

**Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directie Woningbouw
Woningbouwbeleid

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2023-0000288612

Uw kenmerk

Bijlage(n)
7

Datum 22 mei 2023
Betreft Doorbouwen in veranderende omstandigheden

Vanaf de start van het kabinet heb ik ingezet op een grotere regierol van het Rijk op de volkshuisvesting om te zorgen voor voldoende passende woningen. Het afgelopen jaar is het fundament hiervoor gelegd met: het uitbrengen van 1) de Nationale Woon- en Bouwagenda; en 2) het programma Woningbouw; en de vertaling daarvan in 3) de nationale prestatieafspraken met woningbouwcorporaties; 4) de bestuurlijke afspraken met provincies en 5) de regionale woondeals met gemeenten. Hiermee hebben we vastgelegd waar, voor wie en hoeveel er wordt gebouwd. Ook heb ik (financiële) ondersteuning ingezet via o.a. de investeringsbeslissingen op grootschalige woningbouwlocaties, de woningbouwimpuls, het versnellen van processen en procedures en capaciteit. In het afgelopen jaar 2022 zijn er van de totale opgave van 900.000 extra woningen tot en met 2030 al 90.127 nieuwe woningen gerealiseerd.

Terwijl ik samen met medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen werk aan het sterkere fundament van regie op de volkshuisvesting, zijn de omstandigheden echter sterk veranderd. De vraag naar huisvesting groeit sterker dan verwacht, vooral door migratie. Tegelijkertijd zijn de financiële omstandigheden voor de woningbouw voor met name de korte termijn moeilijker geworden. De urgentie om de krachten te bundelen om door te bouwen voor voldoende passende woningen neemt hierdoor verder toe. Te veel mensen kunnen op dit moment geen passende woning vinden, terwijl wonen in een goed, duurzaam en betaalbaar huis in een leefbare wijk een eerste levensbehoefte is.

Dit vraagt maximale inzet van alle partijen om de gemaakte afspraken uit de regionale woondeals ook echt te gaan realiseren. Locaties die inmiddels vergund zijn moeten zo snel mogelijk starten met de bouw en de locaties die snel kunnen starten met de bouw moeten zo snel mogelijk vergund worden. Samen met de andere partijen zet ik in op het creëren van doorbraken op bestaande locaties en op alternatieve locaties als bestaande locaties vertraging oplopen. Dit doen we via het aanpakken van knelpunten in de landelijke en regionale versnellingstafels. Ook zet ik verder in op de aanpak van structurele problemen zoals een te lange ontwikkeltijd voor woningbouwprojecten zodat de woningbouwproductie kan versnellen en minder vatbaar wordt voor veranderende omstandigheden in de toekomst.

Daarnaast kom ik met extra maatregelen om de dip in de woningbouwproductie op korte termijn zoveel mogelijk te beperken:

- Ik kom met een start-bouwimpuls van minimaal 250 miljoen euro om te zorgen dat zoveel mogelijk woningbouwprojecten op korte termijn gebouwd kunnen worden.
- Ik zet ruim 300 miljoen euro extra in om de bouw van flexwoningen te stimuleren, die snel gerealiseerd kunnen worden, voor onder andere Oekraïense ontheemden en statushouders.

Hieronder ga ik nader in op de voortgang in de versterking van de regie op de volkshuisvesting, wat de invloed is van de veranderende omstandigheden en hoe we vanuit de verschillende overheden, woningcorporaties en marktpartijen kunnen zorgen dat ondanks die omstandigheden er voldoende doorgebouwd kan worden. Daarbij ga ik in de bijlagen bij deze brief uitgebreider in op:

- de voortgang van het programma Woningbouw in de voortgangsrapportage;
- de analyse van de veranderde omstandigheden;
- de afspraken van alle gemaakte regionale woondeals;
- de inrichting van de bestuurlijke woondealafspraken en regionale en landelijke versnellingsafspraken.

Hiermee geef ik tevens uitvoering aan de moties Grinwis¹, Nijboer² en Peter de Groot³.

1. Voortgang versterking regie op de volkshuisvesting

In het programma Woningbouw heb ik vorig jaar uiteengezet waarom meer regie op de woningbouw nodig is en hoe ik deze wil versterken om te zorgen voor voldoende passende woningen. Daarbij heb ik de opgave geconcretiseerd naar de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan tweederde deel betaalbaar. Ik heb u daarbij toegezegd jaarlijks te informeren over de voortgang van het programma.

De realisatie van de maatschappelijke opgave van 900.000 woningen tot en met 2030 vraagt een grote inzet vanuit alle betrokken partijen. Vanuit het Rijk neem ik hierin de regierol waarbij ik verantwoordelijk ben voor enerzijds het geven van duidelijkheid op wat er nodig is en anderzijds het zo goed mogelijk ondersteunen van de partijen bij de realisatie hiervan. In de bijgevoegde voortgangsrapportage is te zien dat aangekondigde (beleids)maatregelen en afspraken conform planning worden gerealiseerd.

¹ Motie lid Grinwis; alles op alles te zetten om te voorkomen dat vergunde bouwprojecten stil komen te liggen en ook anderszins te bevorderen dat de woningbouwproductie op peil blijft, Kamerstuk II 2022/23 32847, nr. 1005.

² Motie lid Nijboer; beleid te maken om een constante bouwstroom te bewerkstelligen door anticyclisch te investeren, Kamerstuk II 2022/23 32847, nr. 1015

³ Motie lid Peter de Groot; een lijst met bouwprojecten voor 2023 en inzetten van de woningbouwgeboden, fabriekswoningen en rijksgrond zodat de geplande bouwprojecten voor 2023 zo min mogelijk vertraging oplopen; kamerstuk II 2022/23 32 847, nr. 1008

Duidelijkheid op wat er nodig is geef ik door:

- Het afsluiten van de woondeals, de nationale prestatieafspraken met woningcorporaties en het volkshuisvestingsprogramma in de Wet regie Volkshuisvesting. Hiermee is duidelijk waar, voor wie en hoeveel er wordt gebouwd;
- Met de wet betaalbare huur geef ik duidelijkheid voor investeerders en huurders op de regels voor middenhuur;
- Ik zorg voor verdere uniformering van landelijke eisen, onder andere ten aanzien van duurzaamheid. Hiermee krijgt fabrieksmatig bouwen extra kansen.

Ondersteuning van partijen bij het realiseren van woningbouwprojecten geef ik onder meer met:

- Het 'Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw' waarmee ik met de partijen inzet op versnelling van de woningbouw door onder andere procedures parallel te schakelen.
- Financiële ondersteuning woningbouw.
 - o Woningbouwimpuls: Met de eerste vier tranches van de woningbouwimpuls wordt met 962 miljoen euro in totaal de bouw van ca. 165.000 woningen ondersteund. De vijfde tranche wordt nog voor de zomer toegekend en ik kom nog dit jaar met een zesde en laatste tranche van de woningbouwimpuls.
 - o Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Er is €100 miljoen beschikbaar gesteld voor het versneld bouwen van flex- en transformatiewoningen. Deze €100 miljoen is goed voor ruim 8.300 woningen.
 - o Transformatiefaciliteit: revolverende regeling gericht op de financiering van de voorfase van binnen en buiten stedelijke transformaties. Het Rijk heeft tot nu toe € 80 miljoen ingezet, voor tot en met 2022 4.071 woningen.
 - o Huisvesting aandachtsgroepen: In 2022 is hiermee een bijdrage van circa € 52 miljoen verstrekt voor de realisatie van 2.959 permanente woonruimten en 4.766 flexwoningen. In 2023 is een bedrag van ruim €35 miljoen beschikbaar voor de regeling huisvesting aandachtsgroepen.
- De investeringsbeslissingen van € 6 miljard via het MIRT voor het ontsluiten en bereikbaar maken van de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties en de € 1,5 miljard aan middelen voor bereikbaarheid. Hiermee worden in totaal ruim 400.000 nieuwe woningen bereikbaar gemaakt.
- De flexpoolregeling (in verschillende tranches in totaal 90 miljoen euro) om meer capaciteit te organiseren bij de medeoverheden.
- Het samen met mijn collega's in het kabinet te streven naar duurzame oplossingen op ontwikkelingen op andere beleidsterreinen, zoals stikstof, water en bodem sturend en geluid.

Met het afsluiten van 35 regionale woondeals tussen gemeenten, provincies en Rijk heb ik een belangrijke stap gezet in het voeren van regie op de volkshuisvesting.

De afspraken uit alle woondeals omvatten de bouw van in totaal 936.349 woningen in heel Nederland. De woondeals zijn afgesloten in alle provincies met ondertekening of steunverklaring van corporaties en marktpartijen. De betrokken partijen zien de gezamenlijke opgave en pakken deze met urgentie op. Elke regio heeft eigen unieke kenmerken. De exacte inhoud van de woondeals verschilt dan ook per regio. In alle woondeals hebben we afspraken gemaakt over hoeveel we bouwen, waar en voor wie. Onderdeel van de afspraken is dat op regionaal niveau twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar is. We hebben niet alleen op regionaal niveau, maar ook per gemeente geconcretiseerd hoeveel sociale woningen er tot en met 2030 worden gebouwd. In de woondeals zijn alle grootschalige, grote locaties en andere locaties die van betekenis zijn voor de regio opgenomen. Het kan gaan om locaties van meer dan 200 woningen, maar ook om kleinere projecten die van belang zijn voor de leefbaarheid van een kern. Daarnaast hebben we afgesproken dat we dit jaar het aantal te bouwen woningen (geschikt) voor ouderen concretiseren. Dit is belangrijk voor de doorstroming en de bouw van voldoende passende woningen voor ouderen. De woondeals bevatten ook afspraken over bijvoorbeeld biobased bouwen, de randvoorwaarden die nodig zijn om woningbouw te realiseren, en de nodige samenwerking met corporaties en marktpartijen via de regionale versnellingstafels. De woondeals zijn een startpunt om samen daadkrachtig op te trekken in de uitvoering en door te blijven bouwen. Met het opnemen van alle regionale woondeals als bijlage bij deze brief, waarin een actueel beeld van de locaties die substantieel optellen tot het aantal te bouwen woningen is opgenomen, wordt er ook uitvoering gegeven aan de moties van Van Baarle en Geurts⁴, de motie Beckerman⁵, onderdeel van de motie Peter de Groot⁶ en enkele toezeggingen^{7 8 9 10} aan de Tweede Kamer. In de bijlage licht ik uitvoeriger mijn reactie op deze moties en toezeggingen toe. De komende periode worden de woondeals verder aangevuld en geconcretiseerd met afspraken over onder meer flexwoningen, vakantieparken en transformatie.

⁴ Motie lid van Baarle; aanleveren gedetailleerde planning met woningaantallen, kamerstuk II 2021/22 32847, nr 908, uitwerken motie-Geurts toezegging 205001; totaaloverzicht woningbouwplannen als uitkomst van de regionale woondeals- met daarbij de aantallen locaties en wanneer.

⁵ Motie lid Beckerman; ontwikkelen instrumentarium om vast te leggen waar en hoeveel betaalbare huurwoningen dienen te komen, kamerstuk II 2022/23 29383, nr. 374

⁶ Motie lid Peter de Groot; in de woondeals de gemeenten verplichten om in de woningbouwplannen te komen tot 40% betaalbare woningen en voldoende woningen voor ouderen ten behoeve van doorstroming, zodat er voldoende huur-en koopwoningen beschikbaar komen voor middeninkomens, kamerstuk II 2022/23 36200 VII, nr. 86

⁷ Toezegging 204823; bekendmaken regionale woondeals in het vierde kwartaal 2022.

⁸ Toezegging; ter kennisgeving sturen aanvullende brief van Gedeputeerde Staten van Drenthe met betrekking tot de afspraken over mobiliteit, bereikbaarheid en water, in Kamerstuk 32 847, nr 909

⁹ Toezegging 203376; verzoek om afschrift brief NEPROM, namens woningbouwcoalitie, aan minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening m.b.t. provinciale woonbiedingen en regionale woondeals.

¹⁰ Toezegging 205228; een zo adequaat mogelijk beeld van alle woningbouwlocaties, van de wat grotere althans, die op dit moment in beeld zijn als gevolg van het maken van de regionale woondeals als gevolg van het aanwijzen van de zeventien grootschalige woningbouwlocaties, en als gevolg van het aanwijzen van de 105 versnellingsprojecten.

2. Veranderende omstandigheden op hoofdlijnen

De aanpak op de versterking van de regie moet zo snel mogelijk gaan leiden tot een grotere woningbouwproductie in lijn met het Coalitieakkoord. Wat betreft het afgelopen jaar 2022, is dat een positief beeld. Ik ben blij te melden dat in 2022 90.127 nieuwe woningen zijn gerealiseerd. Dat is meer dan de 80.000 woningen die waren beoogd¹¹. Van deze woningen waren 74.217 nieuwbouwwoningen (waaronder flexwoningen). De andere 15.910 woningen betrof het saldo van de overige toevoegingen (zoals transformaties en woningsplitsing), onttrekkingen en administratieve correcties.

Uit de bevolkingsprognose van het CBS van december 2022 blijkt dat de bevolkingsgroei naar verwachting hoger zal zijn dan eerder werd verwacht. Dit spoort ook met de realisatiecijfers over 2022 die het CBS begin dit jaar publiceerde. De bevolkingsgroei bleek in 2022 door met name migratie bijna twee keer zo groot als in 2021 (227 duizend tegenover 115 duizend). Een hogere bevolkingsgroei werkt door in een hogere groei van het aantal huishoudens en daarmee in een grotere behoefte aan woningen. De woningbouwopgave wordt daarmee naar verwachting groter. De CBS-bevolkingsprognose wordt door ABF vertaald in een prognose van de ontwikkeling van het aantal huishoudens, de Primos prognose. Uit de Primos prognose die ik in juni verwacht, zullen de gevolgen voor de bouwopgave van 900.000 woningen tot en met 2030 duidelijk worden.

Terwijl de opgave groter wordt, zijn de financiële omstandigheden voor woningbouw het afgelopen jaar flink verslechterd. De bouwkosten en de rente zijn sterk gestegen waardoor enerzijds de kosten voor bouwers en ontwikkelaars om woningen te realiseren hoger zijn en anderzijds particulieren en investeerders minder bereid zijn of kunnen betalen voor woningen. De prijzen van woningen en van grond moeten zich hierop aanpassen, maar dit kost tijd en daardoor is de verwachting dat er met name in 2024 een dip in de woningbouwproductie zal zijn. Hierbij is veel onzekerheid waarbij de verwachting van de grootte van de dip uiteenloopt. De prognose van het Economisch Instituut voor de Bouw¹² gaat uit van een daling van de woningbouwproductie van 3,5% in 2023 en nog eens 5,5% in 2024 ten opzichte van het jaar ervoor. De NEPROM¹³ verwacht op basis van sterk teruggelopen verkopen van nieuwbouwoopwoningen aan particulieren dat de productie van nieuwwoningen vervolgens ook flink zal gaan terugvallen en noemt percentages van 50%. De situatie blijft onzeker maar in ieder geval is de verwachting dat er in 2024 een forse dip zal zijn. In bijlage geef ik een nadere analyse van de veranderende omstandigheden.

¹¹ In de NWBA is als doelstelling aangegeven dat er tot en met 2030 900.000 woningen nodig zijn. Dat betekent een groei in de woningbouwproductie van 80.000 woningen naar 100.000. Het streven is vanaf 2024 een 100.000 woningen te realiseren. I.v.m. de bouw dip zal dit later moeten worden ingelopen.

¹² [Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2023 - EIB](#)

¹³ [Nieuwbouw van woningen krijgt zware klap | NEPROM](#)

3. Aanpak om door te bouwen in veranderende omstandigheden

We kunnen het ons niet veroorloven de woningproductie nu te laten stagneren. Het belang is te groot. Er zijn te veel mensen op zoek naar een passende, duurzame en betaalbare woning in een leefbare wijk. We hebben uit de vorige economische crisis geleerd dat we moeten voorkomen dat de bouw stagneert tijdens moeilijke financiële omstandigheden, omdat het lang duurt voordat de bouw weer terug is op het oude niveau. De huidige omstandigheden vragen om een krachtenbundeling van alle partijen; zo zorgen we voor een maximale inzet om zoveel mogelijk door te blijven bouwen.

Dit begint met het daadkrachtig **doorgaan op de ingeslagen weg van een sterkere regie** vanuit het Rijk op de woningbouw dat ik met het programma Woningbouw in gang heb gezet.

- Met de regionale woondeals is er duidelijk waar, voor wie en hoeveel er wordt gebouwd.
- Via een landelijke monitor bewaken we de voortgang op de woningbouw met gemeenten en provincies. Daarbij kom ik in het derde kwartaal van dit jaar met een nieuwbouwprognose en in het vierde kwartaal met een pijplijnmonitor.
- Via de regionale versnellingstafels en de landelijke versnellingstafel bespreken we de voortgang van de realisatie van de woningbouwopgave, worden oplossingen gezocht wanneer blijkt dat het halen van de woningbouwafspraken uit zicht raakt, zoals het indikken of versnellen van locaties of het aandragen van alternatieve locaties. Daarnaast identificeren we aan deze versnellingstafels knelpunten en pakken we deze aan.

Hiermee zetten we een structuur neer waarmee we met alle betrokken partijen veel beter kunnen sturen en bijsturen op wat er nodig is.

Bij de uitvoering van de woondeals moet de focus liggen op voldoende locaties en dat dit locaties zijn waar ook echt snel gebouwd kan gaan worden. Met de regionale woondeals zijn er voldoende plannen vastgelegd om de komende jaren 100.000 woningen per jaar te bouwen. De betrokken partijen hebben zich bovendien gecommitteerd aan de realisatie hiervan. Met de moeilijkere financiële omstandigheden staan we met elkaar voor een grote uitdaging om deze plannen ook daadwerkelijk te realiseren en een dip in de woningbouw zoveel mogelijk te beperken. Locaties waarvoor vergunningen zijn, moeten zo snel mogelijk starten met de bouw. Om projecten die dreigen stil te vallen toch door te laten gaan moeten we met elkaar zoveel mogelijk **doorbraken creëren bij bestaande woningbouwlocaties**. Dit vraagt maximale inzet van alle partijen. Gemeenten, bouwers, ontwikkelaars en woningcorporaties dienen kritisch te kijken naar alle facetten van een project om het toch op een zo kort mogelijke termijn door te laten gaan. Dat gaat over de volle breedte van een project om:

- De verdeling van de financiële pijn en risico's via bijvoorbeeld de grondprijzen of achtervangconstructies (waarbij een partij een afnamegarantie geeft voor nog onverkochte woningen);
- Het toepassen van maatwerk zoals verhogen van de dichtheid, aanpassen van eisen en woningbouwprogrammering;

- De fasering van projecten zodat onderdelen wel eerder kunnen starten;
- Het omzetten van koopwoningen naar huurwoningen.

Om de woningbouwopgave te realiseren moeten **alle kansrijke locaties benut worden**, binnenstedelijk en buitenstedelijk. Voor de locaties die nog geen vergunning hebben moeten met name locaties die snel kunnen starten met de bouw zo snel mogelijk vergund worden. Ik roep partijen daarbij op om naast de bestaande locaties ook zoveel mogelijk alternatieve locaties in beeld te brengen omdat bestaande locaties zeker in de huidige omstandigheden vertraging kunnen oplopen. Op de regionale versnellingstafels bespreken we de voortgang van de realisatie van de woningbouwopgave en knelpunten die daarbij optreden, zodat die kunnen worden aangepakt. Daar kunnen ook alternatieve locaties worden aangedragen als bestaande locaties vertraging oplopen. Hiermee geef ik tevens uitvoering aan de motie De Groot¹⁴. In de jaarproductie zal net zoveel naar voren moeten worden gehaald als dat in de planning naar achteren gaat. In de bestuurlijke overleggen Woondeals hakken we de knopen door. Met de landelijke versnellingstafel die op 19 april is opgericht ga ik aan de slag met issues die landelijk spelen. De landelijke versnellingstafel jaagt de versnelling van de woningbouw aan door overheden, woningcorporaties en marktpartijen te ondersteunen bij het realiseren van de gemaakte bestuurlijke woningbouwafspraken, mogelijke versnellingsopties en de aanpak daarvan¹⁵. Zie de bijlage voor nadere toelichting. Omdat de opgave voor het aantal te realiseren woningen waarschijnlijk groter wordt en om zoveel mogelijk te zorgen voor een continue bouwstroom voor de lange termijn moeten we ook op tijd nadenken over de plancapaciteit voor na 2030. Zo zal er in de toekomst mogelijk meer grootschalige woningbouw nodig zijn dan de nu geïdentificeerde 17 grootschalige woningbouwlocaties, met het streven om deze woningbouw nabij OV-knooppunten en in samenhang met voorzieningen in werkgelegenheid te realiseren. Zoals eerder aangegeven¹⁶ komt er ook een vervolgonderzoek van het EIB naar bouwen aan de randen van steden en dorpen en kijkt een extern bureau naar mogelijke belemmeringen van de ladder duurzame verstedelijking.

Gelet op de extra inspanningen die nodig zijn om door te bouwen in de huidige omstandigheden vind ik het nodig om extra te investeren in de uitvoeringskracht bij Rijk en medeoverheden. Daarom wil ik zorgen voor **extra capaciteit** bij de initiatieven die we hebben en recent in gang hebben gezet. Met de landelijke en regionale versnellingstafels zal ondersteuning worden geboden om te zorgen dat met meer tempo meer woningen worden gebouwd. Met de flexpoolregeling van 90 miljoen euro in het totaal over twee tranches wordt geïnvesteerd in de capaciteit bij medeoverheden. In het najaar volgt ook een financiële regeling voor mede-overheden voor het uitvoeren van de woondeals. Ook bied ik ondersteuning

¹⁴ Motie van het lid Peter de Groot, buitenstedelijke locaties te bundelen en versneld aan te wenden voor woningbouw, waarbij elk van de genoemde partijen zich committeert en investeert om doorbouwen op de locaties te realiseren, Kamerstukken II 2022/23, 32847, nr. 1028

¹⁵ Dit sluit tevens aan bij de suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel voor een planning en monitoring met concrete plannen en een belangrijke rol voor marktpartijen en corporaties.

¹⁶ Kamerstuk 32847, nr. 997

met kennis en kunde via het expertteam Wonen en de taskforces nieuwbouw corporaties en versnelling tijdelijke huisvesting.

Zowel om de dip zoveel mogelijk te beperken als voor een structureel stabielere bouwstroom is een goed **investeringsklimaat** noodzakelijk. Ik ben blijvend in gesprek met institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen, over hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave. Zij zijn zich in het bijzonder bewust van hun verantwoordelijkheid en streven naast een financieel rendement ook een maatschappelijk rendement na. Investerings in Nederlands vastgoed passen daarom in hun duurzame, lange termijn, beleggingsstrategie. Om het aantrekkelijk te houden om te investeren in woningen is stabiel en betrouwbaar beleid van belang.

Het betekent ook juist nu vasthouden aan de eisen van betaalbaarheid. De afgelopen jaren zijn er in verhouding te veel dure woningen gebouwd, wat heeft bijgedragen aan het tekort aan betaalbare woningen. Grondeigenaren hebben hierdoor te hoge verwachtingswaarde van de grond ingerekend. Door voor de langere termijn uit te gaan van tweederde betaalbaar, zorgen we voor voldoende woningen voor mensen met een laag of middeninkomen en voor duidelijkheid en zekerheid op het rendement voor marktpartijen waardoor de stabiliteit van de woningbouwproductie verbeterd¹⁷.

Zoals eerder aangegeven wordt u voor de zomer ook verder geïnformeerd over het Koopstartfonds van 40 miljoen euro. Dit fonds draagt bij aan de vraag van **starters** voor nieuwbouwwoningen. Juist nu starters door de gestegen rente minder kunnen betalen voor een woning is dit van belang¹⁸.

Daarnaast zijn er andere maatregelen nodig om te zorgen dat er een stabielere bouwstroom komt. Zoals uit de analyse in de bijlage blijkt kan de woningbouwproductie snel terugvallen bij tegenzittende omstandigheden terwijl het vervolgens lang duurt voordat de productie zich weer herstelt. Dit komt niet alleen door een gebrek aan regie op hoeveel er waar en voor wie gebouwd moet worden maar ook door de manier waarop de woningbouwproductie tot stand komt. Door verschillende oorzaken duurt woningbouw vaak te lang, is het onnodig kostbaar en niet flexibel genoeg bij veranderende omstandigheden. Om deze **structurele problemen** aan te pakken zodat dat de bouw zich sneller kan herstellen en in de toekomst minder vatbaar is voor veranderende omstandigheden zet ik in op:

- Het fors verkorten van de ontwikkeltijd van een woningbouwproject via het "[Plan van aanpak processen en procedures](#)". Naarmate de ontwikkeltijd korter is, krijgt een project minder snel/vaak te maken met veranderende omstandigheden en kunnen woningen sneller worden gerealiseerd.

¹⁷ De suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel om al dan niet tijdelijk de betaalbaarheidseisen los te laten of de regulering op betaalbare huren uit te stellen, deel ik daarom niet.

¹⁸ Dit sluit tevens aan bij de suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel voor slimme regelingen voor starters.

- Standaardisatie van de eisen voor met name de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Veel bouweisen zijn al gestandaardiseerd met het Bouwbesluit en straks BBL. Zoals aangegeven in de Kamerbrief 'beleidsagenda normeren en stimuleren circulair bouwen'¹⁹ streef ik ernaar voor de zomer uw Kamer voorstellen aan te bieden voor aanscherping en verbreding van de milieuprestatie-eis en de verdergaande sturing op CO2. Daarnaast is een praktisch gegroeid, dat diverse publieke en private opdrachtgevers uiteenlopende kwaliteitseisen stellen in projecten, die scherper zijn dan het Bouwbesluit/BBL. Als dat gebeurt in private overeenkomsten bij gronduitgifte bijvoorbeeld, dan is dat niet toegestaan. Wat immers publiekrechtelijk is geregeld, mogen overheden niet met privaatrechtelijke afspraken overrulen. Daarom overleg ik met opdrachtgevers en de bouwsector om samen te bepalen hoe om te gaan met projecten, waarin partijen scherpere kwaliteitseisen nastreven. Naast het periodiek aanscherpen van de wettelijke bouwvoorschriften (Bbl) verkent BZK samen met de sector een vrijwillige landelijke innovatiestandaard. Kiezen partijen er gezamenlijk voor om duurzamer dan landelijk voorgeschreven te bouwen, dan kunnen ze zich richten op deze standaard. Leveranciers van woningen kunnen zich bij de ontwikkeling van woningen richten op het in de innovatiestandaard afgesproken duurzaamheidsniveau. Tegelijkertijd kan de innovatiestandaard, vooruitlopende op aanscherping van de landelijke regels, dienen als "proeftuin". Het streven is om voor de zomer met de koepels hierin richting te kiezen en hier in de tweede helft van 2023 concrete invulling aan te geven²⁰.
- Structurele verbeteringen in het grondbeleid. Binnenkort kom ik met een Kamerbrief over het grondbeleid. Op dit moment duren onderhandelingstrajecten met grondeigenaren vaak lang en past de grondprijs zich vaak langzaam aan, aan de neerwaartse economische omstandigheden waardoor woningbouwprojecten vertraging oplopen of niet doorgaan. Ik zal in de brief over grondbeleid maatregelen presenteren en voorstellen doen voor verbeteringen. Daarbij komen ook de in uw Kamer genoemde suggesties zoals een bouwplicht en een planbatenheffing aan de orde²¹.

In de Voorjaarsnota is tevens aangekondigd dat er een Interdepartementaal Beleidsonderzoek (IBO) instrumenten woningbouw en grond komt waarbij ook de mogelijkheid van een opkoopfonds²² (vorm van doorbouwgarantie) zal worden verkend. De taakopdracht van het IBO volgt uiterlijk bij de Miljoenennota.

¹⁹ Kamerstuk 32852, nr. 223

²⁰ Hierbij nemen we ook de suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel om te zorgen dat niet meer in elke gemeente apart moet worden onderzocht of modulaire/fabriekswoningen aan het bouwbesluit voldoen.

²¹ Hierbij nemen we ook de suggesties van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel mee voor verbeteringen in het grondbeleid op de korte termijn.

²² Hiermee wordt ook de suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel voor een regeling waarbij het Rijksvastgoedbedrijf een deel van onverkochte woningen in een project opkoopt onderzocht.

Deze inzet maakt dat we beter kunnen (bij)sturen op de benodigde woningbouw voor de komende jaren zodat de bouw zich sneller kan herstellen van de dip en minder vatbaar wordt voor veranderende omstandigheden in de toekomst. Om een dip in de woningbouwproductie op korte termijn zoveel mogelijk te voorkomen en hiervan zo snel mogelijk te kunnen herstellen is er echter meer nodig. Daarom kom ik **aanvullend met de volgende extra maatregelen** om de dip in de woningbouwproductie op de korte termijn zoveel mogelijk te voorkomen:

1. Start-bouwimpuls van minimaal 250 miljoen euro

Ik wil voorkomen dat projecten die op het punt staan om te starten in de knel komen. Daarom kom ik met een **start-bouwimpuls van minimaal 250 miljoen euro**. Op basis van een landelijke inventarisatie van projecten in een ver gevorderd planologisch stadium zal blijken of dit bedrag voldoende is. Naar verwachting kan de bouw van ongeveer 30.000 woningen alsnog op zeer korte termijn van start gaan.

Ik wil hierbij benadrukken dat het in eerste instantie aan de betrokken partijen zelf is om, zoals hierboven beschreven bij het creëren van doorbraken op locaties, alles op alles te zetten om projecten zoveel mogelijk te laten doorgaan. Gezien de moeilijke financiële omstandigheden voor woningbouwprojecten is echter ook een incidentele financiële impuls nodig om de dip te verminderen en woningbouwproductie zo snel mogelijk weer op peil te krijgen. Pas als partijen zich tot het uiterste hebben ingespannen en het niet volledig lukt komen ze voor het resterende deel hiervoor in aanmerking.

De start-bouwimpuls is bedoeld voor projecten die planologisch ver genoeg zijn om in 2024 te starten, maar door veranderde economische omstandigheden de business case niet meer kunnen rond rekenen. In de beoordeling zijn de hardheid van plannen en het aandeel betaalbare woningen belangrijke aspecten. Ook moet worden aangetoond dat betrokken partijen zelf al zoveel mogelijk optimalisaties hebben gedaan, bijv. in het woningbouwprogramma of verlaging van de grondprijzen.

Bij de inventarisatie van projecten voorzien we een belangrijke rol voor de woondealregio's, hierover wordt spoedig richting de woondealregio's gecommuniceerd. Het Rijk organiseert bijeenkomsten per landsdeel waarin de werking van het instrument zal worden toegelicht en een inventarisatie van projecten kan plaatsvinden. Gemeenten kunnen vervolgens een aanvraag indienen bij het Rijk. Aanvragen worden beoordeeld door het Rijk aan de hand van een beoordelingskader van vooraf vastgestelde en gecommuniceerde criteria. Mits de aanvragen voldoende zijn worden de middelen uitgekeerd tot dat de middelen zijn uitgeput. Het voornemen is om in het najaar alle aanvragen van gemeenten te ontvangen en in 2023 de beoordeling en toekenning af te ronden. Dit korte tijdsproces is nodig zowel omdat juist op dit moment projecten het risico lopen om uitgesteld te worden of zelfs helemaal niet doorgaan. Ook voorkomt een kort tijdsproces mogelijk strategisch gedrag van partijen die wachten met het starten van een project in de hoop dat ze in aanmerking komen voor de start-bouwimpuls.

Belangrijk is ook dat partijen nadrukkelijk kijken naar de mogelijkheid voor **woningcorporaties** om woningen over te nemen in een project als andere partijen afhaken. In de toetsing van de projecten zal dit ook worden meegenomen. Juist corporaties kunnen namelijk een belangrijke rol spelen in het doorbouwen tijdens moeilijker economische omstandigheden. Tijdens de vorige terugval in de woningbouwproductie in de periode 2009-2013 is de mogelijkheid van doorbouwen door corporaties onvoldoende benut door onder andere de invoering van de verhuurderheffing. Nu heeft het kabinet juist de verhuurderheffing afgeschaft waardoor woningcorporaties financiële mogelijkheden hebben om de opgaven te realiseren. Daarbij realiseer ik me dat ook de financiële positie van woningcorporaties door de gestegen rente wordt beïnvloed. Ik kom daarom binnenkort met een actualisering van de doorrekening van de Nationale prestatieafspraken voor woningcorporaties. Ik zal u hierover in juni informeren. Desalniettemin is juist het gebrek aan locaties voor corporaties een belangrijke belemmering geweest voor de realisatie van hun opgave en is het daarom belangrijk dat zij nu de kansen pakken om in te springen bij projecten indien dat de bouw op gang kan brengen en/of houden. In de Kamerbrief van 24 april jl.²³ heb ik uw Kamer tevens geïnformeerd over de maatregelen die ik neem om de mogelijkheden voor woningcorporaties om gronden te kopen te verruimen (hiermee ik ook uitvoering geef aan de motie Bromet²⁴) en de mogelijkheden voor woningcorporaties om bij te dragen aan het realiseren van middenhuurwoningen. Tevens brengt Aedes momenteel knelpunten en oplossingsrichtingen in kaart voor de financiering en realisatie van middenhuur²⁵.

2. Extra geld voor flexwoningen

De bouw van flexwoningen is de snelste wijze om het aantal woningen te vergroten. Daarom zet ik ruim 300 miljoen extra in om de realisatie van flexwoningen te stimuleren voor statushouders, Oekraïense ontheemden en alle andere woningzoekenden²⁶. In de komende vier jaar komt de 300 miljoen euro in tranches beschikbaar. Gemeenten kunnen dus rekenen op meerjarige ondersteuning. Het is mijn intentie om nog voor de zomer de eerste tranche van deze nieuwe stimulering open te zetten. Gemeenten hoeven daar niet op te wachten. In mei gaat de nieuwe tranche van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen open, waar ook flexwoningprojecten voor in aanmerking kunnen komen. Deze hulp is bovendien met name gericht op de groepen die nu het meest urgent een woning nodig hebben. In mijn recente brief over de stand van zaken van de versnelling van de tijdelijke huisvesting ben ik uitgebreider ingegaan op de voordelen van en uitdagingen bij het realiseren van flexwoningen. Ik benadruk dat op plekken waar woningbouwprojecten worden uitgesteld de inzet van flexwoningen een (tijdelijke) oplossing kunnen bieden²⁷.

²³ Kamerstuk 32847, nr. 1036

²⁴ Motie van het lid Bromet over het voor corporaties eenvoudiger maken om grondposities voor betaalbare woningen te verkrijgen en te behouden, Kamerstuk 32847, nr. 1020.

²⁵ Dit sluit aan bij de suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel op dit punt.

²⁶ Kamerstuk 32847, nr. 1037

²⁷ Dit sluit aan bij de suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel om bouwrijpe grond in te zetten voor flexwoningen.

3. Beter benutten van de bestaande voorraad

Het bouwen van meer woningen is niet de enige manier om meer woonruimte te realiseren. Door de bestaande voorraad beter te benutten, kunnen we meer woningen realiseren. Juist nu is het extra belangrijk dat we creatief kansen benutten en samenwerking hierop organiseren. We zetten daarom extra in op onder andere optoppen en splitsen. Dit gebeurt tot op heden vaak nog op kleine schaal, terwijl nieuw onderzoek laat zien dat de potenties hiervan groot zijn. Juist nu moeten we stappen zetten om dit potentieel ook daadwerkelijk te benutten. Daarom ga ik onder andere aan de slag met een programmatische aanpak voor optoppen van woningen. Met de brief 'Beter benutten van de bestaande voorraad' is de Tweede Kamer op 17 mei 2023²⁸ geïnformeerd over de voorgenomen acties²⁹.

In mijn toezeggingen^{30 31 32} om uw Kamer te informeren over de impact en omgang met de veranderde financieel-economische omstandigheden voor de woningbouw heb ik tevens toegezegd in te gaan op mijn afwegingen bij de verschillende andere opties die er worden genoemd om door te bouwen. Andere genoemde financiële maatregelen zoals verlaging BTW, overdrachtsbelasting of een premie voor gemeenten op bouwvergunningen zijn met name gezien de beperkte budgettaire ruimte van het Rijk en het feit dat ze (vrij) ongericht en ondoelmatig zijn (er gaat ook veel geld naar projecten die anders ook door zouden gaan) op dit moment niet gewenst. Wel ga ik zoals hierboven aangegeven bij de grondbrief in op de suggesties over het grondbeleid die door partijen zijn genoemd. Ook heb ik zoals toegezegd verwezen naar de punten uit de notitie van de heren prof. dr. Boelhouwer en Feijtel bij de desbetreffende onderwerpen.

Tot slot

We hebben elkaar hard nodig de komende periode om door te bouwen voor al die mensen die zo hard op zoek zijn naar een passende woning. Ze hebben deze basis nodig om hun bestaan vorm te geven en het leven te leiden wat bij hen past. Door onze krachtsinzet te bundelen houden we koers, ook in veranderende omstandigheden. Ik wil samen met de medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen alles op alles blijven zetten om zoveel mogelijk woningbouwprojecten op de korte termijn te laten doorgaan en om snel van een dip in de woningbouw te herstellen.

²⁸ Kamerbrief Beter benutten van de bestaande voorraad van 17 mei 2023

²⁹ Hierin komt ook de suggestie van de heren prof. dr. Peter Boelhouwer en Jos Feijtel voor de inzet op leegstaand vastgoed aan de orde.

³⁰ Toezegging 205098; zo effectief mogelijke inzet resterende middelen woningbouwimpuls om door te bouwen

³¹ Toezegging 205170; te informeren over de weging van de beleidsopties voor economische tegenwind en de impact daarvan op de woningbouwopgave

³² Toezegging 205228; de lijst met een mogelijk financieel instrumentarium inclusief een beoordeling met o.a. ook het 12-puntenplan van dhr. Boelhouwer, [Voorstel "Voorkom verdere uitval van woningbouwproductie" – Monitor Koopwoningmarkt \(monitor-koopwoningmarkt.nl\)](#)

Dit vraagt een maximale inzet van alle betrokkenen en ook scherpe keuzes en afwegingen in wat er mogelijk is. De woondeals geven richting, de bestuurlijke afspraken en andere vormen van samenwerking kleuren in hoe we de 900.000 woningen de komende jaren daadwerkelijk realiseren.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Analyse veranderende omstandigheden woningbouw	
2	Versterken van de regie op de woningbouw: 35 regionale woondeals	
3	Bestuurlijke woondealafspraken en regionale en landelijke versnellingsafspraken	
4	Lijst bijgevoegde woondeals en andere stukken	
5	Voortgangrapportage programma Woningbouw	
6	Tabel met locaties regionale woondeals	
7	Tabel met locaties NOVEX+WBI+Versnellingsafspraken	

Bijlage: Analyse veranderende omstandigheden woningbouw

In deze bijlage geef ik een nadere analyse van de veranderende omstandigheden en geef ik vervolgens aan wat mijn aanpak is om zoveel mogelijk door te bouwen.

1) Analyse over de verandering in de opgave

In het programma Woningbouw is uitgegaan van de Primos-prognose van het ABF van 2021. Volgens de prognose zijn er tot en met 2030 ongeveer 900.000 extra woningen nodig om het tekort terug te dringen naar een goede balans tussen huiszoekende en leegstand. Het aantal van 900.000 woningen is gebaseerd op het accommoderen van de bevolkingsgroei, het afnemen van de huishoudensgrootte, vervangende nieuwbouw en het inlopen van het bestaande tekort (zie voor een nadere toelichting de voortgangsrapportage in de bijlage). ABF baseerde zich in de Primos 2021 prognose op de prognose van het CBS van de ontwikkeling van het aantal inwoners in Nederland die CBS in december 2020 publiceerde. In de periode 2021 tot en met 2035 zou de bevolking met bijna 1,3 miljoen inwoners toenemen tot 18,76 miljoen inwoners per 1 januari 2035.

Eind 2022 heeft het CBS de nieuwe bevolkingsprognose gepubliceerd, waaruit blijkt dat de Nederlandse bevolking nog sneller groeit dan verwacht. De verwachting is dat Nederland per 1 januari 2035 al 19 miljoen inwoners telt. De bevolkingsgroei in 2022 was 227.000. Dit was bijna een verdubbeling ten opzichte van 2021 en deze groei wordt uitsluitend veroorzaakt door migratie. Dit sluit aan op de trend van de afgelopen jaren. Migratie is steeds belangrijker geworden in de bevolkingsgroei en daarmee ook voor de groei van de woningbehoefte. Het CBS verwacht dat de jaarlijkse bevolkingsgroei de komende jaren daalt doordat het migratiesaldo omlaag gaat. Hierbij zijn diverse aannames onder meer ten aanzien van emigratie (o.a. terugkeer van vluchtelingen uit oorlogsgebieden) gedaan. Het CBS erkent de grote onzekerheid hiervan.

De precieze cijfers voor het aantal benodigde extra woningen verschijnen binnenkort met de Primos-prognose die ik begin juni verwacht. Ik zal uw Kamer dan ook nader informeren over de cijfers en wat dit betekent voor de maatschappelijke opgave voor voldoende woningbouw. Er zal naar verwachting dan een flinke extra nieuwbouwuitedaging bovenop de 900.000 woningen zichtbaar worden.

2) Analyse van veranderde economische omstandigheden

Naast dat de opgave naar verwachting groter wordt, zijn de omstandigheden voor de realisatie van nieuwe woningen moeilijker geworden. In het programma Woningbouw heb ik knelpunten als gebrek aan regie, lange doorlooptijden in het bouwproces, financiële tekorten en complexe uitdagingen bij grootschalige woningbouwprojecten benoemd. In de voortgangsrapportage geef ik aan welk beleid ik in gang heb gezet om deze knelpunten aan te pakken.

Sinds het uitbrengen van het programma Woningbouw zijn met name de financiële omstandigheden voor woningbouwprojecten het afgelopen jaar flink verslechterd. De woningbouwproductie in 2022 bedroeg 90.127 woningen. Hiervan betroffen 74.127 woningen nieuwbouwwoningen, het hoogste aantal sinds 2012. De financiële omstandigheden hadden dus nog geen negatieve invloed op de productie in 2022. In de startbouwdata (ontleend aan de BAG) daalde het aantal woningen met 2%, maar in het vierde kwartaal van 2022 is juist een flinke stijging van de aantallen zien. Qua vergunningen geldt dat in 2021 het aantal (woningen in verleende) vergunningen nog met 13% steeg ten opzichte van 2020. In 2022 zien we echter een forse terugloop van 16% in 2022 ten opzichte van 2021. In de veronderstelling dat alle vergunde woningen ook gebouwd zullen worden, zou op grond hiervan (stijging in 2021) in 2023 misschien zelfs nog een stijging verwacht kunnen worden waarna in 2024 de bouw zou terugvallen. In de huidige omstandigheden is de kans dat een woning vergund die is ook (meteen) gebouwd wordt echter een stuk kleiner.

De dip in de woningbouwproductie wordt door de meeste partijen vooral in 2024 verwacht waarbij de verwachting van de grootte van de dip uiteenloopt. De prognose van het Economisch Instituut voor de Bouw³³ gaat uit van een daling van de woningbouwproductie van 3,5% in 2023 en nog eens 5,5% in 2024 waarna vervolgens herstel optreedt. De NEPROM is aanmerkelijk somberder. Nieuwbouwwoningen worden gebouwd nadat ze verkocht zijn. De NEPROM constateert over de verkopen aan particulieren dat deze in 2022 flink gedaald zijn en haar leden gaven in een enquête aan een verdere daling in 2023 te verwachten. Hiermee zou in totaal een daling van 50% ten opzichte van het volgens NEPROM reguliere verkoopniveau ontstaan. Deze forse daling van verkopen van nieuwbouwkoopwoningen zal ook gaan doorwerken in de daadwerkelijk productie. De NEPROM-cijfers betreffen overigens alleen koopwoningen, maar de NEPROM is ook vergelijkbaar somber over de nieuwbouw van huurwoningen. De situatie blijft onzeker maar in ieder geval is de verwachting dat er in 2024 een forse dip in de realisatie van woningen zal zijn.

Verslechteringen in de financiële omstandigheden voor woningbouw

Met name het afgelopen anderhalf jaar zijn de financiële omstandigheden voor de woningbouw sterk veranderd. Ten eerste zijn de bouwkosten sterk gestegen. De inputprijsindex bouwkosten van het CBS³⁴ laat voor maart 2023 ten opzichte van 2021 een stijging zien van 15%. Vooral de materiaalkosten droegen bij aan die stijging. De stijging van de materiaalkosten lijkt nu ten einde, maar een daling is nog niet zichtbaar in de cijfers. Dit terwijl de loonkosten naar verwachting nog door zullen stijgen.

De grootste factor is de in korte tijd sterk gestegen rente. De risicovrije rente is vanaf begin 2022 met meer dan anderhalf procentpunt gestegen. Dit heeft via verschillende manieren invloed op de woningbouw:

- Particuliere huizenkopers kunnen minder betalen voor een woning vanwege de gestegen hypotheekrente. Bovendien zijn met name

³³ [Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2023 - EIB](#)

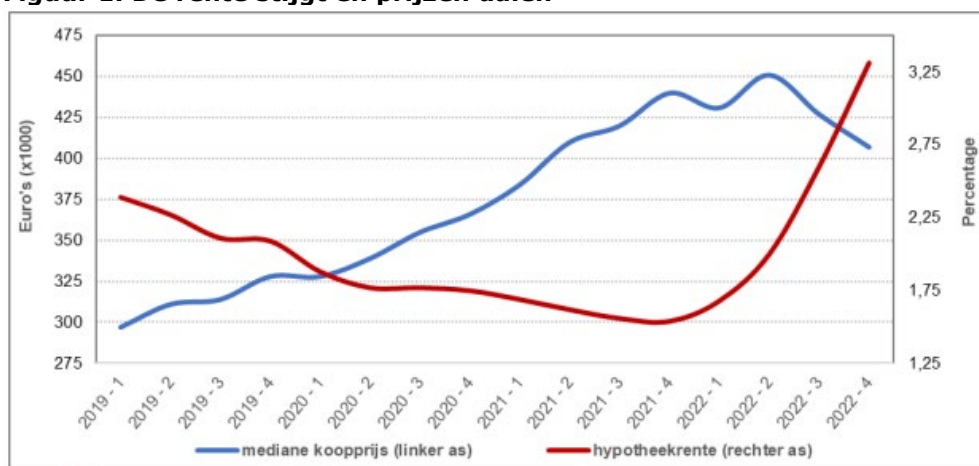
³⁴ <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/83887NED>

doorstromers op de woningmarkt terughoudend bij de koop van nieuwbouwwoningen vanwege de onzekerheid over de verkoopwaarde van de eigen huidige woning omdat deze pas na oplevering van de nieuwbouwwoning verkocht kan worden en tussen aankoop en oplevering veel tijd zit.

- Voor investeerders in huurwoningen zorgt de gestegen rente ervoor dat zij minder bereid zijn te betalen voor de woningen omdat zij hogere financieringskosten hebben.

Zolang de prijzen van woningen zich hier nog niet volledig op hebben aangepast zal het aantal verkochte woningen dalen. Zo verkochten NVM-makelaars in het eerste kwartaal van 2023 13% minder woningen dan het kwartaal daarvoor.³⁵ We zien dat de prijzen van bestaande koopwoningen inmiddels al 9% zijn gedaald ten opzichte van de top in 2022³⁶, de prijzen van nieuwbouwwoningen zijn echter nog niet zoveel gedaald. Bovendien is de verwachting van verschillende banken³⁷ dat de prijzen dit jaar nog verder zullen dalen omdat het effect van de gestegen rente nog niet volledig in de prijs is verwerkt.

Figuur 1. De rente stijgt en prijzen dalen³⁸



Door structurele factoren past de woningbouw zich traag aan veranderde omstandigheden aan

In Nederland reageert het woningaanbod zwak op prijsstijgingen, maar sterk op prijsdalingen (zie figuur 2). Dit heeft verschillende oorzaken:

- Economisch gezien vertalen hogere bouwkosten en lagere verkoopopbrengsten zich in een lagere grondwaarde. Grondprijzen voor projecten die op korte termijn kunnen starten staan echter al vast in

³⁵ Zie: [Woningmarkt naar nieuw evenwicht | NVM](#)

³⁶ [Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen prijsindex 2015=100 \(cbs.nl\)](#), vergelijking tussen augustus 2022 en maart 2023.

³⁷ [Bodem huizenmarkt komt dichterbij door snelle verbetering betaalbaarheid - Rabobank](#), [Huizenprijzen dalen in 2023 naar verwachting zo'n 6%](#), [Woningmarktmonitor januari 2023 - ABN AMRO](#)

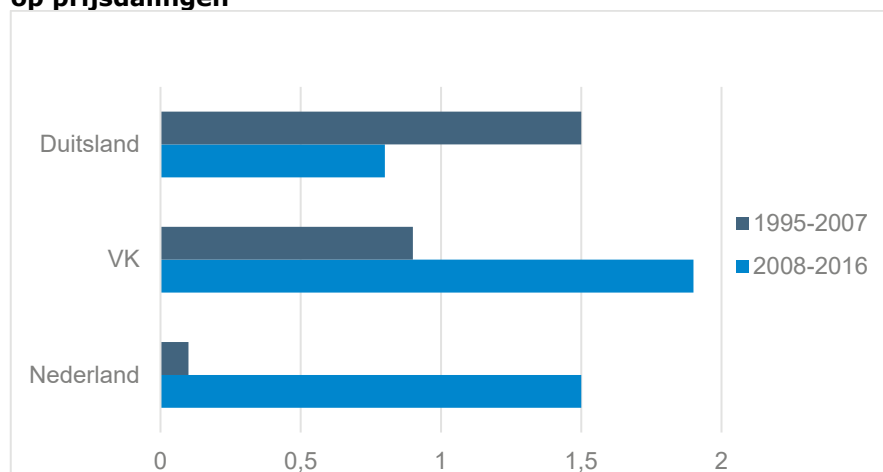
³⁸ Figuur ontleend aan TU Delft (2023), "Monitor Koopwoningmarkt 4^e kwartaal 2022"

contracten. Er is weinig flexibiliteit om de ontwikkelkosten naar beneden te brengen terwijl de opbrengsten lager zijn. Grondeigenaren hebben bovendien vaak een sterke positie waardoor ze kunnen wachten op betere omstandigheden of dat andere betrokken partijen hun verlies nemen.

- Partijen kunnen ook kijken naar aanpassing van de programmering of van de gestelde kwalitatieve eisen. Vanwege de complexiteit van woningbouwprojecten kost dit vaak veel tijd en heronderhandeling zorgt hierop zorgt dus voor vertraging.
- De ontwikkeltijd van woningbouwprojecten is lang waardoor er veel omstandigheden kunnen veranderen gedurende de ontwikkeltijd en de kans op vertraging groot is.

Vanwege deze inflexibiliteit bij projecten die nu op het punt staan om te starten met bouwen geven veel gemeenten en marktpartijen nu aan dat het niet meer aantrekkelijk is om te starten met bouwen gezien de gestegen kosten en verminderde opbrengsten voor de verkoop of dat er onvoldoende woningen verkocht raken.

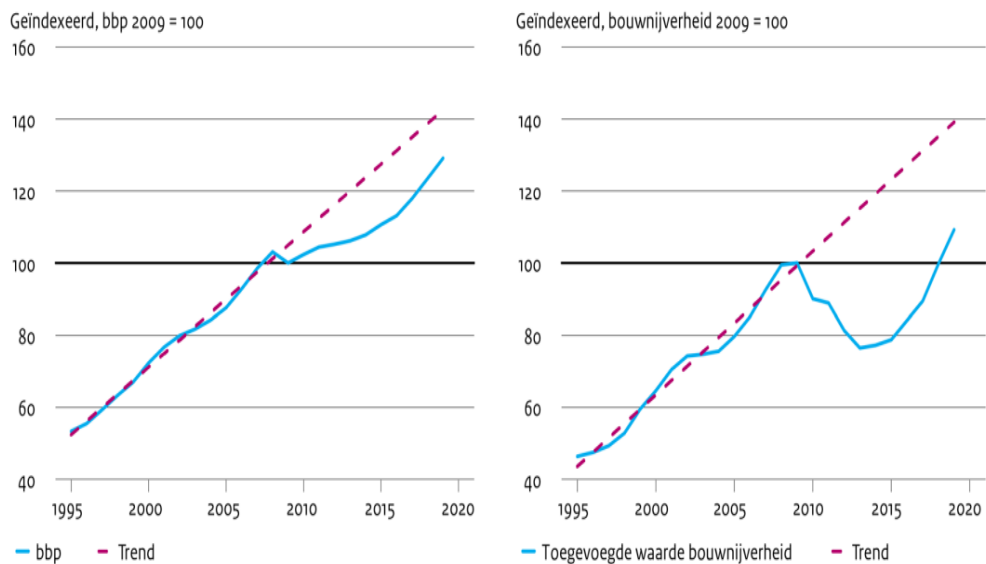
Figuur 2. Aanbod reageert in Nederland slecht op prijsstijgingen en sterk op prijsdalingen³⁹



Het risico van vertraging of uitval van projecten die nu zouden kunnen starten met de bouw is dat dit lang doorwerkt in de woningbouw de komende jaren en de problematiek voor woningzoekenden groter en langduriger wordt. Het verleden laat zien dat hoe langer het duurt voordat de productie zich weer herstelt, hoe groter en langer de terugval hoe zwaarder dit effect en hoe hoger ook de productie daarna moet zijn om de terugval in te halen (zie figuur 3). Dit heeft zowel te maken met de lange ontwikkeltijd van woningbouw als met het feit dat capaciteit bij verschillende betrokken partijen zoals gemeenten en bouwers schaars is en niet makkelijk en snel weer kan worden opgeschaald.

³⁹ Figuur ontleend aan CPB (2017) *Prijselasticiteit van het Woningaanbod*

Figuur 3. Bouwhysterese kan het tekort aan woningen doen oplopen⁴⁰



⁴⁰ Figuur ontleend aan CPB, PBL (2020) Notitie aandachtspunten bij investeringsagenda bouw- en leefomgeving

Bijlage: Versterken van de regie op de woningbouw: 35 regionale woondeals

Met het afsluiten van 35 regionale woondeals tussen gemeenten, provincies en Rijk is een belangrijke stap gezet in het voeren van regie op de volkshuisvesting. De woondeals zijn afgesloten in alle provincies in de periode tussen december 2022 en april 2023 met ondertekening of steunverklaring van corporaties en marktpartijen. Dit zorgt ervoor dat deze urgentie als een gezamenlijke opgave wordt gezien en is een startpunt om samen daadkrachtig op te trekken in de uitvoering. Ik heb veel waardering voor de grote inzet van provincies en gemeenten bij het proces om te komen tot de regionale woondeals. De woondeals zijn als bijlage opgenomen zoals ook toegezegd aan uw Kamer⁴¹ evenals de aanvullende brief⁴² van gedeputeerde staten van Drenthe over de afspraken met betrekking tot mobiliteit, natuur en water in de woondeals en de brief⁴³ van de Woningbouwcoalitie over de woningbouwafspraken. Deze laatste brief heeft geleid tot een algemene steunverklaring vanuit koepels van bouwende partijen, investeerders, corporaties en woningbezitters om de afspraken uit de regionale woondeals gezamenlijk te gaan uitvoeren en heeft bij meerdere woondeals tot specifieke steunverklaringen vanuit corporaties en marktpartijen geleid. Ook deze steunverklaringen stuur ik ter kennisname mee.

Afspraken over hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd

In de regionale woondeals zijn de provinciale woningbouwafspraken 2022-2030 van 13 oktober jl. uitgewerkt in afspraken over hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. De afspraken omvatten de bouw van in totaal 936.349 woningen in heel Nederland (zie figuur 1). De woondeals bevatten ook de woningbouwprogrammering per woondeal over de periode 2022 tot en met 2030. Daarmee geef ik tevens uitvoering aan de motie Van Baarle⁴⁴, waarin uw kamer mij vraagt een planning met woningaantallen te verstrekken. Iedere woondeal omvat een actueel beeld van de locaties die substantieel optellen tot het aantal te bouwen woningen, waaronder de versnellingslocaties en de Novex grootschalige woningbouwlocaties. Hiermee geef ik uitvoering aan de toezeggingen aan uw Kamer om een adequaat overzicht van de woningbouwplannen en de woningbouwprogrammering aan uw Kamer te verstrekken.^{45 46}

⁴¹ Toezegging 204823; bekendmaken regionale woondeals in het vierde kwartaal 2022.

⁴² Toezegging; ter kennisgeving sturen aanvullende brief van Gedeputeerde Staten van Drenthe met betrekking tot de afspraken over mobiliteit, bereikbaarheid en water, in Kamerstuk 32 847, nr 909

⁴³ Toezegging 203376; verzoek om afschrift brief NEPROM, namens woningbouwcoalitie, aan minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening m.b.t. provinciale woonbiedingen en regionale woondeals.


⁴⁴ Motie lid van Baarle; aanleveren gedetailleerde planning met woningaantallen, kamerstuk II 2021/22 32847, nr. 908

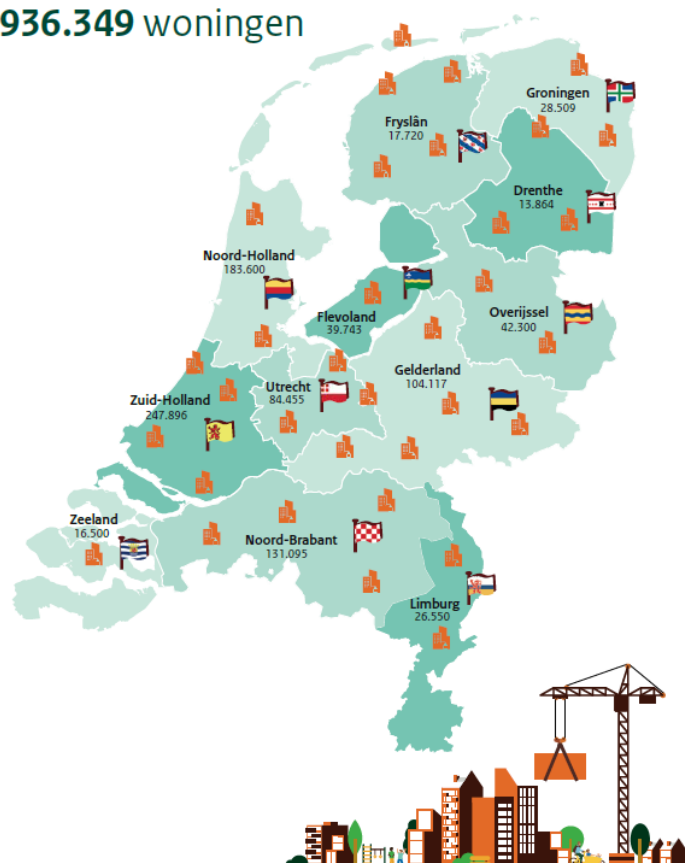
⁴⁵ toezegging 205228 commissiedebat van 30 maart 2023 om een zo adequaat mogelijk beeld van alle woningbouwlocaties, van de wat grotere althans, die op dit moment in beeld zijn als gevolg van het maken van de regionale woondeals, als gevolg van het aanwijzen van de zeventien grootschalige woningbouwlocaties, en als gevolg van het aanwijzen van de 105 versnellingsprojecten.

⁴⁶ Toezegging 205001 commissiedebat van 29 september 2022 ter uitwerking van de motie-Geurts de Tweede Kamer in februari 2023 een totaaloverzicht te verstrekken van de

Figuur 1. Aantallen woningen in de woondeals tot en met 2030 per provincie.

Woondeals 2022-2030

Totaal 35 woondeals 
936.349 woningen



Betaalbaarheid

Onderdeel van de afspraken is ook dat op regionaal niveau twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar moet zijn, waarbij iedere gemeente moet streven naar 30% sociale woningen in de voorraad. In de woondeals is niet alleen op regionaal niveau maar ook per gemeente geconcretiseerd hoeveel sociale woningen er tot en met 2030 worden gebouwd. In een aantal woondeals is onderdeel van de afspraak dat deze concretisering per gemeente dit jaar wordt gedaan. In het wetsvoorstel regie op de Volkshuisvesting, dat in voorbereiding is,

Woningbouwplannen als uitkomst van de regionale woondeals, met daarbij de aantallen locaties en wanneer.

moeten gemeenten voorzien in voldoende locaties voor sociale woningbouw in het verplichte volkshuisvestingsprogramma. Dit geeft ook duidelijkheid voor de woningbouwcorporaties. Op deze wijze geef ik uitvoering aan de motie Beckerman waarin uw Kamer mij vraagt hiervoor te voorzien in instrumentarium.⁴⁷

Woningen voor ouderen

Onderdeel van de afspraken in de woondeals is dat dit jaar het aantal te bouwen woningen (geschikt) voor ouderen wordt geconcretiseerd. Deze concretisering vraagt namelijk meer voorbereiding door gemeenten. De concretisering is belangrijk voor de bouw van voldoende passende woningen voor ouderen en voor de doorstroming. Met die concretisering wordt uitvoering gegeven aan het onderdeel van de motie Peter de Groot⁴⁸ waarin wordt verzocht om in de woondeals te zorgen voor voldoende woningen voor ouderen ten behoeve van doorstroming.

Nadere uitwerking woondeals

Komend jaar vullen we de woondeals aan onder andere op de onderwerpen ouderenhuisvesting, flexwoningen en vakantieparken. Ook zorgen we er met elkaar voor dat de regionale en landelijke versnellingstafels gaan helpen om weerbarstige periodes te trotseren en de realisatie van de woningbouwopgave zoveel als mogelijk op peil te houden.

*In de tabel op de volgende pagina wordt het aantal te bouwen woningen per woondeal aangegeven.*⁴⁹

⁴⁷ motie van het lid Beckerman; te bezien welk instrumentarium ontwikkeld kan worden om vast te leggen waar en hoeveel betaalbare huurwoningen dienen te komen. Kamerstukken II 2022/23, 29383, nr. 374

⁴⁸ motie Peter de Groot; Verzoekt de regering in de woondeals gemeenten te verplichten om in de woningbouwplannen te komen tot 40% betaalbare woningen en voldoende woningen voor ouderen ten behoeve van doorstroming, zodat er voldoende huur- en koopwoningen beschikbaar komen voor middeninkomens.

⁴⁹ Enkele woondeals zijn interprovinciaal. In de onderstaande tabel is bij de interprovinciale woondeals het aandeel woningen van de betreffende provincie uitgelicht.

Datum
22 mei 2023

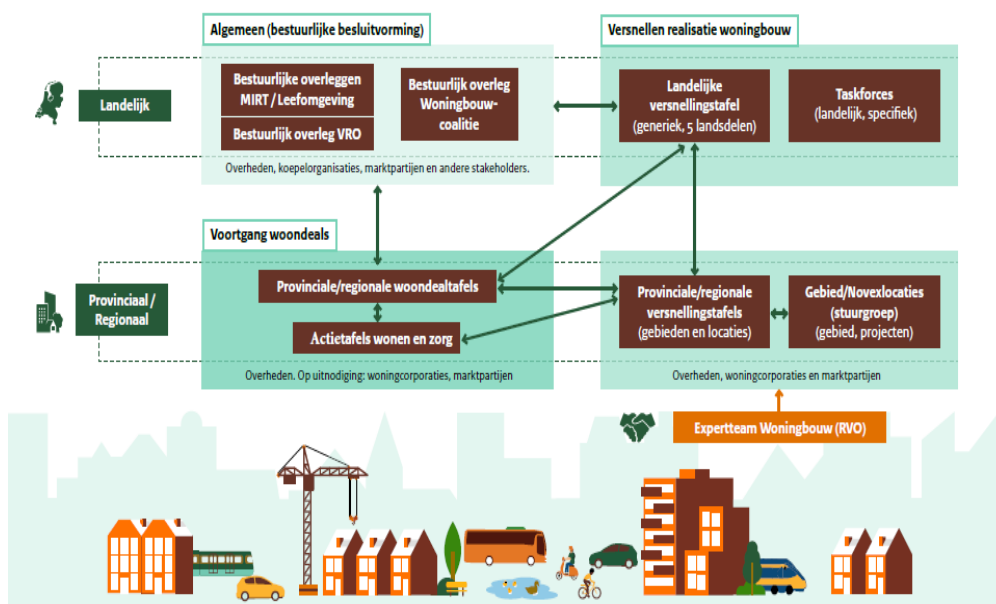
Kenmerk
2023-0000288612

Provincie Woondeals	Aantal Woningen Woondeal	Aantal Woningen Provincie
Fryslân (6)		17.720
• Leeuwarden	5.675	
• Wadden	485	
• NO Fryslân	2.660	
• ZO Fryslân	4.680	
• NW Fryslân	1.090	
• ZW Fryslân	3.130	
Zuid-Holland (5)		247.896
• Midden-Holland	19.819	
• Drechtsteden	20.793	
• Holland Rijnland	39.055	
• Haaglanden	74.445	
• Regio Rotterdam	93.784	
Noord-Holland (2)		183.600
• MRA (interprovinciaal)	143.600	
• Noord-Holland Noord	40.000	
Flevoland (1)		39.743
• Flevoland	8.343	
• MRA (interprovinciaal)	31.400	
Gelderland (6)		104.117
• Arnhem/Nijmegen	33.000	
• Foodvalley (interprovinciaal)	19.828	
• Achterhoek	8.390	
• Noord-Veluwe	12.730	
• Rivierenland	12.940	
• Stedendriehoek	17.229	
Limburg (1)		26.550
• Noord-Limburg, Midden- en Zuid-Limburg	26.550	
Utrecht (2)		84.455
• Regio Utrecht	61.169	
• Regio Amersfoort (interprovinciaal)	17.731	
• Foodvalley (interprovinciaal)	5.555	
Zeeland (1)		16.500
• Zeeland	16.500	
Brabant (4)		131.095
• West Brabant West	9.635	
• Zuidoost Brabant (incl. Eindhoven)	45.130	
• Stedelijke Regio Breda-Tilburg	42.905	
• NoordOost Brabant (Hertogenbosch)	33.425	
Groningen (3)		28.509
• Groningen/Assen (interprovinciaal)	21.370	
• Eemsdelta	3.293	
• Oost-Groningen	3.846	
Overijssel (2)		42.300
• West-Overijssel	28.200	
• Twente	14.100	
Drenthe (2)		13.864
• ZO Drenthe	4.424	
• ZW Drenthe	5.061	
• Groningen/Assen (interprovinciaal)	4.379	

Bijlage – Bestuurlijke woondealtafels en regionale en landelijke versnellingstafels

Nu de woondeals zijn gesloten, komt het aan op de uitvoering. Een goede publiek-private samenwerking is cruciaal om de woningbouwaantallen te realiseren. Regionale versnellingstafels spelen daarin een belangrijke rol. Een goede publiek-private samenwerking is belangrijk om de gezamenlijke woningbouwopgave tot een succes te maken. Om tot een versnelde uitvoering van de woondealafspraken te komen wordt een goed werkende overlegstructuur (zie figuur 2) ingericht. De voortgang van de woondeals en de realisatie van de regionale woningbouwopgave ga ik monitoren en wordt halfjaarlijks besproken aan bestuurlijke woondealtafels. Deze woondealtafels worden tevens benut om de voortgang van de gemaakte afspraken te bespreken, eventuele knelpunten te signaleren en waar nodig knopen door te hakken over de prioritering van locaties.

Figuur 2. Overlegstructuur besluitvorming en realisatie woningbouw



Regionale versnellingstafels

Voor de uitvoering van de woningbouwopgave worden daarnaast regionale versnellingstafels opgericht waar marktpartijen, corporaties en overheden samen aan tafel zitten. Overlegstructuren die al bestaan in de regio benutten we. Aan de regionale versnellingstafels bespreken we de voortgang van de in de woondeal opgenomen locaties. Daarbij is het uitgangspunt dat deze locaties gezamenlijk optellen tot de benodigde woningbouwprogrammering die in de woondeals is afgesproken. Is dat niet zo, dan zoeken we naar oplossingen voor knelpunten, versnellen we projecten of zetten we andere projecten of locaties in. Knelpunten die in meerdere regio's spelen of die om een landelijke oplossing vragen kunnen worden opgeschaald naar de landelijke versnellingstafel. Ter ondersteuning van de versnellingstafels werkt RVO aan een handreiking die medio juni gereed is.

De regionale versnellingstafels hebben de volgende functies, die naar eigen regionaal inzicht ingevuld kunnen worden:

1. Bespreken van de voortgang van de realisatie van de woningbouw op basis van een locatieoverzicht, waarbij gestuurd wordt op het realiseren van de afgesproken woningbouwproductie.
2. Het aandragen van concrete oplossingen wanneer blijkt dat de benodigde woningbouwproductie uit zicht raakt, bijvoorbeeld omdat voorgenomen woningbouwlocaties niet of niet snel genoeg gerealiseerd kunnen worden. Denk hierbij aan:
 - a. het aandragen van verdichtingsmogelijkheden of alternatieve locaties;
 - b. het naar voren halen van locaties die voor een later moment geprogrammeerd waren of het verschuiven en delen van capaciteit;
 - c. het introduceren van nieuwe partners die beschikken over locaties of financieringsmogelijkheden.
3. Signaleren van knelpunten, onderzoeken wat nodig is om knelpunten aan te pakken, afspraken maken over de benodigde bijsturingmaatregelen om vertraging te voorkomen en doorbreken van (dreigende) impasses.
4. Naast het komen tot lokale oplossingen hebben de regionale versnellingstafels een signaalfunctie voor projectoverstijgende knelpunten die om een structurele oplossing vragen. Als blijkt dat er lokaal of regionaal geen oplossing voorhanden is, kan:
 - a. externe deskundigheid worden ingeschakeld via bijvoorbeeld het Expertteam Woningbouw of de verschillende Taskforces voor de inzet van deskundigheid en/of diplomatie;
 - b. de landelijke versnellingstafel worden ingeschakeld wanneer blijkt dat een oplossing of interventie op nationaal niveau nodig is;
 - c. een knelpunt waarvoor een bestuurlijke beslissing nodig is worden geagendeerd bij de bestuurlijke woondealtafels.
5. Versterking samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen, waarbij gewerkt wordt aan het opbouwen van vertrouwen, samen opgaven oppakken en elkaar aanspreken op het nakomen van gemaakte afspraken.
6. In het algemeen bespreken van mogelijkheden om de woningbouw te versnellen, bijvoorbeeld aan de hand van experimenten of pilotprojecten.

Landelijke versnellingstafel

De landelijke versnellingstafel is op 19 april 2023 opgericht en bestaat uit vijf leden en de voorzitters van de Taskforces van het Rijk die gericht zijn op het versnellen van de woningbouwopgave. Dit betreffen de Taskforce nieuwbouw woningcorporaties, de Taskforce versnellen tijdelijke huisvesting en het Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg. De leden van de landelijke versnellingstafel kunnen taken verdelen. Zo zorgen de leden ieder in één landsdeel voor de afstemming met de provinciale- en regionale versnellingstafels en woondealtafels. Daarbij zullen de leden gezamenlijk optrekken en elkaar bijstaan bij sectorale problematiek door hun diversiteit in achtergronden. De landelijke versnellingstafel kan zich op onderdelen ook laten ondersteunen door andere personen die een deskundige bijdrage kunnen leveren. Hiervoor kan in ieder geval gebruik gemaakt

worden van het Expertteam Woningbouw. De landelijke versnellingstafel vergadert periodiek met en onder voorzitterschap van de Directeur Generaal Volkshuisvesting en Bouwen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In deze vergaderingen worden de bevindingen besproken van de leden van de landelijke versnellingstafel ten aanzien van de voortgang van de realisatie van de woningbouwopgave en de knelpunten die zij hebben gesignaleerd. Ook een aanpak of werkwijze voor generieke knelpunten wordt aan deze tafel besproken. De landelijke versnellingstafel wordt in eerste instantie ingesteld voor drie jaar.

De samenstelling van de landelijke versnellingstafel is als volgt:

- Ellen Masselink: Provincies Friesland, Groningen en Drenthe
- Monique van Haaf: Provincies Utrecht, Gelderland en Overijssel
- Bert van Delden: Provincies Noord-Holland en Flevoland
- Hamit Karakus: Provincies Zuid-Holland en Zeeland
- Arjan Schakenbos: Provincies Brabant en Limburg

De voorzitters van de door het Rijk ingestelde Taskforces ten behoeve van de versnelling van de woningbouw betreffen:

- Staf Depla: voorzitter taskforce nieuwbouw woningcorporaties
- Nicole Maarsen: voorzitter taskforce versnellen tijdelijke huisvesting
- Hans Adriani: voorzitter aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg

De landelijke versnellingstafel heeft de volgende kerntaken:

Sub a) Aanjagen van de voortgang van bestuurlijke woningbouwafspraken

Om de woningbouw te versnellen en de doelen uit het Programma Woningbouw te realiseren, is meer regie op de woningbouw noodzakelijk. Eind 2022 en begin 2023 hebben het Rijk en medeoverheden bestuurlijke woningbouwafspraken gemaakt en woondeals gesloten over het aantal te bouwen woningen, het aandeel betaalbaar en de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd. De landelijke versnellingstafel wordt benut voor het aanjagen van de voortgang van de woningbouwafspraken en woondeals en nadere duiding van de achterliggende oorzaken van vertraging, wanneer deze optreedt of dreigt te ontstaan. De landelijke versnellingstafel ondersteunt en draagt oplossingen aan wanneer de realisatie van de gewenste aantallen woningen buiten beeld raakt.

Sub b) Intervenieren bij knelpunten en het doorbreken van impasses

De leden van de landelijke versnellingstafel helpen bij het doorbreken van impasses bij de realisatie van woningbouw. Knelpunten die op meerdere plekken spelen of die om een landelijke oplossing vragen kunnen worden besproken aan de landelijke versnellingstafel. Bij hun werk kunnen de leden taken verdelen. Zo zorgen de leden ieder in één landsdeel voor de afstemming met de provinciale- en regionale versnellingstafels en woondealtafels. De leden overleggen regelmatig met de voorzitters van de regionale versnellingstafels. Waar nodig bieden de leden van de landelijke versnellingstafel versterking bij knelpunten die op het regionale schaalniveau onvoldoende (kunnen) worden opgelost.

Sub c) Stimuleren van samenwerking en adviseren over gezamenlijke aanpak
Om de woningbouwafspraken uit de woondeals te kunnen realiseren, zullen overheden, woningcorporaties en marktpartijen met elkaar moeten samenwerken. De hoge woningaantallen die gerealiseerd moeten worden en de beperkte capaciteit die bij deze partijen aanwezig is, maakt samenwerking essentieel voor een tijdige realisatie. De leden van de landelijke versnellingstafel stimuleren een goede verbinding tussen deze partijen. Ook adviseren zij deze partijen hoe zij tot een gezamenlijke aanpak en oplossingen kunnen komen bij knelpunten bij de realisatie van de woningbouwopgave conform de gemaakte bestuurlijke afspraken.

Sub d) Kennisdeling en uitdragen van versnellingsmogelijkheden
De landelijke versnellingstafel zorgt dat kennis over de aanpak van knelpunten die relevant is voor meerdere projecten, wordt gedeeld. Daarnaast dragen de leden van de landelijke versnellingstafel actief bij aan het creëren en uitdragen van versnellingsmogelijkheden die in het algemeen kunnen helpen om de woningbouw te versnellen.

Bijgevoegde woondeals en andere stukken

Volgnummer	Naam	Informatie
	Overijssel	
	Woondeal Twente	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56944&did=2022D56944
	Woondeal West-Overijssel	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56949&did=2022D56949
	Drenthe	
	Woondeal Zuidoost Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56935&did=2022D56935
	Woondeal Zuidwest Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56936&did=2022D56936
	Steunbetuiging corporaties Zuidoost Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56937&did=2022D56937
	Steunbetuiging corporaties Zuidwest Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56939&did=2022D56939
	Bidbook Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56942&did=2022D56942 Bijlage bij woondeals Groningen-Assen en Zuidoost en Zuidwest Drenthe.
	Groningen (incl Groningen-Assen)	
1	Woondeal Eemsdelta	
2	Woondeal Oost-Groningen	
3	woondeal Groningen-Assen deel A	
4	woondeal Groningen-Assen deel B (Drenthe)	
5	woondeal Groningen-Assen deel B (Groningen)	
6	woondeal Groningen-Assen Bijlage 1	Convenant RGA 2020
7	woondeal Groningen-Assen Bijlage 2	Regionaal Woondocument
8	woondeal Groningen-Assen Bijlage 3	Bidbook Drenthe versie 1 juni 2022
9	woondeal Groningen-Assen Bijlage 4	Steunbetuiging woningcorporaties

Datum
22 mei 2023

Kenmerk
2023-0000288612

10	woondeal Groningen-Assen Bijlage 5	Concept actieplan versnellen processen en procedures woningbouw
	Zeeland	
11	Woondeal Zeeland	
12	Steunverklaring Woongoed Middelburg	
13	Steunverklaring Zeeuwse woningcorporaties	
14	Ondersteuningsverklaring Bouwend Zeeland	
15	Steunverklaring Regionale Samenwerking Zeeuwse Woondeal	
	Gelderland	
16	Woondeal Achterhoek	
17	Woondeal Arnhem-Nijmegen	
18	Woondeal Foodvalley	
19	Woondeal Noord-Veluwe	
20	Woondeal Rivierenland	
21	Woondeal Stedendriehoek	
22	Steunverklaring corporaties Rivierenland	
23	Steunverklaring woonkr8	
24	Steunverklaring Stichting vastgoedmonitor Foodvalley	
25	Ondersteuningsverklaring corporaties Regio Stedendriehoek	
26	Steunverklaring Bouwend Nederland Foodvalley	
27	Steunverklaring Achterhoekse corporaties	
28	Steunverklaring huurdersorganisaties Noord- Veluwe	
	Limburg	
29	Woondeal Limburg	Inclusief ondersteuningsverklaringen Bouwend Nederland, Neprom en Woonbond
	Brabant	
30	Woondeal West Brabant West	
31	Woondeal Noordoost Brabant	
32	Woondeal Stedelijke Regio Breda-Tilburg	

33	Woondeal Zuidoost Brabant	
34	Tekenblad woondeal West Brabant West	
35	Tekenblad Noordoost Brabant	
36	Tekenblad Stedelijke Regio Breda-Tilburg	
37	Steunverklaring waterschappen Noordoost Brabant	
	Utrecht	
38	Woondeal Regio Amersfoort	Inclusief Steunverklaring provincie Gelderland en Woningstichting Barneveld en Nijkerk
39	Woondeal Regio Utrecht	
	Zuid Holland	
40	Regionale Realisatieagenda Haaglanden	De handtekening van gemeente Westland wordt op een later moment gezet en een nieuwe versie wordt daarna gepubliceerd.
41	Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland	
42	Regionale Realisatieagenda Midden-Holland	
43	Regionale Realisatieagenda Regio Rotterdam	
44	Regionale Realisatieagenda Samenwerkende Regio's	
45	Steunverklaring Woningbouwcoalitie	
46	Steunbetuiging Stedelink	
47	Steunverklaring Regio Rotterdam NVM	
48	Ondersteuningsverklaring Holland Rijnland	
49	Regionale stemverklaring bij realisatieagenda wonen Holland Rijnland	
50	Stemverklaring gemeente Noordwijk	
51	Steunbetuiging Evides	
52	Steunbetuiging Zuid Holland Liander	
53	Steunverklaring de Koele Gouderak Bodegraven Moordrecht	

Datum
22 mei 2023

Kenmerk
2023-0000288612

54	Steunverklaring COH van Quawonen	
55	Steunverklaring Oasen woondeals PZH	
56	Steunverklaring HRHM	
57	Steunverklaring regiodeals Zuid Holland Woonbond	
58	Steunverklaring Zuid Holland Stedin	
59	Steunverklaring Stichting Cokopen	
60	Steunverklaring Holland Rijnland NVM	
61	Steunverklaring Samenwerkende regio's (Drechtsteden) NVM	
62	Steunverklaring Midden Holland NVM	
63	Steunverklaring SHH	
64	Steunbetuiging WestlandInfra	
65	Steunverklaring Haaglanden NVM	
	Noord Holland	
66	Woondeal Noord Holland Noord	
67	Woondeal Metropoolregio Amsterdam	
68	Steunverklaringen Noord-Holland Noord	
69	Steunverklaringen MRA	
	Flevoland	
70	Woondeal ZUND Flevoland	
71	Aanvullende afspraken Rijk en Flevoland	
72	Steunverklaring corporaties Flevoland	
	Friesland	
73	Woondeal Leeuwarden	
74	Woondeal Noordwest Fryslân	
75	Woondeal Noordoost Fryslân	
76	Woondeal Wadden	
77	Woondeal Zuidwest Fryslân	
78	Woondeal Zuidoost Fryslân	
79	Steunbetuiging Vereniging van Friese Woningcorporaties	

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directie Woningbouw
Woningbouwbeleid

80	Brief NEPROM	
81	Aanvullende brief van Gedeputeerde Staten van Drenthe	

Datum
22 mei 2023

Kenmerk
2023-0000288612