

Aangenomen

21 V OT

MI

## Motie – Brandbrief aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

De gemeenteraad van de gemeente Waddinxveen, in vergadering bijeen op woensdag 22 januari 2025, sprekende over Ingekomen stuk 1b. Prestatieafspraken 2025 Woonpartners Midden-Holland;

### CONSTATERENDE DAT

- Woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland, als enige corporatie actief in Waddinxveen, onvoldoende financiële draagkracht heeft om de komende jaren de benodigde 582 sociale huur en 232 midden huurwoningen in Waddinxveen te kunnen realiseren;
- Waddinxveen zich hierdoor niet aan de afspraken uit de Woondeal kan houden en veel te weinig betaalbare huurwoningen kan realiseren, waardoor er een onevenwichtig aanbod van woningen ontstaat;

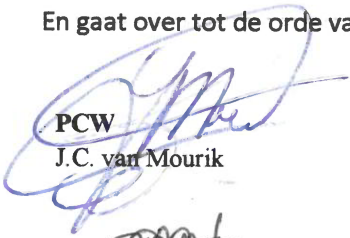
### OVERWEGENDE DAT

- Zonder deze woningen honderden huishoudens – waaronder jongeren en starters, mensen met een krappe beurs, statushouders, gezinnen en ouderen – verstoken zijn van geschikte huisvesting;
- Dit de sociale ongelijkheid vergroot in Waddinxveen, maar ook extra druk zet op omliggende gemeenten, die al kampen met vergelijkbare woningtekorten;

### BESLUIT DE GEMEENTERAAD

- Bijgevoegde brandbrief te sturen aan minister Keijzer met als doel de beoogde sociale huurwoningen binnen afgesproken termijnen te kunnen bouwen;
- Via de griffie deze brandbrief te versturen;
- Deze brief ook te sturen naar de eigen Staten – en alle Tweede Kamerfracties: PVV, GroenLinks-PvdA, VVD, NSC, D66, BBB, CDA, SP, DENK, Partij voor de Dieren, Forum voor Democratie, SGP, CU, Volt, JA21;
- Een kopie van de motie en bijbehorende brandbrief te delen met de raden van: Bodegraven – Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard, Zuidplas.

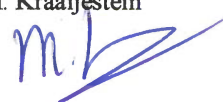
En gaat over tot de orde van de dag.

  
**PCW**

J.C. van Mourik

  
**CDA**

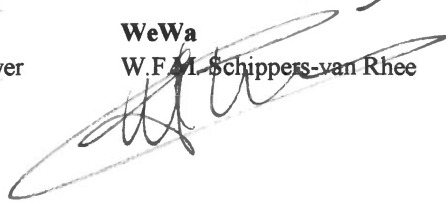
P.A. Besuijen

  
**PvdA/Groen Links**

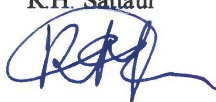
M. Kraaijestein

  
**D66**

J.A.C. Brandenburg-Verwer

  
**WeWa**

W.F.M. Schippers-van Rhee

  
**Onafhankelijk raadslid Sattaur**

R.H. Sattaur



Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:  
210160

Bijlage:

Vragen van het lid Grinwis (ChristenUnie)  
over beperkte investeringscapaciteit van  
woningcorporaties in Waddinxveen en  
Midden-Holland

Contactpersoon:

F.W. van der Dussen

Telefoonnummer:

14 0182

Datum:

23 januari 2025

**Onderwerp: Aandacht voor beperkte investeringscapaciteit van woningcorporatie in Waddinxveen**

Geachte mevrouw Keijzer,

Op 10 januari 2025 heeft het Tweede Kamerlid Pieter Grinwis Kamervragen gesteld over de beperkte investeringscapaciteit van woningcorporaties in Waddinxveen en Midden-Holland (zie bijlage).

In dat kader vraagt de gemeenteraad van Waddinxveen dringend om hulp aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening door het schrijven van deze brandbrief. Hiermee willen wij blijvend de aandacht vestigen op dit probleem in Waddinxveen alsook de regio Midden-Holland.

**Aanleiding**

Het is aan onze inwoners niet uit te leggen dat woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland, door een gebrek aan financiële middelen, niet in staat is om de bouw van de vele benodigde sociale huurwoningen en middenhuurwoningen te kunnen realiseren. Juist nu de woningnood voor deze doelgroepen erg hoog is. Ter illustratie, in december 2024 waren 4.900 unieke woningzoekenden geïnteresseerd in 37 nieuwbouw sociale huurwoningen aan het Raadhuisplein te Waddinxveen.

Daarom vragen wij u met klem het volgende:

- Kunt u de huidige projectsteunvoorwaarden aanpassen en uitbreiden om de bouw van de broodnodige sociale huurwoningen in Waddinxveen wel door te kunnen laten gaan?
- Welke mogelijkheden ziet u om de voorwaarden voor projectsteun te vereenvoudigen, zodat de sociale huurwoningen in Waddinxveen de komende jaren wel gebouwd kunnen worden?
- Kunt u ervoor zorgen dat de aanpassingen en vereenvoudigingen van de projectsteun binnen twee jaar kunnen worden gerealiseerd?
- Welke andere mogelijkheden ziet u om de bouw van sociale huurwoningen in Waddinxveen te kunnen realiseren?

**De impact van stilstand**

De geplande woningen vormen een cruciale invulling voor de groeiende vraag naar betaalbare woonruimte in onze gemeente. Zonder deze woningen blijven honderden huishoudens – waaronder jongeren en starters, mensen met een krappe beurs, gezinnen en ouderen – verstoken van geschikte huisvesting. Dit vergroot niet alleen de sociale ongelijkheid, maar zet ook extra druk op omliggende gemeenten, die kampen met vergelijkbare woningtekorten.

**Waarom hulp essentieel is**

De financiële barrières waarmee Woonpartners Midden-Holland te maken heeft, overstijgen lokale oplossingen. Wij hebben dringend behoefte aan een toezegging vanuit het Rijk om de noodzakelijke middelen beschikbaar te stellen. Volgens ons heeft de minister de sleutel in handen om ervoor te zorgen dat de vastgestelde woningbouwambities wél worden gerealiseerd.

Tevens nodigen wij u van harte uit om een bezoek te brengen aan Waddinxveen, zodat u met eigen ogen de vele mooie ontwikkelingen in de snelgroeierende gemeente Waddinxveen kunt bekijken.

De gemeenteraad van Waddinxveen,

Burgemeester

Drs. E.J. Nieuwenhuis

Griffier

mr. F.W. van der Dussen

*Een afschrift van deze brief is verzonden aan de:*

*Tweede Kamer der Staten-Generaal, Provinciale Staten van Zuid-Holland en de gemeenteraden van Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Zuidplas.*

## 2025Z00165

Vragen van het lid **Grinwis** (ChristenUnie) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *beperkte investeringscapaciteit van woningcorporaties in Waddinxveen en Midden-Holland* (ingezonden 10 januari 2025).

### Vraag 1

Herinnert u zich de mede door u getekende regionale woondeal Midden-Holland? Herinnert u zich dat er in Waddinxveen grote potentiële bouwlocaties zijn, waar de komende jaren meer dan 3.000 woningen gerealiseerd worden, waarvan circa 800 sociale huurwoningen en 330 middenhuurwoningen?<sup>1</sup> Herinnert u zich dat er in de regio Midden-Holland grote potentiële bouwlocaties zijn, waar de komende jaren 20.000 woningen gerealiseerd worden, waarvan circa 5.500 sociale huurwoningen en 2.000 middenhuurwoningen?

### Vraag 2

Bent u bekend met de unieke situatie waarin de woningmarktregio Midden-Holland verkeert; waarbij het als een van de kleinste woningmarktregio's in Nederland veel bouwlocaties heeft om sociale huurwoningen te bouwen, maar dit vanwege de te krappe investeringscapaciteit van de corporaties niet mogelijk is? Wat vindt u van deze situatie?

### Vraag 3

Herkent u het beeld dat in toenemende mate een beroep moet worden gedaan op commerciële ontwikkelaars voor de bouw van sociale huurwoningen, omdat de corporaties onvoldoende investeringscapaciteit hebben? Herkent u het beeld dat de instandhoudingstermijn van dergelijke sociale huurwoningen meestal terugvalt tot maximaal 25 jaar, de huur op de maximale liberalisatiegrens wordt gezet en er over deze projecten geen prestatieafspraken (over thema's zoals beschikbaarheid, leefbaarheid, zorg, veiligheid) gemaakt kunnen worden? Wat vindt u van deze ontwikkeling?

<sup>1</sup> Volkshuisvesting Nederland, «Woondeals Zuid-Holland 2022–2030», [www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/woondeals/documenten/publicaties/2023/04/21/woondeals-zuid-holland](http://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/woondeals/documenten/publicaties/2023/04/21/woondeals-zuid-holland)

**Vraag 4**

Bent u bekend met de prestatieafspraken 2025 tussen de gemeente Waddinxveen en de corporatie Woonpartners Midden Holland?<sup>2</sup>

**Vraag 5**

Heeft u kennisgenomen van de tabel in de bijlage van deze prestatieafspraken met een doorkijk voor de komende jaren, waarin wordt aangegeven dat de corporatie over twee jaar voorlopig geen investeringscapaciteit meer heeft om de vele sociale huurwoningen te bouwen? Weet u dat het gaat om ruim 700 sociale huurwoningen? Wat vindt u daarvan?

**Vraag 6**

Deelt u de mening dat het, gegeven de enorme nood aan betaalbare (huur)woningen, onuitlegbaar is dat corporaties wel de personele capaciteit en potentiële bouwlocaties bezitten, maar onvoldoende investeringscapaciteit hebben om woningen te ontwikkelen, en daardoor de woningbouw van betaalbare woningen stopt? Hoe wilt u deze problematiek aanpakken?

**Vraag 7**

Bent u bekend met het feit dat er geen corporaties in de regio Midden-Holland of in de provincie Zuid-Holland zijn die Waddinxveen en Woonpartners kunnen helpen om deze sociale huurwoningen te bouwen via projectsteun? Erkent u dat het solidariteitsbeginsel hier dus geen uitkomst biedt? Hoe luidt uw reactie hierop? Welke maatregelen neemt u om dit probleem aan te pakken?

**Vraag 8**

Wat vindt u van de ontwikkeling dat ook de versnellingstafel(s) nauwelijks uitkomst bieden, omdat de gesprekken in de regio Midden-Holland steeds vastlopen op het knelpunt van het tekort aan investeringscapaciteit bij de corporaties? Erkent u dat er daardoor geen versnellingen te maken zijn?

**Vraag 9**

Deelt u de mening dat aanpassing van projectsteunvoorwaarden (waar u als Minister primair verantwoordelijk voor bent) noodzakelijk is om de ambities uit de woondeal Midden-Holland (waar u mede-ondertekenaar van bent) te kunnen halen? Bent u bereid zich hiervoor in te spannen?

**Vraag 10**

Herinnert u zich uw brief<sup>3</sup> waarin gesteld werd dat «hoewel ik van corporaties verwacht dat ze zich eerst inspannen om er met elkaar in de regio uit te komen, zal ik collectieve projectsteun als het nodig is inzetten om de grote opgave die we met elkaar hebben te realiseren»? Bent u bereid in de casus rond Waddinxveen en Midden-Holland collectieve projectsteun in te zetten? Zo nee, waarom niet?

**Vraag 11**

Bent u bereid de huidige projectsteunvoorwaarden aan te passen om gevallen zoals in Waddinxveen, maar ook breder in Nederland, binnen twee jaar te kunnen helpen, zodat de woningbouwopgave hier op korte en middellange termijn geen schade aan ondervindt? Zo nee, waarom niet?

**Vraag 12**

Welke mogelijkheden ziet u om de huidige projectsteun versneld uit te breiden, bijvoorbeeld door voorwaarden voor de projectsteun eenvoudiger maken?

**Vraag 13**

Kunt u aangeven wanneer u de wijziging van de Woningwet en onderliggende regelgeving met betrekking tot projectsteun bij de Kamer zult indienen? Bent u nog steeds van mening dat deze wijziging in 2025 in

<sup>2</sup> gemeente Waddinxveen, «Prestatieafspraken voor 2025 Waddinxveen», <https://waddinxveen.raadsinformatie.nl/document/14903629/1#search=%22Prestatieafspraken%20%22>

<sup>3</sup> Kamerstuk 29 453, nr. 567

werking kan gaan? Wilt u de voorgestelde wetswijziging daartoe voor de zomer van 2025 aan de Kamer toezenden?

**Vraag 14**

Ziet u andere mogelijkheden om cases waarbij de bouw van sociale huurwoningen door corporaties verhinderd wordt door gebrek aan investeringscapaciteit los te trekken, anders dan via wijziging van de regels omtrent projectsteun? Bent u bereid daarvoor gericht middelen uit de 5 miljard woningbouw gelden uit het Hoofdlijnenakkoord, zoals uit de Woningbouwimpuls of de realisatiestimulans, aan te wenden?

**Vraag 15**

Kunt u een overzicht geven in welke mate de problematiek zoals in Waddinxveen en Midden-Holland in andere gemeenten en woningmarktregio's speelt? Kunt u aangeven in welke gemeenten en woningmarktregio's deze problematiek ook urgent is en in de komende jaren tot stilvallende woningbouw van sociale huurwoningen zal leiden?