



versnelling!

Samen aan de slag voor woningbouwversnelling!

Als provincie ondersteunen wij gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties om de woningbouwopgave sneller te kunnen realiseren. Hiervoor bieden wij verschillende provinciale instrumenten. Hieronder wordt een aantal van deze instrumenten uitgelicht.

Efficiënt Planproces

Deze stimuleringsaanpak omvat vernieuwende, maar bewezen werkwijzen, waarmee de planprocessen verder worden versneld. Denk aan:

- 100-dagenaanpak;
- Parallel plannen (via hackatons);
- Regionale versnellingscoaches (subsidie);
- Brabants model intentieovereenkomst;
- Brabants model anterieure overeenkomst kostenverhaal.

Beter benutten bestaande voorraad

De aanpak bestaat uit de volgende actielijnen:

1. Transformatie, renovatie en herstructurering
2. Splitsen
3. Optoppen

Deze lijnen vormen de rode draad van de aanpak. We faciliteren en inspireren stakeholders o.a. rondom woningdelen- en splitsen, aanpak naoorlogse wijken en ontwikkelen hulpmiddelen voor kavelsplitsen, optoppen en inbreiding.

Handreiking kwalitatief (her)programmeren

De handreiking kwalitatief (her)programmeren ondersteunt gemeenten bij het waar nodig beter laten aansluiten van bestaande woningbouwplannen op deze veranderende vraag.

Meer weten over de provinciale woningbouwversnellers?

[Brabant.nl/toolboxbouwenenwonen](https://brabant.nl/toolboxbouwenenwonen)



Kennisdeling

Vanuit de provincie dragen wij bij aan diverse netwerken en organiseren wij kennis- en netwerkbijeenkomsten om marktpartijen, corporaties en medeoverheden samen te brengen. Zo stimuleren wij om te ontmoeten, te inspireren en te activeren en versterken we de samenwerking.

Dag van het Wonen

Een jaarlijks evenement waar actuele ontwikkelingen op het gebied van wonen worden gedeeld en besproken. Dit jaar staat het thema 'Brabant bouwt aan morgen' centraal.

Bouwplatform

Deze provinciale versnellingstafel bestaat al sinds 2005. Dit brede, diverse netwerk komt elk kwartaal samen. Recent zijn via een marktconsultatie kansrijke woningbouwversnellers en knelpunten in kaart gebracht.

Actieve rol in de woningbouwopgaven

Subsidieregeling Versnelling woningbouw

Een subsidieregeling voor het versnellen van ruimtelijke procedures, gericht op de inhuur van extra personele capaciteit door gemeenten in de voorfase van de woningbouw. Via het landelijke Programma Uitvoeringskracht worden binnenkort middelen beschikbaar gesteld ter ondersteuning van gemeenten.

Stedelijke gebiedsontwikkelingen

In de spoorzones en centrumgebieden van de 12 meest verstedelijkte gemeenten van Brabant ondersteunt de provincie de gemeente in het richting geven, beweging stimuleren en mogelijk maken van een integrale binnenstedelijke gebiedsontwikkeling in diverse vormen (subsidie, lening, gezamenlijke grond- en vastgoedaankopen, gezamenlijke lobby, etc.).

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

Helpt gemeenten met maatschappelijke ontwikkelingsvraagstukken op het gebied van herstructurering, waaronder bedrijfsverplaatsing, -beëindiging of leegstand in combinatie met woningbouw, om zowel de landelijke buitengebieden als dorpen en steden in Brabant een nieuwe toekomst te geven.



Samen aan de slag voor woningbouw

Provincie Noord-Brabant

Voorwoord

Brabant staat voor een grote woningbouwopgave van 135.000 woningen tot 2035. De behoefte aan betaalbare woningen is hoog en de druk op de woningmarkt blijft toenemen. Gelukkig hebben we in Brabant niet een tekort aan plannen. Integendeel: er liggen volop woningbouwprojecten klaar. De uitdaging zit vooral in de uitvoering. Daarom zeggen wij: nie mauwe, maar bouwen!

Met regionale woonafspraken, woondeals en straks ook meer landelijke regie, hebben we samen duidelijke doelen gesteld. Nu is het tijd om door te pakken. Dat vraagt om focus, samenwerking en vertrouwen in elkaars rol. Overheden, woningcorporaties én marktpartijen hebben daarin ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Als provincie willen wij daarbij vooral faciliteren en versnellen. Met praktische instrumenten, kennisdeling en ondersteuning helpen we om woningbouwprojecten sneller van plan naar realisatie te brengen.

Tegelijkertijd doe ik een oproep aan alle betrokken partijen: voorkom onnodige stapeling van extra eisen en voorwaarden tijdens het proces. Hoe goed bedoeld ook, het leidt vaak tot vertraging. Juist nu moeten we keuzes durven maken en tempo houden.

Want uiteindelijk geldt voor ons allemaal: minder mauwen, meer bouwen.



Wilma Dirken
Gedeputeerde Wonen provincie Noord-Brabant

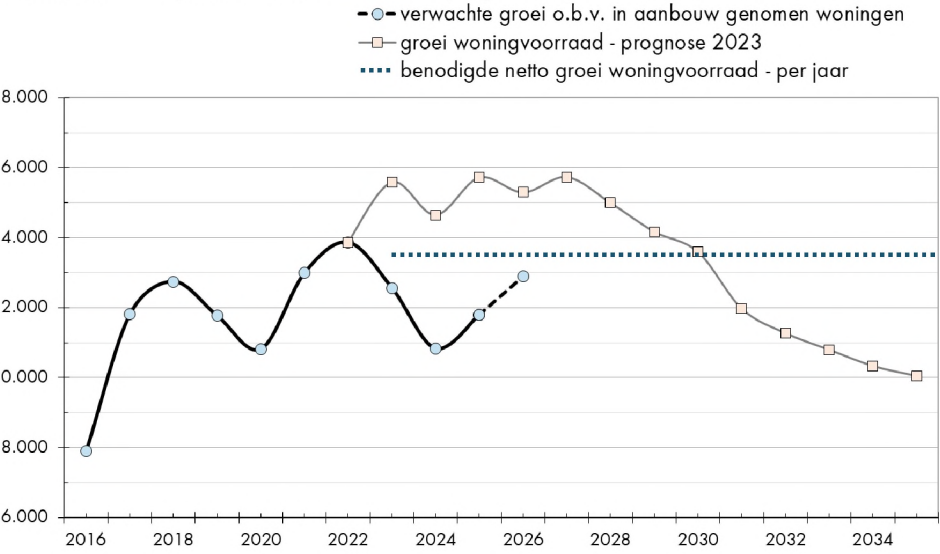
Woningbouwopgave van Brabant

Bouwtempo moet hoger

In 2025 zijn 11.300 nieuwbouwwoningen opgeleverd, aangevuld met 2.650 woningen uit de transformatie van leegstaand vastgoed. Daartegenover stond de sloop van 2.150 woningen. Dit resulteerde in een netto groei van 11.800 woningen, een stijging van 10% ten opzichte van 2024.

Voor 2026 verwachten we een netto toename van 12.500 tot 13.000 woningen. Dat is positief, maar blijft achter op onze doelstelling om jaarlijks circa 13.500 woningen toe te voegen.

Groei woningvoorraad Noord-Brabant, 2016-2035



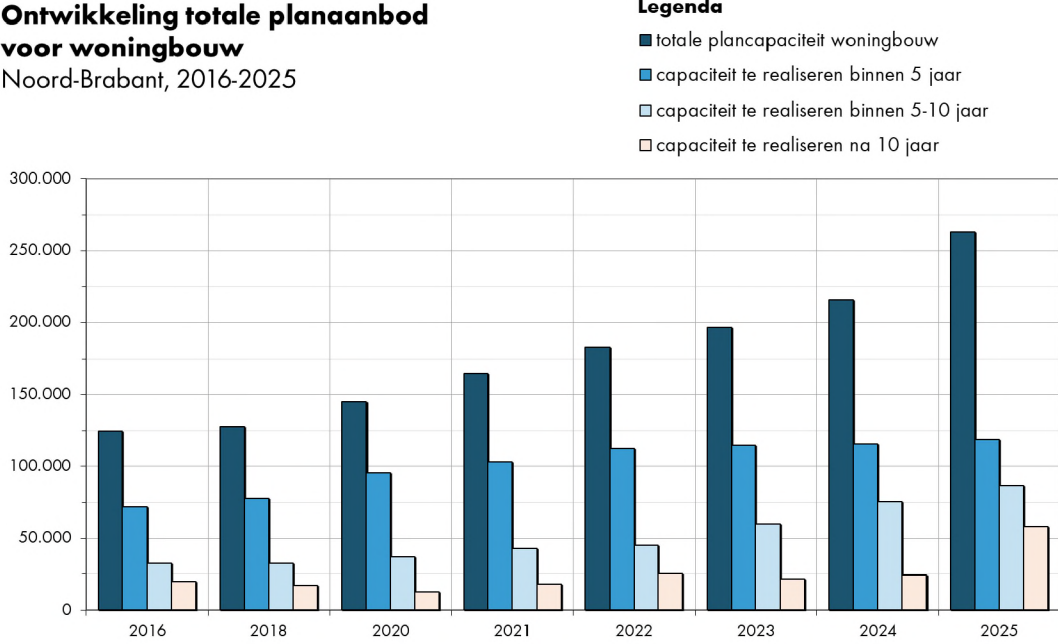
Voldoende bouwplannen; nu doorpakken!

In totaal zijn er plannen voor de bouw van 263.000 woningen. Afgezet tegen de woningbouwopgave voor de komende 10 jaar (2025-2035) ligt de plancapaciteit op ruim 130%. Niet eerder was het planaanbod zo hoog en kwantitatief gezien (ruim) voldoende voor de benodigde bouwproductie de komende jaren. Nu moeten we ze daadwerkelijk en snel(ler) uitvoeren! Tegelijkertijd blijft het belangrijk om aandacht te houden voor de kwalitatieve eisen, zodat de juiste typen woningen op de juiste plekken worden gerealiseerd.

Aandachtspunten zijn:

- Groei van eenpersoons-huishoudens
- Vraag naar nieuwe woonvormen
- Ouderenhuisvesting
- Betaalbaarheid

Ontwikkeling totale planaanbod voor woningbouw Noord-Brabant, 2016-2025



Meer weten over de belangrijke trends en ontwikkelingen van de afgelopen 25 jaar?
publicaties.brabant.nl/bevolking-en-wonen-in-brabant-2000-2025/



Tips voor gemeenten

Houd vast aan gemaakte afspraken

Wist u dat een bouwproject gemiddeld zo’n 10 jaar duurt? Lopende projecten worden soms onnodig vertraagd, omdat nieuwe colleges of raden gemaakte keuzes opnieuw willen afwegen of terugdraaien. Door vast te houden aan eerder gemaakte afspraken kan de focus gelegd worden op de daadwerkelijke realisatie.

Ga slim om met parkeernormen

Wist u dat het vasthouden aan verouderde parkeernormen woningbouwontwikkelingen kunnen vertragen of zelfs op slot kunnen zetten? Zeker bij splitsen, optoppen en woningdelen. Door te werken met de actuele richtlijnen van CROW en een gebiedsgerichte aanpak toe te passen kan de schaarse ruimte efficiënter worden benut. Op locaties die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, kunnen parkeernormen vaak naar beneden worden bijgesteld.

Ga uit van landelijke bouw- en regelgeving

Wist u dat woningbouw onnodig vertraagt door een stapeling van eisen? Naast landelijke regelgeving leggen gemeenten soms (bovenwettelijke) regels op via beleid, in overeenkomsten en omgevingsplannen. Zo gelden er bijvoorbeeld strengere eisen dan in het landelijke Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is voorgeschreven. Wij zien ook dat marktpartijen en corporaties per gemeente met verschillende maatvoering van woningen te maken krijgen, waardoor procedures vertragen.

Zet in op conceptueel en industrieel bouwen

Wist u dat industrieel bouwen woningbouw sneller, duurzamer en betaalbaarder maakt? Woningen worden grotendeels in fabrieken geproduceerd, wat zorgt voor minder uitstoot, minder overlast en kortere bouwtijden. Daarnaast biedt het een oplossing voor het personeelstekort. Ook unieke samenwerkingen zoals regionale bouwstromen WoonST (Zuidoost Brabant) en SRBT/West laten zien hoe gemeenten, corporaties en bouwers door gezamenlijk in te kopen profiteren van dit regionale schaalvoordeel.