VASTGOED JOURNAAL

# Provincie Gelderland kijkt verder dan nieuwbouw: ‘We zetten vol in op beter benutten’

21-01-2026 12:10



**Ook in Gelderland is de bouwopgave groot. Met een woningtekort van 5 procent zit de provincie zelfs net boven het landelijk gemiddelde. Om dat gat te dichten is en blijft nieuwbouw de hoofdfocus, benadrukt gedeputeerde Dirk Vreugdenhil, maar er is volgens hem meer nodig. Daarom start de provincie deze maand met een nieuwe subsidieregeling en publiekscampagne om de bestaande voorraad beter te benutten. ‘In de woningen van vandaag zitten namelijk ook de huizen van morgen.’**

Tot 2030 wil de provincie Gelderland via optoppen 12.000 woningen toevoegen, en via splitsen en delen nog eens 5.000. Ook transformatie heeft de volle aandacht. Via het programma Steengoed Benutten zijn de afgelopen tien jaar circa 7.500 woningen gerealiseerd. Naar verwachting komen daar binnen anderhalf jaar nog eens zo’n 1.400 bij. ‘Met dit programma richten we ons op ingewikkelde gevallen’, legt Vreugdenhil uit. ‘Versnipperd eigendom of een monumentale status bijvoorbeeld. Juist daar bieden we hulp om het toch voor elkaar te krijgen.’

Belangrijke regierol

De provincie vervult volgens Vreugdenhil een belangrijke regierol in de woonopgave. ‘Dit tekort vraagt echt iets extra’s van ons’, benadrukt hij. ‘Ook wij hebben onze handtekening gezet onder de Woondeal, waarin Rijk, provincies en gemeenten samenwerken aan de opgave van één miljoen woningen in totaal. Onze bijdrage zit

vooral in het wegnemen van knelpunten en het ondersteunen met kennis en middelen. Dat doen we via ons Actieplan Wonen, waarmee we jaarlijks 14 miljoen euro inzetten.'

Ook stelde Gelderland recent nog 27,5 miljoen euro aan gebiedsmiddelen beschikbaar voor grootschalige woningbouwlocaties. Daarnaast investeert de provincie volop in kennisbehoud en -deling. Met de Gelderse Woonacademie worden gemeenten geholpen om voldoende én goed opgeleide mensen aan tafel te krijgen. 'De ambtelijke capaciteit is een uitdaging die om actie vraagt. We komen in alle Gelderse gemeenten samen zo'n 200 fulltime werknemers tekort.'



Onmisbare aanvulling

Hoewel nieuwbouw dus de hoofdmoot blijft, schuilt in de bestaande voorraad een onmisbare aanvulling. Zo worden aan de Kronenburgersingel in Arnhem kantoorpanden omgebouwd naar appartementen, dat levert in één keer 139 woningen op. Het beter benutten biedt vaak ook oplossingen voor andere problemen, zoals netcongestie of stikstof. 'Als er al een aansluiting ligt, ben je niet afhankelijk van extra capaciteit.'

Daar komt bij dat onderbenutting ook effect heeft op voorzieningen. 'In sommige dorpen en wijken zie je dat scholen, winkels en verenigingen onder druk staan, omdat er met steeds minder mensen in hetzelfde aantal huizen wordt gewoond. Als je kunt verdichten, wordt een leefomgeving veerkrachtiger. Een goed voorbeeld daarvan is de Hoekwoningaanpak van Vivare. Die maakt het mogelijk om woningen toe te voegen in bestaande

buurten, zonder grote ingrepen.’ De provincie stimuleert de verdere uitrol van deze aanpak. Daarom staan wij op het corporatiepaviljoen van WOCODA om te laten zien dat samenwerking tussen partijen cruciaal is voor het realiseren van de woonopgave.

Nieuwe subsidieregeling
Om gemeenten, woningcorporaties, Verenigingen van Eigenaren en particuliere vastgoedeigenaren te ondersteunen, lanceerde de provincie deze maand een nieuwe subsidieregeling voor splitsen, delen en optoppen. ‘Daar hadden we tot nu toe nog geen financiële instrumenten voor’, zegt Vreugdenhil. ‘Nu kunnen initiatiefnemers maximaal 10.000 euro krijgen voor een haalbaarheidsstudie en tot 8.000 euro per extra betaalbare woning bij realisatie.’

Parallel daaraan start een publiekscampagne. ‘Het draait namelijk allemaal om bewustwording. Niet alleen bij corporaties en gemeenten, maar juist ook bij mensen met een grote woning of een ruime kavel. Als we iedereen betrekken, ontstaan er oplossingen die je vooraf niet had kunnen bedenken.’




Slimme oplossingen
Opschaling vraagt volgens Vreugdenhil om samenwerking en kennisdeling. Een goed voorbeeld is

woningcorporatie Talis uit Nijmegen, die structureel woningen splitst binnen het reguliere onderhoud. ‘Zij splitsen elke week gemiddeld twee woningen. Die kennis delen we actief met andere partijen, via onze woontafels en de Woonacademie. Slimme oplossingen zijn vaak op veel meer locaties toepasbaar.’

Tot slot benadrukt Vreugdenhil dat beter benutten van de bestaande voorraad lef vraagt. ‘Het is niet altijd de makkelijkste weg, maar bij voorbaat denken dat iets te lastig is, die tijd is voorbij. We moeten er vol voor gaan om de benodigde aantallen te halen. Als het ons lukt om projecten tóch voor elkaar te krijgen, dan leveren we iets heel bijzonders: huizen voor woningzoekenden én leefomgevingen waar mensen zich langdurig thuis voelen. Daar draait het allemaal om.’

**Meer weten over het inhoudelijke programma van de Provincie Gelderland tijdens de WOCODA?**
Lees dan verder via deze link >>>