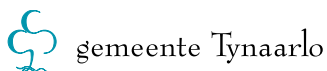


# INTERPROVINCIALE WOONDEAL REGIO GRONINGEN-ASSEN





## **Interprovinciale Woondeal Regio Groningen - Assen**

### **Partijen**

Provincies: Drenthe en Groningen

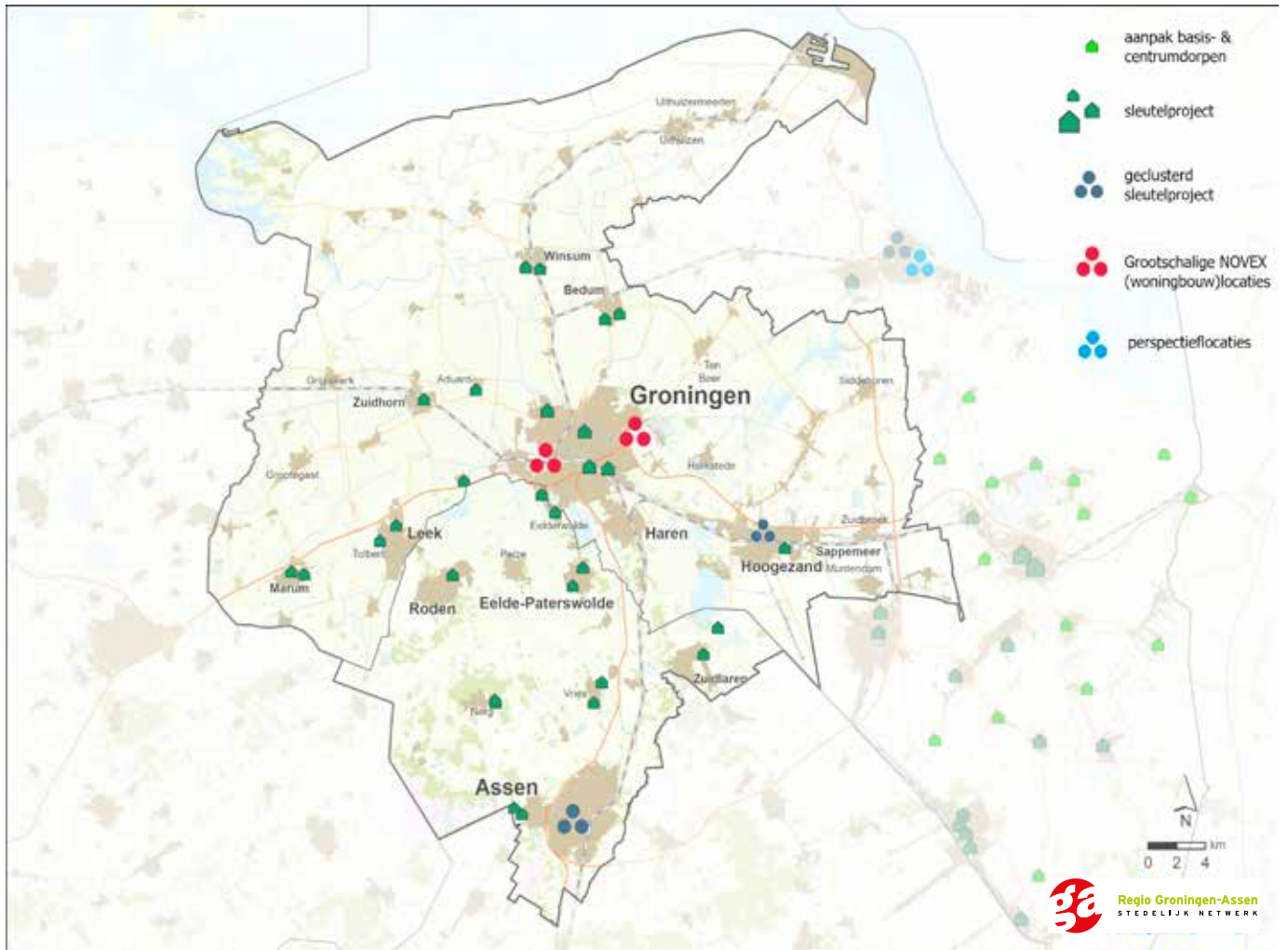
Gemeenten: Assen, Groningen, Het Hogeland, Midden-Groningen,  
Noordenveld, Tynaarlo en Westerkwartier

Rijk: Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



## Inhoud

Overwegingen .....	7
Definities .....	9
Rollen en verantwoordelijkheden .....	10
<b>Inhoud interprovinciale woondeal Regio Groningen-Assen .....</b>	<b>11</b>
1. Woningbouwopgave: van provinciale naar regionale opgave .....	11
2. Bouwlocaties .....	11
3. Versnellingsafspraken .....	11
4. Betaalbaarheid .....	12
5. Woningbouw voor ouderen en verpleegzorgplekken .....	13
6. Herstructurering en transformatie .....	13
7. Vakantieparken .....	14
8. Duurzame en toekomstbestendige bouw .....	14
9. Ruimtelijke ordeningsaspecten .....	15
10. Samenwerking en sturing .....	15
A. Monitoring en bespreking voortgang .....	15
B. Belemmeringen oplossen en besluiten nemen .....	16
11. Kritische succesfactoren en ondersteuning .....	17
A. Kritische succesfactoren en locaties .....	17
B. Ondersteuning locaties .....	17
Ondertekening .....	19
<b>Bijlagen .....</b>	<b>20</b>
Bijlage V: Generieke ondersteuning woningbouw .....	21
Bijlage VI: Regionaal Instemmingsmodel .....	23
Bijlage VII: Voorlopige uitwerking regionale versnellingstafel .....	24



Kaart met regionale woningbouwopgave en woningbouwlocaties van de woondealregio. (brondbestand: provincie Groningen)

\*) Perspectieflocaties en aanpak basis & centrumdorpen liggen buiten de Regio Groningen-Assen

## Overwegingen

- Om het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht, wordt met het programma Woningbouw nationaal ingezet in op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Om dit te realiseren wordt gestreefd naar de groei tot 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar vanaf 2024. Daarbij is het streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Daarom is nationaal de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de 355.000 euro) nodig. Met gemeenten, provincies en Rijk maken we afspraken over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen.
- De provincies Drenthe en Groningen hebben met het Rijk in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de Nationale opgaven. Deze Woondeal regio Groningen-Assen is een regionale doorvertaling naar gemeenten van deze afspraken. De kwantitatieve opgave is per provincie in bijlage I en II bijgevoegd.
- Met deze Woondeal regio Groningen-Assen worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het versnellen van de woningbouw in de regio. Hiertoe leggen het Rijk, de provincie en de regio (gemeenten) hun wederzijdse verantwoordelijkheden en inspanningen vast en erkennen zij wederzijds de in deze woondeal opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve opgaven. De woondeal is het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincies en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners.
- De horizon van deze afspraken (tot en met 2030) vereist ook realisme en aanpassingsvermogen als de omstandigheden wijzigen. De bouw van woningen kan complex zijn, lang duren en kost geld. Daarnaast is het een uitdaging voor de overheid en bouwsector om aan de benodigde mensen te komen voor de uitvoering van de gemaakte plannen. We moeten er dan ook samen alles aan doen om de opgave te realiseren. We bespreken frequent de voortgang van de realisatie van de woningbouw en ondernemen in een vroegtijdig stadium actie als de voortgang daarvoor aanleiding geeft.
- De regio Groningen-Assen stemt al ruim 25 jaar de regionale woningbouwopgave met elkaar af. Deze samenwerking is vastgelegd in het Convenant Regio Groningen-Assen en het Regionale Woondocument (bijlage III). Dit gebeurt gemeentegrens- en provinciegrensoverschrijdend omdat deze regio zich kenmerkt door een sterk samenhangende woningmarkt.
- Door de gemeentelijke herindelingen van 2019 in de provincie Groningen vallen een aantal delen van de gemeenten Westerkwartier, Midden-Groningen en Het Hogeland buiten het grondgebied van de regio Groningen-Assen. Deze gebieden worden vanwege praktische uitvoerbaarheid wel betrokken in deze Woondeal regio Groningen-Assen. Met de gemeenten Westerkwartier en Het Hogeland heeft de provincie Groningen bilaterale afspraken gemaakt over de gebieden die buiten de RGA vallen. In de uitvoering van de Woondeal blijft de provincie Groningen met deze gemeenten voor deze gebieden werken volgens de bestaande afspraken.
- In het BO leefomgeving van 16 juni 2022 en in het BO-MIRT van het najaar 2022 is afgesproken om de Verstedelijkingsstrategie die voor de regio is opgesteld verder uit te werken in een Ontwikkelperspectief, uitvoeringsagenda en regionale investeringsagenda (RIA) voor het NOVEX-gebied regio Groningen-Assen.
- De regio Groningen-Assen heeft als NOVEX-gebied een bijzondere status. Binnen de NOVEX werken het Rijk, provincies en gemeenten samen aan het toevoegen van 21.000 woningen vanaf 2020 tot 2030 en nog eens 15.000 woningen 2030 tot en met 2040. Hiermee moet de leefbaarheid in de hele regio versterkt worden.
- De regionale (netto) woningbouwopgave wordt gerealiseerd aan de hand van de planningslijst met concrete ontwikkellocaties (plancapaciteit). In de Verstedelijkingsstrategie regio Groningen-Assen (VRGA) is integraal onderzocht op welke locaties de regionale woningbouwopgave kan worden gerealiseerd met de meeste maatschappelijke meerwaarde. De VRGA wordt in het voorjaar 2023 vertaald in een Ontwikkelperspectief binnen het NOVEX-gebied regio Groningen-Assen.

- In deze Woondeal Regio Groningen-Assen wordt voornamelijk geen rekening gehouden met de effecten van het 'Deltaplan voor het Noorden' (Lelylijn en Nedersaksenlijn). Als onderdeel van het MIRT-Onderzoek Lelylijn wordt verkend wat de consequenties voor de woningbouwopgave zijn in de Regio Groningen-Assen. Voor de Nedersaksenlijn wordt een vergelijkbaar traject opgestart. Wanneer de uitkomsten van deze onderzoeken daartoe aanleiding geven zal de Woondeal Regio Groningen-Assen daarop worden geactualiseerd.
- De provincie Drenthe heeft op basis van een realiteitscheck van de voorgedragen woningbouwplannen in het najaar van 2022 geconstateerd dat een netto toevoeging van ten minste 13.000 woningen te bouwen op dit moment realistisch is. Van dit aantal neemt Noord-Drenthe ('gem. Assen, Noordenveld en Tynaarlo') een aandeel van een minimale netto toevoeging van 3.790 woningen voor haar rekening. Dit gebeurt in de periode van 2022 tot en met 2030. Dit is de minimale Noord Drentse bijdrage aan de landelijke versnellingsopgave op basis van de realiteitscheck naar ruimtelijke, financiële praktische en bestuurlijke haalbaarheid.
- De provincie Groningen heeft bij het provinciale bod van 13 oktober 2022 aangegeven dat het nodig is rond de 28.500 woningen te bouwen in de periode van 2022 tot en met 2030. Het gaat daarbij om een netto toevoeging van 20.000 woningen. Van deze woningen worden netto 16.000 woningen toegevoegd in het Groningse deel van de regio Groningen-Assen. Deze aantallen zijn gebaseerd op de Verstedelijkingsstrategie, de planningslijsten van de gemeenten, en (voor de niet-RGA delen van de gemeenten Westerkwartier, Het Hogeland en Midden-Groningen) op bilaterale afspraken tussen provincie en gemeenten. Om deze opgave te realiseren is ondersteuning van het Rijk op de kritische succesfactoren nodig.
- Provincies en Rijk geven zich er rekenschap van dat er op het moment van tekenen bij gemeenten vigerende woonvisies zijn, die vastgesteld zijn in College en Raad. Deze hebben doorgaans afspraken die afwijken van in deze Woondeal opgenomen betaalbaarheidsafspraken en bouwopgave. De in deze Woondeal overeengekomen aantallen zijn voor de provincie Drenthe niet gebaseerd op regionaal en lokaal woningbehoefteonderzoek, maar op de 'op te harden' woningbouwproductie op basis van de 'reality-check' op de gemeentelijke planningslijsten die door de provincie Drenthe uitgevoerd is in oktober 2022. De aantallen zijn voor de provincie Groningen gebaseerd op het woningbehoefteonderzoek van KAW, en de Verstedelijkingsstrategie, maar nog niet op de Trendanalyse 2022 en de lokale woningmarktanalyses in de niet-RGA gebieden. Bij de herijking van deze woondeal in 2023 wordt daarom voor zowel de provincie Drenthe als de provincie Groningen rekening gehouden met de aangetoonde actuele behoefte uit de Trendanalyse 2022 van KAW en de lokale woningmarktanalyses in de niet-RGA gebieden. Daarmee kan boven deze Woondeal voor de daadwerkelijke onderbouwde behoefte gebouwd worden. Op het moment dat de Woondeal in lijn is met dit woningbehoefteonderzoek en de daaronder liggende planningslijsten, zullen woonvisies in lijn gebracht worden met de afspraken uit de meest recente geactualiseerde versie van de woondeal.
- De aantallen die opgenomen zijn in het Regionale Woondocument worden in 2023 geactualiseerd met behulp van de Trendanalyse 2022 van KAW Architecten & Adviseurs. Deze Trendanalyse vormt eveneens de basis voor de aantallen in de Verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen.
- De afspraken in deze Woondeal Regio Groningen-Assen worden betrokken bij de lokale prestatieafspraken die de gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken. Voor de lokale prestatieafspraken blijft het gemeentelijke volkshuisvestings- en/of woonbeleid het vertrekpunt. De woningcorporaties leveren op grond van de Woningwet binnen dit proces een redelijke bijdrage aan dit beleid (art. 42 lid 2).



## Definities

In deze overeenkomst worden de volgende begrippen gehanteerd.

- a) Regiopartners: Alle gemeenten en provincies die het Convenant 2030 Regio Groningen - Assen hebben getekend.
- b) Regiokantoor: Het projectbureau dat de regionale samenwerking tussen de regiopartners faciliteert.
- c) Betaalbaarheid: Voor koop betekent dit de NHG-grens met als peildatum 1 januari 2022, namelijk €355.000. Voor huur betekent dit een kale huur tot €1.000.
- d) Middenhuur: Een huur tussen de liberalisatie grens van €763 en € 1.000. Met als peildatum 1 januari 2022.
- e) Sociale huur: Een huur tot aan de liberalisatie grens van €763. Met als peildatum 1 januari 2022.
- f) Gemeentelijk aandeel: Het deel van de regionale versnellingsopgave van de gemeente. Dit betreft niet de totale gemeentelijke woningbouwambitie/ -opgave zoals gedefinieerd in de woonvisies.
- g) Gemeentelijke planlijst: De lijst per gemeente met woningbouwprojecten waaraan gemeenten bereid zijn mee te werken.
- h) Gemeentelijke woningbouwopgave: De opgave zoals geformuleerd in de vastgestelde woonvisie, waaraan een woningmarktonderzoek ten grondslag ligt.
- i) Kritische succesfactoren: Factoren die invloed hebben op de realisatie van de woningbouw, dit kan zowel op landelijke schaal als regio-specifiek zijn.
- j) Opharden: de nadere uitwerking van het planologisch-juridisch kader en besluitvorming zodat omgevingsvergunningen kunnen worden verleend.
- k) Reality check: Gezamenlijke controle op haalbaarheid van de planlijst zoals aangeleverd door de gemeenten in de zomer van 2022.
- l) Regionale woondeal: De onderhavige overeenkomst.
- m) Herstructurering: Bestaande uit vervangende nieuwbouw. Waarbij incurante woningen uit de voorraad worden gehaald en vervangen door toekomstbestendige nieuwe woningen in hetzelfde plangebied. Grootchalige renovatie. Waarbij fysieke ingrepen doeltreffend de courantheid van de woning verbeteren. Sloop betreft slopen van woningen zonder nieuwbouw, om de woningvoorraad te verkleinen.
- n) Transformatie: Het fysiek en/of juridisch wijzigen van de functie van een bestaand pand, zodat deze gebruikt kan worden voor de gebruiksfunctie wonen.
- o) Nultredenwoningen: Woningen waarbij je niet hoeft trap te lopen, zowel binnen het huis als om naar binnen te komen. Vaak betreffen het gelijkvloerse woningen/appartementen in de buurt van voorzieningen.
- p) Geclusterde woonvormen. Woningen waarbij mensen in elkaars nabijheid wonen binnen één gebouw, vaak met ontmoetingsruimtes. Onder andere hofjeswoningen, serviceflats en seniorenflats. Geclusterde woonvormen voorzien niet alleen in prettige huisvesting, maar verminderen ook eenzaamheid doordat ze het aangaan van sociale contacten vergemakkelijken. Woningen in geclusterde woonvormen zijn nultredenwoningen en bij voorkeur rollator-toegankelijk.

## Rollen en verantwoordelijkheden

Eén overheid: Gemeenten, provincies, waterschappen en Rijk zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de versterking van de regie op de woningbouw en het realiseren van de woningbouwopgave. Alle overheidslagen dragen bij aan de woningbouwopgave vanuit hun specifieke rol in aansluiting op het huis van Thorbecke, en wet- en regelgeving zoals de Woningwet, de Huisvestingswet, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Omgevingswet. In aansluiting daarop herbevestigen we het volgende:

- Het **College van Burgemeester en Wethouders** is op grond van de Woningwet als eerste bestuursorgaan verantwoordelijk voor het lokaal woonbeleid, vastgelegd in een woonvisie. De vertaling in lokale prestatieafspraken is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en woningcorporatie(s). Om de lokale en regionale woningbouwopgave te faciliteren zetten gemeenten zich met inzet van wettelijke instrumenten in voor de ontwikkeling van voldoende plancapaciteit huur en koop in de verschillende prijssegmenten.
- De Provinciale Omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma vormen het bovenliggende beleidskader en bevat de regels en voorwaarden voor de regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's. Vanuit deze wettelijke bevoegdheid is het **College van Gedeputeerde Staten** van de provincie verantwoordelijk voor de gebiedsgerichte coördinatie van de (ruimtelijke) doorvertaling van de provinciale woningbouwopgave in regionaal verband met de gemeenten. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie stuurt actief op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering. Doel is het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad op provinciaal niveau, regionaal niveau en lokaal niveau. Daarbij wordt rekening gehouden met specifieke situaties in de regio waarbij het toegroeien naar 30% evident niet logisch of haalbaar is. Provincies bevorderen door actieve sturing een evenwichtige verdeling tussen en in de woondealregio's. Eventueel extra noodzakelijk juridisch instrumentarium zal onderdeel uitmaken van de wet regie volkshuisvesting.
- De **Stuurgroep van de Regio Groningen-Assen** stuurt actief op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering, waarbij het kwalitatieve aspect in deze afspraken voor nu vooral de betaalbaarheid betreft. Doel is het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad op provinciaal niveau, regionaal niveau en lokaal niveau. Daarbij wordt rekening gehouden met specifieke situaties in de regio waarbij het toegroeien naar 30% evident niet logisch of haalbaar is. De Stuurgroep van de regio Groningen-Assen bevordert door actieve sturing deze evenwichtige verdeling tussen en in de woondealregio.
- De **minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening** draagt zorg voor de verwezenlijking van de nationale woningbouwopgave, onder meer door het tijdig en adequaat inzetten van het ter beschikking staande wettelijke instrumentarium en door inzet van financiële en ambtelijke middelen. De minister draagt voorts actief bij aan de (mogelijkheden tot) realisatie van die opgave, onder meer door intensief en periodiek overleg te voeren met medeoverheden en monitoring van de woningbouw. Daarnaast coördineert en geeft de minister waar nodig op landelijk niveau sturing aan de verwezenlijking van de opgaven en draagt hij zorg voor de afstemming met en commitment van eventuele andere betrokken departementen.

# Inhoud interprovinciale Woondeal Regio Groningen-Assen

## 1. Woningbouwopgave: van provinciale naar regionale opgave

- 1.1 Beide provincies hebben met het Rijk een prestatieafspraken ondertekend als bijdrage aan de nationale opgaven van 900.000 woningen tot 2030. Omdat deze prestatieafspraken provinciaal zijn opgesteld, wordt de regionale opgaven gesplitst in een Drentse en een Groningse opgave. Deze opgave wordt dan ook per provincie uitgewerkt in de bijlagen:

**Bijlage I - Provincie Drenthe**

**Bijlage II - Provincie Groningen**

## 2. Bouwlocaties

- 2.1 De Sleutelprojecten zijn net als de kwantitatieve opgave per gemeente opgenomen in de bijlagen I en II.

## 3. Versnellingsafspraken

Vanwege de grote urgentie van de opgave is het nodig dat woningen sneller worden gerealiseerd; sneller dan de gemiddeld 10 jaar die nu landelijk gebruikelijk is. Het is daarom cruciaal dat er wordt gewerkt aan het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures die bij de realisatie van woningbouw van toepassing zijn. Hierbij bezien we het gehele bouwproces tot en met de bezwaarprocedure. Ook is het van belang samen een goed participatieproces in te richten, informeel en formeel. Door BZK is in overleg met medeoverheden en marktpartijen een actieplan Versnellen Processen en Procedures opgesteld. De volgende aanbevelingen – voor zover nodig – worden (regionaal) gezamenlijk opgepakt;

- Bij de initiatieffase, bij het organiseren van het plan- en realisatieproces, zorgen voor heldere beslismomenten en benodigde mandaten. Dit zorgt voor het efficiënt en binnen termijnen doorlopen van procedures.
  - Actueel houden van ruimtelijke beleidskaders en beleid rondom participatie en ruimtelijke plannen ten behoeve van een transparant en zorgvuldig proces.
- 3.1 Om de woningbouwproductie te versnellen en de regionale woningbouwopgave te realiseren, is samenwerking met alle partijen in de woningbouwketen essentieel, met besef van ieders rol en verantwoordelijkheid. Binnen de Regio Groningen-Assen maken we zoveel mogelijk gebruik van bestaande afstemmings- en overlegstructuren.
- 3.2 Partijen richten een regionale versnellingsafspraken tafel in waaraan afspraken gemaakt worden om specifieke woningbouwprojecten te versnellen en thematische knelpunten op te lossen. Naast de provincies, de gemeenten en het Rijk, kunnen afhankelijk van het vraagstuk en op initiatief van overheidsorganisaties corporaties, waterschappen, marktpartijen en maatschappelijke organisaties aansluiten. De overheden aan deze tafel prioriteren met elkaar de te bespreken gebied specifieke thema's. Als er sprake is van landelijke thema's kunnen deze worden doorgezet naar de landelijke versnellingsafspraken tafel. Het is van belang bij vertraging samen naar oplossingen te zoeken.
- 3.3 In de realisatie van de regionale woningbouwopgave geven partijen prioriteit aan projecten die aansluiten aan de ontwikkelprincipes uit de Verstedelijkingsstrategie RGA. Ook wordt bekeken welke projecten versneld gerealiseerd kunnen worden en wat hiervoor nodig is.
- 3.4 Om de versnellingsopgave te realiseren, is het noodzakelijk om dit tijdig planologisch te regelen. Partijen zijn zich bewust dat een gedeelte van de gemeentelijke woningbouwprogrammering in de regio nog vraagt om nadere uitwerking van het planologisch-juridisch kader en besluitvorming zodat omgevingsvergunningen kunnen worden verleend (hierna te noemen 'opharden'). De gemeenten spannen zich hiervoor in. Hierbij is specifiek aandacht voor het verkrijgen van benodigde planologische status van plannen tot en met 2024. De minister van VRO en de provincie vragen de gemeente PM-plannen uiterlijk januari 2025 te voorzien van locatie en programma (doelgroepen en betaalbaarheidssegment). De provincies ondersteunen hierin waar het nodig en mogelijk is.

- 3.5 In de regio Groningen-Assen wordt in 2023 samen met het Rijk verkend of het noodzakelijk is om op regionale schaal afspraken te maken over flexibele of tijdelijke woningen. Tussen Rijk, gemeenten en provincie worden in 2023 afspraken gemaakt over de te realiseren flexwoningen. Het Rijk gaat uit van een provinciale bijdrage in het aantal te realiseren flexwoningen van 1.711 woningen in de periode 2022 tot en met 2030 voor de provincie Groningen. Hetzelfde geldt voor inzet op innovatie, standaardisatie en industrialisatie om de bouwproductie te versnellen. Een voorbeeld hiervan is het innovatief en projectoverstijgend project overstijgend inkopen van woningen via bouwstromen.

## 4. Betaalbaarheid

- 4.1 Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Om aan te sluiten bij die grote behoefte streven we ernaar dat twee derde (600.000 woningen) van de nieuwe woningen betaalbaar zijn: op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot een max van €1000 per maand en koopwoningen tot onder de €355.000. De regionale uitwerking hiervan komen terug in bijlage I en bijlage II.
- 4.2 In de Nationale Prestatieafspraken met de corporatiesector is opgenomen dat corporaties verantwoordelijk zijn voor de bouw van nationaal 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuurwoningen. Ook de regionale opgave binnen de corporatiesector wordt nader uitgewerkt in de bijlage I en II.
- 4.3 In de Nationale Prestatieafspraken is ook opgenomen dat het aantal woningen met een huurprijs tot 550 euro (prijspeil 2020) in de totale corporatievoorraad niet afneemt. Gemeenten houden in de lokale prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties hier rekening mee.
- 4.4 Gemeenten, provincies en Rijk spannen zich in, in lijn met de Nationale Prestatieafspraken, voor voldoende steun en locaties om de afgesproken aantallen sociale huurwoningen daadwerkelijk te realiseren.
- 4.5 Om provincies, gemeenten en corporaties te ondersteunen bij het realiseren van versnelling van de nieuwbouw van sociale huurwoningen, kunnen de expertteams, de Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties en de Taskforce versnellen tijdelijke huisvesting worden ingezet. De Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties, die bestaat uit leden namens alle betrokken partijen, kan bestuurlijk hulp bieden wanneer er belemmeringen worden geconstateerd bij het realiseren van de gemeentelijke bouwopgave voor sociale huurwoningen, waaronder flexwoningen.
- 4.6 Om te zorgen dat er voldoende woningen zijn voor starters en mensen met een middeninkomen zijn tot en met 2030 Nationaal 350.000 betaalbare koop- en midden huurwoningen nodig. In het beleidsprogramma 'betaalbaar wonen' is dan ook het streven opgenomen dat 40% van de nieuwbouw plaats vindt in deze segmenten. Het aandeel van de provincies Drenthe en Groningen is opgenomen in bijlage I & II.
- 4.7 In het beleidsprogramma 'een thuis voor iedereen' is opgenomen dat via de regionale woningbouwprogrammering de nieuwbouw van sociale huurwoningen zo wordt ingepland dat wordt toegewerkt naar een meer evenwichtige verdeling van de woningvoorraad met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Daarbij wordt rekening gehouden met specifieke situaties in de regio waarbij het toegroeien naar 30% evident niet logisch of haalbaar is. In de regionale samenwerking wordt geagendeerd en geëvalueerd of gemeenten zich voldoende inspannen om te komen tot deze evenwichtige verdeling in de regio. Deze evaluaties vormen samen met onder andere woningmarktonderzoek en afstemming met de corporaties en huurdersorganisaties input voor actualisatie van de nieuwbouwopgave van sociale huurwoningen in de gemeentelijke woonvisie. Deze wordt op zijn beurt vertaald in de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties.
- 4.8 Bij actualisaties van lokale, gemeentelijke woonzorgvisies brengen gemeenten deze in lijn met het beleidsprogramma 'Een thuis voor iedereen'. Hiervoor maken de regiopartners in de regio Groningen-Assen een analyse van zowel de woon-, de zorg- als ondersteuningsbehoefte van de aandachtsgroepen. De analyse bestaat in ieder geval uit hoeveel mensen, welke aandachtsgroepen, hoeveel studenten, wat is de woonbehoefte en wat is de eventueel langdurige ondersteuningsbehoefte.

De afstemming over de woonbouwopgave vindt op regionaal niveau plaats. De provincies vervullen een coördinerende rol in het afstemmingsproces. Daarnaast zien de provincies erop toe dat de woonzorgvisies van de gemeenten in overeenstemming zijn met de afspraken gemaakt in deze Woondeal regio Groningen-Assen.

- 4.9 Na de regionale analyse van woon-, zorg-, als ondersteuningsbehoefte vindt een herijking plaats van de afspraken die in de woondealregio gemaakt zijn m.b.t. de huisvesting van aandachtsgroepen, en wonen en zorg voor ouderen. De uitkomsten van de woon-, zorg-, als ondersteuningsbehoefte zijn input voor het actualiseren van de bestaande woondealafspraken.

## 5. Woningbouw voor ouderen en verpleegzorgplekken

- 5.1 In het beleidsprogramma 'wonen en zorg' is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 250.000 woningen geschikt voor ouderen. Het betreft 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woonvormen die ook geschikt zijn voor ouderen. In de analyse van de woon-, de zorg- en ondersteuningsbehoefte van aandachtsgroepen (paragraaf 4.8) wordt specifiek aandacht besteed aan de regionale behoefte aan nultredenwoningen en geclusterde woonvormen
- 5.2 Het Rijk ziet op basis van de Primos-prognose van ABF het regionale aandeel in deze opgave als 4.300 nultredenwoningen en 1.600 geclusterde woonvormen. Het Rijk hanteert deze aantallen als richtinggevend voor verdere gesprekken met de regio. De Groningse RGA gemeenten zijn in samenwerking met de overige Groninger gemeenten vertegenwoordigd in VGG-verband (Vereniging Groninger Gemeenten) één van de deelnemers in een koplopertraject om vorm en inhoud te geven aan het beleidsprogramma 'Een thuis voor iedereen' en het realiseren van een regionaal afgestemde woonzorgvisie op gemeentelijk niveau. De regionale doorvertaling naar gemeenteniveau pakt de regio samen met het Rijk op in 2023.
- 5.3 Van de woningen die geschikt zijn voor ouderen is er een landelijke opgave voor ca. 40.000 woningen met verpleegzorg op basis van scheiden wonen en zorg (VPT). Dit aantal is onderdeel van de landelijke 900.000 te bouwen woningen. Het Rijk ziet op basis van de Primos-prognose van ABF het regionale aandeel in deze opgave als 1.060 verpleegzorgplekken. Dit aantal is voor het Rijk richtinggevend voor verdere gesprekken met de regio.
- 5.4 Bij het opstellen van de woonzorgvisies besteden gemeenten expliciet aandacht aan de woon-, de zorg- als ondersteuningsbehoefte van ouderen. Daarbij wordt rekening gehouden met de inrichting van de leefomgeving (o.a. voorzieningen, inrichting buitenruimte). Afstemming met het Zorgkantoor en de zorgaanbieders is daarbij gewenst.

## 6. Herstructurering en transformatie

- 6.1 In het Nationaal programma leefbaarheid en veiligheid is aangekondigd dat er naast afspraken over woningbouw, ook afspraken over herstructurering worden gemaakt. In de herstructureringsopgave onderscheiden we drie categorieën: vervangende nieuwbouw, sloop en grootschalige renovatie. Voor de gemeente Groningen geldt dat Groningen-Noord binnen dit nationaal programma aangewezen is als focus gebied.
- 6.2 In het Nationaal programma Woningbouw kondigt het Rijk aan in te zetten op het stimuleren en aanjagen van transformaties als onderdeel van de aanpak van het woningtekort. Het streven is groei naar het opleveren van 15.000 (transformatie)woningen per jaar.
- 6.3 Het regionale aandeel van de transformatie- en herstructureringsopgave wordt in 2023 gedefinieerd en inzichtelijk gemaakt.
- 6.4 De partijen in de woondealregio spannen zich in om de transformatie- en herstructureringsopgaven beter in beeld te brengen, en minimaal eens per jaar te bespreken bij de Woondealtafel.
- 6.5 Rijk en regio spannen zich in om deze opgave gezamenlijk op te pakken en waar mogelijke gebruik te maken van de ondersteuningsmiddelen, zoals het Volkshuisvestingsfonds.

## 7. Vakantieparken

- 7.1 In Nederland bevinden zich bijna 4.000 vakantieparken, hieronder bevinden zich een grote variëteit, zoals campings, stacaravanparken en bungalowparken. Een groot aantal van deze parken vervult een belangrijke recreatieve en economische rol in onze gemeenten. Voor een deel van deze parken geldt echter dat zij deze rol minder of niet meer kunnen vervullen. In die gevallen kan er gedacht worden aan een nieuw toekomstscenario voor het park. Eén van de toekomstscenario's die in deze tijden van het woningtekort extra aandacht krijgt, is het transformeren van vakantieparken naar wonen.
- Op dit moment zien beide provincies geen perspectief om vakantieparken om te zetten naar een andere bestemming en willen we de vakantieparken die we hebben binnen de provincie behouden voor recreatie. Dit is in lijn met de provinciale verordening.
- 7.2 In 2023 brengt provincie Groningen in kaart hoeveel parken er zijn en hoeveel parken daarvan niet vitaal zijn. Op deze wijze kan gewerkt worden aan een vervolgaanpak voor de niet-vitale parken, waar transformatie naar wonen onderdeel van kan zijn.
- 7.3 Voor Drenthe heeft deze inventarisatie van vitale vakantieparken al plaatsgevonden en ligt de aanpak vast in het 'Programma Vitale Vakantieparken'.

## 8. Duurzame en toekomstbestendige bouw

- 8.1 Het versneld bouwen van voldoende duurzame en betaalbare woningen vraagt – versterkt door de beperkte capaciteit in de bouwsector en de stikstofproblematiek – om vormen van innovatie, standaardisatie en industrialisatie zodat de gewenste bouwproductie slimmer kan worden gerealiseerd. Daarbij is aandacht voor zowel duurzaamheidsprestaties in gebruik (energie) als duurzaamheidsprestaties in de realisatie (milieu-impact & stikstof) en het verlagen van de milieu-impact van groot belang. De Regiopartners onderschrijven deze ambities. Voor de gemeente Groningen geldt dat zij momenteel werkt aan specifiek beleid t.a.v. duurzaam en betaalbaar bouwen van woningen. Hiermee pakt de gemeente Groningen dit proactief op en wil dit beleid in 2023 implementeren in de eerste woningbouwplannen. Bij voorkeur ligt dit beleid in lijn met toekomstig Rijksbeleid, daarom is nadere afstemming met het ministerie gewenst.
- 8.2 De partijen onderkennen het belang van kwaliteitsdimensies bij de woningbouwopgave. Het gaat dan o.a. om biobased-, circulair-, klimaatadaptief- en natuurinclusief bouwen. Deze kwaliteitsdimensies dienen mede voor het leveren van een bijdrage aan klimaatadaptatie en -mitigatie, maar ook aan leefbaarheid, gezondheid en regionale identiteit. Voor deze dimensies gelden nu al diverse kaders van Rijk, provincie en gemeenten. De verwachting is dat regelgeving over deze dimensies verder zal worden aangescherpt (zie o.a. De Kamerbrief van de minister van VRO d.d. 23 december 2023 met de Beleidsagenda normeren en stimuleren circulair bouwen). De partijen zullen de aangescherpte normen en kaders over de kwaliteitsdimensies als "Het Nieuwe Normaal" gaan hanteren. De partijen spreken af deze kwaliteitsdimensies verder uit te zullen werken en te concretiseren in planvorming voor woonlocaties, inrichting van gebieden en voor uitvraag in de markt. De partijen spreken ook af hun instrumenten (kennisdeling, coördinatie, kaders, regelgeving, programma's en fondsen) optimaal in te zetten om de kwalitatieve dimensies van bouwen en wonen zo breed mogelijk toe te kunnen passen.
- 8.3 In overeenstemming met het Nationaal Programma Woningbouw moeten nieuwe duurzaamheidseisen niet knellend worden voor de nieuwbouwopgave en de benodigde versnelling. Nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig en leveren daarmee een grote bijdrage aan duurzaamheid. Nieuwe duurzaamheidseisen vanuit het Rijk worden goed gewogen op hun effect.
- 8.4 Het Rijk brengt de regiopartners tijdig op de hoogte van nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van duurzaam en toekomstbestendig bouwen zodat processen tijdig kunnen worden aangepast en ingeregeld.
- 8.5 De regiopartners conformeren zich aan landelijk wetgeving en bekijken jaarlijks welke landelijke instrumenten ingezet kunnen worden om uniform en eenduidig woningbouwprojecten te toetsen aan de dan geldende wet- en regelgeving. Uitgangspunt hierbij is dat procedures sneller doorlopen worden en er voor aanvragers van vergunningen eenduidige en transparante toetsing plaats vindt op duurzaamheid, circulariteit en natuur-inclusiviteit. Waarbij uitgangspunt is dat er regionaal en nationaal een 'level playingfield' is.

## 9. Ruimtelijke ordeningsaspecten

- 9.1 Het realiseren van de in deze woondeal opgenomen woningen moet samengaan met verschillende andere grote ruimtelijke opgaven als klimaat, landbouw, natuur en energie. Met het programma NOVEX wordt deze brede ruimtelijke indeling de komende maanden opgepakt. De woningbouw aantallen die bestuurlijk afgesproken zijn in oktober, en regionaal uitgewerkt en bestuurlijke afgesproken in deze woondeal, zijn hiervoor uitgangspunt.
- 9.2 In het kader van de Verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen zijn ontwikkelprincipes opgesteld waaraan woningbouwplannen getoetst worden. De ontwikkelprincipes worden uitgangspunt voor een nader uit te werken Kwalitatief Afweegkader. Dit afweegkader is bedoeld om richting te geven aan de discussie of de ontwikkeling bijdraagt aan de gewenste ruimtelijke ordeningsaspecten, vastgelegd in de Verstedelijkingsstrategie. Op basis van deze discussie wordt gekomen tot een afgewogen advies aan de stuurgroep. Zie bijlage IV voor het afwegingsproces.
- 9.3 In de water en bodem brief van 25 november 2022 is aangegeven dat IenW en BZK gezamenlijk een richtinggevend kader ontwikkelen, in overleg met mede-overheden. Doel van dit kader is om ondersteuning te bieden aan het regionale proces en om een bewuste afweging te maken over waar wordt gebouwd gegeven het water en bodem systeem en de risico's vanuit wateroverlast, overstromingen, bodemdaling en drinkwaterbeschikbaarheid. Hiermee worden water en bodem sturend bij ruimtelijke planvorming. Ook wordt binnenkort de Landelijke maatlat 'Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' gepresenteerd.
- 9.4 Voor bouwplannen op locaties die op dit moment al in een vergevorderd stadium van ontwikkeling zijn en waarvoor geldt dat heroverweging vanuit water en bodem tot onevenredige vertraging zou leiden, wordt het richtinggevend kader bedoeld in 9.3 niet toegepast. Deze plannen blijven onveranderd.
- 9.5 Voor alle andere ontwikkellocaties wordt het richtinggevend kader zoveel mogelijk toegepast, waarbij de locatiekeuze wordt geëvalueerd en lokale afwegingen en keuzes worden gemaakt voor inrichting van de locatie en de bouwwijze voor nieuwe bebouwing.
- 9.6 Knelpunten als gevolg van de uitgangspunten van water en bodem sturend, worden geagendeerd op de regionale woondeal tafel en regionale versnellingstafel. Desgewenst kan het aan de orde worden gesteld bij de landelijke versnellingstafel.

## 10. Samenwerking en sturing

Met deze woondeal Regio Groningen-Assen wordt de regionale samenwerking op het gebied van wonen verder geïntensiveerd en wordt het Rijk partner in deze regionale samenwerking. Hierbij maken we zoveel mogelijk gebruik van de bestaande overlegstructuren binnen de regionale samenwerking. Dit zijn het Projectteam Wonen, Het Portefeuillehoudersoverleg Wonen en de Stuurgroep RGA. Dit partnerschap is van groot belang om uitvoering te geven aan versnelling van de complexe woonopgave en de regionale samenhang in de woningvoorraad te behouden. We maken daarom – naast de afspraken over de woningbouwopgave - ook afspraken over de samenwerking en sturing op deze afspraken:

- Monitoring en rapportage om zicht te houden op de uitvoering van de woningbouwopgave
- Monitoring en rapportage om zicht te houden op de voortgang van de afspraken
- De overlegstructuur om de voortgang en eventuele knelpunten te bespreken
- De overlegstructuur zoals vastgelegd in het Regionale Woondocument
- Het indien nodig oplossen van belemmeringen
- Het nemen van besluiten

### A. Monitoring en bespreking voortgang

- 10.1 De voortgang ten aanzien van de wederkerige bestuurlijke afspraken over de woningbouwprogrammering en -realisatie wordt gemonitord met de interbestuurlijke landelijke monitor voortgang woningbouw. Daarover is bestuurlijk afgesproken dat het doel van de monitor is enerzijds het voorzien van de (semi)overheden in informatie over plancapaciteit (woningbouwplannen), de voortgang van de woningbouw en opgeleverde (gerealiseerde) woningen. Anderzijds draagt de monitor bij aan inzicht in eventuele knelpunten en in informatie in verband met voor de woningbouw noodzakelijke



opgaven ten einde deze te kunnen oplossen. Deze knelpunten worden geagendeerd aan de versnel-  
 lingstafel, die vorm krijgt binnen het Projectteam Wonen van de Regio Groningen-Assen. Voor de  
 monitoring is het relevant dat er overeenstemming is over de te gebruiken definities en dat (eendui-  
 dige en betrouwbare) data beschikbaar zijn voor relevante indicatoren (onder andere gerealiseerde  
 sociale woningen). Het Ministerie BZK zet zich hiervoor in, in afstemming met provincies, gemeen-  
 ten en het Regiokantoor.

- 10.2 De gemeenten en beide provincies spreken af tweemaal per jaar gezamenlijk de woningbouw-  
 productie te monitoren volgens de landelijke harmonisatieafspraken tussen IPO, VNG en BZK. De  
 provincies faciliteren en bekostigt het monitoringssysteem. De gemeenten zetten hun data in het  
 monitoringssysteem. De gemeente blijft bronhouder en eigenaar van de data.
- 10.3 Omdat de regio Groningen-Assen een woondealregio is met een zeer complexe opgave is de regio  
 aangewezen als NOVEX-gebied. Voor de beeld-, oordeel-, en besluitvorming over de voortgang van  
 de voorliggende bestuurlijke (proces)afspraken vindt daarom vier keer per jaar regulier overleg plaats  
 tussen vertegenwoordigers van het Ministerie van BZK, de provincies en gemeente.
- 10.4 Wanneer zich signalen voordoen die wezenlijke gevolgen hebben voor de uitvoering van deze woon-  
 deal, treden partijen met elkaar in overleg over de herijking van de woondeal. Daarbij kunnen de  
 nieuwste provinciale prognoses worden betrokken. De richtinggevendende doelstelling voor de woning-  
 bouwproductie per jaar tot en met 2030 kan worden bijgewerkt op basis van onder andere de prog-  
 nose, de gerealiseerde woningbouwproductie en ontwikkeling van de woningvoorraad. In 2023 kan  
 worden gestart met de herijking op basis van recente prognoses en de provinciale ruimtelijke arran-  
 gementen, waarbij in de herijking ook randvoorwaarden zoals water en bodem, stikstof, geluid aan  
 bod kunnen komen. Daarnaast wordt in 2023 eenmalig een tussenbalans opgemaakt ten aanzien  
 van het provinciale aandeel in de nationaal opgave na het afsluiten van de woondeals. Waar nodig  
 wordt deze tussenbalans bestuurlijk besproken.
- 10.5 Een overleg tussen de directeur woningbouw van BZK en het Directeurenoverleg van de regio  
 Groningen-Assen vindt vier keer per jaar plaats. Dit wordt aangeduid als DO Rijk-Regio. Een afvaar-  
 diging uit het PTW, sluit aan bij dit DO Rijk-Regio. Het DO Rijk-regio toetst adviezen en besluiten.
- 10.6 Taskforce nieuwbouw woningcorporaties en tafels als de landelijke versnellingsstafel agenderen waar  
 nodig eventuele knelpunten in ambtelijke, directeuren en bestuurlijke overleggen. Zie bijlage VII.

## B. Belemmeringen oplossen en besluiten nemen

- 10.7 Doel is door monitoring en intensief en kort-cyclisch ambtelijk en bestuurlijk overleg goed zicht  
 te krijgen en te houden op de uitvoering van de woningbouwprogrammering en -realisatie. Hier-  
 door signaleren we vroegtijdig wanneer de voortgang van de woningbouw en de uitvoering van de  
 bestuurlijke afspraken stopt. Wanneer (gezamenlijk) wordt geconstateerd dat de voortgang stopt,  
 stellen we gezamenlijk vast wat de achterliggende oorzaken daarvan zijn (fact finding). Op basis  
 daarvan worden de benodigde en gewenste acties in gang gezet. Hierbij kan ondersteuning worden  
 ingeschakeld van de landelijke versnellingsstafel, verstedelijkingstafel, tafels van andere ministeries of  
 via onder andere de taskforce nieuwbouw woningcorporaties of expertteams. Uitgangspunt is dus:  
 'los het op, of schaal het op'. Zie bijlage VII.
- 10.8 Hierbij kunnen bestuurlijke of in het uiterste geval juridische interventies nodig zijn. Bestuurlijk over-  
 leg blijft het uitgangspunt. Juridische interventie vindt plaats door de naastgelegen overheid in aan-  
 sluiting bij het huis van Thorbecke.
- 10.9 Partijen spreken af tweemaal per jaar te bespreken of en voor welke woningbouwprojecten er belem-  
 meringen zijn en hoe deze weggenomen kunnen worden.
- 10.10 De regio Groningen-Assen stemt al ruimt 25 jaar de woningbouwprogrammering af op basis van het  
 Regionale Woondocument en het onderliggende Instemmingsmodel. Instemming vindt plaats voor  
 woningbouwprojecten die vallen buiten de regionale woningbouwafspraken. Deze regionale afstem-  
 ming en instemming vindt plaats binnen de bestaande overlegstructuur van het Projectteam Wonen,  
 het Portefeuillehoudersoverleg Wonen en de Stuurgroep RGA. Zie bijlage VI.



## 11. Kritische succesfactoren en ondersteuning

- 11.1 Het realiseren van de opgave is complex. Kritische succesfactoren dienen aangepakt te worden om de realisatie van de woningbouwopgave mogelijk te maken. Hiervoor is zowel inzet vanuit het Rijk nodig als vanuit provincie en gemeenten. Onderstaand wordt aangegeven op welke wijze Rijk en provincie ondersteunen in de realisatie van de regionale woningbouwopgave. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen locatie specifieke- en generieke ondersteuning.
- 11.2 Het Rijk ondersteunt in het opstellen en uitvoeren van deze Woondeal Regio Groningen-Assen met procesgeld. Dit bedrag kan onder meer gebruikt worden voor de inhuur van capaciteit om gemeenten en provincies te ondersteunen bij het opstellen en uitvoeren van de woondeal. Dit procesgeld wordt uitgekeerd via de provincies. De provincies zijn verantwoordelijk voor de verdeling van dit geld over de Woondealregio.
- 11.3 Voor alle opgenomen (afspraken over) kritische succesfactoren geldt dat deze twee keer per jaar besproken zullen worden bij de regionale versnellingstafel om de voortgang te monitoren. Het Rijk informeert de Regiopartners tijdens het regulier overleg Rijk-Regio als er nieuwe regelingen of subsidiemogelijkheden worden opengesteld. Ook dient het Rijk als vraagbaak bij eventuele onduidelijkheden over, van, voor de aanvraag van financiële middelen.

### A. Kritische succesfactoren en locaties

- 11.4 Voor de locaties opgenomen op kaart 1 in deze woondeal zijn de belangrijkste kritische succesfactoren en hun effecten geïdentificeerd. Deze zijn opgenomen in de bijlage van de provinciale delen, bijlage I & II.
- 11.5 De benoemde kritische succesfactoren zullen periodiek besproken worden bij de regionale versnellingstafel. Dit geldt ook als nieuwe belemmeringen voor de woningbouw zich opwerpen.

### B. Ondersteuning locaties

*Onderstaand enkele voorbeeldafspraken over de ondersteuning van specifieke locaties. Deze afspraken zullen per regio verschillen, afhankelijk van de regionale context.*

- 11.6 Locaties Westflank (Suikerzijde) en de Oostflank (Stadshavens/Eemskanaalzone) zijn aangewezen als grootschalige NOVEX- woningbouwlocatie. Voor deze gebiedsontwikkelingen geldt dat – naast uitdagingen rond het realiseren van bijvoorbeeld voldoende betaalbaar aanbod of de uitplaatsing van bedrijven – er omvangrijke ingrepen in de omliggende mobiliteitssystemen nodig zijn om de beoogde volumes te realiseren. Hiervoor maken betrokken overheden, woningcorporaties, marktpartijen en andere stakeholders langdurige samenwerkingsafspraken, gebaseerd op best practices vanuit de publiek/private gebiedsontwikkeling. Op het BO MIRT van november 2022 is door het Rijk een bedrag van € 192,95 miljoen gereserveerd aan voor de Ring West, Station Suiker, de insnijding Emmaviaduct en mobiliteitsmaatregelen langs de A7 bij Hogezaand. De Regio heeft 210,8 miljoen aan cofinanciering bijgedragen aan deze maatregelen. Hiermee kunnen versneld 6.246 aantal woningen gerealiseerd worden
- 11.7 Het Rijk en de gemeenten Groningen maken maatwerkafspraken voor de ondersteuning van grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.
- 11.8 Tijdens het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving in het voorjaar van 2022 is een eerste ronde versnellingsafspraken gemaakt. In deze regio hebben de locaties Suikerzijde, Stadshavens, Eemskanaalzone, Kloosterveen en Roden-Peize een bijdrage van 58.57 miljoen ontvangen voor maatregelen om locaties beter te ontsluiten. Hiermee kunnen versneld 10.650 aantal woningen gerealiseerd worden. De bouw hiervan wordt gestart in 2023.
- 11.9 In de eerste drie tranches van de woningbouwimpuls is in totaal 31,1 miljoen toegekend vanuit het Rijk aan de regio. Het gaat om locaties Suikerzijde Noord, Stadshavens en Assen Centraal. Daarbij gaat het om respectievelijk 2.200, 1.850 en 866 woningen. Waarmee in 2024 wordt gestart met bouwen.

- 11.10 In 2023 wordt door het Rijk de vijfde tranche van de woningbouwimpuls opengesteld. De regio spant zich in om voor in ieder geval de volgende prioritaire locatie: Laarhove met ongeveer 265 woningen een aanvraag in te dienen. Ook gaat de regio zich inspannen om ontwikkellocaties te bundelen zodat gekomen wordt tot één aanvraag. Het Rijk adviseert hierbij.
- 11.11 Gemeenten en provincies zetten zich in om de beschikbare ambtelijke capaciteit en expertise zo efficiënt mogelijk in te zetten. Bijvoorbeeld door op regionaal niveau experts in te huren waar meerdere gemeenten gebruik van kunnen maken. De provincie Groningen stelt hiervoor in de periode 2022-2024 middelen beschikbaar vanuit de flexpoolmiddelen voor de Groningse gemeenten. In Drenthe wordt gebruik gemaakt van het Impulsteam Wonen.
- 11.12 In deze regio is nog geen realisatieovereenkomst gesloten voor de realisatie van tijdelijke wooneenheden. Het Rijk en regio verkennen samen de mogelijkheden tot totstandkoming van een realisatieovereenkomst.
- 11.13 Voor de provincie Drenthe geldt dat de provincie Drentse gemeenten ondersteunt met (financiële) middelen ten behoeve van het realiseren van de versnellingsopgave. Er is vanuit de provincie jaarlijks 4,5 miljoen euro beschikbaar ten behoeve van de hele provincie Drenthe voor de uitvoering van de versnellingsopgave.
- 11.14 Naast de locatie specifieke ondersteuning, ondersteunen Rijk en provincie ook via generieke (financiële) regelingen. Een overzicht van deze regelingen is opgenomen in bijlage V. Rijk en provincie informeren gemeenten wanneer er nieuwe regelingen opengesteld worden en dienen als eerste vraagbaak bij eventuele onduidelijkheden.

## Ondertekening

Ondertekend te Groningen op 15 februari 2023.

De provincie Groningen, rechtsgeldig  
vertegenwoordigd door Tjeerd van Dekken,  
gedeputeerde wonen, handelend ter uitvoering  
van een besluit van het college van Gedeputeerde  
Staten d.d. 15 februari 2023

Mariette de Visser (Gemeente Het Hogeland)  
Wethouder Wonen

---

Hans Kuipers (provincie Drenthe)  
Gedeputeerde Wonen

---

Erik Drenth (Gemeente Midden-Groningen)  
Wethouder Wonen

---

Hugo de Jonge (Ministerie van Volkshuisvesting en  
Ruimtelijke Ordening)  
Minister voor VRO

---

Jos Darwinkel (Gemeente Noordenveld)  
Wethouder Wonen

---

Cor Staal (Gemeente Assen)  
Wethouder Wonen

---

Jurryt Vellinga (Gemeente Tynaarlo)  
Wethouder Wonen

---

Rik van Niejenhuis (Gemeente Groningen)  
Wethouder Wonen

---

Hans Haze (Gemeente Westerkwartier)  
Wethouder Wonen

---

# Bijlagen

- Bijlage I:** Provinciale afspraken Drenthe  
Overzicht opgaven op gemeenteniveau. Inclusief betaalbaarheid en sleutelprojecten.
- Bijlage II:** Provinciale afspraken Groningen  
Overzicht opgaven op gemeenteniveau. Inclusief betaalbaarheid en sleutelprojecten.
- Bijlage III:** Convenant Regio Groningen - Assen  
Samenwerkingsafspraken van de Regio Groningen-Assen
- Bijlage IV:** Regionaal Woondocument Regio Groningen - Assen  
Samenwerkingsafspraken van de Regio Groningen-Assen over de afstemming van de woningbouw.
- Bijlage V:** Generieke ondersteuning woningbouw
- Bijlage VI:** Regionaal Instemmingsmodel
- Bijlage VII:** Voorlopige uitwerking Regionale Versnellingstafel

## Bijlage V: Generieke ondersteuning woningbouw

Het Rijk ondersteunt door:

- Het verstrekken van financiële middelen via diverse regelingen en subsidies waar de regio aanspraak op kan maken. Het gaat hierbij om middelen die generiek beschikbaar zijn, ook andere regio's kunnen hier aanspraak op maken. Het Rijk informeert via de woondeal tafel over nieuwe regelingen en subsidiemogelijkheden. Ook dient het Rijk als vraagbaak bij eventuele onduidelijkheden over de aanvraag van financiële middelen.
  - Procesgeld woondeals
  - Woningbouwimpuls
  - Regeling flexpools
  - Regeling huisvesting aandachtsgroepen
  - Volkshuisvestingsfonds
  - Transformatie faciliteit
  - Tijdelijke huisvesting
  - PM mogelijke ondersteuning verpleegzorgplekken
- Het verstrekken van kennis en expertise wanneer projecten vastlopen. Het kan hierbij zowel gaan om concrete- als generieke vragen.
  - Inzet expertteams (Expertteam Woningbouw)
  - Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties
  - Taskforce versnelling tijdelijke huisvesting
  - Landelijke versnellingstafels
- Wet- en regelgeving voor de realisatie van de woningbouwopgave. Voor versterking van dit instrumentarium wordt het wetsvoorstel versterken regie op de volkshuisvesting voorbereid.
- BZK coördineert de opgave die samenhangen met woningbouw en fungeert als eerste aanspreekpunt richting andere departementen. De Minister voor VRO zet zich maximaal in om samen met de verantwoordelijke collega-ministers kritische succesfactoren als stikstof, geluid en de aansluiting op nutsvoorzieningen aan te pakken

De provincie Drenthe ondersteunt door:

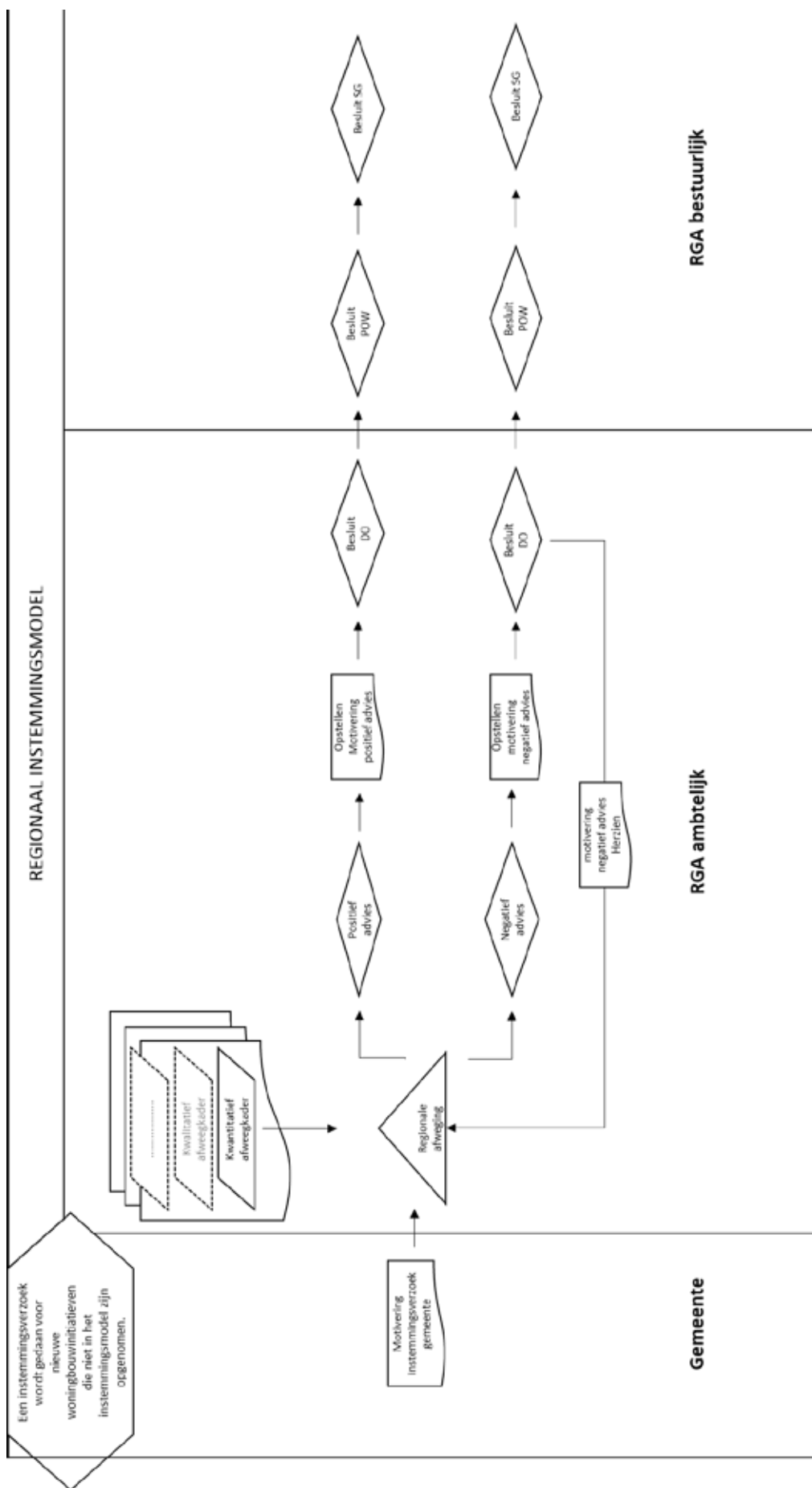
- De provincie Drenthe ondersteunt de Drentse gemeenten in personele capaciteit ten behoeve van het realiseren van de versnellingsopgave. Dit kan bijvoorbeeld via de inzet van het Impulsteam Wonen vanuit de provincie of aanvulling van de gemeentelijke ambtelijke capaciteit op basis van de gemeentelijke planlijsten.
- De provincie Drenthe ondersteunt de Drentse gemeenten daarnaast ook in (financiële) middelen ten behoeve van het realiseren van de versnellingsopgave. Er is vanuit de provincie jaarlijks 4,5 miljoen euro beschikbaar ten behoeve van de hele provincie Drenthe voor de uitvoer van de versnellingsopgave. Waar mogelijk stelt de provincie ook subsidies beschikbaar, bijvoorbeeld de subsidieregeling voor de financiering van onrendabele toppen.
- De provincie Drenthe faciliteert voor de Drentse gemeenten de monitoring van de woningbouwproductie, zoals nader is beschreven in hoofdstuk 8 in de regionale woondeal Noord-Drenthe.
- De provincie Drenthe is voor de Drentse gemeenten verantwoordelijk voor de organisatie van de overleggen binnen de overlegstructuur, behorende bij de regionale woondeal Noord-Drenthe. De overlegstructuur staat beschreven in hoofdstuk 9 in de regionale woondeal Noord-Drenthe.

De provincie Groningen ondersteunt door:

- Het Rijk ondersteunt in het opstellen en uitvoeren van de regionale woondeal met procesgeld. Dit geld kan onder meer gebruikt worden voor de inhuur van capaciteit om gemeenten en provincies te ondersteunen bij het opstellen en uitvoeren van de woondeal. Dit procesgeld wordt uitgekeerd via de provincies. De provincie is verantwoordelijk voor de verdeling van dit geld over de verschillende woondealregio's.

- De provincie Groningen heeft met input van woningmarktexperts, gemeenten, ontwikkelaars en woningbouwcorporaties begin 2022 de provinciale uitvoeringsagenda wonen vastgesteld. In deze agenda zijn 18 actielijnen opgenomen. Met de uitvoering van deze actielijnen draagt de provincie bij aan het aanpakken van succesfactoren die de realisatie van de woningbouwopgave beïnvloeden.
- In de provincie Groningen is een woningtransitiefonds en rotte kiezen aanpak vastgesteld om de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad te verbeteren. Hiermee kunnen binnen de bestaande voorraad woningen verbeterd en opgeknapt worden en kunnen kwetsbare en incurante woningen uit de bestaande voorraad onttrokken worden. Deze regeling is opengesteld tot en met 2023. Hiervoor is in totaal een budget van twee miljoen euro beschikbaar gesteld.
- De provincie Groningen stelt in samenwerking met de Groningse gemeenten een flexpoolregeling op. Gemeenten en waterschappen kunnen een aanvraag doen om de voorfase van de woningbouw te versnellen. De middelen komen deels van het Rijk (SPUK) en deels van de provincie Groningen. Het totale bedrag hiervoor wordt in februari 2023 bekend gemaakt.

Bijlage VI: Regionaal Instemmingsmodel



**Bijlage VII: Voorlopige uitwerking Regionale Versnellingsstafel**

