



Voor elke Drent een (t)huis

Jaarverslag Woonagenda 2024



Voor elke Drent een (t)huis

Jaarverslag Woonagenda 2024

Mei 2025

Colofon

Dit is een uitgave van de provincie Drenthe



VOORWOORD

2024 was een belangrijk jaar voor de Drentse woningmarkt. De woning-opgave is groot, maar dankzij de gezamenlijke inzet van gemeenten, woningcorporaties, maatschappelijke partners, marktpartijen én inwoners zijn er mooie stappen gezet. We hebben opnieuw laten zien dat we als provincie onze regierol serieus nemen: met extra subsidies, het versterken van het Impulsteam en een vernieuwde Drentse Woonagenda.

We zagen een lichte daling in de woningbouwproductie, maar ook dat 66% van de nieuwe woningen betaalbaar is. We investeerden in collectieve woonvormen, stimuleerden circulair bouwen en gaven samen met inwoners via het burgerberaad invulling aan onze woonambities. Toch blijven er zorgen: over het oplopende personeelstekort, de achterblijvende bouwvergunningen en de financiële tekorten op projecten.

Onze doelstelling van 13.600 woningen, die we in de Regionale Woondeals hebben vastgelegd is nog wel in beeld, maar voor de hogere ambitie van 45.000 woningen zijn extra inspanningen nodig. En tegelijkertijd zien we dat de vraag eerder toeneemt dan afneemt.

Wat dit jaar vooral liet zien: woningbouw vraagt om samenwerking, om lef én om doorzettingsvermogen. Alleen door samen te bouwen aan oplossingen maken we het verschil. Dit jaarverslag biedt inzicht in wat er al is bereikt en waar we samen nog stappen moeten zetten. Voor elke Drent een passende woning, daar blijven we voor gaan!



Yvonne Turenhout
Gedeputeerde Wonen



INHOUD

1	Feiten en cijfers	5
2	Terugblik op de Woonagenda	9
3	Versnellen van de woningbouw	10
3.1	Impulsteam Wonen	10
3.2	Subsidies en regelingen	11
3.3	Terugblik Wooncongres	12
3.4	Goede voorbeelden uit de praktijk	13
4	Wonen is meer dan een dak boven je hoofd	14
4.1	Betaalbaar wonen	14
4.2	Passend wonen	15
4.3	Lang zult u Wonen	15
4.4	Huisvesting statushouders: resultaten 2024	15
5	Toekomstbestendig wonen	17
5.1	Terugblik bijeenkomst Circulair Bouwen	17
5.2	Cursus Circulair Bouwen	18
6	Burgerberaad Wonen	19
7	Randvoorwaarden	20
8	Slotwoord	21



FEITEN EN CIJFERS

De woningbouwmonitor

De Drentse Woonagenda 2024-2028 richt zich op drie centrale pijlers: het versnellen van de woningbouw, wonen is meer dan een dak boven je hoofd en toekomstbestendig wonen. In 2024 zijn op elk van deze terreinen stappen gezet. Zo zijn de bestaande subsidieprogramma's uitgebreid, en is de ondersteuning via het Impulsteam geïntensiveerd.

Sturen kan niet zonder te monitoren hoe het gaat. Daarom nemen we als provincie de regie om de noodzakelijke data steeds beter op orde te krijgen. In 2024 hebben we daarnaast een publieksversie van de woningbouwmonitor gepresenteerd.

In totaal zijn er in 2024 in Drenthe 1.542 woningen opgeleverd. Na correctie voor sloop en andere onttrekkingen komt de netto groei uit op 1.040 woningen. Van de woningen waarvan het prijssegment bekend is*, valt 29% in de sociale huur en 66% binnen het betaalbare segment.

De woningbouwmonitor laat zien dat de voortgang per regio verschilt. In sommige regio's verloopt de bouw voorspoedig dankzij nauwe samenwerking tussen gemeenten en ontwikkelaars. Elders zorgen planologische en financiële obstakels voor vertraging. De provincie blijft inzetten op versnelling via financiële ondersteuning, kennisdeling, en nauwe samenwerking binnen de Regionale Woondeals.

Naast inzicht in de aanbodkant is ook inzicht in de vraagkant noodzakelijk om te kunnen sturen. Daarom laten we een woningmarktonderzoek uitvoeren dat binnen bandbreedtes duidelijkheid geeft over de verwachte vraag naar woningen in de toekomst.

* Niet van alle woningen is het prijssegment bekend, bijvoorbeeld bij zelfbouw.



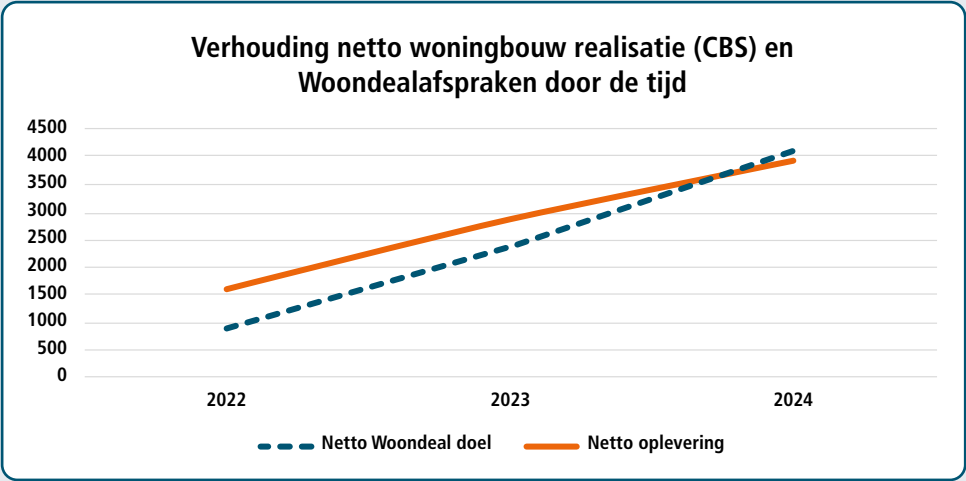
1.1 REALISATIE 2024

In 2024 is de bruto woningbouwproductie met 7% gedaald ten opzichte van 2023. Deze daling is vooral zichtbaar in de Woondealregio's Zuidoost en Zuidwest Drenthe. Regio Noord blijft eveneens achter, maar de afwijking ten opzichte van de doelstelling is daar kleiner.

Toch ligt de totale realisatie nog in lijn met de langjarige doelen uit de Regionale Woondeals. Dit komt doordat in 2022 bovengemiddeld veel woningen zijn gerealiseerd. Die extra productie werkt door in de meerjarige

gemiddelden, waardoor de doelstellingen voorlopig nog binnen bereik blijven.

Om de neergaande trend te keren, zullen we woningbouwprojecten sneller klaar moeten maken voor uitvoering. De plannen zijn er, de locaties liggen vast, en de vraag is groot – nu is het zaak om knelpunten weg te nemen, zodat projecten daadwerkelijk van start kunnen gaan. Met de versnellingstafel, subsidies en regelingen, en kennisdeling zetten we daar op in.





Afgegeven woningbouwvergunningen in 2024

In 2024 zijn er 1.130 woningbouwvergunningen verleend. Dat is vergelijkbaar met het aantal in 2023. De meeste vergunningen zijn afgegeven in Zuidwest Drenthe (480), gevolgd door Noord Drenthe (368). In Zuidoost Drenthe zijn 282 vergunningen verstrekt. Het aantal vergunningen is een belangrijke voorspeller voor het aantal te bouwen woningen in de komende één à twee jaar. De stabilisatie rond de 1.130 vergunningen suggereert dat ook in 2025 het bouwtempo vergelijkbaar zal zijn met 2024.

WONINGBOUWVERGUNNINGEN

		Totaal	
Noord	Totaal opdrachtgevers	368	
	Overheid of woningcorporatie	171	46%
	Bouwers voor de markt	145	39%
	Andere particuliere opdrachtgevers	52	14%
Zuid-oost	Totaal opdrachtgevers	282	
	Overheid of woningcorporatie	55	20%
	Bouwers voor de markt	125	44%
	Andere particuliere opdrachtgevers	83	29%
Zuid-west	Totaal opdrachtgevers	480	
	Overheid of woningcorporatie	34	7%
	Bouwers voor de markt	375	78%
	Andere particuliere opdrachtgevers	71	15%
Drenthe	Totaal opdrachtgevers	1130	
	Overheid of woningcorporatie	260	23%
	Bouwers voor de markt	645	57%
	Andere particuliere opdrachtgevers	206	18%

Aandeel grondgebonden woningen en appartementen in 2024

In Drenthe worden meer grondgebonden woningen gebouwd dan appartementen. Ongeveer 55% van de nieuwe woningen in 2024 valt in deze categorie. Grondgebonden woningen zijn woningen met een eigen voordeur op de begane grond, vaak met een tuin.

Dat komt vooral doordat in Zuidwest-Drenthe relatief veel grondgebonden woningen worden gebouwd. In Noord- en Zuidoost-Drenthe is de verhouding tussen woningtypen meer in balans. In grotere steden worden vaker appartementen gebouwd, terwijl in dorpen en plattelandsgemeenten het accent ligt op grondgebonden woningen.

WONINGVORM 2024

	Percentage Grondgebonden woningen	Percentage Appartementen
Noord	48%	52%
Zuid-oost	44%	56%
Zuid-west	79%	21%
Drenthe	55%	45%





Het aandeel plantypes en in- en uitbreiding in 2024

In 2024 is in Drenthe vooral binnen de bestaande dorps- en stadsgrenzen gebouwd. Ongeveer twee derde van de nieuwe woningen viel onder inbreiding. Transformatie van bestaande panden of herontwikkeling van gebieden nam hierbinnen het grootste aandeel in. In 2024 zien we grote regionale verschillen. In regio Noord zijn voornamelijk grote uitbreidingsprojecten gebouwd, met weinig herstructurering. In regio Zuidoost is het beeld precies andersom waar één op de drie woningen die gebouwd werden onderdeel was van een herstructureringsproject. In deze regio zijn er in 2024 bijna geen uitbreidingsprojecten geweest. In Zuidwest Drenthe draagt verdichting voor ongeveer een derde bij aan de bouwproductie.

Plancapaciteit

De plancapaciteit voor de komende jaren laat zien dat de productie flink omhoog gaat, vooral na 2026. Daarbij is het zaak dat mogelijke knelpunten zoals personeelsgebrek, infrastructurele aanpassingen, netcapaciteit en stikstof tijdig worden weggenomen. Aan de omgevingstafels en versnellingstafel worden deze knelpunten vroegtijdig behandeld.

Betaalbaarheid in 2024

In 2024 is ongeveer 66% van de nieuwbouwwoningen in Drenthe gebouwd binnen het betaalbare segment. Voor huurwoningen gaat het hierbij

om woningen tot aan de grens voor middenhuur en sociale huur. Voor koopwoningen geldt de rijksgrens van € 405.000. Het aandeel sociale huurwoningen ligt in 2024 rond de 29%. In Noord-Drenthe zijn relatief veel dure koopwoningen gebouwd (45%) en ligt het aandeel sociale huur net onder de streefwaarde van 30%. In Zuidoost-Drenthe zijn juist veel middeldure huurwoningen gerealiseerd. Ongeveer 75% van de woningen die daar zijn gebouwd, valt binnen het betaalbare segment, waarbij het aandeel sociale huur rond de 26% ligt. Voor Zuidwest-Drenthe geldt dat twee derde van de nieuwbouwwoningen als betaalbaar is aangemerkt. In deze regio is het aandeel sociale huur met 33% het hoogst van de provincie.

De verschillende regio’s houden elkaar in balans. Kijkend naar 2024 worden de betaalbaarheidsdoelen uit de Woonagenda gehaald. Ook op de lange termijn laten de woningbouwplannen zien dat dit beeld per regio ongeveer gelijk blijft en dat de streefwaarden gehaald blijven worden.

Woningcorporaties realiseren in Drenthe ongeveer 23% van de nieuwbouwwoningen. Dit betekent dat ook andere ontwikkelaars bijdragen aan de bouw van sociale huurwoningen. In gemengde projecten kunnen deze woningen na oplevering worden verkocht aan woningcorporaties. Specifieke cijfers hierover zijn echter niet beschikbaar.



PLANCAPACITEIT PER REGIO PER JAAR

Regio	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Noord	633	877	1143	545	367	470
Zuid-oost	788	963	1334	636	857	930
Zuid-west	5160	1751	1423	1243	828	1016
Totaal Drenthe	1981	3591	3900	2424	2052	2416

BETAALBAARHEID IN 2024

Regio	Dure huur	Middeldure huur	Sociale huur	Dure koop	Betaalbare koop	Totaal percentage betaalbaar
Noord	2%	3%	28%	45%	21%	52%
Zuid-oost	2%	27%	26%	22%	23%	76%
Zuid-west	3%	15%	33%	31%	17%	65%
Totaal Drenthe	2%	16%	29%	32%	21%	



TERUGBLIK OP DE WOONAGENDA

Naast onze inspanningen voor de woningbouwopgaven in Drenthe, hebben we in 2024 onze ambities en acties verder aangescherpt in een nieuwe Drentse Woonagenda. Hierin zet de provincie extra in op het versnellen van de woningbouw, met bijzondere aandacht voor betaalbaarheid. Ook is er ruimte voor de bouw van woningen voor jong en oud, en wordt sterk ingezet op toekomstbestendig wonen.

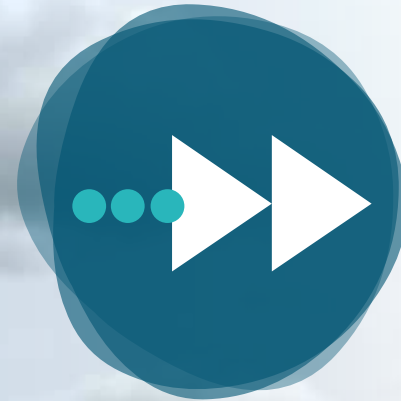
Bij het tot stand komen van de Drentse Woonagenda hebben we een breed participatieproces doorlopen. Inwoners, gemeenten, woningcorporaties, bouwers, ontwikkelaars en maatschappelijke partners hebben hun input geleverd. Een belangrijke rol was daarnaast weggelegd voor het Burgerberaad Wonen. De opbrengst van dit beraad is meegenomen in de ambities en acties die in de nieuwe Woonagenda zijn vastgelegd. Meer hierover is te lezen in hoofdstuk 6.

De belangrijkste inzichten uit 2024 laten zien dat we de woonopgave niet alleen aankunnen. Alleen in een goed samenspel tussen overheden, bouwers, ontwikkelaars, maatschappelijke organisaties én bewoners kunnen we onze ambities waarmaken. Dat vraagt

om openheid, het delen en bespreken van belangen, en soms ook om het loslaten van wensen om samen meer mogelijk te maken.

Twee voorbeelden laten zien wat deze samenwerking kan opleveren: de succesvolle aanpak binnen de bouwstroom Noord en de oprichting van de Drentse versnellingstafel. Beide initiatieven laten zien dat het delen van kennis, het organiseren van vertrouwen en het wegnemen van knelpunten tot concrete versnelling en verbetering leidt.

De Drentse Woonagenda is op 18 december 2024 vastgesteld door Provinciale Staten en is [hier](#) te downloaden.



3 VERSNELLEN VAN DE WONINGBOUW

In 2024 is sterk ingezet op de versnelling van de woningbouw. Belangrijke instrumenten hiervoor zijn het Impulsteam Wonen, financiële regelingen en het stimuleren van kennisdeling. Het Wooncongres bracht 150 professionals samen om oplossingen te verkennen voor de mismatch op de woningmarkt. Financiële instrumenten, zoals de Knelpuntenpot en subsidies voor collectieve wooninitiatieven, droegen bij aan de realisatie van projecten die anders stil waren blijven liggen. Het Impulsteam speelde een cruciale rol bij het wegnemen van planologische en procesmatige belemmeringen.

3.1 IMPULSTEAM WONEN

Wooninitiatieven

Sinds 2020 ondersteunt het Impulsteam Wonen diverse wooninitiatieven, waarbij vooral projecten in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een prominente rol innemen. Hiervoor is een subsidie-regeling opgesteld, waarmee initiatiefnemers in de haalbaarheidsfase professionele begeleiding kunnen inhuren. Voor de planfase is een renteloze lening beschikbaar gesteld.

In totaal is het Impulsteam bij 90 projecten betrokken (geweest). Op dit moment gaat het om ongeveer

30 CPO-projecten en 20 andere wooninitiatieven die niet onder de noemer CPO vallen. Momenteel zijn er zes actieve begeleiders die – aangestuurd vanuit het Impulsteam – helpen bij het opstarten van CPO's. Deze begeleiders kunnen vervolgens door de initiatiefgroepen zelf worden ingehuurd met behulp van de subsidie. Indien nodig staan er nog enkele begeleiders stand-by.

Wooninitiatieven zijn per definitie initiatieven met en door de eindgebruiker. Daarmee wordt automatisch gebouwd voor de echte behoefte, met maximale aandacht voor passendheid, kwaliteit en duurzaamheid. De waardering voor het Impulsteam is groot,



zowel vanuit gemeenten als vanuit initiatiefnemers. Dat komt vooral doordat het Impulsteam direct betrokken is bij deze initiatieven, in nauw overleg met de betrokken partijen. We willen de komende jaren verder kijken dan alleen CPO's. Want niet elk collectief initiatief kan via een CPO-vorm tot stand komen. Daarom zoeken we steeds vaker naar maatwerkoplossingen per initiatief. Ook liggen er kansen in de transformatie van leegstaande panden, zoals bedrijfsgebouwen of boerderijen, naar woonruimte.

Flexwonen

In april 2022 is het Flexteam Wonen gestart als onderdeel van het Impulsteam. Het team ondersteunt gemeenten bij de realisatie van flexprojecten. We zien dat er ambities zijn bij diverse partijen als het gaat om flexwonen. Als we de ambities optellen, streven we naar de realisatie van 400 tot 500 tijdelijke wooneenheden. Toch bevinden de meeste gemeenten zich in 2024 nog in de verkennende fase. Dit betekent: locaties aanwijzen, de doelgroepmix bepalen, en samen met woningcorporaties werken aan de businesscase. Deze langdurige verkenningfase kent verschillende oorzaken, en leidt ertoe dat de daadwerkelijke realisatie steeds wordt uitgesteld. Het Impulsteam ondersteunt momenteel zes gemeenten actief bij het realiseren van flexwoonlocaties. Daarnaast organiseren we regelmatig kennis- en themasessies over dit onderwerp. Arbeidsmigranten zijn nu nog geen expliciete doelgroep binnen flexwonen en vormen nog geen vastomlijnde opgave. Flexwonen vraagt om visie en een heldere opdrachtformulering. Nu wordt de koers vooral bepaald door urgentie en korte termijn-behoefte. In samenspraak met het beleidsteam Wonen zal dit onderwerp

worden verkend. De uitkomsten hiervan worden meegenomen in de inhoudelijke verrijking van het programma.

Gebiedsontwikkelingen

In 2024 heeft het Impulsteam vooral geadviseerd over diverse gebiedsontwikkelingen. Daarbij ging het onder andere om financiële haalbaarheid, juridische belemmeringen en planuitwerking. We zien echter dat gemeenten nog relatief weinig gebruikmaken van de expertise van het Impulsteam bij permanente woningbouw binnen gebiedsontwikkelingen. In de komende periode willen we actiever betrokken zijn bij dit soort projecten. Dit vraagt wel om bereidheid en initiatief vanuit gemeenten. Ook is een verdere doorontwikkeling op personeelsvlak noodzakelijk om deze verbreding mogelijk te maken.

Expertsessies

Om kennisdeling op gang te brengen organiseert het Impulsteam regelmatig expertsessies, bijvoorbeeld over het Didam-arrest, gebiedsontwikkeling en in 2024 over Flexwonen.

Transformaties en herstructureringen

Tot nu toe is 'transformaties en herstructureringen' nog geen afzonderlijk benoemd thema binnen het Impulsteam. Wel zijn er losse adviesgesprekken gevoerd met gemeenten, met name over binnenstedelijke ontwikkelingen waarbij herstructurering speelt. We willen dit onderwerp de komende periode verder uitwerken als strategische pijler. Daarbij is het belangrijk om per situatie helder te krijgen welke vraag er ligt, welke ondersteuning nodig is en welke capaciteit we beschikbaar kunnen stellen. Op basis daarvan kunnen we gericht inzetten op deze opgave.



3.2 SUBSIDIES EN REGELINGEN

De Provincie Drenthe kent vier regelingen die beogen de woningbouw in Drenthe te versnellen:

- De Knelpuntenpot woningrealisatie is bedoeld om financiële tekorten in projecten voor betaalbare woningbouw op te vangen. Wanneer de kosten voor het bouwrijp maken van een locatie hoger zijn dan de opbrengstwaarde, ontstaat er een onrendabele top. Met deze subsidie kan een project tóch doorgaan. In 2024 zijn negen aanvragen ingediend, waarvan zes zijn gehonoreerd. Van het budget van € 1.500.000 is op dit moment nog € 1.056.000 beschikbaar. Als alle lopende aanvragen worden toegekend, resteert een bedrag van € 372.000.

- De subsidie Inzet personele capaciteit is bedoeld om gemeenten te ondersteunen bij het versnellen van woningbouwprojecten. In 2024 is hiervoor € 570.602,77 toegekend, mede door het Rijk. Samen met aanvragen uit 2023 komt het totaal op € 960.138,43. Met dit bedrag zijn 45 woningbouwprojecten ondersteund.
- Ook voor collectieve woonvormen is subsidie beschikbaar. Groepen inwoners met een concreet idee voor een nieuwe kleinschalige woonvorm kunnen maximaal € 10.000 aanvragen. In 2024 is voor negen projecten in de planfase € 85.408 toegekend, en voor één project in de ontwikkelfase € 27.500.
- Tot slot is eind 2024 de regeling Transformatie en woning-splitsing vastgesteld. Hiermee wil de provincie versnelling mogelijk maken via hergebruik van bestaande gebouwen of het splitsen van grote woningen. Voor deze regeling is € 3.000.000 beschikbaar, met een looptijd van drie jaar.



3.3 TERUGBLIK WOONCONGRES

Op 13 juni 2024 vond het Wooncongres ‘Elke Drent een thuis’ plaats in het provinciehuis in Assen. Ongeveer 150 deelnemers waren aanwezig, waaronder woningcorporaties, marktpartijen, zorginstellingen, belangenorganisaties, beleidsmedewerkers, wethouders en volksvertegenwoordigers uit gemeenten en provincie.

Tijdens het congres werden dilemma’s besproken die spelen op de woningmarkt en mogelijke oplossingen verkend. In Drenthe is de balans zoek: ouderen vinden niet altijd een geschikte levensloopbestendige woning, terwijl starters moeite hebben om een woning te kopen of door te stromen. Het woningtekort raakt alle doelgroepen – van alleenstaanden tot gezinnen, van jong tot oud.

Gedeputeerde Yvonne Turenhout sprak in haar opening over de noodzaak om “slim en creatief” te zijn bij het vinden van oplossingen. Het congres bood ruimte om elkaar te ontmoeten, kennis te delen en vooral om samen te werken aan versnelling.

Bekijk de video





3.4 GOEDE VOORBEELDEN UIT DE PRAKTIJK

In 2024 werden verschillende goede voorbeelden van woningbouwversnelling en innovatieve woonvormen bezocht. Hieronder volgt een weergave van de werkbezoeken.



Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Gees

In Gees werken inwoners samen om hun eigen woningen te bouwen via CPO. Dit initiatief laat zien hoe collectief bouwen starters en ouderen helpt bij het vinden van een betaalbare woning in hun eigen dorp. De provincie ondersteunt dit met subsidie voor begeleiding en planvorming. CPO Gees | Wat zijn de voor- en nadelen van deze woonvorm?



CPO Vledder
Voor bijvoorbeeld starters en ouderen is het lastig om dichtbij passende woonruimte te vinden. Helemaal in de dorpen. Daarom vormen steeds meer inwoners groepjes om gezamenlijk woningen te bouwen. Dit wordt ook wel Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) genoemd. In deze video maken we kennis met CPO Vledder. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap CPO in Vledder | Voor elke dreent een (t)huis



CPO Meppel
In Drenthe werken we de komende jaren aan het realiseren van betaalbare woningen voor jong en oud. Tot en met 2030 komen er maar liefst 16.200 woningen bij in onze provincie. Vandaag zijn we in Meppel, waar bewoners samen hun droomhuizen realiseren. In deze wijk worden verschillende CPO projecten gerealiseerd, waaronder deze, waar 42 betaalbare ééengezinswoningen worden gebouwd. Wat hier allemaal bij komt kijken, laten we jullie zien in deze video.



Het Havenkwartier in Assen
Het Havenkwartier wordt een nieuwe stadswijk met minimaal 650 woningen in een groene en levendige omgeving. Tijdens het bezoek spraken gedeputeerde Yvonne Turenhout en wethouder Cor Staal over de kansen en uitdagingen van deze ontwikkeling. De provincie ziet in dit project een voorbeeld van duurzame verdichting en samenwerking tussen overheid en marktpartijen.





WONEN IS MEER DAN EEN DAK BOVEN JE HOOFD

In 2024 hebben we ons sterk gemaakt voor een woning voor iedereen: van jong tot oud en van starter tot gezinnen. We werkten aan het oplossen van financiële belemmeringen voor betaalbare woningbouw, ondersteunden mensen die zelf hun woonproject willen starten en informeerden inwoners over aanpassingen in huis via de campagne Lang zult u Wonen. Ook hielpen we gemeenten bij hun taak om vergunninghouders te huisvesten. Zo dragen we bij aan een woningmarkt die beter aansluit bij de uiteenlopende woonbehoeften in Drenthe.

4.1 BETAALBAAR WONEN

In 2024 hebben we flink ingezet op betaalbaarheid voor jong en oud. Door middel van de hiervoor genoemde knelpuntenpot voor betaalbare woningbouwprojecten werden financiële knelpunten weggenomen. Met de stimulans en ondersteuning voor wooninitiatieven wordt het voor starters en ouderen mogelijk zelf de regie te nemen over de woningbouw.

Dit draagt bij aan de leefbaarheid van onze dorpen en steden, en zorgt ervoor dat deze groepen een passend huis bouwen voor zichzelf.



4.2 PASSEND WONEN

De Provincie Drenthe werkt aan het toevoegen van meer passende woningen voor ouderen, urgente doelgroepen en andere groepen met een bijzondere woonvraag. Om de behoefte in beeld te brengen hebben we een wonen en zorgonderzoek laten uitvoeren. Dit geeft inzicht in de vraag. Daarnaast bieden we groepen de ruimte om via onze ondersteuning voor woon-

initiatieven (zie onder Impulsteam Wonen) hun eigen woningen te realiseren. We werken ook aan een provinciebrede urgentieverordening om de door het Rijk aangewezen urgente doelgroepen extra kans te bieden op de woningmarkt en eerlijk te verdelen over de gemeente.

4.3 LANG ZULT U WONEN

Nieuwbouw en doorstroming alleen zijn niet genoeg om de woningmarkt in beweging te brengen. Ook aanpassing van bestaande woningen is nodig, zeker voor mensen die ouder worden of zorg nodig hebben. De campagne Lang zult u Wonen zet hierop in. In 2024 is de campagne voortgezet met maandelijkse nieuwsberichten en verspreiding via sociale media. We hebben inwoners geïnformeerd over woningaanpassingen, technologische hulpmiddelen, verduurzaming en de rol van bijvoorbeeld seniorenmakelaars.

De kracht van de campagne zit in de praktische voorbeelden en concrete tips. Door mensen bewust te maken van de mogelijkheden in en om hun huis, dragen we bij aan langer zelfstandig wonen – een belangrijk onderdeel van een toekomstbestendige woningvoorraad.

Meer informatie en verhalen van inwoners zijn te vinden op drenthe.langzultuwonen.nl/nieuws.

4.4 HUISVESTING STATUSHOUDERS: RESULTATEN 2024

De huisvesting van statushouders is een wettelijke taak van gemeenten. De taakstelling wordt elk half jaar vastgesteld en verdeeld op basis van het aantal inwoners (volgens de Huisvestingswet 2014). De provincie houdt toezicht op de uitvoering hiervan. Sinds eind 2021 is de instroom van asielzoekers structureel hoog. Tegelijkertijd is de woningmarkt krap en zijn er steeds minder sociale huurwoningen beschikbaar. Dat maakt het voor gemeenten moeilijk om aan hun taakstelling te voldoen.

Per 1 januari 2025 hadden alle gemeenten in Drenthe een achterstand. De behaalde taakstelling was 80,3 % (811 vergunninghouders gehuisvest) voor 2024. Inclusief de achterstand op 1-1-2024 is 71,6% behaald.



De onderstaande tabel toont de cijfers:

Gemeente	Saldo 1-1-2024	Taakstelling 2024	Gerealiseerd	Saldo 1-1-2025
Aa en Hunze	-13	52	33	-32
Assen	-24	139	150	-13
Borger-Odoorn	-8	53	36	-25
Coevorden	3	72	38	-31
De Wolden	-10	50	38	-22
Emmen	-11	217	169	-59
Hoogeveen	-28	113	84	-57
Meppel	11	72	57	-4
Midden-Drenthe	-20	69	49	-40
Noordenveld	18	63	43	-2
Tynaarlo	-30	70	70	-30
Westerveld	-10	40	44	-6
Totaal	-122	1010	811	-321



Een aantal gemeenten heeft in 2024 meer vergunninghouders gehuisvest dan ze op basis van hun taakstelling moesten doen, zoals Assen en Westerveld. Toch was dat niet genoeg om de achterstanden van eerdere jaren in te lopen. Op 1 januari 2025 hadden alle Drentse gemeenten een achterstand, oftewel een negatief saldo.

In totaal zijn er in 2024 811 vergunninghouders gehuisvest, terwijl de taakstelling op 1010 lag. Dat betekent dat er 199 mensen te weinig zijn gehuisvest. Tel je daar de achterstand van eerdere jaren bij op, dan komt het tekort per 1 januari 2025 uit op 321 vergunninghouders.

In 2024 organiseerde de provincie een bijeenkomst over de huisvesting van statushouders 'Samen werken aan oplossingen.' Gemeenten, woningcorporaties, belangenorganisaties en het COA spraken daar met elkaar over mogelijke oplossingen. De centrale boodschap: durf buiten de bestaande kaders te denken. Flexwoningen, het splitsen van woningen en creatief gebruik van bestaande ruimte kunnen bijdragen aan een oplossing. De bijeenkomst leverde niet alleen ideeën op, maar ook nieuwe samenwerkingen.





TOEKOMSTBESTENDIG WONEN

Duurzaam en circulair bouwen is niet langer een luxe, maar een noodzaak. In 2024 heeft de provincie Drenthe verdere stappen gezet om biobased en circulair bouwen in de praktijk te brengen. Tijdens bijeenkomsten kwamen pioniers en professionals uit de bouwsector bij elkaar om kennis te delen, inspiratie op te doen en samenwerking te versterken.

Daarnaast is gewerkt aan de voorbereidingen van de cursus Circulair Bouwen, een concrete stap richting kennisversterking in de bouwketen. De provincie wil hiermee laten zien dat duurzaam bouwen niet alleen wenselijk, maar ook haalbaar is – van beleid tot bouwplaats.

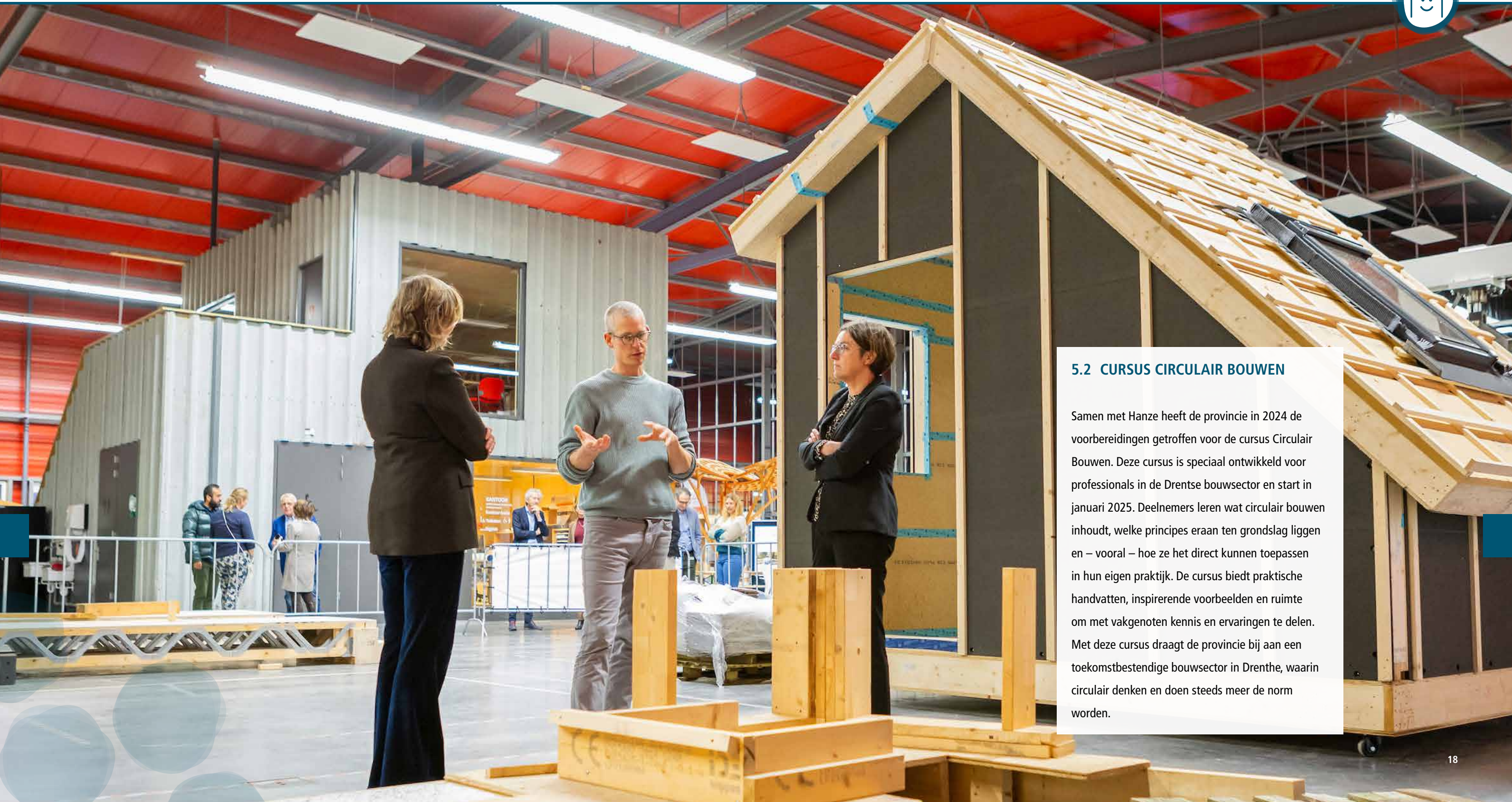
5.1 TERUGBLIK BIJEENKOMST CIRCULAIR BOUWEN

Op 27 november 2024 vond de bijeenkomst Biobased Bouwen in Drenthe plaats. Tijdens deze bijeenkomst stond de vraag centraal: hoe brengen we circulair bouwen in Drenthe écht in beweging? Tijdens de bijeenkomst is kwartiermaker en keten-

regisseur Jos Idema voorgesteld. Namens Building Balance en de provincie Drenthe brengt hij het speelveld van biobased bouwen in kaart en stimuleert hij concrete samenwerking binnen de keten – van landbouw tot bouw. Het doel is om samen tot ambitieuze maar haalbare doelen te komen, en inzichtelijk te maken wat daarvoor nodig is.

Jos Idema deed een oproep aan de aanwezigen om deel te nemen aan een kerngroep. Deze denkt mee over de invulling van de ambities en acties voor de komende periode. Diverse partijen hebben zich inmiddels aangemeld. Daarmee is een belangrijke eerste stap gezet in het vormgeven doelen en acties voor biobased bouwen.





5.2 CURSUS CIRCULAIR BOUWEN

Samen met Hanze heeft de provincie in 2024 de voorbereidingen getroffen voor de cursus Circulair Bouwen. Deze cursus is speciaal ontwikkeld voor professionals in de Drentse bouwsector en start in januari 2025. Deelnemers leren wat circulair bouwen inhoudt, welke principes eraan ten grondslag liggen en – vooral – hoe ze het direct kunnen toepassen in hun eigen praktijk. De cursus biedt praktische handvatten, inspirerende voorbeelden en ruimte om met vakgenoten kennis en ervaringen te delen. Met deze cursus draagt de provincie bij aan een toekomstbestendige bouwsector in Drenthe, waarin circulair denken en doen steeds meer de norm worden.



BURGERBERAAD WONEN

Op 10 juli 2024 heeft een delegatie van het burgerberaad Drenthe hun rapport met beleidsadviezen over wonen aangeboden aan het Drents Parlement. Hier heeft het gehele burgerberaad sinds maart dit jaar aan gewerkt. Het gehele beleidsadvies bestaat uit 26 onderdelen of deeladviezen en is [hier](#) te lezen. Provinciale Staten hebben alle adviezen die zijn aangenomen door het Burgerberaad overgenomen. Deze zijn waar mogelijk geïntegreerd in de Woonagenda.

In vier bijeenkomsten hebben 150 inwoners gewerkt aan het vraagstuk: “Wat vinden jullie belangrijk voor de toekomst van wonen in Drenthe?” Eind september wordt het adviesrapport besproken in de Provinciale Staten van Drenthe.

onderaf aan gestalte krijgen.” Allemaal kijken ze nu al uit naar een volgend burgerberaad, want ze vinden het interessant, leerzaam én gezellig. Onderzoek naar de beleving van deelname aan dit burgerberaad wijst uit dat de deelnemers de organisatie en inhoud van de bijeenkomsten hoog waarderen. Het totale burgerberaad scoort een 8,3.

Tijdens de Statenvergadering werd uitgebreid stilgestaan bij het burgerberaad. Vijf deelnemers deelden hun persoonlijke ervaring met de zaal. Voor de een was het “een ontdekkingsreis”, voor de ander “een verrassing dat er zoveel aspecten komen kijken bij wonen”. De oudste deelnemer (88) gaf aan dat hij als echte democraat graag ziet dat “plannen van





RANDVOOR- WAARDEN

We hebben een stevige ambitie: meer woningen, betaalbare woningen en toekomstbestendige woningen. Tegelijkertijd zien we dat de haalbaarheid van deze doelen afhankelijk is van verschillende randvoorwaarden. Waar we zelf invloed hebben, nemen we de regie en werken we samen met onze partners aan oplossingen. Maar er zijn ook randvoorwaarden waarvoor we de steun van het Rijk hard nodig hebben.

Specifiek gaat het om:

- de stikstofproblematiek;
- netcongestie;
- onrendabele toppen;
- de benodigde personele capaciteit;
- investeringen in infrastructuur;
- het versterken van de investeringscapaciteit, met name bij woningcorporaties.

Bij deze knelpunten zijn vaak meerdere ministeries betrokken. Daarom is het noodzakelijk dat de samenwerking tussen ministeries onderling én tussen het Rijk en de regio's verder wordt verbeterd.





SLOTWOORD

In 2024 hebben we hard gewerkt aan woningbouw, aan betaalbaarheid, aan versnelling. Dat is voldoende voor de doelstelling die we hadden. We merken echter dat de vraag blijft toenemen en dat daarmee onze lange termijnambitie van 45.000 woningen extra naar voren gehaald moet worden. Daarvoor zijn de randvoorwaarden uit het vorige hoofdstuk echter noodzakelijk.

Dat vereist een schaa sprong. In het uitspreken en omarmen van die ambitie, maar vooral in de uitvoering richting concrete woningbouwprojecten en uiteindelijk betaalbare woningen. In 2025 stellen we daarom een uitvoeringsprogramma op met concrete acties en trekken we nog meer samen

op, met inwoners, gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, maatschappelijke partners en niet in de laatste plaats het Rijk, om voldoende woningen te kunnen bouwen voor alle woningzoekenden in Drenthe.



