



## Samenvatting

De gemeente heeft de Limburgse Woondeal vastgesteld. Deze Woondeal tussen gemeentes, Provincie en het Rijk maakt inzichtelijk voor welk deel van de landelijke woningbouwopgave en – ambitie de Limburgse gemeentes zich willen inzetten en wat zij daartoe in ruil verwachten van het Rijk en de Provincie. Ook andere marktpartijen, waaronder de corporaties, zijn door de Provincie betrokken bij het opstellen van de Woondeal. Op basis van de prognoses en programmeringen van Maastricht Heuvelland is er sprake van een behoefte aan minimaal 12.000 woningen, waarbij Maastricht als centrumgemeente een groot deel voor haar rekening neemt. De Limburgse gemeentes vragen in deze Woondeal om hulp bij het oplossen van lokale en landelijke knelpunten in de woningbouw als randvoorwaarden voor deze inzet.

## Beslispunten

1. In te stemmen met de ondertekening van de Limburgse Woondeal (bijlage B1) en wethouder Johan Pas hiertoe te mandateren.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 28 februari 2023:

Conform.



## 1. Aanleiding

Op het gebied van wonen is veel in beweging. De opgaven zijn groot en complex en het Rijk en de Provincie zien de rol die gemeenten, woningcorporaties en de bouwende marktpartijen daarin te hebben vervullen als cruciaal. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) heeft daarom in 2022 een start gemaakt met de uitwerking van een 'Nationale Woon- en Bouwagenda'. Het als eerste uitgewerkte 'Programma Woningbouw' richt zich op het toevoegen van 900.000 woningen in de periode 2022 tot en met 2030. Om dit te realiseren wordt gestreefd naar een toevoeging van 100.000 woningen per jaar vanaf 2024. Hierbij is het minstens zo belangrijk dat er gebouwd wordt om te voorzien in de behoefte aan (betaalbare) woningen voor specifieke doelgroepen én dat sprake is van een reële en eerlijke spreiding hiervan ('fair share'). Daarbij is het (Rijks)streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Nationaal gezien is daarvoor de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur en koopwoningen onder de € 355.000,-) nodig. Daartoe heeft de minister aangekondigd om kwantitatieve en kwalitatieve prestatieafspraken te willen maken met gemeenten, provincies en woningcorporaties over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen.

## 2. Context

Zoals in de aanleiding geschetst is de 'Nationale Woon- en Bouwagenda' en het 'Programma Woningbouw' aanleiding voor de voorliggende Woondeal. De Provincie Limburg heeft in oktober 2022 reeds prestatieafspraken gemaakt met het Rijk waarbij de Woondeal gezien kan worden als een nadere uitwerking hiervan. Het gemeentelijk beleid zoals de Omgevingsvisie en de Woonprogrammering en het regionale beleid zoals de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vormen de kaders waarbinnen de Woondeal is gemaakt. De kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen passen binnen deze beleidskaders en de lokale en (concept) regionale woonbehoefteonderzoeken. De voorliggende Woondeal is daarmee beleidsneutraal. Daarnaast kan de Woondeal bijdragen aan de uitvoering van lokale uitvoeringsafspraken, zoals de meerjarige prestatieafspraken Maastricht.

## 3. Gewenste situatie

De intentie van deze Woondeal is enerzijds om weer te geven wat de woningbouwambitie en -opgave van Limburg is, maar vooral ook om de knelpunten en randvoorwaarden te agenderen bij het Rijk. Doelstelling is om met deze Woondeal de krachten van de verschillende overheidslagen en uitvoeringspartners te bundelen om zo de huisvestingsopgave in de regio (versneld) uit te voeren.



De Woondeal wordt gesloten op basis van wederkerigheid. Gemeentes zetten zich in om een bijdrage te leveren aan de landelijke woningbouwopgave. Het Rijk en de provincie ondersteunen de gemeentes met onder andere kennis, wet- en regelgeving en financiële middelen. Hoe dit exact wordt ingevuld is op het moment van ondertekening niet bekend. Vandaar dat de gemeente zich ‘inzet om’ en niet ‘verplicht tot’ het uitvoeren van de woningbouwambitie en -opgave. Enkele randvoorwaarden die worden benoemd zijn de aanpak van de stikstofproblematiek, investering in infrastructuur en mobiliteit en de juridische verankering van betaalbare koop en huur.

Door de ondersteuning van Provincie en Rijk die mogelijk aan de Woondeal wordt gekoppeld kan de Woondeal bijdragen aan het uitvoeren van de Woonprogrammering Maastricht en lokale uitvoeringsafspraken, zoals de meerjarige prestatieafspraken Maastricht.

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Het tot uitvoering brengen van de woningbouwambitie en –opgave, hetgeen de Woondeal beoogt, draagt indirect bij aan de volgende duurzaamheidsdoelen die gekoppeld zijn aan de lokale prestatieafspraken:

- Streven naar een gemiddeld label B in de sociale verhuur en minimaal label C voor 80% van de particuliere verhuur vanaf 2021. Dit is conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Nieuwbouw: bijna energieneutraal (BENG) vanaf 2021 (en vanaf 2019 al voor overheidsgebouwen). Dit is conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Een energieneutrale bebouwde omgeving in 2050. Dit is conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Het tegengaan van hittestress en wateroverlast in de bebouwde omgeving.
- Het beperken van het gebruik van schaarse grondstoffen

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

Het tot uitvoering brengen van de woningbouwambitie en –opgave, hetgeen de Woondeal beoogt, draagt indirect bij aan de doelen die gekoppeld zijn aan de lokale prestatieafspraken op dit punt, zoals het verminderen van hittestress en wateroverlast in de stad.



**6. Personeel en organisatie**

De uitvoering van de Woondeal wordt zoveel mogelijk binnen de bestaande organisatiestructuren ingepast.

**7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

De monitoring van de Woondeal – zijnde de Plancapaciteitsmonitor Limburg – wordt op gemeentelijk niveau al jaarlijks bijgehouden door de afdeling Wonen. De corporaties houden hun planning daarnaast bij in de Planatlas Limburg.

**8. Financiën**

N.v.t.

**9. Aanbestedingen**

N.v.t

**10. Participatie tot heden**

Door de provincie zijn diverse Limburg brede sessies georganiseerd om belanghebbenden te informeren:

- 11 januari: avondsessie corporaties
- 1 februari: digitale raadsinformatiesessie
- 2 februari: Woondealdag

**11. Voorstel**

1. In te stemmen met de ondertekening van de Limburgse Woondeal (bijlage B1) en wethouder Johan Pas hiertoe te mandateren.

**12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

*Uitvoering*

De uitvoering en wederkerigheid van de Woondeals wordt tweemaal per jaar door de regiovoorzitters van Zuid- Midden en Noord Limburg besproken met BZK en de gedeputeerde Wonen van de Provincie Limburg. Hierbij rouleren de voorzitters van Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad als regiovoorzitter voor Zuid-Limburg. De uitvoering van de woningbouwopgave en – ambitie wordt opgepakt door marktpartijen waarbij de gemeente ondersteunt door het verlenen van vergunningen e.d. Dit is meteen de reden dat de gemeente zich bij de realisatie van de Woondeal



'inzet om' en niet 'verplicht tot' omdat de bouw van woningen niet volledig binnen de invloedssfeer van de gemeente ligt.

#### *Evaluatie & Vervolg*

De Woondeal wordt jaarlijks (kwantitatief en kwalitatief) herijkt. Onderdeel hiervan is het herijken van de sleutelprojecten en benoemde knelpunten. Nieuw, nog op te stellen beleid op Rijks- en Provinciaal niveau maakt ook onderdeel uit van de herijking (zoals de Woonzorgvisie, Wet Regio op de Volkshuisvesting, etc.). Dit laatste is met name van belang omdat het nog onbekend is wat dit nieuw beleid voor impact heeft op de woningbouwopgave en -ambitie in Limburg. Het proces om te komen tot deze Woondeal wordt dit jaar op de bestuurlijke tafel Wonen geëvalueerd. De monitoring van de Woondeal – via de Plancapaciteitsmonitor Limburg – wordt op gemeentelijk niveau jaarlijks bijgehouden door de afdeling Wonen. De corporaties houden hun planning daarnaast bij in de Planatlas Limburg.