

Deze reactie schrijven we namens de provincie Gelderland en namens de regionale stuurgroep voor de woondeal Arnhem-Nijmegen en de verstedelijkingsstrategie FoodValley.

We zijn blij dat het Rijk geld beschikbaar stelt voor de versnelling van betaalbare woningen. Wij denken dat die versnelling nog sneller kan en effectiever is met een aantal wijzigingen in het voorgestelde proces.

Ten eerste zorgt het criterium van 500+ woningen ervoor dat de rijksbijdrage vrijwel alleen in grootstedelijk gebied terecht komt. Natuurlijk is daar een grote urgentie, maar ook buiten de grote steden zijn er grote opgaven, soms juist om de druk van de steden op te vangen. Dit zal meestal niet in aaneengesloten locaties van 500 of meer woningen zijn.

Door de ladder voor duurzame verstedelijking, de wens om een groen landschap te houden, de bereikbaarheidsopgave en de ruimteclaims voor klimaatadaptatie en energietransitie wordt er in elke gemeente heel precies gekeken naar locaties voor woningbouw. In veel gemeenten zou een locatie van meer dan 500 woningen onmiddellijk leiden tot een grote spanning met andere opgaven. Maar dat betekent niet dat een locatie van 100 of 200 woningen niet net zo hard nodig is. Daarbij vinden we het belangrijk dat er niet alleen gekeken wordt naar kwantitatieve woningnood. Er zijn regio's waar er grote behoefte is aan kleinere en dus betaalbare woningen om te zorgen dat jongeren kunnen blijven of gaan wonen in hun geboortedorp. Ook dergelijke projecten zijn kleiner dan 500 woningen.

Deze focus op grootstedelijk gebied heeft voor de kleinere locaties mogelijk zelfs een negatief effect, omdat de aandacht van ontwikkelaars, bouwers en corporaties gericht zal zijn op deze locaties. En gezien de capaciteitstekorten in de bouw betekent dat minder aandacht voor kleine locaties.

Daarnaast verbaast ons de complexiteit van het proces met steunverklaringen en toetsingscommissies. Wij denken dat dit simpeler kan door de decentrale overheden in dit proces de verantwoordelijkheid te geven die ze dagelijks hebben bij het ontwikkelen, begeleiden en uitvoeren van woonprojecten en complexe gebiedsontwikkelingen. Hier zit de expertise en de ervaring om dergelijke afwegingen te maken.

Ons voorstel is daarom:

- **Verlaag de grens van 500+ woningen naar 250+ woningen. Eventueel door een bepaald percentage van de woningbouwimpuls te reserveren voor deze kleinere projecten. Of door een locatie zo te definiëren dat deze niet letterlijk aaneengesloten hoeft te zijn, maar zich bv binnen dezelfde gemeente bevindt.**
- **Geef de decentrale overheden een centrale positie in het proces en zie af van complexe procedures met toetsingscommissies.**