

Ing. stuk commissie Ruimte, Groen en Water

Van: NEPROM Mailing

Verzonden: Wednesday, February 17, 2021

Aan: Statengriffie

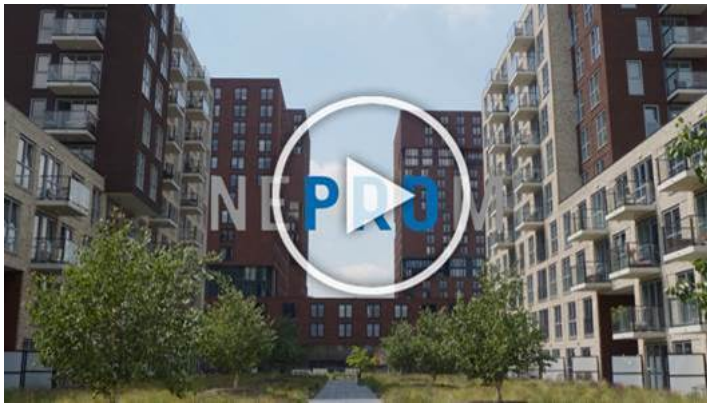
Onderwerp: Actieagenda Wonen: 'Minder praten en meer bouwen'.

Actieagenda Wonen voor aanpak woningtekort

De NEPROM en haar leden hechten groot belang aan een inclusieve maatschappij waarin iedereen een betaalbaar huis kan vinden. Voor te veel mensen is dat echter op dit moment een onbereikbaar ideaal. Het persoonlijk leed dat daardoor ontstaat is voor ons niet acceptabel, evenmin als de groeiende kloof tussen inkomensgroepen en de verdere maatschappelijke polarisatie. Daarom hebben wij in de afgelopen maanden intensief samengewerkt aan de Actieagenda Wonen, die uiteindelijk door een unieke coalitie van 34 partijen is ondertekend. Meer nieuwbouw, zodat er meer betaalbare huur- en koopwoningen beschikbaar komen voor alle inkomens en generaties. Dat is voor ons als NEPROM de kern van deze ambitieuze Actieagenda.

Videoboodschap van de NEPROM-voorzitter

'We moeten veel meer woningen bouwen, meer dan 100.000 woningen per jaar,' zegt NEPROM-voorzitter Desirée Uitzetter in een videoboodschap. Ze licht enkele punten uit de Actieagenda toe die voor de NEPROM het belangrijkste zijn en sluit af met een oproep: *'Laten we veel minder praten en veel meer gaan bouwen.'*



NEPROM-Prioriteiten voor Regeerakkoord Woningbouw

De NEPROM en haar leden nemen hun verantwoordelijkheid door zelf forse bijdragen te leveren. Die hebben we in een handzaam overzicht gezet, samen met de doelstellingen en de noodzakelijke randvoorwaarden (zie bijlage).

Persbericht

Een [gezamenlijk persbericht](#) van alle deelnemende partijen onderstreept de breedte van de Actieagenda Wonen: meer nieuwbouw, betaalbare woningen, leefbare wijken en zorg voor bewoners. De belangrijkste investeringen en plannen zijn hierin te lezen.

NEPROM-prioriteiten

Regeerakkoord Woningbouw

De NEPROM en haar leden hechten groot belang aan een inclusieve maatschappij waarin iedereen een betaalbaar huis kan vinden. Voor te veel mensen is dat echter op dit moment een onbereikbaar ideaal. Het persoonlijk leed dat daardoor ontstaat is voor ons niet acceptabel, evenmin als de groeiende kloof tussen inkomensgroepen en de verdere maatschappelijke polarisatie. Om deze problemen op te lossen moet gedurende langere tijd de woningproductie naar minstens 100.000 woningen per jaar. Deze megaoperatie vergt van alle partijen grote inspanningen. We moeten breken met de huidige cultuur van eindeloos praten en uitstellen, en we moeten vooral veel meer en veel sneller gaan doen! We hebben nu echt behoefte aan uitvoeringskracht van alle partijen en doorzettingsmacht om impasses te doorbreken! De NEPROM en haar leden nemen daarin hun verantwoordelijkheid door zelf forse bijdragen te leveren.



Betaalbaar huis is voor velen onbereikbaar



Daardoor polarisatie samenleving

Veel meer bouwen is noodzakelijk

Ontwikkelaars willen grotere bijdrage leveren samen met gemeenten: sneller, slagvaardiger, gestroomlijnd



Meer woningbouwlocaties nodig

Rijk zorgt voor investeringscondities en doorzettingsmacht



Voor de **NEPROM** gaat het om de volgende **doelstellingen**:

- 1** In de komende 10 jaar moeten gemiddeld minimaal 100.000 woningen per jaar worden ontwikkeld en gebouwd, met alles wat daarbij hoort om goede steden en dorpen te maken.
- 2** Gezien de samenstelling van de woningvraag en de demografische ontwikkelingen is het noodzakelijk te koersen op een financieel haalbaar programma van 1/3 sociaal, 1/3 middensegment en 1/3 bovengemiddeld, een en ander afhankelijk van de regionale vraag.
- 3** Nieuwe buurten en wijken worden zoveel mogelijk toegankelijk voor alle doelgroepen en inkomensgroepen en worden werkelijk toekomstbestendig.



Als **NEPROM** ondernemen wij de volgende **acties**:

- 1** Wij zetten alles op alles om als professionele opdrachtgever onze woningproductie te vergroten en onze interne processen te versnellen. We geven aan gemeenten op basis van gelijkwaardigheid inzicht in onze business-cases om met hen sneller tot afspraken en tot uitvoering te komen.
- 2** Samen met gemeenten en andere partners gaan we werken aan het sterk verkorten van de initiatieffase van nieuwe ontwikkelingen, door de besluitvorming binnen gemeenten en marktpartijen te versnellen.
- 3** Wij gaan samen met gemeenten en andere partijen aan de slag om planologische procedures in te korten, met behoud van bescherming van de belangen van burgers en omgeving.
- 4** Wij gaan als opdrachtgevers samen met partners werken aan stroomlijnen van het bouwproces en aan standaardisatie en industrialisatie zodat sneller en goedkoper gebouwd kan worden.
- 5** We zetten ons er voor in dat nieuwe woningontwikkelingen binnen financiële kaders voldoen aan duurzaamheidsvereisten: energieneutraal, optimaal bereikbaar met hoogwaardig OV en de fiets, klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair.



Hiervoor is nodig dat de volgende **randvoorwaarden** worden vervuld:

- 1** Er komt een minister met verantwoordelijkheid voor wonen, ruimte en leefomgeving. In regionale investeringsagenda's worden afdwingbare afspraken gemaakt met gemeenten, provincies, marktpartijen en woningcorporaties over te bouwen woningen; de minister is eindverantwoordelijk.
- 2** Voor eind 2021 worden nieuwe, snel te ontwikkelen woningbouwlocaties aangewezen (in veel gevallen buitenstedelijk) met een totale capaciteit van minimaal 200.000 woningen, die binnen 5 jaar leiden tot een extra productie van 20.000 woningen per jaar. Zo niet, dan moet het Rijk ingrijpen.
- 3** Er komt extra geld (2 miljard per jaar gedurende 10 jaar) beschikbaar voor stedelijke infrastructuur die nieuwe woningbouwlocaties ontsluit, voor sanering van verouderde bedrijvigheid, versterking van de ruimtelijke kwaliteit en voor andere onrendabele ruimtelijke investeringen. Corporaties krijgen meer investeringsruimte voor sociale woningbouw.
- 4** Het Rijk maakt extra geld vrij voor gemeenten om extra personeel aan te stellen met specialistische kennis en ervaring op het terrein van project- en gebiedsontwikkeling.
- 5** Rijk, provincies en gemeenten zijn uiterst terughoudend bij het stellen van extra regels en eisen ten aanzien van woningbouw, zonder daarbij aan architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit in te boeten.

NEPROM