



Commissaris van de Koning

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2023-0000261069

Uw kenmerk

Datum **25 MEI 2023**
Betreft regie op de Volkshuisvesting in relatie tot formatie

Geachte Commissaris van de Koning,

Een woning is een voorwaarde voor een goed bestaan. Veel mensen ervaren elke dag de gevolgen van het tekort aan betaalbare woningen. Mensen worden beperkt in een volgende stap in hun leven zoals kinderen krijgen, samenwonen, zelfstandig wonen of een passende woning vinden. Dit onderwerp heeft dan ook de nodige aandacht gekregen bij de provinciale verkiezingen in maart 2023. De maatschappelijke opgave voor de volkshuisvesting is een gezamenlijke taak van gemeenten, provincies en Rijk. Om die taak te kunnen waarborgen is het nodig dat gemeenten, provincies en Rijk de traditie van het voeren van regie op de volkshuisvesting in ere herstellen en deze regie hernemen. Onderdeel van de regie op de volkshuisvesting is de sturing op de beschikbaarheid van voldoende woningbouwlocaties.

Ik verzoek u deze brief onder de aandacht te brengen bij de deelnemers aan de formatiebesprekingen in uw provincie door deze brief aan hen door te geleiden. Provincies hebben een belangrijke rol bij de regie op de volkshuisvesting en het is noodzakelijk om daarbij voldoende ruimte te bieden voor woningbouwlocaties.

De afgelopen jaren is de rol van de overheid bij de volkshuisvesting te klein geworden. Het heeft grotendeels ontbroken aan sturing vanuit de overheid op de woningbouwopgave. De gedachte was dat de markt als vanzelf vraag en aanbod in evenwicht zou brengen en dat alle gedecentraliseerde keuzes zouden leiden tot voldoende woonruimte voor iedereen. De markt bouwt echter niet als vanzelf de benodigde aantallen betaalbare en geschikte woningen. De optelsom van lokale beslissingen leidt niet automatisch tot wat er landelijk nodig is. Ook is de beschikbaarheid van betaalbare woningen en de huisvesting van aandachtsgroepen en urgent woningzoekenden niet gelijkmatig verdeeld tussen gemeenten binnen een regio. Om die reden is het nodig dat overheden de regie op de volkshuisvesting hernemen en als één overheid samenwerken aan de doelen van de volkshuisvesting.

Provincies, gemeenten en het Rijk hebben met het afsluiten van 35 regionale woondeals een eerste stap gezet in het hernemen van regie. In de woondeals hebben we afspraken gemaakt over hoeveel, voor wie en waar er gebouwd zal worden. Corporaties en marktpartijen hebben deze afspraken gesteund met ondertekening van de woondeal of met een steunverklaring. Deze woondeals zijn

Datum

Kenmerk
2023-0000261069

geen eindpunt van een proces, maar startpunt voor de samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen. De lijnen tussen overheden worden korter. We zullen vaker contact hebben over regionale knelpunten en instrumenten die het Rijk te bieden heeft om die knelpunten op te lossen en om de woningbouw te versnellen. Alle partijen, Rijk, provincie, gemeente, marktpartijen en corporaties, leveren daarin hun aandeel.

Het is belangrijk dat Rijk, provincie, gemeente, marktpartijen en corporaties voortvarend aan de slag gaan met de uitvoering van de woningbouwafspraken. Het belang van die samenwerking is vergroot om het hoofd te kunnen bieden aan de financiële omstandigheden voor woningbouw die het afgelopen jaar flink zijn verslechterd. De verwachting is dat door deze omstandigheden er vooral in 2024 een tijdelijke teruggang in de woningbouwproductie zal zijn. De huidige omstandigheden vragen daarom om extra inzet van alle partijen om deze teruggang zoveel mogelijk te beperken en te zorgen dat de woningbouwproductie snel opveert. Dat vraagt om intensivering van de samenwerking tussen Rijk, provincies, gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen. Dat vraagt om gezamenlijk te kijken naar wat er wél kan, bijvoorbeeld dat woningcorporaties de kansen benutten om door te bouwen om daarmee de snelheid en continuïteit van de woningbouw op peil te houden.

Voor de snelheid en continuïteit van de woningbouw is het belangrijk dat provincies actief sturen op voldoende bouwlocaties die snel te realiseren zijn én voldoende ruimte bieden voor deze locaties. Het gaat daarbij om ruimte voor woningbouw op grote en kleine locaties, in de stad en in dorpen én aan de randen van dorpen en steden. Maar ook gaat het om ruimte voor locaties voor flexwoningen die snel gerealiseerd kunnen worden. Voldoende ruimte voor woningbouw is daarnaast belangrijk met het oog op de leefbaarheid in dorpskernen. Dit moet natuurlijk wel in samenhang met de uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik en de bescherming van belangen zoals landschap en natuur.

Voldoende ruimte voor woningbouw vraagt natuurlijk om een bredere afweging met andere ruimtelijke opgaven en functies. Gecoördineerde sturing is nodig voor de bereikbaarheid van woonwijken en werklocaties, klimaatbestendigheid, water en bodem, energievoorziening. In het Programma NOVEX brengen provincies alle ruimtelijke opgaven uit de Nationale Programma's samen. Inmiddels zijn alle provincies hier hard mee aan de slag. Tegelijkertijd wordt in de NOVEX-gebieden hard gewerkt aan ontwikkelperspectieven en uitvoeringsafspraken. In een groot aantal van deze gebieden staat de omvangrijke verstedelijkingsopgave centraal. Ook in deze NOVEX-gebieden vervullen de provincies een belangrijke rol.

Sturing van de provincies is ook nodig om gericht bovenlokale keuzes te maken ten aanzien van de volkshuisvesting in samenhang met de kwaliteit van de woningvoorraad. Dat betekent dat er niet alleen gestuurd moet worden op de realisatie van voldoende betaalbare woningen, maar dat ook heel gerichte inspanningen moeten plaatsvinden die aansluiten op actuele woningbehoeften voor starters, ouderen, doorstromers, aandachtsgroepen en dat de woningen ook voor deze groepen beschikbaar blijven. Provincies hebben een belangrijke rol bij de evenwichtige verdeling van sociale huurwoningen tussen gemeenten in de regio, maar ook als het gaat om de evenwichtige verdeling van huisvesting van aandachtsgroepen en urgent woningzoekenden tussen gemeenten.

Datum

Kenmerk
2023-0000261069

Onze gezamenlijke opgave vraagt ook om ondersteuning vanuit het Rijk. Daarom investeert dit kabinet meer dan 11 miljard euro in de bouw van woningen. De belangrijkste financiële regelingen hiervoor zijn het Mobiliteitsfonds (7,5 miljard euro) en de Woningbouwimpuls (1,25 miljard euro). Op korte termijn kom ik met een start-bouwimpuls, zodat projecten die klaar staan om te starten door kunnen gaan, ondanks de slechtere economische omstandigheden. Met het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting versterk ik de mogelijkheden voor overheden om regie te kunnen voeren en expliciteer ik de centrale rol van de provincies voor deze opgave.

De afgelopen periode heb ik tijdens vele ontmoetingen en gesprekken concreet ervaren dat Rijk, provincies en gemeenten gezamenlijk staan voor de urgente maatschappelijke opgave voor de volkshuisvesting met marktpartijen en corporaties. Ik kijk uit naar de samenwerking met de nieuw te vormen colleges van gedeputeerde staten bij het realiseren van deze urgente opgave en de overige opgaven die ons te wachten staan.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Hugo de Jonge