



Voor elke Drent een (t)huis!

Jaarverslag Wonen 2025



Maart 2026



Colofon

Dit is een uitgave van de provincie Drenthe



Voor elke Drent een (t)huis!

Jaarverslag Wonen 2025



Yvonne Turenhout
Gedeputeerde Wonen

*“Voor elke Drent een (t)huis;
daar blijven we ons samen met
onze partners voor inzetten.”*





Voorwoord

In 2025 stond wederom de woningbouwopgave centraal. Niet alleen in Drenthe, maar in het hele land. De druk op de woningbouwopgave blijft groot, maar dankzij de inzet van én actieve samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties, bouwbedrijven, maatschappelijke partners en inwoners liggen we op koers om onze ambities te halen.

Afgelopen jaar versterkten we als provincie onze regierol, verhoogden subsidies waar nodig en zetten het Impulsteam nog gericht in. We lobbyden om de woningbouwkansen in Drenthe beter op de Haagse bril te krijgen en voor een rechtvaardigere verdeling van de Rijksmiddelen.

Een bijzonder moment was het bezoek van Koning Willem-Alexander en minister Mona Keijzer. Zij spraken met inwoners, woningzoekenden, ondernemers, bouwers, de woningcorporatie, de projectontwikkelaar en vertegenwoordigers van overheden. Op het Acmesa-terrein en in warenhuis Vanderveen in Assen deelden mensen hun ervaringen en zorgen over wonen en leven in Drenthe. Met de Koning en minister Keijzer bespraken we ook onze ambities en de ondersteuning van het Rijk die nodig is om ze waar te maken.

Onze doelstelling om in uiterlijk 2030 16.200 woningen te realiseren blijft stevig staan. Dit geldt ook voor onze ambitie van 45.000 extra woningen voor de langere termijn. We liggen op koers, maar uit de provinciale rapportage Randvoorwaarden Woningbouw blijkt dat minstens de helft van de resterende opgave tot en met 2030 onder druk staat. Hardnekkige knelpunten zoals stikstof, financieringstekorten, een tekort aan ambtelijke capaciteit en spuitzonering belemmeren de voortgang.

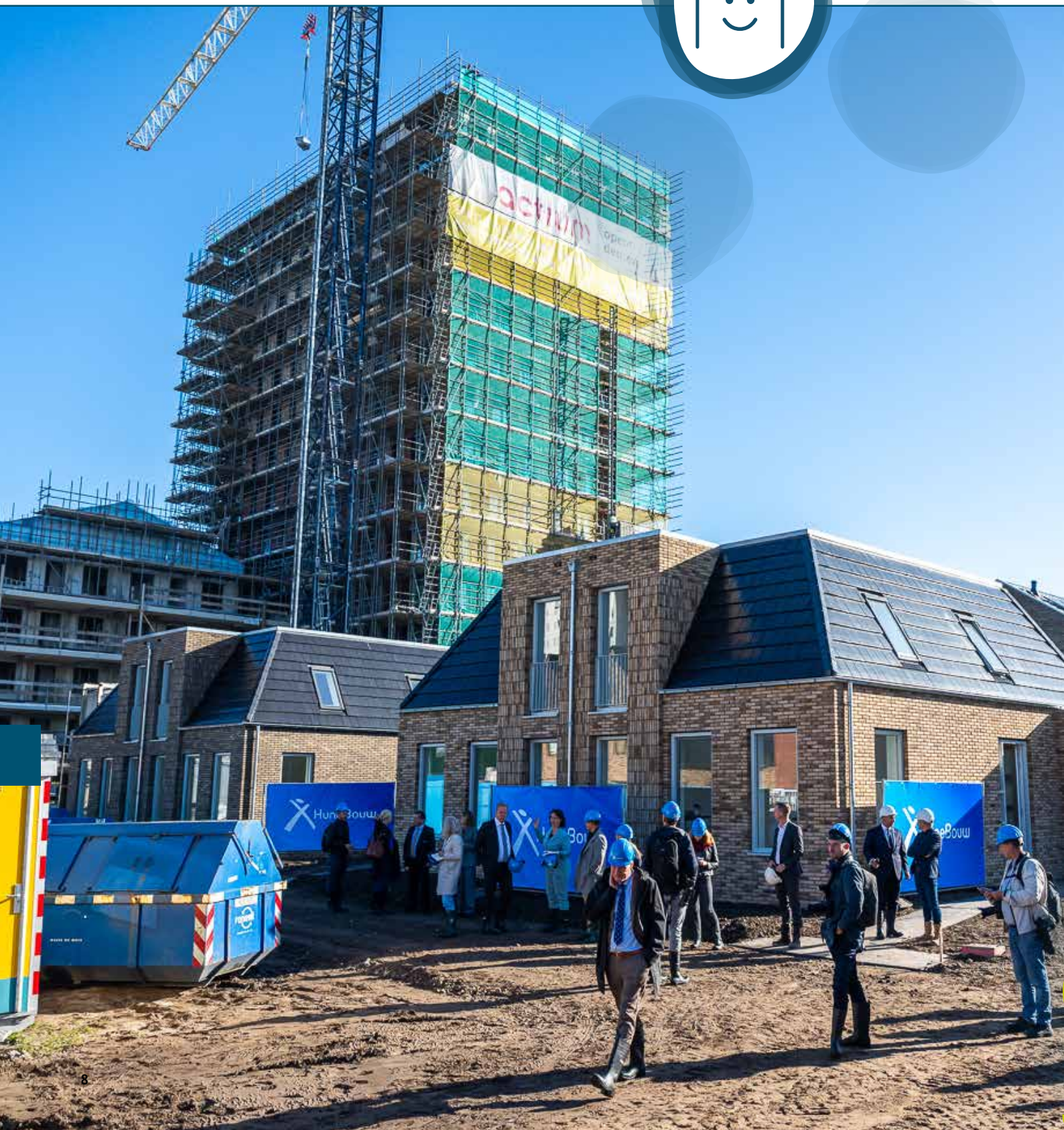
Onze ambitie – voldoende, betaalbare en toekomstbestendige woningen realiseren – vraagt daarom om een schaa sprong. Hiervoor is creativiteit, lef en een constructieve samenwerking met alle woningbouwpartners nodig. Dit jaarverslag laat zien wat we dit jaar samen hebben bereikt en welke stappen er nog moeten worden gezet.



Inhoud

Voorwoord	5
1. Drenthe in cijfers	9
1.1 Publieke Woningbouwkaart	15
1.2 Realisatie huisvesting statushouders 2025	16
2. Trends en ontwikkelingen in de woningbouw	19
2.1 Woningmarktonderzoek	19
2.2 Provinciaal Volkshuisvestingsprogramma	20
2.3 Programma Wonen	20
2.4 Landelijke ontwikkelingen	21
3. Instrumenten om woningbouw te versnellen	23
3.1 Het Impulsteam Wonen	23
3.2 Subsidies en regelingen	27
3.3 Woningsplitsing	29
3.4 Samenwerking RVO/Expertteam Woningbouw	29
3.5 De Drentse Versnellingstafel	29
3.6 Het Wooncongres	30
4. Wonen is meer dan een dak boven je hoofd	33
4.1 Regionale procesmanager wonen en zorg	33
4.2 Woonzorgwijzer Plus	34
4.3 Afsprakenkader ouderhuisvesting	34
4.4 Drents Huurteam	34
4.5 Onderzoek naar toekomstbestendige huurdersvertegenwoordiging	34
4.6 Huisvesting statushouders	35
4.7 De urgentieregeling	37
4.8 Woonwagenbewoners	37
4.9 Arbeidsmigranten	37

5.	Toekomstbestendig wonen	39
5.1	Campagne Biobased Isoleren	39
5.2	De Versnellingshoeve	39
5.3	Hijken, circulaire woningen	40
5.4	Cursus circulair bouwen	40
6.	Knelpunten in de woningbouw	41
7.	Vooruitblik 2026	43



1. Drenthe in cijfers

In de Regionale Woondeals hebben we met de Drentse gemeenten en het Rijk afgesproken dat we tussen 2022 en 2030 16.200 woningen realiseren (bruto). Als provincie pakken wij hierin de regie door onder andere de voortgang van de woningbouw te monitoren en te bespreken met de gemeenten. Effectief sturen kan immers niet zonder te monitoren hoe het gaat.

De inzichten die we verkrijgen, bespreken we ambtelijk ieder half jaar en bestuurlijk jaarlijks middels monitoringsgesprekken met gemeenten. We kijken samen terug op wat er tot nu toe is gerealiseerd en kijken vooruit naar wat de verwachtingen zijn voor de komende jaren. Ook bespreken we wat gemeenten nodig hebben om op koers te blijven en hoe wij hierbij kunnen helpen. Zo sturen wij actief op de voortgang van de Drentse woningbouw.

Aan het eind van het jaar informeren wij de colleges van B&W van de gemeenten via een monitoringsbrief over de voortgang, (landelijke) ontwikkelingen en ondersteuningsmogelijkheden die wij als provincie aanbieden. In 2026 volgen naar aanleiding

van de brieven bestuurlijke verdiepingsgesprekken tussen de gemeenten en de provincie om verder te praten over actuele onderwerpen in de woningbouw.

Kwantitatieve realisatie

De woningbouwontwikkeling in de provincie Drenthe laat in 2025 op hoofdlijnen een positief beeld zien. De woningvoorraad is opnieuw gegroeid en de bouwproductie blijft op een stabiel niveau, waarmee Drenthe bijdraagt aan de provinciale en landelijke opgave om het woningtekort terug te dringen. De voortgang onderstreept dat gemeenten en partners goede stappen zetten om de afgesproken woningbouwambities te realiseren.

Tegelijkertijd moet bij de interpretatie van de meest recente CBS-cijfers rekening worden gehouden met een administratieve correctie van recreatiewoningen. In mei 2025 zijn in de gemeente Noordenveld 567 woningen in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) omgezet van gebruiksfunctie wonen naar logies terwijl nog niet duidelijk is welke uiteindelijke gebruiksfunctie deze 567 woningen krijgen. Indien deze woningen alsnog de gebruiksfunctie wonen krijgen, komt het totaalcijfer voor de woninggroei in Drenthe uit op 1609 woningen. Sinds het sluiten van de Woondeals in 2022 gaat het om een totale realisatie van 6719 woningen en om 41% van de afgesproken woningbouwopgave met het Rijk. De resterende



opgave tot en met 2030 bedraagt hiermee 9.481 woningen. Ons provinciale monitoringsysteem laat op dit moment zien dat we voldoende plancapaciteit hebben om aan onze woningbouwafspraken te voldoen. De stijging van de woning-

bouwaantallen 2025 brengt ons weer een stap dichterbij het realiseren van onze woningbouwambities.

Bruto	2022	2023	2024	2025
Drenthe	1953	1681	1476	1609*
Noord	537	447	528	834
Zuidoost	857	692	448	377
Zuidwest	559	542	500	398

* In mei 2025 heeft er een bestemmingswijziging plaatsgevonden in gemeente Noordenveld waardoor er 567 woningen in de BAG zijn omgezet van Wonen naar logies. Dit is tot op heden niet gecorrigeerd in de CBS-cijfers. Het totaalcijfer zou zonder correctie in 2025 uitkomen op 1042 woningen.

Woningbouwvergunningen

Het aantal afgegeven woningbouwvergunningen loopt (17%) achter ten opzichte van het afgelopen jaar. Met 1.564 afgegeven woningbouwvergunningen blijft het aantal achter op het gemiddelde. De daling ten opzichte van 2024, komt vooral door minder afgegeven vergunningen in Noord-Drenthe (586 vergunningen/37%) en Zuidwest-Drenthe (542 vergunningen/35%). In Zuidoost-Drenthe zijn de aantallen nagenoeg gelijk gebleven (436 vergunningen/28%).

Vergunning	2022	2023	2024	2025
Drenthe	1809	1631	1896	1564
Noord	574	520	694	586
Zuidoost	644	541	484	436
Zuidwest	591	570	718	542

Woningen in de pijplijn

Met woningen in de pijplijn wordt het cumulatieve aantal woningen bedoeld waarvoor in de afgelopen jaren een bouwvergunning is verleend of waarvan de bouw al is gestart, maar de oplevering nog niet heeft plaatsgevonden. Zodra een woning is opgeleverd of als af gezien wordt, verdwijnt deze uit de pijplijn.

Het aantal woningen in de pijplijn is ten opzichte van 2024 gestegen met 156 woningen. Vergeleken met 2023 ligt het aantal nog een stuk hoger (2310). Volgens het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) heeft dit niet te maken met een langere bouwtijd, maar komt dit doordat er daadwerkelijk meer woningen worden gebouwd. Dit zien wij ook terug in het aantal bruto woningen dat is toegevoegd het afgelopen jaar.

Pijplijn	2022	2023	2024	2025
Drenthe	NVT	2310	2762	2918
Noord	NVT	775	1053	1247
Zuidoost	NVT	676	590	612
Zuidwest	NVT	859	1119	1059

Kwalitatieve realisatie

De provinciale Woningbouwmonitor laat tot en met 2030 een plancapaciteit zien van 15.414 woningen. Het laat zien dat we in principe ruim kunnen voldoen aan onze woningbouwafspraken met het Rijk, mits aan de wederkerigheid van de woondealafspraken wordt voldaan. Zo blijft het noodzakelijk dat de knelpunten die in het hoofdstuk ‘Knelpunten in de woningbouw’ aan de orde komen, tijdig worden opgelost. Als dit niet lukt wordt het heel lastig om de doelen uit de Regionale Woondeals te halen.

Plancapaciteit*	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Noord	783	477	777	704	615	3356
Zuidoost	416	1383	1262	1016	1399	5476
Zuidwest	1228	1212	1247	907	1988	6582
Drenthe	2427	3072	3286	2627	4002	15414

* Plancapaciteit is weergegeven in bruto-aantallen waarbij rekening moet worden gehouden met planuitval en fasering. Een overmaat is gebruikelijk om de netto realisatie te kunnen halen.

Betaalbaarheid per regio

In 2025 is ongeveer 68% van de gebouwde woningen betaalbaar in Drenthe. Daarnaast is ongeveer 38% van de totaal aantal gebouwde woningen sociale huur. Vooruitlopend op de nieuwe wet Versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) en onze eigen streefwaardes uit de Woonagenda, bouwen we voldoende betaalbare en sociale huurwoningen. De wet schrijft voor dat bij de totale bouw op regionaal niveau ten minste twee derde van de totale woningbouwproductie binnen het segment ‘betaalbaar’ valt. Hiervan moet in ieder geval 30% bestaan uit sociale huur. Dit staat gelijk aan onze streefwaardes in de Woonagenda.

Per regio zien we wel flinke verschillen. In Noord-Drenthe zijn veruit de meeste betaalbare woningen gerealiseerd. Dit komt door het hoge percentage opgeleverde sociale huurwoningen

(66%). In Zuidoost-Drenthe is het beeld anders. Daar viel ongeveer de helft van de opgeleverde woningen in het dure segment. In Zuidwest-Drenthe zijn voldoende betaalbare woningen (67%) gebouwd, maar de regio valt met 25% sociale huurwoningen iets onder de streefwaarde van de aankomende Wvrv (30%).

Drenthe breed zijn er in 2025 voldoende betaalbare woningen en sociale huurwoningen gerealiseerd. Het blijft belangrijk om naar meerdere jaren te kijken of er voldoende betaalbare woningen worden gebouwd. We zien in het provinciale monitoringsysteem dat er tot en met 2030 naar verwachting voldoende betaalbare woningen worden gerealiseerd.

	Dure koop		Betaalbare koop		Dure huur		Middeldure huur		Sociale huur	
Drenthe	457	28%	324	20%	71	4%	153	9%	629	38%
Noord	144	19%	87	12%	6	1%	19	3%	496	66%
Zuidoost	218	39%	118	21%	56	10%	115	21%	53	9%
Zuidwest	95	30%	119	37%	9	3%	19	6%	80	25%



Woningvorm per regio

We zien met 53% een iets groter aandeel eengezinswoningen. Dit komt voornamelijk doordat er in Zuidwest-Drenthe een hoger percentage eengezinswoningen is gebouwd (78%). In Noord- en Zuidoost-Drenthe zien we een iets hoger percentage meergezinswoningen (53% en 54%). In grotere steden worden vaak appartementen gebouwd, terwijl in dorpen en plattelandsgemeenten de nadruk meer ligt op eengezinswoningen.

Het woningmarktonderzoek toont aan dat er een grotere behoefte is aan nultredenwoningen. Dit zal zich de komende jaren moeten vertalen in de programmering en de realisatie van woningen in Drenthe.

	Eengezinswoning/ grondgebonden		Meergezinswoning/ appartement	
Drenthe	880	53%	791	47%
Noord	364	47%	414	53%
Zuidoost	258	46%	306	54%
Zuidwest	258	78%	71	22%



Inbreiding en uitbreiding & plantype

In 2025 zijn veruit de meeste woningen binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd (86%), tegen 14% buiten bestaand stedelijk gebied. Aan de type ontwikkeling valt dit goed te zien, bijna de helft van de nieuwe woningen is gebouwd door herstructurering (het vervangen van oude woningen) en verdichting (het opvullen van lege plekken in een stad of dorp). Daarnaast is 'transformatiegebied' (het veranderen van de planologische functie in bestaand gebied) veel toegepast. Deze toepassingen worden vooral binnen bestaand stedelijk gebied gebruikt.

In Zuidwest-Drenthe zijn veel herstructureringsplannen gerealiseerd, in Zuidoost-Drenthe is vaak transformatiegebied toegepast en in Noord-Drenthe vonden veel grote uitbreidingen plaats (uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied).

	Inbreiding		Uitbreiding	
Drenthe	1478	86%	237	14%
Noord	645	83%	133	17%
Zuidoost	543	96%	22	4%
Zuidwest	290	78%	82	22%

	Herstructurering		Pand Transformatie		Transformatiegebied		Uitbreiding groot		Uitbreiding klein		Verdichting	
Drenthe	394	24%	186	11%	380	23%	267	16%	46	3%	370	23%
Noord	171	22%	77	10%	128	16%	225	29%	0	0%	177	23%
Zuidoost	128	23%	90	17%	169	31%	14	3%	0	0%	144	26%
Zuidwest	95	30%	19	6%	83	26%	28	9%	46	14%	49	15%



1.1 Publieke Woningbouwkaart

Om de voortgang van de woningbouw goed en transparant te kunnen delen met inwoners, hebben we samen met alle Drentse gemeenten gekozen voor de Publieke Woningbouwkaart. We hebben dit initiatief ondersteund door de implementatie van het dashboard te financieren.

De Publieke Woningbouwkaart geeft interactieve informatie weer over de verschillende woningbouwprojecten in de Drentse gemeenten. Bij ieder woningbouwproject is inzichtelijk hoeveel woningen er gebouwd gaan worden en om welk type

woningen het gaat. Ook wordt aangegeven of het bijvoorbeeld huur- of koopwoningen zijn, in welke prijsklasse ze vallen en wie de ontwikkelaar is.

Negen van de twaalf Drentse gemeenten werken al met de Publieke Woningbouwkaart. We verwachten dat begin 2026 de laatste gemeenten volgen. Dan komt er ook een provinciale kaart beschikbaar.

1.2 Realisatie huisvesting statushouders 2025

De taakstelling huisvesting statushouders is een wettelijke taak van gemeenten. Als provincie houden wij toezicht op de uitvoering ervan. Op 1 januari 2025 had Drenthe een achterstand van 321 te huisvesten statushouders. Alle Drentse gemeenten liepen op dat moment achter op hun taakstelling. In de eerste helft van 2025 liep de achterstand verder op naar 454. In de tweede helft van 2025 maakten meerdere gemeenten een inhaalslag. Met als resultaat dat de taakstelling voor de tweede helft van 2025 behaald is en de totale achterstand is gedaald naar 396.

De gemeenten Aa en Hunze, Assen, Emmen, Hoogeveen en Midden-Drenthe hebben in de tweede helft van 2025 hun taakstelling gerealiseerd en zijn (deels) ingelopen op de eerdere achterstand. Westerveld is de enige gemeente die voorloopt op de taakstelling. In 2026 blijven we ons inzetten om de huisvesting van statushouders te versnellen. We ondersteunen en adviseren gemeenten waar mogelijk, onder meer via themasessies en het ontwikkelen van een netwerkkaart. Daarmee versterken we regionale samenwerking en zetten we stappen richting tijdige realisatie van de taakstelling.

Gemeente	Stand op 1 jan 2025	Taakstelling 1e helft 2025	Realisatie 1e helft 2025	Stand op 1 jul 2025	Taakstelling 2e helft 2025	Correcties	Taakstelling inclusief achter/voor	Realisatie jul 2025	
Aa en Hunze	32	22	12	42	19	0	61	9	
Assen	13	58	34	37	50	0	87	9	
Borger-Odoorn	25	22	11	36	19	0	55	1	
Coevorden	31	30	33	28	26	0	54	3	
De Wolden	22	21	15	28	18	0	46	4	
Emmen	59	91	63	87	79	0	166	17	
Hoogeveen	57	47	40	64	41	0	105	0	
Meppel	4	30	12	22	26	0	48	4	
Midden-Drenthe	40	29	26	43	25	0	68	3	
Noordenveld	2	27	23	6	23	0	29	1	
Tynaarlo	30	29	19	40	25	0	65	3	
Westerveld	6	17	2	21	14	0	35	10	
Totaal Drenthe	321	423	290	454	365	0	819	64	
Aantal gemeenten: 12									



	Realisatie aug 2025	Realisatie sep 2025	Realisatie okt 2025	Realisatie nov 2025	Realisatie dec 2025	Realisatie tot 1 jan 2026	Achter/voor realisatie tot 1 jan	Achterstand realisatie tot 1 jan	Voorsprong realisatie tot 1 jan
	10	3	4	4	0	30	31	31	
	3	25	2	11	30	80	7	7	
	4	3	2	0	2	12	43	43	
	0	1	1	3	0	8	46	46	
	0	0	0	0	0	4	42	42	
	35	6	27	15	15	115	51	51	
	9	5	11	5	11	41	64	64	
	5	3	6	3	1	22	26	26	
	12	8	0	5	0	28	40	40	
	0	0	4	15	2	22	7	7	
	5	6	5	3	0	22	43	43	
	22	7	0	1	-1	39	-4		-4
	105	67	62	65	60	423	396	400	-4
								11	1



2. Trends en ontwikkelingen in de woningbouw

2.1 Woningmarktonderzoek

In 2025 is het Woningmarktonderzoek voor de provincie Drenthe uitgevoerd door Stec Groep. Het onderzoek geeft een actueel overzicht van de woningvoorraad en woningmarkt in Drenthe en vormt de basis voor het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma, de uitvoering van de Regionale Woondeals en de verdere uitwerking van de Drentse Woonagenda.

Het Woningmarktonderzoek is tot stand gekomen via een intensief participatief proces met gemeenten, woningcorporaties en een vertegenwoordiging van zorgpartijen. Uit het onderzoek komen onderstaande zes opgaven als grootste naar voren:

1. In Drenthe staat de betaalbaarheid van woningen onder druk.
2. De hoge binnenlandse migratie-instroom weegt op tegen de natuurlijke krimp.
3. De vergrijzing tot 2050 ligt vast, maar ontwikkelingen van andere doelgroepen door binnenlandse migratie is onzekerder.
4. In Drenthe is richting de toekomst behoefte aan betaalbare nultredenwoningen.
5. Vrijkomende koopwoningen hebben kwaliteitsrisico's, maar bieden ook kansen voor nieuwe inwoners en huishoudens.
6. Er is een stevige sociale woningvoorraad nodig om aandachtsgroepen te kunnen huisvesten en de druk op dit segment te beperken.

Aan de hand van drie scenario's – basisscenario, trendscenario en ambitie scenario – is de kwantitatieve woningbehoefte tot 2050 in beeld gebracht. De provinciale opgave moet flexibel en adaptief worden ingestoken om in te kunnen spelen op demografische veranderingen en onzekerheden. Een uitgebreide 'beter-benutten-scan' brengt een zeer groot potentieel aan woningen in de bestaande voorraad aan het licht. Deze kansen zijn aanvullend op nieuwbouw en dragen bij aan zowel de kwantitatieve, als kwalitatieve doelstellingen.

Het onderzoek brengt de omvang, spreiding en woonbehoeften van 22 aandachtsgroepen in beeld. Deze informatie is cruciaal voor toekomstige afspraken over een evenwichtige verdeling over regio's en gemeenten:

- Woningbouwprogramma's voor alle doelgroepen;
- Voldoende sociale huur in nieuwbouwprogrammering;
- Evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen;
- Verbetering van de bestaande woningvoorraad;
- Adaptief programmeren en structureel monitoren.

Met dit onderzoek beschikken we over een stevig, breed gedragen en datagedreven fundament voor de verdere ontwikkeling van ons woonbeleid. De resultaten ondersteunen de uitvoering van de Woondeal, geven een goede basis voor de uitwerking van het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma en voor de versterking van samenwerking tussen gemeenten.

2.2 Provinciaal Volkshuisvestingsprogramma

Het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma volgt uit de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). De wet verplicht provincies en gemeenten om iedere vijf jaar een integraal programma op te stellen over woningbouw, betaalbaarheid, aandachtsgroepen, wonen en zorg, verduurzaming en leefbaarheid.

Het eerder uitgevoerde Woningmarktonderzoek vormt de basis voor de te maken afspraken. Zo vormt het programma het beleidskader voor de Drentse volkshuisvestelijke opgaven op beleid, programmering en samenwerking tussen provincie,

gemeenten en partners zoals corporaties en zorgpartijen. Het programma moet uiterlijk een jaar na inwerkingtreding van de wet gereed zijn.

Hoewel de wet nog niet door de Eerste Kamer is aangenomen, is besloten het proces te starten en eind 2026 af te ronden. Zo hebben gemeenten meer tijd om hun eigen programma's op te stellen. We werken aan een ambitieus plan van aanpak dat begin 2026 gedeeld wordt met gemeenten en corporaties. Het gehele proces wordt op participatieve wijze ingevuld, dus samen met gemeenten en andere partners.

2.3 Programma Wonen

Om voortvarend uitvoering te kunnen geven aan de Woonagenda hebben we gekozen voor een programmatische aanpak. In de Woonagenda staan drie opgaven centraal:

- De versnelling van woningbouw;
- Wonen is meer dan een dak boven je hoofd (passend wonen);
- Toekomstbestendiger wonen.

Onder deze drie hoofdopgaven zijn meerdere subdoelen te benoemen. Binnen het programma zijn deze doelstellingen SMART gemaakt en de inspanningen benoemd die nodig zijn om de doelen te behalen. De doelen bestaan bijvoorbeeld uit het versnellen van de doorlooptijd van woningbouwontwikkeling, het verhogen van de jaarlijkse bouwproductie, het streven naar 30% sociaal en 66% betaalbare woningen en het anticiperen op Europese regelgeving inzake bouwen met duurzame materialen.

Aan de doelen zijn 47 inspanningen gekoppeld die uiteenlopen van het doen van een provinciaal woningmarktonderzoek en het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma tot het implementeren van een Woonzorgwijzer en het inrichten van een cursus circulair bouwen. Binnen de provincie werken we integraal aan deze opgave, omdat de opgave breder is dan wonen alleen. Er is een programmateam Wonen samengesteld met collega's van Economie, Circulaire Economie, Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie (CMV), Energie, Water, Bodem en Milieu (WBM), Natuur, Ruimte en Wonen. Daarnaast werken we samen met gemeenten, corporaties, marktpartijen, kennisinstellingen en inwoners.



2.4 Landelijke ontwikkelingen

2025 was een bewogen jaar op het gebied van landelijke woningbouwontwikkelingen. Zo had het kabinet plannen voor een huurbevriezing, wat flinke druk zou leggen op de investeringscapaciteit van woningbouwcorporaties. Samen met corporaties en andere provincies hebben we ons hard gemaakt voor het van tafel krijgen van deze huurbevriezing, mét resultaat.

Ook werkten we toe naar de inwerkingtreding van de wet Versterking regie volkshuisvesting. De wet zou ingaan op 1 juli 2025, maar deze datum werd niet gehaald. Inmiddels is de inwerkingtreding nogmaals uitgesteld. Wat er wel kwam, was de ontwerp Nota Ruimte. Richting de vaststelling van de Nota Ruimte (voorzien eind 2026) voeren we een intensieve lobby om Emmen en Assen aangewezen te krijgen als grootschalige woningbouwlocaties. Vooralsnog heeft Drenthe zes regionaal grootschalige woningbouwlocaties aangewezen gekregen: bij Hoogeveen, Emmen, Meppel en Assen. De provincie is met het Rijk in gesprek over de betekenis en invulling van dit nieuwe label.

Verder is in 2025 de Realisatiestimulans vastgesteld. Het doel van het Rijk is het haalbaar maken van meer betaalbare woningen. Gemeenten krijgen een vaste bijdrage van € 7.000,-- voor betaalbare woningen waarvan zij de start van de bouw registreren. De Realisatiestimulans wil zo lokale woningbouw versterken. Gemeenten hebben de vrijheid om de middelen te besteden op de manier die het beste bij hun situatie past.

Later in het jaar viel het kabinet, waardoor er nieuwe verkiezingen kwamen. In de campagnes van de grootste partijen was wonen één van de belangrijkste thema's. Het bevestigt de enorme opgave. Wij zien hiermee een kans om onze woonlobby de komende maanden nóg sterker en actiever uit te dragen. Dit blijkt des te meer nodig na de meest recente toekenning van WoKT (Woningbouw op Korte Termijn) middelen, waarvan een zeer onevenredig deel in Noord Nederland (en in Drenthe) is geland. We hebben hier samen met provincies Groningen, Friesland en Zeeland direct actie op gezet: zowel (hoog)ambtelijk als bestuurlijk spraken we met partners en het Rijk over de gemiste kans om de regio te versterken en hoe we deze kansen in het vervolg beter kunnen benutten. Hier blijven we ons onverminderd voor inzetten.





Wooncongres 'Samen bouwen aan Drenthe'

provincie Drenthe

5 juni 2025



3. Instrumenten om woningbouw te versnellen

In 2025 hebben we grote stappen gezet in het aanjagen van de versnelling van de woningbouw in Drenthe. Hiervoor hebben we verschillende instrumenten ingezet. Eén van die instrumenten is het provinciale Impulsteam. We hebben de rol van het Impulsteam doorontwikkeld en de focus uitgebreid naar reguliere woningbouw. Ook hebben we de Drentse Versnellingstafel opgezet. Hierin brengen we overheid, corporaties en de markt samen om te werken aan knelpunten in de woningbouw.

Daarnaast leveren we een bijdrage met verschillende financiële regelingen, zoals de Knelpuntenpot woningrealisatie Drenthe of de nieuwe subsidie Transformatie & Woningsplitsing.

Ook tijdens het Drentse Wooncongres 'Samen bouwen aan Drenthe', welke op 5 juni plaatsvond, stond kennisdeling over o.a. (versnelling) van woningbouw centraal.

3.1 Het Impulsteam Wonen

Gemeenten hebben als taak om aan locaties woonfuncties toe te delen. Deze toedeling leidt echter niet tot realisatie van woningen. Voor de daadwerkelijke realisatie van woningen voeren gemeenten grondbeleid zodat de benodigde grond voldoende, op tijd en betaalbaar beschikbaar is. Per situatie weegt een gemeente af of zij een actieve rol gaat spelen in de woningbouwontwikkeling, zij vooral initiatieven faciliteert of kiest voor een mengvorm van actief en faciliterend grondbeleid.

De wettelijke taak om planologisch-juridisch functies toe te delen en het voeren van grondbeleid legt een flinke druk op de ambtelijke capaciteit en de financiën, helemaal in tijden van een krappe arbeidsmarkt en toenemende complexiteit van projecten. Het Impulsteam Wonen is in het leven geroepen om gemeenten bij deze werkzaamheden te ondersteunen.

Gemeenten maken regelmatig gebruik van de hulp die het Impulsteam kan bieden bij knelpunten in projecten zoals spuitzonering, het opstellen en implementeren van beleid voor CPO en subsidiemogelijkheden voor projecten. Daarnaast biedt het Impulsteam hulp door mee te denken in ontwikkelstrategieën voor woningbouw. De inzet van het Impulsteam vindt echter vooral plaats bij het bieden van personele capaciteit voor woningbouwprojecten. Waar het voorgaande jaren vooral ging om flexwonen en CPO-initiatieven, heeft de ondersteuning van het Impulsteam zich in 2025 uitgebreid naar reguliere woningbouwprojecten en woningsplitsing.

Flexwonen

Het Impulsteam ondersteunt gemeenten bij de realisatie van flexprojecten. We zien dat er bij gemeenten en corporaties ambities zijn als het gaat om flexwonen. Bij elkaar opgeteld gaat het om vier- tot vijfhonderd tijdelijke wooneenheden.

Ondanks dat woningen snel geplaatst kunnen worden blijkt het voorbereidende traject veel tijd te kosten. Het aanwijzen van geschikte locaties, het in gesprek gaan met de omgeving en het planologisch proces zijn niet minder complex dan bij reguliere woningbouwprojecten.

Reguliere woningbouwprojecten

Sinds begin 2025 ondersteunt het Impulsteam gemeenten actief bij de voorbereiding en realisatie van reguliere woningbouwprojecten. Het Impulsteam beschikt over twee daarvoor beschikbaar projectmanagers. Met vier gemeenten (ver, Midden-Drenthe, Tynaarlo en Assen) werkten zij in 2025 aan twaalf woningbouwprojecten. Er wordt nagedacht over het uitbreiden van de formatie omdat er nog meer vragen om ondersteuning zijn.

In de gesprekken met gemeenten komt vaak naar voren dat er niet alleen gebrek is aan projectmanagers, maar ook dat het

lastig is om de bezetting van gemeentelijke projectteams rond te krijgen. Het gaat dan vaak om de functies van planologische medewerkers, planeconomen, civieltechnici en stedenbouwkundigen.

Bijzondere Wooninitiatieven (CPO, splitsing en transformatie)

In augustus 2025 is de nieuwe Coördinator Wooninitiatieven gestart. Deze coördinator maakt onderdeel uit van het Impulsteam Wonen en helpt bij het verder brengen van collectieve wooninitiatieven.

In Drenthe lopen op dit moment zestig collectieve wooninitiatieven. Het gaat dan veelal om CPO-projecten. Bijna iedere week komen er nieuwe initiatieven bij. Dorpsbelangenverenigingen spelen een belangrijke rol in het ophalen van woonbehoefte in dorpen. De BOKD biedt de



dorpen ondersteuning in het in kaart brengen van de behoefte. Uit deze peilingen komen veel CPO-initiatieven voort.

We zien dat steeds meer particuliere grondeigenaren hun perceel willen herontwikkelen voor woningbouw. Denk aan boeren die hun bedrijfsvoering willen stoppen en initiatiefnemers die specifiek iets voor de eigen gemeenschap willen betekenen. Ook de vraag naar de combinatie van wonen en zorg neemt toe. Daarnaast kijken we steeds vaker naar maatwerkoplossingen per initiatief. Ook liggen er kansen in de transformatie van leegstaande panden, zoals bedrijfsgebouwen of boerderijen.

Inmiddels hebben acht gemeenten CPO-beleid en spelregels opgesteld. Enkele gemeenten wijzen binnen bestaande gebiedsontwikkeling kavels toe aan collectieve woonvormen.

Samenwerking Crowdbuilding

De provincie Drenthe sloot zich in maart 2025 aan bij Crowd-Building, een platform voor collectieve zelfbouw. Op de Drenthe-pagina van CrowdBuilding vinden woningzoekenden alle informatie over collectieve zelfbouw en CPO-projecten in de regio.

Handreiking Collectief bouwen & wonen

Het RVO bood in oktober de 'Handreiking Collectief bouwen & wonen voor gemeenten' aan, aan de gedeputeerde. De handreiking ondersteunt gemeenteambtenaren bij beleid en uitvoering van collectieve wooninitiatieven op basis van de ervaringen in Drenthe. Er is daarnaast een leergang voor gemeenteambtenaren opgesteld.

Evenement Collectief bouwen

Op 4 december organiseerden we in samenwerking met Crowdbuilding het evenement Collectief Bouwen voor gemeenteambtenaren en experts. Onder de bezoekers waren gemeenteambtenaren uit negen gemeenten, ontwikkelaars, architecten, procesbegeleiders, initiatiefnemers en andere experts. Tijdens een workshop aan de hand van de 'Handreiking Collectief bouwen & wonen' voerden we gesprekken met gemeenteambtenaren over hun rol in het realiseren van betaalbare collectieve woonprojecten. Ook introduceerden we de leergang 'Collectieve Woonvormen'. De leergang is speciaal voor gemeenteambtenaren en vanaf begin 2026 te volgen. Deze mogelijkheid wordt gefinancierd door de provincie.

Doorontwikkeling Impulsteam

Naast de vraag om ondersteuning bij strategische advisering en projectmanagement, geven verschillende gemeenten aan dat het gebrek aan personeel nijpend begint te worden. Het gaat dan vaak om medewerkers op het vlak van planologie, planeconomie, stedenbouw en civiele techniek. Medewerkers in deze vakgebieden zijn erg schaars. Als het Impulsteam in zou zetten op werving voor deze functies, kan dat leiden tot een verschuiving van medewerkers van de gemeenten naar het Impulsteam. Dat zou niet bijdragen aan een oplossing.

In 2026 staat de doorontwikkeling van het Impulsteam op de agenda, waarin wij veel kansen zien voor een intensievere samenwerking tussen gemeenten, corporaties en marktpartijen.



3.2 Subsidies en regelingen

Voortgang subsidies woningbouw

Wij bieden vier subsidieregelingen aan ten behoeve van de woningbouwambities.

- Knelpuntenpot woningrealisatie Drenthe;
- Collectieve wooninitiatieven;
- Inzet personele capaciteit versnelling woningbouwprojecten;
- Transformatie en woningsplitsing.

Omdat er naar een aantal van deze regelingen grote behoefte bleek, zijn deze in 2025 opgehoogd en/of verlengd.

De **subsidieregeling Knelpuntenpot woningrealisatie Drenthe** is bedoeld om woningbouwprojecten in gang te krijgen waarbij een financieel tekort ontstaat, bijvoorbeeld als de kosten voor het realiseren van een bouwrijpe kavel veel hoger zijn dan de opbrengstwaarde van die locatie. Dit noemen we een onrendabele top. Met de subsidie kan in die gevallen toch tot realisatie worden overgegaan. De subsidie was in de zomer van 2025 overvraagd en is daarom met € 2.000.000,-- verhoogd voor de looptijd van de regeling. Daarnaast is de subsidieregeling verlengd met 1 jaar, zodat de regeling langer meegaat in de looptijd van de Woonagenda en zo beter aansluit bij de looptijd van andere regelingen. De subsidie is in 2025 tien keer aangevraagd voor een bedrag van in totaal € 1.855.000,--.



Ook de **subsidie Collectieve wooninitiatieven** was in de zomer uitgeput en overvraagd. Daarom is deze subsidie opgehoogd met € 500.000,-- waardoor we tot en met 2027 tot vijftig extra initiatieven kunnen ondersteunen. Dankzij deze subsidie ontvangen CPO's ondersteuning van een procesbegeleider bij de plan- en ontwikkelfase van een woningbouwproject, zodat het plan geconcretiseerd kan worden. Daarnaast kunnen CPO's ook een aanvraag doen voor een renteloze lening voor de benodigde investeringen voor het plan. De subsidie is in 2025 zeven keer aangevraagd voor een bedrag van in totaal € 69.190,--. Daarnaast zijn er twee renteloze leningen verstrekt voor € 100.000,--.

De **subsidie Inzet personele capaciteit** wordt steeds vaker gevonden door gemeenten. Met deze subsidie ondersteunen we de ambtelijke capaciteit die nodig is voor het realiseren van Drentse woonplannen. De regeling zou in 2025 aflopen, maar is inmiddels verlengd tot en met 2027. De subsidie is bedoeld voor het versnellen van de voorfase van woningbouwprojecten door het inzetten van extra medewerkers. De subsidie is in 2025 zestien keer aangevraagd voor een bedrag van in totaal € 319.000,--.

Sinds januari 2025 kent de provincie ook de **subsidie Transformatie en woningsplitsing**. Met deze subsidie geven we concreet invulling aan het beter benutten van bestaande bouw. We gaan ervanuit dat ook deze subsidie-regeling een succes wordt en verwachten volledige uitputting. Per aanvraag is een bedrag van maximaal € 300.000,-- beschikbaar, waardoor per aanvraag tot zestig woningen ondersteund kunnen worden. De subsidie is in 2025 vier keer aangevraagd voor een bedrag van in totaal € 520.000,--.

Over de voortgang van voornoemde subsidie aanvragen is het relevant om te vermelden dat woningbouwsubsidies vaak een relatief lange aanlooptijd kennen. Dit komt grotendeels door tijdsinvestering op bekendheid en toepasselijkheid. Wij spannen ons, samen met de gemeenten, in om de subsidie-mogelijkheden goed onder de aandacht te brengen bij de doelgroep.

Dankzij de diversiteit van onze subsidieregelingen geven we concreet ondersteuning aan de verschillende doelstellingen van de Woonagenda: van het aftoppen van onrendabele toppen tot de transformatieopgave en van het concreet ondersteunen van gemeentelijke capaciteit tot het ondersteunen van kleinschalige wooninitiatieven in Drentse dorpen en kernen. We zijn en blijven met gemeenten in gesprek over kansrijke ondersteuning. In 2026 zullen wij nader verkennen welke (aanvullende) financiële ondersteuning nodig is voor de versnelling van woningbouw in Drenthe.



3.3 Woningsplitsing

Om extra woonruimte te creëren binnen de bestaande woningvoorraad hebben we, samen met gemeenten, in 2025 verder ingezet op het stimuleren van woningsplitsen. Zo hebben meerdere gemeenten splitsingsbeleid opgesteld, woningsplitsen actief gepromoot bij woningeigenaren, en worden de mogelijkheden tot inzet van een splitsingscoach

verkend. Meerdere gemeenten zijn voornemens woningsplitsen eenvoudiger te maken. De provincie ziet woningsplitsen als 'laaghangend fruit' en een goede kans om op korte termijn woningen toe te voegen. Naast de subsidieregeling Transformatie en woningsplitsing verkennen we hoe we gemeenten verder actief kunnen ondersteunen op dit thema.

3.4 Samenwerking RVO/Expertteam Woningbouw

In 2025 zijn met de RVO afspraken gemaakt zodat ook het Expertteam Woningbouw (EWB) van de RVO ondersteuning kan bieden aan gemeenten en woningbouwcorporaties. De EWB helpt bij kortlopende interventies bij lokale woningbouw-vraagstukken met advies op maat. Hierbij kan worden gedacht aan inhoudelijke expertise, maar ook bestuurlijke meedenk- en overtuigingskracht.

We zetten in op een intensievere samenwerking met het EWB om duidelijker voor het voetlicht te brengen wat de mogelijk-

heden tot ondersteuning zijn. Zo kunnen we de uitvoeringskracht vergroten en daarmee de woningbouw in de provincie versnellen. Het provinciale Impulsteam en het EWB blijven ieder onder eigen naam en organisatie bestaan, maar RVO en de provincie stemmen onderling af over wie waar adviseert.

Samen met de RVO cofinancieren wij opdrachten die door het Expertteam Woningbouw worden uitgevoerd. Begin 2026 wordt de samenwerking bekrachtigd met het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst.

3.5 De Drentse Versnellingstafel

Start Drentse Versnellingstafel

De provincie Drenthe is in mei 2025 gestart met de Drentse Versnellingstafel. Dit nieuwe samenwerkingsplatform brengt overheden, woningcorporaties, bouwbedrijven, ontwikkelaars en beleggers samen om - onder leiding van een onafhankelijke voorzitter - knelpunten in woningbouwprojecten op te lossen. Het doel is om zo sneller meer mensen in Drenthe aan een passende woning te helpen.

Werkwijze

De versnellingstafel wordt elke zes weken georganiseerd. Gemeenten, woningcorporaties, bouwers, ontwikkelaars en beleggers met woningbouwprojecten die vastlopen, kunnen een casus indienen. Een casus komt in aanmerking wanneer:

- Het project binnen de periode van de Woondeal valt en vóór 2031 gerealiseerd wordt;
- De start van de bouw in zicht is (projecten met een eerdere bouwstart krijgen prioriteit);

- Het project bijdraagt aan uitbreiding van het woningaanbod of transformatie van bestaande panden.

Voor iedere casus wordt beoordeeld of de knelpunten via het netwerk van de Drentse Versnellingstafel opgelost kunnen worden of dat de casus beter past bij een andere relevante overlegtafel. De casussen worden in een vertrouwelijke omgeving besproken en geanalyseerd met de betrokken partijen. Dit gebeurt onder leiding van de onafhankelijke voorzitter.

Resultaten 2025

De voorzitter heeft kennismakingsgesprekken gevoerd met wethouders van gemeenten en bestuurders van woningcorpo-

raties om de Drentse Versnellingstafel onder de aandacht te brengen. Uit deze gesprekken kwamen thema's en aandachtspunten die waardevolle input vormen voor verdere ontwikkeling. Denk hierbij aan onderwerpen als stikstof, capaciteit, spuitzonering en vergunningverlening.

De Drentse Versnellingstafel heeft tijdens bijeenkomsten in mei, juni en december zeven casussen in behandeling genomen. Daarbij zijn vervolgafspraken gemaakt, oplossingen gezocht en waar nodig tussen partijen bemiddeld. De knelpunten zaten onder meer in spuitzones en onderlinge verhoudingen. Tijdens de D9 (bijeenkomst Drentse woningcorporaties) in oktober stond de Versnellingstafel ook op de agenda.

3.6 Het Wooncongres

Op 5 juni stond Drenthe in het teken van wonen tijdens het Drentse Wooncongres 'Samen bouwen aan Drenthe'. Ongeveer 150 betrokken deelnemers – van woningzoekenden

en wethouders tot woningcorporaties, bouwers en beleidsmakers – kwamen samen om één centrale vraag te verkennen: hoe bouwen we samen aan een toekomstbestendig Drenthe?

Waar het vorige Wooncongres vooral draaide om de Woonagenda, lag dit keer de focus op doen. Niet alleen plannen maken, maar samen aan de slag. Voormalig Rijksadviseur Wouter Veldhuis prikkelde het publiek met een brede blik op wonen en bouwen. Hij riep op om verder te kijken dan het stapelen van stenen en stelde een fundamentele vraag: hoe maken we de beweging van particuliere welvaart naar publiek welzijn?

In interactieve workshops gingen deelnemers samen aan de slag met urgente thema's als circulair bouwen, parallel plannen, biobased materialen, woningsplitsing en vooral: de stem van woningzoekenden. Zo werd het Wooncongres niet alleen een plek voor ontmoeting en inspiratie, maar ook een startpunt voor gezamenlijke actie.

Ruimte zat in de Drentse dorpen

Aan het eind van het Wooncongres werd het rapport 'Ruimte zat in Drentse dorpen' aangeboden aan de directeur Realisatie woningbouw van VRO. Het doel van het rapport is om te verkennen hoe er in dorpen – binnen én aan de rand – ruimte

is voor nieuwe woningen, zonder dat dit ten koste gaat van de sfeer en uitstraling van het dorp. Door zorgvuldig te bouwen, leegstand aan te pakken en panden her te bestemmen, kunnen meer woningen worden gerealiseerd. Niet óf binnen óf buiten het dorp bouwen, maar een slimme combinatie van beide houdt dorpen leefbaar. Het onderzoek laat zien dat verdichting met kwaliteit kansen biedt voor het realiseren van de woonopgave.

Het onderzoek is bedoeld als inspiratie, om beleidsmakers maar ook inwoners te laten zien wat er eventueel mogelijk is. Het beleid van de provincie Drenthe is daarin leidend. De grootste kansen liggen op plekken waar woningbouwontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit versterkt en voldoet aan een maatschappelijke behoefte. Hierbij worden er vooral kansen voor herbestemmen, het invullen van lege plekken en het herstellen of versterken van dorpsranden gezien.

Het rapport is via [bijgevoegde link](#) te lezen Nieuw onderzoek helpt bij keuzes voor woningbouw in Drentse dorpen | Provincie Drenthe





4. Wonen is meer dan een dak boven je hoofd

Welke woningbehoeftes zijn er in Drenthe? In 2025 gaf ons woningmarktonderzoek hierover nieuwe inzichten. Het helpt ons sturen op welke type woningen er nodig zijn, hoe we wonen in Drenthe betaalbaar houden, én hoe we het beste in kunnen spelen op bijvoorbeeld de grote woonzorgopgave. Gemeenten zijn reeds volop bezig met het ontwikkelen van woonzorgvisies. Wij ondersteunen de versnelling van de aanpak onder andere door het aantrekken van een procesmanager Wonen en Zorg. Deze procesmanager moet de bouw van woonzorgwoningen stimuleren, en daarmee doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Ook de Woonzorgwijzer Plus helpt daarbij. Het instrument helpt gemeenten en corporaties bij het bepalen van beleid en aanbod.

De Drentse woningmarkt is betaalbaarder ten opzichte van het gemiddelde in Nederland: in 2025 is ongeveer 68% van de gebouwde woningen betaalbaar en ongeveer 38% sociale huur. Tegelijkertijd laat het woningmarktonderzoek zien dat de betaalbaarheid ook in Drenthe onder druk staat. Door ouderen door te laten stromen naar een woning passend bij hun voorkeuren, komen er meer betaalbare woningen vrij. Daarnaast hebben we in samenwerking met de Verhuurders-vertegenwoordiging Drenthe en de Drentse woningcorporaties een onderzoek laten uitvoeren over hoe de positie van huurdersorganisaties kan worden versterkt. Daarnaast zijn we

samen met gemeenten begonnen met het verkennen van de mogelijkheden tot een Drents huurteam om zo tot een eerlijke, betaalbare en toegankelijke Drentse huurmarkt te komen.

Verder hebben we dit jaar opnieuw gemeenten actief ondersteund bij het uitvoeren van de taakstelling huisvesting statushouders door gesprekken met elkaar te voeren en kennisbijeenkomsten te organiseren. Ook hebben we samen met gemeenten en corporaties bijgedragen aan een regionaal afgestemde urgentieverordening. Deze onderwerpen komen in dit hoofdstuk verder aan bod.

4.1 Regionale procesmanager wonen en zorg

In samenwerking met Zilveren Kruis Zorgkantoor hebben wij een regionale procesmanager wonen en zorg aangesteld. Zo willen we de bouw van zorggeschikte woningen, geclusterde woningen en nultredenwoningen stimuleren. Het passend huisvesten van de doelgroep ouderen vormt voor onze provincie één van de grootste opgaven, omdat we zien dat

door demografische ontwikkelingen er steeds meer 60-, 70- en 80-jarigen in onze provincie wonen. Het Zorgkantoor zet zich hiervoor in omdat zij ook in de toekomst voldoende zorg willen kunnen leveren en mensen daarvoor steeds langer thuis moeten kunnen blijven wonen.

4.2 Woonzorgwijzer Plus

Door een sterk vergrijzende bevolking is de woonzorgopgave in Drenthe groot. Om de opgave goed te laten landen, is goed beleid cruciaal. De WoonZorgwijzer is een op data gebaseerd instrument dat gemeenten, corporaties en aanbieders van zorg en welzijn kunnen gebruiken bij het bepalen van hun beleid

en aanbod. De inzichten uit het instrument kunnen helpen bij gesprekken tussen betrokken partijen. In 2026 faciliteert de provincie verschillende sessies om zo gemeenten en corporaties mee te nemen in de mogelijkheden van de WoonZorgwijzer.

4.3 Afsprakenkader ouderhuisvesting

Een belangrijke opgave is de vergrijzing, waardoor ouderenhuisvesting steeds meer aandacht krijgt. Eind 2025 is daarom, samen met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en de gemeenten, een afsprakenkader ouderenhuisvesting opgesteld, waarin gezamenlijk de opgave

erkend wordt en welke richtinggevend is voor onder andere het volkshuisvestelijk programma. Het afsprakenkader wordt in februari 2026 aangeboden aan de minister van VRO tijdens het bestuurlijk overleg Woondeals.

4.4 Drents Huurteam

De Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur zijn ingevoerd om huurders beter te beschermen en huurprijzen betaalbaar te houden. Gemeenten hebben hiermee nieuwe taken gekregen die vragen om specifieke kennis en uitvoeringskracht. Provincie en gemeenten verkennen daarom de mogelijkheden tot een Drents Huurteam: een gezamenlijk

loket dat huurders helpt, meldingen doorstuurt naar de juiste instantie en ondersteuning biedt bij uitvoering van de nieuwe wetgeving. De verkenning richt zich op organisatie, financiering en samenwerking. Het doel is een structurele aanpak die bijdraagt aan een eerlijke en toegankelijke huurmarkt in Drenthe.

4.5 Onderzoek naar toekomstbestendige huurdersvertegenwoordiging

Huurdersvertegenwoordiging staat onder druk. Bestuursfuncties zijn moeilijk te vervullen, de complexiteit neemt toe en het bereiken van de achterban vraagt om steeds meer inspanning. Tegelijk groeit het belang van regionale en provinciale samenwerking, omdat veel volkshuisvestelijke afspraken bovenlokaal worden gemaakt.

In 2025 is daarom het onderzoek 'Toekomstbestendigheid en regionale samenwerking huurdersvertegenwoordiging Drenthe' uitgevoerd. Het onderzoek van KAW in opdracht van de gezamenlijke Drentse huurdersorganisaties, is op 21 november aangeboden aan gedeputeerde Yvonne Turenhout en de directeur-bestuurder van Actium.



Duidelijke handvatten

Het onderzoek biedt duidelijke handvatten om de positie van huurdersorganisaties te versterken:

- Versterking van het provinciaal overlegniveau, zodat huurders met één gezamenlijke stem kunnen spreken.
- Professionalisering en ontlasting van besturen door kennisdeling en samenwerking.
- Nieuwe vormen van participatie, zoals bewonerspanels, themabijeenkomsten en commissies. Zo kan een bredere huurdersgroep worden bereikt.

De aanbevelingen dragen bij aan een toekomstbestendige structuur waarin huurders goed en duurzaam vertegenwoordigd blijven. Huurdersorganisaties, corporaties en gemeenten herkennen de urgentie. Het rapport wordt in 2026 gebruikt als basis voor verdere gesprekken over samenwerking en participatie. We ondersteunen dit proces en blijven inzetten op een sterke, goed georganiseerde huurdersvertegenwoordiging in Drenthe.

Het rapport is te lezen via: [Onderzoek biedt handvatten voor toekomstbestendige huurdersvertegenwoordiging in Drenthe | Provincie Drenthe](#)

4.6 Huisvesting statushouders

In 2025 hebben we gemeenten actief ondersteund bij de uitvoering van de taakstelling huisvesting statushouders. Door het jaar heen zijn er meerdere provinciale overleggen geweest met gemeenten en het COA. De overleggen gingen over de voortgang, knelpunten en uitvoeringsvragen. Daarnaast vonden interbestuurlijke gesprekken plaats om inzicht te

krijgen in ontwikkelingen, lokale plannen en de uitvoeringscapaciteit van gemeenten. Ondanks deze gezamenlijke inzet verloopt het huisvesten van statushouders in Drenthe op dit moment moeizaam.



Gemeenten zijn aanvullend individueel geadviseerd in maatwerkgesprekken, onder meer over het versneld realiseren van huisvesting, het creëren van doorstroommogelijkheden en het toepassen van alternatieve woonvormen. Deze gesprekken hielpen gemeenten bij het concretiseren van haalbare oplossingen die aansluiten bij de lokale situatie.

Kennisbijeenkomst Doorstroomlocaties en benutting bestaande voorraad

Op 26 juni was er een sessie over het versnellen van de huisvesting van statushouders. Het Rijk lichtte de DSL-regeling en instrumenten voor beter gebruik van de bestaande woningvoorraad toe. Gemeente Kampen en De Thuisgevers deelden praktijkervaringen met doorstroomlocaties en het tijdelijk benutten van panden. De bijeenkomst bood gemeenten bruikbare inzichten en concrete handvatten voor de regionale toepassing.

Kennisbijeenkomst Versnellen door creativiteit: benutten van bestaande ruimte

In oktober 2025 vond de themabijeenkomst Versnellen door creativiteit plaats, met ongeveer honderd deelnemers. De bijeenkomst was een initiatief van de provincies Drenthe en Overijssel. Centraal stonden mogelijkheden om huisvesting voor statushouders te versnellen via creatief gebruik van bestaande woonruimte, zoals woningdelen, woningsplitsing, hospitaoverhuur en tijdelijke inzet van leegstaande panden.

Praktijkvoorbeelden uit onder meer Aa en Hunze, Almere, Veldhoven en Haren lieten zien dat deze oplossingen snel toepasbaar zijn wanneer lokaal beleid en uitvoering goed zijn ingericht. De bijeenkomst bood gemeenten daarmee concrete handvatten, niet alleen voor statushouders, maar ook voor andere woningzoekenden. Ter ondersteuning ontwikkelen de provincies een netwerkkaart rond innovatieve woonvormen. De kaart is begin 2026 klaar.

4.7 De urgentieregeling

In 2025 hebben we ingezet op het versterken van rechtszekerheid, samenwerking en aandacht voor kwetsbare groepen op de woningmarkt. Een belangrijk speerpunt was de bijdrage aan een regionaal afgestemde urgentieregeling. Doel hiervan is te komen tot een provinciedekkende regeling die zorgt voor gelijke behandeling en rechtszekerheid voor urgente woningzoekenden en tegelijk eenvoudig uit te voeren is door gemeenten en woningcorporaties.

De provincie had hierin een regisserende en coördinerende rol, mede in het licht van de toezichthoudende taak van GS onder de Wet versterking regie volkshuisvesting. In 2025 zijn de eerste contouren van de regeling opgesteld en is een informele bijeenkomst georganiseerd voor alle twaalf gemeenteraden. In 2026 wordt toegewerkt naar vaststelling door alle raden, natuurlijk onder voorbehoud van landelijke ontwikkelingen.

4.8 Woonwagengewoners

Daarnaast heeft de provincie in 2025 een actieve rol gespeeld in het woonwagendossier. Woonwagengewoners zijn met de nieuwe wet aangewezen als aandachtsgroep, wat vraagt om een meer samenhangende aanpak. De provincie faciliteert het

onderlinge afstemmingsproces tussen gemeenten en woningcorporaties. In 2026 wordt deze samenwerking voortgezet en toegewerkt naar een breed gedragen kader dat kan landen in de volkshuisvestelijke programma's.

4.9 Arbeidsmigranten

Tot slot is in 2025 gestart met het verkennen van de provinciale rol en visie op arbeidsmigratie. Ook arbeidsmigranten zijn benoemd als aandachtsgroep, waardoor huisvesting nadrukkelijk onderdeel wordt van het volkshuisvestelijk beleid. In 2026 verdiepen we deze verkenning en werken we toe naar een integrale aanpak, waarin huisvesting een duidelijke plek krijgt.





5. Toekomstbestendig wonen

In 2025 hebben we Drenthe op het gebied van wonen weer een stukje toekomstbestendiger gemaakt. We zijn begonnen met de campagne Biobased isoleren waarbij we inwoners toegankelijke informatie, voorbeelden uit de regio en advies over de mogelijkheden om te verduurzamen met natuurlijke materialen bieden. In januari stond de eerste cursus circulair bouwen op het programma. De cursus bleek succesvol. Ook de tweede groep in oktober zat snel vol. Vanwege het succes krijgt de cursus in 2026 een vervolg.

5.1 Campagne Biobased Isoleren

De campagne Biobased isoleren stimuleert het gebruik van biobased isolatiematerialen als gezond en duurzaam alternatief voor traditionele isolatie. Onder biobased isolatiematerialen vallen bijvoorbeeld vlas, hennep, houtwol, stro en cellulose. We werken hiervoor samen met de Natuur en Milieufederatie Drenthe (NMF Drenthe). Gedurende de campagne bieden we

inwoners toegankelijke informatie, voorbeelden uit de regio en advies over de mogelijkheden om een woning te verduurzamen met natuurlijke materialen. De eerste fase van de campagne loopt tot medio 2026 en dient als proefperiode waarin verschillende aanpakken worden getest.

5.2 De Versnellingshoeve

Begin oktober is bij de Versnellingshoeve het isolatieproject door stro inblazen afgerond. Het stro - afkomstig van lokaal geteelde tarwe - wordt gebruikt als hernieuwbare, gezonde isolatie. Deze renovatie is een voorbeeld van circulair en biobased bouwen en kan verder worden uitgerold in Drenthe. De provincie Drenthe heeft dit project ondersteund.

De Versnellingshoeve in Frederiksoord is onderdeel van de Maatschappij van Weldadigheid, in 2021 uitgeroepen tot UNESCO werelderfgoed. Boeren, bouwers en andere partijen uit de regio werken samen aan de verduurzaming van een boerderij uit 1930. Daarbij worden natuurlijke en herbruikbare materialen gebruikt, zoals stro, geoogst hout en bouwmaterialen uit sloopprojecten in de omgeving.

Het project is een sprekend voorbeeld van een lokale keten 'van land tot pand' in de gemeente Westerveld. De verbouwing van de Versnellingshoeve laat zien hoe oudere panden in Drenthe op een gezonde en toekomstbestendige manier kunnen worden verduurzaamd. Dit biedt nieuwe kansen voor boeren en ondernemers in de regio en draagt bij aan de ambitie van Drenthe om circulair bouwen te stimuleren. In Drenthe zijn ruim 72.000 woningen van voor 1970 (waarvan 25.000 van voor 1945). Deze renovatie geeft waardevolle inzichten voor de verduurzaming van het bestaande woningbestand.

[link naar filmpje]



5.3 Hijken, circulaire woningen

Aan de Woert in Hijken zijn door Woonservice acht biobased woningen gerealiseerd. Het project is een samenwerking tussen Woonservice, DAAD Architecten, WOOWN® en Bongers – van Dijk Bouw. Ecologisch bouwen is een doorlopend leerproces waarin kennis, ervaring en visie samenkomen. Deze manier van bouwen is uitzonderlijk, maar vormt tegelijkertijd de toekomst.

Alle betrokken partijen zetten zich in voor woningbouwinnovatie met gebruik van zoveel mogelijk natuurlijke bouwmaterialen en vernieuwende methodes. Dit leerproces is belangrijk, omdat vanaf 2030 Europees de Whole Life Carbon cycle wordt ingevoerd. Vanaf dan worden er grenzen gesteld aan de CO₂-uitstoot van nieuw te bouwen woningen.

5.4 Cursus circulair bouwen

In samenwerking met de Hanzehogeschool hebben we voor Drentse partijen een cursus circulair bouwen ontwikkeld. Na een succesvolle eerste cursus in januari 2025, zaten ook de zestien plekken voor de tweede groep in oktober snel vol. Tijdens de zesdaagse cursus verdiepen deelnemers zich in onderwerpen als circulaire economie, duurzaam bouwen met biobased materialen, hergebruik van bouwmaterialen en circulair aanbesteden.

Naast theorielessen bestaat het programma uit werkbezoeken en gastlessen van experts uit de regio. De cursus wordt

afgesloten met een individuele eindopdracht die deelnemers helpt om de opgedane kennis te integreren in hun eigen projecten. Voor de tweede groep deelnemers staan de eindpresentaties gepland in maart 2026. Ook start in 2026 een derde groep deelnemers.

RTV Drenthe heeft een serie gemaakt over de cursus, die terug te kijken is via [Cursus circulair bouwen brengt deelnemers op bijzondere plekken - RTV Drenthe](#).

6. Knelpunten in de woningbouw

In 2025 heeft de provincie Drenthe knelpunten en belemmeringen in de woningbouw scherper in kaart gebracht. Hierbij is samengewerkt met provinciale en landelijke partners. De inventarisatie zorgt ervoor dat we beter in staat zijn om het Rijk te wijzen op hun verantwoordelijkheid en de benodigde wederkerigheid uit de regionale woondeals om de gezamenlijke woningbouwopgave te realiseren.

In de inventarisatie zijn de volgende onderwerpen meegenomen:

- Stikstofruimte voor woningen;
- Oplossingen voor netcongestie;
- Dekking publieke onrendabele toppen;
- Investeringscapaciteit van corporaties;
- Tekort aan ambtelijke capaciteit;
- Herstructurering en leefbaarheid;
- Spuitzonering;
- Bezwaar- en beroepsprocedures.

De inventarisatie laat zien dat de vooruitzichten voor de woningbouw in Drenthe niet goed zijn. De provincie Drenthe maakt zich daarover dan ook grote zorgen. Het wordt de komende jaren erg lastig om de afspraken uit de Woondeals te realiseren doordat veel woningbouwprojecten kampen met knelpunten. Het grootste knelpunt is stikstof. Dit raakt vrijwel alle woningbouwplannen die nog niet vergund zijn. Daarnaast spelen andere randvoorwaarden een grote rol. We merken dat op middellange termijn de financiële gezondheid van corporaties dermate onder druk komt te staan, dat dit de betaalbaarheidsopgave raakt.

De combinatie van knelpunten maakt realisatie van de Woondeals erg ingewikkeld. Stikstof raakt mogelijk alle woningbouwplannen in Drenthe, terwijl oplossingen vragen om extra ambtelijke inzet en hogere kosten. En het oplossen van één knelpunt zorgt er niet automatisch voor dat een plan doorgang kan vinden. Omgekeerd kan één knelpunt echter wel een ander knelpunt verergeren.

Het is niet ondenkbaar dat dit in de toekomst ook voor bijvoorbeeld netcongestie gaat gelden, of voor de herstructurering en financiering van corporaties. Doordat de investeringscapaciteit van corporaties onder druk staat, wordt de herstructureringsopgave ook moeilijker uitvoerbaar. Het is daarom van belang dat alle partijen deze randvoorwaarden in relatie tot elkaar zien.



7. Vooruitblik 2026

In 2025 hebben we 1609 woningen gerealiseerd. We blijven hiermee in principe op koers voor onze doelstelling van 16.200 woningen in 2030. Tegelijk zien we dat de vraag naar woningen verder toeneemt, betaalbaarheid onder druk staat en dat een opeenstapeling van woningbouwknelpunten de opgave steeds lastiger maakt. Onze bredere ambitie van 45.000 woningen vraagt duidelijk om extra én gezamenlijke inspanningen.

Hiervoor is een schaa sprong nodig. In concrete projecten, versnelling in de planvorming en in het beter benutten van de bestaande voorraad. De knelpunten die we zien - stikstof, netcongestie, financieringstekorten, personeelstekorten en de druk op corporaties - maken duidelijk dat dit een gezamenlijke opgave is en blijft. In 2026 gaan we daarom verder met een stevig uitvoeringsprogramma en duidelijke acties.

Wet versterking regie volkshuisvesting

De inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt voorzien medio 2026. Onder deze wet krijgen provincies een meer regisserende en toezichhoudende rol. In dat kader werken we het komende jaar een Provinciaal Volkshuisvestingsprogramma uit, waarin we concreet vastleggen hoeveel, waar en voor welke doelgroepen we de komende jaren gaan bouwen. Een belangrijk wettelijk vastgelegd vertrekpunt hierbij is betaalbaarheid. Het opstellen van het Provinciaal Volkshuisvestingsprogramma doen we in nauwe samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, huurdersorganisaties, marktpartijen en zorg- en welzijnspartijen.

Versterken woonlobby

Een andere prioriteit voor het komende jaar is het versterken van onze lobby om de woningbouw kansen in Drenthe beter op de kaart te zetten en woningbouw gelden evenrediger te laten landen. Meerdere Drentse wethouders en bestuurders van

woningcorporaties hebben eind 2025 de handen ineengeslagen om een heldere propositie uit te werken en die in gezamenlijkheid uit te dragen.

Versterken samenwerking markt, overheid en corporaties

Verder gaan we de samenwerking tussen markt, overheid en corporaties het komende jaar versterken. Hiervoor starten we met het inspireren en ontmoeten tijdens een busexcursie naar Eindhoven. Daar nemen we een kijkje in de keuken bij WoonST, een succesvolle samenwerking tussen woonpartners in het Stedelijk Gebied Eindhoven.

We werken toe naar een structuur in onze provincie waar het vanzelfsprekend wordt dat partijen elkaar echt goed spreken en samenwerken. Naast het goed functionerende Bouwstroom Noord, zien wij kansen om het planvormingsproces te versnellen. Bijvoorbeeld door intensiever samen te werken op personele capaciteit, gezamenlijke prioritering, parallel plannen en het werken met een 100-dagen aanpak.

Betaalbaarheid

In 2026 blijft betaalbaarheid een belangrijk speerpunt. Met het Volkshuisvestelijk programma leggen we vast dat tweede deel van de nieuwbouw in Drenthe betaalbaar wordt gerealiseerd, waarvan 30% moet bestaan uit sociale huur. Daarnaast zetten wij onze subsidieregelingen, zoals de

Knelpuntenpot, in om gemeenten ook in 2026 concreet te ondersteunen bij het betaalbaar houden van woningen. Ook verkennen we de mogelijkheden voor aansluiting bij het fonds Koopstart/Koopgarant. Zoals hiervoor benoemd werken we tevens aan versnelling van het planvormingsproces om onder andere verspilling tegen te gaan, en voeren we een stevige lobby om meer Rijksgelden in Drenthe te laten landen. Zo zetten wij ons onverminderd in voor betaalbaar wonen voor iedere Drent.

Woonzorgopgave

We zien urgentie in onze provincie op het gebied van ouderen-huisvesting en zorg. Op dit moment is één op de twee huishoudens in Drenthe ouder dan 55 jaar en één op de zes ouder

dan 75. Vooral de laatste groep neemt de komende jaren fors toe. Daarmee groeit de vraag naar zorg, evenals de behoefte aan geschikte woningen. Het komende jaar zetten we, samen met gemeenten en de zorgpartijen, in op een plan van aanpak waarmee we tot concrete huisvesting voor deze doelgroep komen.

Doorontwikkeling versnellingstafel

In 2026 blijft de Drentse Versnellingstafel volop inzetten op de behandeling van casuïstiek. Daarnaast ligt de nadruk op het organiseren van thematische kennissessies voor een brede groep, zodat iedereen kan leren van eerdere uitkomsten. Uiteraard verliezen we hierbij de vertrouwelijkheid van de behandelde casussen niet uit het oog.



We trekken daarbij samen op met inwoners, gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, maatschappelijke organisaties en natuurlijk het Rijk. Zo blijven we ook de komende jaren bouwen aan een provincie waar elke Drent een (t)huis kan vinden.

Huisvesting statushouders

In de tweede helft van 2025 is de provinciale taakstelling voor de huisvesting van statushouders behaald, terwijl een aanzienlijke achterstand resteert. Voor 2026 kan het mogelijk vervallen van het landelijke verbod op voorrang voor statushouders, de Spreidingswet en nieuwe wooninitiatieven gemeenten meer ruimte bieden om verdere voortgang te realiseren.

Versterken toekomstbestendig bouwen

Samen met de nationale aanpak biobased bouwen (NABB) werken we een bouwvezeldeal uit. Dit om gezamenlijk met de keten (medeondertekenaars) biobased bouwen te stimuleren. Wanneer vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten, biedt dit naast een gezonde woning ook economische kansen. Daarnaast wordt de succesvolle cursus circulair bouwen in samenwerking met de Hanze voor de derde keer georganiseerd.







