

Provinciale Staten van Zeeland
t.a.v. de voorzitter
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Vorbereidend besluit indeling woningmarkt- en woningbouwregio Zeeland	762929		

Middelburg, 3 februari 2026

Geachte voorzitter,

Met het wetsvoorstel Versterking regie op de volkshuisvesting krijgen overheden meer mogelijkheden om actief te sturen op hoeveel woningen er worden gebouwd, waar dit gebeurt en voor wie. De wet beoogt versnelling van de woningbouw, een evenwichtiger verdeling van betaalbare woningen en betere huisvesting van aandachtsgroepen. Provinciale Staten hebben daarin een kaderstellende rol, onder meer bij het vaststellen van woningbouwregio's via de omgevingsverordening.

Gedeputeerde Staten en de Zeeuwse gemeenten hebben afgesproken om de wet gezamenlijk te implementeren. Als één overheid werken wij aan onder meer een evenwichtige verdeling van betaalbare woningen, een gezamenlijke aanpak van urgentie en aandachtsgroepen en de actualisatie van de Zeeuwse Woondeal. Ter ondersteuning hiervan is het Plan van aanpak implementatie Wet versterking regie op de volkshuisvesting Zeeland opgesteld, waarin de opgaven, werkwijze en planning zijn vastgelegd.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening beoogt de nieuwe wet per 1 juli in werking te laten treden. Gezien de maatschappelijke urgentie wordt van lagere overheden verwacht dat de juridische en programmatistische instrumenten zo spoedig mogelijk in werking treden.

Een belangrijke eerste stap in de uitvoering van de wet is het bepalen van de indeling van de woningbouwregio en de woningmarktregio. Na inwerkingtreding van de wet is het aan Provinciale Staten om de woningbouwregio('s) vast te stellen in de Zeeuwse omgevingsverordening. Het college van Gedeputeerde Staten stelt, in overleg met gemeenten, de woningmarktregio vast.

In de afgelopen periode zijn hierover ambtelijke en bestuurlijke gesprekken gevoerd met alle Zeeuwse gemeenten. Daarbij zijn verschillende mogelijke regio-indelingen verkend. Op basis van deze gesprekken en inhoudelijke afwegingen hebben wij als college een voorbereidend besluit genomen. Met deze brief informeren wij u hierover en schetsen wij de richting waarin wij voornemens zijn een voorstel aan u voor te bereiden.

Wij zijn voornemens om aan Provinciale Staten een voorstel voor te leggen om de Zeeuwse omgevingsverordening aan te passen, waarbij Zeeland wordt aangewezen als één woningbouwregio, en binnen deze woningbouwregio vijf subregio's expliciet worden benoemd, te weten:

- Schouwen-Duiveland
- Tholen
- De Bevelanden
- Walcheren
- Zeeuws-Vlaanderen

Deze subregio's vormen het schaalniveau waarop gemeenten in samenhang werken aan de programmering en realisatie van woningbouw.

Bij dit voorbereidend besluit zijn onder meer de volgende overwegingen betrokken:

- de samenhang tussen woningbouw en woningtoewijzing, met name voor betaalbare woningen en aandachtsgroepen;
- aansluiting bij bestaande Zeeuwse samenwerkingsstructuren, zoals de Zeeuwse Woondeal en het werkgebied van woningcorporaties;
- de uitvoerbaarheid en benodigde schaalgrootte voor betaalbaarheid en urgentie;
- de wens om tempo te maken door voort te bouwen op bestaande regionale structuren.

Voor de woningbouwregio betekent dit dat de instructieregels uit de wet en de lagere regelgeving, zoals de doelstellingen voor betaalbaarheid en sociale huur, Zeeuwsbreed gelden, en dat wij u zullen voorstellen deze zoveel mogelijk door te leggen naar het niveau van de vijf subregio's. Daarmee krijgt de verdeling van aantallen woningen en van betaalbare segmenten concreet vorm binnen deze subregio's, in onderlinge samenhang en onder provinciale regie. Het doorleggen van deze instructieregels betekent nadrukkelijk niet dat de provinciale omgevingsverordening qua normering strenger wordt dan de wet.

Voor de woningmarktregio zijn wij voornemens om Zeeland als één regio vast te stellen. Binnen deze regio zullen gemeenten verplicht afspraken maken over de fair-share verdeling van (urgente) aandachtsgroepen. Daarbij zal onderscheid worden gemaakt tussen:

- aandachtsgroepen die Zeeuwsbreed worden verdeeld, en
- aandachtsgroepen waarvoor een subregionale verdeling passend en uitvoerbaar is.

Deze afspraken vormen de basis voor een uniforme huisvestingsverordening met urgentieregeling.

De komende periode werken wij deze uitgangspunten verder uit, in overleg met gemeenten. Op basis daarvan zullen wij een voorstel aan Provinciale Staten voorbereiden voor de aanpassing van de Zeeuwse omgevingsverordening. Uw besluitvorming hierover vormt een essentieel onderdeel van de implementatie van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting in Zeeland.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

H.M. de Jonge
Voorzitter

drs. M.C.J. Franken
Secretaris-algemeen directeur

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.