



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders van Maastricht stemt in met de aanwijzing van de woningmarktregio door het provinciebestuur. Hierdoor kunnen op Zuid-Limburgse schaal gezamenlijk afspraken worden gemaakt voor de verdeling van aandachtsgroepen en verplicht urgente doelgroepen zoals die worden vastgelegd in de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting.

Deze regio-indeling sluit aan bij al in gang gezette samenwerkingsinitiatieven op Zuid-Limburgse schaal, te weten: vervolghuisvesting vanuit maatschappelijke opvang en beschermd wonen (het zogenoemd Housing-traject) en de Praktijklabs die op Zuid-Limburgse schaal zijn opgezet met als doel meer samenwerking op het gebied van wonen en zorg.

1. Beslispunten

1. Instemmen met de voorgestelde indeling van de woningmarktregio door Gedeputeerde Staten (regio Zuid-Limburg);
2. Uw besluit middels een collegebrief kenbaar maken bij het college van Gedeputeerde Staten van Limburg en de Woonalliantie Limburg.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2026:

Conform.



2. Aanleiding

De Wet versterking regie volkshuisvesting zal naar verwachting in maart 2026 in de Tweede Kamer en in mei 2026 in de Eerste Kamer worden behandeld. Beoogde inwerkingtreding is op 1 juli 2026. Een van de hoofddoelstellingen van deze wet is het realiseren van voldoende en geschikte huisvesting voor zogenoemde aandachtsgroepen en urgenten (zie tabel 1).

Tabel 1: Aandachtsgroepen en verplicht urgente doelgroepen Wet versterking regie volkshuisvesting	
Aandachtsgroepen	Verplicht urgente doelgroepen
Studenten	Mantelzorgverleners- en ontvangers
Arbeidsmigranten	Medische/psychische urgentie
Woonwagengewoners	Maatschappelijke opvang
Ouderen	Beschermd wonen
	Klinische geestelijke gezondheidszorg
	Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
	Jeugdzorg
	(Jeugd)detentie en forensische zorg
	Uitstappende sekswerkers
Statushouders ¹	Dakloze gezinnen met minderjarige kinderen ²

Door inwerkingtreding van deze wet krijgen provincies onder andere de taak om, in overleg met het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeenten, binnen 6 maanden na inwerkingtreding van deze wet woningmarktregio's aan te wijzen waarin afspraken over de huisvestingsopgave van woningzoekenden met urgentie moeten worden gemaakt (nieuw artikel 3 lid 6 van de Huisvestingswet 2014). Deze afspraken moeten gericht zijn op een evenwichtige verdeling van de woningzoekenden met urgentie over de verschillende gemeenten in de regio. Gemeenten krijgen de verplichting om binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel deze afspraken vast te leggen in een huisvestingsverordening en urgentieregeling (de zogenaamde Urgentieverordening). Het college van Gedeputeerde Staten krijgt de wettelijke taak om hierop toe te zien.

De Limburgse gemeenten hebben de provincie ambtelijk verzocht om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de wet regie te nemen en een voorstel voor vaststelling van de indeling van de woningmarktregio's aan de colleges van Limburgse gemeenten voor te leggen.

¹ Hiervoor bestaat nog steeds een huisvestingstaakstelling. Positie van deze doelgroep dient in de finale besluitvorming te worden verhelderd door de rijksoverheid.

² Is per amendement door de Tweede Kamer op 3 juli 2025 aan de lijst verplicht urgenten toegevoegd.



In de brief van 3 februari 2026 hebben GS van Limburg het voornemen tot aanwijzing van de woningmarktregio's kenbaar gemaakt.

Op basis van opgedane inzichten zijn GS voornemens om als woningmarktregio's aan te wijzen:

- Noord-Limburg (Mook en Middelaar, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Venray, Venlo, Peel en Maas en Beesel);
- Midden-Limburg (Nederweert, Weert, Maasgouw, Leudal, Roerdalen, Roermond, Echt-Susteren);
- Zuid-Limburg (Sittard-Geleen, Beek, Stein, Beekdaelen, Brunssum, Heerlen, Kerkrade Landgraaf, Simpelveld, Voerendaal, Maastricht, Meerssen, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Vaals, Valkenburg aan de Geul).

3. Beoogd effect

Akkoord te gaan met het voorstel van GS om Zuid-Limburg als woningmarktregio aan te wijzen.

4. Argumenten

4.1 Indeling sluit aan op voorgestelde regio-indeling op het gebied van betaalbaarheidseisen van woningbouw

De indeling van de woningbouwregio's gaat over de verplichting die voortvloeit uit de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting om betaalbare nieuwbouw te realiseren en hierover regionale afspraken te maken. De provincie heeft het voorstel gedaan om de woningbouwregio vast te stellen op Zuid-Limburgse schaal, met de mogelijkheid voor de Zuid-Limburgse subregio's om zich desgewenst op een lagere schaal te organiseren, mits zij zich wel conformeren aan de wettelijke regionale vereisten. De schaalgrootte van de woningbouwregio zal worden vastgelegd in de POVI. Door de woningmarktregio aan te laten sluiten bij de woningbouwregio wordt het eenvoudiger om de ambtelijke en bestuurlijke afstemming over de woningbouw- en huisvestingsopgave vorm te geven. Afspraken over betaalbaarheid en verdeling van aandachtsgroepen en urgente huisvestingsdoelgroepen worden dan op hetzelfde schaalniveau gemaakt.

4.2 Indeling woningmarkt sluit aan op wens subregio's in Zuid-Limburg

Deze indeling voldoet aan het verzoek van de subregio's Westelijke Mijnstreek, Maastricht-Heuvelland en Parkstad Limburg om de evenwichtige verdeling van de urgente huisvestingsdoelgroepen regionaal op Zuid-Limburgs niveau te organiseren. Dit verzoek is voortgekomen uit de Praktijklabs Wonen en Zorg, georganiseerd door Platform31.



4.3 Indeling woningmarkt sluit aan op de oproep van de Woonalliantie

Deze indeling beantwoordt ook de oproep van de Limburgse woningcorporaties, verenigd in de Woonalliantie, om afspraken over woonruimteverdeling zoveel mogelijk regionaal uniform te houden. De indeling sluit ook aan bij de diverse werkgebieden van woningcorporaties, zorgorganisaties en maatschappelijke partijen die betrokken zijn bij de opgaven van wonen, zorg en welzijn voor aandachtsgroepen en urgenten.

4.4 Expliciet reageren in plaats van stilzwijgend toestaan van regio-indeling

De reden waarom het college wordt voorgesteld om expliciet te reageren is omdat de door GS voorgestelde regio-indeling aansluit bij de enkele reeds in gang gezette samenwerkingsvormen (zie ook onder §5) op Zuid-Limburgse schaal waarbij ook externe partijen zijn aangesloten. Het wordt aangeraden vooral de woningcorporaties (via de Woonalliantie) over het collegebesluit in kennis te stellen. Ook is het van belang expliciet te reageren, om onderstaande kanttekeningen en risico's mee te kunnen geven aan GS.

5. Kanttekeningen of risico's

5.1 Concrete invulling woningmarktregio nog onvoldoende duidelijk

GS hebben aangegeven dat, wanneer dat wordt gewenst gemeenten/subregio's zich op lagere niveaus kunnen organiseren, mits hier regionale consensus over is en er uiteindelijk op woningmarktniveau sprake is van de totale verwerking van de opgave van de betreffende urgenten. Uit reeds plaatsgevonden gesprekken op ambtelijk niveau blijkt een sterke voorkeur voor samenwerking ten behoeve van de huisvesting van aandachtsgroepen en urgente doelgroepen op het Zuid-Limburgse schaalniveau. Daarvoor zijn de eerste stappen genomen in de zogenaamde Praktijklabs en de regionale werkgroep Housing (vervolghuisvesting MO en GGZ) waar ook de corporaties aan deelnemen. Echter is er nog geen eenduidig beeld bij de concrete invulling hiervan en de implicaties voor projecten die momenteel worden uitgevoerd op subregionaal niveau. Op dit moment vindt de uitvoering van maatschappelijke ondersteuning, maatschappelijke opvang en beschermd wonen plaats op subregionaal niveau (Maastricht-Heuvelland). Hoewel het wenselijk is om steeds meer op Zuid-Limburgse schaal samen te gaan werken, moet er ruimte blijven om bepaalde uitvoeringstaken op een kleiner schaalniveau te beleggen. Provincie en gemeenten moeten hier de komende tijd duidelijke afspraken over maken.



5.2 Regierol van de provincie

In de woningmarktregio moeten er afspraken gemaakt worden over de evenredige verdeling van bijzondere doelgroepen; de fair share. De provincie moet erop toezien dat deze fair share daadwerkelijk gerealiseerd wordt in de woningmarktregio. Onduidelijk is nog hoe de provincie haar rol zal gaan invullen en op welke manier de provincie regie zal nemen op het proces. Het is ook nog onduidelijk hoe de verdeling van de fair share er precies uit gaat zien en wat de invloed van de schaalgrootte van de woningmarktregio hierop is.

6. Financiële gevolgen

Met de financiële gevolgen gaat het Rijk rekening houden. Iedere gemeente krijgt zogenaamde uitvoeringsgelden vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting.

Verwacht wordt dat in de meicirculaire 2026 helder wordt hoeveel onze gemeente hiervoor gaat krijgen. Dan zal uw college een bestedingsvoorstel worden voorgelegd. Denkbaar is dat deze gelden onder meer zullen worden benut voor de uitvoering van de huisvesting van verplicht urgente doelgroepen en aandachtsgroepen, onder andere door het afgeven van urgentiebeschikkingen (om te bepalen of iemand urgent is) en huisvestingsvergunningen (een urgente woningzoekende daadwerkelijk via een vergunning aan een woning helpen).

Verwacht wordt dat hoe meer hierop regionaal wordt samengewerkt de middelen des te efficiënter worden benut.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

3 februari:	Versturen GS college brief over voorgenomen besluit
6 maart:	Deadline ontvangen collegebrief reacties colleges van B&W
Uiterlijk 4 weken voor BOFFL's	
4 mei	BOFFL Zuid-Limburg
6 mei	BOFFL Midden-Limburg
27 mei	BOFFL Noord-Limburg
9 juni	Vaststellen woningmarktregio's door college van GS

8. Communicatie

Via brief aan college van GS en afschrift daarvan aan de Woonalliantie Limburg.