

**Onderwerp**

Afsprakenkader woningbouw 2022-2030 Rijk en provincie Flevoland

Kern mededeling:

U te informeren over de ondertekening van woningbouwafspraken tussen de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (BZK) en Gedeputeerde Staten van Flevoland. Deze afspraken vormen het uitgangspunt voor de uitwerking en vastlegging van wederkerige afspraken in regionale woondeals.

Mededeling:

In het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda werken Rijk, provincies en gemeenten samen aan het realiseren van een toegankelijk, betaalbaar woonlandschap van goede kwaliteit. Vanuit het Rijk is in het voorjaar van 2022 een spoorboekje opgesteld om tot wederkerige prestatieafspraken tussen genoemde overheden te komen voor de periode 2022 tot en met 2030.

Eerste stap was het in kaart brengen van de bouwplannen in de jaren 2022 tot en met 2030 in de provincie Flevoland waarbij is aangegeven welke bijdrage gemeenten in Flevoland leveren om het woningtekort terug te dringen. Dit indicatief 'bod' is toegestuurd op 1 juni jl. Op 22 juni bent u hierover in een beeldvormende ronde geïnformeerd waarbij te zien was dat het totale aantal woningen in Flevoland in deze periode optelt tot een kleine 40.000 woningen. Bij dit aanbod is nadrukkelijk aangegeven dat een volwaardige, leefbare en duurzame gebiedsontwikkeling voorop staat. Op 14 juli jl. hebben we u met een schriftelijke mededeling op de hoogte gebracht van deze brief en de reactie hierop van Minister de Jonge (d.d. 1 juli 2022).

De tweede stap is gezet in de afgelopen maanden. Er is individueel gesproken met de gemeenten in Flevoland, alsmede corporaties en het waterschap, over het realiteitsgehalte van de aangeleverde bouwplannen, inclusief percentage harde plancapaciteit en de verdeling over prijssegmenten en doelgroepen. Uitkomst van deze reality-check is dat we het indicatieve 'bod' van 1 juni jl. gestand kunnen doen en dat in alle gemeenten wordt gewerkt aan de ambitie om toe te werken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad. De uitkomsten van de reality-check worden als definitief 'bod' beschouwd door het Rijk. Dit definitieve 'bod' is toegestuurd op 30 september jl. Daarbij is door Gedeputeerde Staten benadrukt dat wederkerige afspraken hierover essentieel zijn om samen te werken aan het bouwen van een vitale samenleving in Flevoland. Afspraken over woningbouw kunnen daarom niet los gezien worden van de integrale afspraken die worden gemaakt in een Strategische Agenda Flevoland. In de bijlage vindt u de brief waarin nader wordt ingegaan op de uitkomsten van de reality-check.

Vandaag is de derde stap gezet met het ondertekenen van een afsprakenkader tussen Rijk en de individuele provincies om de uitkomsten van de reality-check en de ambities en inspanningen om te komen tot woonregiodeals (4^e stap) vast te leggen. Het is daarmee de basis voor de wederkerige afspraken tussen het Rijk, provincies en de gemeenten in Flevoland om bij te dragen aan het terugdringen van het landelijke woningtekort, het realiseren van een toegankelijk, betaalbaar woonlandschap van goede kwaliteit en het bouwen van een vitale samenleving in Flevoland. Gekoerst wordt op het tekenen van twee woondeals in Flevoland: woondeal MRA waarin gemeente Almere en gemeente Lelystad worden opgenomen, en woondeal overig Flevoland waarvan gemeente Dronten,

Registratienummer

3025485

Datum

11 oktober 2022

Afdeling/Bureau

GE

Openbaarheid**Openbaar****Portefeuillehouder****Reus, J. de****Ter kennisname aan PS en
burgerleden**

Mededeling

Bladnummer

2

Registratienummer

3025485

gemeente Urk, gemeente Noordoostpolder en gemeente Zeewolde medeondertekenaars zijn. Het Rijk streeft naar ondertekening van de woondeals in januari 2023. Daarbij is door Gedeputeerde Staten aangegeven dat het vooraf consulteren van Provinciale Staten en betreffende gemeenteraden belangrijk is voor het draagvlak in de regio voor ondertekening van de woondeals.

Bijlagen

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de Woo (ja/nee aangeven)
Afsprakenkader woningbouw Rijk en provincie Flevoland, inclusief brief 30 september uitkomsten reality-check Flevoland	3017967	Ja

Provinciale woningbouwafspraken 2022-2030 provincie Flevoland

Het college van Gedeputeerde Staten van provincie Flevoland (hierna: College van GS) en de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening (hierna: Minister voor VRO) bevestigen dat ze gezamenlijk alle inspanningen zullen verrichten ter uitvoering van onderstaande afspraken, gebaseerd op het provinciaal bod (zie bijlage 1):

1. Woningbouwopgave: van landelijke naar provinciale opgave

- 1.1 We hebben een gezamenlijke opgave. Om het huidige woningtekort aan te pakken, is het noodzakelijk de komende jaren versneld meer woningen bij te bouwen. Met het programma Woningbouw zet de minister voor VRO nationaal in op de bouw van in totaal 900.000 woningen tot en met 2030. Het streven is dat ten minste twee derde van deze nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Voor die betaalbaarheidsdoelstelling is nationaal de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen, 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de 355.000 euro, waarvan 50.000 corporatiewoningen in de middenhuur. Met het provinciaal bod (zie bijlage 1) draagt het college van GS bij aan realisatie van de nationale opgave. Het college van GS en de minister voor VRO zetten zich gezamenlijk in voor de realisatie van de kwantitatieve en kwalitatieve provinciale woningbouwopgave, zoals opgenomen in het provinciaal bod en in onderstaande tabel. ¹

We streven er gezamenlijk naar dat in alle provincies ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Ook provincies waarbij in het bod nu nog minder dan twee derde van de bruto nieuwbouw betaalbaar is, streven naar ten minste twee derde betaalbare huur- en koopwoningen op regionale schaal. Indien de langjarige praktijk van betaalbaar bouwen kan worden voortgezet, kan dit streven vanaf 2025 worden gerealiseerd. Om de al in gang gezette woningbouwprojecten geen vertraging te laten oplopen door nieuwe betaalbaarheidsvereisten, zal dit streven gelden voor nieuwe projecten. Voor wat betreft de verdeling in de betaalbaarheidssegmenten (betaalbare koop, middenhuur, sociale huur) kunnen provincies daarbij rekening houden met een evenwichtige balans in de woningvoorraad.

Bod Flevoland: cijfers woningbouw Flevoland 2022-2030								
Jaartal	Bruto nieuwbouw	Beschikbare netto plancapaciteit	Aantal woningen in harde plan-capaciteit	Betaalbaarheid			Aantal woningen door woningcorporaties	
				Sociale huur-woningen	Huur-woningen vanaf de sociale huurgrens tot €1000 per maand	Koop-woningen tot aan de NHG grens (€355.000)	Sociale huur-woningen	Midden huur-woningen
2022	3374	3350	3374	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2023	4409	4409	3845	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2024	5876	5876	3423	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2025	5410	5410	3387	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2026	4746	4746	2207	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2027	4893	4893	1242	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2028	3465	3465	924	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2029	3356	3356	798	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2030	3664	3664	712	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
Totaal	39.193	39.169	19.912	7.917*	4.474*	7.168*	7.559*	1.510*

- 1.2 Het college van GS zet zich - in samenwerking met gemeenten, corporaties, de bouwsector en andere relevante partijen op het gebied van wonen - in voor tijdige realisatie van de provinciale woningbouwopgave.

¹ Het bod bevat minimaal: de totale bruto bouwproductie 2022-2030 en per jaar tot 2025. Ik vraag het zelfde voor de gegevens over de betaalbaarheidssegmentering (prijssegmentering en aantal corporatiewoningen).

* Aantallen betaalbaarheid en woningcorporaties worden in voorbereiding woondeals uitgewerkt en aangevuld.

Realisatie van deze opgave is randvoorwaardelijk. De minister voor VRO zet zich in door (eventuele) verstrekking van financiële middelen en met wet- en regelgeving die gemeenten, provincies en Rijk nodig hebben voor de realisatie van de bouwopgave ook in relatie tot de kritische succesfactoren (zie paragraaf 6). Ondertekening van dit afsprakenkader is een eerste stap op weg naar een gezamenlijke strategische Samenwerkingsagenda Flevoland tussen Rijk, provincie, gemeenten en waterschap. Aspecten als leefbaarheid, duurzaamheid, brede welvaart, voorzieningen en integraliteit zijn onderdeel van deze gezamenlijke agenda. Zoals bekend zijn we in het kader van de strategische agenda met het Rijk in gesprek over een verdere doorontwikkeling, waaronder aanvullende woningbouw, van Flevoland. Graag maken we ook hierover integraal nadere afspraken.

2. Voldoende (harde) plancapaciteit en tijdige vergunningverlening voor realisatie van de provinciale woningbouwopgave

- 2.1 Voldoende plancapaciteit is cruciaal voor het bouwen van woningen. De primaire verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeenten. Het college van GS zet zich er - samen met gemeenten in regionaal verband - voor in dat de optelsom van de gemeentelijke plancapaciteit voldoende is voor de realisatie van de afgesproken kwantitatieve en kwalitatieve provinciale woningbouwopgave.
- 2.2 Het college van GS zet zich in voor het omzetten van zachte woningbouwplannen naar harde plannen door gemeenten, (onder andere) via afspraken in de regionale woondeals. Hierbij is specifieke aandacht voor het opharden van woningbouwplannen tot en met 2024.
- 2.3 Om het woningtekort in te lopen, moet landelijk worden toegewerkt naar de bouw van 100.000 woningen per jaar in 2024. Een sterkere focus op realisatie van harde plannen is nodig voor deze versnelling van de woningbouw. Het college van GS voert daartoe frequent overleg met gemeenten over tijdige vergunningverlening voor de bouw van woningen en zet in op een hoge jaarlijkse woningbouwproductie om daarmee versneld het woningtekort in te lopen.

3. Toewerken naar meer balans in de woningvoorraad

- 3.1 Het college van GS draagt bij aan het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad in de provincie en een evenwichtige verdeling van de opgave tussen gemeenten. Deze evenwichtige verdeling is gericht op het streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad zowel in regionaal verband als per gemeente. Dit streven is opgenomen in het nationale beleidsprogramma 'Een thuis voor iedereen'. Het college van GS doet dit door waar nodig te sturen op voldoende plancapaciteit voor de bouw van de sociale huurwoningen in regionaal verband en in gemeenten die nu een sociale huurvoorraad hebben die onder de 30% van de totale gemeentelijke woonvoorraad ligt. De minister voor VRO zal in de in de voorbereiding zijnde Wet versterking regie op de Volkshuisvesting zorgen voor versterking van het instrumentarium dat hiervoor nodig is voor gemeenten, provincies en Rijk.

4. Doorvertaling van de afspraken in de regionale woondeals

- 4.1 In december 2022- met beperkte uitloop naar januari 2023- vertaalt het college van GS de voorliggende bestuurlijke afspraken via regionale woondeals naar gemeenten. De kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave per regio, die wordt vastgelegd in de regionale woondeals, telt op tot de in het provinciaal bod opgenomen provinciale woningbouwopgave. De Minister voor VRO ondertekent, naast de provincie en de gemeenten, alle regionale woondeals.
- 4.2 In de woondeals vertaalt het college van GS samen met gemeenten -in regionaal verband- de provinciale woningbouwopgave naar concrete locaties en afspraken over de uitvoering van de woningbouw. Focus ligt hierbij op realisatie van bestaande plannen. In de woondeals maken partijen aanvullend afspraken over flex- en transformatiewoningen, bouwen voor aandachtsgroepen (waaronder ouderen), toekomstbestendige bouw, ruimtelijke ordeningsaspecten, de herstructureringsopgave, het aantal

verpleegzorgplekken (er is landelijk behoefte aan 50.000 verpleegzorgplekken), studentenhuisvesting, vakantieparken en de doorvertaling van de woon-zorgvisies. Ook maken partijen afspraken die bijdragen aan het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad.

Indien langjarig bouwen van betaalbare woningen kan worden voortgezet, zet het college van GS samen met de gemeenten in de woondeals in op het streven naar ten minste twee derde betaalbare huur- en koopwoningen in 2025 op regionale schaal. Voor wat betreft de verdeling in de betaalbaarheidssegmenten (betaalbare koop, middenhuur, sociale huur) kunnen provincies daarbij rekening houden met een evenwichtige balans in de woningvoorraad.

- 4.3 Onderstaande kritische succesfactoren (zie paragraaf 6) worden bij de uitwerking in de regionale woondeals vertaald naar de regio-specifieke situatie waarover het college van GS en de minister voor VRO in de woondeals wederkerige afspraken zullen maken met gemeenten in regioverband. Partijen maken hierbij afspraken over zowel de Rijksbijdrage als de bijdrage vanuit de provincie.

5. Kritische succesfactoren en ondersteuning

Toelichting: Woningen worden gerealiseerd onder een aantal afhankelijkheden, ook wel de kritische succesfactoren genoemd. Denk hierbij aan geluid, stikstof, hogere bouwprijzen, klimaatadaptatie, capaciteit etc. Het opnemen van kritische succesfactoren in deze afspraken vraagt maatwerk met individuele provincies en andere departementen. Wederkerige afspraken over zowel de Rijksbijdrage als de bijdrage vanuit de provincie worden in de regionale woondeals gemaakt.

- 5.1 Realisatie van de woningbouwopgave is complex, met invloed en afhankelijkheid van veel direct en indirect betrokken (bouw)partijen en externe factoren waaronder prijsontwikkelingen, de beschikbaarheid van locaties en bouwmaterialen en bouwpersoneel, energie en tijdige beschikbaarheid van energie-infrastructuur, voldoende (ambtelijke) capaciteit, investeringscapaciteit van woningcorporaties, milieuvraagstukken, economische ontwikkelingen etc.).
- 5.2 Realisatie van de woningbouwopgave in Flevoland is relatief een flinke groei van het aantal woningen in de provincie (+20% tot en met 2030). Provincie Flevoland en de andere overheden in Flevoland stellen bij de verdere ontwikkeling van de regio het bouwen van een samenleving centraal. Om een samenleving duurzaam te bouwen, wordt de bouwopgave in samenhang met andere thema's gezien (klimaat, werkgelegenheid, bereikbaarheid, energie, natuurinclusiviteit, voorzieningen etcetera). Realisatie van deze woningbouwopgave kan alleen gerealiseerd worden wanneer de woningen goed bereikbaar zijn, de economie en werkgelegenheid een grote impuls krijgen, aanvullende voorzieningen waaronder de onderwijsinfrastructuur in de volle breedte en culturele voorzieningen gerealiseerd worden en alle aspecten van brede welvaart meegenomen worden. Een toevoeging van 40.000 woningen tot en met 2030 betekent ca. 90.000 nieuwe inwoners van Flevoland. Inspanning om bovenop de huidige 200.000 banen in Flevoland meer werkgelegenheid naar Flevoland te halen, is noodzakelijk om de huidige pendel niet nog ongunstiger te maken. Dit past in de Rijk-regio afspraken (RRAAM) om een 3-voudige schaa sprong in mobiliteit, natuur en woningen te realiseren.

Generieke afspraken

6. Samenwerking en sturing: governance

- 6.1 Een intensievere samenwerking, actieve sturing en monitoring van de uitvoering is noodzakelijk voor de realisatie van de voorliggende bestuurlijke afspraken. Het college van GS en de minister voor VRO maken daarom – naast de afspraken over de woningbouwopgave – ook afspraken over een gezamenlijk overleg, over het gezamenlijk volgen van de voortgang via monitoring en rapportage. Ook maken we afspraken over hoe we belemmeringen oplossen en besluiten nemen als de voortgang stukt.
- 6.2 Eén overheid: Gemeenten, provincies, waterschappen en Rijk zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de versterking van de regie op de woningbouw en het realiseren van de woningbouwopgave. Alle overheidslagen dragen bij aan de woningbouwopgave vanuit hun specifieke rol in aansluiting op het huis van Thorbecke, en wet- en regelgeving zoals de Woningwet, de Huisvestingswet, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Omgevingswet. In aansluiting daarop herbevestigen we het volgende:

- Het **College van B&W** is als eerste bestuursorgaan verantwoordelijk voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. In aansluiting daarop zetten de gemeenten zich in voor voldoende bouwlocaties in ruimtelijke plannen voor de realisatie van de woningbouwafspraken uit de regionale woondeals. Met inzet van de wettelijke instrumenten zorgen gemeenten voor de benodigde (harde) plancapaciteit in de verschillende prijssegmenten (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) en voor verlening van omgevingsvergunningen.
- Het **Dagelijks Bestuur van het waterschap** is verantwoordelijk voor een doelmatig waterbeheer. In het Omgevingsplan houdt de gemeenteraad rekening met het waterbelang met het oog op behoud van waterkwaliteit en het voorkomen van wateroverlast, droogte en overstromingen om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locatie, onder meer woningbouwlocaties. Daarbij geldt onder meer het uitgangspunt van “water en bodem sturend”. De concrete uitwerking daarvan vindt plaats in het programma water en bodem sturend.
- De Provinciale Omgevingsvisie en omgevingsverordening vormen het bovenliggende beleidskader en bevat de regels en voorwaarden voor de regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's. Vanuit deze wettelijke bevoegdheid is het college **van Gedeputeerde Staten van de provincie** verantwoordelijk voor de gebiedsgerichte coördinatie van de (ruimtelijke) doorvertaling van de provinciale woningbouwopgave in regionaal verband met de gemeenten. Het college **van Gedeputeerde Staten van de provincie** stuurt actief op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering, waarbij het kwalitatieve in deze afspraken voor nu vooral de betaalbaarheid betreft. Doel is het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad op provinciaal niveau, regionaal niveau en lokaal niveau.
- Provincies bevorderen door actieve sturing deze evenwichtige verdeling tussen en in de woondealregio's. Eventueel extra noodzakelijk juridisch instrumentarium zal onderdeel uitmaken van de wet regie volkshuisvesting.
- **De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening** is verantwoordelijk voor de realisatie van de nationale opgave en stelselverantwoordelijk voor de versterking van het wettelijk instrumentarium voor de medeoverheden om de woningbouwopgave te realiseren en voor ondersteuning van de uitvoering via inzet van (financiële) middelen. De minister stuurt actief op de realisatie van de nationale opgave door intensief en periodiek overleg met medeoverheden en monitoring van de woningbouw. Daarnaast coördineert de minister de opgaven die samenhangen met de woningbouw met de medeoverheden en andere departementen. Zo nodig hakt de minister voor VRO samen met collega-bewindspersonen knopen door.

6.3 Het college van GS en de minister voor VRO werken samen vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheid en zetten gezamenlijk en gecoördineerd hun instrumenten en middelen in om de overeengekomen opgave te realiseren.

A. Monitoring en intensivering overleg over realisatie van de woningbouwopgave

- 6.4 De voortgang ten aanzien van de wederkerige bestuurlijke afspraken wordt gemonitord met de interbestuurlijke landelijke monitor voortgang woningbouw. Daarover is bestuurlijk afgesproken dat het doel van de monitor is enerzijds het voorzien van de (semi)overheden in informatie over plancapaciteit (woningbouwplannen), de voortgang van de woningbouw en opgeleverde (gerealiseerde) woningen. Anderzijds draagt de monitor bij aan inzicht in eventuele knelpunten en in informatie in verband met voor de woningbouw noodzakelijke opgaven ten einde deze te kunnen oplossen. Voor de monitoring is het relevant dat er overeenstemming is over de te gebruiken definities en dat (eenduidige en betrouwbare) data beschikbaar zijn voor relevante indicatoren (onder andere gerealiseerde sociale woningen). Het Ministerie BZK zet zich hiervoor in, in afstemming met provincies en gemeenten.
- 6.5 Om gezamenlijk zicht te houden op de voortgang van de uitvoering van de voorliggende bestuurlijke afspraken vindt er regulier overleg plaats tussen vertegenwoordigers van het Ministerie van BZK en de provincie.

- 6.6 De frequentie van het regulier overleg over de voortgang van de woningbouw op ambtelijk niveau tussen accounthouders vanuit het Ministerie van BZK en provincie wordt nader bepaald in overleg met provincie en gemeenten. Bij een aantal woondealregio's met een zeer complexe opgave geldt dat er een regulier overleg op ambtelijk niveau is tussen het Ministerie van BZK, de provincie en afgevaardigden vanuit de woondealregio. Een overleg tussen de directeur Woningbouw en directeurs en/of opgavemanagers van provincie vindt vier keer per jaar plaats. Afgevaardigden uit de woondealregio's waar het Ministerie van BZK op ambtelijk niveau aan tafel zit, sluiten aan bij dit provinciale overleg. Er vindt twee keer per jaar een bestuurlijk overleg plaats tussen de minister voor VRO en een afvaardiging van het college van GS.
- 6.7 De afspraken worden jaarlijks herijkt. Daarbij worden de nieuwste prognose van de woningbouwbehoefte tot en met 2030 betrokken. Deze wordt eveneens jaarlijks bijgewerkt. De richtinggevende doelstelling voor de woningbouwproductie per jaar tot en met 2030 wordt bijgewerkt op basis van deze prognose, de gerealiseerde bouwproductie en ontwikkeling van de woningvoorraad. In 2023 wordt de herijking gepland na het beschikbaar komen van de volgende prognose van de woningbouwbehoefte en het provinciaal ruimtelijk arrangement, waarbij in de herijking ook randvoorwaarden zoals water en bodem, stikstof, geluid aan bod kunnen komen. Daarnaast wordt in 2023 eenmalig een tussenbalans opgemaakt ten aanzien van het provinciale aandeel in de nationale opgave na het afsluiten van de woondeals. Waar nodig wordt deze tussenbalans bestuurlijk besproken.
- 6.8 Vanuit de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en tafels als de landelijke versnellingstafel agenderen partijen waar nodig eventuele knelpunten in ambtelijke en directeuren en bestuurlijke overleggen.

B. Belemmeringen oplossen en besluiten nemen

- 6.9 Doel is door monitoring en intensief en kort-cyclisch ambtelijk en bestuurlijk overleg goed zicht te krijgen en te houden op de uitvoering. Hierdoor signaleren we vroegtijdig wanneer de voortgang van de woningbouw en de uitvoering van de bestuurlijke afspraken stukt. Wanneer (gezamenlijk) wordt geconstateerd dat de voortgang stukt, stellen we gezamenlijk vast wat de achterliggende oorzaken daarvan zijn (fact finding). Op basis daarvan worden de benodigde en gewenste acties in gang gezet. Hierbij kan ondersteuning worden ingeschakeld van de landelijke versnellingstafel, verstedelijkingstafel, tafels van andere ministeries of via onder andere de taskforce nieuwbouw woningcorporaties of expertteams. Uitgangspunt is dus: "los het op, of schaal het op".

Hierbij kunnen bestuurlijke of in het uiterste geval juridische interventies nodig zijn. Bestuurlijk overleg blijft het uitgangspunt. Juridische interventie vindt plaats door de naastgelegen overheid in aansluiting bij het huis van Thorbecke.

6.10 Via de woondeals kunnen alle partijen die in de keten zijn betrokken bij de woningbouw - zoals marktpartijen, corporaties, zorgkantoren - hun knelpunten agenderen. Dit kan ook via andere tafels zoals de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en de landelijke versnellingstafel.

Handtekeningen

Ondertekend te Den Haag op 13 oktober 2022.

**Namens het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland,
gedeputeerde Jan de Reus**

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Hugo de Jonge

Bijlage 1 – Randvoorwaardelijk bod en uitkomsten reality check Flevoland



Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening de heer H.M. de Jonge
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE



Verzenddatum
30 SEP. 2022

Bijlagen
1

Uw kenmerk

Ons kenmerk
3012899

Onderwerp

Reality-check brief 1 juni woningbouw in Flevoland

Geachte heer de Jonge,

Provincie Flevoland en de gemeenten in de provincie voelen zich verantwoordelijk om substantieel bij te dragen aan het terugdringen van het landelijke woningtekort en voor het zorgen voor voldoende woningen voor alle doelgroepen. In 2020 is al het gesprek opgestart met het Rijk om gezamenlijk te bepalen op welke wijze de provincie ruimte kan bieden voor de bouw van 100.000+ woningen. Gelijkwaardigheid en wederkerigheid tussen gemeenten, waterschap, provincie en het Rijk is hierbij belangrijk.

U heeft op 1 juni van dit jaar van ons een brief ontvangen waarin de beoogde woningbouwaantallen in Flevoland in de periode 2022-2030 zijn benoemd. Het totale aantal woningen in Flevoland telt in deze periode op tot een kleine 40.000 woningen. Op basis van deze brief en uw reactie hierop d.d. 1 juli 2022 is in de afgelopen periode met de zes gemeenten in Flevoland als met corporaties individueel gesproken over het realiteitsgehalte van de aangeleverde bouwplannen waarbij actuele ontwikkelingen konden worden gedeeld. Ook is bekeken waar eventueel versnelling van woningbouw mogelijk is. Daarbij valt het op dat ook woningcorporaties en het waterschap Zuiderzeeland de maatschappelijke urgentie van het landelijke woningtekort zeer erkennen en aangeven dat hun rol belangrijk is in het vervolgtraject. Wij zijn verheugd u te melden dat de aantallen die we hebben genoemd in de brief van 1 juni jl. realistisch zijn.

Er is een aantal aandachtspunten:

- In een aantal coalitie- of raadsakkoorden van de gemeenten in Flevoland wordt de ambitie voor het aantal woningen per jaar verhoogd ten opzichte van wat we u op 1 juni hebben gemeld. Waarbij moet worden opgemerkt dat er in Almere en Lelystad reeds in de vorige coalitieperiode al een flinke verhoging van de ambitie aan de orde was en vertaald is in de aangenomen woonvisies. De verhoogde ambitie moet uiteraard nog vertaald worden naar concrete locaties. De komende maand worden in raden, staten en de algemene vergadering van het waterschap eerste gesprekken gevoerd met de volksvertegenwoordigers.
- Er is draagvlak voor het realiseren van meer flexwoningen bij de gemeenten in Flevoland en in de meeste gemeenten zijn er aantallen opgenomen in het coalitieakkoord (b.v. 1.000 woningen in Almere). Ook hiervoor geldt dat vaak nog bepaald moet worden welke doelgroep en welke locaties zich hiervoor het beste lenen. Uitgangspunt is dat de realisatie van flexwoningen onderdeel uitmaakt van een duurzame gebiedsontwikkeling. Huisvesting van aandachtsgroepen kan niet los worden gezien van hun rol in de samenleving (scholing, werk etc.). De gesprekken in

de raden, staten en de algemene vergadering van het waterschap zullen ook hierover gaan. Voorkeur is om in de Woondeals hierover nadere afspraken te maken en niet vooruitlopend daarop al akkoorden na te streven.

- Bij alle gemeenten zien we de ambitie om toe te werken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad. Op lokaal niveau zijn er wel verschillen, maar die kunnen worden gemotiveerd door de specifieke lokale situatie. Hoewel wij de gedachte van een fair share onderschrijven, betekent dit wat ons betreft niet dat alle gemeenten op 30% sociaal moeten koersen. Gemotiveerd afwijken mag. In de grote gemeenten in Flevoland (Almere en Lelystad) wordt een fair share gehaald met een percentage tussen 25% en 30%. Op Urk wordt de ambitie verhoogd van 15% naar 20%. Gelet op de specifieke kenmerken van de Urker samenleving is dit een afwijking die goed is te onderbouwen. Dronten en Noordoostpolder zitten nu nog op 20% en willen de komende jaren verder groeien naar 25% sociaal. Zeewolde zit op 25% en de programmering zal ertoe leiden dat dit de komende jaren richting de 30% gaat.
- Verder willen we wederom onderstrepen dat Flevoland alleen op een goede manier verder kan doorgroeien wanneer de woningen goed bereikbaar zijn, de economie en werkgelegenheid een grote impuls krijgen, aanvullende voorzieningen waaronder de onderwijsinfrastructuur in de volle breedte gerealiseerd worden en alle aspecten van brede welvaart meegenomen worden. De toevoeging van 40.000 woningen aan de bestaande voorraad betekent een groei van circa 20% tot en met 2030. Er zijn provincies die in absolute aantallen veel meer bouwen, maar daar ligt de toevoeging tussen de 5-10%. In Flevoland is het belangrijk dat we niet alleen woningen bouwen, maar bouwen aan vitale samenlevingen. We willen u dan ook uitdrukkelijk herinneren aan uw reactie d.d. 1 juli 2022 waarin u aangeeft dat de woningbouw afhankelijk is van het vervullen van diverse randvoorwaarden waarbij alle overheden hun aandeel leveren in de realisatie van de woningbouw. Zonder invulling van deze randvoorwaarden zal het aanbod van 100.000+ niet volledig te realiseren zijn. Een toevoeging van 40.000 woningen tot en met 2030 betekent ca. 90.000 nieuwe inwoners van Flevoland. Inspanning om bovenop de huidige 200.000 banen in Flevoland meer werkgelegenheid naar Flevoland te halen is noodzakelijk om de huidige pendel niet nog ongunstiger te maken. Dit past in de Rijk-regio afspraken (RRAAM) om een 3-voudige schaa sprong in mobiliteit, natuur en woningen te realiseren. In de voorbereiding op het opstellen van een Woondeal MRA en een Woondeal (overige delen van) Flevoland gaan we daarover graag met u verder het gesprek aan.

In de bijlage vindt u het overzicht van de te bouwen woningen in de periode 2022 tot en met 2030. We zijn u erkentelijk dat we bij het opstellen van woondeals en bij het versnellen van de woningbouwprojecten vanuit het Rijk ondersteuning krijgen in de vorm van financiële middelen. Tezamen met het aanbod vanuit Flevoland biedt het een goede basis om gezamenlijke afspraken te maken over de Nationale Woon- en Bouwagenda. Zodat we met alle partijen verder aan de slag kunnen met het bouwen van een vitale samenleving in Flevoland. Daarbij is het van groot belang dat we als partijen vanuit ieders verantwoordelijkheid samenwerken aan een volwaardige, leefbare en duurzame gebiedsontwikkeling; naast investeringen in mobiliteit zijn (sociale) voorzieningen, werkgelegenheid, kwaliteit van wonen, klimaatbestendigheid en ruimte voor natuur belangrijke uitgangspunten en vergen tijdige besluitvorming en forse investeringen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris,

de voorzitter,



drs. D.J. Tijl - L. Verbeek

Bijlage I: cijfers woningbouw Flevoland 2022-2030								
Jaartal	Bruto nieuwbouw	Beschikbare netto plancapaciteit	Aantal woningen in harde plancapaciteit	Betaalbaarheid			Aantal woningen door woningcorporaties	
				Sociale huur-woningen	Huur-woningen vanaf de sociale huurgrens tot €1000 per maand	Koop-woningen tot aan de NHG grens (€355.000)	Sociale huur-woningen	Midden huur-woningen
2022	3374	3350	3374	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2023	4409	4409	3845	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2024	5876	5876	3423	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2025	5410	5410	3387	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2026	4746	4746	2207	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2027	4893	4893	1242	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2028	3465	3465	924	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2029	3356	3356	798	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
2030	3664	3664	712	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal	Woondeal
Totaal	39.193	39.169	19.912	7.917*	4.474*	7.168*	7.559*	1.510*

* Aantallen betaalbaarheid en woningcorporaties worden in voorbereiding woondeals uitgewerkt en aangevuld.