

Inleiding

In maart 2023 heeft de provincie Flevoland de woondeal gesloten met de minister. Ondanks het feit dat Provinciale Staten gevraagd had om de aantallen met Provinciale Staten te bespreken en hierover in debat te gaan, was dit niet mogelijk.

Op 18 september publiceerde omroep Flevoland een artikel¹ met betrekking tot de woondeal en in het bijzonder het feit dat nu alvast staat dat de aantallen woningen niet gehaald gaan worden in de provincie Flevoland.

Naar aanleiding van de begroting van de gemeente Almere is het duidelijk dat het aantal woningen dat afgesproken is in de woondeal bij lange na niet gehaald wordt.

50PLUS stelt naar aanleiding van het feit dat we nu al op voorhand achterlopen op het aantal woningen dat is afgesproken tussen de provincie en het ministerie, de volgende vragen.

Vragen

1. *Hoe denkt de gedeputeerde het verschil tussen de afspraak met de minister en het daadwerkelijk opgeleverde aantal woningen goed te maken?*

Antwoord:

Gesteld wordt dat, uit een artikel van omroep Flevoland, blijkt dat nu al vast staat dat de in de Woondeal afgesproken aantallen woningen niet gehaald worden. Dat is geen feit, maar een aanname. Op 1 juli 2023 waren al 4.500 van de afgesproken 39.200 woningen opgeleverd.

Het is correct dat het bouwtempo in de jaren 2024/2025 naar verwachting niet zal stijgen, zoals wij willen, maar dat het tempo terug loopt. Dit komt door gewijzigde marktomstandigheden, vooral gestegen materiaalprijzen en oplopende rente. Wetenschappers verwachten dat het een kortdurende dip zal zijn, omdat de onderliggende marktvraag onveranderd hoog is en consumenten zich zullen aanpassen aan de gewijzigde omstandigheden.

Daar is de problematiek van de netcongestie bij gekomen. We zullen alles op alles zetten om snel duidelijk te krijgen hoe woningbouw de komende jaren wel kan plaatsvinden, zoals minimaal energieneutraal bouwen. Er is nog genoeg tijd tot en met het eindjaar 2030 ook weer tot versnelling van het bouwtempo te komen, maar het is onzeker geworden of we het aantal van 39.200 woningen al in 2030 kunnen bereiken. Daarover spreken wij in de lokale en regionale versnellingsstafels met gemeenten, corporaties, ontwikkelaars en de rijksoverheid.

2. *Is het mogelijk om sancties op te leggen aan gemeentes die zich niet houden aan het aantal woningen dat deze gemeentes zelf hebben aangedragen binnen de woondeal?*

Antwoord:

In de diverse Woondeals hebben het Rijk, provincies en gemeenten zich gecommitteerd aan de gezamenlijke ambitie om tot en met 2030 in Nederland 900.000 woningen te bouwen. Bedacht moet worden dat de overheden zelf geen woningen bouwen. Dat doen corporaties en ontwikkelaars. We zijn dan ook geen resultaatverplichting aangegaan, maar een inspanningsverplichting. Daarbij hebben we ook kritische succesfactoren vastgelegd waarvoor we elkaars hulp nodig hebben, zoals bereikbaarheid, stikstofproblematiek en netcongestie.

Wij spreken voortdurend met gemeenten over de concretisering en realisatie van bouwplannen en wij ondersteunen de gemeenten ook financieel met de zogeheten flexibele schil middelen om hiervoor mensen in te huren. Wij hebben niet het beeld dat gemeenten zich niet aan de afspraken houden. Maar door de genoemde gewijzigde marktomstandigheden lukt het momenteel niet om woningen verkocht te krijgen of moeten plannen worden gewijzigd om ze financieel haalbaar te

¹ [Omroep Flevoland - Nieuws - Half jaar na Woondeal keldert aantal nieuwe woningen](#)

maken. Tegelijk zien we ook dat gemeenten nieuwe plannen aandragen, bijvoorbeeld voor flexwoningen.

3. *Bestaat er een sanctieregeling vanuit de overheid wanneer het aantal woningen niet gehaald wordt? Zo ja, kan de gedeputeerde aangeven op welke manier er evaluaties plaatsvinden en hoe eventuele sancties zouden kunnen worden toegepast?*

Antwoord:

Neen. De Wet Versterking Regie op Volkshuisvesting, die momenteel voor advies bij de Raad van State ligt, zal de provincie nieuwe bevoegdheden geven. Het is nog niet bekend wanneer deze wet in werking zal treden; de verwachting is dat dit rond 1 januari 2025 zal zijn.

4. *Heeft het niet halen van het afgesproken aantal woningen in de woondeal consequenties voor de begroting van de gemeentes en/of de provincie?*

Antwoord:

De gewijzigde marktomstandigheden zijn niet specifiek voor Flevoland. In het hele land hebben we hiermee te maken. Er zijn vooral nadelige consequenties voor de mensen die hun woonwensen niet kunnen realiseren. Het is denkbaar dat door vertraging van bouwplannen grondexploitaties van gemeenten onder druk komen te staan. Maar wij hebben geen inzicht in deze exploitaties.

5. *Op welke manier gaat de gedeputeerde ervoor zorgen dat de gemaakte afspraken binnen de woondeal ook daadwerkelijk worden nagekomen, en hoe zal Provinciale Staten hiervan op de hoogte worden gehouden?*

Antwoord:

Zoals in de Woondeals is afgesproken, spreekt de provincie regelmatig met (onder meer) gemeenten, corporaties en ontwikkelaars in lokale, regionale, bovenregionale en landelijke versnellingstafels. In combinatie met de bouwmonitor, die momenteel verder wordt uitgebouwd met extra indicatoren, proberen we een goed beeld te vormen van de bouwplannen. Maar we spreken ook het Rijk aan op de kritische succesfactoren waarmee het Rijk de bouwsector moet helpen.

In de integrale opgave Wonen is sprake van drie lagen:

- 1) Het bouwtempo moet omhoog en we moeten voor alle aandachtsgroepen bouwen.
- 2) We bouwen niet alleen woningen, we bouwen aan een vitale samenleving.
- 3) We moeten gaandeweg leren om anders te bouwen (biobased, circulair, energieneutraal enz.).

We willen Provinciale Staten twee keer per jaar via voortgangsrapportages op de hoogte stellen van de voortgang op alle drie de lagen.