



WESTFRIESLAND

Van: De partijen verbonden aan de realisatie van de Woondeal Noord-Holland Noord (NHN)

Aan: De Kamerfracties met afschrift aan Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Betreft: Punten Bestuurlijk Overleg Woondeal Noord-Holland Noord 28 augustus 2025

Geachte leden van de Tweede Kamer,

Eind augustus hebben wij het bestuurlijk overleg over de Woondeal Noord-Holland Noord (NHN) met demissionair minister Keijzer gevoerd. Hierin hebben wij gesproken over het belang van het zijn van een voorspelbare overheid, hebben wij onze zorgen gedeeld rond de investeringsruimte van de corporaties en stil gestaan bij de noodzaak van samen optrekken om de woningbouwopgave te kunnen realiseren.

Graag geven wij onze punten aan u mee.

Het belang van een voorspelbare overheid

Het voornemen tot huurbevrozing heeft aangetoond dat consistentie en voorspelbaarheid cruciaal is voor alle ontwikkelende partijen. Als corporaties minder investeringsruimte hebben werkt dit door in gewenste totale woningbouwprogramma voor de korte en middellange termijn. Immers wanneer corporaties niet al hun plannen kunnen uitvoeren, komen hele woningbouwprojecten onder druk te staan.

De huurbevrozing was een grote en onverwachte koerswijziging. We ontvingen signalen dat door dit soort beleidswijzigingen beleggers/investeerders terughoudender worden met investeren in de Nederlandse woningmarkt. Ook banken worden voorzichtig. Hierdoor wordt geld lenen duurder. Dit heeft effect op toekomstige ontwikkelingen.

Investeringsruimte van de corporaties

Momenteel staat de investeringsruimte van de woningbouwcorporaties onder druk. Corporaties hebben zekerheid nodig over hun investeringsruimte om te kunnen blijven ontwikkelen. Zeker in een tijd waarin we met de Woondeals en de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting inzetten op de realisatie van 30% sociale huur. De corporaties moeten in veel gemeenten een tandje bijzetten. Dit wordt onzeker als er onduidelijkheid is over hoeveel de corporaties op termijn kunnen investeren. Zo zijn corporaties in sommige gemeenten al terughoudend om investeringen te doen. Hierdoor zal de regionale instructieregel voor de realisatie van 2/3 betaalbare woningen en 30% sociale huur onder druk komen te staan. Dit zal dan leiden tot veel regionale afstemming over de verdeling van de totale opgave.

Samen optrekken

De Woondeals zijn wederkerig opgesteld: de gemeenten, markt en corporaties staan aan de lat voor het realiseren van de woningbouwaantallen en het juiste woningbouwprogramma en het Rijk borgt de randvoorwaarden. Tijdens het bestuurlijk overleg Woondeal hebben we gedeeld dat de realisatie van de Woondeal een enorme opgave is. Als decentrale partijen blijven we inzetten op de ambitie en de afgesproken opgaven. In het huidige tempo halen we de doelstelling niet. Dit ligt niet alleen aan de kant van de decentrale partijen. Bepaalde randvoorwaarden blijven onvoldoende ingevuld. Denk hierbij aan stikstof, spuitzones, infrastructuur en netcongestie. Om woningen te realiseren is het van belang dat afspraken die andere departementen raken tijdig ingevuld worden.

Oproep

Wij doen de oproep met bovenstaande punten rekening te houden in aanloop naar de verkiezingen en het opstellen van een nieuw Coalitieakkoord.

Alleen als we samenwerken, voorspelbaar zijn en zorgen dat alle ontwikkelende partijen hun werk goed kunnen doen, kunnen we de woningbouwopgave realiseren!

Met vriendelijke groeten,

Voorzitter Woondeal NHN namens de 16
woondealgemeenten van NHN: Drechterland,
Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik,
Opmeer, Stede Broec, Den Helder, Schagen,
Hollands Kroon, Texel, Alkmaar, Bergen, Dijk en
Waard, Heiloo en Uitgeest

Bart Krijnen
Wethouder Koggenland

Voorzitter Versnellingstafel Westfriesland

Martin Bosch
*Voorzitter Woningmakers
(netwerkorganisatie met
marktpartijen)*

Namens de corporaties Thuis NHNoord:
Woningstichting Den Helder, De Woonschakel,
Kennemer Wonen, Woonwaard, WelWonen, Van
Alckmaer, Wooncompagnie, Het Grootslag,
Woonstichting Langedijk, Woontij,
Woningbouwvereniging Beter Wonen,
Woningstichting Anna Paulowna en Intermaris

Krista Walter
Directeur-bestuurder Kennemer Wonen

Voorzitter Versnellingstafel Regio Alkmaar en
Regio Kop van Noord-Holland

Monique Stam
*Voorzitter Woon Gangmakers en
Voorzitter WoonKopLopers
(netwerkorganisatie met
marktpartijen)*

Deze brief is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.