

Onderwerp: Besluit Woningbouwimpuls 2020

Geachte minister van Veldhoven,

Graag wil ik namens het bestuurlijk netwerk BrabantStad, het samenwerkingsverband tussen de provincie Noord-Brabant en de gemeenten Breda, Tilburg, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, Eindhoven en Helmond mede namens het Stedelijk gebied Eindhoven, een reactie uitbrengen op de AMvB Besluit WoningbouwImpuls 2020. Het beoogde resultaat van dit besluit is een impuls te geven aan de bouw van betaalbare woningen op locaties waar woningbouwprojecten zonder deze Rijksbijdrage niet of vertraagd van de grond zouden komen. Gezien de woningnood in Noord-Brabant – er is sprake van een tekort van 30.000 woningen in de provincie – zijn wij actief bezig om de woningbouw te versnellen. Daarom verwelkomen wij dit besluit van harte.

Het samenwerken tussen rijk en regio op de woonopgave is niet nieuw. Al jaren werken we vanuit zowel het MIRT (op het snijvlak van verstedelijking en mobiliteit zoals in Eindhoven XL, spoorzone 's-Hertogenbosch en 'Deil- Den Bosch) als trajecten als de woondeal aan deze opgaven. Wij vinden het bijzonder dat dergelijke trajecten geen bijzondere betekenis hebben in de nota van toelichting bij artikel 1. Hierin staat dat de regio's met een substantieel woningtekort aan bod komen. We zien hierin graag ook de koppeling met lopende rijk-regio trajecten om hier maximaal meerwaarde op te creëren.

Artikel 2

Tekorten op de woningmarkt doen zich (kwantitatief gezien) vooral voor in de stedelijke regio's. In artikel 2 lid 1 worden de activiteiten waarvoor subsidie kan worden verstrekt geconcretiseerd. Wij missen hierin de focus transformatie- en herstructureringsprojecten binnen bestaande wijken en kernen. Het inzetten op transformatie en herstructurering is belangrijk omdat;

- a. Het bouwen binnen bestaande kernen voordelen biedt op de lange termijn: het levert meer economische groei op, biedt meer mogelijkheden voor het ontwikkelen van gemengde wijken, leidt tot een snellere duurzaamheidstransitie en de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied wordt beter behouden.
- b. Transformatie is in een deel van de gevallen, op de korte termijn, duurder dan uitbreiding. Er zijn verschillende oorzaken van financiële tekorten bij transformatie. Veel genoemd zijn verwerving, uitkoop/verplaatsing van bedrijven, bodemsanering, inrichting van de openbare ruimte, aanleg en verbetering van infrastructuur, gebouwd parkeren, behoud van bestaande natuurlijke of culturele waarden.

Datum

06-02-2020

Uw kenmerk

Contactpersoon

E.Dacier

Telefoon

06-52783571

Email

edacier@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Om maximaal te kunnen bijdragen aan uw doelstelling om de woningbouw te versnellen is er één aspect van het voorliggende besluit dat voor ons hierin knellend werkt. Onder artikel 2.2.a van het besluit is de bepaling opgenomen dat een project in aanmerking komt voor een Rijksbijdrage mits het gericht is op 'de bouw van ten minste 500 woningen in een aaneengesloten gebied.' Deze bepaling kan ertoe leiden dat woningbouwlocaties die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van regionale knelpunten op de woningmarkt, maar net niet voldoen aan dit criterium niet in aanmerking komen. Dit terwijl ook deze locaties een significante bijdrage leveren aan het realiseren van de woningbouwopgave en het inlopen van de tekorten in deze regio's. Ook zal er door deze bepaling de druk om buiten de huidige stads- en dorpsgrenzen te bouwen en daarmee het landschap aan te tasten toenemen, terwijl er nog genoeg inbreidingslocaties kleiner dan 500 woningen zijn te vinden in deze regio's. Ter onderbouwing: Er zijn in Brabant 10 tot 15 woningbouwplannen groter dan 500 woningen in voorbereiding, samen goed voor circa 8.500 woningen. Deze plannen zijn vrijwel alle in de grote steden gelegen.

Wanneer ook kleinere plannen betrokken worden, komen er nog duizenden extra woningen in beeld, ook gelegen in de middelgrote steden en randgemeenten rond de grote steden. Tevens komen hierdoor ook meer inbreidingslocaties in beeld.

Om deze redenen willen wij dringend verzoeken om de minimumeis ten aanzien van het woningaantal te versoepelen door de mogelijkheid te geven om daar waar een locatie een regionaal knelpunt oplost, beargumenteerd hiervan af te kunnen wijken.

Verder vinden we artikel 2, lid 2 onder a. onduidelijk. Betekent dit dat een project dat gericht is op bijvoorbeeld bodemsanering, maar niet deel is van een aaneengesloten woningbouwproject van 500 woningen, ook voor subsidie in aanmerking komt?

In lid 2 onder b. wordt een aantal maatregelen genoemd waarvoor subsidie kan worden verstrekt: infrastructurele ontsluiting, verlaging stikstofdepositie, bodemsanering, uitplaatsing hinderlijke activiteiten. Dit lijstje vinden wij te beperkt. Transformatieprojecten hebben vaak een onrendabele top door verwerving, inrichting van de openbare ruimte, behoud van bestaande natuurlijke of culturele waarden. Deze zouden we graag ook toegevoegd willen zien.

Met Rijk en regio zijn we tevens bezig om een transitie waar te maken naar een schonere en slimmere mobiliteit. Lid 2 onder b1 gaat echter alleen in op de fysieke infrastructuur. Een integrerende aanpak op bereikbaarheid houdt ook in dat er systemische aspecten aangepakt worden zoals 'mobility as a service' en parkeerinnovaties en/of deelconcepten. We zouden zodoende graag willen zien dat deze artikel hierop wordt aangepast zodat bereikbaarheid zowel vanuit fysieke als systemische zin wordt gezien.

Daarnaast hebben we ook een aantal vragen;

Artikel 2

- In lid 1 onder c. wordt de nadruk gelegd op de bouw van betaalbare woningen. In lid 2 onder a. staat 'een substantieel aandeel'. Wat verstaat u onder 'substantieel'?

Artikel 3

- In hoeverre gaat dit uitkeringsplafond afwijken van de genoemde 1 miljard? En gaat er een maximum per project vastgesteld worden?

Artikel 5

- Lid 2 onder b. merkwaardig; een project kan dus overall aan voldoen, maar als het toevallig niet voldoet aan de landelijke spreiding voldoet het in ieder geval niet?

Andere opmerkingen bij het conceptbesluit

- In hoeverre zijn de ingediende aanvragen openbaar, dit in verband met namen van externe partijen-grondaankopen-uitplaatsingen etc.

Hoogachtend,

Dhr. Drs. H.J.A. (Erik) van Merrienboer
Voorzitter stuurgroep BrabantStad
Gedeputeerde Ruimte en Wonen