



Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Denksessie

Impuls Woningbouw

31 oktober 2019 – Amersfoort

Input

- Onderzoek onrendabele toppen
- Interviews transformatiefaciliteit:
 - Onevenredig hoge plankosten
 - Voorfinanciering met grote onzekerheid
 - Specifieke functies in een gebied



Programma

- Inleiding context onrendabele toppen – Frits Dinkla (Rho)
- Denkrichting Impuls – Jurgen van Heemst (BZK)
- Plenaire discussie
- Deeldiscussie en terugkoppeling





Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Achtergronden onrendabele toppen
Frits Dinkla



Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Stand van zaken Impuls Woningbouw
Jurgen van Heemst



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Woningbouwimpuls

Stand van zaken



Inhoud

- 1 Doelen
- 2 Procesbeschrijving
- 3 Tijdspad



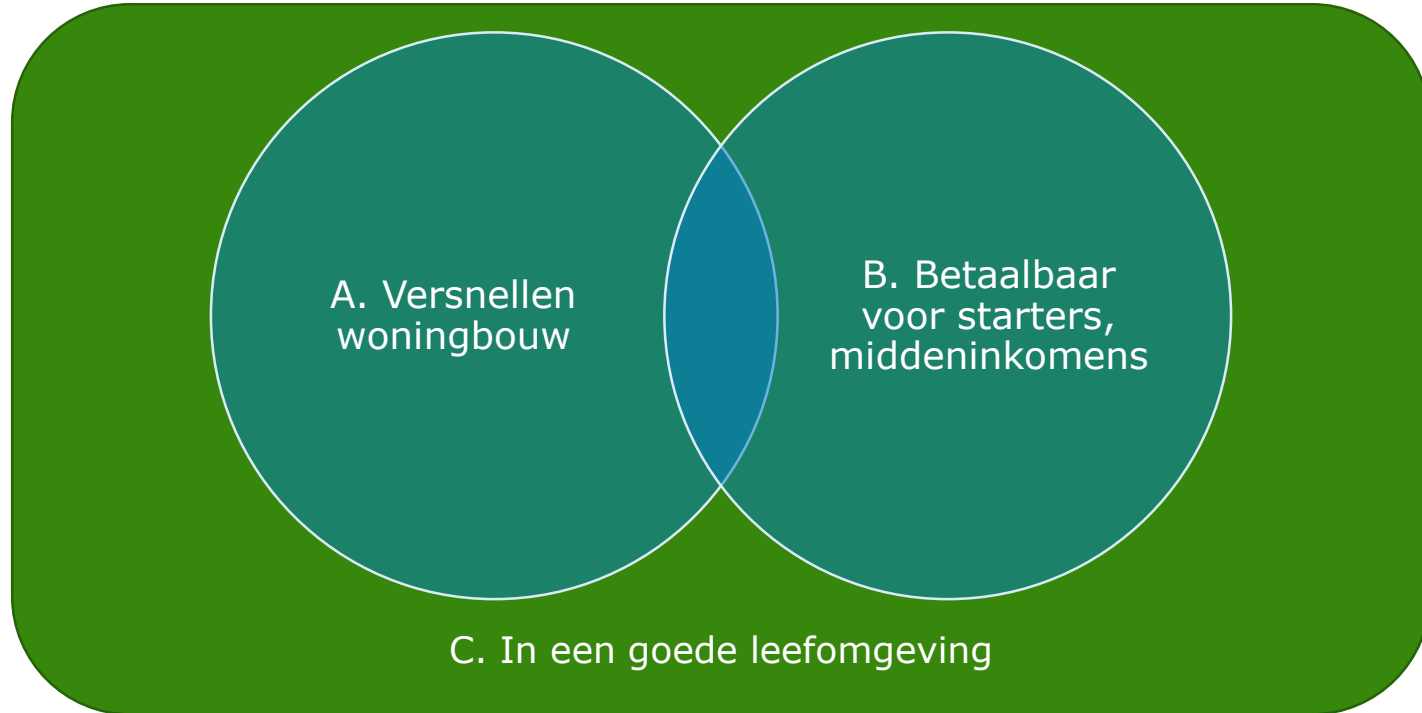
Hoe zat het ook alweer?

Drie pijlers

- 1 1 miljard euro heffingskorting in de verhuurderheffing en een vrijstelling voor de bouw van tijdelijke en flexibele woningen
- 2 Beleid voor een beter functionerende woningmarkt
- 3 1 miljard euro woningbouwimpuls



Doelen woningbouwimpuls (conditionaliteit)





Wat ging er aan de impuls vooraf?





Doelen SMART (1/3)

A. Versnellen
woningbouw

Start bouw versnellen of überhaupt starten.

Ten minste 65.000 woningen.

Prioritair: woondealregio's.
Ook: gebieden met woningtekort > landelijk
gemiddelde.



Doelen SMART (2/3)

B. Betaalbaar
voor starters,
middeninkomens

Betaalbaar: goedkope koop (< NHG-grens),
middenhuur (< €1.000), sociale huur (<
liberalisatiegrens).

Doelgroep: lokale doelgroepenverordening voor
starter, middeninkomen.

Behouden: bestemmingscategorie, woonplicht,
antispeculatiebeding, kettingbeding, etc.



Doelen SMART (3/3)

C. In een goede leefomgeving

Directe infrastructurele ontsluiting van de woongebieden (binnenplans).

Bouwklaar maken gebied: uitkoop bedrijf, sanering gronden, etc.

Overig: stikstofcompensatie als andere maatregelen onvoldoende blijken, groenvoorziening, etc.

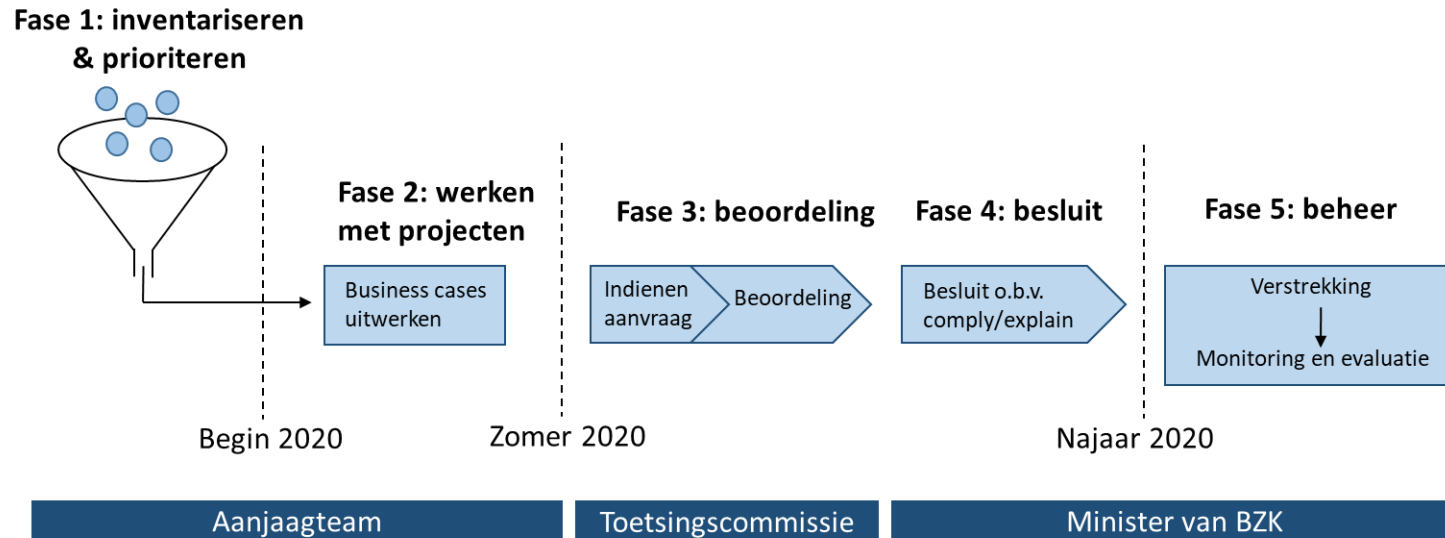


Additionaliteit

- › Inzicht in het project: open boeken.
- › (financiële) inspanning van alle betrokken partijen.
- › Afspraak over terugbetaling indien over de tijd sprake is van een overschot in het project.
- › Sluitende projecten komen niet aan bod.



Procesbeschrijving





En nu?





Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Vragen?

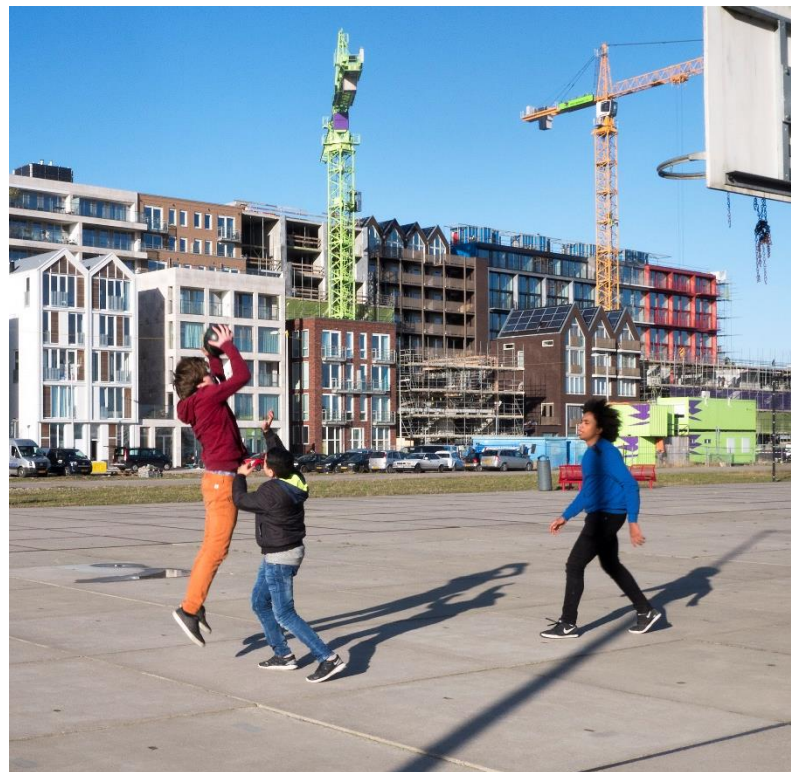
Vraagpunten

- Welke gebieden in aanmerking?
- Proces?
- Inventarisering en prioritering
- Beoordeling businesscase
- Betaalbaarheid en goede leefomgeving



Vraagpunten – plenair

- Welke gebieden in aanmerking?
 1. Regio's woondeals
 2. Alle regio's woningdruk
 3. Alle regio's
- Proces



Vraagpunten – groepen

1. Inventariseren en prioriteren?
2. Beoordeling businesscase
3. Invulling criteria betaalbaarheid en goede leefomgeving





Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Terugkoppeling