

2021RGW123

DATUM 22-6-2021

AAN Provinciale Staten

VAN Gedeputeerden van Muilekom en van Essen namens GS

ONDERWERP Tweede Kamerbrief voortgang versnelling woningbouw

---

Bijgaand ontvangt u de Kabinetsbrief van 9 juni jl. aan de Tweede Kamer over voortgang versnelling woningbouw. Ook ontvangt u hierbij de IPO brief die naar aanleiding van deze Kabinetsbrief is opgesteld.

In de Kabinetsbrief gaat de minister van BZK in op een aantal prominente woningbouw thema's waar de afgelopen maanden voortgang is geboekt en waaruit mogelijk een vervolg komt. Bij de brief zijn bijlagen opgenomen:

1. Bijlage Inventarisatie plancapaciteit. Dit rapport beschrijft de resultaten van de inventarisatie van de plancapaciteit voor woningbouw. De inventarisatie vond plaats in het voorjaar van 2021.
2. Bijlage Nationale woningbouwkaart. Deze kaart geeft het resultaat weer van de inventarisatie van nieuwbouwplannen in Nederland. Herstructurering en transformatielocaties zijn hierbij niet meegenomen.
3. Bijlage Verkenning onrendabele toppen woningbouwprojecten. Een analyse op hoofdlijnen van publieke tekorten op landelijke woningbouwplannen in de periode 2021-2030. Het doel van de analyse is het inzichtelijk krijgen van de benodigde (Rijks)middelen om de woningbouwproductie op gang te houden.
4. Bijlage Rapportage expertteam woningbouw. Interviews en artikelen over de activiteiten van het Expertteam Woningbouw in 2020.
5. Bijlage De woningbouw betaalbaar en duurzaam versnellen. Dit formuleert stappen die overheden, opdrachtgevers en bouwsector gezamenlijk kunnen zetten naar het betaalbaar en duurzaam versnellen van de woningproductie door het meer en beter toepassen van conceptuele bouw en industriële productie.

De minister van BZK heeft daarnaast op 21 juni jl. aanvullend de rapportage investeringsraming 14 grootschalige woningbouwgebieden aan de kamer aangeboden. De aanbiedingsbrief en dit rapport zijn ook bijgevoegd:

6. Aanbiedingsbrief rapportage investeringsraming 14 grootschalige woningbouwgebieden
7. Bijlage bij TK-brief: Businesscase aanpak 14 grootschalige gebieden

Ter verduidelijking merken wij hierbij het volgende op:

- Ad bijlage Nationale Woningbouwkaart. Deze kaart is in samenwerking met het IPO en de provincies tot stand gekomen. De nationale woningbouwkaart is gebaseerd op de ABF rapportage (bijlage 1). De cijfers in deze rapportage zijn voor wat betreft de provincie Utrecht afkomstig uit de provinciale planmonitor. Op de kaart is per gemeente met 1 bol het totaal van de plancapaciteit t/m 2029 opgenomen. De 26 bollen in de provincie tellen op tot (op basis van huidige inzichten de nu bekende) 105.900 woningen aan plancapaciteit t/m het jaar 2029<sup>1</sup>. De bollen zijn in het stedelijk gebied van meestal de hoofdkern van de betreffende gemeente geplaatst. Er is gekozen om met een beperkt aantal categorieën te werken. Op deze kaart is de netto plancapaciteit (*geplande toevoegingen minus de in de geplande onttrekkingen*) voor de periode 2021 t/m 2029 weergegeven (9 jaar). In de provincie Utrecht bedraagt de plancapaciteit 105.900. Deze moet worden afgezet tegen de ambitie van 90.000 woningen (9 x 10.000).
- Ad bijlage verkenning onrendabele toppen woningbouwprojecten. De rapportage van adviesbureau Rebel laat zien dat de totale kosten voor de zogenaamde publieke onrendabele top in Nederland ca 13,7 miljard bedragen. Voor de provincie Utrecht heeft Rebel berekend dat het gaat om 1,5 miljard. Dit is het totaal van het toerekenbare en het niet-toerekenbare tekort (veelal voor investeringen in regionaal en ontsluitende infrastructuur). Hierbij is nog geen rekening gehouden met de kosten voor klimaatadaptatie, verduurzaming en natuurinclusiviteit. Deze kosten zijn nog niet in beeld gebracht. Deze bedragen zijn exclusief de publieke onrendabele toppen voor de 14 grootschalige woningbouwlocaties (in Utrecht: locatie Utrecht Groot Merwede).

---

<sup>1</sup> Dit aantal is in lijn met de aantallen in kader van de regionale programmering wonen en werken. Daarin staat dat er tot 2030 bijna 113.000 woningen in beeld zijn. Het verschil wordt o.a. veroorzaakt omdat de plancapaciteit uit de planmonitor een momentopname is (dynamisch). Bij het regionale programmeren zijn aantallen eind 2020 vertrekpunt geweest, de ABF aantallen zijn gebaseerd op voorjaar 2021.

Deze heeft Rebel afzonderlijk geanalyseerd. Tot slot maakt het rapport zichtbaar dat de investeringen voor de grote schaa sprongen in infrastructuur (die niet direct zijn toe te rekenen aan woningbouw, maar wel randvoorwaardelijk zijn), tenminste 17 miljard euro bedragen (voor geheel Nederland).

De brief en bijlagen zijn bijgevoegd. Link Digitaal dossier: [Voortgang versnelling woningbouw | Tweede Kamer der Staten-Generaal](#)

#### Reactie IPO

Naar aanleiding van deze Kabinetsbrief is vanuit het IPO een reactie naar de Tweede Kamer gestuurd waarin wordt gegaan op de knelpunten woningbouw en de provinciale inzet bij de woningbouw. Dit mede gericht op het commissiedebat Woningbouwopgave (24 juni 2021) met de minister van BZK over de woningbouwopgave. In de brief is o.a. aangegeven dat de rapportage van ABF laat zien dat er inmiddels voldoende plancapaciteit is en er voldoende locaties zijn voor woningbouw. Het vraagstuk verplaatst zich daarmee nog meer naar de tijdige en snelle realisatie van woningen. Ingegaan is op belemmeringen bij de realisatie en wat nodig is om die weg te nemen. Onder meer is aangegeven dat het noodzakelijk is dat er voldoende structurele financiële middelen beschikbaar komen voor zowel de publieke onrendabele toppen als de benodigde regionale en ontsluitende infrastructuur. En dat het cruciaal is dat er voldoende menskracht bij gemeenten komt om de bouwplannen te begeleiden en te beoordelen. Daarnaast is in de brief aangegeven dat provincies onontbeerlijk zijn voor de relatie van woningbouwplannen. De opgave van wonen is vooral een regionaal vraagstuk, waarbij elke regionale woningmarkt zijn eigen context heeft en om een eigen aanpak vraagt. Kennis van en hart voor die specifieke regio zijn essentieel om zowel kwantitatief als kwalitatief te kunnen bouwen. Iedere partij heeft zijn eigen rol en verantwoordelijkheden. De sterkte van de provincies zit in het kennen van de regio, de gemeenten, het hebben van een regionale netwerk, de inhoudelijke gebiedskennis, de woningbehoefte, de kansen en de uitdagingen waarbij we de plannen aanjagen en deze regionaal en integraal afstemmen.

Deze gezamenlijke brief laat zien dat alle provincies deze signalen onderschrijven. De genoemde signalen worden breed gedeeld en zijn geen punten van alleen de provincie Utrecht.

#### Bijgevoegd

- IPO woonbrief - Knelpunten woningbouw en provinciale inzet bij de woningbouw.
- Position paper IPO, VNG, UvW Commissiedebat Woningbouwopgave (24 juni 2021)

#### Uitnodiging Tweede Kamercommissie Binnenlandse Zaken voor Technische Briefing ABF-rapport "Inventarisatie plancapaciteit" en stand van zaken rond grote buitenstedelijke woningbouwlocaties

De Tweede Kamercommissie Binnenlandse Zaken heeft onder andere de provincie Utrecht uitgenodigd om deel te nemen aan de Technische Briefing ABF-rapport "Inventarisatie plancapaciteit" en stand van zaken rond grote buitenstedelijke woningbouwlocaties (23 juni 2021). Hier krijgen de betrokken Tweede Kamerleden de mogelijkheid om zich nader te laten informeren over de stand van zaken omtrent de woningbouwopgave in Nederland. Deze informatie nemen zij vervolgens mee naar het commissiedebat Woningbouwopgave (24 juni 2021). De provincie Utrecht wordt hier vertegenwoordigd door de Teamleider Strategische Ruimtelijke Ontwikkeling Jan de Poorter. Hiernaast ontvangen de betrokken Tweede Kamerleden een position paper van de Provincie Utrecht, om de stand van zaken nog eens overzichtelijk op een rij te hebben.

#### Bijgevoegd

- Provincie Utrecht position paper - Technische Briefing ABF rapport en s.v.z. grote buitenstedelijke woningbouwlocaties (23 juni 2021) Commissiedebat Woningbouwopgave (24 juni 2021)

#### Andere relevante lobby documenten

Vanuit provincie Utrecht zijn andere lobby documenten in dit kader onder meer:

- In aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen van 17 maart 2021 hebben 33 gemeenten in Midden-Nederland samen met de provincie Utrecht, het bedrijfsleven en kennisinstellingen een 'Utrechts Aanbod' opgesteld voor het nieuwe kabinet.

[Utrechts Kabinet aanbod samenvatting.pdf \(provincie-utrecht.nl\)](#)

[Utrechts kabinet aanbod hele tekst.pdf \(provincie-utrecht.nl\)](#)

[Utrechts Aanbod aan Tweede Kamer | provincie Utrecht \(provincie-utrecht.nl\)](#)

- Om te laten zien wat de regio bijdraagt aan het herstel van Nederland is in mei het Utrecht Aanbod verstuurd naar de informateur mevrouw Hamer.

[Brief aan de informateur Mariette Hamer Utrechts Aanbod \(27-05-2021\).pdf \(provincie-utrecht.nl\)](#)