Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Aan geadresseerde

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Kenmerk
2022-0000170265

Uw kenmerk

Datum 06 APR 2022
Betreft Volkshuisvesting in uw gemeente

Geachte burgemeester,

Wonen was één van de belangrijkste thema's tijdens de gemeenteraadsverkiezingen. Veel mensen ervaren elke dag de gevolgen van het enorme tekort aan passende woningen. De opgaves rondom volkshuisvesting zijn fors en spelen dan ook waarschijnlijk een rol bij de coalitieonderhandeling in uw gemeente. We hebben op nationale schaal een programmatische aanpak uitgewerkt in de Nationale Woon- en Bouwagenda met als doel een passende, duurzame en betaalbare woning voor iedereen in veilige en leefbare wijken. Het eerste programma uit deze agenda, het programma Woningbouw, bevat de aanpak om de woningbouw te versnellen. U vindt de Nationale Woon- en Bouwagenda en het programma Woningbouw in de bijlage bij deze brief. We hopen dat de agenda en het programma u een goede basis geven voor de lokale invulling van de volkshuisvestelijke opgaven in uw gemeente. Ook hoop ik dat we, door goede afspraken te maken, als één overheid en samen met corporaties en marktpartijen zorgen voor een passende woning voor iedereen.

We hebben een gezamenlijke opgave. In heel Nederland zijn tot en met 2030 in totaal 900.000 woningen nodig. Daarbij is er een grote behoefte aan betaalbare woningen. Om aan te sluiten bij die grote behoefte streven we ernaar dat ten minste twee derde (600.000 woningen) van de nieuwe woningen betaalbare huur- en koopwoningen zijn. Ik ben mij bewust van de omvang van deze opgave en de uitdagingen die er zijn – zowel voor provincies en gemeenten als voor woningcorporaties en marktpartijen. We moeten dan ook gezamenlijk op zoek naar creatieve oplossingen.

Samenwerking als één overheid door gezamenlijke afspraken
De woningbouwproductie moet groeien van 80.000 naar 100.000 woningen per jaar. Dat lukt alleen als we samenwerken als één overheid en met corporaties en marktpartijen. Dat vereist ook het versterken van de regie. Regie betekent dat iedere partij weet wat zij moet doen om voldoende passende woningen op de juiste plek te bouwen. Daarom wil ik graag samen met de provincie en in overleg met uw gemeente afspraken maken over onder meer voldoende (harde)

plancapaciteit voor de bouw van 900.000 woningen, het tempo waarin we deze woningen bouwen, betaalbaarheid en het bouwen voor aandachtsgroepen. In regionale woondeals werken we als één overheid en met corporaties en marktpartijen samen om de opgaves te realiseren. Indien nodig maken we ook afspraken over de inzet van geld en ondersteuning. We vertrouwen erop dat ook uw gemeente haar fair share van de regionale opgave neemt, zodat we er samen voor zorgen dat er in Nederland voor iedereen een passende woning is. Lees meer op Programma Woningbouw | Woningmarktbeleid.

Daarnaast ga ik met provincies, gemeenten, de Woonbond en woningcorporaties, afspraken maken over de nationale en lokale prestaties van woningcorporaties. We maken hierover afspraken op provinciaal niveau. Deze afspraken kunt u als basis gebruiken voor de lokale prestatieafspraken op grond van de Woningwet zoals deze in uw gemeente worden gemaakt. De afspraken gaan over onder andere het aantal te bouwen sociale woningen en de verduurzaming van de bestaande voorraad.

Onderstaand een overzicht van het proces om te komen tot deze afspraken:

tot 1 juni: indicatieve afspraken over de **nationale opgave** en het provinciale aandeel per daarin:

- afspraken over uw provinciale aandeel in de bouw van nationaal 900.000 woningen in de periode 2022-2030,
- afspraken over voldoende plancapaciteit in uw provincie daarvoor,
- afspraken over versnelling van de woningbouw in uw provincie tot nationaal 100.000 woningen in 2024.
- afspraken om ervoor te zorgen dat alle nieuwbouw voor 2/3 betaalbaar moet zijn op regionale schaal. In dat kader streven we ernaar dat van de 600.000 betaalbare huur- en koopwoningen, tot en met 2030, 250.000 sociale huurwoningen worden gerealiseerd door corporaties. Om te zorgen voor voldoende woningen voor starters en middeninkomens streven we er voorts naar om tot en met 2030, 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen te realiseren, waarvan 50.000 door corporaties.

- **Van 1 juni tot 1 oktober**: op meerdere fronten een reality-check: met gemeenten in regio-verband, met marktpartijen en corporaties, huurdersorganisaties en met aanpalende vraagstukken ruimtelijke ordening.
- **1 oktober indicatieve afspraken vastleggen n**.a.v. provinciaal bod. Plus afspraken van 1 juni verrijken met afspraken over bouwen voor aandachtsgroepen, transformatie en herstructurering, bouwwerk van regie. Opharden van de plancapaciteit n.a.v. de reality-check
- **Uiterlijk 31 dec. afspraken in woondealregio's**. Provincies met gemeenten in woondeal-regio verband in gesprek, check op haalbaarheid. Voor 1 januari voor de meeste regio's een regio-deal. Bestaande woondeals worden voortgezet, geactualiseerd en uitgebreid.
    - Afspraken van 1 oktober doorvertalen naar gemeenten in regionaal verband. verrijken met afspraken over flexwoningen, flexpools, expertteams, de gewenste kwaliteit en klimaatbestendigheid.

- Adresseren van knelpunten voor versnelling (geluid, luchtkwaliteit, stikstof)
- Bevestiging van gemaakte afspraken in de woondeals over de inzet van rijksmiddelen vanuit onder andere de Woningbouwimpuls, het gebiedsbudget en het Mobiliteitsfonds
- Bestuurlijke afspraken over investeringen in bereikbaarheid worden gemaakt in de bestuurlijke overleggen MIRT.

Een nadere toelichting vindt u in het programma Woningbouw.

Het Didam-arrest
In veel woningbouwprojecten speelt gronduitgifte door gemeenten een belangrijke rol. In het najaar van 2021 heeft de Hoge Raad uitspraak gedaan in het arrest Didam over de manier waarop de overheid partijen moet selecteren bij de verkoop van vastgoed. Bij veel gemeenten leven vragen over deze uitspraak en de gevolgen daarvan, mogelijk ook bij uw gemeente. Meer informatie over de uitspraak en de vereisten van de selectieprocedure is te vinden op Gronduitgifte overheden (arrest Didam) | Grondbeleid | Woningmarktbeleid. Dit voorjaar volgt via een brief aan de Tweede Kamer met een nadere beschouwing van het arrest en de gevolgen daarvan.

Verduurzaming woningen, kantoren en gebouwen
De CO_2-uitstoot moet flink omlaag in Nederland. Alleen als we samen optrekken lukt het om stapsgewijs de uitstoot van CO_2 te beperken die vrijkomt bij het verwarmen van onze gebouwen, bij het koken en het douchen. Doel is om de uitstoot tot nul terug te brengen in 2050. We zetten daarbij in op het besparen van energie en betere isolatie. Hierbij ligt de focus op gebouwen en huizen met de slechtste energielabels. Zo zorgen we voor een behoorlijke verlaging van de energievraag en dragen we bij aan de betaalbaarheid van de energierekening voor bewoners en gebouweigenaren. Als vervolg hierop stappen we geleidelijk over van het klimaatonvriendelijke aardgas naar duurzame en schone energie met (hybride) warmtepompen en warmtenetten. Ook hierin werken we nauw samen met gemeenten. In april informeer ik uw college nader over het Nationaal Isolatieprogramma en eind mei presenteer ik het programma Verduurzaming gebouwde omgeving.

Volkshuisvestelijke programma's
Goed wonen is meer dan het bouwen van voldoende woningen. We willen graag dat mensen ook in uw gemeente een woning hebben die past bij hun wensen en portemonnee en gelegen is in een prettige omgeving. We hebben aandacht voor groepen mensen die nu moeilijk aan een woning komen, of waarbij extra zorg en ondersteuning nodig is. In navolging van het programma Woningbouw publiceren we tot de zomer ook vier andere programma's die gaan over: de huisvesting van aandachtsgroepen, over betaalbaar wonen, over leefbaarheid en veiligheid en tot slot over wonen en zorg voor ouderen. Woningbouw vraagt ook om keuzes en samenhang tussen andere opgaves zoals de energietransitie, natuur en landbouw.

Daarom ontwikkelen we de programma's uitvoering NOVI en het programma Mooi Nederland vanuit de brede ruimtelijke ontwikkeling.

Tot slot
We voelen allemaal de maatschappelijke urgentie van het woningtekort. Het is van groot belang dat we dat gevoel omzetten naar acties. Alleen zo kunnen we passende, duurzame en betaalbare woningen realiseren in veilige en leefbare wijken. Daarbij hebben we elkaar de komende tijd hard nodig. Zowel bij het sneller bouwen van meer betaalbare woningen als de extra uitdagingen die de komende periode op ons afkomen.

Ik kijk uit naar de samenwerking met u in de uitvoering van het programma Woningbouw en de programma's die volgen, in de afspraken die we gaan maken en de overige opgaven die ons te wachten staan.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge