

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**  
2023-0000064370

**Uw kenmerk**

**Bijlage(n)**  
2

Datum 7 februari 2023  
Betreft Voortgang woningbouwlocaties

We willen dat iedereen in Nederland prettig kan wonen. Vanuit die doelstelling staan we in Nederland voor een grote maatschappelijke opgave, om tot en met 2030 900.000 woningen, waarvan twee derde betaalbaar, te bouwen. Die opgave is gebaseerd op wat er nodig is gezien het woningtekort dat we hebben, de verwachte huishoudensgroei en vervanging van oude woningen. De laatste cijfers van het CBS over bevolkingsgroei laten zien dat die opgave niet minder is geworden<sup>1</sup>. In de nieuwe PRIMOS-raming zal medio dit jaar duidelijk worden of deze nieuwe CBS-prognose aanleiding geeft tot een heroverweging van de bouwopgave. Gezien de economische en demografische ontwikkelingen wordt het toevoegen van passende en betaalbare woningen nog meer een prioriteit.

Het doel om 80.000 woningen in 2022 te realiseren gaan we naar verwachting halen. Het CBS rapporteerde onlangs een realisatie van 74.000 nieuwbouwwoningen in 2022<sup>2</sup>, maar de voor de doelstelling belangrijke hoeveelheid extra woningen uit transformaties zijn nog niet bekend. Omdat dit de laatste jaren om ruwweg 10.000 woningen ging, is het veilig om aan te nemen dat de 80.000 nieuwe woningen gehaald zullen worden. Daarmee is de eerste stap richting de 900.000 gezet. Voor de komende jaren is er echter veel onzekerheid over de woningbouwproductie, de omstandigheden zijn er sinds het uitkomen van het programma woningbouw in maart 2022 niet makkelijker op geworden. De bouwkosten zijn gestegen waardoor het produceren van een woning duurder is geworden, terwijl consumenten door de hogere rente juist minder kunnen betalen voor een woning. De hogere rente maakt ook dat investeerders terughoudender zijn geworden. Daar komt bij dat de uitspraak van de Raad van State over het

<sup>1</sup> [Prognose: meer inwoners door migratie \(cbs.nl\)](https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2023/01/prognose-meer-inwoners-door-migratie)

<sup>2</sup> [Hoogste aantal nieuwbouwwoningen in afgelopen decennium \(cbs.nl\)](https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2023/01/hoogste-aantal-nieuwbouwwoningen-in-afgelopen-decennium)

**Datum**  
7 februari 2023

**Kenmerk**  
2023-0000064370

dossier Porthos in november, dat de bouwvrijstelling voor de realisatiefase komt te vervallen, een tegenvaller is voor de woningbouw.

Ik ben intensief in gesprek met bouwers, ontwikkelaars, investeerders, provincies, gemeenten, corporaties, marktpartijen en maatschappelijke organisaties over de omstandigheden waar we nu mee te maken hebben. De urgentie om te voorkomen dat de woningbouwproductie de komende jaren sterk terugvalt, wordt daarbij door iedereen gevoeld.

Samen kijken we naar wat ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid kan doen om door te bouwen. Daarbij helpt het dat we vanuit het programma woningbouw al veel in gang hebben gezet met extra regie en middelen voor de volkshuisvesting. Samen houden we de vinger aan de pols. Hiermee voldoe ik aan mijn toezegging uw Kamer te informeren over de stand van zaken m.b.t. de woningbouwambities<sup>3</sup>.

Juist vanwege de moeilijke omstandigheden is het belangrijk dat we samen optrekken in de uitvoering van het beleid gericht op de realisatie van de woningbouwplannen. Zorgen dat we tempo maken met de ontwikkeling van locaties is daarbij een belangrijk onderdeel. Daartoe informeerde ik u in januari over het plan van aanpak om de totstandkoming van woningen te versnellen. Ook versterk ik samen met provincies en gemeenten de regie op de woningbouw, door via woondeals af te spreken wanneer welke woningen worden gebouwd voor welke doelgroepen. Afgelopen december sloot ik de eerste woondeals met regio's in Overijssel en Drenthe. Mijn inzet is om dit kwartaal woondeals af te sluiten met regio's in de overige provincies.

### **In woondeals concretiseren we hoeveel, voor wie en waar er gebouwd kan worden**

Met de woondeals versterken we de samenwerking rond de volkshuisvesting. De woningbouwprogrammering per regio en gemeente klikken we vast. We nemen locaties op die van belang zijn om de afgesproken woningbouwaantallen te realiseren. Iedereen weet dan hoeveel, voor wie en waar er gebouwd kan worden. Corporaties en marktpartijen weten wat ze kunnen bouwen. Afgesproken is om de woondeals jaarlijks te herijken. Ook bespreken we waar kansen liggen voor nieuw te ontwikkelen locaties. Daarvoor doe ik onder andere onderzoek over het zogenaamde "straatje erbij", waarbij wordt onderzocht of en waar mogelijkheden zijn om aan de rand van een gemeente woningbouw te realiseren. Zie ook onderstaand.

Onderdeel van de provinciale afspraken van 13 oktober 2022 is onder meer het aantal te bouwen woningen per provincie. De doorvertaling naar locaties vindt plaats in het kader van de regionale woondeals. Ik zet er bij de woondeals op in dat meer focus komt te liggen op kansrijke locaties, zowel door binnenstedelijk als door buitenstedelijk te bouwen. Zo worden op de locaties Haarlemmermeer-West, Oosterwold, Rijnenburg, Gnephoek en Almere Pampus, in lijn met de motie De Groot<sup>4</sup>, de mogelijkheden voor (tijdelijke) huisvesting verkend. Voor veel van deze

---

<sup>3</sup> Nr. 206854

<sup>4</sup> Kamerstukken 2021/22, 32847, nr. 909

**Datum**  
7 februari 2023

**Kenmerk**  
2023-0000064370

locaties heb ik samen met de minister en staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat tevens afspraken gemaakt in de Bestuurlijke Overleggen MIRT van november jl. Daar ga ik hieronder verder op in.

Ik heb op 27 januari jl. naar alle provincies en gemeenten een brief verzonden waarin ik in ga op de samenwerking in de woondeal. Deze stuur ik u hierbij toe. Via de woondeals worden de lijnen tussen alle partijen korter. De concreetheid in de woondeals is essentieel voor het goede gesprek in de samenwerking. We kunnen daarmee zien waar het stokt, knelpunten signaleren en op een zo concreet mogelijk niveau samen naar oplossingen voor deze knelpunten zoeken. Dit gesprek krijgt primair vorm via de in te richten regionale versnellingstafels. Aan deze tafels sluiten naast overheden ook corporaties en marktpartijen aan. Voor knelpunten die een gebied of locatie overstijgen en voor interventies die landelijk schaalniveau vereisen, wordt een landelijke versnellingstafel opgericht. Hiermee voldoe ik aan mijn toezegging<sup>5</sup> om de Kamer te informeren over met welk proces we knelpunten signaleren, adresseren en oppakken met betrokken partijen.

De Taskforce Nieuwbouw Corporaties ondersteunt specifiek bij het realiseren van sociale woningbouw. Op dit laatste ga ik onderstaand verder in en vindt u in de bijlage de najaar rapportage van de taskforce.

### **We ontwikkelen grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties**

Iedereen verdient een fijne en goed bereikbare woning in een leefbare wijk. Dat lukt niet zonder grootschalige woningbouw. Alleen kleine en middelgrote locaties ontwikkelen, leveren onvoldoende goede betaalbare woningen op om voldoende bij te dragen aan de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Met de grootschalige woningbouw is er ook een kans om verschillende ruimtelijk-fysieke opgaven te combineren. Door op deze locaties te bouwen zorgen we dat er voldoende voorzieningen in de buurt zijn, mensen veel verschillende mogelijkheden hebben om zich te verplaatsten en wonen en werken goed gecombineerd worden. Zonder investeringen in ontsluiting en bereikbaarheid kunnen de geplande aantallen woningen niet worden gerealiseerd.

Op het BO MIRT in het najaar van 2022 is er € 1,5 mld. gereserveerd voor de versnelling van het realiseren van woningbouwlocaties door middel van kleinere bereikbaarheids- en infrastructuurmaatregelen en € 6 mld. voor een goede bereikbaarheid en ontsluiting van de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. Onlangs bent u over de investeringen in grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties door de minister van Infrastructuur en Waterstaat en mij geïnformeerd<sup>6</sup>. Op deze locaties gaan we een intensieve samenwerking met alle relevante partijen aan, zijnde gemeenten, provincies en marktpartijen, om te komen tot integrale gebiedsaanpakken en uitvoerbare projecten. Aanvullend op de bereikbaarheidsmiddelen zullen bij de komende Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving ook afspraken worden gemaakt over de inzet van het gebiedsbudget. Dit budget is bedoeld voor het (deels) afdekken van het publieke

---

<sup>5</sup> Nr. 204876

<sup>6</sup> MIRT brief IenW: Kamerstuk II 2022/23, 36200-A-9

tekort op de gebiedsontwikkeling in de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.

In de Kamerbrief over de voortgang van het programma Woningbouw<sup>7</sup> is uw Kamer geïnformeerd over de definitieve lijst van grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties die tijdens het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving van juni 2022 is vastgesteld.<sup>8</sup> Hiermee geef ik uitvoering aan motie 201975<sup>9</sup> van het Kamerlid Geurts om Foodvalley toe te voegen aan de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.

#### *Bereikbaarheid van 400.000 nieuwe woningen*

In de Bestuurlijke Overleggen MIRT van november jl. heb ik, samen met de minister en staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat en de regio's, wederzijds bindende afspraken gemaakt over het ontsluiten en bereikbaar maken van circa 400.000 woningen tot en met 2030.<sup>10</sup> Er is € 1,5 miljard gereserveerd voor het versnellen van 105 woningbouwplannen in heel Nederland door middel van bovenplanse bereikbaarheidsmaatregelen. De resterende € 6 miljard is bestemd voor het ontsluiten en bereikbaar maken van de 17 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties<sup>11</sup> en daarbuiten. Deze middelen worden ingezet voor hoofdnetwerken (weg en spoor), OV-schaalsprongen en grote regionale bereikbaarheidsinvesteringen en mobiliteitspakketten.

Er is ook afgesproken te starten met een MIRT-verkenning voor de Oude Lijn Leiden Dordrecht. Tot en met 2030 worden er circa 54.000 woningen gebouwd in de nabijheid van de Oude Lijn<sup>12</sup>. Om dit mogelijk te maken investeert het kabinet ruim € 1,5 miljard; deels uit het Nationaal Groeifonds en deels uit de middelen uit het Mobiliteitsfonds. Aanvullend reserveert het Rijk ruim € 100 miljoen voor een mobiliteitspakket rond de Oude Lijn knooppunten. Daarnaast zijn er verschillende gebiedsontwikkelingen verbonden aan de Oude Lijn, zoals Dordrecht Maasterras, Delft Schieoevers en Delft Campus. Voor deze woningbouwplannen stelt het Rijk een bijdrage beschikbaar vanuit de versnellingsafspraken. Met de gemaakte afspraken geeft het kabinet uitvoering aan motie 201976 van de Kamerleden Grinwis en de Groot om obstakels voor versnelling van de woningbouw langs de Oude Lijn weg te nemen<sup>13</sup>.

<sup>7</sup> Kamerstuk II 2021/2022, 32847-921

<sup>8</sup> Amsterdam Havenstad, MRA-West, MRA-Oost, Rotterdam Oostflank, Den Haag CID-Binckhorst, Oude Lijn Leiden-Dordrecht, Utrecht Groot Merwede, Eindhoven Internationale knoop XL, de Brabantse stedenrij, Groningen Suikerunieterrein, Groningen Stadshavens, Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone, Zwolle Spoorzone, Amersfoort Spoor en A1-zone, Foodvalley en Spoorzone Arnhem Oost

<sup>9</sup> Motie Foodvalley: Kamerstuk II 2021/22, 32847-890

<sup>10</sup> Kamerstuk II 2022/023 36200-A-9

<sup>11</sup> Zie voetnoot 5.

<sup>12</sup> De Oude Lijn is een spoorlijn in het westen van het land (Leiden - Dordrecht). Er wordt ontwikkeld op 11 toplocaties langs de Oude Lijn. Dit is exclusief de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties Den Haag CID Binckhorst en Rotterdam Oostflank.

<sup>13</sup> Motie Oude Lijn: Kamerstuk II 2021/22, 32847-891

Het kabinet investeert verder in de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties Amersfoort Spoor en A1-zone en Spoorzone Arnhem-Oost die, in aanvulling op Foodvalley, bij het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving van juni 2022 zijn toegevoegd aan de lijst met grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. Zo draagt het Rijk bij aan de ontwikkeling van Presikhaaf in Spoorzone Arnhem-Oost. Rijk en regio verkennen daarnaast gezamenlijk de ontwikkelopgave van Rijnpark in deze spoorzone. De beoogde opgave voor de ontwikkeling van Rijnpark betreft € 50 miljoen inclusief btw en kan niet binnen de beschikbare middelen uit het Mobiliteitsfonds worden gehonoreerd. Ik werk een voorstel uit waarmee dit binnen de begroting van het ministerie van BZK kan worden geaccommodeerd. Dit voorstel zal onderdeel zijn van de (Rijksbrede) voorjaarsbesluitvorming.

In 2019 is tijdens het Bestuurlijk Overleg MIRT Noordwest besloten een MIRT-verkenning OV en Wonen in de regio Utrecht te starten. Het ministerie van BZK heeft in 2019 € 60 miljoen (incl. BTW) gereserveerd vanuit de woningbouwimpuls, omdat infrastructuur bijdraagt aan het bouwen van meer (betaalbare) woningen in de grootschalige NOVEX-woningbouwlocatie Utrecht Groot Merwede. Deze middelen zijn bedoeld voor de aanleg van de Merwedelijn. In goed overleg met de staatssecretaris van IenW heb ik afgesproken om de gereserveerde bijdrage aan de MIRT-verkenning over te boeken naar het Mobiliteitsfonds onder de voorwaarde dat deze middelen ten goede komen aan de realisatie van de Merwedelijn. Rijk en regio zetten verder in op een ontwikkeling van een grootschalige A12-zone als logische vervolgstap binnen Groot Merwede en in relatie tot de aanleg van de Merwedelijn, een doorontwikkeling naar Rijnenburg. Na ontwikkeling van de A12-zone zijn er mogelijkheden om richting oosten uit te breiden met Lunetten/Koningsweg en richting westen in Rijnenburg. De condities om dit mogelijk te maken worden verder onderzocht.

Tevens is in het kader van het BO-MIRT is 54 mln. gereserveerd voor (H)OV Pampus en/of Oosterwold. In de MIRT-afspraken is voor Almere Pampus opgenomen dat Rijk en regio afspreken een eerste stap te zetten in de ontwikkeling van Almere Pampus tot hoogstedelijk woon-werkgebied met minimaal 7.500 woningen in samenhang met een hoogwaardige ov-oplossing. Als onderdeel van de ruimtelijke planvorming Pampus wordt onderzocht of een substantieel deel van de 7.500 woningen voor 2030 gerealiseerd kan worden en of er modulaire woningen/ flexwoningen kunnen worden ingepast. In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van Oosterwold hebben Rijk en regio bij het BO-MIRT afgesproken nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden en randvoorwaarden waaronder Oosterwold verder verdicht kan worden met 5.000 extra woningen. Met deze verdichting zouden er in totaal 20.000 woningen in Oosterwold gebouwd worden.

### **We sturen op binnen- en buitenstedelijk bouwen.**

Om de woningbouwdoelstelling van 900.000 woningen tot en met 2030 te halen is het van belang om overal kansrijke locaties te ontwikkelen: binnenstedelijk én buitenstedelijk, dit in lijn met de motie Geurts<sup>14</sup>. Bovendien is

<sup>14</sup> Kamerstukken II, 2021/2022, 32847, nr. 901

**Datum**  
7 februari 2023

**Kenmerk**  
2023-0000064370

ook de inzet op realisatie van kleine projecten aan de randen van gemeenten “een straatje erbij” in een niet stedelijke context van belang.

De potentie van buitenstedelijke locaties wordt nu ook al benut. ABF raamt dat 35 à 40% van de huidige woningbouwplannen buiten bestaand bebouwd gebied ligt. Ik wil buitenstedelijke locaties benutten zonder daarbij afbreuk te doen aan de uitgangspunten rondom zuinig ruimtegebruik en de bescherming van belangen zoals landschap en natuur. In dat verband is ook de Ladder voor duurzame verstedelijking van belang.

Om veel locaties te kunnen ontwikkelen om de 900.000 woningen tot en met 2030 te kunnen realiseren, doe ik onderzoek naar verdere mogelijkheden van het ontwikkelen van locaties. Het betreft:

- 1) Onderzoek een straatje erbij; of en waar mogelijkheden liggen om locaties aan rand van een gemeente te ontwikkelen.
- 2) Onderzoek naar de werking van de ladder duurzame verstedelijking.
- 3) Inventarisatie van potentieel om transformatie van vakantieparken mogelijkheden.

Op deze bovengenoemde onderzoeken ga ik onderstaand nader in.

Waar relevant onderzoeken we ook individuele locaties. Zo informeerde ik u afgelopen oktober over het advies van Wim Kuijken over de Gnephoek.<sup>15</sup> Op mijn verzoek is Wim Kuijken inmiddels gestart met het begeleiden van het proces van samenwerking en besluitvorming voor de mogelijke ontwikkeling van de Gnephoek. De gemeente Alphen aan den Rijn is gestart om het voorkeursscenario nader uit te werken op basis van de aandachtspunten en uitgangspunten die de betrokken partijen hebben aangegeven. Ik zal uw Kamer informeren wanneer er nadere afspraken zijn gemaakt.

#### *De Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking stimuleert gemeenten om een goede afweging te maken tussen binnen- en buitenstedelijk bouwen, om zo onnodig bouwen in landelijk gebied te voorkomen, zonder hen de afwegingsruimte te ontnemen. Naar aanleiding van de aangehouden motie van de leden Goudzwaard (JA21) en De Groot (VVD) om de Ladder uit de Omgevingswet te verwijderen om de bouwopgave in buitenstedelijke gebieden te versnellen<sup>16</sup>, heb ik toegezegd te zullen terugkomen op de vraag hoe we de Ladder gaan hanteren. Bij brief van 26 oktober 2022<sup>17</sup> heb ik uw Kamer geïnformeerd over mijn voornemen om de Ladder voor duurzame verstedelijking daarom aan een nadere beschouwing te onderwerpen. Daarbij ga ik naast gemeenten en provincies ook in gesprek met bouwondernemingen, projectontwikkelaars en hun marktorganisaties om zo een beter en vollediger beeld te krijgen van de knelpunten die zij ervaren en welke oplossingen daarvoor kunnen worden gevonden.

<sup>15</sup> Kamerstukken II, 2022/2023, 32847, nr. 971

<sup>16</sup> Kamerstukken 2021/22, 32847, nr. 905.

<sup>17</sup> Kamerstukken 2022/2023, 34682, nr. 104.

In dit onderzoek wordt verder expliciet aandacht besteed aan de gevolgen van de toepassing van de Ladder voor de leefbaarheid in kleine kernen. Er bereiken mij signalen van projectontwikkelaars dat de Ladder door provincies wordt aangegrepen om woningbouw in kleine kernen te verbieden, hetgeen op termijn negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid in deze kernen. Dit kan vanzelfsprekend niet de bedoeling zijn. Mijn streven is om u in het tweede kwartaal van 2023 over de uitkomsten van dit onderzoek te informeren en wat dit betekent voor de Ladder. Hierbij kan worden gedacht aan het praktischer hanteerbaar te maken of wellicht te wijzigen.

#### *Onderzoek "Straatje erbij"*

Om kleinschalige locaties aan de randen van gemeenten beter in beeld te krijgen heeft het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) dit met de studie 'Kleine groene woonlocaties' voor Noord-Holland in kaart gebracht. De commissie van Binnenlandse Zaken heeft mij op 20 oktober 2022 om een reactie op dit rapport verzocht.

Het rapport bevat nuttige inzichten die van belang zijn voor het woningbouwbeleid en die lokale overheden, ook buiten Noord-Holland, kunnen helpen bij het zoeken naar geschikte locaties die snel ontwikkeld kunnen worden. Ik vind de inzet op kleinschalige projecten belangrijk en heb daarom EIB gevraagd om een vervolgonderzoek. Daarin wordt, samen met de betrokken gemeenten, in beeld gebracht waar er daadwerkelijk sprake is van eenvoudig te ontwikkelen locaties die mogelijk eerder nog niet in beeld waren. De gemeenten kunnen dit inzicht gebruiken in het plannen van hun woningbouwopgave. Ook zal de studie meer inzicht bieden in mogelijke belemmeringen die realisatie in de weg staan en in oplossingsrichtingen hiervoor. Ik heb EIB bovendien opdracht gegeven om de studie die reeds voor Noord-Holland is gedaan ook voor de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant uit te voeren. Met deze in totaal vier provincies is ruwweg twee derde van de woningbouwopgave gedekt en wordt ingezoomd op de provincies met ruimtelijke gezien de meest intensieve bebouwing. Ik verwacht dat beide studies in het tweede kwartaal van dit jaar opgeleverd zullen worden. Ik zal u de onderzoeken toezenden.

#### *Vervolgaanpak vakantieparken*

Vanuit verschillende perspectieven verdient de situatie op Nederlandse vakantieparken blijvende aandacht. Een gedeelte van de parken heeft momenteel geen of een zeer beperkte recreatieve functie, waardoor bijvoorbeeld ondermijnende criminaliteit plaats krijgt. Om parken toekomstperspectief te bieden kan ingezet worden op bijvoorbeeld economische revitalisatie of transformatie naar wonen. Transformatie naar wonen en het toestaan van permanente bewoning kan bijdragen aan het ledigen van het woningtekort. Om inzicht te krijgen in het transformatiepotentieel dat vakantieparken leveren, heb ik aan provincies gevraagd dit potentieel te inventariseren. Ik zal uw Kamer aan het einde van het eerste kwartaal hierover informeren. Ik zal op deze wijze de motie afdoen van het lid De Groot over 'landelijke regie nemen in een zorgvuldige transformatie van specifieke recreatieparken naar woonwijken'.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> Kamerstukken II, 2022-23, 32847 nr. 942

**Datum**  
7 februari 2023

**Kenmerk**  
2023-0000064370

Daarnaast werk ik aan een bredere, langjarige vervolgaanpak op het terrein van vakantieparken. Zoals ik u heb medegedeeld in het WGO van 14 november jl. zal ik eind maart een Plan van Aanpak naar uw Kamer sturen, waarin ik, na het aflopen van de actie-agenda vakantieparken 2021-2022, de contouren schets van een vervolgaanpak. Ik betrek bij dit Plan van Aanpak mijn collega-bewindspersonen, medeoverheden en relevante maatschappelijke partners.

### **Najaarsrapportage 2022 Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties**

De woningcorporaties staan met een woningbouwopgave tot 2030 van 250.000 sociale huurwoningen, waaronder 10.000 flexwoningen en de bouw van 50.000 middenhuurwoningen, de komende jaren voor een belangrijke taak. De Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties helpt gemeenten en corporaties bij de realisatie en monitoring van deze opgave. De Taskforce kent een vertegenwoordiging van Aedes, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, IPO en de VNG.

Verspreid over Nederland heeft de Taskforce de afgelopen twee jaar 62 keer bij projecten bemiddeld. Daarnaast heeft de Taskforce de voortgang van de bouw gemonitord. Hierdoor hebben zij zicht waardoor projecten vertragen en waar institutionele belemmeringen een snelle realisatie belemmeren. Eerdere bevindingen van de TNW hebben onder andere bijgedragen aan het Plan van aanpak versnellen procedures. Halfjaarlijks biedt de TNW aan haar leden een rapportage aan met daarin de bevindingen van de Taskforce en een monitor van de woningbouw voor sociale huur. Op 1 februari heeft de TNW haar Najaarsrapportage 2022 aan mij aangeboden. Als bijlage bij deze brief doe ik u deze rapportage toekomen.

Uit de Najaarsrapportage 2022 blijkt dat van de 150.000 woningen die zijn aangemeld voor de Regeling Vermindering Verhuurdersheffing Nieuwbouw (RVVN), 40.000 woningen met bijna zekerheid zijn gerealiseerd. Op 1 oktober stonden er nog 110.000 aanvragen open, waarvoor in 2017 en 2020 concrete investering- en bouwplannen zijn aangeleverd. Deze aanvragen zijn concreet voorgenomen plannen die al gekoppeld zijn aan specifieke locaties. Daarmee zijn deze plannen kansrijk om snel te realiseren. De voortgang van deze RVVN-woningen zal gemonitord en besproken worden aan de Woondealtafels.

Ten aanzien van de aanbevelingen constateert de TNW dat veel van haar eerdere voorgestelde stelselveranderingen zijn of zullen worden verwerkt in wet- en regelgevingstrajecten. Zij vraagt daarnaast vooral aandacht voor een goede onderlinge relatie tussen belanghebbenden, monitoring, helderheid over het bestaande instrumentarium voor het verwerven van grondposities en de realisatie van flexwoningen.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,



Hugo de Jonge

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

**Datum**  
7 februari 2023

**Kenmerk**  
2023-0000064370