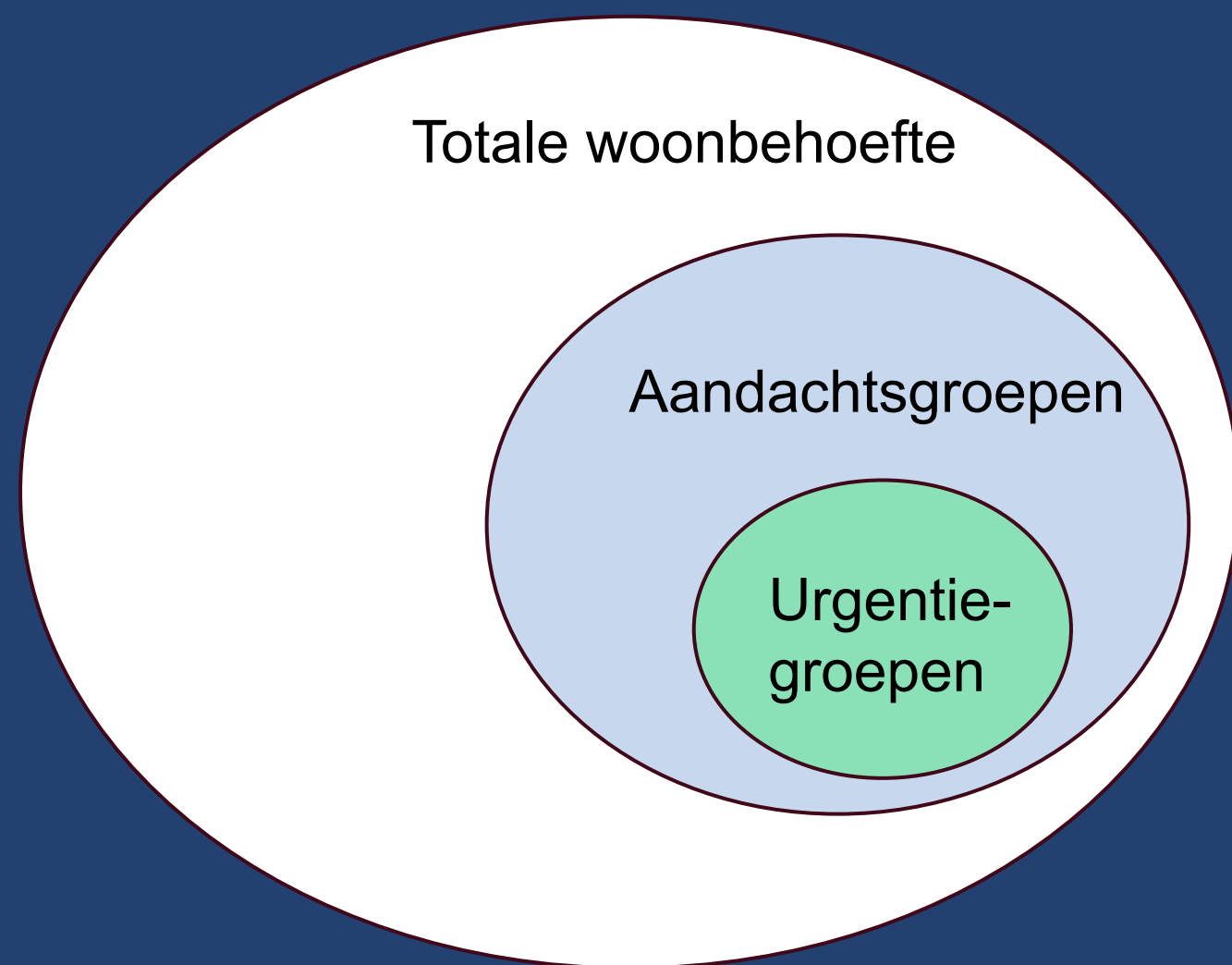
- Concrete uitwerking
- Uitvoeringsgericht & actiegericht
- Concrete doelstellingen, maatregelen en planning
- Korte termijn

Bevoegdheid college B&W

Woningbouwregio en woningmarktregio



Aandachtsgroepen en urgentiegroepen



Alle aandachtsgroepen

Uitstromers uit instellingen
(maatschappelijke opvang, slachtoffers
huiselijk geweld en mensenhandel,
(forensisch) Beschermd Wonen, GGZ,
Jeugdzorg)

Uitstroom uit detentie en forensische
zorg

Stoppende sekswerkers

Mantelzorgverleners- en ontvangers

Mensen met een lichamelijke,
verstandelijke, of zintuigelijke beperking
of psychische kwetsbaarheid

(Dreigend) dakloze mensen

Arbeidsmigranten

Studenten

Woonwagenbewoners

Statushouders

Ouderen

Starter (18-35 jaar)

Urgentiecategorieën

Uitstromers uit instellingen
(maatschappelijke opvang,
slachtoffers huiselijk geweld en
mensenhandel, (forensisch)
Beschermd Wonen, GGZ, Jeugdzorg)

Uitstroom uit detentie en forensische
zorg

Stoppende sekswerkers

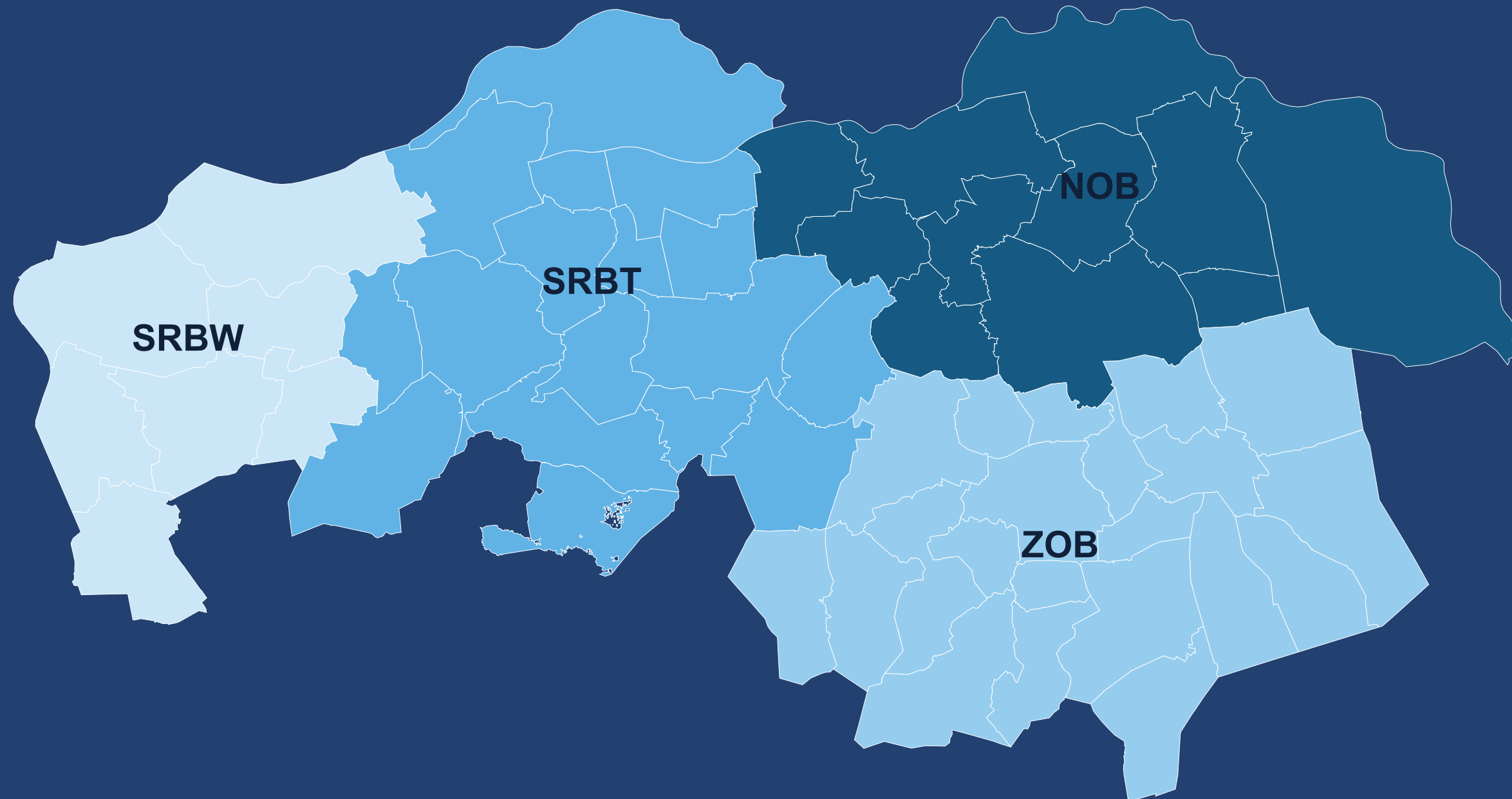
Mantelzorgverleners- en ontvangers

Medisch urgenten / ernstig chronisch
zieken

Dakloze gezinnen met minderjarige
kinderen

Regioindeling

Woningbouw- & Woningmarktregio



Regie op betaalbaarheid en evenredige verdeling

Nu: 30-40-30 (= Woondeal)

Straks:

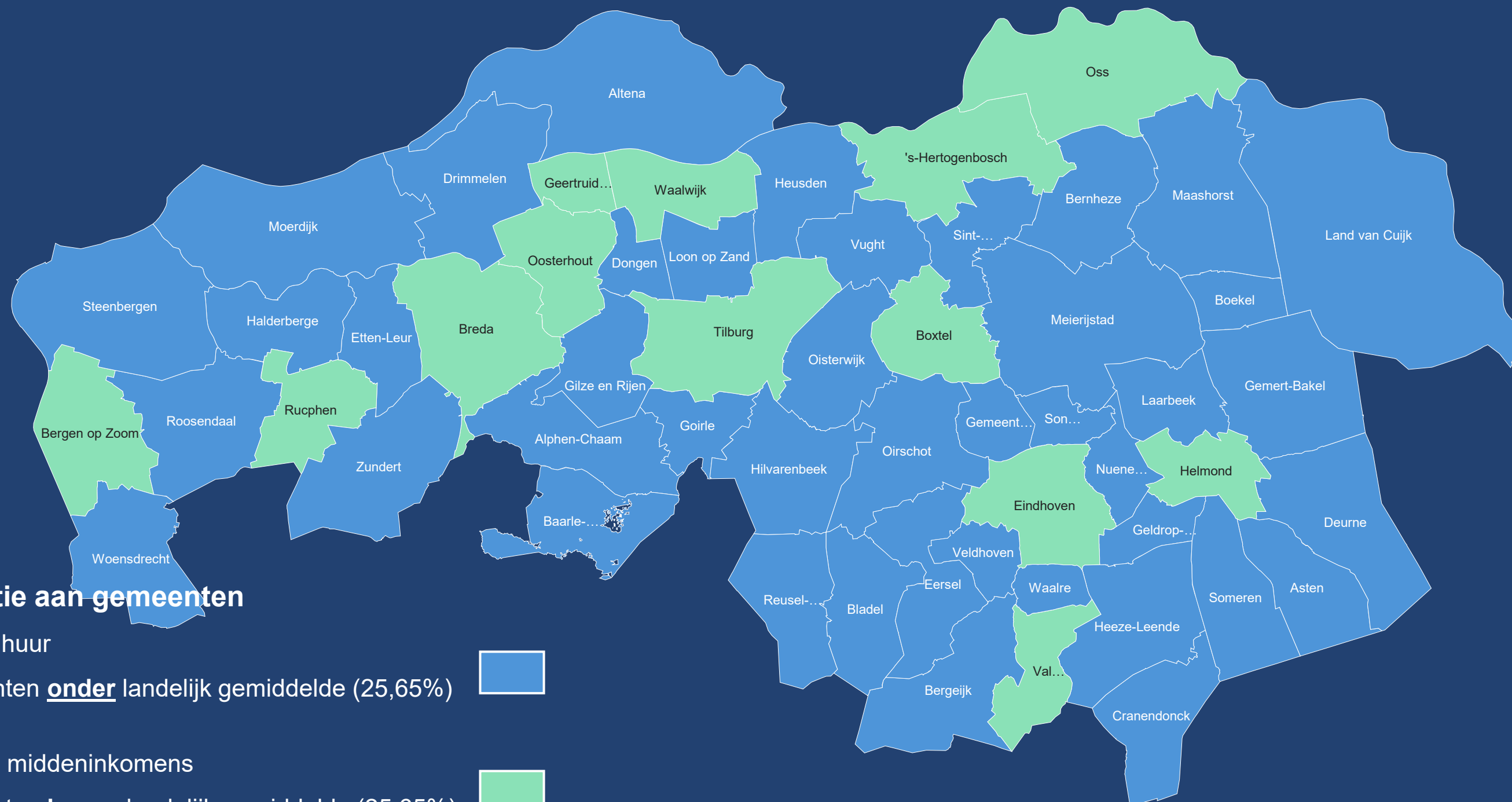
op woningbouwregio niveau:

- 2/3 betaalbaar, waaronder:
- 30% sociale huur
- 25% *betaalbare koop* (motie juli 2025)

Instructieregel aan gemeenten

- 30% sociale huur
voor gemeenten onder landelijk gemiddelde (25,6 %)
- 40% voor de middeninkomens
voor gemeenten boven landelijk gemiddelde (25,6 %)

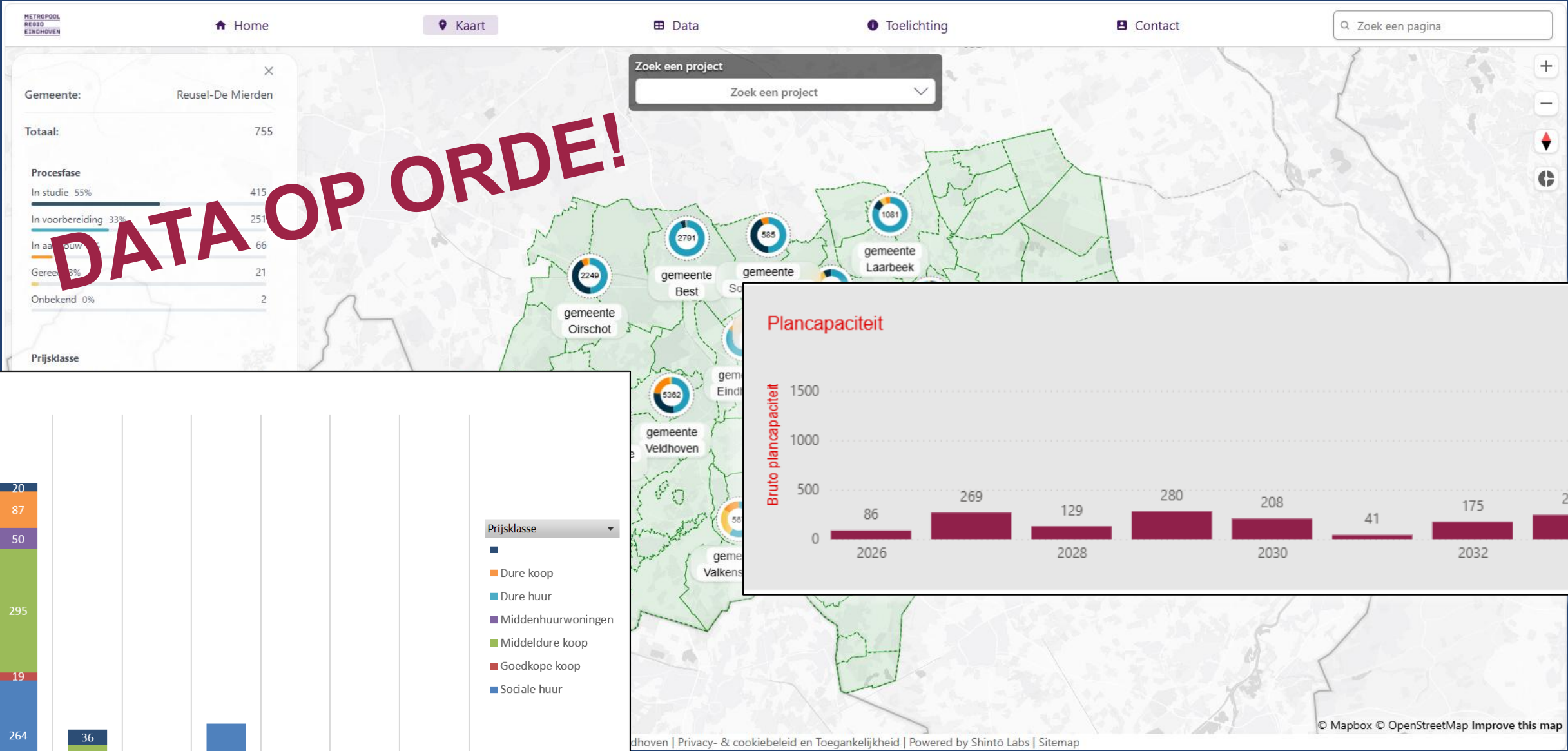
Instructieregel Wet versterking regie Volkshuisvesting



Rijksinstructie aan gemeenten

- 30% sociale huur
voor gemeenten **onder** landelijk gemiddelde (25,65%)
- 40% voor de middeninkomens
voor gemeenten **boven** landelijk gemiddelde (25,65%)

Inzicht en sturing via JUNO



Programma Volkshuisvesting

Woningbouwopgave

- Omvang & samenstelling voorraad
- Actuele & verwachte woonbehoefte
- Ouderen & aandachtsgroepen

Betaalbaarheidsprogrammering

- Lager dan gem. sociaal → min. 30% sociaal
- Hoger dan gem. sociaal → min. 40% midden
- Regionaal: 2/3 betaalbaar; 30% sociaal

Locaties & Plannen

- Plannen in voorbereiding + locaties
- Nieuwe voornemens & sleutelprojecten
- Koppeling Juno plancapaciteit

Doelgroepen

- Ouderen: nultreden, geclusterd, zorggeschikt
- Aandachtsgroepen & urgenten
- Studenten

Bestaande Voorraad

- Beter benutten / transformatie
- Splitsen, optoppen, herstructurering
- Stedelijke vernieuwing & leefbaarheid

Monitoring & Bijsturing

- KPI's: realisatie, plancapaciteit, betaalbaarheid
- Aansluiting 3-jaarlijkse herijkingscyclus
- Gemeentelijke besluitcyclus (raad/college)

Waarom regionale verdeelafspraken?

- Verdeelafspraken vormen de basis voor de gemeentelijke Volkshuisvestingsprogramma's
- Zonder verdeling van de opgave kan een gemeente niet programmeren
- Tweede Kamer vroeg middels motie bij wetsbehandeling om verdeelafspraken per 31/12
- Gemeenten maken zélf verdeelafspraken
- Provincie geeft o.b.v. nieuwe prognose inzicht over mogelijke verdeling van de opgave
- Als gemeenten niet tot afspraken komen, stelt provincie verdeling vast conform prognose
- Volkshuisvestingsprogramma gemeente binnen 1 jaar inwerkingtreding

Regionale verdeelafspraken

Wat moet er 'verdeeld' worden?

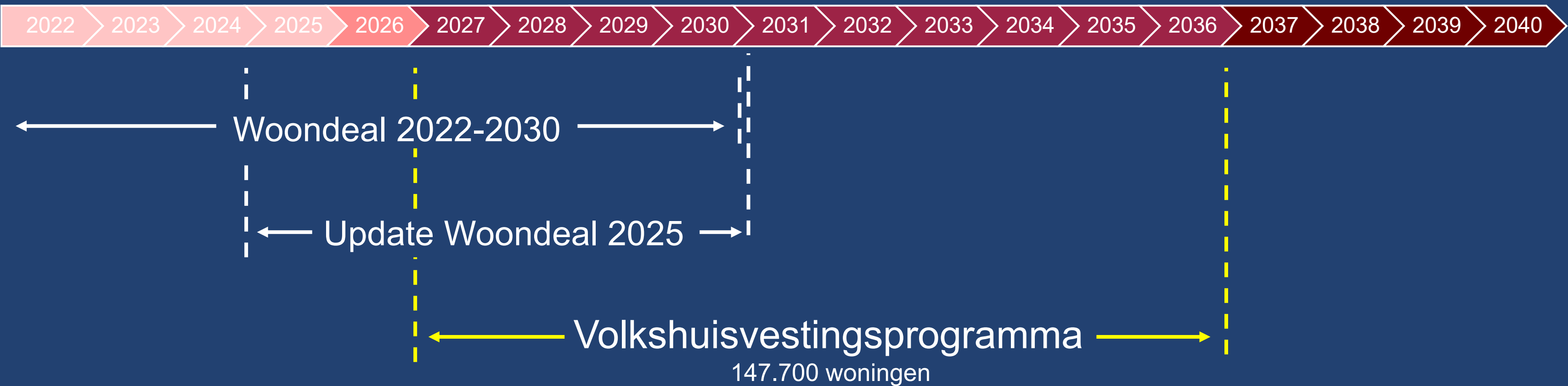
- De regionale opgave
- Verdeelafspraken over voldoende ouderenhuisvesting
- Verdeelafspraken over voldoende studentenhuisvesting

Verdeelafspraken moeten voldoen aan rijksinstructies!

2/3 betaalbaar & 30% sociale huur op regioniveau

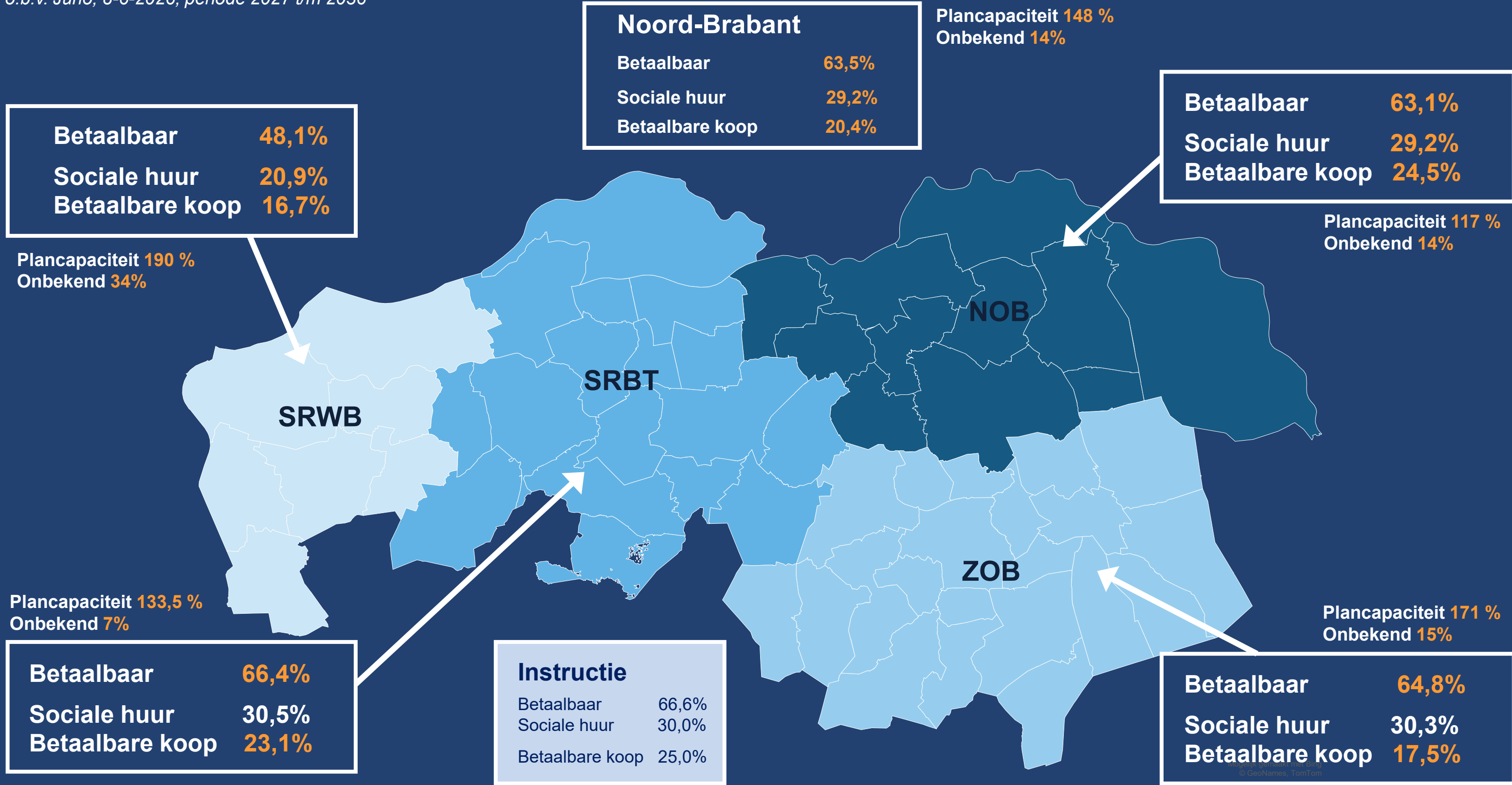
+

30% sociale huur of 40% middenklasse op gemeenteniveau



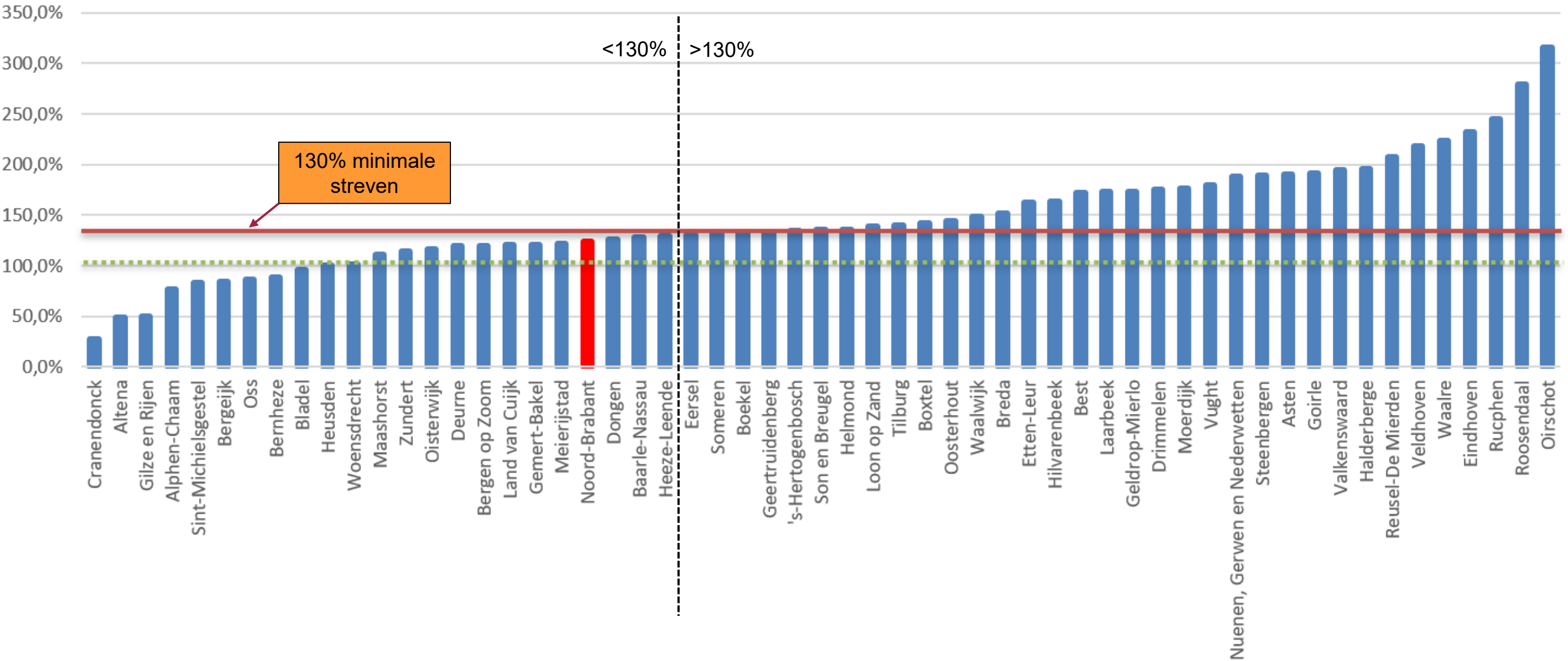
Provincie Noord-Brabant

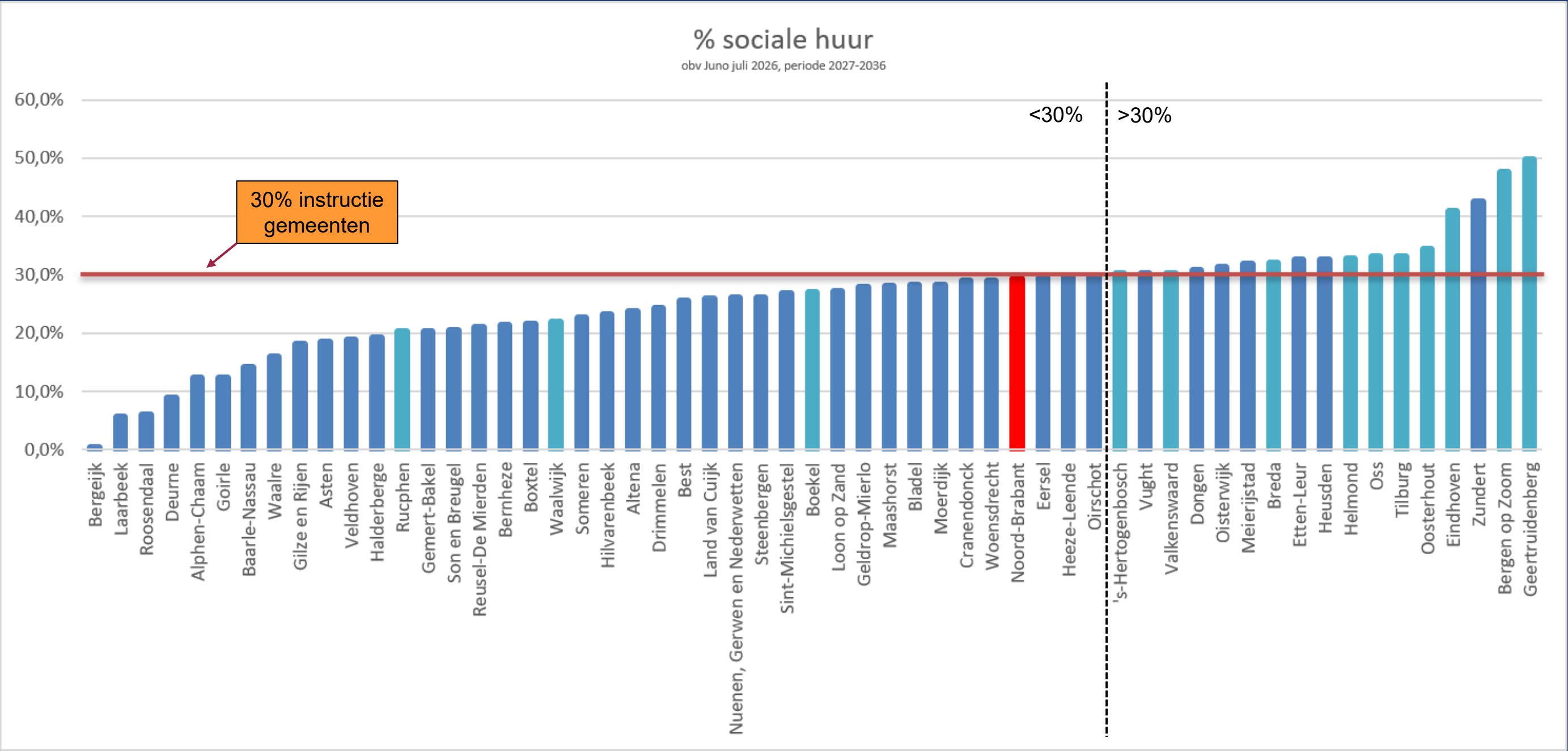
Cijfers o.b.v. Juno, 8-6-2026, periode 2027 t/m 2036

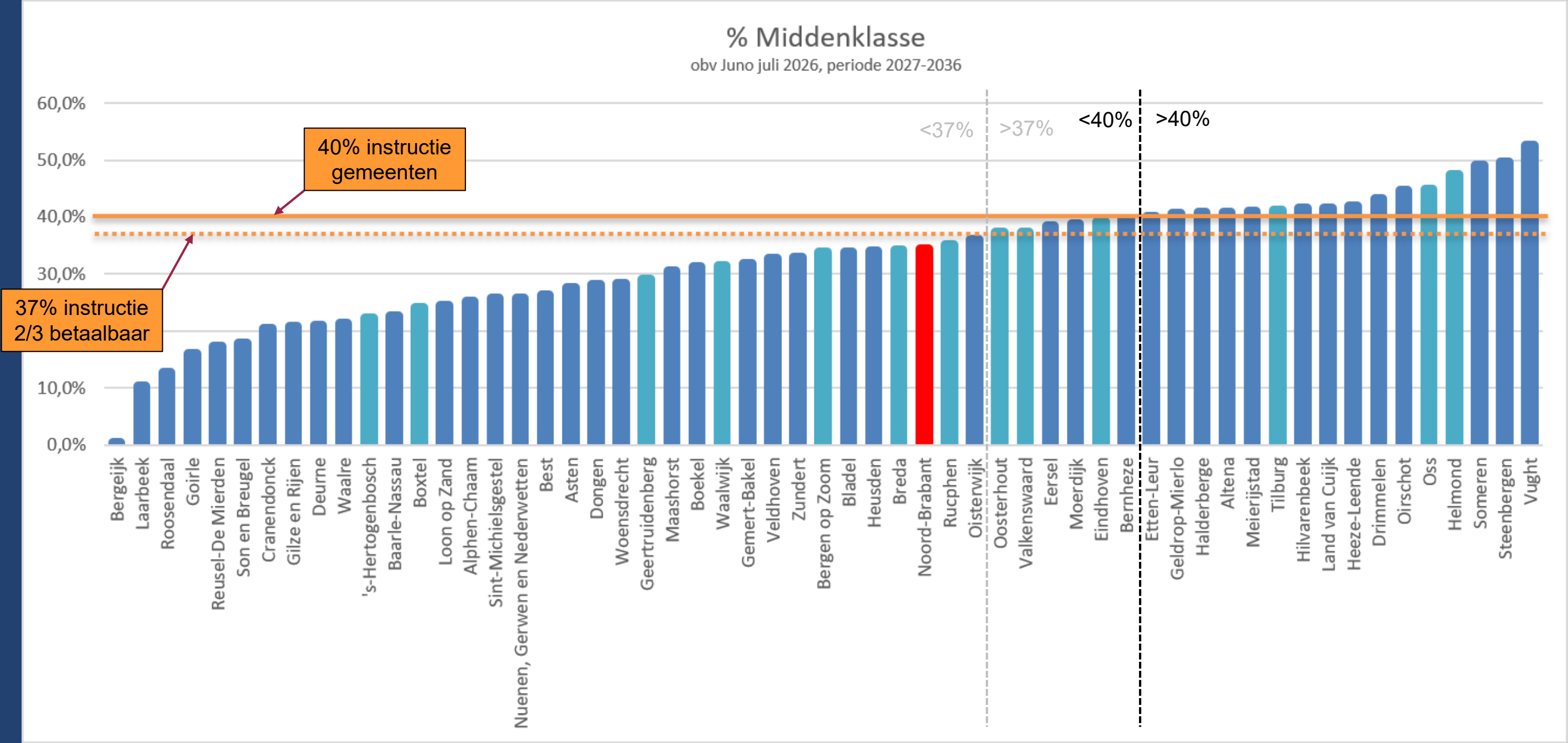


Plan capaciteit 2027- 2036

obv Juno juli 2026, periode 2027-2036







Proces verdeelafspraken

Beeldvorming : **Sessie 1** (juni/juli 2026)

Toelichting opgave

Oordeelsvorming : **Sessie 2** (oktober 2026)

Bespreken contouren verdeling

Besluitvorming : **Sessie 3** (december 2026)

‘Besluitvorming’ – regionale afstemming verdeling

Na regionale Besluitvorming vaststelling in colleges & GS in Q1 2027

Aandachtspunten

- **Data op orde!**
- **Voldoende woningbouwplannen;**
- **Aandacht voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering;**
Veel gemeenten hebben nog te weinig sociale huur of middenklasse om te voldoen aan wettelijke instructie of bijdrage aan regionale opgave. Ook qua planning ontbreekt nog realisme.
- **Aandachtsgroepen moeten nog vertaald worden in programmering;**
Ouderen bijvoorbeeld nog niet/onvoldoende vertaald in programmering

**Bedankt voor
jullie aandacht**