

Hoofdlijnendebat Wonen

Position Paper IPO



Op 27 januari spreekt de Vaste Kamercommissie BZK met de minister voor VRO over wonen. Vanuit de provincies geven wij u graag enkele punten mee voor dit debat.

Woningbouw doen we samen

Het is belangrijk dat de decentrale overheden en het Rijk tezamen iedereen in Nederland een passende én betaalbare woning kunnen bieden. Om de woningbouwopgave goed te laten landen is een effectief samenspel tussen overheden met gebiedskennis, regionale regie en nationale regelgeving en investeringen noodzakelijk. De aanpak van de opgave voor wonen heeft alleen kans van slagen als het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen werken in een goede samenwerking en met goede en wederkerige afspraken.

- *Maak wederkerige afspraken over woningbouw met decentrale overheden*

Meer structurele financiering is randvoorwaardelijk voor de woningbouwopgave

Voldoende structurele financiering vanuit het Rijk is voor provincies randvoorwaardelijk om een bijdrage te kunnen leveren aan de grote opgaven die samenhangen met woningbouw. Niet alleen moet het woningtekort teruggedrongen worden door de bestaande woningvoorraad sneller te vergroten, ook moet de bestaande voorraad geschikt worden gemaakt voor de toekomst: een toekomst die in het teken staat van grote ruimtelijke transitie en een demografische transitie.

Het vorige kabinet heeft 1 miljard euro extra beschikbaar gesteld voor aanvullende woningbouw voor de komende 10 jaar. Het nieuwe kabinet heeft daar bovenop de Woningbouwimpuls (WBI) en het Volkshuisvestingsfonds (VHF) gecontinueerd voor de komende 10 jaar voor 1,6 miljard totaal. Deze financiële impulsen zijn ruim onvoldoende om de publieke onrendabele toppen te dekken zoals blijkt uit het onderzoek van de Rebelgroep. Er is hiermee nog steeds een onrendabele top van 3 miljard euro. Knelpunten rond o.a. klimaatadaptatie, bereikbaarheid, herstructurering van de bestaande woningvoorraad, realiseren van betaalbare woningen (koop en huur), verplaatsing bedrijven en sanering van grond zijn de oorzaak van deze onrendabele toppen. Uit de berekeningen van het kabinet zelf blijkt dat met 100 mln per jaar uit de WBI 17.000 woningen kunnen worden gestimuleerd, terwijl de opgave 100.000 woningen per jaar is. We pleiten er dan ook voor om daadwerkelijk extra geld vrij te maken om zodoende iedereen in Nederland een betaalbare woning aan te kunnen bieden. De middelen die beschikbaar worden gesteld moeten voldoende zijn voor de opgave in zowel bestaand bezit als voor nieuwbouw, structureel van karakter zijn en voor alle gemeenten bereikbaar zijn.

- *Hoe denkt de minister voor VRO de 100.000 extra woningen te gaan realiseren zonder extra middelen?*

Greep uit gemeentefonds voor WBI en VHF onacceptabel

Hoewel dit niet in het coalitieakkoord stond, maar alleen was op te maken uit de financiële bijlage, wordt de 1

miljard voor de WBI en de 600 miljoen voor het VHF uit het gemeentefonds gehaald. Het lijkt daarmee alsof er op het laatste moment nog naar dekking is gezocht, die is gevonden in het accres. Alle gemeenten moeten nu bloeden voor de woningbouwimpuls, terwijl alleen bouwende gemeenten ervan profiteren. Hierdoor worden met name kleinere gemeenten buiten de Randstad benadeeld. Een dubbele klap met een sigaar uit eigen doos voor de gemeenten, die het financieel al zwaar hebben.

- *Repareer de omissie dat de WBI en VHF gefinancierd worden vanuit het gemeentefonds*

Bereikbaarheid essentieel voor woningbouwopgave

Om de woningbouwlocaties bereikbaar te maken en houden zijn grote investeringen in infrastructuur, OV en fiets noodzakelijk. We zijn blij met de 7,5 miljard euro op de begroting van IenW voor de komende 10 jaar voor de bereikbaarheid van nieuwe woningen. Deze investeringen moeten worden ingezet om de bereikbaarheid, mede door de woningbouwopgave en mobiliteitsgroei, in grote delen van Nederland te kunnen blijven garanderen. Daarbij kan ook gebruik worden gemaakt van bestaande infrastructuur en OV. Zonder deze investeringen in een schaa sprong in infra, OV en fiets is de grote woningbouwopgave in Nederland niet mogelijk. Naast infrastructuur/bereikbaarheid op het niveau van de woningbouwprojecten is het ook belangrijk om te kijken naar corridor effecten. Zo kan het zijn dat de bereikbaarheidsopgave op een bepaald traject prima te regelen is door beter gebruik te maken van bestaande infrastructuur (bijvoorbeeld in combinatie met gedragsveranderingen en spreidingsbeleid), maar als er op een corridor spoor Utrecht - Nijmegen bijvoorbeeld of langs de A28 meerdere plekken zijn waar woningbouw plannen zijn, kan het cumulatieve effect van die ontwikkelingen wel eens veel bepalender zijn van wat kan en wat niet. Er is regie nodig op het bewaken van deze cumulatieve effecten.

- *Bewaak de cumulatieve effecten van woningbouwprojecten op de bereikbaarheid*

Stikstofruimte nodig voor gebruiksfase woningbouw en infrastructuur

Bij woningbouw wordt voor stikstofdepositie onderscheid gemaakt in twee fases, namelijk de bouwfase en de gebruiksfase waarin woningen bewoond worden. Voor de bouwfase geldt sinds juli 2021 een vrijstelling van een vergunning Wet Natuurbescherming (Wnb) en dat geeft lucht, maar onvoldoende om de bouwopgave te realiseren. Met het SSRS is -volgens de huidige berekening- voor circa 24.000 woningen stikstofruimte gemaakt, wat lang niet genoeg is. Daarnaast blijft er een probleem in de zogenaamde gebruiksfase (bewoning). Omgevingsplannen kunnen om deze reden nu niet worden vastgesteld en woningen niet gebouwd. Daarvoor is extra stikstofruimte nodig uit juridisch harde maatregelen waarmee het SSRS gevuld kan worden. Als in de gebruiksfase sprake is van een toename van stikstofdepositie is een vergunning Wnb nodig, die in de praktijk tot bureaucratische lasten en extra kosten leidt. Zelfs als er sprake is van volledige gasloze woningen, kan dit aan de orde zijn door een verkeersbewegingen van bewoners.

Woningbouwplannen worden direct geraakt door de stikstofcrisis. Wij vragen daarom het nieuwe kabinet om met concrete oplossingen te komen voor woningbouwprojecten en omgevingsplannen die nu geen doorgang kunnen vinden, zodat de woningbouw niet verder vertraagt en de bureaucratische last bij bouwprojecten wordt verminderd. Provincies pleiten daarom om meer ruimte in de vorm van bronmaatregelen in het SSRS te stoppen, die aansluiten op de plekken waar problemen zijn met de woningbouw. Zoals eerder betoogd is het bereikbaar maken en houden van woningen cruciaal. Ook voor de daarvoor benodigde mobiliteit (wegen, spoor, OV) is voldoende stikstofruimte noodzakelijk.

- *Kan het kabinet garanderen dat er voldoende stikstofruimte beschikbaar wordt gesteld voor de woningbouwambitie, zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase, ook voor de bereikbaarheid?*