

Vergaderjaar 2024–2025

30 995

Aanpak Wijken

Nr. 105

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 juni 2025

Tijdens de Woontop op 11 december jl. hebben we landelijke wederkerige afspraken gemaakt om de aanpak van de woningnood in een volgende fase te brengen. Een fase waarin we toe willen naar concrete oplossingen, concrete uitvoeringen, waarin een mentaliteit van «hoe kan het wél» centraal staat. Kortom, een fase waarin we direct een tastbaar verschil willen maken in het leven van alle mensen die op onze steun rekenen.

In de gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV gebieden) wonen in ons land meer dan een miljoen mensen. Als je daar geboren wordt, heb je niet automatisch dezelfde kansen als kinderen elders in Nederland. Mensen ervaren in deze gebieden meer onveiligheid, worden minder oud, leven vaker in eenoudergezinnen en hebben minder vaak betaald werk dan op andere plekken in Nederland. Dat veranderen vraagt een generatielange aanpak waarbij het anders moet gaan dan het ging.

Om deze problematiek te adresseren heb ik samen met deze gebieden tijdens de Woontop op 11 december jl. afspraken gemaakt om de woningbouwpotentie van 50.000 woningen tot 2030 te verzilveren. Het gaat om complexe opgaven in de bestaande stedelijke omgeving. De bouwopgaven van moderne gezondere nieuwbouwwoningen gaat namelijk vaak samen met bijvoorbeeld sloop, de nodige opwaardering van openbare ruimte en het zorgen voor ruimte voor voorzieningen en werk. Als deze maatregelen niet worden genomen, zal de leefbaarheid in de NPLV gebieden verslechteren. Zij zijn dus randvoorwaardelijk om de woningbouw van de grond te laten komen. Het levert ook bovengemiddeld veel op: betere huisvesting, betere leefbaarheid en veiligheid en een stijgend vertrouwen in overheid en instituties.

De afgelopen maanden is er door de gebieden en het rijk hard gewerkt om de woningbouwplannen nader uit te werken. Per NPLV gebied is een inschatting gemaakt welke plannen tot en met 2029 gestart kunnen

worden en welke openbare ruimte maatregelen en collectieve maatschappelijke voorzieningen daarvoor nodig zijn. De NPLV gebieden hebben toegewijde allianties gevormd waarin de gemeente samenwerkt met maatschappelijke partners zoals woningcorporaties, scholen, zorgverleners, bedrijfsleven én het rijk.

Met negentien¹ gebieden zijn afspraken gemaakt over de bouw van 50.000 betaalbare nieuwbouwwoningen in de periode 2025–2029. We pakken de fysieke problemen aan en combineren dat met sociale verbetering van de gebieden. Tegelijk met de woningen wordt geïnvesteerd in de openbare ruimte en collectief maatschappelijke voorzieningen. Ook willen we de gebieden helpen met ambtelijke ondersteuning om de projecten te kunnen realiseren. Zo combineren we de bouw van nieuwe en betaalbare woningen met de opwaardering van kwetsbare wijken. De opgave en de daarvoor benodigde regelingen zijn in de bestuurlijke afspraken voor elke NPLV gebied samenhangend bij elkaar gebracht.

Inschatting start bouw betaalbare woningen 2025–2029

NPLV-gebied	Inschatting start bouw betaalbare woningen
Amsterdam Nieuw-West	11.230
Amsterdam Zuidoost	11.455
Arnhem Oost	2.491
Breda Noord	2.252
Delft West	957
Den Haag Zuidwest	6.011
Dordrecht West	1.785
Eindhoven Woensel-Zuid	2.797
Groningen Noord	2.362
Heerlen Noord	1.775
Leeuwarden Oost	1.212
Nieuwegein Centrale As	684
Roosendaal Ring	1.497
Rotterdam Zuid	5.904
Schiedam Nieuwland-Oost	4.926
Tilburg Noordwest	4.228
Utrecht Overvecht	1.747
Vlaardingen Westwijk	681
Zaandam Oost	1.481
Totaal	65.475

De gebieden spannen zich in om te starten met de bouw van de in de bestuurlijke afspraken opgenomen aantallen betaalbare woningen, optellend tot ruim 65.000 woningen. Op totaalniveau is vervolgens rekening gehouden met een correctiefactor voor planoptimisme, hetgeen resulteert in een verwachte start bouw van 50.000 betaalbare woningen in de periode 2025–2029. Voor de uitkering van de realisatiestimulans aan de gemeenten zal worden uitgegaan van de daadwerkelijk gestarte bouw van betaalbare woningen in de periode 2025–2029, waarbij wordt gecorrigeerd voor eerder toegekende subsidies.

De totale investeringen in de gebieden tellen naar schatting op tot € 600 mln. zoals afgesproken op de Woontop. Het gaat daarbij om middelen vanuit de realisatiestimulans (inclusief opslagen voor openbare ruimte en voorzieningen en capaciteitsondersteuning), de Woningbouwimpuls (Wbi) en het gebiedsbudget. Hierbij geldt voor de Wbi en het

¹ Het betreft 19 van de 20 NPLV-gebieden; Lelystad is geen onderdeel van de op de Woontop gemaakte afspraken. Eindhoven kan geen aanspraak maken op de beschikbare middelen voor de openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen en personele capaciteit.

gebiedsbudget dat gemeenten hier – als zij dat willen – zelf nog een aanvraag voor moeten indienen. De Wbi aanvragen worden door een onafhankelijke toetsingscommissie namens de Minister van VRO beoordeeld. In het beoordelingskader voor de Wbi wordt bij het criterium urgentie de indicator NPLV gebied toegevoegd om het belang van het bouwen van woningen in NPLV gebieden te benadrukken.

Met deze afspraken voor de NPLV gebieden leveren we een substantiële bijdrage aan de landelijke woningbouwopgave om 100.000 woningen per jaar te realiseren. En dat in gebieden waar betaalbare nieuwbouw geen gemakkelijke opgave is, maar deze samen met de realisatie van openbare ruimte en collectief maatschappelijke voorzieningen juist een grote maatschappelijke impact hebben. De bestuurlijke afspraken zijn een belangrijke stap om de leefbaarheid en veiligheid in de gebieden verder te verbeteren.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer