

## Beantwoording opwaarderingsverzoek en Technische vragen SB Randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht aan ministerie BZK

<b>_Partij</b>	<b>Nr.</b>	<b>Vraag / Input</b>	<b>Antwoord / Reactie</b>
GroenLinks	1	<p><b>Opwaarderingsverzoek:</b></p> <p>GroenLinks stelt voor deze Statenbrief te betrekken en dus te bespreken bij agendapunt 10 Duiding van de Kamerbrief Nationale Ruimtelijke ordening van Minister De Jonge. De inhoud van het randvoorwaardelijke bod is opgesteld in het kader van het nationaal programma woningbouw dat nauw verbonden is met de inhoud van de Kamerbrief Nationale ruimtelijke ordening.</p> <p>Naar aanleiding van het randvoorwaardelijke bod van de provincie Utrecht heeft GroenLinks de volgende vragen:</p> <p>In eerdere stukken en in een eerdere informatiebijeenkomst werd verduidelijking gegeven over de term onrendabele top; daarbij werd onderscheiden tussen toerekenbare en niet-toerekenbare onrendabele toppen. Op bladzijde 2 van de SB Randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht is sprake van onrendabele toppen.</p> <p>Waar gaat het bij onrendabel top om? Gaat het hier om toerekenbare onrendabel toppen? Klopt het dat het gemiddelde voor (toerekenbare)onrendabel toppen 15.000 euro is? Geldt dat ook voor de woningen in het sociale en middensegment?</p>	<p>Het gaat hierbij om zowel de toerekenbare als niet-toerekenbare tekorten.</p> <p>Uit het Eindrapport Groeispong 2040 kan worden afgeleid dat op basis van huidige algemene inzichten over de kosten van de totale woningbouwopgave het toerekenbare tekort per woning in de provincie Utrecht op 10.000 tot 20.000 euro wordt geschat. Dit is onderbouwd door rapportages en ervaringsgetallen van rebel groep.</p> <p>Bij het opstellen van het Eindrapport Groeispong 2040 is o.a. gebruik gemaakt van Rebel-rapportages (2021, Verkenning onrendabele toppen woningbouwprojecten). Daarin is opgenomen dat voor Nederland als geheel wordt uitgegaan van een gemiddeld toerekenbaar tekort van 15.000 euro per woning.</p> <p>Dit is zijn gemiddelde bedragen bij woningbouwprojecten. Daarbij is op zich geen onderscheid gemaakt naar prijssegment. Uitgegaan kan worden dat deze 15.000 zeker ook gelden voor het sociale en middelsegment.</p>
	2	Hoeveel kans is er dat de projecten die eerder buiten de boot zijn	WBI is een rijksregeling en beoordeling wordt gedaan door een

## Beantwoording opwaarderingsverzoek en technische vragen SB Randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht aan ministerie BZK

		gevallen bij de WBI in de 4e en 5e tranche wel gehonoreerd worden?	<p>externe door BZK ingehuurde commissie. Provincie heeft hier geen invloed op. Het is onmogelijk om hier generiek een slagingskans aan te koppelen. Binnen de provincie Utrecht zijn tot nu toe 14 aanvragen gedaan voor de tranches die nu zijn afgehandeld. Daarvan zijn 7 aanvragen uit de provincie niet toegekend. Voor de komende 4e tranche is Wel is bekend dat er nu ook 200+ woningbouwprojecten van gemeenten &lt;50000 inwoners mogen indienen. De voorzichtige conclusie kan zijn dat er dan verdunning van de beschikbare middelen kan zijn.</p>
	3	Wat is er duidelijk over Rijksgelden om tot 2030 de woningbouw te stimuleren?	<p>Woningbouwimpuls (WBI) en flexpool worden gecontinueerd vanuit het rijk. Ook zijn er middelen beschikbaar om mobiliteitsknelpunten op te lossen die noodzakelijk zijn voor woningbouw. Wat er nu bekend is over budgetten vanuit het Rijk, is het volgende: voor de periode tot en met 2025 is er 1,75 miljard euro voor de woningbouwimpuls en grootschalige woningbouwlocaties en 388 miljoen euro voor het aanpakken van knelpunten en de inzet op aandachtsgroepen en ouderenhuisvesting. Daarnaast is er de komende 10 jaar 7,5 miljard euro beschikbaar voor infrastructuur voor het ontsluiten van woningbouwlocaties en wordt de verhuurderheffing afgeschaft.</p>
	4	Er zijn op dit moment meerdere complicaties/uitdagingen in de bouwsector: personeelsgebrek, kostenstijging bouwmaterialen, stikstof. Welke van deze zaken speelt in de provincie Utrecht en in welke mate?	<p>Personeelsgebrek speelt in grote mate in de provincie. Via de inzet van subsidie (flexpool) kan er extra capaciteit worden ingezet bij collega-overheden. In toenemende mate is ook het vinden van beschikbare inhuur van personeel met de juiste kennis en ervaring een vraagstuk. Ook bij corporaties en marktpartijen is het personeelsgebrek een groeiend probleem. Op de korte termijn zijn de prijsstijgingen soms nog op te vangen (als reeds ingekocht of aanbesteed). Prijsstijgingen zullen zeer zeker meer doorsijpelen in de prijsbepaling. Daarnaast neemt de schaarste toe van essentiële bouwstoffen als gevolg van de mondiale ontwikkelingen. Ook stikstof is een aandachtspunt, waarbij de precieze gevolgen nog duidelijker moeten worden op projectniveau.</p>
<b>SGP</b>	5	Er wordt gesproken van een onrendabele top. Hebt u voor deze	Nee, dit inzicht is er niet.

**Beantwoording opwaarderingsverzoek en technische vragen SB Randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht aan ministerie BZK**

	<p>ruim 80.000 woningen inzichtelijk hoeveel extra financiering nodig is om de onrendabele top te slechten?</p>	<p>Verwezen wordt onder meer naar het eerder met PS gedeelde memo over afhandeling Motie 109 en het eindrapport Groeispong Utrecht 2040. Bij het opstellen daarvan is o.a. gebruik gemaakt van Rebel-rapportages (2021, <i>Verkenning onrendabele toppen woningbouwprojecten</i>).</p> <p>Op projectniveau kunnen we geen inzicht bieden in de financiële onderbouwing omdat deze vaak nog onbekend/onvolledig is, en als wel bekend, het vaak vertrouwelijke informatie betreft die we veelal niet in ons bezit hebben. Deze vertrouwelijke informatie wordt niet gedeeld omdat gemeenten schade kunnen ondervinden in lopende onderhandelingen over bijvoorbeeld het programma. Op basis van huidige algemene inzichten over de kosten van de totale woningbouwopgave wordt het toerekenbare tekort per woning in de provincie Utrecht op 10.000 tot 20.000 euro geschat. Een stevige bijdrage van het Rijk zal nodig zijn.</p>
--	---	---