

Datum : 9 september 2022
Uw kenmerk : Brief 20220718
Ons kenmerk : 2022-GM1-51
Zaaknummer : -
Contactpersoon : M. Lenis
Telefoonnummer : 06 52 75 15 46

Onderwerp: Reactie Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen prestatieafspraken woningbouw

Geacht college van Gedeputeerde Staten, geachte heer Kerris,

Vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) wordt toegewerkt naar prestatieafspraken tussen Rijk en provincies. De provincie Gelderland heeft in opmaat naar die afspraken juni jl. een conceptvoorstel (bod) gedaan aan het Rijk over de woningbouwprogrammering in Gelderland. Dat voorstel was globaal afgestemd met de Groene Metropoolregio.

Uiteindelijk gaat het om de haalbaarheid van het bod. Daarom vraagt het Rijk aan de provincie om het concept-bod te toetsen op haalbaarheid; een reality-check. Dit moet in nauwe samenspraak met de gemeenten, corporaties, bouwers, ontwikkelaars, huurdersorganisaties en de waterschappen. Omdat de Woondeal-partners in de Groene Metropoolregio al langer samenwerken rond woningbouw, is de toets op haalbaarheid samen met de Woondealpartners gedaan. Bovendien sluit dit aan bij de werkwijze die in de publiek-private samenwerking binnen de Woondeal in tempotafels is opgezet. Daarin is een werkwijze van monitoring opgezet en vinden periodiek reality-checks plaats; recent nog in mei 2022.

Met deze "haalbaarheidstoets" ontstaat bovendien een getalsmatig vertrekpunt voor het reeds samen uitgelijnde proces voor actualisatie van de Woondeal. Dit vertrekpunt werken wij verder uit in deze brief. Vanuit het gewaardeerde bestaande partnerschap van regio, provincie en Rijk pakken wij deze actualisatie op.

In uw brief van 18 juli 2022, waarin u reageert op de door de regio aangeleverde conceptcijfers, geeft u aan op welke onderwerpen u de nadere toetsing wenst. Dan gaat het om de omvang van het programma, het aandeel betaalbaar (inclusief sociale huur) per gemeente en de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Dit zijn onderwerpen die centraal staan in onze gezamenlijke Woondeal. Deze onderwerpen kunnen wij derhalve goed in beeld brengen. Tegelijkertijd zien wij vanuit het Rijk een verschuiving in de gemaakte afspraken. Waar bijvoorbeeld de Woondeal spreekt over de helft betaalbaar (tot de NHG-grens), spreekt het Rijk nu over twee derde deel. Volkshuisvestelijk is dit gelet op de betaalbaarheid van veel woningzoekenden een logische verschuiving. Het vraagt echter ook bijstelling van plannen en dus tijd. Dit zal bij de actualisatie van de Woondeal ingevuld worden. Dit geldt ook voor 30% sociale huur in de plannen en de fair-share-filosofie die hierbij benoemd is.

Met deze brief bieden wij u een overzicht van de stand van zaken in de Groene Metropoolregio waar het gaat om de woningbouwontwikkeling, in relatie tot de Nationale Woon- en Bouwagenda. In afstemming met de regiogemeenten is zorgvuldig gekeken naar de gevraagde gegevens. Wij presenteren dit op het niveau van regio (en dus niet van de subregio's), omdat dit het niveau is waarop de Woondeal betrekking heeft; waar de afstemming plaatsvindt en waar wij ons in de toekomst op blijven organiseren. In deze brief bieden wij nu enerzijds een uitwerking van een haalbare woningbouwplanning en -programmering. Deze planning is alleen haalbaar als alle randvoorwaarden door betrokken partijen worden ingevuld. Kern hierbij is het versterken van de uitvoeringsorganisatie (organisatorisch, ruimtelijk en financieel) en het adequaat samen op laten lopen van de (meer betaalbare) woningbouw met de regionale Verstedelijkingsstrategie ('meer landschap meer stad' en adequate koppeling met economische en mobiliteitsontwikkeling).

Het verder concretiseren van de randvoorwaarden naar noodzakelijke maatregelen is bij de actualisatie van de Woondeal nadrukkelijk onderwerp van gesprek. Anderzijds geven wij hierbij de accenten aan die wij vanuit onze gezamenlijke visie op de ontwikkeling van de Groene Metropoolregio belangrijk vinden. De uiteindelijke uitwerking van deze gezamenlijke visie en daarmee ook de bijstelling van de ambities, zijn geen onderdeel van de reality-check. Die pakken wij op bij de actualisering van de Woondeal.

We stellen het op prijs als u deze punten betreft in uw definitieve bod aan het Rijk. Wij gaan graag verder op de ingeslagen weg om als partners te werken aan de actualisatie en vooral ook de uitvoering van de Woondeal en het Verstedelijkingsakkoord.

Uitvoering reality-check

Woningbouwaantallen

De ambitie in de Woondeal is om van 2020 tot 2030 35.000 woningen in de Groene Metropoolregio te realiseren, waarvan 50% betaalbaar. Rekening houdend met de reeds gerealiseerde woningen en verlenging van de planperiode met één jaar is de

Woondealopgave om tussen 2022 en 2030

30.775 woningen toe te voegen (gemiddeld 3.500 woningen per jaar). Het woningbouwprogramma in de regio omvat ruim 42.500 woningen voor de periode 2022 tot en met 2030. Dit zit met 138% ruim boven de afgesproken 130% plancapaciteit uit de Woondeal.

Afspraak Woondeal 2020 t/m 2029:	35.000 woningen
Verlenging periode 2030:	2.500 woningen
Totaal 2020 t/m 2030:	37.500 woningen
Gerealiseerd 2020 en 2021:	6.725 woningen
Woondealopgave 2022 t/m 2030:	30.775 woningen

In uw brief (dd. 18 juli jl.) geeft u aan dat de vertaling van de landelijke Primos-prognose een toevoeging van 35.500 woningen van 2022 tot en met 2030 betekent. Dit betekent een stijging met 13% naar ruim 3.900 woningen per jaar. Uw vraag of een ambitie van 40.000 woningen haalbaar is, zou een stijging betekenen van bijna 30%. Of ophoging van de ambitie tot 40.000 woningen haalbaar is, is afhankelijk van factoren die u zelf ook noemt: invulling geven aan de ontwerpprincipes uit de Verstedelijkingsstrategie, het voorzien in voldoende middelen hiervoor, stikstofruimte en er is meer capaciteit nodig om invulling te geven aan de woningbouwprojecten. Deze punten zijn al van toepassing op de huidige afspraken en worden alleen maar versterkt bij ophoging van de ambitie.

Onze huidige, gezamenlijke Woondealambitie is om te voorzien in voldoende en passende woningen, in lijn met de behoefte. Op dit moment voeren wij een gezamenlijk regionaal woningbehoefteonderzoek uit. De uitkomsten hiervan verwachten wij in het najaar. Daarin wordt ook de Gelderse variant van de Primos-prognose verwerkt die in september beschikbaar is. Wij willen onze gezamenlijke ambitie op basis van die actuele inzichten bepalen.

Ervaringen gemeenten rond te realiseren aantallen

Wij hebben gemeenten in de regio gevraagd hun input te leveren voor de reality-check. Daaruit kwamen de volgende punten naar voren:

- Gemeenten geven aan dat verder versnellen vaak niet mogelijk is. Naar voren halen van harde plannen is niet realistisch (een uitzondering daargelaten). Feitelijk komt het vooral neer op het voorkomen van vertraging. Voorkomen van vertraging verdient de komende jaren veel aandacht. Een belangrijk risico daarbij is veranderingen binnen lopende plannen (verdichten, wijziging in programma). Verandering van beleid zal dan ook vooral z'n beslag moeten krijgen op nieuwe locaties. De doorwerking hiervan komt doorgaans pas na jaren.
- U noemt zelf bij uw concept-bod aan het Rijk vijf randvoorwaarden voor de versnellingskansen in de regio. Het gaat om investeren in bereikbaarheid, financiering van onrendabele toppen, voldoende ambtelijke capaciteit, voldoende stikstofruimte en het op orde brengen van de energie-infrastructuur. Deze punten onderschrijven wij volledig.
- In aanvulling hierop noemt nagenoeg elke gemeente als knelpunten: draagvlak in de omgeving, een teveel aan 'ballen om in de lucht te houden' en dus gebrek aan bestuurlijke focus en bouwkosten. Ook de invoering van de Omgevingswet wordt als belemmering gezien. Deze introductie kost tijd en levert onzekerheid op. Zonder oplossing voor deze problemen gaat dit bij diverse locaties voor vertraging zorgen.

Betaalbaarheid

In de Woondeal staat de inzet van 50% betaalbare woningen. In de NWBA gaat deze ambitie omhoog naar 66%. Het aandeel betaalbare woningen in de huidige cijfers is 51%. U verzoekt om het percentage te verhogen en om in lijn te brengen met de landelijke ambities. Wij zien als regio een grote behoefte aan betaalbare woningen en zien ook het belang van voldoende sociale huurwoningen die door corporaties worden beheerd. Ook voor deze afspraken geldt dat wij onze ambities en afspraken, in lijn met de huidige Woondeal, graag baseren op woningbehoefteonderzoek.

Daarbij is onze inzet om bij de actualisatie van de Woondeal afspraken te maken over:

1. Aandeel sociale huur, positie woningcorporaties en betere spreiding in de regio, huisvesting aandachtsgroepen;
2. Aandeel middenhuur, een regionale definitie en spreiding in de regio;
3. Aandeel betaalbare koop, een regionale definitie en spreiding in de regio;
4. Tekort op de gebiedsexploitatie van de verhoging tot 66% betaalbaar.

Ervaring gemeenten en corporaties rond betaalbaarheid

Gemeenten voeren in de regio actief beleid op betaalbaarheid. Hierbij sluiten ze doorgaans aan op de lokale behoefte. In uw brief noemt u een aantal gemeenten die een 'te laag' aandeel sociale huur in de planning zouden hebben. Vaak blijkt hiervoor een reden te zijn, bijvoorbeeld door de huidige 'scheve' verhouding in een gebied. Dat wordt dan weer gecompenseerd door betaalbare woningbouw in andere segmenten (middenhuur, betaalbare koop). En ook deze segmenten zijn noodzakelijk voor een goed werkende woningmarkt.

Van de locaties waar het programma bekend is, is nu de verdeling: 31% sociale huur, 18% middenhuur en 17% betaalbare koop. Met de corporaties hebben wij in de reality-check onderzocht welke rol zij spelen bij de investeringen in sociale huur. Hieruit blijkt dat de ambities van de corporaties op één lijn

liggen met die van de gemeenten. Wel moeten op veel plekken de corporaties nog in positie komen. Bij de actualisatie van de Woondeal is dit onderwerp van nadere uitwerking.

Bij veel locaties is het programma nog onbekend, vanwege de planfase: het gaat om 6.950 woningen tot en met 2030. Rondom deze plannen is nu nog geen programma te benoemen. In de huidige systematiek worden deze plannen overigens ten onrechte op één stapel gelegd met 'dure' plannen. De verwachting is namelijk dat van deze plannen een belangrijk deel betaalbaar is. Vanuit de afspraken in de Woondeal geven alle gemeenten nu als kader mee dat minimaal 50% betaalbaar moet zijn. Bij de actualisatie van de Woondeal zal dit gaan verschuiven, op basis van de behoefte en de uitgangspunten die door het Rijk zijn benoemd. De gemeenten richten zich hierbij op 30% sociale woningbouw in de nieuw te ontwikkelen plannen (verdeling op basis van fair-share), maar kijken hierbij nadrukkelijk naar de kenmerken per locatie. In enkele gebieden met nu al grote concentraties sociale huurwoningen zijn extra toevoegingen ongewenst. Bij de actualisatie van de Woondeal willen we als regio afspraken maken over onderlinge compensatie voor gemeenten waar dit speelt.

Een hoger aandeel betaalbaar in nieuwe plannen zal leiden tot hogere niet renderende investeringen. In bestaande plannen zal dit bovendien leiden tot planvertraging. Een gecombineerde inzet op een versneld en een betaalbaar programma vraagt sterkere overheidsregie en financiële ruimte. Corporaties geven aan hun aandeel te kunnen nemen, onder voorbehoud van huidige kostenstijging en daadkrachtige samenwerking. Als regio werken wij vanuit de huidige Woondeal aan versnelling en betaalbaarheid. De ervaring van alle lokale partners is dat intensivering op executie-kracht noodzakelijk is om hogere ambities te kunnen halen; dus investeringen in zowel organisatiekracht als financiën.

Tot slot noemen gemeenten als belemmering een gebrek aan sturingsmogelijkheden door afnemende eigen grondposities.

Aandacht voor bijzondere doelgroepen

Veel gemeenten in de regio hebben recent hun woonzorgvisie vastgesteld of zijn er mee bezig. In plannen leidt dit nu al tot meer toegankelijke en geclusterde woonvormen. De omvang van deze opgave zal de komende tijd beter in beeld komen met de uitvoering van het woningmarktonderzoek. Daarnaast zijn wij met het Rijk en de VNG in overleg om Koploperregio te worden in het kader van het programma "Thuis voor iedereen". Ook is er aandacht voor het toevoegen van flex-woningen (voor onder meer statushouders en internationale medewerkers). Als Woondealpartners trekken wij hierin samen op.

Momenteel haalbare planning Groene Metropoolregio, situatie medio 2022

De reality-check levert uiteindelijk op regionaal niveau het onderstaande haalbare programma op. Daarbij zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Het detailniveau van de uitwerking naar jaarschijven creëert veel onzekerheid. De realiteit zal anders zijn. Zo zullen ontwikkelingen meer gefaseerd in de tijd plaatsvinden. Om dit te ondervangen en om de schijn van nauwkeurigheid te voorkomen, werken wij met afronding op honderdtallen en vanaf 2026 met gemiddelden voor de hele periode 2026 tot en met 2030.
- Veel gemeenten benoemen bij hun plannen dat deze uitgaan van een over-programmering op basis van 130%. Voor de haalbare planontwikkeling moet dit gecorrigeerd worden.

Tabel 1: Woningbouwprogrammering 2022-2030 Groene Metropoolregio A-N 130%

	Gepland te realiseren woningen bruto	Betaalbaarheid				Aantal woningen door woning-corporaties
		Aantal sociale huurwoningen*	Aantal huurwoningen van sociale huurgrens tot € 1.000 per maand	Aantal koopwoningen tot NHG-grens (€ 355.000)	Betaalbaarheid totaal	
2022	5.500	1.700	900	900	3.500	De investeringsambitie van de corporaties is gericht op 12.200 sociale huurwoningen en 1.100 studentenwoningen. Gemeenten willen hun daarvoor in positie brengen. Dit is nu bij circa de helft van de locaties gebeurd.
2023	5.100	1.500	600	700	2.800	
2024	4.700	700	500	700	1.900	
2025	6.200	1.500	900	900	3.300	
2026	4.300	1.200	700	600	2.500	
2027	4.300	1.200	700	600	2.500	
2028	4.300	1.200	700	600	2.500	
2029	4.300	1.200	700	600	2.500	
2030	4.300	1.200	700	600	2.500	
Totaal	43.000	11.400	6.400	6.200	24.000	
Waarvan programma bekend	36.050	31%	18%	17%	67%	

* incl. circa 1.000 studentenwoningen

Bovenstaande programma betreft de 130%-planning, waarbij nog geen rekening is gehouden met planuitval. Als wij daar wel rekening mee houden, lijkt een aantal van 33.200 woningen in de periode 2022 tot en met 2030 haalbaar, zoals eerder gezegd als aan alle randvoorwaarden wordt voldaan. Dit is een ophoging met een kleine 3.000 woningen ten opzichte van de lopende Woondeal. Het sociale programma lijkt al behoorlijk opgenomen te zijn. Hiervoor geldt dat voor een belangrijk deel van het programma na 2025 nog nadere afspraken met de woningcorporaties gemaakt dienen te worden. De investeringsopgave die de corporaties willen oppakken is ook in die periode in lijn met de gemeentelijke programma's. De corporaties geven aan 12.200 sociale huurwoningen en 1.100 studentenwoningen te kunnen bouwen (gelijk aan 11.300 woningen waarvan programma bekend is, en 30% van het nog onbekende programma). Het programma betaalbare koop verdient nog aanvullend aandacht.

Samenwerkingsproces rond actuele woningmarktopgaven

In aanvulling op de voorgaande reality-check geven wij u graag enkele noties mee over onze bijdrage aan de woningmarktopgave, zoals u die terecht adresseert. Wij (de aangesloten 18 gemeenten in de Groene Metropoolregio A-N) zien net als u dat de woningnood toeneemt en de behoefte aan betaalbaar wonen groot is. Wij willen met u en het Rijk verkennen welke extra inspanning wij kunnen doen om zo bij te dragen aan het oplossen van de nationale woningnood en aan betaalbaar wonen. Het constructieve uitgangspunt hierbij is 'ja, mits'. Deze mits is vooral ook ingegeven door een aantal regionale uitgangspunten en het proces dat wij samen met u volgen rond de actualisatie van de Woondeal en het Verstedelijkingsakkoord.

Uitgangspunten bij actualisatie Woondeal

Bij de actualisatie van de Woondeal formuleren wij vanuit de huidige Woondeal en de Verstedelijkingsstrategie de volgende uitgangspunten:

- **Behoefte is leidend:** De woningbouwopgave wordt momenteel vanuit het Rijk neergelegd bij de provincies en regio's. Dit heeft een duidelijke agenderende werking. Tegelijkertijd geeft het Rijk ook aan open te staan voor verschillen tussen regio's. In de Groene Metropoolregio is het een goede

gewoonte om te bouwen naar behoefte. Hiertoe voeren wij samen met de provincie en corporaties periodiek woningbehoefteonderzoek uit. Dit is eind 2022 gereed. De resultaten verwerken wij in de geactualiseerde Woondeal. Wij kijken daarbij uiteraard niet alleen naar de regionale behoefte, maar ook naar mogelijkheden om vanuit solidariteit bij te dragen aan de nationale woningmarktopgave, zowel in aantallen als in betaalbaarheid (zie hierboven).

- **Integrale verstedelijking:** Ruimte is schaars. In de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley (ANF) hebben wij daarom samen principes afgesproken (vastgesteld door Provinciale Staten en 18 gemeenteraden) over de verstedelijking. Binnen die principes is er tot 2040 een gelimiteerde ruimte voor wonen; van 60.000 woningen. Versnelling in de woningproductie is mogelijk, binnen dit kader van de Verstedelijkingsstrategie. Tegelijkertijd betekent versnellen van woningproductie ook dat andere ontwikkelingen binnen de Verstedelijkingsstrategie eerder uitgevoerd moeten worden: bijvoorbeeld waar het gaat om mobiliteitsontwikkeling in de regio, de ontwikkeling van HOV en snelfietsroutes. Maar ook een versnelling van Spoor knoop-Oost in Arnhem (verplaatsing van het rangeerterrein).
- **Woondeal is de gezamenlijke basis:** De huidige Woondealafspraken leven steeds meer in de regio. Dat heeft ook tijd gekost. Inmiddels zijn op alle onderdelen initiatieven genomen en weten de Woondeal-partners op steeds meer onderdelen elkaar te vinden. Zo zetten wij momenteel in op conceptueel en circulair bouwen, komen er aanjagers rond huisvesting internationale medewerkers en wonen & zorg en is de regio bezig zich te positioneren als koploper voor bijzondere doelgroepen. Ook werken wij samen in een flexpool met expertise in het ruimtelijke / fysieke domein, waarmee wij gemeenten helpen in complexe gebiedsontwikkelingen. Deze samenwerking is mede met uw hulp en die van het Rijk zo ver gekomen. In de actualisatie van de Woondeal willen wij deze brede benadering continueren. Bovendien leidt een nieuwe oriëntatie op de Woondeal af van de uitvoering. Wij zien daarom de actualisatie vooral als een aanscherping van de huidige Woondeal.
- **Partnerschap behouden:** De samenwerking in huidige Woondeal levert alle betrokken partners veel op. Te denken is aan investeringen vanuit de Woningbouwimpulsgelden, het Mobiliteitsfonds en de aanwijzing van grootschalige NOVEX-locaties. De complexiteit van deze opgaven vraagt ook continuering van die samenwerking. Dat is ook bij de huidige Woondeal afgesproken: “een langjarig partnerschap”. Wij gaan ervan uit dat wij ook de komende jaren deze samenwerking tussen Rijk, provincie, steden en regiogemeenten kunnen voortzetten.
- **Noodzakelijke ondersteuning:** Duidelijk is dat de realisatie van meer woningen en van meer betaalbare woningen alleen haalbaar is als alles goed gaat. Dit vraagt stevige ondersteuning van gemeenten: inhoudelijk, door nieuwe aanpakken, organisatorisch en financieel. Voor de uitvoering van de geactualiseerde Woondeal is daarom ook nieuw procesgeld nodig, die provincie van het Rijk zal ontvangen. Bij het afsluiten van de Woondeal in 2020 is er ruim 1 miljoen euro aan middelen beschikbaar gesteld door Rijk en provincie. In 2023 zal dit bedrag uitgeput zijn. Vanuit de ervaringen met de huidige Woondeal vraagt dit een intensivering van de inzet. De Groene Metropoolregio kent daarbij de grootste woningbouwopgave van Gelderland, reden waarom wij als enige regio in Gelderland al een Woondeal kennen. Wij spreken onze hoop en verwachting uit dat het Rijk en de provincie de schaal van de opgave bepalend maken voor de verdeling van het procesgeld.

Samenwerking rond Verstedelijkingsakkoord

Wij werken samen aan de Verstedelijkingsstrategie ANF. Het kabinet wil met zeven regio's in het land afspraken maken over de nationale verstedelijkingsopgave. In de regio Arnhem/Nijmegen/Food Valley (ANFV) is de nieuwbouw 100.000 woningen voorzien (tot 2040). Wij hebben in het Verstedelijkingsconcept 'Meer landschap, meer stad' onze integrale visie op deze opgave uitgewerkt aan de hand van een aantal ontwerpprincipes. Deze visie is verder uitgewerkt in vier bouwstenen en acht gebiedsuitwerkingen. De verstedelijking moet integraal en kwalitatief hoogwaardig vorm krijgen. Voor het realiseren van de verstedelijkingsopgave vanuit de geformuleerde ontwerpprincipes is een

aantal randvoorwaarden noodzakelijk. De samenwerkende overheden hebben afgesproken hierover bij het BO MIRT in november 2022 in een Verstedelijkingsakkoord afspraken te maken.

Daarin willen wij afspraken maken over belangrijke randvoorwaarden op de vier bouwstenen, denk bijvoorbeeld aan investeringen op het gebied van spoor, HOV, Fiets of in het groen-blauwe raamwerk. De vijf randvoorwaarden uit het provinciale bod aan het Rijk zijn hierin belangrijk.

Samenwerking bij actualisatie Woondeal

In 2020 hebben wij in relatief korte tijd (enkele maanden) een Woondeal opgeleverd die door de colleges van B&W van achttien 18 gemeenten is bekrachtigd. De Woondeal is toentertijd niet door de gemeenteraden vastgesteld, omdat de Woondeal in het verlengde lag van het lokaal vastgelegde Woonbeleid. Nu gaan wij uit van de bestaande Woondeal die wij willen actualiseren aan de hand van nieuwe cijfers en doelstellingen. Wij beginnen dus niet op nul. Het is daarom mogelijk om eind dit jaar een nieuwe Woondeal op te leveren (dat wil zeggen een concept, bestuurlijk bekrachtigd door de achttien colleges van B&W).

Echter, door het verhogen van het aantal woningen en vergroten van het aandeel betaalbare woningen, met een flink deel sociale huur, zal vanwege de bijstelling van bestaande kaders en de financiële impact op de gemeentebegroting, ervoor zorgen dat de geactualiseerde Woondeal door de gemeenteraden moet worden vastgesteld. Zeker ook omdat de ambitie is dat de nieuwe Woondeal tegelijkertijd ook de "regionale woonagenda" is. Wij bereiken hiermee een eenduidigere structuur en voorkomen zo bestuurlijke drukte, een veelgehoorde (bestuurlijke) wens in onze regio. Voor draagvlak en zorgvuldigheid in deze aanpak is vaststelling van de Woondeal door gemeenteraden per 1 januari te vroeg. Wel kunnen wij dan de Woondeal in concept gereed hebben.

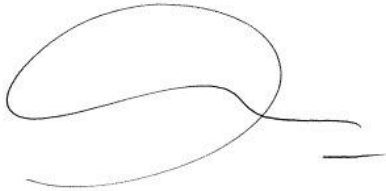
Onze samenwerking

U ziet dat wij als Groene Metropoolregio serieus werk maken van de woningbouwopgave voor meer en meer betaalbare woningen. De regio en provincie zijn continu in gesprek over de woningmarkt en wij gaan graag met de provincie verder in gesprek over het oplossen van de problemen op de woningmarkt. De volgende punten zijn ons inziens belangrijk:

- Ambities ten aanzien van groei en betaalbaarheid in de Woondeal, op basis van een gezamenlijk actueel woningmarktonderzoek en monitoring;
- Oplossen van belemmeringen om vertraging te voorkomen door continueren van de inzet van flexpools en andere instrumenten uit uw Actieagenda;
- Nieuwe, meer structurele inzet rond organisatiekracht en kennisontwikkeling bij gemeenten. Te denken is aan samenwerking in een projectmanagementbureau of rond kostenverhaal en grondbeleid. Ook kijken wij naar onorthodoxe maatregelen als achtervang bij grondverwerving. Het adequaat organiseren hiervan vergt tijd, aandacht en geld. Vanuit de ervaring rond de huidige Woondeal betekent dit een forse intensivering van onze inzet rond woningmarktregie. Dit lukt alleen in samenwerking met het Rijk en de provincie. Wij stellen vast dat het Rijk hiervoor vooralsnog te weinig financiële middelen beschikbaar heeft. Wij hopen dat provincie dit zorgpunt bij het Rijk adresseert;
- Het onder de aandacht brengen bij het Rijk van: het verkorten van planprocedures, capaciteitsverlies rond de introductie van de Omgevingswet en versterking van de rol van corporaties bij gebiedsontwikkelingen;
- Vereenvoudiging van allerlei noodzakelijke steunmaatregelen, zoals de complexe aanvragen ten aanzien van Wbi-gelden, terwijl nagenoeg alle plannen te maken hebben met grote (publieke) onrendabele toppen. Dit vraagt bij procedures minder overhead en meer flexibiliteit;
- Uitwerken van de business cases Spoorzone Arnhem-Oost en Nijmegen en de daarbij behorende bereikbaarheids- en landschapsopgaven op de grens van stad en land bieden concrete kansen voor versnelling. In BO MIRT najaar 2022 willen wij hierover nadere afspraken maken. De voorbereidingen hiervoor lopen inmiddels.

Wij kijken uit naar de voortzetting van de goede samenwerking.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line extending to the right.

Carol van Eert
Bestuurlijk opdrachtgever Groene groeiregio
Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen