



2018/73182

26-10-2018

WL

20-12-2018

Zie verzendlijst

Cluster	WL	Behandeld	M. Bartels
Ons kenmerk	2018/73182	Telefoon	+31 43 389 7993
Uw kenmerk		Maastricht	30 oktober 2018
Bijlage(n)	1	Verzonden	05 NOV. 2018

Onderwerp

Voortgangsrapportage Agenda Limburgse Woningmarkt najaar 2018

Geacht college, geachte directie,

Hierbij ontvangt u de voortgangsrapportage Agenda Limburgse Woningmarkt 2018.

Deze voortgangsrapportage schetst de ontwikkelingen in de woningmarkt, de uitgevoerde acties van ons woonbeleid en de accenten voor de komende periode. De ambities voor de Limburgse woningmarkt voor de komende jaren zijn voor een belangrijk deel al aangegeven in het POL2014: *een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek.*

Versnelling

Op dit moment is er veel dynamiek op de woningmarkt. Wij ontvangen van diverse kanten signalen dat wij als overheden en andere stakeholders er onvoldoende in slagen om 'ieder zijn thuis' te bieden. Zolang we spreken over 'woningbehoefte' en 'woonurgenten' ligt er een belangrijke opgave voor iedereen die een rol heeft op de woningmarkt. Daar willen wij een stevige impuls aan geven door op basis van solide samenwerking antwoorden te vinden op fricties en vragen: waarom komen initiatieven voor het realiseren van woningen voor (met name) senioren, starters en huurders onvoldoende van de grond? Wat is er nodig om voor deze doelgroepen sneller resultaten te boeken? En welke kansen bieden tijdelijke concepten? Zijn er *quick wins* te boeken en welke?

De antwoorden op die vragen kunnen geen uitstel verdragen. Daarom willen wij met u snel in gesprek in de bestuurlijke overleggen, over de opgaven en oplossingen, waarbij de Provincie de rol van de gemeenten en regio niet overneemt.

2018/73168

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U



De Provincie is bereid om ruimte te bieden voor die situaties waar de gemeente (met instemming van de regio) woningen wil realiseren voor de doelgroepen (senioren, starters en huurders (sociaal en midden) door belemmeringen weg te nemen en maatwerk te bieden. Is het bijv. nodig om de regels voor de reductie van de plancapaciteit tijdelijk on hold te zetten?

Voortgang ALW 2018

Wat er gebeurt op de woningmarkt hangt onverbreekbaar samen met tal van maatschappelijke ontwikkelingen. Naast de demografie, veranderende huishoudens, tekort aan betaalbare (huur-)woningen, woonurgenden (incl. arbeidsmigranten), aandacht voor compacte, sterke stadscentra, eisen m.b.t. duurzaamheid – hebben ontwikkelingen op het vlak van economie en arbeidsmarkt impact op de woningmarkt, zeker in relatie tot 'Zo WERKT Limburg!', het aanvalsplan Arbeidsmarkt. Eveneens zijn er nieuwe / versterkte opgaven op het gebied van de energietransitie en klimaatadaptatie. In het Limburgs aanbod aan het Kabinet zijn in samenwerking met meerdere woningcorporaties verduurzamingsvoorstellen van sociale huurwoningen opgenomen.

Er is een goede samenwerking met de regio's en gemeenten op het vlak van de opgave op het gebied van de woningmarkt. De provinciale 'Startersregeling aankoop eerste woning' is succesvol, jaarlijks helpt de Starterslening 400 huishoudens aan een koopwoning (sinds de start van de lening zijn al 2.750 startersleningen verstrekt). De stimuleringsregeling Duurzaam Thuis biedt eigenaar-bewoners of huurders onder aantrekkelijke voorwaarden een lening af te sluiten om de duurzaamheid, kwaliteit en/of levensloopbestendigheid van hun woning te verbeteren. Er zijn bijna 10.000 leningen verstrekt sinds de start van de regeling. Met het Rijk wordt geschakeld over gedifferentieerd woonbeleid, o.a. over de aanpak verbeteren kwaliteit van de particuliere woningvoorraad. In Euregionaal verband is gestart met een monitor om ook de woningmarkt over de landsgrenzen heen in beeld te krijgen.

In de toekomst zal het accent steeds meer komen te liggen op de kwalitatieve aspecten van de transitie: welke woningen zijn nog bruikbaar over pakweg 20 of 30 jaar? En wie/wat is er nodig om tot een goed antwoord te komen op de veranderingen aan de vraagkant?

De Agenda Limburgse Woningmarkt en de voortgangsrapportage zijn digitaal beschikbaar op de website van de Provincie, www.limburg.nl/wonen.

'Beweging op de woningmarkt'

Eind 2017 hebben Provinciale Staten Gedeputeerde Staten middels de 2e gewijzigde motie 2346: 'Beweging op de woningmarkt' opgeroepen:

- opnieuw met de woningmarktregio's aan tafel te gaan om te inventariseren welke knelpunten vanwege de veranderende woningmarkt binnen regio's worden gesignaleerd;
- in kaart te brengen welke mogelijke maatregelen deze knelpunten kunnen opheffen;
- hierover aan PS te rapporteren voor 1 februari 2018.

Op 31 januari 2018 zijn de Provinciale Staten met een rapportage geïnformeerd. De Provincie heeft op basis hiervan twee nadere beleidsuitwerkingen gemaakt aanvullend op de ALW:

- hanteer maatwerk in de weging van de planvoorraad en
- verruim de zoekmogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten (short-stay).

Hierop hebben een aantal gemeenten en regio's gereageerd, in bijlage 2 van de voortgangsrapportage ALW2018 zijn deze weergegeven.



Sinds de rapportage is in samenwerking met gemeenten/regio's/partners gewerkt aan voorliggende woningmarktvraagstukken waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de standpunten van Gedeputeerde Staten als van de partners. Als toevoeging hierop vormt deze brief met de voortgangsrapportage ook ons antwoord op de brieven die wij in reactie op de rapportage 'Beweging op de woningmarkt' hebben mogen ontvangen van alle regio's en enkele gemeenten.

De samenwerking in de regio is stevig en kan tegen een stootje. Op inhoud vindt de discussie plaats over de randvoorwaarden van het gewenste woningmarktbeleid en hoe daarmee om te gaan bij gewenste ontwikkelingen of een ingewikkelde casus en/of de overgang naar een andere manier van monitoren.

De woonmonitor 2018

De Woonmonitor is een instrument om voor woonbeleid relevante informatie -gebaseerd op feiten en harde gegevens- inzichtelijk te maken. De informatie die met de Woonmonitor gebundeld wordt, heeft betrekking op:

- demografie (ontwikkeling en prognoses van bevolking en huishoudens);
- de woningvoorraad (ontwikkeling van de woningvoorraad met informatie over onder andere woningtypen, eigendom, leegstand en koop- en huursector);
- plancapaciteiten (dit geeft inzicht in de plannen voor het bouwen van nieuwe woningen).

De meest recente Woonmonitor beschrijft de woningmarkt tot en met 1 januari 2018.

Vanaf dit jaar verzorgt Brightlands Smart Services Campus de Woonmonitor en heeft die een nieuwe opzet. De data van de Woonmonitor zijn (grotendeels) afkomstig van het CBS Brightlands Data Center (BDC) dat begin 2018 door CBS en de Provincie Limburg als eerste Provinciaal Data Center in Nederland is opgericht.

Gezamenlijk hebben de gemeenten en de Provincie Limburg in de POL-bestuursafspraken vastgelegd dat de Provincie Limburg de Woonmonitor jaarlijks opstelt. De dataset is daarmee niet alleen van nut voor de Provincie zelf, maar nog veel meer voor Limburgse gemeenten (o.a. voor de gemeentelijke/ regionale woningmarktprogrammering), die op hun beurt cruciale gegevens voor de Woonmonitor aanleveren. De overgang naar een nieuwe manier van monitoring levert naast nieuwe indicatoren een aantal voorlopig ontbrekende cijfers op. Methodische verschillen veroorzaken dat nieuwe data en data uit voorgaande Woonmonitoren onderling niet vergelijkbaar zijn. Naar verwachting leidt de doorontwikkeling van de monitoring tot verbetering en modernisering daarvan.

Het Dashboard Limburgse Woningmarkt is beschikbaar op de website van de provincie Limburg: www.limburg.nl/beleid/wonen, klik op woononderzoek.

De woningmarkt vraagt voortgang en actie. Samen met u blijven wij daar onze schouders onder zetten.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

2018/73168

Organisatie	Onderdeel organisatie	Straat + huisnr of Postbus + huisnr	Postcode	WOONPLAATS	LAND	Aanhef : heer (of mevrouw) + (titel) + achternaam	Overlge 1 Overlge 2
Gemeente Beek	Wethouder Wonen	Postbus 20	6190 AA	BEEK			
Gemeente Beesel	Wethouder Wonen	Postbus 4750	5953 ZK	REUVER			
Gemeente Bergen	Wethouder Wonen	Postbus 140	5854 ZJ	BERGEN			
Gemeente Brunssum	Wethouder Wonen	Postbus 250	6440 AG	BRUNSSUM			
Gemeente Echt-Susteren	Wethouder Wonen	Postbus 450	6100 AL	ECHT			
Gemeente Eijsden-Margraten	Wethouder Wonen	Postbus 10	6269 ZG	MARGRATEN			
Gemeente Gennep	Wethouder Wonen	Postbus 9003	6590 HD	GENNEP			
Gemeente Gulpen-Wittem	Wethouder Wonen	Postbus 56	6270 AB	GULPEN-WITTEM			
Gemeente Heerlen	Wethouder Wonen	Postbus 1	6400 AA	HEERLEN			
Gemeente Horst aan de Maas	Wethouder Wonen	Postbus 6005	5960 AA	HORST AAN DE MAAS			
Gemeente Kerkrade	Wethouder Wonen	Postbus 600	6460 AP	KERKRADE			
Gemeente Landgraaf	Wethouder Wonen	Postbus 31000	6370 AA	LANDGRAAF			
Gemeente Leudal	Wethouder Wonen	Postbus 3008	6093 ZG	HEYTHUYSEN			
Gemeente Maasgouw	Wethouder Wonen	Postbus 7000	6050 AA	MAASBRACHT			
Gemeente Maastricht	Wethouder Wonen	Postbus 1992	6201 BZ	MAASTRICHT			
Gemeente Meerssen	Wethouder Wonen	Postbus 90	6230 AB	MEERSSEN			
Gemeente Mook en Middelaar	Wethouder Wonen	Postbus 200	6585 ZK	MOOK			
Gemeente Nederweert	Wethouder Wonen	Postbus 2728	6030 AA	NEDERWEERT			
Gemeente Nuth	Wethouder Wonen	Postbus 22000	6360 AA	NUTH			
Gemeente Onderbanken	Wethouder Wonen	Postbus 1090	6450 CB	SCHINVELD			
Gemeente Peel en Maas	Wethouder Wonen	Postbus 7088	5980 AB	PANNINGEN			
Gemeente Roerdaalen	Wethouder Wonen	Postbus 6099	6077 7H	SINT OIKI IFRFRG			
Gemeente Roermond	Wethouder Wonen	Postbus 900	6040 AX	ROERMOND			
Gemeente Schinnen	Wethouder Wonen	Postbus 50	6365 ZH	SCHINNEN			
Gemeente Simpelveld	Wethouder Wonen	Postbus 21000	6369 ZG	SIMPELVELD			
Gemeente Sittard-Geleen	Wethouder Wonen	Postbus 18	6130 AA	SITTARD			
Gemeente Stein	Wethouder Wonen	Postbus 15	6170 AA	STEIN			
Gemeente Vaals	Wethouder Wonen	Postbus 450	6290 AL	VAALS			
Gemeente Valkenburg a/d Geul	Wethouder Wonen	Postbus 998	6300 AZ	VALKENBURG A/D GEUL			
Gemeente Venlo	Wethouder Wonen	Postbus 3434	5902 RK	VENLO			
Gemeente Venray	Wethouder Wonen	Postbus 500	5800 AM	VENRAY			
Gemeente Voerendaal	Wethouder Wonen	Postbus 23000	6367 ZG	VOERENDAAL			
Gemeente Weert	Wethouder Wonen	Postbus 950	6000 AZ	WEERT			
Parkstad Limburg	Suzanne Lipsch	Postbus 200	6400 AE	HEERLEN			
Woningstichting St. Servatius	Directie	Postbus 1150	6201 BD	MAASTRICHT			
Stichting Woonpunt	Directie	Statensingel 2	6217 KD	MAASTRICHT			
Stichting Woonzorg Nederland	Directie	Postbus 339	1180 AH	AMSTELVEEN			
Woningstichting Maasvallei	Directie	Postbus 5537	6202 XA	MAASTRICHT			
Stichting Mooiland	Directie	Postbus 739	6710 BS	EDE			
Woningstichting Gulpen	Directie	Postbus 44	6270 AA	GULPEN			
Stichting Wonen Wittem	Directie	Pastoor Ruttenstraat 32	6281 AB	MECHELEN			
Woningstichting Vaals	Directie	Postbus 72	6290 AB	VAALS			
Woningstichting Simpelveld	Directie	Postbus 21059	6369 ZH	SIMPELVELD			
Stichting Wonen Zuid	Directie	Postbus 400	6040 AK	ROERMOND			
Woningstichting Voerendaal	Directie	Hogeweg 23	6367 BA	VOERENDAAL			
Stichting Weller Wonen	Directie	Postbus 2	6400 AA	HEERLEN			
Woningstichting de Voorzorg	Directie	Postbus 40	6430 AA	HOENSBROEK			
Woningstichting Berg en Terblijt	Directie	Postbus 548	6325 ZG	BERG EN TERBLIJT			
Stichting Woongoed 2-Duizend	Directie	Postbus 4789	5953 ZK	REUVER			
Stichting Destion	Directie	Postbus 199	6590 AD	GENNEP			
Maaskant Wonen	Directie	Postbus 18	6170 AA	STEIN			
Woningstichting Meerssen	Directie	Postbus 100	6230 AC	MEERSSEN			
Woningvereniging Nederweert	Directie	Postbus 2755	6030 AB	NEDERWEERT			
Wonen Limburg	Directie	Postbus 1245	6040 KG	ROERMOND			
Woningstichting Domus	Directie	Postbus 573	6040 AN	ROERMOND			
Stichting Woningbeheer Born-Grevenbicht	Directie	Parkweg 3	6121 HV	BORN			
Woningstichting St. Joseph	Directie	St. Willibrordusstraat 2A	6039 CA	STRAMPROY			
Woningstichting Spaubeek	Directie	Looiwinkelstraat 18	6176 ED	SPAUBEK			
Woningstichting Obbicht en Papenhoven	Directie	Obbichter Markt 10	6125 BN	OBBICHT			
Stichting ZOWonen	Directie	Postbus 13	6130 AA	SITTARD			
Woningstichting HEEMwonen	Directie	Postbus 135	6460 AC	KERKRADE			
Woningstichting WoonWENZ	Directie	Postbus 337	5900 AH	VENLO			
Stichting Antares Woonservice	Directie	Postbus 3046	5930 AA	VENLO/TEGELEN			
Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering	Voorzitter	Postbus 200	6400 AE	HEERLEN			
Parkstad Limburg	Jan Rademaker	Postbus 200	6400 AE	HEERLEN			