



## 5. Leefbare steden en dorpen

Maastricht, mei '26

## Doelenboom

De indicatoren in dit hoofdstuk relateren allemaal aan de maatschappelijke opgaven, doelstellingen en resultaten uit de [doelenboom beleidskader 'Leefbare steden en dorpen' \(pdf, 64 kB\)](#).

## 5. Maatschappelijke opgave

### Inleiding

Aan de hand van indicatoren maken we zichtbaar hoe het over de lange termijn (trendmatig) gesteld is met de maatschappelijke opgaven van het beleidskader 'Leefbare Steden en Dorpen 2024-2027'. De indicatoren die reeds beschikbaar zijn, zijn hieronder per maatschappelijke opgave gepresenteerd.

### Verbetering van de leefbaarheid in Limburgse steden en dorpen (MO 10)

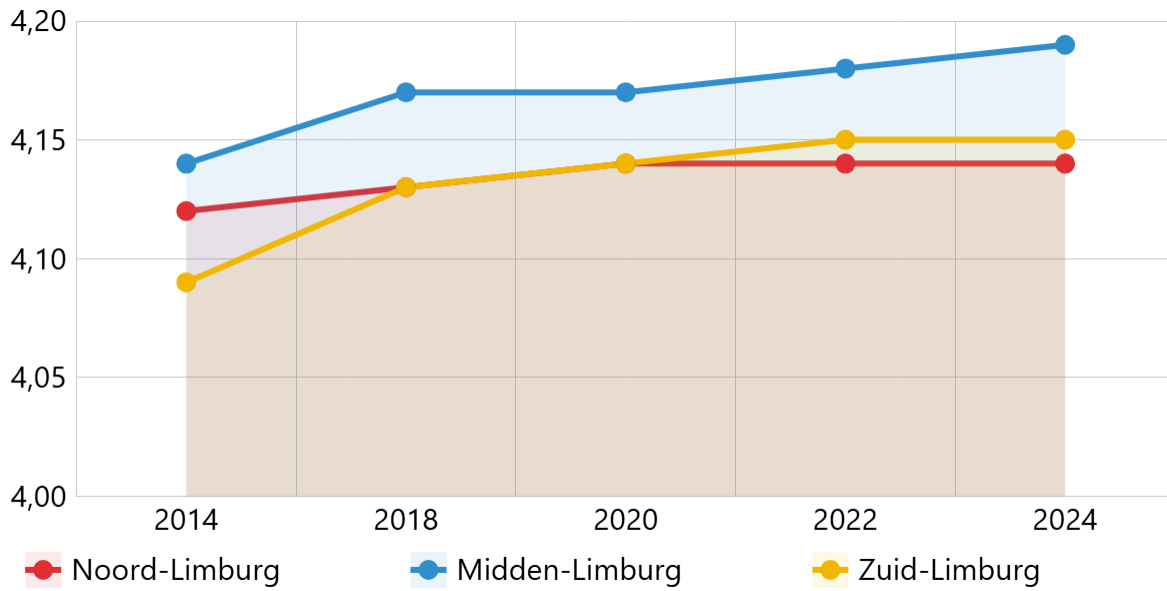
#### Ontwikkeling Leefbaarometer Score (MO\_10a)

#### Omschrijving

De Leefbaarometer monitort de leefbaarheid in alle bewoonde wijken en buurten. Het toont de huidige leefbaarheidssituatie en de ontwikkeling ervan in de afgelopen jaren. Het instrument doet dat op basis van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving. Deze variëren van de in een gebied gepleegde misdrijven tot de lokale geluidsbelasting.

De gemiddelde Leefbaarometerscore in Noord-Limburg is de afgelopen 3 metingen gelijk gebleven. De score in Midden- en Zuid-Limburg neemt licht toe. De Leefbaarometer 2024 laat een verbetering zien t.o.v. 2022. Gemeente Stein ging van ruim voldoende naar goed. Vier weinig stedelijke gemeenten stegen van goed naar zeer goed. Drie gemeenten zaten al in die categorie. Op wijkniveau gingen 29 van de 250

wijken vooruit en 22 achteruit. De vijf dimensies tonen op gemeenteniveau geen grote veranderingen. Woningvoorraad draagt licht positief bij, terwijl voorzieningen buiten steden juist negatief scoren.



Bron: Leefbaarometer

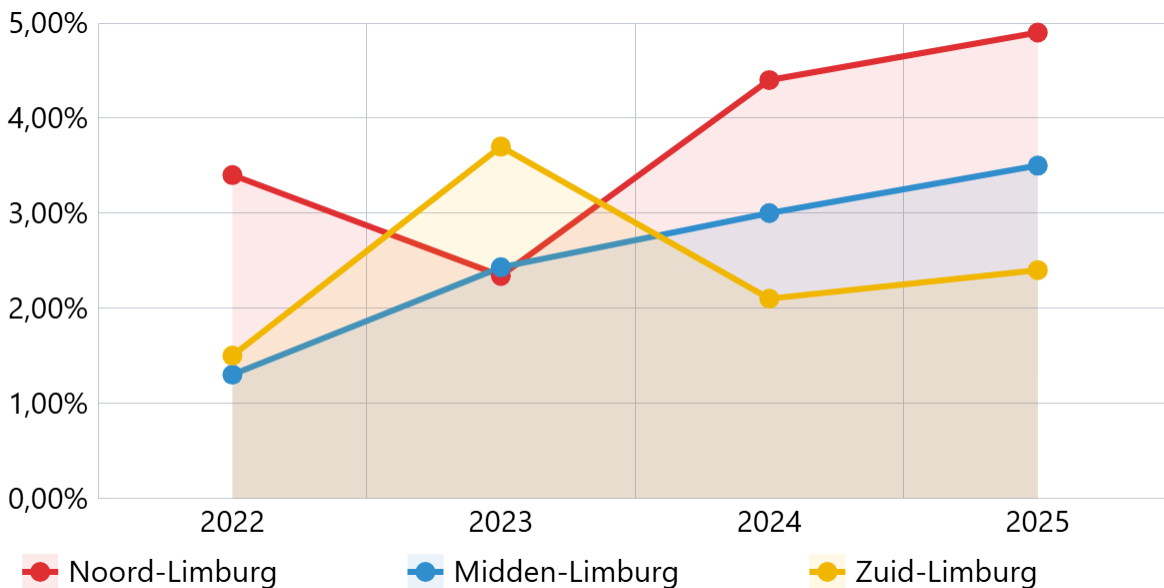
### Passende woonruimte voor iedereen die in Limburg een woning zoekt (MO 11)

## Ontwikkeling woningtekort (MO\_11a)

### Omschrijving

Het statistisch woningtekort is het verschil tussen de woningvoorraad en de gewenste woningvoorraad. Volgens de Primos-prognose van ABF Research had Limburg in 2025 een woningtekort van -3,2%. Alleen in Fryslân en Zeeland was het tekort lager. Landelijk was het woningtekort -4,8%.

Volgens Primos 2025 was het woningtekort in Limburg in 2025 -3,2%. Voor Noord-Limburg was dit -4,9%, voor Midden-Limburg -3,5% en voor Zuid-Limburg -2,4%. Voor alle Limburgse regio's is het woningtekort in 2025 toegenomen t.o.v. 2024.



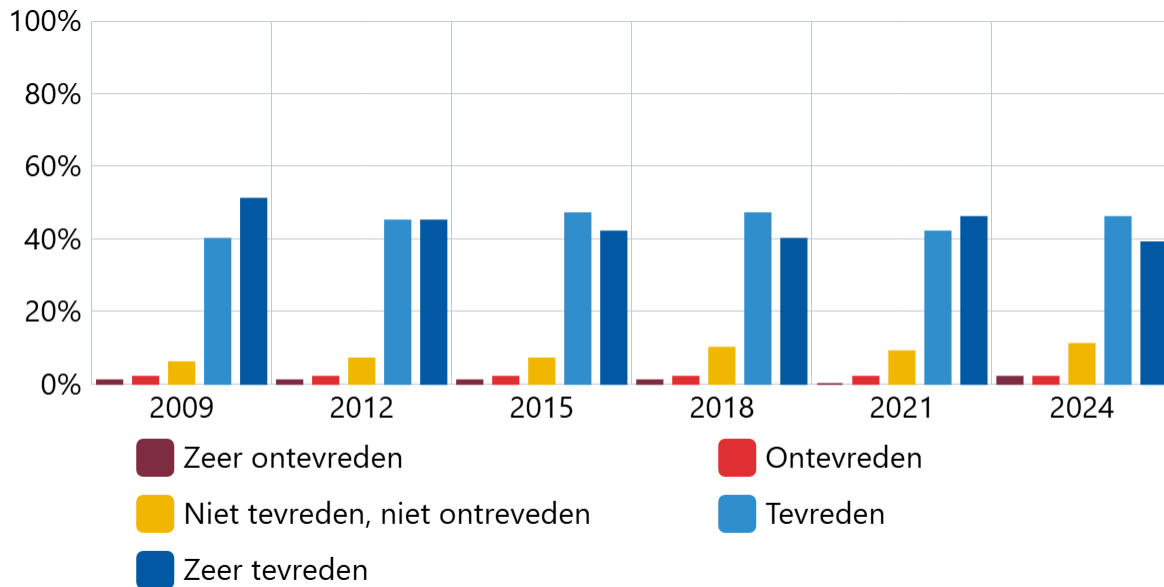
Bron: ABF Research - Primos prognose

## Ervaren tevredenheid met de woning (MO\_11b)

### Omschrijving

In het driejaarlijkse [Woononderzoek Nederland \(WoON\)](#) wordt o.a. de tevredenheid van bewoners over de eigen woning gemeten. De tevredenheid met de woning is in 2024 met name onder huurders gedaald ten

opzichte van 2021. In 2024 was 92% van de eigenaar-bewoners en 67% van de huurders daarmee (zeer) tevreden. Zonder dit onderscheid was 85% van de bewoners (zeer) tevreden met zijn woning.



Bron: Woononderzoek Nederland - Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO)

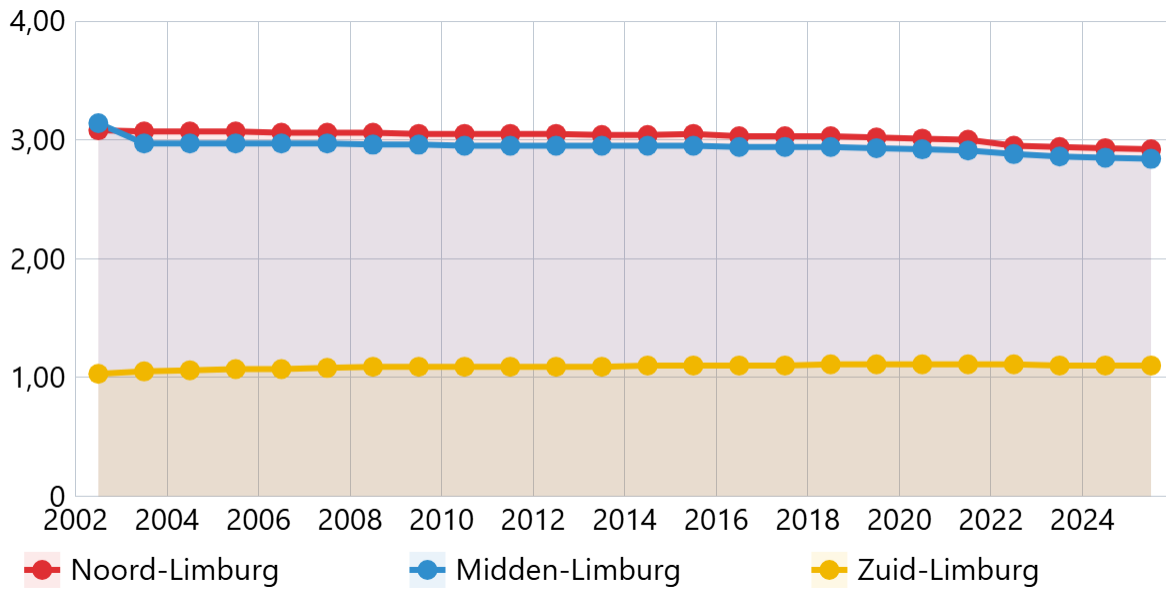
## Balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (MO 12)

### Ruimte per inwoner in Limburg (MO\_12d)

#### Omschrijving

De ruimte per inwoner is de totale oppervlakte gedeeld door het aantal inwoners. De oppervlakte bestaat uit land en water en wordt getoond in 1.000m<sup>2</sup> per inwoner. Door bevolkingsgroei neemt de beschikbare ruimte per inwoner in Noord- en Midden-Limburg iets af. In Zuid-Limburg nam de bevolking tussen 1997

en 2022 af. De ruimte per inwoner steeg daardoor licht. Gemiddeld heeft elke inwoner van Nederland 2.291 m<sup>2</sup> ruimte (1-1-2026), vergeleken met 2.302 m<sup>2</sup> een jaar eerder.



Bron: CBS Statline

## 5. Doelstellingen

### Inleiding

Aan de hand van de genoemde indicatoren maken wij zichtbaar of we op koers liggen met het behalen van onze doelstellingen voor deze Statenperiode. De indicatoren die reeds beschikbaar zijn, zijn hieronder gepresenteerd.

**In 2027 is de leefbaarheid in de fysieke openbare ruimte verbeterd, waarbij specifiek aandacht is voor de gebiedsgerichte behoeften naar veiligheid, gezondheid, welzijn, positieve sociale relaties, kansen en contact met de natuurlijke omgeving (D 39)**

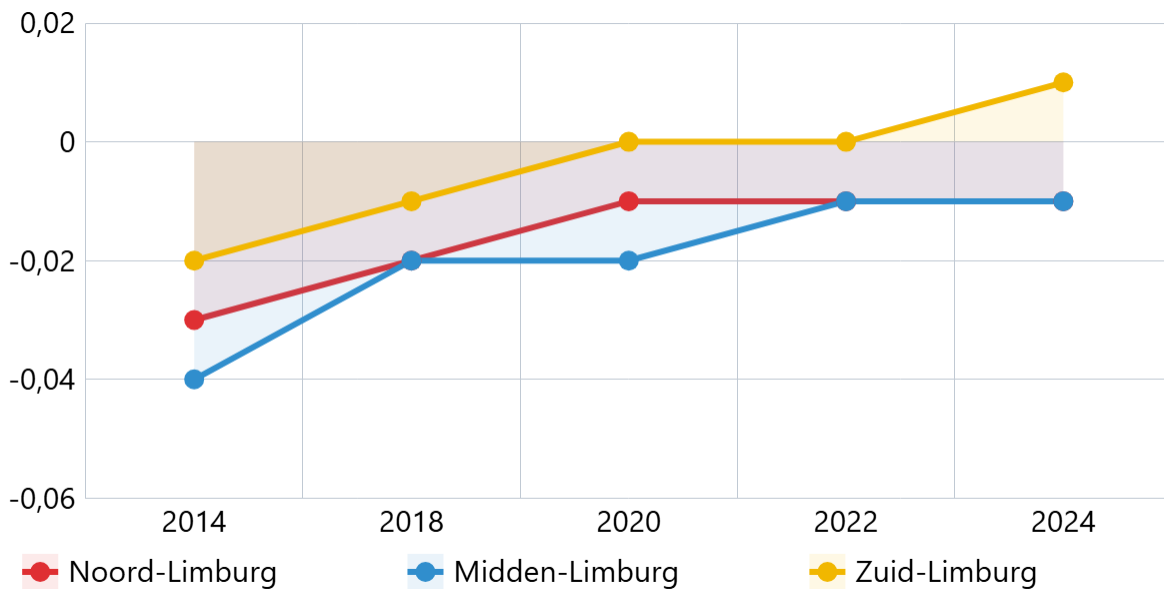
## Leefbaarheid in de fysieke omgeving (D\_39a)

### Omschrijving

De Leefbaarometer is een instrument dat tot op laag schaalniveau een inschatting geeft van de leefbaarheid. Het instrument doet dat op basis van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving. Deze variëren van de in een gebied gepleegde misdrijven tot de lokale geluidsbelasting. De Leefbaarometer is onderverdeeld in vijf 'dimensies' waarbinnen thematisch met elkaar samenhangende indicatoren zijn gegroepeerd. De 'fysieke omgeving' is één van deze dimensies.

De Leefbaarometer kent een *totaalscore* per gebied. Daarnaast wordt de *afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde* getoond. Onderstaande grafiek toont in hoeverre de dimensie fysieke omgeving (bijv. hoeveelheid groen, aanwezigheid van infrastructuur, milieukwaliteit) gemiddeld bijdraagt aan de afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde.

Op wijk- en buurtniveau kan de fysieke omgeving een positieve of negatieve bijdrage hebben. Op hogere schaalniveaus zijn die afwijkingen niet zichtbaar. Bezoek daarom de website [Leefbaarometer.nl](https://leefbaarometer.nl) voor kaarten en onderliggende indicatoren.



Bron: Leefbaarometer

## Leefbaarheid: toegang tot voorzieningen (D\_39aa)

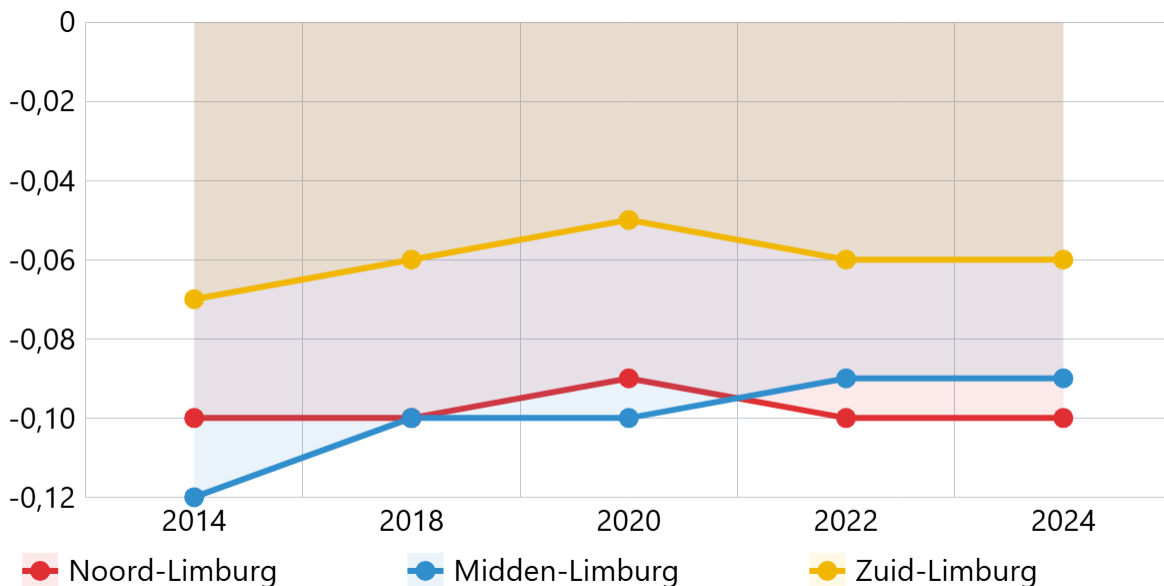
### Omschrijving

De Leefbaarometer is een instrument dat tot op laag schaalniveau een inschatting geeft van de leefbaarheid. Het instrument doet dat op basis van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving. Deze variëren van de in een gebied gepleegde misdrijven tot de lokale geluidsbelasting. De Leefbaarometer is onderverdeeld in vijf 'dimensies' waarbinnen thematisch met elkaar samenhangende indicatoren zijn gegroepeerd. 'Voorzieningen' is één van deze dimensies.

De Leefbaarometer kent een totaalscore per gebied. Daarnaast wordt de afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde getoond. Onderstaande grafiek toont in hoeverre de dimensie voorzieningen (bijv. nabijheid onderwijs, horeca en zorg) gemiddeld bijdraagt aan de afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde.

Met name in de steden levert deze dimensie een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Op wijk- en buurtniveau kunnen voorzieningen een positieve of negatieve bijdrage hebben. Bezoek de website [Leefbaarometer.nl](https://leefbaarometer.nl) voor kaarten en onderliggende indicatoren.

### Statistieken



Bron: Leefbaarometer

**In 2027 is het woningaanbod ten opzichte van 2023 verbeterd door de beschikbaarheid van meer (betaalbare) woningen. In 2027 zijn 17.500 woningen uit de Woondeal gerealiseerd (D 40)**

## Aantal bruto toegevoegde woningen (D\_40a)

### Omschrijving

In 2024 werden in Limburg bruto 1.992 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd (exclusief onttrekkingen). Bijna de helft van de woningen werd in Zuid-Limburg gerealiseerd. Midden- en Noord-Limburg realiseerden elk ongeveer ruim een kwart van de woningen. Volgens de provinciale woningbouwmonitor zijn in de periode 2022-2024 10.471 zelfstandige woningen gerealiseerd. De beoogde opgave voor deze eerste periode van de Woondeal Limburg bedroeg 16.561 woningen.

Deze cijfers zijn gebaseerd op de registratie van realisaties in de plancapaciteitsmonitor door gemeenten. De cijfers wijken af van de mutaties woningvoorraad van het CBS. Zie paragraaf 6.8 van de [Woonmonitor 2025](#) voor een uitleg.

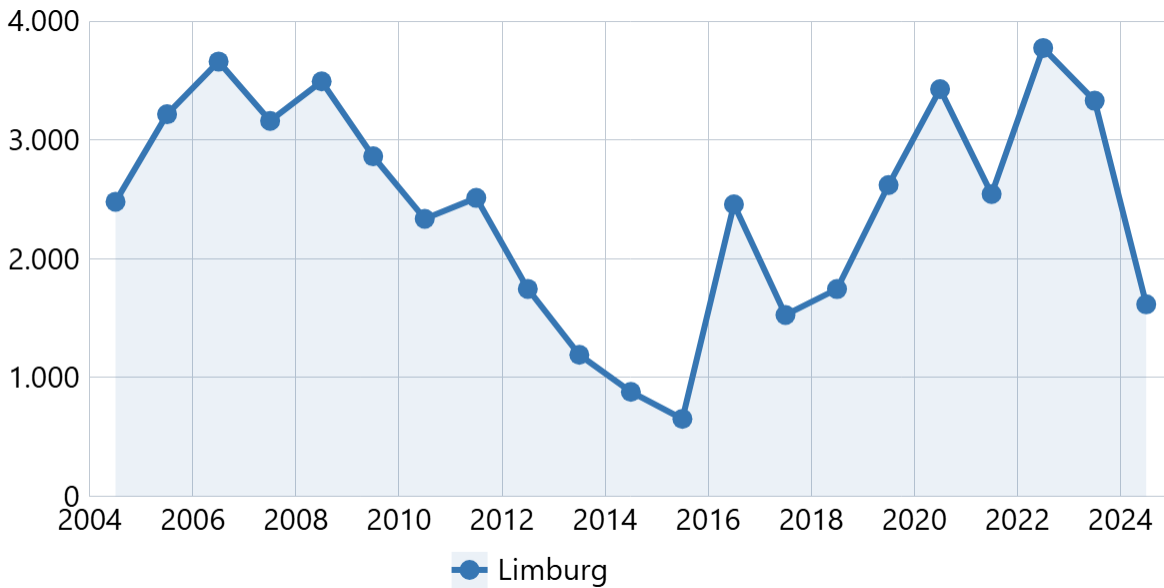


Bron: Etil Research Group en Shinto Labs

## Aantal netto toegevoegde woningen (D\_40b)

### Omschrijving

In 2024 werden 377 woningen door sloop, verbouwing en functiewijziging aan de woningvoorraad onttrokken. Netto nam de woningvoorraad in Limburg dat jaar met 1.615 woningen toe.



Bron: Etil Research Group en Shinto Labs

**In 2027 past het woningaanbod bij de woningbehoefte zoals onderschreven in de Limburgse Woondeal (D 41)**

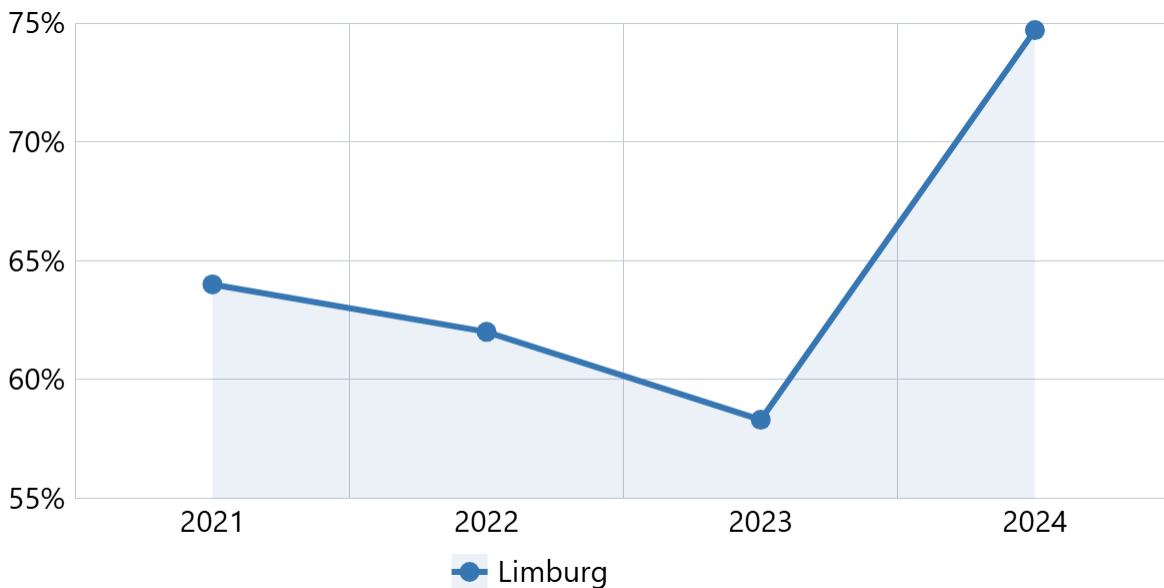
## Aandeel gerealiseerde betaalbare woningen t.o.v. het totaal aantal gerealiseerde woningen (D\_41a)

### Omschrijving

Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot de middenhuurgrens en koopwoningen onder de nationale betaalbaarheidsgrens (€ 390.000).

In 2024 werd 79% van de bruto-toevoegingen in Limburg in het betaalbare segment gerealiseerd. Dat is hoger dan in de eerdere Woondeal-jaren en boven de doelstelling van twee derde betaalbaar. In Noord-Limburg was dat 72%, in Midden-Limburg 61% en in Zuid-Limburg 92%.

### Statistieken



Bron: Etil Research Group en Shinto Labs

## 5. Resultaten

### Inleiding

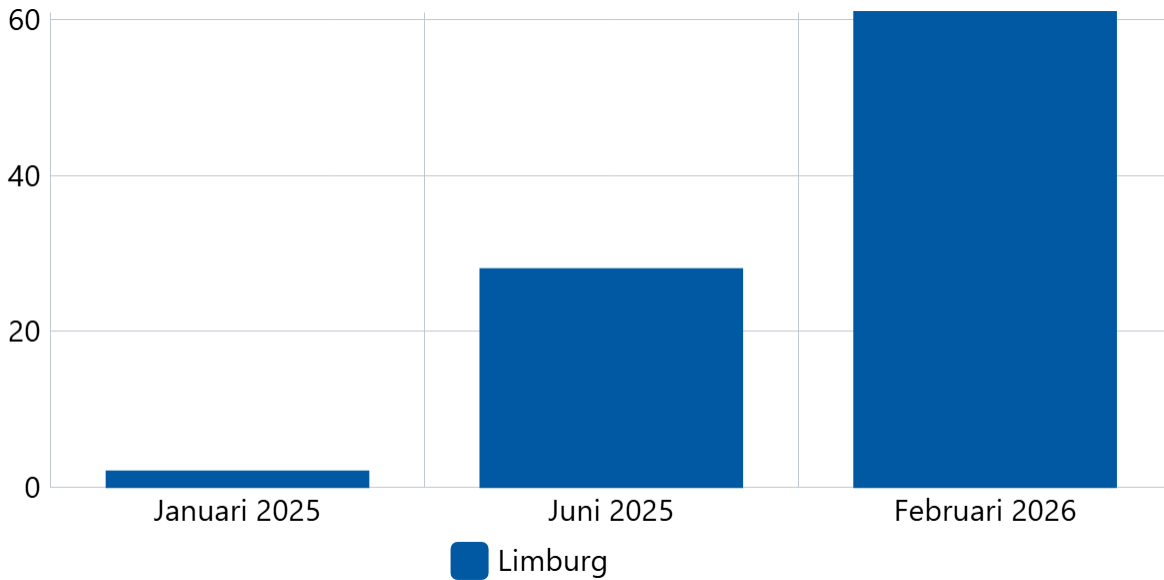
Aan de hand van indicatoren maken wij zichtbaar of of we als Provincie de resultaten, zoals afgesproken in dit beleidskader, behalen. De indicatoren die reeds beschikbaar zijn, zijn hieronder gepresenteerd.

**Tussen 2023-2027 zijn er vanuit de Provincie minstens 100 inwonersinitiatieven ondersteund welke een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijk (R 118)**

## Aantal door Provincie gefinancierde inwonersinitiatieven uit het leefbaarheidsfonds (schaalniveau A) (R\_118a)

### Omschrijving

We hebben 61 subsidies toegekend voor *sociale* en *fysieke* initiatieven (peildatum 31 december 2025). De periode waarbinnen dit aantal subsidies is verleend is ongeveer 14 maanden. Op basis van het aantal verleende subsidies per 31 december 2025 liggen we op schema om onze doelstelling voor het einde van dit jaar (100 verleende subsidies) te halen.



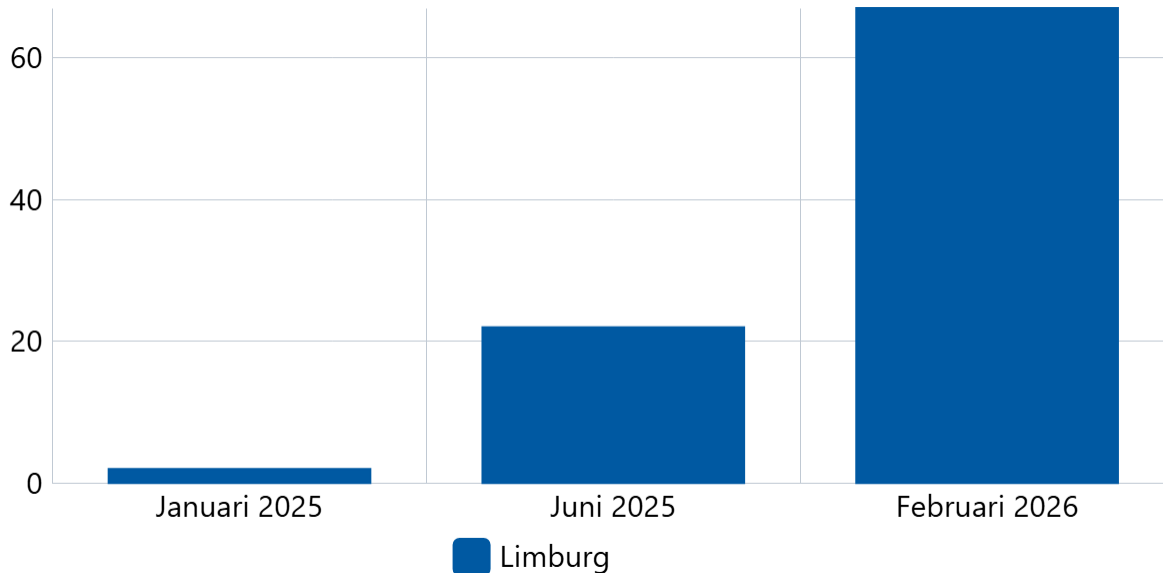
Bron: Provincie Limburg

**Tussen 2023-2027 zijn er vanuit de Provincie minstens 10 initiatieven voor gemeenschapsvoorzieningen en/of ontmoetingsplekken ondersteund welke een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijk (R 119)**

## Aantal door Provincie ge(co)financierde leefbaarheidsinitiatieven van verenigingen, stichtingen of een gemeenschap uit het leefbaarheidsfonds voor gemeenschapsinitiatieven of ontmoetingsplekken (Schaalniveau B) (R\_119a)

### Omschrijving

We hebben in totaal 67 subsidies toegekend voor *sociale* en *fysieke* initiatieven (peildatum 31 december 2025). Op basis van het aantal verleende subsidies per 31 december 2025 hebben we onze doelstelling (20 verleende subsidies) al ruimschoots gehaald.



Bron: Provincie Limburg

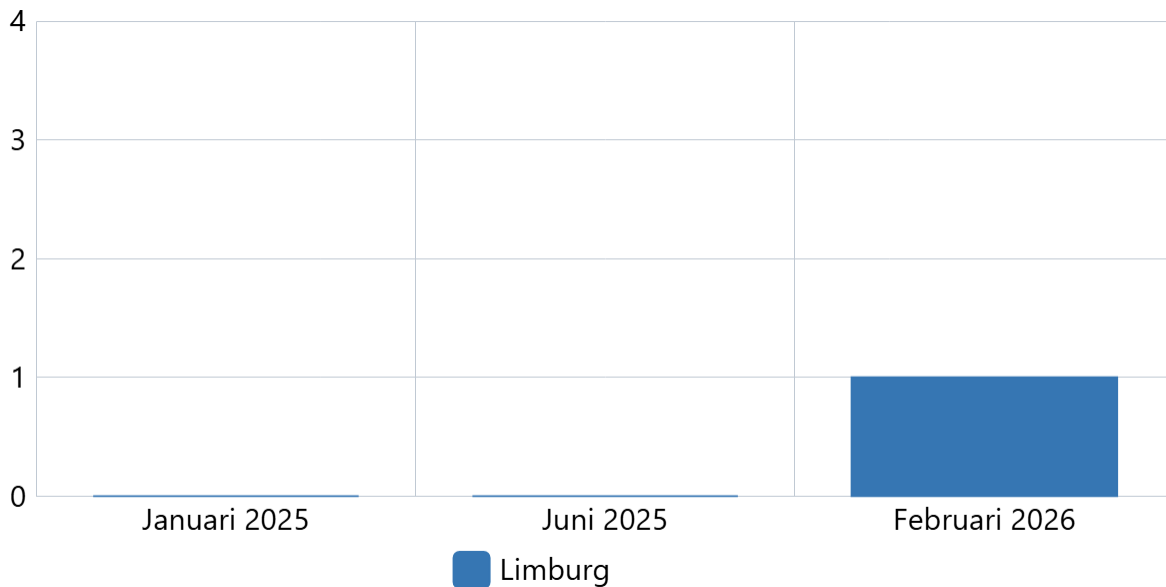
**Tussen 2023-2027 is er vanuit het leefbaarheidsfonds minstens bijgedragen aan minstens 10 leefbaarheidsdeals, welke een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijk (R 120)**

## Aantal door de Provincie ge(co)financierde gebiedsgerichte aanpakken binnen de kaders van het leefbaarheidsfonds (Schaalniveau C) (R\_120a)

### Omschrijving

We hebben 10 Leefbaarheidsakkoorden met gemeenten gesloten en 1 subsidie verleend (peildatum 31 december 2025). De doelstelling voor deze subsidieregeling is: 10 getekende Leefbaarheidsakkoorden. Dit aantal is per 31 december 2025 behaald. De subsidieverlening op basis van deze Leefbaarheidsakkoorden zal, voor zover dat niet al gebeurd is, op korte termijn plaatsvinden. We

verwachten daarom dat het aantal verleende subsidies in 2026 nog aanzienlijk toe zal nemen, ook omdat er meer Leefbaarheidsakkoorden in de maak zijn.



Bron: Provincie Limburg

**Tussen 2023-2027 draagt de Provincie bij aan een effectieve samenwerking met gemeenten, marktpartijen, woningcorporaties en het Rijk om woningen uit de Woondeal Limburg te realiseren (R 121)**

#### **Omschrijving van de samenwerking (R\_121a)**

De provinciale rol is ondersteuner, procesmanager, partner. Wij brengen stakeholders bij elkaar via de Woonkeuken (2x per jaar), via de Woonkamer (ambtelijke corporatie en gemeenten, 4x per jaar), via Provinciale Versnellingstafels (6x per jaar), de klankbordgroep marktpartijen (provincie en markt, 8x per jaar) en het kernteam Woondeal (ambtelijk provincie, regiogemeenten en regiocorporaties 12x per jaar). De deelname aan de Woonkeuken, Woonkamer, klankbordgroep marktpartijen, kernteam Woondeal en provinciale versnellingstafel, zijn constant of nemen toe.

**In 2024 hebben alle woonregio's (3) onder coördinatie van de Provincie een Woonzorgvisie vastgesteld (R 122)**

**Aantal woonregio's dat een door de Provincie gecoördineerde woonzorgvisie heeft vastgesteld (R\_122a)**

#### **Omschrijving**

In het huidige wetsvoorstel Wet Versterking regie volkshuisvesting is de verplichting dat gemeenten een woonzorgvisie moeten opstellen komen te vervallen. Gemeenten en regio's zijn bezig met (de

voorbereidingen van) het opstellen van de verplichte lokale volkshuisvestingsprogramma's inclusief visies over wonen en zorg.

*Bron: Provincie Limburg*

Gebied	Februari 2025	Juni 2025	Februari 2026
Limburg	0	0	0

### **In 2025 is de Woondeal Limburg verrijkt met afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen (R 123)**

#### **Aanwezigheid van specifieke, meetbare afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen in het kader van de Woondeal Limburg (R\_123a)**

Afspraken over de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen worden in de geactualiseerde woningbouwprogrammering opgenomen (verwachte oplevering in Q3 2026).

### **In 2026 geeft het provinciale Volkshuisvestingsprogramma duidelijkheid over de provinciale opgave (R 124)**

#### **Vastgesteld provinciaal Volkshuisvestingsprogramma (met duidelijke kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen over prijsklassen en aandachtsgroepen voor de provinciale opgave) (R\_124a)**

Het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma wordt in 2026 opgesteld. De voorbereiding is gestart met het opstellen van het Plan van Aanpak.

### **In 2027 hebben we samen met de gemeenten concrete invulling gegeven aan de ambities uit het LABO (R 125)**

#### **Aantal ontwikkelde projecten of programma's die voortvloeien uit het LABO, in samenwerking met gemeenten (R\_125a)**

Provincie Limburg en de Limburgse gemeenten Heerlen, Maastricht, Roermond, Sittard-Geleen, Weert en Venlo hebben samen de propositie '[Limburg Centraal](#)' geschreven: de ontwikkeling van één grootschalige woningbouwlocatie, gevormd door de ontwikkeling van de omgeving nabij de zes intercystations. Inmiddels is duidelijk dat we niet zijn aangewezen als Grootschalige Woningbouwlocatie, wel zijn de zes stationsomgevingen in de Ontwerp Nota Ruimte aangewezen als Regionale Grootschalige Woningbouwlocaties. De zes gemeenten, de provincie, het Rijk, Waterschap Limburg en Enexis werken samen verder aan de Verstedelijingsstrategie Limburg Centraal. In deze strategie maken we plannen voor de gebieden rond de stations. Daarbij kijken we naar thema's als economie, mobiliteit, wonen en natuur en water.