

Woningbouwalliantie positief over woningbouwimpuls kabinet Nu doorpakken!

In de Rijksbegroting zijn diverse maatregelen bekendgemaakt die moeten bijdragen aan het oplossen van het oplopende woningtekort. De Woningbouwalliantie, met daarin 20 organisaties betrokken bij de woningbouw, verwelkomt het pakket als een substantiële eerste stap in het aanjagen van de bouw van betaalbare en toekomstbestendige woningen. Volgens de alliantie is er echter aanzienlijk meer nodig om het grote woningtekort op te lossen en om Nederland de crisis uit te investeren.

De Woningbouwalliantie bepleitte in juni van dit jaar bij Kamerleden en kabinet miljarden vrij te maken om in de bouw van betaalbare en duurzame huizen te investeren. De partijen spraken de verwachting uit dat hiermee de naderende economische crisis deels bezworen kan worden en er een inhaalslag gemaakt kan worden om het immense woningtekort van meer dan 330.000 woningen terug te dringen en tegelijk een impuls te geven aan ons woon- en leefklimaat. Met het Prinsjesdagpakket zet het kabinet volgens de Woningbouwalliantie nu een belangrijke eerste stap in de richting van een hogere woningproductie.

Positief signaal van kabinet

De Woningbouwalliantie reageert positief op het 'klaar zetten' van een Nationaal Garantiefonds voor de woningbouw, het verder naar voren halen en verhogen van de Woningbouwimpuls en de toezegging om gezamenlijk met VNG en Aedes de bouw van 150.000 sociale huurwoningen te versnellen. Ook de toegezegde vrijstellingsgrens voor de stikstofdepositie tijdens de bouw van woningen draagt bij aan het vlottrekken van een groot aantal woningbouwplannen. In de begroting wordt ook extra geld beschikbaar gesteld voor zogenoemde flexpools met deskundigen die gemeenten helpen om de woningbouwplannen te versnellen. Volgens de Woningbouwalliantie is dat positief, maar is er meer nodig om de woningbouw echt naar een structureel hoger niveau te brengen.

Nu investeringskansen benutten

De Woningbouwalliantie benadrukt dat dit het moment is om de woningbouw te benutten als één van de groeimotoren van Nederland. Belangrijk is ook dat daarmee belangrijke maatschappelijke doelstellingen met betrekking tot klimaat, energie en grondstoffen kunnen worden gerealiseerd, door betaalbare woningen in duurzame woongebieden te realiseren en transformatie, herstructurering en verduurzaming te entameren. Zo kunnen woon- en leefklimaat worden verbeterd. Daarvoor is het noodzakelijk dat het Rijk gaat mee investeren in grote gebiedsontwikkelingen, omdat het gemeenten, corporaties en marktpartijen aan voldoende investeringskracht ontbreekt. Ook dient de eenmalige woningbouwimpuls van 1 miljard euro structureel te worden, omdat daarmee het aandeel betaalbare woningen op bouwlocaties kan worden vergroot en locaties sneller tot ontwikkeling kunnen worden gebracht door het saneren van verouderde bedrijfsterreinen, aanleg van infrastructuur en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Acteren als één overheid, ook via financiële bijdragen

De enorme woningbouwopgave vereist een effectief samenspel tussen lokale, regionale en landelijke overheden, met inzet van kennis, regie, regelgeving en investeringen. Meer ondersteuning van het Rijk is nodig in de vorm van de benodigde investeringsbudgetten voor integrale gebiedsontwikkeling, stroomlijnen van wet- en regelgeving en het tegengaan van verkokering tussen departementen. Dat het ministerie van BZK nu nadrukkelijk naar voren stapt om als Rijk daarin haar rol te pakken is een positieve trendbreuk. De Woningbouwalliantie nodigt nadrukkelijk ook de andere ministeries van IenW, EZK en LNV uit om samen met BZK als één overheid óók via de begrotingen van de verschillende departementen medeoverheden in staat te stellen om hun taak te vervullen en de opgaven efficiënt en gebiedsgericht aan te pakken conform de Omgevingswet. Partijen vinden het in dat verband van groot belang dat provincie en Rijk meer zicht krijgen op de voortgang van de woningbouw in het land en dat het Rijk daartoe samen met provincies en gemeenten met spoed zorgdraagt voor een nationale monitor woningbouwrealisatie, die op planniveau de actuele voortgang voortdurend in beeld brengt.

Geef starters en doorstromers een kans

Hoewel de voorgenomen afschaffing van de overdrachtsbelasting voor jongeren de kansen voor starters op de woningmarkt vergroot en vanuit dat perspectief positief is, leidt de maatregel niet tot verhoging van de woningproductie. Verruiming van het budget voor startersleningen heeft dat positieve effect wel. In het verlengde van het voorgaande wijst de Woningbouwalliantie op de negatieve gevolgen voor de nieuwbouw van het verhogen van de overdrachtsbelasting naar 8% voor woningcorporaties en beleggers, waar eigenlijk een

lastenverlichting nodig is om tot meer betaalbare nieuwbouw en transformatie te komen. De alliantie vindt het van groot belang dat bij het inzetten van dergelijke maatregelen de effectiviteit wordt verkend waar het gaat om de invloed op de kansen van starters op de woningmarkt, op het prijsniveau op de woningmarkt en op de investeringscapaciteit van partijen die essentieel zijn voor de bouw van woningen in het gereguleerde segment en in het middensegment.

De Woningbouwalliantie

De Woningbouwalliantie bestaat uit de volgende partijen: G40, VVG (Vereniging van Grondbedrijven), IPO, Vereniging Eigen Huis, Bouwend Nederland, Aedes, De Vernieuwde Stad, NVM, BNA, Koninklijke NLIingenieurs, Techniek Nederland, NVTB, IVBN, NVB Bouw, AFNL, NOA, Vastgoedbelang, Vastgoedmanagement Nederland, VBO en NEPROM.



Harriët Tiemens
Voorzitter Fysieke Pijler
G40



Annius Hoornstra
Voorzitter VVG



Cindy van de Velde-Kremer
Directeur VEH



Maxime Verhagen
Voorzitter
Bouwend Nederland



Martin van Rijn
Voorzitter
Aedes



Cees van Boven
Voorzitter Vernieuwde Stad



Onno Hoes
Voorzitter NVM



Francesco Veenstra
Voorzitter BNA



Carla Moonen
Voorzitter Koninklijke
NLIingenieurs



Doekle Terpstra
Voorzitter
Techniek Nederland



Titia Siertsema
Voorzitter NVTB



Dick van Hal
Voorzitter IVBN



Piet Adema
Voorzitter NVB-Bouw



Desirée Uitzetter
Voorzitter NEPROM



Riek Siertsema
Voorzitter AFNL



Ger Jaarsma
Voorzitter NOA



Eric Verwey
VGM Nederland



Hans van der Ploeg
Directeur VBO



Jan Kamminga
Voorzitter
Vastgoed Belang



Huib van Essen
Voorzitter BAC ROWW IPO