

Bijlage 1 Versnelde aanpak van het woningtekort

In de Kamerbrief over de versnelde aanpak van het woningtekort¹ is uw Kamer geïnformeerd over de aanscherping van de sturing vanuit Rijk en provincies op de woningbouwproductie en plancapaciteit. Het afgelopen half jaar heb ik intensief overlegd met alle provincies om de nationale bouwopgave voor de komende tien jaar te vertalen naar provinciale en regionale opgaven. Immers zijn de regionale verschillen in de bouwopgave groot en is belangrijk dat elke regio weet welk deel van de opgave op hen betrekking heeft. Met 7 provincies hebben de bestuurlijke overleggen als plaatsgevonden (te weten: Groningen, Drenthe, Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Gelderland) en met de overige provincies vinden deze nog later dit najaar plaats. In alle provincies heb ik afspraken gemaakt over de woningbouwopgave tot 2030. In provincies waar dat nodig is heb ik aanvullend afspraken gemaakt over uitbreiding van de plancapaciteit. Verder is er gesproken over de woningbouwprogrammering en (knelpunten bij) realisatie.

Woningbouwopgave per provincie

Hieronder geef ik u een beknopte terugkoppeling wat er met betrekking tot de woningbouwopgave is besproken in de provincies waar de bestuurlijke overleggen hebben plaatsgevonden.

Noord-Holland en Flevoland

In de provincies Noord-Holland en Flevoland is een totale plancapaciteit van 500.000 woningen tot 2050 aanwezig. Dit is voldoende om de geambieerde 240.000 woningen tot 2030 te realiseren. Een deel van de plannen staat nu voor na 2030 gepland. Er ligt wel een grote opgave voor de gezamenlijke overheden om deze woningbouwproductie voor elkaar te krijgen. De afgelopen twee jaar zijn hier namelijk gemiddeld 19.000 woningen per jaar gebouwd. Dit betekent een geambieerde realisatie van 5.000 extra woningen per jaar. Om dit voor elkaar te krijgen zijn er afspraken gemaakt over het ontwikkelen van 7 stadsharten, extra woningbouw in Hoorn en Alkmaar, en om de woningbouw in de grootschalige locaties Achtersluispolder in Zaanstad, Almere Pampus, station Hoofddorp en westflank in Haarlemmermeer, Havenstad in Amsterdam en Zuidoostflank Amsterdam, die nu gepland staan na 2030, naar voren te halen. Voor deze gebieden wordt het komende half jaar een uitwerking gemaakt om inzichtelijk te maken wat er nodig is voor realisatie van deze gebieden.

Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland is de woningbouwproductie tussen 2016 en 2019 opgelopen van 12.700 naar 17.800 woningen. Ondanks de grote stijging die al bewerkstelligd is, ligt de gemiddelde woningbouwopgave tot 2030 nog hoger. Met de provincie Zuid-Holland is de ambitie afgesproken om tot 2030 gemiddeld per jaar 20.000 - 23.000 woningen te bouwen. Dit is een zeer complexe opgave die een grote inzet van alle partijen zal vragen, creativiteit om knelpunten op te lossen en ook zal het extra investeringen vragen van alle partijen. Afgelopen voorjaar was er een plancapaciteit beschikbaar van 187.000 woningen. Met de woondealpartners van de Zuidelijke Randstad - BZK, Zuid-Holland en de regio – hebben gezien de onzekerheden in prognoses een adaptieve werkwijze afgesproken met betrekking tot de bouwopgave. Er wordt uitgegaan van een woningbouwbehoefte in Zuid-Holland van 204.000 - 235.000 woningen tot 2030 met een aanzienlijk aandeel betaalbare woningbouw (minimaal 50% voor nieuwe plannen). Om deze woningbouwproductie te halen is in de gebieden waar de bouw moet plaatsvinden een plancapaciteit van tenminste 130% (260.000 - 300.000 woningen) nodig².

Utrecht

In de provincie Utrecht is de gezamenlijke ambitie afgesproken om tot 2030 100.000 woningen te realiseren. De productie is de afgelopen jaar al gegroeid van 6000 naar 7000 woningen per jaar. Deze ambitie vraagt een verdere stijging met ruim 40%. De verhoging naar gemiddeld 10.000 woningen is daarmee een forse opgave. Om dit voor elkaar te krijgen werkt de provincie onder andere met een

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/02/18/kamerbrief-over-versnellen-aanpak-woningtekort>

² In het voorjaar van 2021 wordt de gewenste woningvoorraadtoename opnieuw bepaald. Deze vormt de kwantitatieve basis voor de woningbouwprogramma's die op 1 juli 2021 gereed dienen te zijn. Voor de woningbouwprogramma's die in 2020 worden opgeleverd, blijft gewerkt worden met de provinciale prognose 2019

uitvoeringsprogramma 'Versnelling Woningbouw 2021 t/m 2024'. Daarnaast gaan provincie en regio's/gemeenten samen via het proces van regionale programmering afspraken maken over de woningbouwproductie.

De woningbouwopgave is samen met de provincie onderverdeeld naar de drie regio's binnen de provincie; 75.000 voor de regio Utrecht (U16), 20.000 voor de regio Amersfoort en 5.000 voor de regio FoodValley (voor het deel dat in de provincie Utrecht ligt).

Doordat de behoefteprognoses het afgelopen jaar sterk naar boven zijn bijgesteld (waarbij nu ook het inlopen van het woningtekort deels wordt meegerekend) voor de provincie Utrecht, is geconstateerd dat de nu bekende plancapaciteit niet meer aansluit op de benodigde 130% plancapaciteit. Er wordt daarom ingezet op het voorkomen van planuitval zodat de bouwproductie hoog blijft en er wordt gekeken naar het optimaliseren van bestaande plannen en indien nodig het naar voren halen van sommige plannen die nu voor de periode na 2030 gepland staan.

Specifiek is er gesproken over de planontwikkeling aan de zuidwestkant van Utrecht, waar een groot deel van de bouwopgave zou moeten plaatsvinden. Om knelpunten op betaalbaarheid, mobiliteit en leefbaarheid op te lossen zijn er twee aanvragen voor de Woningbouwimpuls toegekend. Om nog bestaande knelpunten op te lossen vindt er intensief overleg plaats, onder andere in het programma UNed.

Groningen en Drenthe

In de provincies Groningen en Drenthe is er diversiteit in de verstedelijkingsopgaven. Er is zowel sprake van een groeiopgave als een herstructureringsopgave. Voor de groeiopgave wordt in de stedenas Groningen-Assen een regionale verstedelijkingsstrategie met het Rijk gemaakt. De grootste bouwopgave daarvan ligt in de gemeente Groningen. In de woondeal heeft de gemeente met het Rijk afgesproken om 20.000 woningen tot 2030 te bouwen. Voor de Regio Groningen - Assen zijn de prognoses tot 2030 van Rijk en Regio soortgelijk qua omvang (~21.000 woningen).

Er is voldoende plancapaciteit beschikbaar in de regio om in de vraag te voorzien. Voor de langere termijn (na 2030) zullen nog nieuwe woningbouwplannen nodig zijn.

Wat betreft de herstructureringsopgave waardeer ik dat beide provincies de opgaven kwantitatief en kwalitatief goed in beeld hebben gebracht. Met de regiodeals Oost-Groningen en Zuid-Oost-Drenthe is een eerste begin aan het integraal oppakken van opgaven in deze regio's gegeven. Voor een lange termijnstrategie is het gewenst om hierover gezamenlijk door te praten.

Gelderland

In de provincie Gelderland is de bouwopgave tot en met 2035 ingeschat op ca. 120.000 woningen, waarvan ca. 60.000 in Arnhem-Nijmegen en ca. 40.000 in Foodvalley nodig zijn. Er zijn op de langere termijn nog onvoldoende plannen beschikbaar om in de bouwopgave te kunnen voorzien. Het doorprogrammeren is dan ook in het Actieplan Wonen 2020-2025 van de provincie Gelderland onderwerp van aandacht.

De provincie richt zich met een investering van € 30 miljoen en nauwe samenwerking met belanghebbenden op het versnellen van 45.000 (betaalbare) woningen, waarvan 2.000 flexibele woningen in de komende vijf jaar. Hiervoor zijn meer dan honderd locaties geïnventariseerd. Er is specifieke inzet op bouwprojecten in de gebieden met de hoogste woningmarktdruk: focusregio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley en de gemeenten Apeldoorn, Tiel, Culemborg, Geldermalsen, West-Betuwe, Harderwijk en Zaltbommel. De provincie helpt daarnaast gemeenten in de regio FoodValley om bouwplannen met een zachte status om te zetten in harde plannen.

De ambities die de provincie Gelderland in haar Actieplan Wonen heeft geformuleerd, versterken de ambities uit de woondeal regio Arnhem-Nijmegen en die van de verstedelijkingsstrategie voor de regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley. De uitvoering van zowel het Actieplan Wonen als de woondeal en de verstedelijkingsstrategie is pas in het voorjaar van 2020 ter hand genomen. Gegeven de voortvarendheid waarmee dat gepaard gaat, is de verwachting dat dit op korte termijn zal leiden tot versnelde realisatie van projecten en een aanvullende planvoorraad voor de periode na 2025. De voortgang wordt gevolgd via de regionale woningmarktmonitor voor beide regio's waarvan die voor de regio Arnhem-Nijmegen vanaf augustus 2020 jaarlijks beschikbaar komt.

Met de provincies Noord-Brabant, Limburg, Zeeland, Overijssel en Friesland vindt komende weken bestuurlijk overleg plaats.