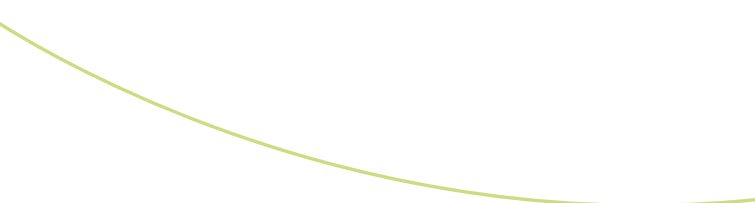


Onderzoeksplan

Woonbeleid en Deltaplan voor het Noorden



Opstellers	Sieger Veenstra (projectleider), Edwin de Jong & Beatrijs Visser
Portefeuillehouder	Anneke Beukers
Datum	7 oktober 2025

Inhoud

Aanleiding en vraagstellingen	3
Inleiding	3
Woningtekort	3
Wettelijke kaders woningbouw	4
Provinciaal woonbeleid	5
Deltaplan voor het Noorden.....	11
Vraagstellingen.....	12
Onderzoeksaanpak en -planning	13
Afbakening en onderzoeksmethoden.....	13
Planning onder voorbehoud	15
Bronnen onderzoeksplan	16

Aanleiding en vraagstellingen

Inleiding

In haar Onderzoeksprogramma 2023-2026 gaf de Noordelijke Rekenkamer aan onderzoek te willen doen naar het Deltaplan voor Noordelijk Nederland (hierna: Deltaplan), in het bijzonder het woonbeleid daarin.¹ Dat plan gaat onder meer uit van een samenhang tussen bereikbaarheid en woningbouw(opgave). In het voorjaar 2025 werd de voortgang van het Deltaplan echter onzeker, door landelijke besluiten. De rekenkamer kiest er daarom voor dit onderzoek vooral te richten op het provinciale woonbeleid als zodanig en de woningbouwplannen in het Deltaplan in het onderzoek mee te nemen zolang die geldig zijn.

Woningtekort

In Nederland was in 2024 een woningtekort van 400.000 woningen. Om het landelijk woningtekort aan te pakken wil de overheid tot 2030 tussen de 750.000 en 1 miljoen nieuwe huizen laten bouwen waarvan ongeveer 30.000 in de drie Noordelijke provincies.² Rijk, provincies en gemeenten proberen het woningtekort in te perken. Dat doen zij onder andere door afspraken (Woondeals genoemd) te maken over aantallen te realiseren woningen. In de drie Noordelijke provincies tellen de Woondeals op tot ruim 60.000 woningen tot 2030.³

Voorstellen voor aantallen te bouwen woningen vinden soms ook plaats in discussies over grote infrastructurele projecten en de plannen daarvoor. Een voorbeeld hiervan is het Deltaplan, waarin plannen staan voor de aanleg van de Lelylijn, de Nedersaksenlijn en verbetering van het bestaande

¹ Het Deltaplan wordt nu ook wel Perspectief 2050 genoemd. Omwille van de leesbaarheid en het gebruik van Deltaplan in deze en eerdere studies, gebruiken wij de term Deltaplan; Berenschot en Posad Maxwan i.o.v. BO MIRT. (2024). Perspectief 2050 voor Noordelijk Nederland. Deltaplan voor Noordelijk Nederland. BO MIRT.

² Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2024). Brief van De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, Onderwerp: Voortgangsrapportage programma Woningbouw, 5 juni 2024 2024-0000316979. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties; [Voortgang programma Woningbouw: doorbouwen aan voldoende woningen](#) | [Nieuwsbericht](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 4 augustus 2025. Er zijn verschillende scenario's berekend, die variëren tussen de 759.000 en de 1.022.000 extra woningen; De cijfers komen uit de voortgangsrapportage van het landelijke Programma Woningbouw. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2022). Nationale Woon- en Bouwagenda. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, p. 8. Deze aantallen gaan over 2021 – 2030. Het aantal benodigde woningen in de drie Noordelijke provincies is ongeveer 29.700.

³ [Woondeals](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 6 augustus 2025. Aantal is een optelsom van het bod van de provincies Drenthe, Fryslân en Groningen.

spoor in het Noorden.⁴ In het Deltaplan stellen betrokken partijen dat in de provincie Drenthe, Flevoland, Fryslân en Groningen tussen de 55.000 en 115.000 extra woningen kunnen komen op de gemaakte afspraken en plannen voor de eerder genoemde ruim 60.000 woningen.⁵

Onderstaande tabel toont een overzicht van de in verschillende documenten genoemde aantallen te realiseren woningen.

Tabel 1: overzicht te realiseren woningen uit verschillende documenten

Netto* woningtekort 2024 (heel Nederland)	400.000
Benodigd aantal nieuwe woningen tot 2030 (heel Nederland)	750.000 – 1 miljoen
Netto woningtekort 2024 Noord-Nederland	30.000
Aantal te bouwen woningen Woningdeals Noord-Nederland	60.000
Aanbod Deltaplan Noord-Nederland (inclusief Flevoland)	55.000 – 115.000 ⁶

*Het totale woningtekort is het aantal woningen dat nodig is om te voldoen aan de verwachte bevolkingsgroei en het aantal nieuwe huishoudens. Het netto woningtekort houdt hierbij ook rekening met de netto verandering van de woningvoorraad door reeds gemaakte plannen, sloop of transformeren van kantoorpanden naar woningen. Reden dat het netto woningtekort lager is dan het benodigd aantal woningen, is dat er al afspraken zijn voor te realiseren woningen. Het netto woningtekort is dus het totaal aantal te realiseren woningen waar nog geen plannen voor gemaakt zijn.

Wettelijke kaders woningbouw

In de Grondwet staat dat de overheid voldoende woongelegenheid in Nederland moet bevorderen.⁷ Momenteel is de wettelijke taak van provincies op het gebied van wonen beperkt. Ze vervult (meestal) een coördinerende en kaderstellende rol ten opzichte van gemeenten. De manier waarop de provincie deze rol invult is niet wettelijk bepaald. Het Rijk is verantwoordelijk voor het systeem van wetten en regels, bevoegdheden en instrumenten van de verschillende partijen op de woningmarkt, zoals de Omgevingswet, andere ruimtelijke wetgeving en financiële regelingen. De gemeente is verantwoordelijk voor voldoende woningen binnen de gemeentegrenzen en stuurt ruimtelijke plannen op het gebied van woningbouw aan. Partijen zoals projectontwikkelaars en woningcorporaties realiseren de woningen.⁸

De provincie heeft twee belangrijke instrumenten om kaders te stellen aan de integratie en afweging van ruimtelijke opgaven van (boven)regionaal belang, zoals woningbouw: de

⁴ Berenschot en Posad Maxwan i.o.v. BO MIRT. (2024). Perspectief 2050 voor Noordelijk Nederland. Deltaplan voor Noordelijk Nederland. BO MIRT, p. 7. In onderliggende studies komt ook de bandbreedte van 85.000 tot 100.000 woningen voor (Companen).

⁵ Berenschot en Posad Maxwan i.o.v. BO MIRT. (2024). Perspectief 2050 voor Noordelijk Nederland. Deltaplan voor Noordelijk Nederland. BO MIRT.

⁶ Daar waar in eerdere studies een uitsplitsing per provincie is gemaakt, ontbreekt die in het uiteindelijke Deltaplan.

⁷ Artikel 22 lid 2, Grondwet; Artikel 22: Volksgezondheid; woongelegenheid; ontplooiing - Nederlandse Grondwet, benaderd op 20 augustus 2025: "Bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg der overheid."

⁸ Hilhorst, E. & Van den Bos, A van I&O Research en KAW i.o.v. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2020). Verkenning rollen op de woningmarkt. Rolverdeling tussen Rijk, provincies, regio's en gemeenten. I&O Research.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Naast deze twee formele instrumenten kan de provincie ook afspraken maken over woningbouw met gemeenten en het Rijk.⁹

Kader I: Wet versterking regie volkshuisvesting

Met het (door de Tweede Kamer aangenomen)¹⁰ voorstel van de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) wil de Rijksoverheid de regie op de woningbouw versterken om de woningtekorten in te perken.¹¹ Na inwerkingtreding zou het Rijk de kaders en doelstellingen voor de volkshuisvesting stellen, onder meer in de Nationale Woon- en Bouwagenda.¹² Provincies coördineren als de Wvrv er komt de woningbouwopgave op regionaal niveau en maken met gemeenten afspraken over het aantal en type woningen in de regio (onder meer in de reeds bestaande Woondeals). In iedere regio moet twee derde van die te bouwen woningen betaalbaar zijn en 30 procent van de te bouwen woningen sociale huur. De provincie bepaalt in de Wvrv ook welke gemeenten samen één regio vormen. Daarnaast kunnen zij in hun provinciale omgevingsplannen instructieregels opnemen over woningen. De gemeente stelt een volkshuisvestingsprogramma op waarin de concrete invulling van het woonbeleid vorm krijgt. Gemeenten zijn daarnaast verantwoordelijk voor het toezicht op de woningbouw en de vergunningverlening.¹³

Hieronder volgt een beschrijving van het provinciale woonbeleid van de provincies Drenthe, Fryslân en Groningen. Vervolgens gaan we in op het woningbouwaanbod uit het Deltaplan.

Provinciaal woonbeleid

Provincies hebben elk hun eigen woonbeleid, ambities en doelstellingen. Hieronder volgt per provincie een omschrijving van het huidige (zomer 2025) woonbeleid van de drie Noordelijke provincies.

Drenthe

Ambitie van de provincie Drenthe is ‘voor elke Drent een (t)huis.’ De provincie bedoelt hiermee dat er voldoende passende woningen moeten zijn. Ze wil die woningen realiseren door meer hoogbouw in stedelijk gebied, het bouwen van een extra woning op eigen erf, woningsplitsing, het bouwen om en nabij stationslocaties en het herbestemmen van bestaande bouw (zoals kantoren).¹⁴

In de Drentse Omgevingsvisie van 2022 (vastgesteld door Provinciale Staten) staat de ambitie dat de provincie toekomstbestendige woningen wil realiseren voor jong én oud, waarbij zij

⁹ Hilhorst, E. & Van den Bos, A van I&O Research en KAW i.o.v. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2020). Verkenning rollen op de woningmarkt. Rolverdeling tussen Rijk, provincies, regio's en gemeenten. I&O Research.

¹⁰ Het voorstel is op 3 juli 2025 aangenomen door de Tweede Kamer. Inbreng voor het verslag door de Eerste Kamercommissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening vond plaats op 9 september 2025. Het verslag is voorzien voor 17 september 2025. Daarna gaat deze door voor een plenaire behandeling in de Eerste Kamer. [Wet versterking regie volkshuisvesting \(36.512\) - Eerste Kamer der Staten-Generaal](#), benaderd op 17 september 2025.

¹¹ Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, onderwerp: Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. 7 maart 2024, 2024-0000124869. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

¹² Zie [Nationale Woon- en Bouwagenda | Home | Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 25 augustus 2025.

¹³ Wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting, [Voldoende betaalbare woningen | Wet Versterking regie volkshuisvesting | Home | Volkshuisvesting Nederland; Regie op hoeveel, waar en voor wie we bouwen | Wet Versterking regie volkshuisvesting | Home | Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 20 augustus 2025.

¹⁴ Provincie Drenthe. (2024). Woonagenda 2024-2028, Voor elke Drent een (t)huis. Provincie Drenthe.

toekomstbestendig definieert als duurzaam, betaalbaar en passend bij de woonwens. Deze ambitie werkt ze vervolgens uit in de Woonagenda.¹⁵ In de Woonagenda 2024-2028 noemt de provincie drie pijlers voor het woonbeleid:

1. versnellen van de woningbouw: meer en sneller bouwen van woningen om aan de vraag te voldoen;
2. wonen is meer dan een dak boven je hoofd: passende en betaalbare woningen, afgestemd op verschillende doelgroepen;
3. toekomstbestendig bouwen: duurzame en circulaire woningen bouwen.¹⁶

De provincie Drenthe geeft in de woonagenda aan dat ze tot en met 2030 16.200 woningen wil bouwen.¹⁷ In Woondeals (figuur 1, volgende pagina) maakten de provincie Drenthe, een aantal Drentse gemeenten en het Rijk de afspraak om tot en met 2030 ruim 13.800 woningen te realiseren. Het is niet duidelijk of die 13.800 ook meetellen voor de ambitie uit de woonagenda. Er is ook een Interprovinciale Woondeal afgesloten voor de regio Groningen-Assen (figuur 3, pagina 11). Het plan is om in totaal 25.624 woningen te bouwen in de regio Groningen-Assen, waarvan 4.379 in Drenthe en 21.245 in Groningen. De ruim 4.000 woningen van de interprovinciale Woningdeal zijn onderdeel van het totale bod van ruim 13.800 woningen in Drenthe.¹⁸ Provinciale Staten stellen tot slot jaarlijks € 4,5 miljoen beschikbaar om gemeenten te helpen met geld, kennis of personeel.¹⁹

¹⁵ Provincie Drenthe. (2022). Omgevingsvisie 2022. Provincie Drenthe, p 82.

¹⁶ Provincie Drenthe. (2024). Woonagenda 2024-2028, Voor elke Drent een (t)huis. Provincie Drenthe, p. 4.

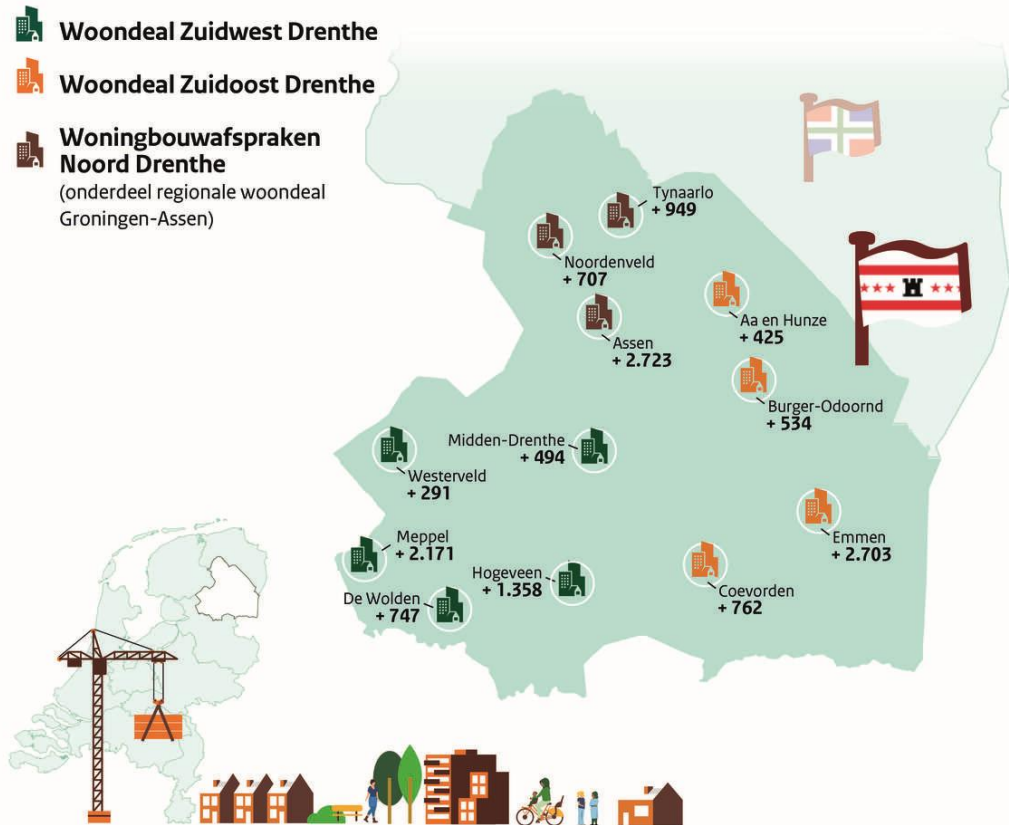
¹⁷ Provincie Drenthe. (2024). Woonagenda 2024-2028, Voor elke Drent een (t)huis. Provincie Drenthe, p. 4.

¹⁸ [Woondeals Groningen](#) | [Woondeals](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#) en [Woondeals Drenthe](#) | [Woondeals](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 17 juni 2025.

¹⁹ [Woondeals Drenthe](#) | [Woondeals](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 17 juni 2025.

Woondeals Drenthe 2022-2030

Leveren 13.864 woningen op



Figuur 1: woondeals in de provincie Drenthe²⁰

Fryslân

In de Friese omgevingsvisie uit 2020 staat geen eigen doelstelling op het gebied van woningen. Provinciale Staten willen onder de pijler leefbaarheid het aanbod van woningen afstemmen op de bevolking. Ze doelen hier vooral op het verbeteren en verduurzamen van bestaande woningen.²¹ In de Startnotitie Omgevingsvisie Fryslân 2024 is die ambitie niet anders.²² Naast de omgevingsvisie heeft de provincie Fryslân ook een Ruimtelijke Agenda. Hierin geven Gedeputeerde Staten aan dat ze de nadruk willen leggen op verbetering van de bestaande bouw omdat volgens de provincie 90% van de benodigde woningen er al is. De provincie noemt enige nieuwbouw noodzakelijk en voor de periode tot 2030/2035 zijn al verschillende plannen en afspraken gemaakt. Welke afspraken vermeldt Ruimtelijke Agenda niet.²³

²⁰ Woondeals Drenthe | Woondeals | Home | Volkshuisvesting Nederland, benaderd op 17 september 2025.

²¹ Provincie Fryslân. (2020). Omgevingsvisie 2020, De romte diele. Provincie Fryslân.

²² Provincie Fryslân. (2024). Startnotitie Omgevingsvisie Fryslân. Provincie Fryslân.

²³ Provincie Fryslân. (2024). Ruimtelijke Agenda provincie Fryslân. Provincie Fryslân, p. 10.

Het woonbeleid van de provincie Fryslân staat in de Uitvoeringsagenda Wonen 2021-2023.²⁴ De centrale doelstelling van dit beleid is “Een toekomstbestendige woningvoorraad en aantrekkelijke leefomgeving voor alle (toekomstige) inwoners van Fryslân.”²⁵ Deze doelstelling valt uiteen in vijf subdoelen:

1. plezierig wonen in een verscheidenheid aan woonbuurten en woningen;
2. in positieve zin bijdragen aan brede welvaart;
3. bestaande en verouderde woningen opknappen;
4. zorgvuldig ruimtegebruik;
5. goede tijdelijke huisvesting.²⁶

De provincie streeft ernaar om deze subdoelen te bereiken door onder meer het opstellen van prognoses, het doen van kwalitatief onderzoek naar de staat van de woningvoorraad, het co-financieren van gemeenten en projecten via verschillende regelingen en het opstellen van een Friese woningmonitor.²⁷

De provincie Fryslân, enkele Friese gemeenten en het Rijk spraken in de vorm van regionale Woondeals (figuur 2) af om tot en met 2030 ruim 17.500 woningen te realiseren in verschillende delen van Fryslân.²⁸

²⁴ [Wonen in de toekomst | Fryslân](#), benaderd op 13 augustus 2025. Het beleid loopt nog, er is (nog) geen nieuwer beleid vastgesteld.

²⁵ Provincie Fryslân. (2021). Uitvoeringsagenda Wonen 2021-2023. Friese woningmarkt in beweging. Provincie Fryslân, p. 4.

²⁶ Provincie Fryslân. (2021). Uitvoeringsagenda Wonen 2021-2023. Friese woningmarkt in beweging. Provincie Fryslân, pp. 4-5.

²⁷ Provincie Fryslân. (2021). Uitvoeringsagenda Wonen 2021-2023. Friese woningmarkt in beweging. Provincie Fryslân, p. 5.

²⁸ [Woondeals Fryslân | Woondeals | Home | Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 23 juni 2025. Provincie Fryslân, Brief van GS Fryslân aan de minister van Wonen, Onderwerp: Rapportage reality check woningbouw Fryslân, 13 september 2022, Provincie Fryslân. Benaderd via: [02028367 13-09-2022 Rapportage reality check woningbouw Fryslân.pdf](#), 23 juni 2025.

Woondeals Fryslân 2022-2030

Leveren 17.720 woningen op



Figuur 2: woondeals in de provincie Fryslân²⁹

Groningen

De provincie Groningen geeft in haar concept-Omgevingsvisie aan dat ze beoogt voldoende passende en betaalbare woningen te realiseren voor iedereen die in de provincie Groningen wil wonen. Ze wil in de hele provincie nieuwe woningen bouwen naar behoefte.³⁰

De provincie Groningen schat in dat er de komende jaren versneld 28.500 woningen bij moeten komen. Haar ambities op het gebied van woningbouw staan in de Provinciale Uitvoeringsagenda Wonen 2022-2026.³¹ De provincie noemt hierin twee speerpunten:

1. versnellen van de woningbouw met aandacht voor kwaliteit en diversiteit;
2. verbeteren en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

²⁹ Woondeals Fryslân | Woondeals | Home | Volkshuisvesting Nederland, benaderd op 17 september 2025.

³⁰ Provincie Groningen. (2024). Concept-Omgevingsvisie Provincie Groningen. Provincie Groningen.

³¹ Provincie Groningen. (2022). Provinciale Uitvoeringsagenda Wonen 2022-2026. Provincie Groningen.

De provincie beschrijft haar rol in het woonbeleid als volgt:

- in de (definitieve) omgevingsvisie vaststellen van ruimtelijke kaders die als uitgangspunt voor ontwikkelingen fungeren, zoals die op het gebied van wonen; in het verlengde hiervan, het vaststellen van een provinciale omgevingsverordening.
- toetsen en monitoren van gemeentelijke plannen aan het provinciaal beleid;
- participeren in het Nationaal Woningbouwberaad (evenals de gemeente Groningen);
- zelfstandig overleggen en lobbyen met het Rijk evenals in samenwerking met het IPO, het Samenwerkingsverband Noord-Nederland en de zogenaamde K6 (provincies met krimpregio's);
- instellen en uitvoeren van een Transitiefonds particuliere woningvoorraad;
- kennis delen op specifieke thema's.

Het Rijk, enkele Groningse gemeenten en de provincie Groningen hebben in Woondeals (figuur 3) afgesproken om tot en met 2030 ruim 28.000 woningen te bouwen.³² Zoals eerder genoemd is ook een Interprovinciale Woondeal afgesproken voor de regio Groningen-Assen. Het plan is om in totaal 25.624 woningen te bouwen in de regio Groningen-Assen, waarvan 4.379 in Drenthe en 21.245 in Groningen. De ruim 21.000 woningen van de interprovinciale Woningdeal zijn onderdeel van het totale bod van ruim 28.000 woningen in Groningen.³³

³² [Woondeals Groningen](#) | [Woondeals](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 23 juni 2025.

³³ [Woondeals Groningen](#) | [Woondeals](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#) en [Woondeals Drenthe](#) | [Woondeals](#) | [Home](#) | [Volkshuisvesting Nederland](#), benaderd op 17 juni 2025.

Woondeals Groningen 2022-2030

Groningen levert **28.384** woningen op
Drenthe levert **4.379** woningen op



Figuur 3: woondeals in de provincie Groningen³⁴

Deltaplan voor het Noorden

In het Deltaplan stellen de provincies Drenthe, Flevoland, Fryslân, Groningen, gemeenten Assen, Emmen, Groningen en Leeuwarden dat Noord-Nederland tussen 55.000 en 115.000 extra woningen kan bouwen bovenop de natuurlijke groei. Woningbouw in combinatie met de aanleg van de Lelylijn en Nedersaksenlijn en de verbetering van het bestaande spoor werkt volgens het Deltaplan economische schaalvoordelen in de hand. De gedachte achter het Deltaplan is dat de totale welvaart van Nederland het hardst groeit wanneer alle landsdelen bijdragen aan en delen in de brede welvaart. De sociaaleconomische positie van Noord-Nederland verbetert door te investeren in de bereikbaarheid van Noord-Nederland. Een beter bereikbaar Noord-Nederland levert economische schaalvoordelen op, zo is het idee.³⁵

³⁴ Woondeals Groningen | Woondeals | Home | Volkshuisvesting Nederland, benaderd op 17 september 2025.

³⁵ Berenschot i.o.v. provincies Drenthe, Flevoland, Fryslân, Groningen, gemeenten Assen, Emmen, Groningen, Leeuwarden. (2021). Bouwstenen voor het Deltaplan. Noordelijke Nederland en het Stedelijk Netwerk Nederland Beter Verbonden. Berenschot, p. 5; Berenschot verwijst naar een onderzoek van de OECD: OECD. (2019). OECD Regional Outlook. Leveraging Megatrends in cities and rural areas OECD Publishing.

De aanleg van de Lelylijn is begin 2025 op losse schroeven komen te staan. Het Kabinet besloot toen in de Voorjaarsnota € 1,9 miljard van de middelen die voor de Lelylijn waren bestemd beschikbaar te stellen voor andere projecten (waaronder de aanleg van de Nedersaksenlijn).³⁶ Vanaf oktober 2025 gaat een 'speciaal gezaghebbend persoon' op zoek naar alternatieve financiering voor de Lelylijn.³⁷ Het is vooralsnog onduidelijk wat de gevolgen voor de plannen van de Lelylijn zijn. Daardoor is ook onbekend wat er met het Deltaplan gaat gebeuren in de nabije toekomst.

Vraagstellingen

We onderzoeken het staande woonbeleid van de drie Noordelijke provincies. Omdat de toekomst van het Deltaplan op dit moment nog te onzeker is, is een onderzoek naar de woonambities van het Deltaplan en een haalbaarheidsanalyse daarvan een optioneel onderdeel van het onderzoek. Dit onderdeel voeren we uit wanneer er meer duidelijkheid is over het doorgaan van het Deltaplan.

De hoofdvraag van dit onderzoek is de volgende:

Welke taken, verantwoordelijkheden en instrumenten heeft de provincie op het gebied van woningbouw en hoe doeltreffend is het woonbeleid van de drie Noordelijke provincies?

Deze vraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

1. Welke taken, verantwoordelijkheden en instrumenten heeft de provincie op het gebied van woningbouw? Hoe verhouden die zich tot die van de gemeente en het Rijk en welke meerwaarde heeft de provincie in het geheel?
2. Wat wil de provincie bereiken op het gebied van woningbouw? In hoeverre heeft de provincie ervoor gezorgd dat haar doelen aansluiten bij de huidige en te verwachten woningvraag?
3. Welke instrumenten zet zij in om de doelen te bereiken?
4. Hoe stemt de provincie haar beleid (doelen, instrumenten en tijdkeuzen) af met dat van gemeenten, Rijk en andere relevante partijen?
5. Hoe monitort de provincie haar woonbeleid?
6. Wat zijn de (voorlopige) resultaten van het woonbeleid? Is het beleid doeltreffend?
7. Bij doorgang van het Deltaplan: hoe aannemelijk is het dat de genoemde aantallen te bouwen woningen worden gerealiseerd na aanleg van de Lelylijn, Nedersaksenlijn en verbetering van het bestaande spoor? Hoe denkt de provincie dit te bereiken?

³⁶ Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. (2025). Brief van de Staatssecretaris van I&W aan de voorzitter van de Tweede Kamer, Onderwerp: Uitkomst Voorjaarsnota Nedersaksenlijn en Lelylijn. 13 mei 2025.

³⁷ <https://delelylijn.nl/nieuws/klaas-knot-lelylijn-gezant/>, benaderd op 8 september 2025.

Onderzoeksaanpak en -planning

Afbakening en onderzoeksmethoden

We zullen de taken, verantwoordelijkheden en instrumenten van de provincies op het gebied van woningbouw en de doeltreffendheid van het provinciale woonbeleid onderzoeken. Eventueel doen we een haalbaarheidstoets naar het woningaanbod uit het Deltaplan, mits er duidelijkheid is over de doorgang van het Deltaplan zelf.

De eerste stap is een onderzoek naar het huidige woonbeleid van de drie Noordelijke provincies. In dat onderzoek zullen we stilstaan bij de ambities en doelstellingen van het provinciale woonbeleid, op welke manier zij die wil bereiken en hoe ze de voortgang van het woonbeleid monitoren (inclusief Deltaplan). We besteden ook aandacht aan de taken, verantwoordelijkheden en instrumenten van de provincie op het gebied van woonbeleid, ook in relatie tot die van het Rijk en de gemeente. Onderstaande tabel toont per deelvraag de beoogde onderzoeksaanpak.

Onderzoeksvraag	Beantwoordingsmethode
1. Welke taken, verantwoordelijkheden en instrumenten heeft de provincie op het gebied van woningbouw? Hoe verhouden die zich tot die van de gemeente en het Rijk en welke meerwaarde heeft de provincie in het geheel?	Onderzoeken welke de taken en verantwoordelijkheden heeft de provincie op het gebied van woningbouw. Hierin kunnen we een onderscheid maken in de (eventuele) wettelijke taken en verantwoordelijkheden van de provincie op dit gebied heeft en de taken en verantwoordelijkheden die ze uit zichzelf uitvoert. We zullen ook onderzoeken wat het (ruimtelijk, juridisch en financieel) instrumentarium van de provincie is om woningbouw te stimuleren. De informatie voor de beantwoording van deze vraag komt uit beleidsstukken, wetteksten (Omgevingswet, Woningwet, Omgevingsvisie en -verordening) en gesprekken met medewerkers van de provincie en mogelijk het IPO en experts op dit gebied.
2. Wat wil de provincie bereiken op het gebied van woningbouw? In hoeverre heeft de provincie ervoor gezorgd dat haar doelen aansluiten bij de huidige en te verwachten woningvraag?	Beschrijven van de ambities, doelstellingen en afspraken van de provincie op het gebied van woningbouw (inclusief Deltaplan). We zullen de provincie de vraag stellen wat de verwachte woningvraag is, waar die op is gebaseerd en in hoeverre de provincie de woningvraag meeweegt in haar beleid. Deze vraag beantwoorden we op basis van beleidsstukken van de provincies aangevuld met informatie uit interviews met medewerkers van de provincie op het gebied van woningbouw. We zullen ook informatie hierover opvragen bij gemeenten, het CBS en de regionale planbureaus, zoals Trendbureau Drenthe, Fries Planbureau en Sociaal Planbureau Groningen.

3. Welke instrumenten zet zij in om de doelen te bereiken?	Uiteenzetten welke ruimtelijk, juridisch en financieel instrumenten de provincie inzet ten behoeve van de woningbouw. De informatie voor de beantwoording van deze deelvraag komt van gesprekken met deskundigen, medewerkers van de provincie, wellicht het IPO, en beleidstukken.
4. Hoe stemt de provincie haar beleid (doelen, instrumenten en tijdkeuzen) af met dat van gemeente, Rijk en andere relevante partijen	De samenwerking tussen provincie, gemeente en Rijk beschrijven op het gebied van woningbouw (inclusief Deltaplan). Dit vloeit deels voort uit de beantwoording van deelvragen 1 – 3. Eventueel zullen we ook gemeenten en het Rijk benaderen met de vraag hoe die afstemming plaatsvindt. Naast gemeente en Rijk zijn er ook andere partijen, zoals woningcorporaties en projectontwikkelaars betrokken bij woningbouw. We zullen hun taken en verantwoordelijkheden meenemen in ons onderzoek.
5. Hoe monitort de provincie haar woonbeleid?	In kaart brengen op welke manier de provincie de voortgang van haar eigen beleid op het gebied van woningbouw bijhoudt. Dit zullen we doen door voortgangsrapportages van het woningbeleid op te vragen, aangevuld met informatie van het CBS, de regionale planbureaus en gesprekken met medewerkers van de provincie en andere relevante organisaties zoals gemeenten en woningcorporaties.
6. Wat zijn de (voorlopige) resultaten van het woonbeleid? Is het beleid doeltreffend?	Uiteenzetten wat het doelbereik is van het provinciaal woonbeleid tot nu toe op. Deze deelvraag beantwoorden we op basis van informatie uit voortgangsrapportages van het woningbeleid, aangevuld met informatie van het CBS, de regionale planbureaus en gesprekken met medewerkers van de provincie en andere relevante organisaties zoals gemeenten en woningcorporaties.
7. Bij doorgang van het Deltaplan: hoe aannemelijk is het dat de genoemde aantallen te bouwen woningen worden gerealiseerd na aanleg van de Lelylijn, Nedersaksenlijn en verbetering van het bestaande spoor? Hoe denkt de provincie dit te bereiken?	Nagaan in hoeverre het woningaanbod uit het Deltaplan aannemelijk is. Te overwegen is om hierop een haalbaarheidstoets of second opinion uit te voeren waaruit blijkt in hoeverre de genoemde aantallen (al dan niet) haalbaar zijn. Deze vraag kunnen we alleen uitvoeren wanneer meer zekerheid is over de doorgang van het Deltaplan. De opstellers van het Deltaplan noemen de Lelylijn, Nedersaksenlijn en verbetering van het bestaande spoor een vereiste om het extra woningaanbod van Deltaplan te laten slagen. Vraag is, op welke manier de partijen van het Deltaplan dit onderbouwen en of die aannames navolgbaar zijn. Met andere woorden: kunnen de in het Deltaplan genoemde aantallen te bouwen woningen alleen worden gerealiseerd wanneer de Lelylijn en de Nedersaksenlijn worden aangelegd en de verbetering van het bestaande spoor plaatsvinden? Ook deze informatie moet voortkomen uit de hierboven genoemde haalbaarheidstoets of second opinion.

Met ‘doeltreffend’ bedoelen we dat de provincie de ambities en doelstellingen uit haar beleid haalt: het doelbereik afgezet tegen de ambities. We kijken per provincie naar de periode van het vaststellen van dat beleid tot nu, met een vooruitblik naar 2030 als dit kan.

Planning onder voorbehoud

Onderstaande tabel toont een planning onder voorbehoud. Door prioriteit van (onder meer) andere onderzoeken kunnen we hiervan afwijken. De planning kunnen we inkorten als blijkt dat het Deltaplan toch niet doorgaat of nog te onzeker is om te onderzoeken.

Vooronderzoek en opstellen onderzoeksplan	juli – augustus 2025
Vaststellen onderzoeksplan	1 oktober 2025
Nota van bevindingen	oktober 2025 – maart 2026
Haalbaarheidstoets woningaanbod Deltaplan	januari – maart 2026
Vaststellen Nota van bevindingen	april 2026
Ambtelijk hoor en wederhoor	april – mei 2026
Vaststellen eindrapport	mei 2026
Bestuurlijk hoor en wederhoor	mei – juni 2026
Publicatie	juli 2026

Bronnen onderzoeksplan

Literatuur, beleidsstukken en wetten

- Berenschot en Posad Maxwan i.o.v. BO MIRT. (2024). Perspectief 2050 voor Noordelijk Nederland. Deltaplan voor Noordelijk Nederland. BO MIRT
- Berenschot i.o.v. provincies Drenthe, Flevoland, Fryslân, Groningen, gemeenten Assen, Emmen, Groningen, Leeuwarden. (2021). Bouwstenen voor het Deltaplan. Noordelijke Nederland en het Stedelijk Netwerk Nederland Beter Verbonden. Berenschot
- Decisio, Sweco, TwynstraGudde, Move Mobility en MUST i.o.v. Ministeries IeW, BZK, EZK, provincies Drenthe, Flevoland, Fryslân, Groningen, gemeenten Assen, Emmen, Groningen, Leeuwarden. (2022). Gezamenlijke analyse Deltaplan voor Noordelijk Nederland (deel B). Decisio, Sweco, TwynstraGudde, Move Mobility en MUST
- Grondwet
- Hilhorst, E. & Van den Bos, A van I&O Research en KAW i.o.v. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2020). Verkenning rollen op de woningmarkt. Rolverdeling tussen Rijk, provincies, regio's en gemeenten. I&O Research
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2022). Nationale Woon- en Bouwagenda. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2024). Brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal, Onderwerp: Voortgangsrapportage programma Woningbouw, 5 juni 2024, 2024-0000316979. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. (2025). Brief van de Staatssecretaris van I&W aan de voorzitter van de Tweede Kamer, Onderwerp: Uitkomst Voorjaarsnota Nedersaksenlijn en Lelylijn. 13 mei 2025. Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
- Provincie Drenthe. (2022). Omgevingsvisie 2022. Provincie Drenthe
- Provincie Drenthe. (2023). Coalitieakkoord 2023-2027 - "Samen bouwen we Drenthe!" Provincie Drenthe
- Provincie Drenthe. (2024). Woonagenda 2024-2028, Voor elke Drent een (t)huis. Provincie Drenthe.
- Provincie Fryslân, Brief van GS Fryslân aan de minister van Wonen, Onderwerp: Rapportage reality check woningbouw Fryslân, 13 september 2022, Provincie Fryslân
- Provincie Fryslân. (2020). Omgevingsvisie 2020, De romte diele. Provincie Fryslân
- Provincie Fryslân. (2021). Uitvoeringsagenda Wonen 2021-2023. Friese woningmarkt in beweging. Provincie Fryslân
- Provincie Fryslân. (2024). Ruimtelijke Agenda provincie Fryslân. Provincie Fryslân
- Provincie Fryslân. (2024). Startnotitie Omgevingsvisie Fryslân. Provincie Fryslân
- Provincie Groningen. (2022). Provinciale Uitvoeringsagenda Wonen 2022-2026. Provincie Groningen
- Provincie Groningen. (2024). Concept-Omgevingsvisie Provincie Groningen. Provincie Groningen
- Tweede Kamer der Staten-Generaal, Tweede Kamer, vergaderjaar 2020–2021, 35 570 VII, nr. 52

Websites

- <https://delelylijn.nl/nieuws/klaas-knot-lelylijn-gezant/>
- <https://www.ipo.nl/thema-s/ruimte-en-leefomgeving/wonen/>
- <https://www.provincie.drenthe.nl/organisatie-bestuur/gedeputeerde-staten/coalitieakkoord/wonen/wonen-hoofdlijn/>
- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/volkshuisvesting>
- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/gemeenten/taken-gemeente>
- <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/actueel/nieuws/2024/06/05/voortgang-programma-woningbouw-doorbouwen-aan-voldoende-woningen>
- <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/woondeals/alle-woondeals/drenthe>
- <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/woondeals/alle-woondeals/friesland>