

Aan Mevr. S. van Veldhoven  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Per internet verstuurd

**Datum:** 3 april 2020  
**Betreft:** **Internetconsultatie Regeling Woningbouwimpuls**

Geachte mevrouw Van Veldhoven,

Wij zijn blij dat u na het Besluit nu ook met voortvarendheid de Regeling Woningbouwimpuls 2020 ter consultatie voorlegt en maken graag van de gelegenheid gebruik om hierop te reageren. Zeker in deze onzekere periode als gevolg van de coronavirus pandemie is het goed dat het kabinet concrete maatregelen neemt en middelen beschikbaar stelt om het woningtekort in te lopen. Wij zijn met u van mening dat de overheidsmiddelen primair ingezet moeten worden in regio's met de grootste woningschaarste. De uitwerking waarbij het hoofdcriterium urgentie is ingevuld, namelijk door te kijken naar het huidige woningtekort en verwachte huishoudensgroei komt hieraan tegemoet en kan dus op onze instemming rekenen.

In de regeling is opgenomen dat 50% van de woningen betaalbaar moet zijn. Betaalbare woningen worden in het besluit gedefinieerd als koopwoningen tot NHG-grens, middenhuurwoningen tot €1.000 huur per maand en sociale huurwoningen. Onze suggestie is om in de regeling op te nemen dat er in ieder geval een deel sociale huurwoningen gerealiseerd moet worden. Het is efficiënt om de middelen in te zetten voor het van de grond krijgen van grote woningbouwprojecten en het zou goed zijn om te waarborgen dat deze sociale huurwoningen, de meest betaalbare woningen waarop een belangrijk deel van de inwoner is aangewezen, een substantieel onderdeel zijn van de programmering in projecten die door de bouwimpuls worden gesteund. Bovendien is de langjarige betaalbaarheid van sociale huurwoningen in wet- en regelgeving geborgd.

In uw kamerbrief van 31 maart over de regeling geeft u aan dat het wenselijk is dat de betaalbare woningen langjarig voor de doelgroep worden behouden. Dit komt in de regeling terug in het effectiviteitscriterium. Uit het beoordelingskader blijkt dat daarin wordt meegewogen welke maatregelen in het project zijn genomen om de woningen ook op langere termijn betaalbaar te houden. Voor zover wij kunnen overzien is in het besluit of regeling niet opgenomen dat alleen projecten in aanmerking komen waarin dergelijke maatregelen expliciet zijn getroffen. Onze suggestie is om dit wel als eis op te nemen. Wij denken dat deze langjarige betaalbaarheid gegarandeerd kan worden als toegelaten instellingen deze

woningen gaan exploiteren. Andere belangrijke voordelen van de exploitatie van de sociale huurwoningen door woningcorporaties in de projecten van de bouwimpuls is dat corporaties de woningen ook deels toewijzen aan kwetsbare doelgroepen, betaalbaarheid garanderen door passend toewijzen, gemiddeld grotere sociale huurwoningen realiseren zodat ook gezinnen toegang hebben, en woningen aanbieden volgens een transparant, non discriminatoir en open aanbodsysteem. Wij herhalen daarom de suggestie uit onze input bij de consultatie over het Besluit, dat het een pré zou moeten zijn indien een corporatie mede-indiener of ondersteuner van de aanvraag is.

U werkt aan het samenstellen van de toetsingscommissie. Wij hopen dat u onze eerdere suggestie overneemt om hierin ook expliciete deskundigheid op te het financieel-technische terrein van de volkshuisvesting op te nemen. Wij zijn blij dat u bent ingegaan op de voorstellen die wij deden in de internetconsultatie van het Besluit, namelijk door het minimum getal van het aantal woningen per gebied niet vast te leggen in het Besluit maar in de Regeling, door de woningdeal regio's meer een stem te geven als het gaat om de toestemming vanuit de omgeving voor een aanvraag van een gemeente en door meer ruimte te geven als het gaat om het 'aaneengesloten' gebied waarvoor de impuls gelden worden aangevraagd. In dat kader wijzen wij nog op 1 onduidelijkheid in de Regeling. Achter de tekst bij artikel 1, onder a, nummer 1, staat niet het woord 'of', terwijl de toelichting suggereert dat dit er wel zou staan. De vraag is dan, geldt voor afgebakend project nu;

Of 1, of 2 of 3 ;

Dan wel;

1, en 2 of 3.

Gaarne verzoeken wij u hierop nog duidelijkheid te scheppen.

Wij zien uit naar het definitieve besluit en de ministeriele regeling,

Met vriendelijke groet,

Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad

