

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

Per mailbericht verstuurd

Datum: 7 februari 2020  
**Betreft: Internetconsultatie Besluit Woningbouwimpuls**

Geachte mevrouw Van Veldhoven,

Met belangstelling hebben we kennis genomen van het voorgenomen Besluit Woningbouwimpuls en we maken graag van de gelegenheid gebruik om hierop te reageren. We zijn verheugd dat het kabinet concrete maatregelen neemt en middelen beschikbaar stelt om het woningtekort in te lopen. We onderschrijven dat daarbij regio's als de Metropoolregio Amsterdam waar sprake is van een substantiële woning schaarste, en waar om die reden een Woondeal met u is afgesloten, prioriteit moeten krijgen.

Een aantal wezenlijke punten moeten nog in een ministeriële regeling worden uitgewerkt en die uitwerking is mede bepalend voor de praktische uitvoerbaarheid. We hebben de volgende opmerkingen op het ter consultatie voorgelegde besluit:

Volgens de beschreven procedure is de gemeente aanvrager, moet de bijdrage betrekking hebben op een project van minimaal 500 woningen met een substantieel deel betaalbare woningen die ook langjarig betaalbaar moeten blijven. Onze suggestie is om de term substantieel nader te kwantificeren en hierin een minimaal aandeel sociale huurwoningen (van corporaties) te benoemen. 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 de meest betaalbare woningen onderdeel zijn van de programmering. Bovendien is de langjarige betaalbaarheid van sociale huurwoningen in wet- en regelgeving geborgd. De in de toelichting uitgesproken wens dat de betaalbaarheid van de betrokken woningen voor lange tijd is gegarandeerd, wordt op die manier het beste gerealiseerd. In het verlengde hiervan is onze suggestie om naast gemeenten de corporaties mede-aanvrager te maken.

De regeling spreekt over tenminste 500 woningen in een aaneengesloten gebied. Wij spreken de wens uit dat hiermee niet te letterlijk wordt omgegaan. Er zijn situaties denkbaar dat een samenstel van projecten met in totaal meer dan 500 woningen in project worden genomen, die niet letterlijk in aaneengesloten gebieden liggen.

De regeling geeft aan dat de provincie de aanvraag moet goedkeuren. Tegelijk wordt gesproken over de woningmarktregio's als aanknopingspunt. Onze regio, de MRA, ligt in twee provincies. Wij doen het voorstel om hiervan te maken dat OF de provincie, OF het bestuur van de woningmarktregio de steunverklaring afgeeft. Dit ook om de evenredige spreiding tussen en binnen de woningmarktregio's te borgen.

Er wordt een toetsingscommissie, bestaande uit technische experts, ingesteld die de aanvragen beoordeelt op onder andere de financieel technische uitgangspunten en de doelmatigheid van de woningbouwprojecten. Ons advies is om in deze toetsingscommissie expliciete deskundigheid op financieel-technische terrein van de volkshuisvesting op te nemen, en Aedes te consulteren over de samenstelling van de commissie.

Veel zaken vinden hun nadere invulling in een ministeriële regeling. Wij stellen daarom in dit geval voor, dat de minister haar regeling ook vooraf ter consultatie brengt, alvorens zij die vaststelt. Wij kunnen ons voorstellen dat de regeling op hoofdlijnen er al is, in dat geval kan deze consultatie direct starten.

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

Met vriendelijke groet,  
Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad



Egbert de Vries