



Samenwerking Midden-Limburg

Werkveld Wonen, Zorg & Woonomgeving
p/a Gemeente Roerdalen

Postadres: Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Bezoekadres: Schaapsweg 20
6077 AG Sint Odiliënberg

Tel: 0475 538 888
E-mail: info@roerdalen.nl

www.midden-limburg.eu

Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
De Minister voor
Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Zijne Excellentie de heer H. de Jonge
Directie Woningbouw
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Roerdalen, 8 maart 2023

Betreft: Woondeal Limburg

Hooggeachte heer de Jonge,

In de Woondeal Limburg die op 9 maart mede door de regio Midden-Limburg wordt ondertekend, spreken wij als regio onze intentie uit om een deel van de woningbouwopgave van het Rijk voor onze rekening te nemen. Met de ondertekening spreken wij als regio ook ons vertrouwen uit dat wij hier samen met Rijk, provincie Limburg en alle betrokken stakeholders in gaan slagen. Wij hechten er evenwel waarde aan om in deze brief een toelichting te geven op hoe wij de Woondeal Limburg zien in het licht van het proces dat we hebben doorlopen en de opgaven waar we voor staan.

Wij zien deze Woondeal Limburg nadrukkelijk als een intentieovereenkomst en als startpunt voor de versnelde aanpak van onze huisvestingsopgaven, aangezien de noodzakelijke wederkerigheid in de Woondeal Limburg nog ontbreekt. Deze woondeal kan niet tot uitvoering worden gebracht als er vanuit de Rijksoverheid geen middelen ter beschikking worden gesteld. Gelet op de complexe en grootschalige opgave hadden wij van u verwacht en ook gehoopt dat u met betrekking tot de financiële wederkerigheid veel meer duidelijkheid had verschaft bij start van het proces of in ieder geval perspectief had geboden.

In Midden-Limburg wordt gebouwd volgens de afspraken die wij als regio hebben gemaakt in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' die door de gemeenteraden medio 2022 is vastgesteld. Daarin hebben wij naast een bouwopgave gekoppeld aan de demografische behoefte ook een extra ambitie voor het bouwen van woningen opgenomen. De woningbouwrealisaties van Midden-Limburg tonen ook aan dat dit lukt, voor zover dit binnen onze mogelijkheden ligt. Midden-Limburg heeft ook tijdens de crisisjaren haar verantwoordelijkheden

genomen, gelet op het aantal gerealiseerde woningen voor een brede doelgroep. Ook nemen wij hier doelgroepen in mee, zoals statushouders, asielzoekers, woonwagenbewoners etc. Doelgroepen die ook onderdeel uitmaken van de woningmarkt waar in deze woondeal totaal aan voorbij wordt gegaan.

Daar waar wij de gewenste bouwambitie niet kunnen waarmaken, die hoofdzakelijk in handen van de bouwende partijen ligt, hebben wij als Midden-Limburg hulp van het Rijk nodig op onderwerpen zoals beschreven in de Woondeal Limburg. Dit speelt nadrukkelijker op het moment dat de regio steviger moet inzetten op betaalbare woningbouw en meer in het bijzonder op sociale huurwoningen. Dit heeft gevolgen voor de financiële haalbaarheid van plannen. Dit signaal is al meerdere keren door Midden-Limburg bestuurlijk bij het Rijk (en de provincie) kenbaar gemaakt. Tot op heden heeft dit voor Midden-Limburg helaas niet geleid tot subsidieregelingen op de maat van de regio/provincie Limburg. De toezegging dat ook Midden-Limburg in de toekomst op passende financiële regelingen kan rekenen ontbreekt in deze Woondeal. De nu aanwezige regelingen zijn in Midden-Limburg niet toepasbaar, denk hier bijvoorbeeld aan de toepasbaarheid in verband met de minimale omvang van in te dienen plannen. Er dient meer rekening te worden gehouden met de kleinere plattelandsgemeenten en middelgrote gemeenten zoals Roermond en Weert en het anders inzetten van dergelijke regelingen, zodat er geen concurrentiepositie ontstaat tussen gemeenten.

Wij beschouwen het aandeel van de te realiseren 2/3 betaalbaarheid als een streven. Daar waar plannen anders niet tot uitvoer kunnen komen door het ontbreken van Rijksmiddelen, zullen wij tot realisatie van plannen overgaan waar het aandeel betaalbaarheid lager is, maar dit passend is binnen de Midden-Limburgse demografie, zoals in Midden-Limburg al jaren gezorgd wordt dat de regio groeit en niet krimpt.

Wij zijn trots op onze regio. De samenwerking tussen de 7 gemeenten in Midden-Limburg is goed en bleek ook in mindere tijden robuust te zijn. Om onze regio robuust te houden werken wij aan drie hoofdopgaven:

- een duurzaam en klimaatbestendig Midden-Limburg;
- een toekomstbestendige (circulaire) economie;
- een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het thema wonen is hierbij van cruciaal belang. Ons gezonde en aantrekkelijke woon- en leefklimaat willen wij graag houden en versterken. Om die reden voeren wij in Midden-Limburg in 2023 een woningbehoefteonderzoek uit. De uitgangspunten 30% sociaal en 2/3 betaalbaar die u vraagt, zullen wij hiertegen afzetten, voor wat betreft haalbaarheid en wenselijkheid. Wij zullen ons inspannen, om daar waar wij mogelijkheden zien, hierop in te zetten. De lokale woningbehoefte en situatie is daarbij leidend. Indien de woningbouw niet aansluit bij die behoefte leidt dat tot leegstand en achteruitgang van dat goede woon- en leefklimaat waarop wij in Midden-Limburg trots zijn. Naast de aspecten rondom woningbouw spelen ook andere factoren, zoals het voorzieningenniveau, de leefbaarheid en het openbaar vervoer een cruciale rol in het woon- en leefklimaat van onze kernen en wijken. Met het oog op de decembercirculaire en de financiële vooruitzichten vanuit het gemeentefonds vanaf het jaar 2026, die de gemeenten voor een gigantische uitdaging stellen, kunnen wij het ons als gemeenten immers niet veroorloven, hier vooraf geen goede en integrale afspraken over te maken. De woondeal kan dan ook op geen enkel moment worden gebruikt als keiharde overeenkomst die leidt tot sancties, net zoals U geen keiharde financiële wederkerigheid aanbiedt.

In de Woondeal wordt een knip gemaakt voor plannen tot en met 2024 en voor de periode daarna. Deze processtap onderschrijven wij van harte. Midden-Limburg koppelt aan deze knip een evaluatiemoment. Dit betekent dat wij in aanloop naar de periode 2025-2030 met uw Ministerie willen evalueren, in hoeverre de uitwerking van de afspraken - waaronder de noodzakelijke wederkerigheid en aansluiting bij de lokale behoefte - voor Midden-Limburg geconcretiseerd worden.

Mocht dit naar het oordeel van de regio Midden-Limburg onvoldoende perspectief bieden, dan kan dit - na overleg met alle partijen - aanleiding zijn om voortzetting van onze deelname aan de Woondeal Limburg te beëindigen. Als we dit perspectief samen wel ontwikkelen, hebben wij het volste vertrouwen in onze gezamenlijke woningambitie.

Hoogachtend,

Jacqueline Westhelle-Aelen
Voorzitter Wonen
Samenwerking Midden-Limburg

Cc: Provincie Limburg, t.a.v. gedeputeerde mevrouw Lia Roefs