

Vergaderjaar 2022–2023

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 990

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 december 2022

We willen dat iedereen in Nederland prettig kan wonen. Vanuit die doelstelling staan we in Nederland voor een grote maatschappelijke opgave, om tot en met 2030 900.000 woningen, waarvan twee derde betaalbaar, te bouwen. Met deze brief informeer ik u over de stappen die ik met de medeoverheden, corporaties en marktpartijen hierin heb gezet.

Uitwerking regie: Woondealafspraken¹

In tijden van economische tegenwind is het belangrijk om met medeoverheden en marktpartijen nog meer de schouders er onder zetten om de maatschappelijke opgave waar we samen voor staan te realiseren. In lijn met het programma Woningbouw heb ik op 21 december 2022 samen met de provincies en gemeenten van Overijssel² en Drenthe³ de eerste vier woondeals ondertekend. De woondeals omvatten een concrete doorvertaling van de provinciale woningbouwafspraken 2022–2030 naar gemeenten. Ik verwacht begin maart 2023 alle woondeals gesloten te hebben. Dan zal ik ook uw Kamer informeren over de aantallen en de

¹ Zie bijlagen.

² Overijssel twee woondeals: Woondeal Twente en Woondeal Overijssel-West. Totaal Overijssel 42.300 woningen in de periode 2022–2030.

³ Drenthe twee woondeals: Zuid-West Drenthe, Zuid-Oost Drenthe. Woningbouwafspraken gemaakt in Noord-Drenthe 2022–2030. Totaal Drenthe 13.000 woningen.

locaties als onderdeel van de woondeals, ook mede ter uitvoering van twee moties van uw Kamer⁴.

Het doel van de woondeals is het intensiveren van de samenwerking tussen decentrale overheden, marktpartijen, corporaties en het Rijk om de woningbouwproductie te versnellen. In de woondeals spreken we als overheden concreet met elkaar af waar we bouwen, hoeveel we bouwen, en hoeveel daarvan betaalbare woningen zijn. Juist als de externe omstandigheden onzeker zijn, is het de taak van de overheid om zoveel mogelijk koersvast te zijn in de woningbouwprogrammering en duidelijkheid te geven. Dat doen we door de landelijke doelstellingen op de aantallen en het aandeel betaalbare woningen door te vertalen in de regionale woondeals. In elke woondeal wordt een kaart opgenomen waarop de locaties staan aangegeven die van belang zijn om de afgesproken woningbouwaantallen te halen. Zo heeft Overijssel zogenaamde «sleutelprojecten» per gemeente op kaart opgenomen in beide woondeals. Deze tellen op tot ca. 90% van de totale provinciale opgave van 42.300 woningen tot en met 2030. Met de regio's uit de provincie Drenthe zijn twee woondeals gesloten. Het gaat hier om afspraken tot en met 2030 en de bouw van 13.000 woningen. Gedeputeerde staten van Drenthe hebben aangegeven nog voor eind dit jaar een aanvullende brief te sturen met betrekking tot de afspraken over mobiliteit, bereikbaarheid en water. Deze brief is een aanvulling op de woondeals en wordt op een later moment ter kennisgeving aan uw Kamer gestuurd.

Ik ben blij dat een aantal brancheorganisaties van belangrijke stakeholders, die zich hebben verenigd in de Woningbouwcoalitie, een steunverklaring hebben afgegeven om te helpen in de uitvoering van de regionale woondeals. Om deze hulp vorm te geven stuur ik erop dat marktpartijen en corporaties aansluiten bij regionale overleggen waar realisatie en eventuele knelpunten in de realisatie van de woningbouw wordt besproken. Het is van belang bij vertraging samen naar oplossingen te zoeken. De meeste van de belemmeringen kunnen overigens locatie specifiek worden opgelost. Daar waar nodig kan het expertteam woningbouw worden ingezet. Ik informeer u hierover verder begin volgend jaar.

Woningen bouwen voor aandachtsgroepen

We zien dat in 2022 de betaalbare huisvesting verder onder druk is komen te staan door gestegen bouwkosten en een hoge instroom aan statushouders en ontheemden uit Oekraïne. Dit heeft de bestaande urgentie voor het versneld huisvesting realiseren voor aandachtsgroepen en spoedzoekers alleen maar versterkt. Door het huidige woningtekort wachten aandachtsgroepen en spoedzoekers soms erg lang op een woning. Het realiseren van flexwoningen is de snelste wijze van het vergroten van het aantal woningen in de sociale sector. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten van de regeling aandachtsgroepen en de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.

⁴ De gewijzigde motie van het lid Van Baarle; aanleveren gedetailleerde planning met woning-aantallen, Kamerstuk 32 847, nr. 908.

De gewijzigde motie van de leden Peter de Groot en Geurts; locaties mee te nemen in herijking van de plancapaciteit in het programma woningbouw met daaraan toegevoegd de criteria waarlangs het bouwen op deze buiten stedelijke locaties wel of niet plaatsvindt Kamerstuk 32 847, nr. 909.

Regeling aandachtsgroepen (RHA)

Ik heb besloten om het budget voor de regeling huisvesting aandachtsgroepen 2022 op te hogen naar € 52,1 miljoen. Gemeenten konden een aanvraag indienen voor maximaal € 7.000 per woning en maximaal € 2 miljoen per gemeente. In totaal hebben 88 gemeenten 136 aanvragen ingediend met een gevraagde bijdrage van € 62.286.104. Daarmee is de regeling fors meer in trek dan vorig jaar het geval was: het totaal aangevraagde bedrag ligt ruim € 26,5 miljoen hoger dan in 2021. Het stemt goed om te zien dat gemeenten in onzekere tijden juist een forse impuls geven aan meer betaalbare huisvesting voor aandachtsgroepen. Hiermee worden ca. 7.000 woningen gerealiseerd.

Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

Deze maand heb ik bekend gemaakt welke gemeenten een bijdrage ontvangen uit de stimuleringsregeling Flex- en transformatiewoningen⁵. Tot nu toe heb ik € 88 van de beschikbare € 100 mln. toegekend waarmee 7.363 woningen worden gerealiseerd zodat naar schatting 13.500 spoedzoekers versneld een woning kunnen gaan vinden. Flexwoningen worden ook opgenomen in de hierboven beschreven woondeals.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

⁵ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0047455/2022-12-15>.