

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

Onderwerp
Voortgang woondossier

Zaaknummer
823247

Behandeld door

Verzonden

Middelburg, 5 mei 2026

Geachte voorzitter,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het Zeeuwse woondossier. Zeeland staat voor een omvangrijke en meerjarige opgave. Wij willen onze provincie leefbaar, aantrekkelijk en economisch sterk houden. Dat vraagt om samenhangende keuzes op het gebied van wonen, werken, bereikbaarheid en voorzieningen. Daarom werken wij samen met gemeenten, het waterschap, woningcorporaties, marktpartijen en het Rijk aan een toekomstbestendige woningvoorraad. In deze brief gaan wij achtereenvolgens in op:

1. de uitvoering van de huidige Woondeal Zeeland;
2. de actualisatie van de Woondeal Zeeland 2027–2036;
3. de inzet van provinciale instrumenten;
4. de implementatie van de Wet versterking regie volkshuisvesting;
5. het toekomstbeeld voor sterke dorpen en bruisende steden binnen Zeeland 2050.

1. Uitvoering huidige Woondeal Zeeland

De uitvoering van de huidige Woondeal Zeeland ligt met 8.367 gerealiseerde woningen en 51% van de ambitie op koers. Tegelijkertijd verschuift de opgave steeds meer van productie naar uitvoerbaarheid. Belangrijke aandachtspunten zijn:

- omzetting van zachte naar harde plancapaciteit;
- voldoende sociale huurwoningen;
- brede betaalbaarheid;
- verbinding tussen woningbouw, bestaande voorraad, leefbaarheid en doorstroming;
- externe belemmeringen zoals stikstof en netcongestie.

De Regionale Versnellingstafels zijn daarom doorontwikkeld tot een meer strategische werkvorm, met nadruk op casuïstiek, kennisdeling en versnelling. Op de website van de Provincie Zeeland (onderwerp Ruimte, thema Wonen) is een dashboard beschikbaar met informatie over de voortgang van de woondeal. '

2. Actualisatie Woondeal Zeeland 2027–2036

De actualisatie van de Woondeal Zeeland is gestart. Het Rijk heeft aangekondigd in 2026 alle woondeals te herijken, zodat nieuwe afspraken kunnen worden gemaakt over de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. Voor Zeeland worden opnieuw afspraken voorbereid over:

- het aantal te realiseren woningen;
- betaalbaarheid;
- huisvesting van specifieke doelgroepen;
- randvoorwaarden zoals stikstof, netcapaciteit en infrastructuur.

Vanaf mei 2026 wordt het overleg met gemeenten geïntensiveerd. Per regio en gemeente wordt bekeken welke aantallen haalbaar en wenselijk zijn, waar gebouwd kan worden en welke knelpunten opgelost moeten worden. Het streven is om eind 2026 ambtelijke overeenstemming te bereiken. Bestuurlijke besluitvorming en ondertekening zijn voorzien in het eerste kwartaal van 2027.

3. Provinciale instrumenten

HELP-regeling

De HELP-regeling ondersteunt gemeenten, corporaties, ontwikkelaars en particulieren bij woningbouwprojecten in leegstaande panden zoals kantoren, winkels of scholen. Met uitzondering van 2022 is het beschikbare budget steeds volledig benut. In de periode 2021 t/m 2025 zijn 331 woningen aangepakt. Voor 2026 is € 1,4 miljoen beschikbaar. Voor de jaren daarna tot en met 2030 is jaarlijks € 1 miljoen gereserveerd (voorstel is opgenomen in de voorjaarsnota).

GAW-regeling

De regeling Gebiedsgerichte Aanpak Wonen (GAW) ondersteunt gemeenten bij een gebiedsaanpak om de bestaande woningvoorraad te verbeteren en te versterken, in combinatie met een verbetering van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit. Voor 2026 is € 2,9 miljoen beschikbaar. Voor de jaren daarna is jaarlijks € 1 miljoen gereserveerd. Voor de periode tot en met 2030 wordt dit verhoogd met € 1 miljoen per jaar (voorstel hiervoor is opgenomen in de voorjaarsnota).

Via de GAW-regeling zijn de volgende aantallen woningen gerealiseerd:

- 2022: 272 woningen
- 2023: 80 woningen
- 2024: 367 woningen en sloop van 357 verouderde sociale huurwoningen
- 2025: 409 woningen en sloop van 37 verouderde sociale huurwoningen

Verder wordt gewerkt aan de invoering van de stimuleringsregeling Langer en Duurzaam Thuis samen met de Zeeuwse gemeenten voor het toekomstbestendig maken van de particuliere woning voorraad. Ook verkennen we welke extra maatregelen er mogelijk zijn voor de verbetering van de kwaliteit en het benutten van de bestaande woningvoorraad.

4. Implementatie Wet versterking regie volkshuisvesting

De Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) geeft overheden meer mogelijkheden om te sturen op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. Doel is het versnellen van de woningbouw, het vergroten van het aandeel betaalbare woningen (twee derde betaalbaar, waarvan 30% sociaal) en een evenwichtige verdeling van woningen, waaronder voor aandachtsgroepen. De inwerkingtreding van de wet is voorzien per 1 juli 2026.

De wet introduceert een nieuw stelsel waarbij Rijk, provincies en gemeenten gezamenlijk, als één overheid, werken aan de volkshuisvestingsopgave. Voor de provincie betekent dit een sterkere regierol, onder meer bij het maken van regionale afspraken, het vaststellen van regio's en het opstellen van een provinciaal volkshuisvestingsprogramma.

De wet bouwt voort op de huidige samenwerking binnen de Woondeal. Waar de Woondeal vooral bestuurlijke afspraken bevat, worden deze met de Wvrv juridisch verankerd en doorvertaald naar verplicht beleid en instrumenten voor alle overheden.

In Zeeland werken provincie en gemeenten sinds een jaar samen aan de voorbereiding van de implementatie, onder meer in samenhang met de actualisatie van de Woondeal. Er is een plan van aanpak opgesteld, gegevens zijn geïnventariseerd en er zijn gesprekken gevoerd over de gewenste regio-indeling. Ook zijn uw Staten op 3 februari geïnformeerd over het voorbereidend besluit voor de indeling van de woningbouw- en woningmarktregio.

De komende periode ligt de nadruk op het verder uitwerken van het kader van de wet in Zeeland, waaronder:

- het vaststellen van de woningbouwregio en woningmarktregio;
- het opstellen van het provinciaal volkshuisvestingsprogramma
- het faciliteren van een format voor gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's, fair share afspraken tussen gemeenten over verdeling aandachtsgroepen en de huisvestingsverordening/urgentieregeling.

Om uw Staten goed mee te nemen in de inhoud en betekenis van de wet, wordt een webinar georganiseerd, waarvan de opnames op 11 mei plaatsvinden en daarna beschikbaar worden gesteld.

Met deze stappen wordt toegewerkt naar een samenhangende uitvoering van de wet, waarbij provincie en gemeenten gezamenlijk sturen op voldoende, betaalbare en passende woningen in Zeeland.

5. Zeeland 2050: Toekomstbeeld sterke dorpen en bruisende steden

Zeeland staat voor een belangrijke ruimtelijke en maatschappelijke opgave. Om de leefbaarheid, economische kracht en het voorzieningenniveau in onze steden en dorpen op peil te houden en waar mogelijk te versterken, werken provincie en gemeenten gezamenlijk aan een toekomstbeeld voor Zeeland. Dit toekomstbeeld moet inzicht geven in de samenhang tussen wonen, bereikbaarheid, voorzieningen, economie, recreatie en de dragende systemen zoals energie, water en mobiliteit.

De afgelopen periode zijn belangrijke stappen gezet met onder meer de woondeals, regionale woningbouwambities, de gezamenlijke zienswijze op de Nota Ruimte en afspraken met het Rijk over een verstedelijkingsstrategie. Deze lijnen brengen wij nu samen in één toekomstbeeld voor Zeeland. Tot aan de zomer werken wij met de Zeeuwse gemeenten aan een integraal toekomstbeeld. Per subregio worden kansen, ambities en aandachtspunten in beeld gebracht. Deze uitkomsten vormen samen de basis voor één provinciaal perspectief.

De woningbouwopgave is niet langer uitsluitend een sectoraal woonvraagstuk, maar een strategische keuze over de toekomst van Zeeland. De komende maanden werken wij samen met gemeenten aan een realistische en onderbouwde groeistrategie, inclusief fasering, locaties en randvoorwaarden. Om uw Staten goed mee te nemen wordt een webinar georganiseerd, wat medio dit jaar beschikbaar wordt gesteld.

Tot slot.

De Zeeuwse woonopgave vraagt om continue samenwerking, bestuurlijke regie en uitvoeringskracht. Wij constateren dat op meerdere fronten voortgang wordt geboekt. Tegelijkertijd blijven tempo, betaalbaarheid, leefbaarheid en uitvoerbaarheid nadrukkelijke aandacht vragen.

Wij zullen uw Staten periodiek blijven informeren over de verdere uitwerking van het woondossier en de daarbij behorende bestuurlijke keuzes.

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.