

Bijlage: Analyse veranderende omstandigheden woningbouw

In deze bijlage geef ik een nadere analyse van de veranderende omstandigheden en geef ik vervolgens aan wat mijn aanpak is om zoveel mogelijk door te bouwen.

1) Analyse over de verandering in de opgave

In het programma Woningbouw is uitgegaan van de Primos-prognose van het ABF van 2021. Volgens de prognose zijn er tot en met 2030 ongeveer 900.000 extra woningen nodig om het tekort terug te dringen naar een goede balans tussen huiszoekende en leegstand. Het aantal van 900.000 woningen is gebaseerd op het accommoderen van de bevolkingsgroei, het afnemen van de huishoudensgrootte, vervangende nieuwbouw en het inlopen van het bestaande tekort (zie voor een nadere toelichting de voortgangsrapportage in de bijlage). ABF baseerde zich in de Primos 2021 prognose op de prognose van het CBS van de ontwikkeling van het aantal inwoners in Nederland die CBS in december 2020 publiceerde. In de periode 2021 tot en met 2035 zou de bevolking met bijna 1,3 miljoen inwoners toenemen tot 18,76 miljoen inwoners per 1 januari 2035.

Eind 2022 heeft het CBS de nieuwe bevolkingsprognose gepubliceerd, waaruit blijkt dat de Nederlandse bevolking nog sneller groeit dan verwacht. De verwachting is dat Nederland per 1 januari 2035 al 19 miljoen inwoners telt. De bevolkingsgroei in 2022 was 227.000. Dit was bijna een verdubbeling ten opzichte van 2021 en deze groei wordt uitsluitend veroorzaakt door migratie. Dit sluit aan op de trend van de afgelopen jaren. Migratie is steeds belangrijker geworden in de bevolkingsgroei en daarmee ook voor de groei van de woningbehoefte. Het CBS verwacht dat de jaarlijkse bevolkingsgroei de komende jaren daalt doordat het migratiesaldo omlaag gaat. Hierbij zijn diverse aannames onder meer ten aanzien van emigratie (o.a. terugkeer van vluchtelingen uit oorlogsgebieden) gedaan. Het CBS erkent de grote onzekerheid hiervan.

De precieze cijfers voor het aantal benodigde extra woningen verschijnen binnenkort met de Primos-prognose die ik begin juni verwacht. Ik zal uw Kamer dan ook nader informeren over de cijfers en wat dit betekent voor de maatschappelijke opgave voor voldoende woningbouw. Er zal naar verwachting dan een flinke extra nieuwbouwuitlegging bovenop de 900.000 woningen zichtbaar worden.

2) Analyse van veranderde economische omstandigheden

Naast dat de opgave naar verwachting groter wordt, zijn de omstandigheden voor de realisatie van nieuwe woningen moeilijker geworden. In het programma

Woningbouw heb ik knelpunten als gebrek aan regie, lange doorlooptijden in het bouwproces, financiële tekorten en complexe uitdagingen bij grootschalige woningbouwprojecten benoemd. In de voortgangsrapportage geef ik aan welk beleid ik in gang heb gezet om deze knelpunten aan te pakken.

Sinds het uitbrengen van het programma Woningbouw zijn met name de

financiële omstandigheden voor woningbouwprojecten het afgelopen jaar flink verslechterd. De woningbouwproductie in 2022 bedroeg 90.127 woningen. Hiervan betroffen 74.127 woningen nieuwbouwwoningen, het hoogste aantal sinds 2012. De financiële omstandigheden hadden dus nog geen negatieve invloed op de productie in 2022. In de startbouwdata (ontleend aan de BAG) daalde het aantal woningen met 2%, maar in het vierde kwartaal van 2022 is juist een flinke stijging van de aantallen zien. Qua vergunningen geldt dat in 2021 het aantal (woningen in verleende) vergunningen nog met 13% steeg ten opzichte van 2020. In 2022 zien we echter een forse terugloop van 16% in 2022 ten opzichte van 2021. In de veronderstelling dat alle vergunde woningen ook gebouwd zullen worden, zou op grond hiervan (stijging in 2021) in 2023 misschien zelfs nog een stijging verwacht kunnen worden waarna in 2024 de bouw zou terugvallen. In de huidige omstandigheden is de kans dat een woning vergund die is ook (meteen) gebouwd wordt echter een stuk kleiner.

De dip in de woningbouwproductie wordt door de meeste partijen vooral in 2024 verwacht waarbij de verwachting van de grootte van de dip uiteenloopt.

De prognose van het Economisch Instituut voor de Bouw¹ gaat uit van een daling van de woningbouwproductie van 3,5% in 2023 en nog eens 5,5% in 2024 waarna vervolgens herstel optreedt. De NEPROM is aanmerkelijk somberder. Nieuwbouwwoningen worden gebouwd nadat ze verkocht zijn. De NEPROM constateert over de verkopen aan particulieren dat deze in 2022 flink gedaald zijn en haar leden gaven in een enquête aan een verdere daling in 2023 te verwachten. Hiermee zou in totaal een daling van 50% ten opzichte van het volgens NEPROM reguliere verkoopniveau ontstaan. Deze forse daling van verkopen van nieuwbouwkooptwoningen zal ook gaan doorwerken in de daadwerkelijk productie. De NEPROM-cijfers betreffen overigens alleen koopwoningen, maar de NEPROM is ook vergelijkbaar somber over de nieuwbouw van huurwoningen. De situatie blijft onzeker maar in ieder geval is de verwachting dat er in 2024 een forse dip in de realisatie van woningen zal zijn.

¹[Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2023 - EIB](#)

Verslechteringen in de financiële omstandigheden voor woningbouw

Met name het afgelopen anderhalf jaar zijn de financiële omstandigheden voor de woningbouw sterk veranderd. Ten eerste zijn de bouwkosten sterk gestegen. De inputprijsindex bouwkosten van het CBS² laat voor maart 2023 ten opzichte van 2021 een stijging zien van 15%. Vooral de materiaalkosten droegen bij aan die stijging. De stijging van de materiaalkosten lijkt nu ten einde, maar een daling is nog niet zichtbaar in de cijfers. Dit terwijl de loonkosten naar verwachting nog door zullen stijgen.

De grootste factor is de in korte tijd sterk gestegen rente. De risicovrije rente is vanaf begin 2022 met meer dan anderhalf procentpunt gestegen. Dit heeft via verschillende manieren invloed op de woningbouw:

- Particuliere huizenkopers kunnen minder betalen voor een woning vanwege de gestegen hypotheekrente. Bovendien zijn met name doorstromers op de woningmarkt terughoudend bij de koop van nieuwbouwwoningen vanwege de onzekerheid over de verkoopwaarde van de eigen huidige woning omdat deze pas na oplevering van de nieuwbouwwoning verkocht kan worden en tussen aankoop en oplevering veel tijd zit.
- Voor investeerders in huurwoningen zorgt de gestegen rente ervoor dat zij minder bereid zijn te betalen voor de woningen omdat zij hogere financieringskosten hebben.

Zolang de prijzen van woningen zich hier nog niet volledig op hebben aangepast zal het aantal verkochte woningen dalen. Zo verkochten NVM-makelaars in het eerste kwartaal van 2023 13% minder woningen dan het kwartaal daarvoor.³ We zien dat de prijzen van bestaande koopwoningen inmiddels al 9% zijn gedaald ten opzichte van de top in 2022⁴, de prijzen van nieuwbouwwoningen zijn echter nog niet zoveel gedaald. Bovendien is de verwachting van verschillende banken⁵ dat de prijzen dit jaar nog verder zullen dalen omdat het effect van de gestegen rente nog niet volledig in de prijs is verwerkt.

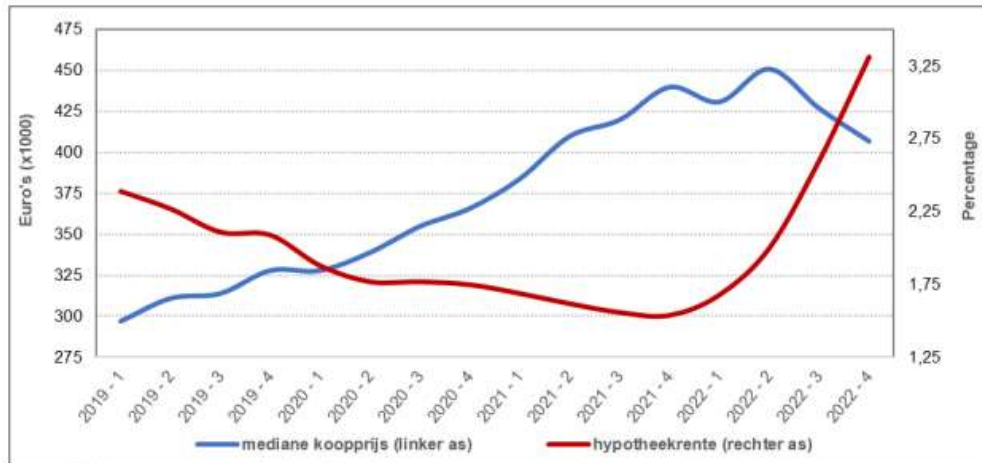
² <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/83887NED>

³ Zie: [Woningmarkt naar nieuw evenwicht | NVM](#)

⁴ [Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen prijsindex 2015=100 \(cbs.nl\)](#), vergelijking tussen augustus 2022 en maart 2023.

⁵ [Bodem huizenmarkt komt dichterbij door snelle verbetering betaalbaarheid - Rabobank, Huizenprijzen dalen in 2023 naar verwachting zo'n 6%, Woningmarktmonitor januari 2023 - ABN AMRO](#)

Figuur 1. De rente stijgt en prijzen dalen⁶



Door structurele factoren past de woningbouw zich traag aan veranderde omstandigheden aan

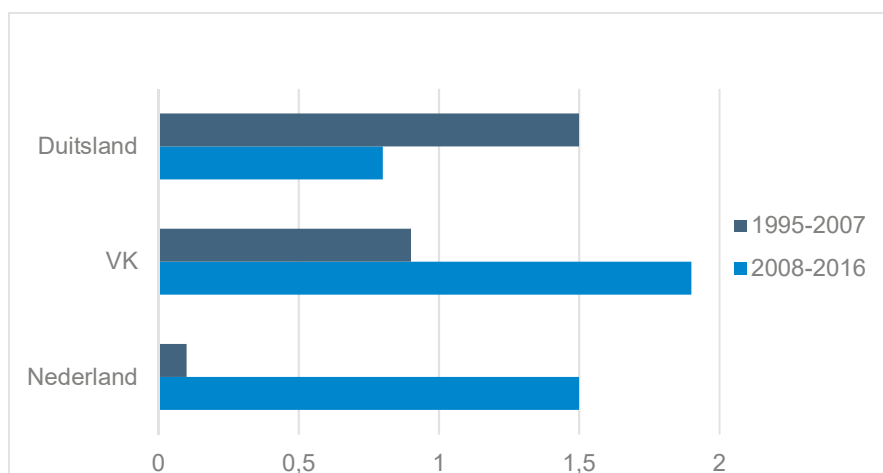
In Nederland reageert het woningaanbod zwak op prijsstijgingen, maar sterk op prijsdalingen (zie figuur 2). Dit heeft verschillende oorzaken:

- Economisch gezien vertalen hogere bouwkosten en lagere verkoopopbrengsten zich in een lagere grondwaarde. Grondprijzen voor projecten die op korte termijn kunnen starten staan echter al vast in contracten. Er is weinig flexibiliteit om de ontwikkelkosten naar beneden te brengen terwijl de opbrengsten lager zijn. Grondeigenaren hebben bovendien vaak een sterke positie waardoor ze kunnen wachten op betere omstandigheden of dat andere betrokken partijen hun verlies nemen.
- Partijen kunnen ook kijken naar aanpassing van de programmering of van de gestelde kwalitatieve eisen. Vanwege de complexiteit van woningbouwprojecten kost dit vaak veel tijd en heronderhandeling zorgt hierop zorgt dus voor vertraging.
- De ontwikkeltijd van woningbouwprojecten is lang waardoor er veel omstandigheden kunnen veranderen gedurende de ontwikkeltijd en de kans op vertraging groot is.

Vanwege deze inflexibiliteit bij projecten die nu op het punt staan om te starten met bouwen geven veel gemeenten en marktpartijen nu aan dat het niet meer aantrekkelijk is om te starten met bouwen gezien de gestegen kosten en verminderde opbrengsten voor de verkoop of dat er onvoldoende woningen verkocht raken.

⁶ Figuur ontleend aan TU Delft (2023), "Monitor Koopwoningmarkt 4e kwartaal 2022"

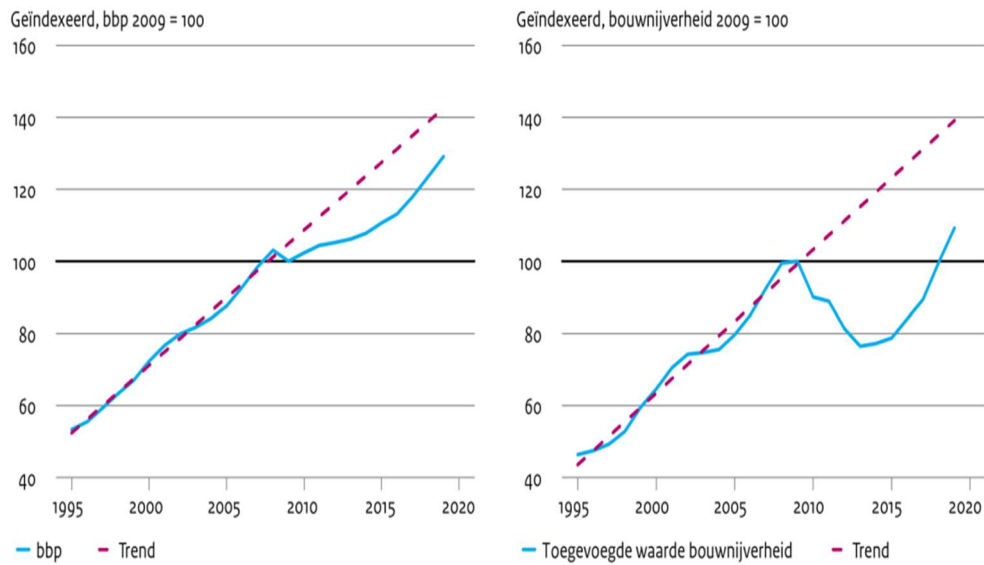
Figuur 2. Aanbod reageert in Nederland slecht op prijsstijgingen en sterk op prijsdalingen⁷



Het risico van vertraging of uitval van projecten die nu zouden kunnen starten met de bouw is dat dit lang doorwerkt in de woningbouw de komende jaren en de problematiek voor woningzoekenden groter en langduriger wordt. Het verleden laat zien dat hoe langer het duurt voordat de productie zich weer herstelt, hoe groter en langer de terugval hoe zwaarder dit effect en hoe hoger ook de productie daarna moet zijn om de terugval in te halen (zie figuur 3). Dit heeft zowel te maken met de lange ontwikkeltijd van woningbouw als met het feit dat capaciteit bij verschillende betrokken partijen zoals gemeenten en bouwers schaars is en niet makkelijk en snel weer kan worden opgeschaald.

⁷ Figuur ontleend aan CPB (2017) *Prijselasticiteit van het Woningaanbod*

Figuur 3. Bouwhysterese kan het tekort aan woningen doen oplopen⁸



⁸ Figuur ontleend aan CPB, PBL (2020) *Notitie aandachtspunten bij investeringsagenda bouw- en leefomgeving*

Bijlage: Versterken van de regie op de woningbouw: 35 regionale woondeals

Met het afsluiten van 35 regionale woondeals tussen gemeenten, provincies en Rijk is een belangrijke stap gezet in het voeren van regie op de volkshuisvesting. De woondeals zijn afgesloten in alle provincies in de periode tussen december 2022 en april 2023 met ondertekening of steunverklaring van corporaties en marktpartijen. Dit zorgt ervoor dat deze urgentie als een gezamenlijke opgave wordt gezien en is een startpunt om samen daadkrachtig op te trekken in de uitvoering. Ik heb veel waardering voor de grote inzet van provincies en gemeenten bij het proces om te komen tot de regionale woondeals. De woondeals zijn als bijlage opgenomen zoals ook toegezegd aan uw Kamer⁹ evenals de aanvullende brief¹⁰ van gedeputeerde staten van Drenthe over de afspraken met betrekking tot mobiliteit, natuur en water in de woondeals en de brief¹¹ van de Woningbouwcoalitie over de woningbouwafspraken. Deze laatste brief heeft geleid tot een algemene steunverklaring vanuit koepels van bouwende partijen, investeerders, corporaties en woningbezitters om de afspraken uit de regionale woondeals gezamenlijk te gaan uitvoeren en heeft bij meerdere woondeals tot specifieke steunverklaringen vanuit corporaties en marktpartijen geleid. Ook deze steunverklaringen stuur ik ter kennisname mee.

Afspraken over hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd

In de regionale woondeals zijn de provinciale woningbouwafspraken 2022-2030 van 13 oktober jl. uitgewerkt in afspraken over hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. De afspraken omvatten de bouw van in totaal 936.349 woningen in heel Nederland (zie figuur 1). De woondeals bevatten ook de woningbouwprogrammering per woondeal over de periode 2022 tot en met 2030. Daarmee geef ik tevens uitvoering aan de motie Van Baarle¹², waarin uw kamer mij vraagt een planning met woningaantallen te verstrekken. Iedere woondeal omvat een actueel beeld van de locaties die substantieel optellen tot het aantal te

⁹ Bekendmaken regionale woondeals in het vierde kwartaal 2022.

¹⁰ Ter kennisgeving sturen aanvullende brief van Gedeputeerde Staten van Drenthe met betrekking tot de afspraken over mobiliteit, bereikbaarheid en water, in Kamerstuk 32 847, nr. 909

¹¹ Verzoek om afschrift brief NEPROM, namens woningbouwcoalitie, aan minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening m.b.t. provinciale woonbiedingen en regionale woondeals.

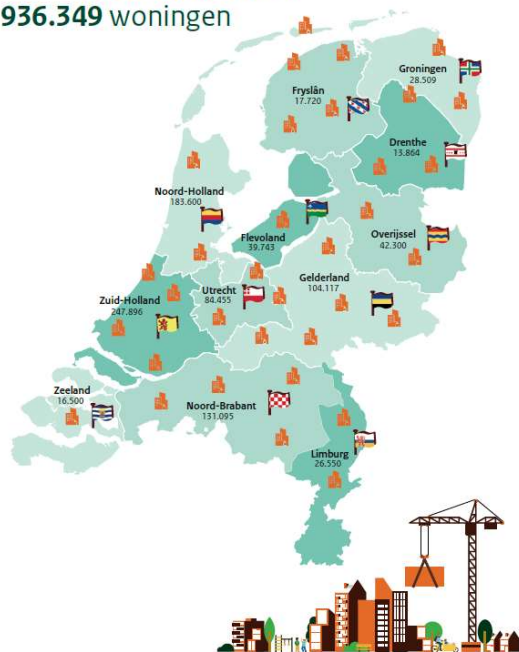
¹² Gewijzigde motie lid van Baarle; aanleveren gedetailleerde planning met woningaantallen, Kamerstuk 32 847, nr. 908

bouwen woningen, waaronder de versnellingslocaties en de Novex grootschalige woningbouwlocaties. Hiermee geef ik uitvoering aan de toezeggingen aan uw Kamer om een adequaat overzicht van de woningbouwplannen en de woningbouwprogrammering aan uw Kamer te verstrekken.^{13 14}

Figuur 1. Aantallen woningen in de woondeals tot en met 2030 per provincie.

Woondeals 2022-2030

Totaal **35 woondeals**
936.349 woningen



¹³ Commissiedebat van 30 maart 2023 om een zo adequaat mogelijk beeld van alle woningbouwlocaties, van de wat grotere althans, die op dit moment in beeld zijn als gevolg van het maken van de regionale woondeals, als gevolg van het aanwijzen van de zeventien grootschalige woningbouwlocaties, en als gevolg van het aanwijzen van de 105 versnellingsprojecten.

¹⁴ Commissiedebat van 29 september 2022 ter uitwerking van de motie-Geurts de Tweede Kamer in februari 2023 een totaaloverzicht te verstrekken van de Woningbouwplannen als uitkomst van de regionale woondeals, met daarbij de aantallen locaties en wanneer.

Betaalbaarheid

Onderdeel van de afspraken is ook dat op regionaal niveau twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar moet zijn, waarbij iedere gemeente moet streven naar 30% sociale woningen in de voorraad. In de woondeals is niet alleen op regionaal niveau maar ook per gemeente geconcretiseerd hoeveel sociale woningen er tot en met 2030 worden gebouwd. In een aantal woondeals is onderdeel van de afspraak dat deze concretisering per gemeente dit jaar wordt gedaan. In het wetsvoorstel regie op de Volkshuisvesting, dat in voorbereiding is, moeten gemeenten voorzien in voldoende locaties voor sociale woningbouw in het verplichte volkshuisvestingsprogramma. Dit geeft ook duidelijkheid voor de woningbouwcorporaties. Op deze wijze geef ik uitvoering aan de motie Beckerman waarin uw Kamer mij vraagt hiervoor te voorzien in instrumentarium.¹⁵

Woningen voor ouderen

Onderdeel van de afspraken in de woondeals is dat dit jaar het aantal te bouwen woningen (geschikt) voor ouderen wordt geconcretiseerd. Deze concretisering vraagt namelijk meer voorbereiding door gemeenten. De concretisering is belangrijk voor de bouw van voldoende passende woningen voor ouderen en voor de doorstroming. Met die concretisering wordt uitvoering gegeven aan het onderdeel van de motie Peter de Groot¹⁶ waarin wordt verzocht om in de woondeals te zorgen voor voldoende woningen voor ouderen ten behoeve van doorstroming.

Nadere uitwerking woondeals

Komend jaar vullen we de woondeals aan onder andere op de onderwerpen ouderenhuisvesting, flexwoningen en vakantieparken. Ook zorgen we er met elkaar voor dat de regionale en landelijke versnellingsstafels gaan helpen om weerbarstige periodes te trotseren en de realisatie van de woningbouwopgave zoveel als mogelijk op peil te houden.

¹⁵ motie van het lid Beckerman; te bezien welk instrumentarium ontwikkeld kan worden om vast te leggen waar en hoeveel betaalbare huurwoningen dienen te komen. Kamerstuk 29383, nr. 374

¹⁶ Motie van het lid Peter de Groot; Verzoekt de regering in de woondeals gemeenten te verplichten om in de woningbouwplannen te komen tot 40% betaalbare woningen en voldoende woningen voor ouderen ten behoeve van doorstroming, zodat er voldoende huur- en koopwoningen beschikbaar komen voor middeninkomens.

In de tabel op de volgende pagina wordt het aantal te bouwen woningen per woondeal aangegeven.¹⁷

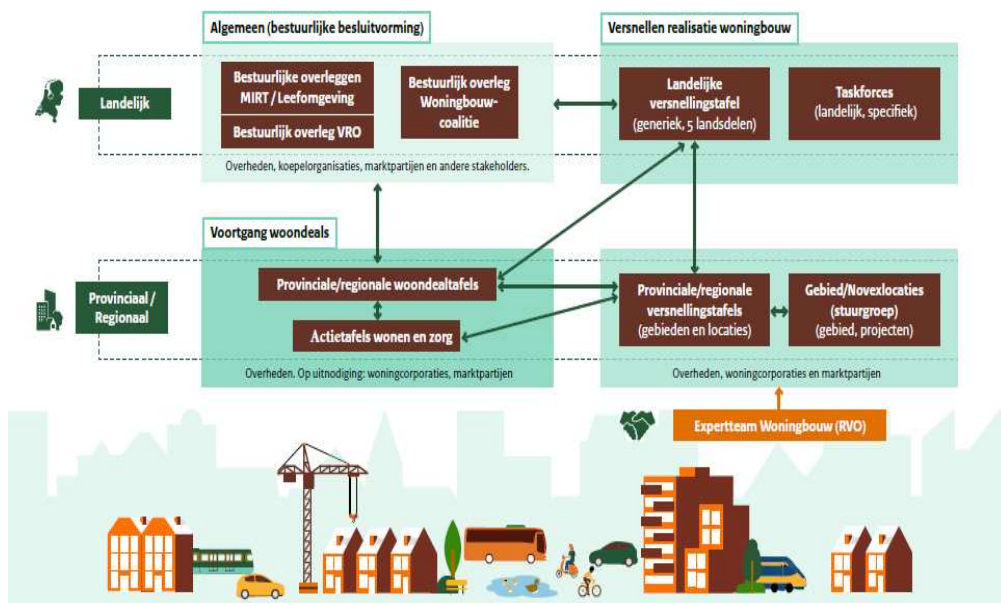
Provincie Woondeals	Aantal Woningen Woondeal	Aantal Woningen Provincie
Fryslân (5)		17.720
• Leeuwarden	5.675	
• Wadden	485	
• NO Fryslân	2.660	
• ZO Fryslân	4.680	
• NW Fryslân	1.090	
• ZW Fryslân	3.130	
Zuid-Holland (5)		247.896
• Midden-Holland	19.819	
• Drechtsteden	20.793	
• Holland Rijnland	39.055	
• Haaglanden	74.445	
• Regio Rotterdam	93.784	
Noord-Holland (2)		183.600
• MRA (interprovinciaal)	143.600	
• Noord-Holland Noord	40.000	
Flevoland (1)		39.743
• Flevoland	8.343	
• MRA (interprovinciaal)	31.400	
Gelderland (6)		104.117
• Arnhem/Nijmegen	33.000	
• Foodvalley (interprovinciaal)	19.828	
• Achterhoek	8.390	
• Noord-Veluwe	12.730	
• Rivierenland	12.940	
• Stedendriehoek	17.229	
Limburg (1)		26.550
• Noord-Limburg, Midden- en Zuid-Limburg	26.550	
Utrecht (2)		84.455
• Regio Utrecht	61.169	
• Regio Amersfoort (interprovinciaal)	17.731	
• Foodvalley (interprovinciaal)	5.555	
Zeeland (1)		16.500
• Zeeland	16.500	
Brabant (4)		131.095
• West Brabant West	9.635	
• Zuidoost Brabant (incl. Eindhoven)	45.130	
• Stedelijke Regio Breda-Tilburg	42.905	
• NoordOost Brabant (Hertogenbosch)	33.425	
Groningen (3)		28.509
• Groningen/Assen (interprovinciaal)	21.370	
• Eemsdelta	3.293	
• Oost-Groningen	3.846	
Overijssel (2)		42.300
• West-Overijssel	28.200	
• Twente	14.100	
Drenthe (2)		13.864
• ZO Drenthe	4.424	
• ZW Drenthe	5.061	
• Groningen/Assen (interprovinciaal)	4.379	

¹⁷ Enkele woondeals zijn interprovinciaal. In de onderstaande tabel is bij de interprovinciale woondeals het aandeel woningen van de betreffende provincie uitgelicht.

Bijlage – Bestuurlijke woondealtafels en regionale en landelijke versnellingstafels

Nu de woondeals zijn gesloten, komt het aan op de uitvoering. Een goede publiek-private samenwerking is cruciaal om de woningbouwaantallen te realiseren. Regionale versnellingstafels spelen daarin een belangrijke rol. Een goede publiek-private samenwerking is belangrijk om de gezamenlijke woningbouwopgave tot een succes te maken. Om tot een versnelde uitvoering van de woondealafspraken te komen wordt een goed werkende overlegstructuur (zie figuur 2) ingericht. De voortgang van de woondeals en de realisatie van de regionale woningbouwopgave ga ik monitoren en wordt halfjaarlijks besproken aan bestuurlijke woondealtafels. Deze woondealtafels worden tevens benut om de voortgang van de gemaakte afspraken te bespreken, eventuele knelpunten te signaleren en waar nodig knopen door te hakken over de prioritering van locaties.

Figuur 2. Overlegstructuur besluitvorming en realisatie woningbouw



Regionale versnellingstafels

Voor de uitvoering van de woningbouwopgave worden daarnaast regionale versnellingstafels opgericht waar marktpartijen, corporaties en overheden samen aan tafel zitten. Overlegstructuren die al bestaan in de regio benutten we. Aan de regionale versnellingstafels bespreken we de voortgang van de in de woondeal opgenomen locaties. Daarbij is het uitgangspunt dat deze locaties gezamenlijk optellen tot de benodigde woningbouwprogrammering die in de woondeals is

afgesproken. Is dat niet zo, dan zoeken we naar oplossingen voor knelpunten, versnellen we projecten of zetten we andere projecten of locaties in. Knelpunten die in meerdere regio's spelen of die om een landelijke oplossing vragen kunnen worden opgeschaald naar de landelijke versnellingstafel. Ter ondersteuning van de versnellingstafels werkt RVO aan een handreiking die medio juni gereed is.

De regionale versnellingstafels hebben de volgende functies, die naar eigen regionaal inzicht ingevuld kunnen worden:

1. Bespreken van de voortgang van de realisatie van de woningbouw op basis van een locatieoverzicht, waarbij gestuurd wordt op het realiseren van de afgesproken woningbouwproductie.
2. Het aandragen van concrete oplossingen wanneer blijkt dat de benodigde woningbouwproductie uit zicht raakt, bijvoorbeeld omdat voorgenomen woningbouwlocaties niet of niet snel genoeg gerealiseerd kunnen worden. Denk hierbij aan:
 - a. het aandragen van verdichtingsmogelijkheden of alternatieve locaties;
 - b. het naar voren halen van locaties die voor een later moment geprogrammeerd waren of het verschuiven en delen van capaciteit;
 - c. het introduceren van nieuwe partners die beschikken over locaties of financieringsmogelijkheden.
3. Signaleren van knelpunten, onderzoeken wat nodig is om knelpunten aan te pakken, afspraken maken over de benodigde bijsturingsmaatregelen om vertraging te voorkomen en doorbreken van (dreigende) impasses.
4. Naast het komen tot lokale oplossingen hebben de regionale versnellingstafels een signaalfunctie voor projectoverstijgende knelpunten die om een structurele oplossing vragen. Als blijkt dat er lokaal of regionaal geen oplossing voorhanden is, kan:
 - a. externe deskundigheid worden ingeschakeld via bijvoorbeeld het Expertteam Woningbouw of de verschillende Taskforces voor de inzet van deskundigheid en/of diplomatie;
 - b. de landelijke versnellingstafel worden ingeschakeld wanneer blijkt dat een oplossing of interventie op nationaal niveau nodig is;
 - c. een knelpunt waarvoor een bestuurlijke beslissing nodig is worden geagendeerd bij de bestuurlijke woondealafels.
5. Versterking samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen, waarbij gewerkt wordt aan het opbouwen van vertrouwen, samen opgaven oppakken en elkaar aanspreken op het nakomen van gemaakte afspraken.
6. In het algemeen bespreken van mogelijkheden om de woningbouw te versnellen, bijvoorbeeld aan de hand van experimenten of pilotprojecten.

Landelijke versnellingstafel

De landelijke versnellingstafel is op 19 april 2023 opgericht en bestaat uit vijf leden en de voorzitters van de Taskforces van het Rijk die gericht zijn op het versnellen van de woningbouwopgave. Dit betreffen de Taskforce nieuwbouw woningcorporaties, de Taskforce versnellen tijdelijke huisvesting en het Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg. De leden van de landelijke versnellingstafel kunnen taken verdelen. Zo zorgen de leden ieder in één landsdeel voor de afstemming met de provinciale- en regionale versnellingstafels en woondealtafels. Daarbij zullen de leden gezamenlijk optrekken en elkaar bijstaan bij sectorale problematiek door hun diversiteit in achtergronden. De landelijke versnellingstafel kan zich op onderdelen ook laten ondersteunen door andere personen die een deskundige bijdrage kunnen leveren. Hiervoor kan in ieder geval gebruik gemaakt worden van het Expertteam Woningbouw. De landelijke versnellingstafel vergadert periodiek met en onder voorzitterschap van de Directeur Generaal Volkshuisvesting en Bouwen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In deze vergaderingen worden de bevindingen besproken van de leden van de landelijke versnellingstafel ten aanzien van de voortgang van de realisatie van de woningbouwopgave en de knelpunten die zij hebben gesignaleerd. Ook een aanpak of werkwijze voor generieke knelpunten wordt aan deze tafel besproken. De landelijke versnellingstafel wordt in eerste instantie ingesteld voor drie jaar.

De samenstelling van de landelijke versnellingstafel is als volgt:

- Ellen Masselink: Provincies Friesland, Groningen en Drenthe
- Monique van Haaf: Provincies Utrecht, Gelderland en Overijssel
- Bert van Delden: Provincies Noord-Holland en Flevoland
- Hamit Karakus: Provincies Zuid-Holland en Zeeland
- Arjan Schakenbos: Provincies Brabant en Limburg

De voorzitters van de door het Rijk ingestelde Taskforces ten behoeve van de versnelling van de woningbouw betreffen:

- Staf Depla: voorzitter taskforce nieuwbouw woningcorporaties
- Nicole Maarsen: voorzitter taskforce versnellen tijdelijke huisvesting
- Hans Adriani: voorzitter aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg

De landelijke versnellingstafel heeft de volgende kerntaken:

Sub a) Aanjagen van de voortgang van bestuurlijke woningbouwafspraken

Om de woningbouw te versnellen en de doelen uit het Programma Woningbouw te realiseren, is meer regie op de woningbouw noodzakelijk. Eind 2022 en begin 2023

hebben het Rijk en medeoverheden bestuurlijke woningbouwafspraken gemaakt en woondeals gesloten over het aantal te bouwen woningen, het aandeel betaalbaar en de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd. De landelijke versnellingstafel wordt benut voor het aanjagen van de voortgang van de woningbouwafspraken en woondeals en nadere duiding van de achterliggende oorzaken van vertraging, wanneer deze optreedt of dreigt te ontstaan. De landelijke versnellingstafel ondersteunt en draagt oplossingen aan wanneer de realisatie van de gewenste aantallen woningen buiten beeld raakt.

Sub b) Intervenieren bij knelpunten en het doorbreken van impasses

De leden van de landelijke versnellingstafel helpen bij het doorbreken van impasses bij de realisatie van woningbouw. Knelpunten die op meerdere plekken spelen of die om een landelijke oplossing vragen kunnen worden besproken aan de landelijke versnellingstafel. Bij hun werk kunnen de leden taken verdelen. Zo zorgen de leden ieder in één landsdeel voor de afstemming met de provinciale- en regionale versnellingstafels en woondealtafels. De leden overleggen regelmatig met de voorzitters van de regionale versnellingstafels. Waar nodig bieden de leden van de landelijke versnellingstafel versterking bij knelpunten die op het regionale schaalniveau onvoldoende (kunnen) worden opgelost.

Sub c) Stimuleren van samenwerking en adviseren over gezamenlijke aanpak

Om de woningbouwafspraken uit de woondeals te kunnen realiseren, zullen overheden, woningcorporaties en marktpartijen met elkaar moeten samenwerken. De hoge woningaantallen die gerealiseerd moeten worden en de beperkte capaciteit die bij deze partijen aanwezig is, maakt samenwerking essentieel voor een tijdige realisatie. De leden van de landelijke versnellingstafel stimuleren een goede verbinding tussen deze partijen. Ook adviseren zij deze partijen hoe zij tot een gezamenlijke aanpak en oplossingen kunnen komen bij knelpunten bij de realisatie van de woningbouwopgave conform de gemaakte bestuurlijke afspraken.

Sub d) Kennisdeling en uitdragen van versnellingsmogelijkheden

De landelijke versnellingstafel zorgt dat kennis over de aanpak van knelpunten die relevant is voor meerdere projecten, wordt gedeeld. Daarnaast dragen de leden van de landelijke versnellingstafel actief bij aan het creëren en uitdragen van versnellingsmogelijkheden die in het algemeen kunnen helpen om de woningbouw te versnellen.

Bijgevoegde woondeals en andere stukken

Volgnummer	Naam	Informatie
	Overijssel	
	Woondeal Twente	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56944&did=2022D56944
	Woondeal West-Overijssel	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56949&did=2022D56949
	Drenthe	
	Woondeal Zuidoost Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56935&did=2022D56935
	Woondeal Zuidwest Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56936&did=2022D56936
	Steunbetuiging corporaties Zuidoost Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56937&did=2022D56937
	Steunbetuiging corporaties Zuidwest Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56939&did=2022D56939
	Bidbook Drenthe	https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D56942&did=2022D56942 Bijlage bij woondeals Groningen-Assen en Zuidoost en Zuidwest Drenthe.
	Groningen (incl Groningen-Assen)	
1	Woondeal Eemsdelta	
2	Woondeal Oost-Groningen	
3	woondeal Groningen-Assen deel A	
4	woondeal Groningen-Assen deel B (Drenthe)	
5	woondeal Groningen-Assen deel B (Groningen)	
6	woondeal Groningen-Assen Bijlage 1	Convenant RGA 2020
7	woondeal Groningen-Assen Bijlage 2	Regionaal Woondocument
8	woondeal Groningen-Assen Bijlage 3	Bidbook Drenthe versie 1 juni 2022
9	woondeal Groningen-Assen Bijlage 4	Steunbetuiging woningcorporaties

10	woondeal Groningen-Assen Bijlage 5	Concept actieplan versnellen processen en procedures woningbouw
	Zeeland	
11	Woondeal Zeeland	
12	Steunverklaring Woongoed Middelburg	
13	Steunverklaring Zeeuwse woningcorporaties	
14	Ondersteuningsverklaring Bouwend Zeeland	
15	Steunverklaring Regionale Samenwerking Zeeuwse Woondeal	
	Gelderland	
16	Woondeal Achterhoek	
17	Woondeal Arnhem-Nijmegen	
18	Woondeal Foodvalley	
19	Woondeal Noord-Veluwe	
20	Woondeal Rivierenland	
21	Woondeal Stedendriehoek	
22	Steunverklaring corporaties Rivierenland	
23	Steunverklaring woonkr8	
24	Steunverklaring Stichting vastgoedmonitor Foodvalley	
25	Ondersteuningsverklaring corporaties Regio Stedendriehoek	
26	Steunverklaring Bouwend Nederland Foodvalley	
27	Steunverklaring Achterhoekse corporaties	
28	Steunverklaring huurdersorganisaties Noord- Veluwe	
	Limburg	
29	Woondeal Limburg	Inclusief ondersteuningsverklaringen Bouwend Nederland, Neprom en Woonbond
	Brabant	
30	Woondeal West Brabant West	
31	Woondeal Noordoost Brabant	
32	Woondeal Stedelijke Regio Breda-Tilburg	
33	Woondeal Zuidoost Brabant	
34	Tekenblad woondeal West Brabant West	
35	Tekenblad Noordoost Brabant	

36	Tekenblad Stedelijke Regio Breda-Tilburg	
37	Steunverklaring waterschappen Noordoost Brabant	
	Utrecht	
38	Woondeal Regio Amersfoort	Inclusief Steunverklaring provincie Gelderland en Woningstichting Barneveld en Nijkerk
39	Woondeal Regio Utrecht	
	Zuid Holland	
40	Regionale Realisatieagenda Haaglanden	De handtekening van gemeente Westland wordt op een later moment gezet en een nieuwe versie wordt daarna gepubliceerd.
41	Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland	
42	Regionale Realisatieagenda Midden-Holland	
43	Regionale Realisatieagenda Regio Rotterdam	
44	Regionale Realisatieagenda Samenwerkende Regio's	
45	Steunverklaring Woningbouwcoalitie	
46	Steunbetuiging Stedelink	
47	Steunverklaring Regio Rotterdam NVM	
48	Ondersteuningsverklaring Holland Rijnland	
49	Regionale stemverklaring bij realisatieagenda wonen Holland Rijnland	
50	Stemverklaring gemeente Noordwijk	
51	Steunbetuiging Evides	
52	Steunbetuiging Zuid Holland Liander	
53	Steunverklaring de Koele Gouderak Bodegraven Moordrecht	
54	Steunverklaring COH van Quawonen	
55	Steunverklaring Oasen woondeals PZH	
56	Steunverklaring HRHM	
57	Steunverklaring regiodeals Zuid Holland Woonbond	

58	Steunverklaring Zuid Holland Stedin	
59	Steunverklaring Stichting Cokopen	
60	Steunverklaring Holland Rijnland NVM	
61	Steunverklaring Samenwerkende regio's (Drechtsteden) NVM	
62	Steunverklaring Midden Holland NVM	
63	Steunverklaring SHH	
64	Steunbetuiging WestlandInfra	
65	Steunverklaring Haaglanden NVM	
	Noord Holland	
66	Woondeal Noord Holland Noord	
67	Woondeal Metropoolregio Amsterdam	
68	Steunverklaringen Noord-Holland Noord	
69	Steunverklaringen MRA	
	Flevoland	
70	Woondeal ZUND Flevoland	
71	Aanvullende afspraken Rijk en Flevoland	
72	Steunverklaring corporaties Flevoland	
	Friesland	
73	Woondeal Leeuwarden	
74	Woondeal Noordwest Fryslân	
75	Woondeal Noordoost Fryslân	
76	Woondeal Wadden	
77	Woondeal Zuidwest Fryslân	
78	Woondeal Zuidoost Fryslân	
79	Steunbetuiging Vereniging van Friese Woningcorporaties	
80	Brief NEPROM	
81	Aanvullende brief van Gedeputeerde Staten van Drenthe	