

Aan:
mevrouw M. Kramer-Hammenga,

(i.a.a. de overige Statenleden)

Assen, 26 maart 2024
Ons kenmerk 13/5.9/2024000192
Behandeld door thema Ruimte en Wonen
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 41 Reglement van orde
over nieuwbouw in Drenthe

Geachte mevrouw Kramer-Hammenga,

In uw brief van 6 februari 2024 stelde u een aantal vragen over woningbouw in Drenthe. Deze vragen beantwoorden wij als volgt.

Vraag 1

Wat is de reactie van GS op de recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) waaruit blijkt dat het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen in 2023 in Drenthe lager ligt dan het landelijke gemiddelde en dat dit met een kwart is gedaald ten opzichte van 2022?

Antwoord 1

Er is inderdaad sprake van een afname in de woningbouwproductie in 2023 ten opzichte van 2022. De Drentse bouwproductie is in 2023 afgenomen met 21,1% ten opzichte van 2022¹. Wanneer wij ook rekening houden met de sloopaantallen in 2022 en 2023 is de netto productie minder sterk afgenomen, namelijk met 13,4%.

De afname ten opzichte van 2022 valt deels te verklaren door fluctuaties in oplevering van woningbouwprojecten en is afhankelijk van het oplevermoment van enkele grote (individuele) projecten. De meeste gemeenten hebben de opgaven uit de regionale woondeals behaald, maar in drie gemeenten loopt de productie achter waardoor er overall achterstand ontstaat.

¹ CBS



Naast fluctuaties in het opleveren van projecten veroorzaken ook langlopende procedures, teruglopende vergunningsaantallen, gestegen bouwkosten en capaciteitsproblemen bij gemeenten een belemmering voor het benodigde bouwtempo. Het versnellen van de woningbouwopgave heeft de permanente aandacht van ons college en wij zetten ons samen met onze woondealpartners maximaal in om het bouwtempo te handhaven en waar nodig te verhogen. Dit doen wij vanuit de stellige overtuiging dat elke Drent recht heeft op een geschikt (t)huis.

Vraag 2

Welke factoren liggen volgens GS ten grondslag aan deze teruggang?

Antwoord 2

Zoals onder antwoord 1 geschetst wordt de realisatie van woningen door verschillende factoren belemmerd:

- *opleveringen van woningbouwprojecten zorgt voor schommelingen in de gerealiseerde aantallen ten opzichte van de ambities. Vertraging bij grotere projecten zorgt voor het later toevoegen van woningen aan de voorraad;*
 - o *in één gemeente is door opstartproblemen rondom bepaalde gebiedsontwikkelingen vertraging ontstaan;*
 - o *in twee andere gemeenten is vooral sprake van sterke fluctuaties. Deze gemeenten zetten in op versnelling. Deze versnelling zit met name in de planvormingsfase. Aangezien de bouwfase een aantal jaar duurt, is het resultaat van de versnelling nog niet zichtbaar;*
- *diverse randvoorwaarden staan een beoogd bouwtempo in de weg:*
 - o *capaciteitsvraagstukken (bij met name gemeenten en in de bouw zelf)*
 - o *een duurzaam bedrijfsmodel voor woningcorporaties ontbreekt*
 - o *te lange proceduretijden (in zowel aanvraag als bezwaarprocedures)*
 - o *gestegen bouw en materiaalkosten*
 - o *een structurele aanpak van onrendabele woonplannen mist*

Vraag 3

Welke concrete maatregelen en initiatieven onderneemt GS om de bouwproductie in Drenthe te stimuleren en het woningtekort aan te pakken?

Antwoord 3

De provincie Drenthe werkt samen met de woondealpartners aan het realiseren van de aantallen uit de woondeals. Om de bouwproductie in Drenthe te stimuleren en het woningtekort aan te pakken zet de provincie in op:

- *vlootrekken van woningbouwplannen door gemeenten te ondersteunen met mensen en middelen. Het Impulsteam geeft een 'impuls' aan de gemeentelijke woningbouwplannen. Tevens zet de provincie*

in op het goede informele overleg tussen gemeente en provincie als gemeentelijke belangen en provinciale belangen uiteen dreigen te lopen;

- *subsidiëren van woningen met een publiek onrendabele top door middel van de Knelpuntenpot woningrealisatie;*
- *ondersteuning van (samenwerkende) gemeenten in het realiseren van een zo continue mogelijke bouwstroom omdat dit zorgt voor een efficiëntere inzet van alle benodigde capaciteit;*
- *ondersteuning van gemeenten met het indienen van Rijkssubsidies voor woningbouw (Regeling Woningbouwimpuls en Startbouwimpuls);*
- *monitoring van woningbouwplannen (voortgang en realisatie) in Drenthe. Hierdoor krijgen wij nu en in de toekomst meer grip op de uitvoering van de woondeals op het gebied van aantallen, maar ook over voldoende betaalbare woningen;*
- *lobby bij het Rijk om de randvoorwaarden voor woningbouw en realisatie van de woondeals beter in te richten. Zo steunt de provincie de Uitvoeringsagenda Wonen en is de lobby richting het Rijk gericht op de onder antwoord 2 genoemde knelpunten.*

Momenteel wordt de inzet van het Impulsteam geëvalueerd en verkennen wij in het kader van de nieuwe woonagenda welke aanvullende instrumenten nodig zijn om het Drentse woningtekort verder aan te pakken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris



Aan:
de voorzitter van Provinciale Staten van Drenthe
mevrouw J. Klijnsma
Postbus 122
9400 AC Assen

6 Februari 2024,

Onderwerp: schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO over nieuwbouw in Drenthe

Geachte voorzitter,

Naar aanleiding van het artikel 'Ruim 73 duizend nieuwbouwwoningen in 2023', gepubliceerd op de website van het centraal bureau voor de statistiek op woensdag 31 Januari en het artikel "Bouw stokt in het Noorden" gepubliceerd in het dagblad van het Noorden op woensdag 31 Januari hebben wij als fractie een aantal vragen.

1. Wat is de reactie van GS op de recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) waaruit blijkt dat het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen in 2023 in Drenthe lager ligt dan het landelijke gemiddelde en dat dit met een kwart is gedaald ten opzichte van 2022?
2. Welke factoren liggen volgens GS ten grondslag aan deze teruggang?
3. Welke concrete maatregelen en initiatieven onderneemt GS om de bouwproductie in Drenthe te stimuleren en het woningtekort aan te pakken?

Namens de fractie van Volt

Marloes Kramer-Hammenga