Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Drenthe
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Westerbrink 1
9405 BJ Assen
Nederland

Kenmerk
2022-0000353289
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Drenthe
Op 31 mei 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 10.063 woningen als benodigd.[2] In het indicatief bod blijkt dat uw provincie een aanzienlijk hoger aantal woningen wil realiseren ten opzichte van het benodigde aantal. Deze ambitie verwelkom ik. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is ook het hebben van voldoende plancapaciteit essentieel. In uw provincie blijft de netto plancapaciteit[3] momenteel nog achter ten opzichte van de voorgenomen bruto nieuwbouw.

Verhoging van de plancapaciteit kan onder meer gerealiseerd worden door het aantal woningen in de bestaande woningbouwplannen op te hogen, in overleg met gemeenten. 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, 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. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de periode tot 2024. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn, maar ik vraag uw wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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.

---

[2] 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.

[3] Netto plancapaciteit is het totaal aantal woningen dat in woningbouwplannen is opgenomen.

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 43% van de bruto nieuwbouw in het betaalbare segment valt, waarbij u aangeeft dat hier nog aantallen ontbreken. 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 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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit en het aantal woningen in harde plancapaciteit uitgesplitst per jaar.
- Van de bruto nieuwbouw: aantal sociale huurwoningen, middenhuurwoningen 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 (prijssegmentering 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 ervan uitgaan dat van de 900.000

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

woningen er landelijke behoefte is aan 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woningen.[5] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Drenthe ongeveer 1.900 nultredenwoningen en 900 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.

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 een 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 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

[5] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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. Ik ben verheugd dat ik op 30 juni jl. nationale prestatieafspraken 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. [6]

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.[7] 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.

---

[6] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[7] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

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.[2] 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[3] 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

[2] 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.
[3] Netto plancapaciteit is het totaal aantal woningen dat in woningbouwplannen is opgenomen.

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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [5] 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 (prijssegmentering 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.[6] 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.

---

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

[5] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

[6] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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.

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. [7]

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[8]. 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.

---

[7] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[8] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Fryslan
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Tweebaksmartk 52
8911 KZ Leeuwarden
Nederland

Kenmerk
2022-0000353331
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Fryslân
Op 31 mei 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 15.680 woningen als benodigd.[2] In het indicatief bod blijkt dat uw provincie een aanzienlijk hoger aantal woningen wil realiseren ten opzichte van het benodigde aantal. Deze ambitie verwelkom ik. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is ook het hebben van voldoende plancapaciteit essentieel. In uw provincie blijft de netto plancapaciteit[3] momenteel nog achter ten opzichte van de voorgenomen bruto nieuwbouw.

Verhoging van de plancapaciteit kan onder meer gerealiseerd worden door het aantal woningen in de bestaande woningbouwplannen op te hogen, in overleg met gemeenten. 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 in te gaan op de aansluiting van dit bod bij de woningbehoefte in de provincie, en waar u dat nodig vindt, 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. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de periode tot 2024. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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.

---

[2] 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.
[3] Netto plancapaciteit is het totaal aantal woningen dat in woningbouwplannen is opgenomen.

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 45% 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 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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit 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 (prijssegmentering 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

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

geclusterde woningen.[5] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Fryslân ongeveer 2.900 nultredenwoningen en 1.400 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.

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 een 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

[5] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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. 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[6].

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[7]. 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.

---

[6] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[7] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Gelderland
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Markt 11
6811 CG Arnhem
Nederland

Kenmerk
2022-0000353319

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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Gelderland
Op 31 mei 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 95.859 woningen als benodigd.[2] In het indicatief bod hanteert uw provincie een bandbreedte. Uitgaande van de bovenkant van de bandbreedte, omvat het bod een hoger aantal woningen ten opzichte van het benodigde aantal. Deze ambitie verwelkom ik. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is het hebben van voldoende plancapaciteit essentieel. In uw provincie blijft de netto plancapaciteit[3] momenteel nog achter ten opzichte van de voorgenomen bruto nieuwbouw.

Verhoging van de plancapaciteit kan onder meer gerealiseerd worden door het aantal woningen in de bestaande woningbouwplannen op te hogen, in overleg met gemeenten. 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, 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. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de periode tot 2024. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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

---

[2] 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.
[3] Netto plancapaciteit is het totaal aantal woningen dat in woningbouwplannen is opgenomen.

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 45-65% 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 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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit 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 (prijssegmentering 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.[5] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

[5] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Gelderland ongeveer 18.000 nultredenwoningen en 8.500 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.

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 een 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. 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[6].

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[7]. 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.

---

[6] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[7] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Groningen
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Martinikerkhof 12
9712 JG Groningen
Nederland

Kenmerk
2022-0000353313
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Groningen
Op 31 mei 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 15.525 woningen als benodigd.[2] In het indicatief bod blijkt dat uw provincie een aanzienlijk hoger aantal woningen wil realiseren ten opzichte van het benodigde 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 in te gaan op de aansluiting van dit bod bij de woningbehoefte in de provincie en, waar u dat nodig vindt, 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. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de periode tot 2024. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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 té maken.

Twee derde betaalbaar

Ik ben verheugd dat uw provincie een aandeel wil leveren in de doelstelling van twee derde betaalbare woningen. Uw provincie geeft aan dat twee derde van de bruto nieuwbouw in het betaalbare segment valt. Het aandeel sociale huur blijft echter nog achter. 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,

[2] 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.

waaronder een provinciaal aandeel in het landelijk 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 [3] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [4] 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 (prijssegmentering 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. Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Groningen ongeveer 3.100 nultredenwoningen en 1.500 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.

Vervolgproces

[3] Bruto nieuwbouw minus sloop

[4] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

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 een 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 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. 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[5].

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[6]. 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.

[5] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910
[6] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Limburg
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Limburglaan 10
6229 GA Maastricht
Nederland

Kenmerk
2022-0000353327
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[1], de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de €355.000). Ik constateer echter dat er nog extra werk nodig is om deze doelstellingen te behalen.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Limburg
Op 31 mei 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 16.273 woningen als benodigd.[2] In het indicatief bod blijkt dat uw provincie een aanzienlijk hoger aantal woningen wil realiseren ten opzichte van het benodigde 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, 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. Uit het provinciaal bod blijkt dat het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie aansluit bij de bruto nieuwbouwopgave. Naast het verhogen van 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 voor een deel van de plannen de programmering nog niet bekend is, maar dat binnen deze plannen eveneens wordt gestuurd op voldoende betaalbaar. Voor dit onderwerp vraag ik u uw bod ten aanzien van het aantal sociale huurwoningen 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 bouwen van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de €355.000).

---

[2] 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.

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 [3] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [4] 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 (prijssegmentering 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.[5] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Limburg ongeveer 3.500 nultredenwoningen en 1.600 geclusterde woningen gerealiseerd worden.

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

Vervolgproces

[3] Bruto nieuwbouw minus sloop

[4] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

[5] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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 een 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 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. 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[6].

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[7]. 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.

[6] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910
[7] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Noord-Brabant
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Brabantlaan 1
5216 TV 's-Hertogenbosch
Nederland

Kenmerk
2022-0000353375

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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Noord-Brabant
Op 30 mei 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 130.558 woningen als benodigd.[2] In het indicatief bod blijkt dat de bruto nieuwbouw in Noord-Brabant aansluit bij het tot dusverre als benodigd beschouwde aantal. 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 acht, met inbegrip van 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. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de periode tot 2024. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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. Ik zie dat u in het bod van uw provincie een voldoende aandeel neemt in 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 bouwen van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de €355.000).

[2] 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.

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 [3] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [4] 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 (prijssegmentering 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.[5] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Noord-Brabant ongeveer 24.900 nultredenwoningen en 11.700 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.

Vervolgproces

---

[3] Bruto nieuwbouw minus sloop

[4] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

[5] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen.
Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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 een 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. 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. [6]

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[7]. 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.

---

[6] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[7] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Noord-Holland
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Houtplein 33
2012 DE Haarlem
Nederland

Kenmerk
2022-0000353339
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Noord-Holland
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 199.501 woningen als benodigd.[2] In het indicatief provinciaal bod van 1 juni was het binnen uw provincie nog niet gelukt de woningbouwambitie te verhogen naar deze bovengenoemde woningbouwproductie. Ik wil u dan ook vragen om te bezien of u uw bod per 1 oktober kunt verhogen in de richting van deze door mij benodigd geachte bouwproductie. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is ook afgesproken dat provincies zorgen voor 130% plancapaciteit.[3] In uw provincie is voldoende netto plancapaciteit aanwezig.

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.

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. Voor dit onderwerp vraag ik u de aantallen op basis van het aangepaste bod voor 1 oktober aan te vullen in de richting van de door mij benodigd geachte aantallen. Om dit te realiseren is voldoende harde plancapaciteit voor de periode tot en met 2024 essentieel. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de komende jaren. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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.

---

[2] 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.
[3] 130% is afgesproken voor de provincies met een groot woningbouwtekort.

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 53% 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 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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [5] 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 (prijssegmentering 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

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

[5] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

geclusterde woningen.[6] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Noord-Holland ongeveer 38.000 nultredenwoningen en 18.000 geclusterde woningen gerealiseerd worden.

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

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 een 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

[6] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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. 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[7].

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[8]. 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.

---

[7] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[8] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Overijssel
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Luttenbergstraat 2
8012 EE Zwolle
Nederland

Kenmerk
2022-0000353404
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Overijssel
Op 31 mei 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 42.289 woningen als benodigd.[2] Uit het bod blijkt dat de woningbouwambitie in uw provincie aansluit bij het tot dusverre als benodigd beschouwde aantal. 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. Ik zie dat het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie aansluit bij de bruto nieuwbouwopgave. Naast 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. Uw bod sluit aan bij 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 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

[2] 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.

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 [3] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [4] 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 (prijssegmentering 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.[5] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Overijssel ongeveer 7.900 nultredenwoningen en 3.700 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.

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

[3] Bruto nieuwbouw minus sloop

[4] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

[5] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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. 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. [6]

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[7]. 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.

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

[6] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[7] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Utrecht
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht
Nederland

Kenmerk
2022-0000353391
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Utrecht
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 94.845 woningen als benodigd.[2] In het indicatief provinciaal bod van 1 juni was het binnen uw provincie nog niet gelukt de woningbouwambitie te verhogen naar deze bovengenoemde woningbouwproductie. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is ook afgesproken dat provincies zorgen voor 130% plancapaciteit.[3] In uw provincie is voldoende netto plancapaciteit aanwezig. Ik wil u dan ook vragen om te bezien of u uw bod per 1 oktober kunt verhogen in de richting van deze door mij benodigd geachte bouwproductie.

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.

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. Voor dit onderwerp vraag ik u de aantallen op basis van het aangepaste bod voor 1 oktober aan te vullen in de richting van de door mij benodigd geachte aantallen. Om dit te realiseren is voldoende harde plancapaciteit voor de periode tot en met 2024 essentieel. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de komende jaren. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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 53% van de bruto nieuwbouw in het betaalbare segment valt, waarbij 28% van de plannen

---

[2] 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.

[3] 130% is afgesproken voor de provincies met een groot woningbouwtekort.

onbekend is. 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 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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [5] 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 (prijssegmentering 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

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

[5] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

geclusterde woningen.[6] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Utrecht ongeveer 17.600 nultredenwoningen en 8.300 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.

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

[6] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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. 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[7].

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[8]. 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.

---

[7] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[8] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Zeeland
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Abdij 6
4331 BK Middelburg
Nederland

Kenmerk
2022-0000353384
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens 2021.

Provinciaal bod Zeeland
Op 31 mei 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 7.006 woningen als benodigd.[2] In het indicatief bod blijkt dat uw provincie een aanzienlijk hoger aantal woningen wil realiseren ten opzichte van het benodigde aantal. Deze ambitie verwelkom ik. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is ook het hebben van voldoende plancapaciteit essentieel. In uw provincie blijft de netto plancapaciteit[3] momenteel nog achter ten opzichte van de voorgenomen bruto nieuwbouw.

Verhoging van de plancapaciteit kan onder meer gerealiseerd worden door het aantal woningen in de bestaande woningbouwplannen op te hogen, in overleg met gemeenten. 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. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de periode tot 2024. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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 over 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 52% van de bruto nieuwbouw in het betaalbare segment valt. Voor dit onderwerp vraag ik u te

---

[2] 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.
[3] Netto plancapaciteit is het totaal aantal woningen dat in woningbouwplannen is opgenomen.

kijken of het mogelijk is de aantallen richting 1 oktober bij te stellen richting 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 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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit 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 (prijssegmentering 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.[5] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Zeeland ongeveer 1.400 nultredenwoningen en 600 geclusterde woningen gerealiseerd worden.

---

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

[5] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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

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 een 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. 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. [6]

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[7]. 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.

[6] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910
[7] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Provincie Zuid-Holland
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Zuid Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Nederland

Kenmerk
2022-0000353359
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[1], 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.

[1] Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens.

Provinciaal bod Zuid-Holland
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 235.460 woningen als benodigd.[2] In het indicatief provinciaal bod van 1 juni was het binnen uw provincie nog niet gelukt de woningbouwambitie te verhogen naar deze bovengenoemde woningbouwproductie. U heeft een bod uitgebracht met een bandbreedte. Ik ben daarbij uitgegaan van de bovenzijde van deze bandbreedte. Ik wil u vragen om te bezien of u uw bod kunt verhogen in de richting van deze door mij benodigd geachte bouwproductie. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is ook afgesproken dat provincies zorgen voor 130% plancapaciteit.[3] In uw provincie blijft deze plancapaciteit nog achter ten opzichte van ten opzichte van de bruto bouwproductie in uw bod en de door mij benodigd geachte bruto bouwproductie.

Verhoging van de plancapaciteit kan onder meer gerealiseerd worden door het aantal woningen in bestaande woningbouwplannen op te hogen, in overleg met gemeenten. Daarnaast heb ik vernomen dat er de nodige bouwplannen in ver gevorderd stadium zijn. 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.

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. Voor dit onderwerp vraag ik u de aantallen op basis van het aangepaste bod voor 1 oktober aan te vullen en bij te stellen in de richting van de door mij benodigd geachte aantallen. Om dit te realiseren is voldoende harde plancapaciteit voor de periode tot en met 2024 essentieel. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de komende jaren. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van 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

[2] 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.
[3] 130% is afgesproken voor de provincies met een groot woningbouwtekort.

om over deze onderwerpen gezamenlijk in het kader van de woondeals afspraken over te maken.

Twee derde betaalbaar

U heeft in uw indicatieve bod aangegeven dat u in het bod van 1 oktober aan zal sluiten bij 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 bouwen van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de €355.000). Ik ben verheugd dat uw provincie een aandeel wil leveren in deze doelstelling.

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 [4] in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de netto plancapaciteit [5] 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 (prijssegmentering 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

[4] Bruto nieuwbouw minus sloop

[5] Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

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.[6] Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Zuid-Holland ongeveer 44.000 nultredenwoningen en 21.000 geclusterde woningen gerealiseerd worden.

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

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

[6] Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen. Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

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. 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[7].

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[8]. 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.

---

[7] Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

[8] Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge