

Vergaderjaar 2023–2024

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1175

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 25 april 2024

Met de zesde tranche van de Woningbouwimpuls hebben gemeenten opnieuw de mogelijkheid gekregen om een bijdrage te vragen voor een project waarin de voor woningbouw noodzakelijke publieke investeringen hoger zijn dan de gemeentelijke opbrengsten uit kostenverhaal en grondverkoop. Door deze projecten financieel te ondersteunen, worden gemeenten in staat gesteld om sneller meer betaalbare woningen te realiseren. Met deze brief informeer ik u over de uitkomsten van het eerste deel van zesde tranche van de Woningbouwimpuls.

Uitkomsten zesde tranche Woningbouwimpuls

Op 18 december jl.¹ heb ik uw Kamer geïnformeerd over de openstelling van het loket voor de zesde tranche van de Woningbouwimpuls. Voor deze tranche is, inclusief de herkansingsronde € 300 mln. inclusief btw beschikbaar. Bij de aankondiging in december heb ik ook aangegeven dat de zesde tranche in twee stappen wordt doorlopen, omdat het de laatste tranche is. In eerste instantie kennen we uiteraard de plannen toe die positief beoordeeld zijn door de Toetsingscommissie, hierover bericht ik u nu. De negatief beoordeelde aanvragen geven we de mogelijkheid om hun aanvraag op de onderdelen te verbeteren. Voor de zomer geef ik aan deze projecten duidelijkheid of ze alsnog voldoen en een bijdrage ontvangen uit het resterende budget van deze zesde tranche van de Woningbouwimpuls.

Het aanvraagtijdstip voor de zesde tranche van de Woningbouwimpuls is gesloten op 13 februari 2024. Er zijn 75 aanvragen ingediend door 60 gemeenten met een totaalbedrag van € 338 mln. inclusief btw. Niet eerder zijn er zo veel aanvragen voor de Woningbouwimpuls ingediend. Ik ben verheugd te zien dat er binnen de Woningbouwimpuls zowel in kwantiteit als in kwaliteit nog nooit een dergelijk resultaat door

¹ Vergaderjaar 2023–2024, Kamerstuk 32 847, nr. 1128.

gemeenten is geleverd. Dit toont voor mij onder andere aan dat de vraag om sneller meer betaalbare woningen nog altijd onverminderd groot is. Daarnaast laat dit hoge aantal zien dat de aanpassingen die voorafgaand aan deze tranche zijn doorgevoerd, de reikwijdte van de regeling vergroten. Dit resulteert in meer gemeenten die in de zesde tranche voor het eerst een aanvraag hebben ingediend en zelfs een provinciale aanvraag uit Friesland.

In de beoordeling van de aanvragen heb ik mij laten adviseren door een onafhankelijke Toetsingscommissie. Zij hebben noodzaak, efficiëntie en effectiviteit van de aanvragen beoordeeld. De aanbiedingsbrief van de Toetsingscommissie met haar advies en een toelichting op de wijze van beoordelen is als bijlage 1 bij deze brief gevoegd. In deze eerste fase heb ik op advies van de Toetsingscommissie besloten om 48 van de 75 aanvragen toe te kennen. Het gaat om een totaalbedrag van € 177 mln. inclusief btw aan 39 gemeenten en 2 regio's. Hiermee wordt er bijgedragen aan de bouw van 28.828 woningen, waarvan 72% in het betaalbare segment. Dat is aanzienlijk hoger dan in voorgaande tranches (66% betaalbaar). Maar we zijn er nog niet: in de volgende fase van deze tranche krijgen de afgewezen projecten nog een kans.

De toegekende aanvragen zijn verdeeld over vrijwel het gehele land. Een aantal projecten die eerder een aanvraag hebben ingediend en zijn afgewezen, hebben hun plannen aangepast en zijn dit keer wel positief beoordeeld. Het doet mij goed dat ik ook die plannen nu wel een bijdrage kan toekennen. Bovendien is het positief om te zien dat er relatief veel projecten zijn toegekend aan kleine(re) projecten en gemeenten. Gemeenten zoals Borger-Odoorn, Midden-Groningen, Stein en Horst aan de Maas hebben succesvolle aanvraag ingediend, waarmee zij aan de slag kunnen met de lokale woningbouwopgave. De overtreffende trap van regionale spreiding is de spreiding die zelfs binnen één aanvraag aanwezig is, namelijk die van Noardeast-Fryslân. Die gemeente heeft namens de provincie een aanvraag ingediend voor 15 woningbouwprojecten binnen de provincie. In deze aanvraag zullen er van de gemeente Terschelling tot de gemeente Weststellingwerf met een bijdrage vanuit de Woningbouwimpuls meer betaalbare woningen worden gerealiseerd.

Tweede deel zesde tranche (herkansingsronde)

Zoals in mijn brief van 18 december jl. reeds benoemd is er dit keer, mede op aanraden van de Toetsingscommissie, een herkansingsronde ingevoerd voor projecten die in tranche 6 in eerste instantie zijn afgewezen. De bedoeling van de herkansingsronde is om gemeenten van wie de plannen nu niet zijn toegekend, een mogelijkheid te bieden hun aanvraag aan te verbeteren. Op deze manier hoop ik alle plannen die zijn ingediend in de zesde tranche van de Woningbouwimpuls een reële kans op toekenning te geven. Zoals vooraf aangekondigd wordt het resterende budget van € 123 mln. inclusief btw hiervoor ingezet.

Het loket voor de herkansers uit tranche 6 opent zo snel mogelijk. Ik ga met deze gemeenten in gesprek om de openings- en sluitingsdatum van het loket te delen en om hen waar nodig te ondersteunen. Zo wordt er, om de kansrijkheid te vergroten, met alle afgewezen projecten een evaluatiegesprek gevoerd, waarin zij terugkoppeling ontvangen over de verbeterpunten uit hun aanvraag. De opnieuw ingediende aanvragen zullen hetzelfde beoordelingsproces doorlopen waarbij de onafhankelijke Toetsingscommissie opnieuw een advies uitbrengt. Ik verwacht de uitkomsten voor het zomerreces aan uw Kamer te kunnen melden.

Stimuleren van studentenhuysvesting

Om invulling te geven aan het amendement van Boulakjar², om een financiële regeling á la de Startbouwimpuls op te zetten met een budget van € 20 mln. inclusief btw, heb ik studentenhuysvestingprojecten de mogelijkheid gegeven ook een Woningbouwimpuls aanvraag in te dienen. Deze projecten, of delen van projecten, zouden dan in aanmerking komen voor dit additionele budget uit het amendement, en niet gefinancierd worden uit de € 300 mln. inclusief btw die beschikbaar is voor de Woningbouwimpuls. Uit de aanvragen en een rondgang langs studentensteden is echter gebleken dat de Woningbouwimpuls vermoedelijk niet het juiste instrument is om specifieke studentenprojecten te ondersteunen. Er zijn namelijk slechts 6 aanvragen ingediend waar studentenwoningen een onderdeel van het project zijn. In totaal gaat het om nog geen 500 woningen. In het eerste deel van deze zesde tranche zijn 2 van deze projecten toegekend. Ik heb daarom besloten om de € 20 mln. inclusief btw uit het amendement die bestemd is voor een financiële regeling specifiek voor studentenhuysvesting separaat uit te geven, en niet binnen deze tranche van de Woningbouwimpuls. Er is wat mij betreft aangetoond dat invulling binnen de Woningbouwimpuls niet het doel van het amendement heeft kunnen dienen. De projecten die (gedeeltelijk) studentenhuysvesting bevatten en positief zijn beoordeeld, kunnen uit het reguliere Woningbouwimpuls-budget van € 300 mln. inclusief btw gefinancierd worden. Op korte termijn kom ik bij u terug met een voorstel om de studentensteden te bedienen met de € 20 mln. inclusief btw die hiervoor bedoeld is.

Koopwoningen met een verkoopprijs van maximaal € 250.000

Om invulling te geven aan de motie Boulakjar³, om met financiële regelingen een aanzienlijk deel betaalbare woningen van max. € 250.000 te laten bouwen, is met deze tranche van de Woningbouwimpuls aan gemeenten gevraagd welk gedeelte van de betaalbare woningen onder de € 250.000 zijn.

In ruim een kwart van de toegekende aanvragen verdeeld over het hele land zijn woningen opgenomen van max. € 250.000. Dit is een klein percentage van de betaalbare woningen, ruim 10%. Deze resultaten tonen aan dat gemeenten op basis van hun woningmarktanalyse de behoefte aan deze goedkopere betaalbare woningen al meenemen. Dat is positief om te zien, want gemeenten kunnen zelf het beste inschatten wat de behoefte in hun gemeente is. Met de Woningbouwimpuls dragen we ook bij aan de bouw van deze woningen. Er is voor mij geen verdere aanleiding om vanuit het Rijk op te leggen dat een «aanzienlijk deel» van de woningen onder de € 250.000 moet zijn als voorwaarde voor bouwsubsidies, impulsen en woonafspraken, anders dan de betaalbaarheidsvereisten die al standaard onderdeel zijn van mijn beleid en financiële regelingen.

Tot slot doet het mij goed te zien dat ik met deze ronde van de Woningbouwimpuls meer gemeenten dan ooit heb kunnen bedienen. Ik kom voor de zomer bij u terug met de eindresultaten van het tweede deel van de zesde tranche (de herkansingsronde).

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge

² Vergaderjaar 2023–2024, Kamerstuk 36 410 VII, nr. 10.

³ Vergaderjaar 2023–2024, Kamerstuk 36 410-VII, nr. 40.