

PERSBERICHT ACTIEAGENDA WONEN – 17 februari 2021

Meer nieuwbouw, betaalbare woningen, leefbare wijken, zorg voor bewoners

BREDE WOONCOALITIE GAAT WONINGTEKORT AANPAKKEN EN WOONKLIMAAT VERBETEREN

De komende tien jaar 1 miljoen huizen bouwen, zodat er meer betaalbare huur- en koopwoningen beschikbaar komen. Voor starters en doorstromers en voor alle inkomens en generaties. Samen de leefbaarheid in buurten verbeteren en bewoners ondersteunen. De woningvoorraad verduurzamen. Een unieke coalitie van 34 organisaties heeft deze voorstellen en afspraken vastgelegd in de ambitieuze Actieagenda Wonen. Samen met het volgend kabinet willen de partijen de plannen snel tot uitvoering brengen. Als het kabinet zijn bijdrage levert, kunnen ze snel aan de slag.

Nederland komt inmiddels meer dan 330.000 huizen tekort en wonen dreigt voor veel mensen onbetaalbaar te worden. Een hele generatie dreigt de aansluiting op de woningmarkt te verliezen. De leefbaarheid in een aantal wijken gaat achteruit. En de verduurzaming van woonwijken komt niet snel genoeg van de grond. Daarom heeft een unieke brede coalitie van partijen de Actieagenda Wonen opgesteld. De partners zijn allen actief op het terrein van wonen, bouwen, zorg en welzijn en hebben soms uiteenlopende belangen. Toch slaan ze nu eensgezind de handen ineen en presenteren ze een breed gedragen plan voor het wonen voor de komende 10 jaar.

Nu weer investeren

Het is tijd om een periode van hervormen en bezuinigen achter ons te laten en om te buigen naar innoveren en investeren, zo vindt de coalitie. Initiatiefnemer *Martin van Rijn*, voorzitter *Aedes*: 'Veel te veel mensen in Nederland wachten op een huis. En we maken ons zorgen over kwetsbare wijken en bewoners die soms andere hulp en zorg nodig hebben dan voor hen beschikbaar is. De urgentie is hoog. Daarom hebben wij allemaal gekeken wat wij de komende jaren kunnen doen en zijn daarbij tot de grens van onze mogelijkheden gegaan.'

'Aanbod aan nieuw kabinet'

Zo is een veelomvattend en ambitieus plan ontstaan dat de partijen presenteren als hun aanbod aan het volgend kabinet. De voorstellen zijn haalbaar als een nieuw kabinet actief bijdraagt en meewerkt door een aantal randvoorwaarden te regelen. De partners van de Actieagenda Wonen vragen financiële steun, verbetering van investeringscondities, een aantal nieuwe beleidsmaatregelen en een actieve rol van het Rijk op de woningmarkt. Een minister voor Wonen moet de opgaven binnen het wonen coördineren, aldus alle opstellers van de actieagenda. Van Rijn: 'Alles hangt met elkaar samen, je moet er niet lukraak uit shoppen. Ons woonplan kan integraal in een nieuw regeerakkoord. En dan kunnen we snel aan de slag, wat vervolgens ook flink wat extra werkgelegenheid oplevert.'

'Naar 100.000 woningen per jaar'

Namens de deelnemende marktpartijen zegt *Desirée Uitzetter*, voorzitter *NEPROM*: 'We gaan veel meer woningen bouwen op snel te ontwikkelen locaties: we groeien samen van 71.000 naar meer dan 100.000 per jaar. We bouwen in gemengde wijken voor iedere portemonnee en alle soorten huishoudens. Woningen die duurzaam, goed bereikbaar en toekomstbestendig zijn. Deze mega-operatie kan alleen slagen met heldere en uitvoerbare afspraken tussen marktpartijen, overheden, corporaties en consumentenorganisaties. Die doen allemaal mee aan deze agenda en dat stemt mij optimistisch.'

'Samen met rijk hieraan werken'

Harriët Tiemens, wethouder Nijmegen, namens de deelnemende overheidspartijen VNG, G40 en IPO: 'De woningopgave, leefbaarheid en gasloos maken van onze wijken en dorpen en het huisvesten van bijvoorbeeld de groeiende groep ouderen vraagt om een kordate gezamenlijke inzet van alle partijen. Dat maakt deze coalitie waardevol, want gemeenten en provincies alleen zijn niet in staat om alle inwoners een passende woning te bieden. Daarbij gaat het zowel om een enorme bouwopgave met voorzieningen, zoals wegen en stations als om investeringen, zowel sociaal als fysiek, in toekomstbestendige wijken en dorpen. Wij weten waar de nood is en waar de opgaven liggen. Samen met deze partijen en rijk willen we hieraan werken.'

'Fysieke ingrepen combineren met sociale maatregelen'

'Er is nu actie nodig om de woningnood het hoofd te bieden en de leefbaarheid van de wijken te versterken' zegt *Actiz-voorzitter Henk Kamp* namens de partijen uit het sociaal domein. 'We moeten fysieke ingrepen combineren met sociale maatregelen. Met deze agenda zetten we in op goede combinaties van wonen en zorg voor kwetsbare mensen, in de wijk dan wel aan huis. Het gebrek aan passende woonruimte voor ouderen met een zorgvraag neemt nu door de vergrijzing alleen maar toe. Daarvoor hebben we minstens 50.000 extra geclusterde woningen nodig waarin wonen en zorg gecombineerd worden.' *Jacobine Geel, voorzitter van de Nederlandse ggz*, ondersteunt dit van harte: 'We willen er ook zijn voor kwetsbare mensen in wijken waarvan de bewoners soms andere zorg en ondersteuning nodig hebben dan nu doorgaans beschikbaar is.'

ACTIE-AGENDA WONEN: INVESTERINGEN EN PLANNEN

- **Woningbouw:** ontwikkelaars, professionele beleggers en woningcorporaties gaan samen een miljoen nieuwe woningen bouwen in de komende tien jaar. Een derde in het sociale segment, een derde in het middensegment en een derde in de vrije sector. Rijk, provincies en gemeenten leveren tijdig voldoende locaties tegen passende grondprijzen. Er komt een minister voor Wonen die het woningbouwprogramma coördineert op basis van afspraken in regionale investeringsagenda's. De coalitiepartners hebben afspraken uitgewerkt over sneller en goedkoper bouwen om de forse productieverhoging te kunnen realiseren.
- **Betaalbare woningen:** Corporaties en commerciële verhuurders houden bij de toewijzing van huur- en koopwoningen rekening met starters, doorstroom en doelgroepen. De huur van sociale huurwoningen van woningcorporaties stijgt de komende jaren met inflatie, ook de huurontwikkeling in het middeldure segment wordt gematigd. Banken blijven hypotheekverstrekken tot 100% van de waarde van woningen, zodat starten en doorstroom naar koopwoningen gestimuleerd wordt. De huurtoeslag blijft als instrument van de overheid bestaan.
- **Leefbare wijken en zorg voor bewoners:** gemeente, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties gaan intensiever samenwerken met elkaar en met bewoners in wijken. Zij maken afspraken binnen een gebiedsgerichte aanpak onder regie van de gemeente. Daarvoor zijn voldoende middelen voor het sociaal domein voor gemeenten nodig maar ook meer ruimte in regels en ontschotting van budgetten. Er gaat extra geld naar leefbaarheid en er komen meer wijkbeheerders. **Ouderenwoningen:** woningcorporaties bouwen de komende 15 jaar 50.000 woongelegenheden voor ouderen in geclusterde woonvormen en investeren jaarlijks 40 miljoen in het levensloopbestendig maken van woningen. Ook professionele beleggers investeren in nieuw zorgvastgoed. De verpleeghuiscapaciteit wordt voor 2025 uitgebreid met 25.000 plaatsen.

- *Verduurzaming woningvoorraad*: er moet een landelijke uitvoeringsprogramma komen, gemeentes hebben lokaal een regierol. Draagvlak van bewoners is cruciaal. Bouwpartijen investeren in industrialisatie, innovatie en schaalvergroting om tot lagere kosten en prijzen te komen. De overheid ondersteunt particulieren praktisch en financieel zodat ze woonlastenneutraal kunnen verduurzamen. Woningcorporaties kunnen tot 2030 zo'n 450.000 woningen aardgasvrij-ready maken en 285.000 woningen met een laag energielabel met voorrang verduurzamen.
- *Financiën*: om al deze investeringen en plannen mogelijk te maken, vraagt de coalitie aan het Rijk om de Woningbouwimpuls te verbreden naar een NOVI-impuls van 2 miljard per jaar en de verhuurderheffing af te schaffen in ruil voor concrete afspraken. Daarnaast is het nodig het Volkshuisvestingsfonds om te zetten naar een structurele regeling van € 300 miljoen per jaar en stelt de coalitie twee revolverende regelingen voor: een Rijksontwikkelfonds en een Koopstartfonds. Volgens het partners van de Actieagenda is het daarnaast nodig om in het regeerakkoord bindende afspraken vast te leggen over de financiën van gemeenten en over betere interbestuurlijke verhoudingen tussen de overheden.

ONDERTEKENAARS ACTIEAGENDA WONEN

Aannemersfederatie Nederland (AFNL) / ActiZ / Aedes / ANBO / Centrum Hout / Energie-Nederland / De Bouwagenda / de Nederlandse ggz / Divosa / FME / G40 / Interprovinciaal Overleg (IPO) / Kences / Koninklijke Bouwend Nederland / Koninklijke Hibin / Koninklijke NLingenieurs / Koninklijke OnderhoudNL / Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM) / Nederlandse Ondernemersvereniging voor Afbouwbedrijven (NOA) / Nederlandse Vereniging van Banken / Nederlandse Vereniging Toeleverende Bouwmaterialenindustrie (NVTB) / NEPROM / Netbeheer NL / Romazo Professionals / Sociaal Werk Nederland / Techniek Nederland / Valente / Vastgoedmanagement Nederland / Verbond van Verzekeraars / Vereniging Eigen Huis / Vereniging Nederlandse Gemeenten / Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) / WoningBouwersNL / Woonbond