

Den Haag, 11 september 2013

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft mij gevraagd een reactie te geven op een brief van Initiatiefgroep «Groene Superplek» te Zutphen d.d. 26 juni 2013.

In de brief van de initiatiefgroep wordt ingegaan op de woningbouwprogrammering (contingentering) van de provincie Gelderland. Gesteld wordt dat deze programmering een belemmering vormt voor het realiseren van de bouwplannen van de initiatiefgroep. De programmering – het door de provincie per gemeente vaststellen van het aantal woningen dat jaarlijks mag worden gerealiseerd – zou zijn gekoppeld aan contractuele afspraken met marktpartijen. Hierdoor zou er voor nieuwe initiatieven, zoals dat van de initiatiefgroep «Groene Superplek», geen ruimte zijn.

Het staat provincies vrij om in het kader van de ruimtelijke ordening woningbouwprogrammering toe te passen, maar er bestaat geen wettelijke verplichting om dat te doen. Met name in de context van de huidige bouwcrisis zou woningbouwprogrammering geen belemmering mogen vormen voor nieuwe initiatieven. Juist op plaatsen, waar grotere bouwprojecten door het wegvallen van de vraag te grote risico's opleveren en om die reden geen doorgang kunnen vinden, zou er ruimte moeten zijn voor kleinschalige initiatieven met beperkte risico's, bijvoorbeeld via (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Ik heb van de provincie Gelderland begrepen dat zij werkt met een Kwalitatief Woon Programma, dat in overleg met gemeenten en corporaties wordt gemaakt. Hierin is, naast een kwalitatief referentiekader, per regio opgenomen hoeveel woningen er in een bepaalde periode mogen worden gebouwd. Dit aantal is gebaseerd op de woningbehoefte in de betreffende regio. De regio wordt gevraagd deze woningbouwopgave te verdelen over de gemeenten.

De gemeenten bepalen en prioriteren de locaties waar binnen de gemeente mag worden gebouwd. Wanneer gemeenten meer plannen hebben dan nodig is op grond van de woningbehoefte, vraagt de provincie Gelderland de gemeente de overcapaciteit terug te brengen en zo nodig duidelijk te faseren en te prioriteren.

Dit is ook aan de gemeente Zutphen gevraagd, die inmiddels duidelijk heeft geprioriteerd in haar plannen. De gemeente Zutphen heeft op dit moment juridisch harde plancapaciteit voor de bouw van ongeveer 1.900 woningen en kan daarmee aan de woningbehoefte voldoen.

De locatie waarop initiatiefnemers willen bouwen vormt geen prioriteit voor de gemeente Zutphen en de gemeente wil hier (voorlopig) geen woningbouw. De gemeente heeft aan de initiatiefnemers alternatieve locaties aangeboden, zeer dicht bij de oorspronkelijk bedachte locatie. Ik constateer dat in deze tijd waarin de bouw een crisis doormaakt, elk levensvatbaar initiatief een bijdrage aan herstel kan leveren. De woningmarkt verandert steeds meer van een aanbodgestuurde markt naar een markt waarin consumentenvoorkeuren leidend zijn. Concrete plannen die op korte termijn daadwerkelijk tot realisatie kunnen komen en aansluiten op de voorkeuren van de consument, dienen naar mijn mening de ruimte te krijgen om te worden gerealiseerd. Ik acht het dan ook van belang dat

overheden en marktpartijen zich flexibel opstellen en in goed overleg nagaan, hoe ruimte kan worden gegeven aan nieuw ontstane plannen en projecten die snel van start kunnen gaan.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok