

*Onderwerp*

Woningbouw in Flevoland in het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda

*Kern mededeling:*

U te informeren over de brieven die zijn verstuurd in het kader van woningbouw in Flevoland. Het betreft een brief van Gedeputeerde Staten over de beoogde woningbouwaantallen in Flevoland tot en met 2030 en de reactie hierop van Hugo de Jonge, minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

*Mededeling:*

Op 22 juni jl. heeft u in een beeldvormende ronde kennis genomen van de ontwikkelingen op het dossier 100.000+ woningen in Flevoland en de relatie met de Nationale Woon- en Bouwagenda. Daarin hebben we u meegenomen in het spoorboekje dat het Rijk hanteert om tot afspraken te komen over de (versneling en betaalbaarheid van) woningbouw. De verantwoordelijke minister Hugo de Jonge kijkt hiervoor primair naar de provincies om samen met gemeenten en woningcorporaties in de komende periode mijlpalen tijdig te realiseren gelet op de maatschappelijke urgentie van het landelijke woningbouwtekort.

Gedeputeerde Staten hebben in dat kader op 1 juni jl. een brief gestuurd aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (Ministerie van BZK) waarin is aangegeven onder welke arrangementen in Flevoland vorm wordt gegeven aan de woningbouwopgave en met welk tempo woningen gebouwd worden in de gemeenten in Flevoland in de periode tot en met 2030. In deze brief, die nauw is afgestemd met de gemeenten in Flevoland, is ook aangegeven onder welke condities Flevoland op een goede manier verder kan doorgroeien, op een manier waarbij de woningen goed bereikbaar blijven, aanvullende voorzieningen gerealiseerd worden en alle aspecten van brede welvaart meegenomen worden. Daarop heeft de minister een reactie toegestuurd aan Gedeputeerde Staten en heeft hij aangegeven verheugd te zijn met de manier waarop er in Flevoland een bijdrage kan worden geleverd aan de Nationale Woon- en Bouwagenda. Ook wordt door hem onderstreept dat de woningbouw afhankelijk is van het vervullen van diverse randvoorwaarden waarbij alle overheden hun aandeel leveren in de realisatie van de woningbouw. Verder benoemt hij onderwerpen die vanuit het Rijk prioriteit hebben bij het vervolg.

In de komende maanden worden met de zes gemeenten in Flevoland en de negen woningcorporaties in Flevoland gesprekken gevoerd over het realiteitsgehalte van de aangeleverde bouwplannen inclusief een goede verdeling over prijssegmenten en doelgroepen, waarbij ook ambities op het gebied van bv. bio-based bouwen aan de orde komen. Ook vragen we aan gemeenten een doorkijk te geven voor na 2030. Deze gesprekken moeten ertoe leiden dat we in het na-jaar aan de minister kunnen aangeven hoe de bouwopgave in Flevoland tot en met 2030 kwantitatief en kwalitatief vormgegeven wordt alvorens er nadere afspraken over gemaakt kunnen worden. Een belangrijk vertrekpunt bij het maken van deze afspraken is dat de woningbouw gezien wordt als een opgave die passende structuren en voorzieningen voor een vitale en krachtige samenleving bevat.

*Bijlagen**Registratienummer*

2979351

*Datum*

14 juli 2022

*Afdeling/Bureau*

GE

*Openbaarheid*

**Openbaar**

*Portefeuillehouder*

**Reus, J. de**

Ter kennisname aan PS en  
burgerleden

## Mededeling

Bladnummer

2

Registratienummer

2979351

| Naam bijlage:                                | eDocs<br>nummer: | Openbaar in de zin<br>van de Woo<br>(ja/nee aangeven) |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|
| Brief GS over woningbouw in Flevoland        | 2962681          | Ja                                                    |
| Reactie Minister voor VRO op brief Flevoland | 2979273          | Ja                                                    |
|                                              |                  |                                                       |



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55  
8200 AB Lelystad

Telefoon  
(0320)-265265

Fax  
(0320)-265260

E-mail  
provincie@flevoland.nl

Website  
www.flevoland.nl

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



Verzenddatum  
1 JUNI 2022

Bijlagen  
0

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
2962681

Onderwerp

Beoogde woningbouwaantallen 2022-2030 in Flevoland om te komen  
tot nadere afspraken Nationale Woon- en Bouwagenda

Geachte heer de Jonge,

Wij zijn al enige tijd met het Rijk in gesprek over een gezamenlijke Strategische Agenda Flevoland. Dat is voor ons van groot belang, want een gesprek over woningbouw kan – zeker in een jonge provincie als Flevoland – niet los worden gezien van het bouwen aan een vitale samenleving. U heeft ons gevraagd om op 1 juni 2022 inzichtelijk te maken hoeveel woningen tot en met 2030 in Flevoland kunnen worden gebouwd. Wij voldoen graag aan uw verzoek, maar plaatsen dat nadrukkelijk in de context van de te maken integrale afspraken. Mede omdat u in de loop van het jaar ook de nationale opgaven per provincie inzichtelijk gaat maken en bij de uitwerking daarvan een belangrijke rol ziet voor de provincies.

Provincie Flevoland maakt deel uit van drie van de zestien NOVEX-gebieden: Verstedelijkingsgebied Metropoolregio Amsterdam, Verstedelijkingsgebied Regio Zwolle en Lelystad. Provincie Flevoland en gemeente Almere werken al meer dan tien jaar samen met het Rijk (inclusief Rijksvastgoedbedrijf) op basis van het Rijk/Regioprogramma Amsterdam Almere Markermeer (RRAAM). Daarbij gaat het niet om alleen de bouwopgave en werken we als partijen vanuit ieders verantwoordelijkheid samen aan een integrale ontwikkeling, waarbij naast investeringen in mobiliteit ook een impuls wordt gegeven aan het voorzieningenniveau in de provincie: kunst, cultuur, zorg, onderwijs, hoogwaardige werkgelegenheid, innovatie, onderzoek. En stuwende werkgelegenheid die voortvloeit uit een rijk ecosysteem waar ondernemerschap, kennis & talent samen komen. Om de uitvoering van de Nationale Woon- en Bouwagenda in Flevoland een succes te maken is het van groot belang om deze ervaring te benutten en op weg naar een gezamenlijke agenda voor Flevoland de programmatische arrangementen integraal verder vorm te geven. Want niet het bouwen van woningen is het doel, maar het bouwen aan vitale samenlevingen.

In deze brief gaan wij verder in op uw vraag met betrekking tot woningbouw. De behoefte aan goede en betaalbare woningen in Nederland is groot. Voor een breed scala aandachtsgroepen is de woningmarkt krap. In het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt gestreefd om in de komende periode te komen tot prestatieafspraken met de provincies om in alle regio's een toegankelijk, betaalbaar woonlandschap van goede kwaliteit te realiseren. Provincie Flevoland en de gemeenten in Flevoland voelen zich verantwoordelijk om een bijdrage te leveren in het accommoderen van de bouw van 100.000 woningen per jaar en realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Daarbij staat niet alleen de bouwopgave centraal, maar ook de versnelling hiervan, de betaalbaarheid en de aandachtsgroepen.

Inlichtingen bij



Doorriesnummer



Bezoekadres  
Visarenddreef 1  
Lelystad

Met name in de Metropoolregio Amsterdam en in de regio Zwolle verwacht men een flinke toename van het aantal inwoners en van werkgelegenheid. Door de strategische ligging van de provincie Flevoland wordt nadrukkelijk gekeken naar de gemeenten Almere, Lelystad, Dronten en Noordoostpolder om de woningbouw te verhogen en te versnellen. Ook de Tweede Kamer is hiervan overtuigd. De aangenomen motie Koerhuis van 19 februari 2020 vraagt de regering met onze regio te verkennen of en hoe 100.000 woningen in Flevoland gerealiseerd kunnen worden. Andere aangenomen moties in de Kamer spreken over een kwalitatieve doorgroei gekoppeld aan de bouwopgave over provincies heen, zoals de moties Amhaouch en Terpstra (9 november en 7 december 2020). Daarnaast hebben Provinciale Staten van Flevoland op 26 februari 2020 een motie aangenomen waarbij aangegeven is dat de provincie Flevoland een goede rol kan vervullen bij het realiseren van de landelijke woningbouwopgave, maar dat hierbij het realiseren van een volwaardige, leefbare en duurzame gebiedsontwikkeling voorop staat, aangezien een dergelijke bouwambitie een samenleving in veel facetten raakt. Dus (sociale) voorzieningen, (OV)bereikbaarheid, werkgelegenheid, ruimte voor natuur en kwaliteit van wonen zijn belangrijke uitgangspunten en vergen tijdige besluitvorming en forse investeringen. Ook het combineren met het oplossen van knelpunten op het gebied van stikstof via bronmaatregelen of ecologische herstelmaatregelen moet nadrukkelijk op de radar staan. De beoogde woningbouwaantallen tot en met 2030 die we hierbij schetsen, moeten in dit perspectief worden gezien en de nadere afspraken die we eind dit jaar gezamenlijk maken betreffen wat ons betreft een integraal pakket aan maatregelen die een bijdrage leveren aan genoemde thema's.

Eind 2020 heeft het Kabinet een brief gestuurd aan de Tweede Kamer waarin aanpak en stand van zaken over de versnelling van de woningbouw in Flevoland (nr. 32847-691) worden benoemd, met in de bijlage een notitie over scenario's voor een Rijksontwikkelbedrijf (Rvb). In de Kamerbrief van 5 november 2020 wordt gesteld dat verkend wordt of en in hoeverre het gewenst is wanneer Rvb meer in een rol van vastgoedontwikkelorganisatie haar wettelijke taken uitvoert. Gemeenten, provincie en andere partijen in Flevoland hebben veel ervaring met het stap voor stap bouwen aan een stad en samenleving. We blijven graag met u in gesprek over een rijksgrondbeleid dat past bij de manier van werken in Flevoland en hoe we van elkaars expertise en capaciteiten gebruik kunnen maken om verder te bouwen aan de gevormde steden en samenleving.

In 2021 heeft de samenwerking in Flevoland op de opgave 100.000+ woningen verder gestalte gekregen en worden per gemeente de aandachtspunten en stand van zaken bijgehouden in een routekaart die als levend document regelmatig wordt geactualiseerd. Uw vraag voor een inventarisatie van de beoogde woningbouwaantallen in de periode 2022-2030 levert op dit moment onderstaand overzicht op:

| Netto plancapaciteit te realiseren woningen | 2022 t/m 2030 |
|---------------------------------------------|---------------|
| Almere                                      | 21.150        |
| Lelystad                                    | 9.625         |
| Dronten                                     | 3.060         |
| Zeewolde                                    | 1.345         |
| Urk                                         | 1.485         |
| Noordoostpolder                             | 3.080         |
| Totaal                                      | <b>39.745</b> |

Onze opgave is een feitelijke inventarisatie van de te realiseren woningen in Flevoland in de komende 9 jaren (2022-2030). Dit betreffen indicatieve cijfers die de komende tijd nog verder worden uitgewerkt en worden voorgelegd aan de algemene besturen in Flevoland. De ingevulde formats zenden we u separaat toe. Zoals bekend is in veel gemeenten de collegevorming nog in volle gang. Het is daardoor nog niet mogelijk geweest om de getallen te bespreken met de nieuwe wethouders en gemeenteraden. De inventarisatie levert een beeld op dat er in Flevoland de komende jaren een bouwtempo op gang komt dat tegemoet komt aan de vraag vanuit het Rijk



(vanaf 2024 in het hele land 100.000 woningen per jaar) en waarmee substantieel bijgedragen wordt aan de Nationale Woon- en Bouwagenda. In Flevoland zijn er weinig tot geen sloop- of transformatieprojecten en de netto plancapaciteit is daarmee nagenoeg gelijk aan de bruto plancapaciteit. Provincie Flevoland kan ook een belangrijke rol vervullen bij het versnellen van transitieopgaven. Zo kijken we op het thema Wonen met Zorg nadrukkelijk op welke wijze en met gebruik van welke innovaties de functie wonen en het woningaanbod afgestemd kan worden aan de (toekomstige) zorgbehoefte. Voor dit thema is onze regio een zeer interessante casus omdat de van oudsher relatief jonge bevolking van Flevoland vergrijst.

We zijn intensief betrokken bij de voorbereidingen van de parallelle trajecten en agenda's BO Leefomgeving en BO MIRT. Daarin komen de drie genoemde NOVEX-gebieden aan de orde, maar wij betrekken daarbij ook de ontwikkelingen in de Flevolandse gemeenten die daar buiten liggen. We vinden het zeer van belang dat de woningbouwcijfers van Flevoland die door het rijk en de MRA gebruikt worden (blijven) corresponderen met de cijfers die we zelf hebben opgehaald bij de gemeenten. In de MRA is er programmatisch goed huiswerk gedaan, met de negen gebiedsplannen uit Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBaB) en de Verstedelijkingsstrategie MRA. Hierin is te zien dat er tot en met 2025 in het stadshart Almere 5.500 woningen<sup>1</sup> worden gebouwd en in het stadshart Lelystad 650 woningen (met een gezamenlijk noodzakelijke bijdrage van ongeveer €30 miljoen voor infrastructuur). Wij vinden het cruciaal dat in het BO Leefomgeving eind juni 2022 duidelijkheid ontstaat over deze bijdragen vanuit het Rijk, want alleen dan kunnen we snel aan de slag in beide stadsharten. Voor de periode tot en met 2030 gaat het in deze beide steden om ongeveer € 100 mln.

De parallelle trajecten in BO Leefomgeving en het BO MIRT worden de komende tijd verder benut om nadere afspraken te maken over de ontsluiting van nieuwe woningen en versnellingsafspraken over pakketten van woningbouwplannen en bijbehorende (bovenplanse) maatregelen voor ontsluiting, mobiliteit en bereikbaarheid. Op de korte termijn zijn besluiten door het rijk nodig om tot 2030 de woningbouw mogelijk te maken (o.a. Bereikbare Steden, voorspoedige realisatie verbreding A6 tot Lelystad) alsook om in de periode na 2030 woningbouw in Flevoland mogelijk te maken.

Samen met het Rijk willen we op basis van bestaande programmatische arrangementen in MRA-verband, in de regio Zwolle en de zone Lelylijn, maar ook op basis van de hiervoor genoemde indicatieve woningbouwcijfers 2022-2030 vanuit de zes Flevolandse gemeenten, komen tot gebalanceerde prestatieafspraken over de wijze waarop Flevoland kan bijdragen aan de landelijke bouwopgave, de versnelling en de betaalbaarheid hiervan en hoe we het beste kunnen bouwen voor aandachtsgroepen. Afspraken die tegemoet komen aan de PS-motie van 26 februari 2020 om bij de woningbouwopgave het realiseren van een volwaardige, leefbare en duurzame gebiedsontwikkeling voorop te stellen. We willen daarbij met u passende randvoorwaarden formuleren en bepalen op welke tafel en via welk proces knelpunten worden opgelost en kansen worden verzilverd. Tafels die uiteenlopen van de MRA-verstedelijkingsstrategie, Samen Bouwen aan Bereikbaarheid tot de Strategische Agenda Flevoland. Het behoeft geen betoog dat een forse bouwopgave in Flevoland alleen kan plaatsvinden als we samen tot goede wederzijdse integrale afspraken komen. De woningbouwaantallen die wij in deze brief noemen, zijn nadrukkelijk onder die voorwaarde. Daarover gaan we met u graag verder het gesprek aan.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Flevoland,  
de secretaris,

de voorzitter,

<sup>1</sup> Dit aantal voor de periode 2022 – 2030 moet voor Almere worden gezien in een opgave van 24.500 woningen in de periode 2020-2030 op basis van de Almeerse woonvisie.



Provincie Flevoland  
Gedeputeerde staten  
T.a.v. gedeputeerde Wonen  
Visarenddreef 1  
8232 JN Lelystad  
Nederland

**Kenmerk**  
2022-0000353398  
**Uw kenmerk**

Datum **01 JUL 2022**  
Betreft Provinciaal bod voor de woningbouw

Geacht college,

Volkshuisvesting gaat ons allen aan het hart. De afgelopen periode hebben we gezamenlijk een start gemaakt met het realiseren van de doelstellingen uit het Programma Woningbouw. Hiermee zetten we in op de realisatie van 900.000 woningen in de periode 2022 tot en met 2030, een groei van de bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar en het streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Ik waardeer de inspanningen die provincies hiervoor samen met de gemeenten leveren.

Ook uw provincie heeft een voortvarende rol gepakt met het uitbrengen van een indicatief bod op 1 juni. Dit bod behelst uw provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave. In deze brief wil ik allereerst het algemene beeld schetsen van de provinciale biedingen en vervolgens concreet ingaan op het bod van uw provincie. Tot slot schets ik het proces om te komen tot een definitief provinciaal bod per 1 oktober, en daarna regionale woondeals in het vierde kwartaal van 2022. Dit proces heb ik ook met uw gedeputeerde wonen besproken tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 2 juni jl.

### **Algemeen beeld provinciale biedingen**

Tijdens het Bestuurlijk Overleg van 2 juni hebben we gezamenlijk geconstateerd dat de indicatieve provinciale biedingen landelijk optellen naar ruim meer dan 900.000 woningen. Op basis van deze biedingen lijkt het haalbaar de doelstelling van de bouw van 100.000 woningen per jaar in 2024 te realiseren. Ik zie in de indicatieve biedingen dat de provincies goede stappen hebben gezet in de doelstelling van twee derde betaalbare woningen<sup>1</sup>, de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de 355.000 euro). Ik constateer echter dat er nog extra werk nodig is om deze doelstellingen te behalen.

---

<sup>1</sup> Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.



Datum

Kenmerk

2022-0000353398

## **Provinciaal bod Flevoland**

Op 1 juni jl. heb ik van uw provincie een indicatief bod ontvangen voor de woningbouw. Ik wil graag mijn waardering uitspreken voor de inspanning die hiervoor binnen uw provincie is verricht.

### *Provinciale aandeel in de bouw van 900.000 woningen*

Om de in het kabinetsakkoord genoemde doelstelling van 900.000 woningen te realiseren voor de periode 2022-2030 beschouw ik voor uw provincie een bruto woningbouwproductie van 35.941 woningen als benodigd.<sup>2</sup> In het indicatief bod blijkt dat uw provincie een hoger aantal woningen wil realiseren ten opzichte van het tot dusverre als benodigd beschouwde aantal. Deze ambitie verwelkom ik. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarbij vraag ik u bij het verrichten van de reality check, samen met uw regionale partners, de haalbaarheid van het tijdig realiseren van het bod te bespreken. Daarbij vraag ik u ook in te gaan op de aansluiting van dit bod bij de woningbehoefte in de provincie, en waar u dat nodig vindt, daarbij ook te kijken naar de mogelijkheid om te bouwen voor omringende regio's in andere provincies.

### *Versnellen naar 100.000 woningen per jaar*

Om het woningbouwtekort versneld terug te dringen is het belangrijk om samen de woningbouwproductie te versnellen naar 100.000 woningen per jaar in 2024. Om dit te realiseren is voldoende harde plancapaciteit essentieel. In het provinciaal bod stelt u de harde plancapaciteit<sup>3</sup> in uw provincie gelijk aan de bruto nieuwbouw. Ik verzoek u deze aantallen richting 1 oktober door middel van de reality check te valideren. Naast de harde plancapaciteit is voor versnelling van woningbouw ook de inzet van flexwoningen, van industriële woningbouw en van transformatie van bestaande panden naar woningen belangrijk. De intentie is om over deze onderwerpen gezamenlijk in het kader van de woondeals afspraken te maken.

### *Twee derde betaalbaar*

Ik ben verheugd dat uw provincie een aandeel wil leveren in de doelstelling van twee derde betaalbare woningen. U geeft in het bod aan dat 49% van de bruto nieuwbouw in het betaalbare segment valt. Voor dit onderwerp vraag ik u te kijken of het mogelijk is de aantallen richting 1 oktober aan te vullen en bij te stellen in de richting van de betaalbaarheidsdoelstelling. Deze doelstelling is gericht op het streven naar twee derde betaalbaarheid van de bruto productie in uw provincie tot en met 2030, waaronder een provinciaal aandeel in het landelijk

---

<sup>2</sup> BZK berekening. Bron voor de berekening: woningbouwaantallen van 2021-2030 volgens de ABF-rapportage, oktober 2021 opgehoogd met het evenredige aantal per provincie om landelijk de doelstelling van 900.000 woningen in de periode 2022 tot en met 2030 te realiseren.

<sup>3</sup> Netto plancapaciteit is het totaal aantal woningen dat in woningbouwplannen is opgenomen.



Datum

Kenmerk  
2022-0000353398

bouwen van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de €355.000).

### **Aanvulling van het indicatieve provinciaal bod**

Zoals we met elkaar op 2 juni jl. hebben besproken zou ik graag de onderwerpen die in het indicatieve bod zijn opgenomen door u willen laten specificeren en aanvullen. Hiervoor vraag ik u het indicatieve provinciaal bod van 1 juni waar nodig aan te vullen en te specificeren met onderstaande onderwerpen:

- Bruto nieuwbouw (in één getal, geen bandbreedtes) voor de periode 2022 tot en met 2030. Hoewel we geen specifieke afspraken maken over de *netto* nieuwbouw <sup>4</sup> in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk – dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit <sup>5</sup> en het aantal woningen in harde plancapaciteit uitgesplitst per jaar.
- Van de bruto nieuwbouw: aantal sociale huurwoningen, midden huurwoningen en betaalbare koopwoningen uitgesplitst per jaar.
- Van de bruto bouwproductie: het aantal corporatiewoningen van de bruto bouwproductie, uitgesplitst in sociale huur en midden huur per jaar.
- Van de bruto bouwproductie: het aantal nultredenwoningen en geclusterde woningen van de bruto bouwproductie dat u in uw provincie wil bouwen voor ouderen.

Ik besef dat ik hiermee het nodige van u vraag. Wellicht kunt u op een aantal onderdelen de gegevens in deze korte tijd nog niet volledig aanleveren, of heeft u alleen een indicatie van de cijfers. Wel is mijn verzoek om in ieder geval concrete gegevens aan te leveren ten aanzien van de totale bruto bouwproductie 2022-2030 en per jaar tot 2025. Ik vraag het zelfde voor de gegevens over de betaalbaarheidssegmentering (prijsegmentering en aantal corporatiewoningen). Deze cijfers zijn immers de kern van het gesprek met de gemeenten in de regio.

Ik vraag u in de reality check aandacht te besteden aan de behoefte aan nieuwe woningen voor ouderen. In september komen de resultaten beschikbaar van een onderzoek dat ik laat verrichten naar de woningbehoefte voor ouderen in relatie tot de doorstroming. U kunt daarbij vooralsnog uitgaan dat van de 900.000 woningen er landelijke behoefte is aan 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woningen.<sup>6</sup> Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Flevoland ongeveer 6.800 nultredenwoningen en 3.200 geclusterde woningen gerealiseerd worden.

Voor de volledigheid heb ik in bijlage 1 een totaaloverzicht toegevoegd van de afspraken die ik op 1 oktober graag met u wil maken.

---

<sup>4</sup> Bruto nieuwbouw minus sloop

<sup>5</sup> Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

<sup>6</sup> Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen.

Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.



Datum

Kenmerk  
2022-0000353398

## Vervolgproces

De inzet is om gezamenlijk op 1 oktober afspraken te maken met de provincies. Daarvoor vraag ik de provincies, in de periode van 1 juni tot 1 oktober, een reality check uit te voeren. Hierbij faciliteren provincies gesprekken (en nemen zelf deel) met gemeenten, waterschappen, woningbouwcorporaties, marktpartijen, huurdersorganisaties en andere relevante partijen over de haalbaarheid van het provinciaal bod en de aansluiting daarvan op de woningbehoefte. Ter ondersteuning heeft u hiervoor op 7 juni een handreiking van het ministerie ontvangen. Ik begrijp dat de reality check deels in de vakantieperiode valt, maar als wij het schrijnende woningtekort willen oplossen moeten wij snel stappen zetten. Ik besef me terdege dat dit het nodige vraagt van ons allemaal ook gezien de andere opgaves die er liggen. Gezien de maatschappelijke urgentie van het woningbouwtekort vraag ik u toch om deze mijlpalen samen tijdig te realiseren.

In het indicatief provinciaal bod heeft u terecht aangegeven dat de woningbouw afhankelijk is van het vervullen van diverse randvoorwaarden. Ik onderstreep het wederkerige karakter van onze afspraken waarbij alle overheden hun aandeel leveren in de realisatie van de woningbouw. Hierover zal ik de komende periode zeker ook het gesprek met u en de met de gemeenten voeren.

Ik zal -samen met mijn collega-ministers- mij maximaal inzetten om knelpunten voor de woningbouw zoals stikstof, geluid, aansluiting op nutsvoorzieningen aan te pakken. Vanuit mijn ministerie wordt in de periode tot 1 oktober in kaart gebracht op welke bestaande en nieuwe tafels deze randvoorwaarden adequaat besproken kunnen worden. Daarnaast zal ik voor een aantal randvoorwaarden meer duidelijkheid geven hoe u deze onderwerpen kunt betrekken bij de planvorming van woningbouw. Zo zal ik begin september concept-uitgangspunten sturen in relatie tot 'water en bodem als sturend principe'. Daarbij wil ik u ook wijzen op ondersteuningsmogelijkheden om lokale knelpunten aan te pakken. Zo kunt u het Expertteam Woningbouw inschakelen om projecten vlot te trekken en gebruik maken van de flexpoolregeling voor extra capaciteit. Voor locatie-overstijgende knelpunten richt ik een landelijke versnellingstafel op, die u tevens zal ondersteunen indien de realisatie in uw provincie versterking kan gebruiken. Daarnaast ondersteun ik waar mogelijk woningbouwprojecten met financiële regelingen, zoals de Woningbouwimpuls voor de realisatie van voldoende betaalbare woningen, de transformatiefaciliteit om de voorfinanciering van transformatie-projecten te stimuleren. Rondom het zomerreces zal de nieuwe meerjarige regeling voor de realisatie van huisvesting voor aandachtsgroepen worden gepubliceerd.

Specifiek voor het versnelling van transformatie en flexwoningen heb ik de Taskforce versnellen tijdelijke huisvesting ingesteld die gemeenten hierin kunnen ondersteunen. Ik heb hiervoor 100 mln. beschikbaar gesteld door het naar voren halen van middelen uit de Woningbouwimpuls. Daarnaast wil ik het gezamenlijk dragen van risico's voor flexwoningen ondersteunen en onderzoek ik momenteel hoe ik dat het beste kan doen. Met het afschaffen van de verhuurdersheffing is jaarlijks 1,7 miljard gemoeid waarmee de investeringscapaciteit van de corporaties wordt versterkt.



**Datum**

**Kenmerk**

2022-0000353398

Ik ben verheugd dat ik op 30 juni jl. nationale prestatie-afspraken heb gemaakt over onder meer de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 50.000 middenhuur woningen.

*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 Novex-woningbouwlocaties.

*Begin december* besluit ik over de toekenning van de vierde tranche WBI. Ik heb de Tweede Kamer recent geïnformeerd over de vierde tranche van de WBI.<sup>7</sup>

*In het vierde kwartaal* 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 Novex-woningbouwlocaties en andere 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 zowel op regionaal als op gemeentelijk niveau<sup>8</sup>. Het hebben van een woondeal (of zicht daarop) wil ik voorwaardelijk maken voor de inzet van financiële middelen zoals de WBI.

In het programma Wonen en Zorg voor ouderen dat in voorbereiding is, zal ook in worden gegaan op de opgave voor voldoende verpleegzorgplekken op basis van Volledig Pakket Thuis (VPT). Deze opgave wordt nu in kaart gebracht. In woondealverband worden de uitkomsten daarvan gedeeld en besproken en worden eventuele vervolgafspraken gemaakt. De zorgkantoren worden bij deze afspraken betrokken.

Om de Tweede Kamer te informeren over de voortgang van de bestuurlijke afspraken zend ik een afschrift van deze brief ter informatie aan de Tweede Kamer. Ik verzoek u om deze brief en uw indicatieve bod van 1 juni jl. te delen met de leden van uw provinciale staten.

<sup>7</sup> Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

<sup>8</sup> Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

**Datum**

**Kenmerk**

2022-0000353398

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,



Hugo de Jonge