

Vergaderjaar 2021–2022

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 916

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 juni 2022

Volkshuisvesting is één van de prioriteiten van het kabinet. Om voldoende, betaalbare en passende woningen te realiseren zet ik met het programma Woningbouw daarom in op de groei van de bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar in deze kabinetsperiode en op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde betaalbaar. Ik herneem ook de regie op de woningbouw. In het programma Woningbouw heb ik aangegeven dat ik afspraken ga maken met medeoverheden over bovengenoemde woningbouwopgave. Deze afspraken maken we gezamenlijk als één overheid, zodat alle gemeenten, provincies en het Rijk hun deel van de verantwoordelijkheid nemen voor het inlopen van het woningtekort. In deze brief informeer ik uw Kamer over de eerste stappen die zijn gezet in de totstandkoming van deze woningbouwafspraken en over het vervolgproces.

Indicatief bod van alle provincies

In het programma Woningbouw (Kamerstuk 32 847, nr. 878) heb ik aangekondigd allereerst met de provincies in de periode tot 1 juni 2022 in gesprek te gaan om de nationale opgave indicatief in beeld te brengen, inclusief de verdeling naar provincies. Inmiddels hebben alle provincies een indicatief bod gedaan voor hun provinciale aandeel in de bovengenoemde nationale opgave. Op 2 juni jl. hebben de provincies, de Unie van Waterschappen, de VNG, Aedes en ik daarover een goed bestuurlijk overleg gehad.

Ik heb veel waardering voor de inspanningen die door de provincies in samenwerking met medeoverheden en met andere partijen zijn verricht om het indicatieve bod op 1 juni uit te brengen. Er spelen immers veel opgaves die extra inzet vragen van de medeoverheden. De eerstvolgende stap is om op 1 oktober definitieve afspraken te maken met de provincies.

Het vervolgproces daarvoor schets ik hieronder¹. In de tweede helft van juni zal ik per provincie schriftelijk reageren op de indicatieve provinciale biedingen van 1 juni. Vooruitlopend hierop zal ik in deze brief alvast mijn algemene landelijke beeld van de indicatieve biedingen schetsen.

Landelijk beeld

Bouw van 900.000 woningen

Ik ben verheugd om te constateren dat de indicatieve provinciale biedingen landelijk optellen naar ruim meer dan 900.000 woningen. De bouw van 900.000 woningen in 2022–2030 is immers belangrijk om landelijk het tekort op de woningmarkt in 2030 terug te dringen naar een acceptabeler niveau. Een aantal provincies brengt in het bod de ambitie tot uitdrukking om extra te bouwen ten opzichte van de woningbehoefte in de provincie. Ik merk op dat het bod van de provincies indicatief is, waarbij provincies ook ingaan op randvoorwaarden die nodig zijn voor de realisatie daarvan. Ik ga daar in deze brief nader op in.

Versnellen naar 100.000 woningen per jaar

Doel van het kabinet is om binnen deze kabinetsperiode de woningbouwproductie te verhogen naar 100.000 woningen per jaar. Op basis van de provinciale biedingen lijkt het doel haalbaar om in 2024 uit te komen op de doelstelling van de bouw van 100.000 woningen per jaar.

Twee derde betaalbaar

Ik zie dat de provincies in hun bod goede stappen hebben gezet in de doelstelling van twee derde betaalbare woningen², de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (middenhuur en koopwoningen onder de NHG-grens). Maar ik constateer dat er nog extra werk te doen is om deze doelstellingen te behalen. Sommige provincies hebben aangegeven dat de prijssegmentering van een deel van hun bod en het aantal corporatiewoningen nog onbekend is. Dit is ook logisch voor bouwplannen die verder in de tijd liggen. Dit biedt ook ruimte om bij te sturen richting de benodigde aantallen betaalbare woningen en corporatiewoningen. Ook op dit punt hebben provincies aangegeven in de periode tot 1 oktober het bod tegen het licht te houden en waar nodig extra stappen te zetten.

Vervolgproces

Het bod van 1 juni van de provincies is indicatief. Provincies hebben daarbij aangeven dat de realisatie van het bod ook samenhangt met onder meer de inzet van financiële middelen, beschikbare ambtelijke capaciteit en het kunnen voldoen aan randvoorwaarden zoals wettelijke vereisten voor stikstof.

In de *tweede helft van juni* zal ik per provincie schriftelijk reageren op de indicatieve provinciale biedingen van 1 juni met daarbij de aandachtspunten per provincie. Ook wordt in deze periode in de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving besloten over de locaties waar we met de infra-investeringen versnelling kunnen realiseren. De indicatieve biedingen en het vervolgproces van de bestuurlijke afspraken, worden ook geagendeerd voor de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving in juni.

¹ Zie bijlage

² Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, middenhuur en koopwoningen tot aan de NHG-grens.

Mijn inzet is om 1 oktober definitieve afspraken te maken met de provincies. Daarvoor vraag ik de provincies, gemeenten en waterschappen de komende maanden met elkaar en met woningbouwcorporaties, marktpartijen en huurdersorganisaties in gesprek te gaan over het provinciale bod. Deze gesprekken zijn gericht op een gedeeld beeld over de haalbaarheid van het bod en de aansluiting van het bod bij de provinciale, regionale en lokale behoefte. Ik vraag de provincies daarbij tevens mijn reactie op het indicatieve provinciale bod te betrekken.

De definitieve woningbouwafspraken van 1 oktober met de provincies dragen bij aan het bereiken van de nieuwbouwproductie van 900.000 tot en met 2030, het toewerken naar een bouwproductie van 100.000 per jaar in 2024, waarvan twee derde betaalbare woningen³. Onderdeel van deze twee derde is de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment. Daarnaast gaan deze afspraken ook over prijssegmentering per jaar en afspraken over aandachtsgroepen en woningen voor ouderen (nul-tredenwoningen en geclusterde woonvormen). Ten slotte worden (proces)afspraken over onder andere monitoring en randvoorwaarden gemaakt.

Eind november 2022 worden in het bestuurlijk overleg MIRT besluiten genomen over de toekenning van financiële middelen uit het Mobiliteitsfonds voor de ontsluiting van woningbouwlocaties om daarmee versnelling van de woningbouw te realiseren. Ook worden dan de eerste investeringsbesluiten genomen voor de grootschalige woningbouwgebieden.

Begin december besluit ik over de toekenning van de vierde tranche WBI. Ik heb uw Kamer recent geïnformeerd over de vierde tranche van de WBI.⁴

In december 2022 met beperkte uitloop naar januari 2023 worden in het hele land regionale woondeals gesloten. In de woondeals wordt door provincies en gemeenten -in regionaal verband- de woningbouwopgave vertaald naar concrete locaties en naar afspraken over de uitvoering van de woningbouw. Alle grootschalige en grote locaties worden, naast de andere regionale locaties van betekenende omvang, in de regionale woondeals op kaart opgenomen. Onderdeel van deze afspraken is ook de verdeling van de sociale woningbouw op basis van fair share, gericht op het streven naar 30% sociale woningen voor de bestaande voorraad. Het hebben van een woondeal (of zicht daarop) wil ik voorwaardelijk maken voor de inzet van financiële middelen zoals de WBI.

Randvoorwaarden

Woningbouwprojecten moeten uiteraard ook voldoen aan randvoorwaarden die volgen uit wettelijke eisen ten aanzien van klimaatadaptatie, stikstof, natuurbescherming etc. Ik spreek met de andere overheden af via welke proces we knelpunten signaleren, adresseren en oppakken. Dit doe ik in overleg met de andere departementen die het betreft. Dit is een gezamenlijk en stapsgewijs proces, dat via actielijn twee van het programma Woningbouw wordt opgepakt. Bij de afspraken op 1 oktober 2022 zal ik u nader informeren over de uitwerking van dit proces. Daarnaast continueer ik ook de ondersteuning van overheden bij de planvorming met bijvoorbeeld de inzet van het Expertteam woningbouw en flexpools.

³ Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, middenhuur en koopwoningen tot aan de NHG-grens.

⁴ Kamerstuk 32 847, nr. 910

Tot slot

De realisatie van de woningbouwopgave vraagt een gezamenlijke inzet van overheden, corporaties en marktpartijen. Met deze indicatieve provinciale afspraken is daarvoor een belangrijke stap gezet. Ik zal uw Kamer informeren over de verdere voortgang van de bestuurlijke afspraken.

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