



STARTNOTITIE

**Voor elke Drent een (t)huis!
Drentse Woonagenda 2024-2028**

Januari 2024



Colofon

Dit is een uitgave van de provincie Drenthe



STARTNOTITIE

Voor elke Drent een (t)huis! Drentse Woonagenda 2024-2028

“We voelen de noodzaak en verantwoordelijkheid om het woningtekort aan te pakken. Daarom helpen we betaalbare woningen te realiseren voor jong en oud. Voor iedere Drent een thuis!”

Gedeputeerde Yvonne Turenhout





Voor elke Drent een (t)huis!

In het coalitieakkoord 'Samen bouwen wij Drenthe!' 2023-2027 is onze ambitie helder verwoord: "Voor elke Drent een (t)huis". Het realiseren van voldoende passende woningen is daarbij essentieel. Door de woningnood staat deze ambitie onder druk. De provincie ervaart de urgentie en de medeverantwoordelijkheid om het woningtekort en de -mismatch op te lossen. De nieuwe Woonagenda gaat onder andere in op de eigen rol die de provincie op zich mag én moet nemen om bij te dragen aan een gebalanceerde woningmarkt, waarbij vraag en aanbod op elkaar aansluiten.

Deze startnotitie is een belangrijke stap in de ontwikkeling van de nieuwe Drentse Woonagenda. De startnotitie presenteert de uitgangspunten, de thema's, de provinciale rol, de participatie, de planning. De Provinciale Staten worden met deze startnotitie uitgenodigd om actief met ons mee te denken.

Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten hanteren wij voor de totstandkoming van de nieuwe Drentse Woonagenda:

- We bouwen voort op de Woonagenda 2020-2023 en de regionale woondeals. We anticiperen op nieuwe ontwikkelingen en in het bijzonder op de nog in te voeren Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Met onze medeoverheden pakken we meer regie op de woningbouw. Dit gaan wij vertalen in een provinciaal volkshuisvestelijk programma.
- De accenten uit het coalitieakkoord 'Samen bouwen we Drenthe! 2023-2027' vormen de basis voor de nieuwe Woonagenda.
- Wij blijven ons richten op het realiseren van de kwantitatieve woningbouwopgave. Daarnaast ligt de focus – meer dan voorheen – op kwalitatieve opgaven als betaalbaarheid, beter passende woningen voor iedereen en verduurzaming.
- We spannen ons extra in voor het Drents belang door het vormgeven van een gezamenlijke lobby richting Den Haag en zo mogelijk Europa. Waar regionaal kansen liggen pakken we dit op met de regio's bijvoorbeeld in relatie met de regionale duurzame verstedelijkingsstrategieën en kansenagenda's.
- Voor de nieuwe Woonagenda kijken wij naar logische verbindingen en samenhang met andere programma's zoals op het gebied van energie, bereikbaarheid, sociaal, klimaatadaptatie, circulair, natuur, landbouw en stikstof.
- Wij zetten in op een gedegen participatieproces met gedragen uitkomsten door inwoners en de voornaamste samenwerkingspartners.





Thema's nieuwe Drentse Woonagenda

Met de Drentse Woonagenda uit 2020 heeft de provincie aansluiting gezocht bij de koers die lokaal door gemeenten en corporaties is ingezet. Sindsdien is de context waarin partijen met elkaar samenwerken veranderd. Zo hebben inmiddels alle Drentse gemeenten een actuele woonvisie en zijn de regionale woondeals getekend. Ook wordt de invoering van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting beoogd. In deze dynamische omgeving vol veranderingen is het belangrijk om verbinding te behouden met elkaar en samen op te trekken in de verscheidenheid aan thema's. Ook is het scherpstellen van rollen en verantwoordelijkheden belangrijk om de woningbouwopgave te kunnen versnellen.

De thema's van de nieuwe Woonagenda zijn:

- **Betaalbaarheid.** De behoefte aan betaalbare woningen is groot. De koopwoningprijzen zijn in de afgelopen jaren fors gestegen waardoor het lastiger is voor bijvoorbeeld starters om toe te treden op de woningmarkt. Inzetten op een betaalbare woningvoorraad is daarmee uitermate belangrijk. Ook woningcorporaties zetten zich in voor voldoende betaalbare sociale huurwoningen, om de wachtlijsten voor woningzoekenden te verkorten.
- **Een thuis voor iedereen.** Voor iedere Drent een (t)huis betekent oog hebben voor jongeren die graag in hun gemeente willen blijven wonen, voor ouderen die langer thuis willen wonen, en ook voor aandachtsgroepen zoals statushouders en arbeidsmigranten. Op deze wijze krijgen alle Drentse inwoners toegang tot een kwalitatief goede woning die past bij hun woonbehoefte. Daarbij is nadrukkelijk aandacht voor meer collectieve woonvormen.
- **Wonen en zorg.** De huisvesting voor ouderen is een belangrijke opgave door de vergrijzing in de provincie. Er dient daarmee aandacht te zijn voor voldoende levensloopbestendige woningen en woonvormen, zodat ouderen een prettige woning en leefomgeving hebben die past bij de levensfase.
- **Nieuwbouw voor het oplossen van het woningtekort.** De krapte op de woningmarkt is groot. Het is noodzakelijk om voldoende passende nieuwe woningen bij te bouwen. Vanuit de regionale woondeals zetten partijen in Drenthe zich in voor het toevoegen van ten minste 13.000 nieuwe woningen tot en met 2030.
- **Herstructurering en transformatie.** Het herstructureren van bestaande wijken en de transformatie van bestaande panden is nodig om nieuwe woningen te kunnen bouwen, leefomgevingen te verbeteren en de bestaande woningvoorraad te verduurzamen en passend maken voor de juiste doelgroepen.
- **Inbreiding en uitbreiding.** Over het benutten van het buitengebied voor de woningbouwopgave wordt veelvuldig gesproken. Door bijvoorbeeld de verruiming van de Ruimte voor Ruimte regeling speelt de provincie in op de ontwikkelingen rondom vrijkomende agrarische bedrijven. In de Woonagenda worden de in- en uitbreidingsmogelijkheden nader verkend.
- **Klimaat-adaptief en circulair bouwen.** We willen graag nu voldoende en passende woningen voor iedereen in Drenthe, maar we bouwen ook met oog voor de toekomstige inwoner van Drenthe. Het is daarmee belangrijk om in te zetten op klimaat-adaptieve bouwwerken en leefomgevingen en om de mogelijkheden van circulair bouwen verder te verkennen en te benutten.

- Flexwonen. Middels het Impulsteam Wonen ondersteunen we meerdere flexwoonprojecten in Drenthe. Deze woonvorm kan namelijk een bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort.
- Vakantieparken. We werken aan een gestructureerde langjarig aanpak om vakantieparken in Drenthe vitaal te maken en te houden. Verschillende aspecten spelen daarbij een rol zoals revitalisering van niet-vitale parken en de mogelijke transformatie van niet-vitale parken naar o.a. wonen.





Rol Provincie Drenthe

In de nieuwe Woonagenda wordt de visie op de provinciale regierol op het gebied van wonen helder beschreven. In de Omgevingswet staat dat de volkshuisvestelijke taak ter bevordering van voldoende woongelegenheden een taak is voor alle overheden. Daarbij dragen gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen zorg voor de uitvoering van de woningbouwopgave. De rol van de provincie wordt groter: naast stimulerend en coördinerend, ook regievoerend. In de nieuwe Woonagenda geven we verder invulling aan deze veranderende rol, waarbij we anticiperen op de (aankomende) veranderingen vanuit onder andere de wetgeving.

Overigens vervult de provincie Drenthe op het gebied van Wonen ook nu al een actieve rol. We stimuleren woningbouw onder andere door middel van diverse financiële regelingen. We verbinden partijen en delen kennis. We ondersteunen middels het Impulsteam Wonen grootschalige gebiedsontwikkelingen en kleinschalige wooninitiatieven. We voeren lobby richting het Rijk en monitoren de gemaakte afspraken uit de regionale woondeals.

Participatie

Voor het opstellen van de nieuwe Drentse Woonagenda gaan we in gesprek met onze belangrijkste partners. Dit zijn onder andere de Drentse gemeenten, woningcorporaties en het Rijk. Ook zijn de huurdersorganisaties, marktpartijen en welzijnsorganisaties van belang. Daarnaast organiseren de Provinciale Staten het burgerberaad over wonen. Waarbij de inwoners van Drenthe zich kunnen uitspreken over het wonen in Drenthe, nu en in de toekomst. De adviezen van het burgerberaad vormen essentiële input voor de Woonagenda. Via deze startnotitie worden Provinciale Staten uitgenodigd om wensen en bedenkingen aan te geven. In het laatste kwartaal van 2024 ligt de Woonagenda ter besluitvorming voor in Provinciale Staten.



Agenda en uitvoeringsprogramma

De nieuwe Drentse Woonagenda is kort en bondig en gericht op actie. Het uitvoeringsprogramma is opvolgend. In de agenda en het uitvoeringsprogramma worden instrumenten geformuleerd die een bijdrage leveren aan de woningbouwopgave in Drenthe. Denk daarbij aan de continuering van het Impulsteam Wonen (gebiedsontwikkelingen en wooninitiatieven) en de oprichting van het Drents Uitvoeringsplatform (DUP). Ook de inzet van financiële regelingen en andere instrumenten zoals een fonds voor stads- en dorpsvernieuwing voor kleine kernen en een revolverend fonds worden nader onderzocht.

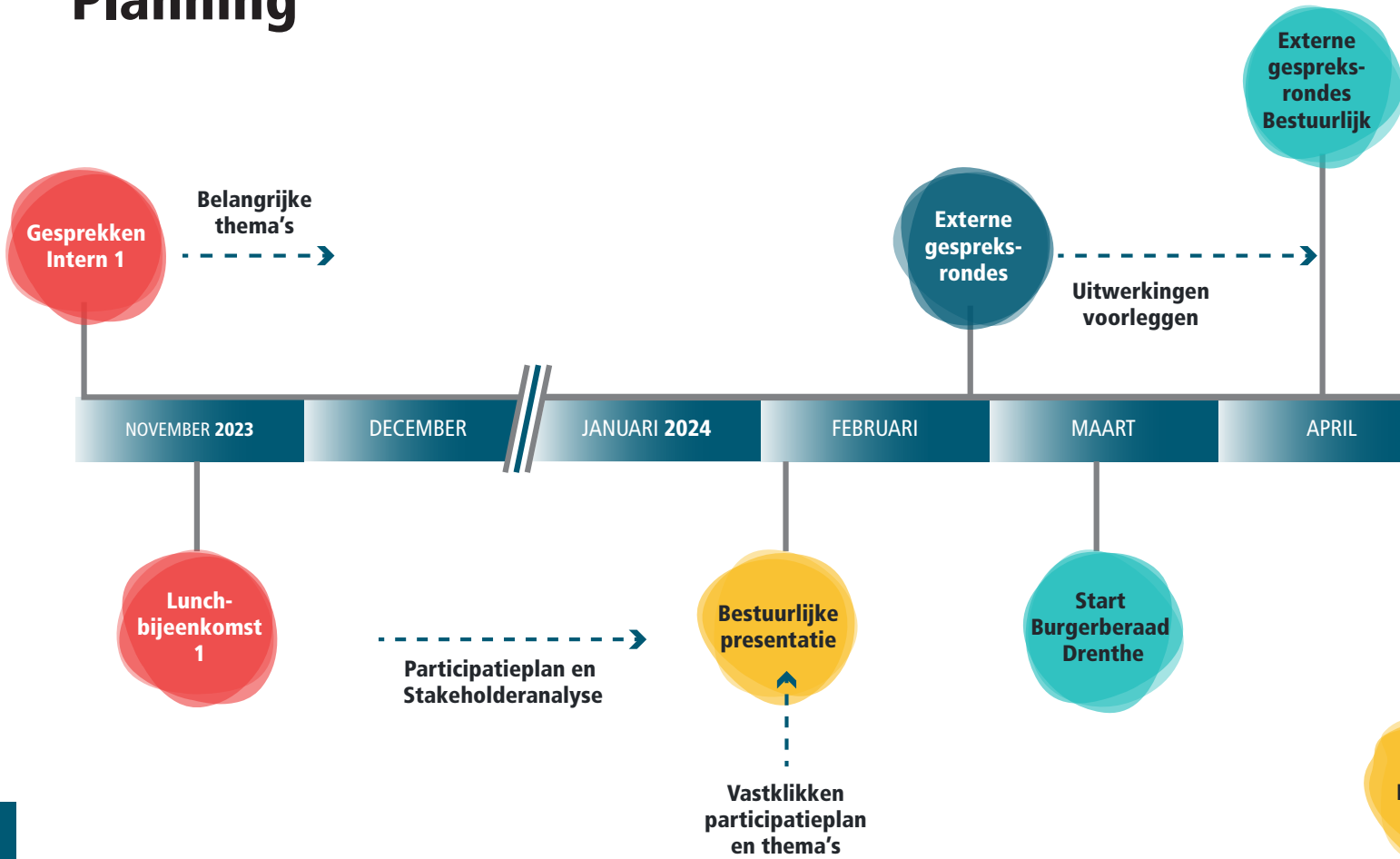
Naar verwachting betekent de nieuwe wet Versterking Regie Volkshuisvesting extra provinciale taken. In onze lobby richting het Rijk zetten wij erop in dat hiervoor dan ook de benodigde middelen beschikbaar worden gesteld.







Planning



-  Intern ambtelijk
-  Bestuurlijk
-  Extern
-  Tussenproduct

