

provincie limburg



Ingekomen

26 AUG. 2024

Burgemeester en Wethouders en de Raad van de
Gemeente Valkenburg a/d Geul
Postbus 998
6300 AZ VALKENBURG A/D GEUL

Cluster WL
Uw kenmerk -
Ons kenmerk DOC-00682627
Bijlage(n) -

Behandeld M.J.H. Steijvers - van der Veer
Telefoon +31 6 21 83 60 19
Maastricht 20 augustus 2024
Verzonden 22 AUG. 2024

Onderwerp

Structuurvisie wonen Zuid Limburg

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad,

Met regelmaat wordt ons door uw gemeenten de vraag gesteld in hoeverre uw Structuurvisie Wonen Zuid Limburg (SVWZL, vastgesteld in alle raden in 2016) zijn werking (lokaal) verliest onder de omgevingswet, bijvoorbeeld bij vaststelling van nieuwe lokale omgevingsvisies.

Wij willen uw college en de leden van uw gemeenteraad er met dit schrijven op wijzen dat niet de geldigheid van uw gezamenlijke beleidsafspraken, maar de aanpassing ervan aan de huidige, sterk veranderde woningmarktsituatie, onderwerp van gesprek zou moeten zijn.

Met het ondertekenen van de Woondeal Limburg (Wonen in Limburg, bereikbaar voor iedereen!) hebben de Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten en corporaties én het Rijk met elkaar afgesproken om tot en met 2030 ca. 26.550 woningen te bouwen plus 3.000 in de herijking (met een ambitie van 20.000 daarbovenop), waarvan 2/3 betaalbaar (op regioniveau) en toewerkend naar 30% woningvoorraad in de sociale huur sector per gemeente. Van de 15177 (tot 2030 in Zuid-Limburg netto toe te voegen woningen op basis van hetgeen overeengekomen in de Woondeal Limburg, zie bladzijde 20) werden er tot mei 2024 reeds 5.517 gebouwd (volgens CBS). Hierbij is nog geen doorvertaling gemaakt op regionaal niveau van de 3.000 woningen waarmee de Woondeal Limburg herijkt is.

Met de komst van de Wet versterking regie Volkshuisvesting (WvrV) wordt door de gezamenlijke overheden de regie op de bouw van woningen hernomen.

Gezamenlijk moet bepaald en gestuurd worden op hoeveel woningen die we bouwen, waar en voor wie, binnen de gegeven wettelijke bepalingen. Dat vergt een grote inspanning van ons allen. En dat betekent bovendien dat wij allemaal, ons huidig instrumentarium onder de loep zullen moeten nemen.

Wij constateren dat de beleidsafspraken in de door uw Raden vastgestelde SVWZL, er in de afgelopen jaren voor gezorgd hebben dat er meer is ingezet op het in balans krijgen van de Zuid-Limburgse woningmarkt op zowel kwantitatief als kwalitatief gebied. Daarmee zijn goede stappen gezet.

provincie limburg



Wij zien echter dat diezelfde afspraken momenteel onvoldoende sturing geven aan de (versnelde) bouw van al die woningen waaraan grote behoefte bestaat. De beleidsafspraken uit de SVWZL stammen uit een tijd waarin geanticipeerd werd op krimp.

Deze gedachte is echter niet meer actueel. Omdat de SVWZL wel op deze gedachte gebaseerd is, werken de bestaande afspraken vertragend in de realisatie van de opgave. Om de groei van onze regio mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat - zoals afgesproken in de Woondeal, maar ook conform de nieuwe wet (WvrV) - wordt gewerkt aan provinciale, regionale en lokale woningbouwprogrammeringen (als opmaat naar verplichte Volkshuisvestingsprogramma's). Met deze programma's moeten wij als overheden de gewenste groei in woningaantallen vormgeven en systematisch plannen. Deze programma's moeten zich tot elkaar verhouden en daarmee ook invulling geven aan datgene wat er op nationale schaal noodzakelijkerwijs gebouwd moet worden. Dat vraagt om vergaande regionale samenwerkingsafspraken op basis van de uitgangspunten van de Woondeal, in plaats van de uitgangspunten, zoals opgenomen in de SVWZL.

De werking van de SVWZL is op dit moment echter nog steeds geborgd in artikel 12.1 onder C Omgevingsverordening Limburg. In de toelichting bij dat artikel wordt bepaald dat het aan de regio is om afspraken te maken over de wijze van het bereiken van overeenstemming ten aanzien van woningbouw in de regio. Afspraken moeten regionaal worden gemaakt én worden nageleefd. Zolang er dus geen bij de actualiteit passende, vervangende regionale afspraken gemaakt worden, blijven de gemeenten in Zuid-Limburg gebonden aan de beleidsafspraken uit de SVWZL. De inwerkingtreding van de Omgevingswet geeft ons allen aanleiding om bestaande afspraken opnieuw tegen het licht te houden en biedt kansen om, daar waar nodig, afspraken te maken die beter passen bij de huidige tijd, behoefte en ambities.

Samenvattend roepen wij u op om op korte termijn meer ruimte voor versnelling van woningbouw te creëren en werk te maken van vervangende regionale afspraken (in de vorm van regionale programmeringen) op basis van de uitgangspunten van de Woondeal.

Alleen op die wijze kunnen we de groeiambities op het gebied van volkshuisvesting realiseren.

Waar nodig en door u gewenst bieden wij u ondersteuning aan, want een beter en toekomstbestendig Limburg bereiken wij alleen maar samen!

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

i.d.

secretaris

i/a

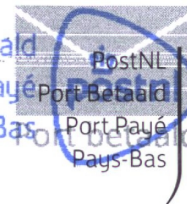
provincie limburg



6300AZ998
R K21 R9 9 Z1
INTRAPOST B.V.



Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



De Raad van de gemeente Valkenburg a/d Geul
Postbus 998
6300 AZ VALKENBURG A/D GEUL