

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. S. Van Veldhoven-Van der Meer
Minister voor Milieu en Wonen
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum
4 april 2020

Ons kenmerk
BC W&H 2020.03

Uw kenmerk
--

Betreft
Inbreng consultatie
Regeling
Woningbouwimpuls 2020

Bijlagen
-

Excellentie,

Met de Regeling Woningbouwimpuls 2020 (en het bovenliggende Besluit Woningbouwimpuls 2020) wordt de grondslag gecreëerd voor specifieke uitkeringen aan gemeenten om het woningtekort in te lopen en de bouwproductie meerjarig hoog te houden.

U geeft aan dat vooral in en rondom de grote steden de bouw van betaalbare woningen een aandachtspunt is. De kosten zijn hoog, omdat het op gang brengen van een gebiedsontwikkeling duur is en daardoor zijn nieuwbouwwoningen niet bereikbaar voor starters en mensen met een middeninkomen. Met de woningbouwimpuls wordt de bouw van betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen gestimuleerd.

Ik herken deze problematiek en ben er met u van overtuigd, de Woningbouwimpuls een essentiële bijdrage zal leveren aan de inhaalslag van de woningbouwproductie. Echter, niet alléén in de grote steden, maar ook in andere stedelijke gebieden in Nederland lopen de woningtekorten voor deze specifieke doelgroepen op, omdat het op gang brengen van een gebiedsontwikkeling duur is.

In het Besluit Woningbouwimpuls heeft u bepaald, dat de regeling bedoeld is voor woningbouwprojecten met een 'substantieel' aantal woningen. In artikel 2, vierde lid van de Regeling Woningbouwimpuls 2020 geeft u aan dat u onder 'substantieel' een project van ten minste 500 woningen beschouwt. Uit de toelichting is op te maken dat dit een netto toevoeging betreft, dus exclusief sloop/nieuwbouw.

Ook in de regio Parkstad Limburg, een stedelijk gebied van ruim een kwart miljoen inwoners, loopt de nieuwbouwproductie achter. Met het huidige nieuwbouwtempo zal de regionale nieuwbouwpoging niet worden behaald. Dat er weinig nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd heeft te maken met een overaanbod van kwalitatief slechte woningen, nu én op de lange termijn, waardoor woningcorporaties en beleggers terughoudend zijn met investeringen in nieuwe woningbouw.

Gewenste nieuwbouw vraagt in deze regio een éxtra voorinvestering, voor bijvoorbeeld de aankoop en sloop van bestaande, verouderde woningen of leegstaande kantoren. Dit soort voorinvesteringen kunnen in gebieden met méér marktspanning vaak (deels) nog worden terugverdiend, door een netto-toevoeging én door het toevoegen van een woningbouwprogramma in een hoger segment. Gelet op de regio-specifieke context, is dat voor onze regio helaas niet weggelegd.

**STADSREGIO
PARKSTAD LIMBURG**

Postbus 200
6400 AE Heerlen

Kloosterweg 1
6412 CN Heerlen

T. +31 (0) 45-570 01 23
IBAN: NL85 BNGH
0285006649

**Bestuurscommissie
Wonen en
Herstructurering**

Behandeld door
Mevr. S.M.F. Lipsch

Doorkiesnummer
06-50 86 41 55

E-mail
j.rademaker@parkstad-
limburg.nl

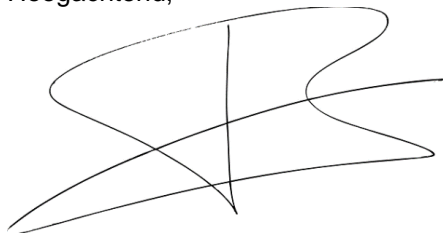
In afschrift aan

Ik wil u beleefd verzoeken om de voorwaarde dat het woningbouwprojecten met een netto toevoeging van 500 woningen dient te betreffen, uit de regeling te schrappen. Het is niet logisch dat woningbouwprojecten uitgesloten worden, waarbij 500 nieuwbouwwoningen of meer worden gerealiseerd, als er óók sprake is van sloop. Ook deze woningbouwprojecten dragen substantieel bij aan de nationale woningbouwopgave om het woningtekort in te lopen, zeker als deze specifiek bedoeld zijn voor starters en mensen met een middeninkomen.

Uw overige criteria borgen voldoende, dat potentiële bijdragen vanuit de Woningbouwimpuls uitsluitend worden ingezet voor 'nieuwe stenen', en niet voor het verwijderen van 'oude stenen'. Deze nieuwbouw is ook broodnodig, anders zullen de eerder genoemde doelgroepen óók in onze verstedelijkte regio even hard naast geschikte betaalbare woningen grijpen als in schaarste-gebieden.

Ik doe dan ook een dringend beroep op u om de concept Regeling op dit onderdeel aan te passen,

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line, characteristic of the signature of T. Weijers.

Wethouder T. Weijers

voorzitter Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Stadsregio Parkstad Limburg