

Datum

20 maart 2024

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/24-017

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
t.a.v. de vaste Kamercommissie BiZa

Onderwerp

Commissiedebat Woningbouwopgave en Koopsector

Geachte Kamerleden,

Op 21 maart aanstaande spreekt u als Commissie Binnenlandse Zaken met elkaar over de Woningbouwopgave en koopsector. Met het huidige woningtekort een onderwerp dat een uitgebreid debat verdient. Het woningtekort is niet nieuw en blijkt hardnekkig. Twaalf partijen besloten daarom om in navolging op de Actieagenda Wonen nu te focussen op de uitvoering van alle woningbouwplannen. Want plannen en beleid zijn de eerste stap, maar zonder uitvoering blijven de woningen op papier en vinden mensen geen nieuw thuis.

[De Uitvoeringsagenda Wonen](#) werd onlangs gepresenteerd op de Woontop, waar we een aantal van u ook mochten ontvangen, en is aan u toegestuurd. In deze agenda presenteren de partijen die dagelijks in de praktijk werken aan woningbouw, de maatregelen die nodig zijn om de uitvoering van alle woningbouwplannen te versnellen. Daarvoor zetten alle partijen zelf stappen, maar hebben we ook het Rijk nodig. Graag brengen we de Uitvoeringsagenda nogmaals bij u onder de aandacht.

Sturing op realisatie

In het bijzonder vragen we uw aandacht voor een aantal punten. Alle partijen zien dat samenwerking van ons allemaal nodig is om de woningbouw op te schalen. Die samenwerking moet landen op de versnellingsstafels. Daarvoor is het belangrijk dat we dezelfde taal spreken, maar ook dat we het over hetzelfde hebben. Monitoring, inzicht & overzicht in alle woningbouwprojecten is de basis van gesprekken. Die monitoring van plannen is echter op nog te veel plaatsen niet operatief of compleet genoeg. Wij vragen het Rijk dan ook om aandacht, mankracht of geld, dat wat er lokaal nodig is, om de monitoring snel op het niveau te krijgen, dat er daadwerkelijk gestuurd kan worden op meer woningen.

Voldoende harde plancapaciteit

Een monitoring die werkt, is volgens ons ook een belangrijke sleutel om de discussie tussen overheden en marktpartijen over de plancapaciteit te voeren op basis van feiten. Goede monitoring maakt duidelijk hoe hard en uitvoerbaar plannen zijn en maakt inzichtelijk waar extra gestuurd moet worden



vereniging
eigen huis



IVBN

vereniging van
woningcorporaties



NEPROM



VASTGOED BELANG



Woning
Bouwers

Steden
netwerk
G40

op het toevoegen van harde, uitvoerbare plancapaciteit. We vragen aan het Rijk om hier scherp op te zijn, te helpen waar dat kan en knopen door te hakken waar dat nodig is. Om de bouw op peil te houden is het nodig dat meer plannen concreet worden, dat er voldoende bestemmingsplannen gewijzigd worden en bouwvergunningen verleend. De cijfers die we nu, zonder de monitoring hebben, wijzen niet op voldoende plannen of doorstroming in de pijplijn van bouwprojecten.

Structurele middelen en Startbouwimpuls

Plannen moeten natuurlijk ook haalbaar zijn. De haalbaarheid van plannen staat flink onder druk met de ambities op gebied van nieuwbouw en betaalbaarheid in combinatie met de economische omstandigheden. Om niet op kwaliteit en betaalbaarheid van nieuwbouw in te boeten is het nodig dat er structurele middelen komen vanuit het Rijk. Die zijn hard nodig voor onder andere de onrendabele toppen, bovenplanse voorzieningen, infrastructuur en het oplossen van knelpunten. Deze kosten kunnen niet geheel worden neergelegd bij huurders en kopers zonder bestaanszekerheid nog verder onder druk te zetten.

Voor de korte termijn zien we graag dat woningbouwprojecten in 2024 en met name 2025 gesteund worden door een Startbouwimpuls tweede tranche. Het is belangrijk dat hier voldoende budget voor komt (minimaal € 300 miljoen), zodat de goede voorstellen die zijn ingediend bij de eerste tranche SBI (in 2023) maar niet zijn gehonoreerd, gehonoreerd kunnen worden bij een tweede tranche.

Koopstartfonds

Op de koopwoningmarkt zien we tekenen die ons hoop geven. Maar het aanbod in koopwoningen blijft enorm krap en de nieuwbouw van koopwoningen blijft erg afhankelijk van het vertrouwen van consumenten. Het Rijk kan dit vertrouwen steunen (en bouwprojecten daarmee) met een Nationaal Koopstartfonds. Daarom roepen we het Rijk op, nu door te pakken met het opstarten van het Nationaal Koopstartfonds om nog in 2024 meer nieuwbouw voor starters mogelijk te maken.

Samengevat vragen we u als Kamerlid om aan de slag te gaan met de Uitvoeringsagenda Wonen en te sturen op regie en steun van het Rijk voor:

- Betere monitoring voor betere sturing op realisatie van woningbouwplannen;
- Waarborgen van voldoende harde plancapaciteit;
- Structurele middelen op de lange termijn en een Startbouwimpuls op korte termijn;
- Opstarten van het Koopstartfonds.

Wij hopen dat deze aanmoediging zal bijdragen aan een productief debat. Voor vragen over bovenstaande kunt u contact opnemen met Richard Bos (r.bos@aedes.nl / 06-51926072) of Ruben Heezen (r.heezen@bouwennederland.nl / 06-21554822).

Met vriendelijke groet,

Namens Aedes, Bouwend Nederland, G40, IVBN, NEPROM, NVM, Vereniging Eigen Huis, Vastgoed Belang, WoningBouwersNL en de Woonbond



Martin van Rijn
voorzitter Aedes