

Vergaderjaar 2023–2024

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1204

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 16 september 2024

Met deze brief informeer ik u over de toekenningsbeschikking die wordt verstrekt aan de gemeente Alphen aan den Rijn voor de woningbouw in de Gnephhoek. Tijdens een plenair debat op 25 juni 2024 over de Voorjaarsnota¹ heeft Lid Maatoug (GroenLinks-PvdA) vragen gesteld over deze bijdrage. De Minister van BZK heeft daarop toegezegd de beschikking ook aan de Tweede Kamer te sturen, zodra deze aan de gemeente wordt gestuurd. Middels deze brief geef ik invulling aan deze toezegging.

Gebiedsontwikkeling Gnephhoekpolder

De Gnephhoekpolder is een van de grotere woningbouwlocaties van Nederland. In 2022 heeft de voormalig Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de partijen aangemoedigd om samen de uitdagingen voor deze gebiedsontwikkeling aan te pakken. De gemeente heeft een plan opgesteld voor de bouw van 5.500 woningen tot 2040, waarvan 60% betaalbaar inclusief 30% sociale huur. Om dit te realiseren sluiten de betrokken partijen (gemeente, provincie en hoogheemraadschap) een Bestuursovereenkomst (BOOG). De partijen hebben afgesproken om de BOOG op 21 oktober a.s. te ondertekenen. Voorwaarde daarvoor is dat er een financieel haalbaar plan is. Daarvoor is een bijdrage van het rijk noodzakelijk.

In 2023 heeft de gemeenteraad het Contourenplan Gnephhoek met ruime meerderheid goedgekeurd. Van het totale financiële tekort van € 110,8 miljoen (exclusief BTW), zal € 60,8 miljoen worden gedekt door de grondexploitatie en een gemeentelijke bijdrage. In de Eerste suppletoire begroting 2024 heeft vorige kabinet aanvullend € 85,7 mln. beschikbaar stelt ten behoeve van het bijdragen aan grootschalige

¹ Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2024 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (36550-VII)

woningbouwlocaties. Hieruit is eenmalig maximaal € 50 mln. (exclusief BTW, gelijk aan maximaal € 60,5 mln. inclusief BTW) voor de ontwikkeling van de Gnephoek beschikbaar gesteld.

Inhoud van de beschikking

De beschikking is opgesteld volgens de Financiële-verhoudingswet en is niet gekoppeld aan een ministeriële regeling vanwege het incidentele karakter. In de beschikking zijn de voorwaarden voor de verstrekking van het bedrag vastgelegd:

- Looptijd van het project: 2024 tot 2040.
- Hoogte van de bijdrage: ten hoogste € 50.000.000,00 exclusief btw (€ 60.500.000,00 inclusief btw).
- Prestatie-eis: Realisatie van 5.500 woningen, waarvan 60% betaalbaar en minimaal 30% in het sociale huursegment.
- Start bouw: Binnen 5 jaar na de start van de beschikkingsperiode moet de bouw van de eerste 900 woningen beginnen.

De start van de bouw is gedefinieerd als het begin van funderingswerkzaamheden, zoals gebruikelijk in andere regelingen met betrekking tot woningbouw. De middelen mogen worden besteed volgens de kostensoortenlijst uit het Besluit ruimtelijke ordening en de plankostenscan van de Regeling plankosten exploitatieplan.

Voortgang, monitoring en terugvordering

De gemeente moet volgens de Financiële-verhoudingswet verantwoording afleggen over de besteding van de middelen. Jaarlijks worden de ontwikkelingen besproken in een voortgangsoverleg. Voorafgaand aan dat overleg stelt de gemeente een voortgangsrapportage op, waarin het onder andere inzicht geeft in de planologische voortgang alsmede de grondexploitatie actualiseert. Nieuwe inzichten over het plan op basis van de voortgangsrapportage kunnen voor mij aanleiding zijn om de bijdrage proportioneel naar beneden bij te stellen. Bijvoorbeeld, als verwacht wordt dat de woningen niet binnen de beschikkingsperiode worden gerealiseerd of als het te verwachten tekort afneemt. Ik zal uw kamer periodiek informeren over de voortgang van het project op basis van het voortgangsoverleg met de gemeente.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer