



Provinciale Staten

Clustercode WL
Ons kenmerk DOC-00763425
Bijlage(n) 1

Uw kenmerk ID 3937
Maastricht 22 april 2025
Verzonden 22 april 2025

Onderwerp

Antwoord van Gedeputeerde Staten op schriftelijke vragen

Geachte Staten,

Van het lid : A. Wesseling
Fractie : D66
Inzake : Achterblijvende woningbouw

- 1. Hoe verklaart het College dat Limburg in verhouding zo weinig nieuwe woningen heeft toegevoegd aan de woningvoorraad? Wat maakt de situatie in Limburg anders dan de andere provincies?**

Antwoord:

Uit de tabel waar door u naar verwezen wordt ([82 duizend woningen erbij in 2024, minder dan voorgaande vijf jaar | CBS](#)), blijkt niet dat Limburg weinig woningen heeft toegevoegd. In deze tabel wordt juist de groei van het aantal woningen ten opzichte van de bestaande voorraad in de Provincies weergegeven. Limburg heeft een grote bestaande woningvoorraad (538.400 op 1-1-2022). Afgesproken in de Woondeal is om 29.550 woningen te realiseren van 2022 t/m 2030. Afgezet tegen de voorraad is dus een relatieve uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk van $29.550 / 540.000 \times 100 = 5,5\%$ in 9 jaren. Dat betekent een noodzakelijke jaarlijkse groei $5,5/9 = 0,6\%$ procent (gemiddeld t.o.v. 2022). We voegden in 2024 met de 3.700 woningen, 0,7% toe. Daarmee scoort Limburg de tweede plaats op de landelijke ranglijst (zie tabel) van te behalen woningbouwdoelen.



Provincie	Beginstand voorraad 1-1-2024	Woning- bouw in 2024	Bijdrage woningbouw aan de woningvoorraad	Woningbouw- opgave 2022-2030	Woningbouw als % van de opgave
Overijssel	527.085	5.440	1,03%	42.300	12,9%
Limburg	548.613	3.687	0,67%	29.550	12,5%
Fryslân	310.787	2.047	0,66%	17.500	11,7%
Drenthe	229.268	1.542	0,67%	13.631	11,3%
Zeeland	192.356	1.626	0,85%	16.500	9,9%
Noord-Brabant	1.190.837	12.515	1,05%	130.600	9,6%
Groningen	292.812	2.706	0,92%	28.359	9,5%
Noord-Holland	1.405.033	16.737	1,19%	183.600	9,1%
Gelderland	950.582	8.877	0,93%	100.000	8,9%
Zuid-Holland	1.757.692	17.964	1,02%	235.460	7,6%
Utrecht	614.559	6.107	0,99%	83.500	7,3%
Flevoland	184.425	2.794	1,51%	39.193	7,1%

Bron: [CBS](#)
[woonmonitor 2024 \(2\).pdf](#)

2. Welke belemmeringen ziet het College die ervoor zorgen dat de woningbouw in Limburg achterblijft ten opzichte van andere provincies?

Antwoord:

Het geschetste beeld dat Limburg achterblijft t.a.v. woningbouwrealisaties klopt niet. Tot nu toe ligt Limburg meer dan op koers bij het realiseren van de woningbouwaantallen die in de Woondeal zijn afgesproken. Om dit echter in de nabije toekomst door te zetten is het van belang dat de Woondealpartners zich onverminderd blijven inzetten om de volgende belemmeringen zoveel als mogelijk te beperken:

- het in voldoende mate en op structurele basis beschikbaar stellen van Rijksmiddelen, voor uitvoering van de Woondeal.
- De financiële draagkracht van corporaties staat op termijn onder druk.
- Vraagstukken rond netcongestie, spuitzones, stikstofruimte en de arbeidsmarktsituatie in de bouw, zijn complex.
- Personele capaciteit bij overheden en corporaties binnen het woon- en ruimtelijk domein staat onder druk.

3. De provincie zet in op woningbouw langs intercitystations, maar er is ook een grote behoefte aan woningen in dorpen. Hoe zorgt het College ervoor dat er ook in kleinere kernen voldoende woningbouw plaatsvindt?

Antwoord:

Het kader Leefbare steden en dorpen 2023-2027 zet actief in op een prettig vestigingsklimaat in zowel de grote steden van Limburg alsook de kleine dorpen en wijken.



Middels reeds bestaande kaders zoals Kwaliteit Limburgse Centra (coalitieperiode 2019-2023) is er op verzoek van uw Staten gefocust op het verbeteren van de leefbaarheid en (versnelling van) woningbouw met aandacht voor specifieke doelgroepen zoals ouderen, starters en statushouders. In dit kader zijn met 25 Limburgse gemeenten afspraken gemaakt over de versnelde realisatie van ca. 3800 nieuwe woningen, 100 studentenwoningen en 520 te revitaliseren/renoveren woningen. Alle projecten zijn momenteel in uitvoering en een deel is reeds afgerond. In de komende 5 jaar zal daarmee nog een groot aantal nieuwe woningen aan de kleine centra, dorpen en wijken van Limburg worden toegevoegd.

Verder hebben wij in 2024 de Verkenning 'Straatje Erbij' uitgevoerd waarvan het rapport op 17 april jl. aan u is toegezonden. Op basis van deze eerste toets is het mogelijk om binnen de kaders van de bestaande Provinciale Omgevingsvisie en Verordening op circa 150 locaties aan randen van bestaande kernen ongeveer 3.000 woningen te realiseren. Dat komt neer op circa 10% van het aantal woningen (29.550) dat volgens de Woondeal tot en met 2030 gebouwd moet worden.

4. **In Egchel heeft een groep bewoners zelf gewerkt aan de realisatie van een tiny house-leefgemeenschap als oplossing voor de woningnood. Hoe kijkt het College aan tegen dit initiatief en welke rol kan de provincie spelen in de ondersteuning ervan? Hoe staat het College in bredere zin tegenover dergelijke burgerinitiatieven en tegenover woonvormen als tiny houses? Is het College bereid om actief te kijken naar de mogelijkheden om dit soort initiatieven in Limburg te faciliteren?**

Antwoord:

Het College staat zeer positief tegenover mooie initiatieven vanuit burgers. De bestaande kaders maken echter geen onderscheid tussen verschillende woningbouwinitiatieven of initiatiefnemers. Deze zetten in op ondersteuning van gemeenten bij het uitwerken van woningbouwinitiatieven. Het is primair aan de gemeente om te bepalen welke vorm van wonen, op welke plek nodig is om aan de lokale en regionale behoefte te kunnen voldoen. Elke daadwerkelijk gerealiseerde woning in welke vorm dan ook draagt bij aan de Limburgse opgave.

De Provinciale inzet is (in lijn met de omgevingswet en de concept Wet versterking regie Volkshuisvesting) gericht op de realisatie van voldoende (betaalbare) woningen. Afspraken over het totaalpakket te realiseren woningen, worden met de gemeenten gemaakt en vastgelegd in de Provinciale, regionale en gemeentelijke programmeringen. De Provincie monitort of hier voldoende plannen (van de afgesproken prijscategorieën) onder komen te liggen en volgt de voortgang tot aan de daadwerkelijke realisatie.

Met het huidige kader Leefbare Steden en Dorpen zijn middelen beschikbaar gekomen voor het ondersteunen van gemeenten in de realisatie en de versnelling van alle woningbouwprojecten. Zo kan de gemeente middelen vragen om menskracht in te huren ter voorbereiding van woningbouwprojecten en daarmee ook voor burgerinitiatieven.

Tevens maken wij partners bewust van de mogelijke financieringsmogelijkheden van het Rijk hiervoor.

5. **In hoeverre benut de provincie transformatiekansen in bestaande dorpen om woningbouw te versnellen en tegelijk netcongestie en stikstofuitstoot te beperken?**

Antwoord:

Zoals gesteld is de gemeente primair de overheid die kansen kan benutten. Zij zijn eerst verantwoordelijke op dit terrein.

Over het aantal woningen dat gerealiseerd wordt via transformatie zijn ook in de Woondeal afspraken gemaakt met gemeenten. Deze afspraken worden de komende tijd geactualiseerd in de programmeringen. Met transformatie snijdt het mes aan twee kanten. Er wordt invulling gevonden voor leegstaand vastgoed en er worden woningen gerealiseerd.



Om te stimuleren dat ook (delen) van leegstaande panden in kernwinkelgebieden worden ingezet voor woningbouw (motie 3116 werk aan de winkel naar wonen), hebben we stichting Streetwise subsidie gegeven voor het project Stedelijke woonversnelling. Met deze subsidie spannen zij zich in om 100 woningen de komende twee jaar te realiseren in (delen) van leegstaande panden in kernwinkelgebieden. Zij doen dit onder andere door eigenaren en ondernemers te begeleiden door ze te informeren en te helpen door procedures.

In de door u aangehaalde tabel van CBS is terug te vinden dat Limburg al heel veel woningen (1.100 van de 3.700 in 2024) toevoegt op andere manieren dan nieuwbouw.

6. In hoeverre draagt de huidige provinciale aanpak van woningbouw bij aan het halen van de geplande 26.000 nieuwe woningen? Wat wordt concreet gedaan om dit doel alsnog te halen?

Antwoord:

Met de ophoging van de Woondeal bouwt Limburg 29.550 woningen van 2022 tot en met 2030. In 2022 werden 3.974 woningen toegevoegd aan de voorraad en in 2023 betrof het 4.505 toevoegingen. Zie pagina 72 van de woonmonitor 2024 ([woonmonitor 2024 \(2\).pdf](#)). Halverwege 2025 kunnen we de toevoegingen in 2024 hierbij optellen. Een voorlopig aantal zoals in het betreffende CBS artikel genoemd voor 2024 hierbij opgeteld laat zien dat Limburg tot nu ca. 12.180 woningen van de 29.550 heeft gerealiseerd. Dat is 41% van de (opgehoogde) doelstelling in slechts 1/3 van de looptijd van de Woondeal.

Om dit tempo te behouden blijven wij inzetten op:

- Het ondersteunen van gemeenten met het Limburgs versnellingsmenu (Sneller);
 - o Inzet middelen voor extra handjes bij gemeenten;
 - o Momenteel loopt een pilot met inhuur aanvullende expertise t.b.v. gemeenten;
 - o Gemeenten helpen bij aanvragen Rijkssubsidie door inzetten terzake kundig bureau;
 - o Provinciale versnellingstafel om provincie brede knelpunten te bespreken;
 - o Gemeenten helpen met inrichten regionale versnellingstafel (projectafels) en Publiek Private Monitor door inhuur kwartiermakers;
- Ontwikkelen en delen van kennis en expertise (Slimmer):
 - o Woonlab Limburg, leren van elkaar en met elkaar in gezamenlijke setting;
 - o Woonkeuken, bestuurlijke bijeenkomsten div. partijen met inhoudelijke focus;
 - o Woonkamerbijeenkomsten, ambtelijke kennisdeling en actualiteiten bespreken;
 - o Standaardisatie en uniformiteit;
- Regie op de opgave en de realisatie (Steviger en samenhangend):
 - o Programmeringen vaststellen;
 - o Monitoring planvorming en -realisatie;
 - o Coördinatie totstandkoming gemeentelijke opgave huisvesting aandachtsgroepen;
 - o Monitoring voortgang uitvoering van de opgaven huisvesting aandachtsgroepen;
 - o Op stellen Provinciaal huisvestingsprogramma;
- Limburgse Aanpak Bebouwde Omgeving (Strategie):
 - o Limburg Centraal;
 - o Straatje erbij;
 - o Herstructurering



- 7. Is het College bereid om te onderzoeken of bestaande regelgeving en procedures aangepast kunnen worden om woningbouwinitiatieven sneller van de grond te krijgen? Zo nee, waarom niet?**

Antwoord:

Ja, hiertoe is het college niet alleen bereid, maar dit wordt ook al effectief opgepakt en onderzocht. Bij de al eerder aangekaarte Verkenning Straatje Erbij is niet alleen opgehaald voor hoeveel woningen en plannen zijn en mogelijkheden bestaan aan de Stads- en Dorpsranden van de Limburgse gemeenten, maar is ook gekeken naar de (on)mogelijkheden die de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de daarbij horende Omgevingsverordening biedt. Mogelijke aandachtspunten worden indien nodig meegenomen bij de actualisering van de POVI en de daarbij horende Omgevingsverordening. Over het rapport 'Straatje Erbij' bent u onlangs separaat geïnformeerd.

Daarnaast wordt in het kader van het Rijksprogramma STOER door VRO geïnventariseerd op welke onderdelen mogelijk een versoepeling van de regels aan de orde kan zijn. Via IPO leveren we samen met andere provincies input en volgen we deze inventarisatie.

- 8. Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot onze aangenomen motie "Geef jongeren een stem in de woningmarkt"? Welke stappen zijn inmiddels gezet om jongeren daadwerkelijk te betrekken bij het provinciale woonbeleid?**

Antwoord: Naar aanleiding van de aangenomen motie 3136 inzake 'Geef jongeren een stem in de woningmarkt' is er contact opgenomen met de Provincie Overijssel over het experiment 'IkWillem'. Op dit moment wordt gekeken in welk stadium dit initiatief zich bevindt en wat de ervaringen in den lande zijn met het inzetten van het instrument. Dit wordt de komende weken besproken met marktpartijen (onze klankbordgroep) en corporaties (kernteamleden), om te bezien óf de bereidheid er is, en zo ja, hoe partijen een dergelijk initiatief zouden kunnen inzetten. Wij komen met onze bevindingen voor de zomer bij u terug.

Parallel loopt er binnen de provincie nog een traject om jongeren te betrekken bij het provinciale (woon)beleid. Op 25 februari jl. is Provinciale Staten het sonderend conceptstuk Jongeren- (participatie) plan 2024-2027 toegezonden met daarin opgenomen de eerste contouren van het jongerenparticipatieplan.

[Document Limburg - Sonderend stuk Jongeren \(participatie\) plan 2024-2027, brief GS van 25-2-2025 \(GS DOC-00703542\) - iBabs Publieksporaal](#)

In de provincie Overijssel werkt de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) samen met gemeenten en ondernemers aan de transformatie van leegstaande gebouwen, onder andere in woningen.³ HMO investeert revoluerend en draagt op die manier bij aan een vitale en duurzame provincie. De provincie is 100% aandeelhouder van HMO.

- 9. Is een dergelijke investeringsmaatschappij gericht op transformatie van leegstand ook haalbaar voor Limburg? Zo nee, waarom niet?**

Antwoord:

Een antwoord op deze vraag vergt gedegen onderzoek. De beschikbare middelen en instrumenten zijn gericht op andere prioriteiten.



10. Is het college bereid een grotere rol in te nemen richting gemeenten door hen te helpen met capaciteitsuitdagingen? Bijvoorbeeld door middel van een overkoepelende poel van onder andere planjuristen en planeconomen om meer woningbouw te bevorderen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie antwoord bij vraag 7.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris



College van Gedeputeerde Staten
Provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Baarlo, 11-03-2025

Betreft: Achterblijvende woningbouw

Geacht College,

Uit recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat Limburg met een groei van slechts 0,7% het afgelopen jaar naar verhouding de minste nieuwe woningen heeft gerealiseerd van alle provincies in Nederland.¹ In absolute aantallen zijn er 3.700 nieuwe woningen gerealiseerd. In dit kader heeft de D66 fractie van het Limburgs parlement een aantal vragen voor het college.

1. Hoe verklaart het College dat Limburg in verhouding zo weinig nieuwe woningen heeft toegevoegd aan de woningvoorraad? Wat maakt de situatie in Limburg anders dan de andere provincies?
2. Welke belemmeringen ziet het College die ervoor zorgen dat de woningbouw in Limburg achterblijft ten opzichte van andere provincies?
3. De provincie zet in op woningbouw langs intercitystations, maar er is ook een grote behoefte aan woningen in dorpen. Hoe zorgt het College ervoor dat er ook in kleinere kernen voldoende woningbouw plaatsvindt?
4. In Egchel heeft een groep bewoners zelf gewerkt aan de realisatie van een tiny house-leefgemeenschap als oplossing voor de woningnood.² Hoe kijkt het College aan tegen dit initiatief en welke rol kan de provincie spelen in de ondersteuning ervan? Hoe staat het College in bredere zin tegenover dergelijke burgerinitiatieven en tegenover woonvormen als tiny houses? Is het College bereid om actief te kijken naar de mogelijkheden om dit soort initiatieven in Limburg te faciliteren?
5. In hoeverre benut de provincie transformatiekansen in bestaande dorpen om woningbouw te versnellen en tegelijk netcongestie en stikstofuitstoot te beperken?
6. In hoeverre draagt de huidige provinciale aanpak van woningbouw bij aan het halen van de geplande 26.000 nieuwe woningen? Wat wordt concreet gedaan om dit doel alsnog te halen?
7. Is het College bereid om te onderzoeken of bestaande regelgeving en procedures aangepast kunnen worden om woningbouwinitiatieven sneller van de grond te krijgen? Zo nee, waarom niet?
8. Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot onze aangenomen motie "Geef jongeren een stem in de woningmarkt"? Welke stappen zijn inmiddels gezet om jongeren daadwerkelijk te betrekken bij het provinciale woonbeleid?

¹ [82 duizend woningen erbij in 2024, minder dan voorgaande vijf jaar | CBS](#)

² [Eerste tiny leefgemeenschap Noord- en Midden-Limburg in Egchel: 'Dit is precies wat ik zocht, samen wonen maar toch apart' | De Limburger](#)

In de provincie Overijssel werkt de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) samen met gemeenten en ondernemers aan de transformatie van leegstaande gebouwen, onder andere in woningen.³ HMO investeert revolverend en draagt op die manier bij aan een vitale en duurzame provincie. De provincie is 100% aandeelhouder van HMO.

9. Is een dergelijke investeringsmaatschappij gericht op transformatie van leegstand ook haalbaar voor Limburg? Zo nee, waarom niet?
10. Is het college bereid een grotere rol in te nemen richting gemeenten door hen te helpen met capaciteitsuitdagingen? Bijvoorbeeld door middel van een overkoepelende poel van onder andere planjuristen en planeconomen om meer woningbouw te bevorderen? Zo nee, waarom niet?

Namens de fractie van D66 in het Limburgs Parlement,

Anne Wesseling

³ [Herstructurerings maatschappij Overijssel - HMO](#)