

De colleges van burgemeester en wethouders  
van de gemeenten in de provincie Noord-Brabant  
en andere partijen op de woningmarkt in Brabant

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

De Brabantse Agenda Wonen

Geacht college,

Om de regiospecifieke kwaliteiten van Brabant te behouden en te versterken, staan we de komende jaren gezamenlijk voor een aantal grote uitdagingen. 'Het wonen' speelt hierbij een belangrijke rol. Niet in de laatste plaats omdat we in onze provincie nog een flinke woningbouwopgave hebben, waarbij het accent op de komende 10 tot 15 jaar ligt (+120 duizend woningen tot 2030).

Hierbij gaat het er niet alleen om te voorzien in de behoefte van huishoudens aan voldoende en geschikte woonruimte. Meer en meer gaat het ook om de meerwaarde van het wonen als een van de drijvende krachten achter tal van sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-kwalitatieve (transitie)opgaven. Opgaven waarbij urgentie is geboden en het van belang is het wonen stevig te verbinden met thema's als leegstand, economische structuurversterking, mobiliteit en bereikbaarheid, duurzaamheid en energie, klimaatadaptatie, sociale veerkracht en erfgoed.

De Brabantse Agenda Wonen, die wij u hierbij aanbieden, hebben wij opgesteld met de motie *'Versnellen en verduurzamen woningbouwproductie'* van Provinciale Staten als uitgangspunt.

En vanuit de urgentie het wonen en het woningbouwprogramma – nu het nog kan, nu er nog een flinke bouwopgave ligt – in te zetten voor deze bredere, met de omgevingskwaliteit samenhangende doelen.

De agenda en verdere achtergrondinformatie is te vinden op [www.brabant.nl/wonen](http://www.brabant.nl/wonen).

**Bijdragen aan een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat**

De agenda sluit aan op onze ambitie te blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat is

**Datum**

19 september 2017

**Ons kenmerk**

C2213458/4248903

**Uw kenmerk**

**Contactpersoon**

C.A. (Niek) Bargeman

**Telefoon**

(073) 681 23 74

**Email**

[nbargeman@brabant.nl](mailto:nbargeman@brabant.nl)

**Bijlage(n)**

1

hiervoor essentieel. Meer en meer is dit een van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren voor bedrijven en (nieuw, internationaal) arbeidspotentieel en daarmee van grote economische betekenis. Wij vinden het dan ook van provinciaal belang, dat regionale woningmarkten goed functioneren en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant.

**Datum**

19 september 2017

**Ons kenmerk**

C2213458/4248903

Vanuit deze insteek en samengevat in vier actielijnen, zes richtinggevende principes en zes vervolgvactiteiten (die in een overzichtelijk schema in de agenda zijn samengevat) willen wij met de Brabantse Agenda Wonen aangeven, waarop wat ons betreft de komende jaren het accent ligt als het gaat om 'bouwen en wonen' in Brabant.

Accenten die gericht zijn op het versnellen van de woningbouw, het vernieuwen en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het zorgvuldig ruimtelijk inpassen van de behoefte aan nieuwe woonruimte.

### **Versterken van regionale samenwerking, vernieuwen van regionale afspraken**

Gezien het toenemende belang van regionale afstemming, afweging en afspraken op de woningmarkt zijn de (verdere) versterking van de regionale samenwerking en de vernieuwing van de regionale woningbouwafspraken een centraal onderdeel van de Brabantse Agenda Wonen.

Hiertoe zijn vooral de gemeenten, als eerste overheid in het 'woondomein', aan zet. Hierbij nauw regionaal samenwerkend met de betrokken woningmarktpartijen zijn juist zij in staat om vanuit een brede (volkshuisvestelijke en ruimtelijke) afweging te bepalen wat goed is voor de regio, met oog ook voor specifiek lokale woningbehoeften en ruimtelijk-kwalitatieve opgaven. Vragen waar ruimtelijk gezien, maar ook gelet op de betekenis van het wonen voor tal van andere (beleids)terreinen, de prioriteiten liggen en wat dit betekent voor bijvoorbeeld de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering, spelen hierbij een belangrijke rol.

### **Regionaal perspectief op bouwen en wonen**

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen. Vanuit deze agenda nodigen wij u uit om in regionaal verband en samen met de provincie en de betrokken woningmarktpartijen een en ander verder uit te werken in een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen'.

Vaak zal hierbij kunnen worden voortgebouwd op trajecten en initiatieven die de afgelopen jaren in verschillende regio's al in gang zijn gezet.

Doel van zo'n regionaal perspectief is, dat er een gezamenlijke, gedeelde en steeds actuele visie bestaat op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkelingen op de regionale woningmarkt en dat hierover - nieuw vorm te geven - bestuurlijke woningbouwafspraken worden gemaakt.

Het perspectief brengt in beeld welke opgaven er liggen. Dat is regionaal maatwerk. En welke concrete uitvoeringsstrategieën kunnen worden ingezet om tijdig en adequaat in te spelen op actuele (regionale) bevolkingstrends, veranderende woningmarktomstandigheden en nieuwe ruimtelijk-kwalitatieve vraagstukken.

**Datum**

19 september 2017

**Ons kenmerk**

C2213458/4248903

De samenwerkende gemeenten zijn als eerste verantwoordelijk om vorm en inhoud te geven aan het 'regionaal perspectief op bouwen en wonen'. De actielijnen en richtinggevende principes, zoals wij die in onze agenda hebben geschetst, vormen leidraad voor het perspectief.

### **Van kwantiteit naar kwaliteit**

Wat ons betreft gaat het hierbij niet meer primair om *'de aantallen'*.

Natuurlijk, kwantitatieve inzichten in de toekomstige groei (of afname) van de bevolking en de hiermee samenhangende ontwikkeling van de woningbehoefte zijn en blijven als richtinggevend kader van belang.

Het accent in regionale samenwerking en woningbouwafspraken zal de komende jaren echter (nog) meer moeten komen te liggen op *'de kwaliteiten'*. Welke woningen bouwen we, voor wie én waar? In welke woonmilieus? Wat voegen we nog strategisch toe aan het bestaande? En om welke doelgroepen gaat het? Vragen ook over opgaven in de bestaande woningvoorraad, het benutten van binnenstedelijke bouw mogelijkheden en het realiseren van woonruimte in leegstaand vastgoed.

Met andere woorden, waar en op welke manier kan het wonen – als een van de weinige vastgoedmarkten waar de komende jaren nog een behoorlijk bouwprogramma ligt – van meerwaarde zijn bij andere, meer ruimtelijk-kwalitatieve opgaven.

### **Provinciale rol**

Vanuit de provincie geven we richting aan gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen op de woningmarkt en zetten we ons in om beweging in die richting te stimuleren, te faciliteren en mogelijk te maken.

Juist ook om regio's, gemeenten en andere partijen te kunnen ondersteunen, zoals bij de verdere invulling van de 'regionale perspectieven op bouwen en wonen', spelen we een actieve rol op het vlak van 'kennis en onderzoek', 'reflectie en agendering' en 'samenwerken en verbinden'. Met een actueel beeld van 'feiten, plannen en prognoses' wil de provincie bijdragen aan de kennisopbouw en kennisuitwisseling in de regio's en langs die lijn ook de regionale samenwerking versterken.

Op onderdelen zullen wij onze kennisfunctie verder versterken, bijvoorbeeld als het gaat om het (beter) in beeld brengen van de binnenstedelijke transformatiepotenties in Brabant.

### Tot slot


Al met al liggen er nog tal van stevige (ruimtelijke) opgaven voor de regionale woningmarkt in onze provincie. Met het oog op de inzet van het wonen en het woningbouwprogramma op binnenstedelijke (transformatie)locaties of voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed, zijn hierbij vooral de eerstkomende jaren (tot 2030) cruciaal. In deze periode zal immers het gros van de benodigde woonruimte moeten worden gerealiseerd. Daarna krijgen steeds meer gemeenten te maken met een bevolkingsafname. Het benutten van dit momentum, waarin er nog een flinke bouwopgave ligt, en het te verbinden aan sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-kwalitatieve opgaven zal de komende tijd een van de belangrijke thema's zijn.

Vanuit onze Brabantse Agenda Wonen en in lijn met wat de afgelopen jaren gezamenlijk in gang is gezet, willen wij graag met u en alle partijen die op het gebied van 'het wonen' actief zijn de komende tijd voortvarend aan deze opgaven verder invulling geven.

Doel is een goed functionerende regionale woningmarkt, gericht op het versnellen van de woningbouwproductie, het verduurzamen van de woningvoorraad en het zorgvuldig ruimtelijke inpassen van de behoefte aan nieuwe woonruimte. En waarbij het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de (ruimtelijke) kwaliteiten van de regio en daarmee aan de aantrekkelijkheid van het regionale woon-, leef- en vestigingsklimaat in Brabant.

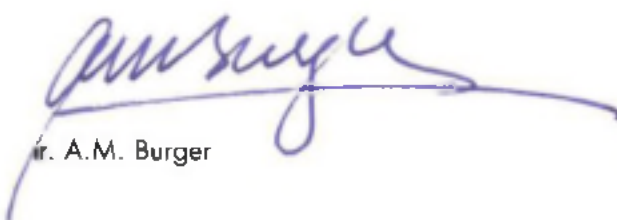
Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,



prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

de secretaris,



ir. A.M. Burger

**Datum**

19 september 2017

**Ops kenmerk**

C2213458/4248903