

Vergaderjaar 2023–2024

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1194

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 20 juni 2024

Met deze brief informeer ik u dat een rijksbijdrage beschikbaar kan worden gesteld aan gemeente Alphen aan den Rijn voor de woningbouw in de Gnephhoek. In mijn brief van 23 november 2023 heb ik u over de voorbereiding van deze rijksbijdrage geïnformeerd.¹

Woningen bouwen in de Gnephhoek is al jaren een kans, maar het verzilveren van die kans is nooit dichterbij geweest dan nu. Naar aanleiding van de Nationale Woon en Bouwagenda en in het belang van voldoende en tijdige ontwikkeling van woningbouw heb ik in het voorjaar van 2022 gestimuleerd dat partijen de uitdagingen voor deze gebiedsontwikkeling gezamenlijk in een doelgericht proces konden oppakken. Op mijn verzoek heeft de heer Kuijken als extern onafhankelijk bestuursadviseur² de samenwerking en afstemming bevorderd tussen de Provincie Zuid-Holland, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de gemeente Alphen aan den Rijn en de ontwikkelende partijen. De afgelopen periode heeft de gemeente in afstemming met de betrokken partijen een Contourenplan opgesteld voor de integrale gebiedsontwikkeling die zal leiden tot de realisatie van 5.500 woningen tot 2040, waarvan 60% betaalbaar met minimaal 30% sociale huur. Belangrijke vraagstukken waren daarbij ook de essentiële investeringen in natuurcompensatie en de uitwerking van het water- en bodem gestuurd ontwikkelen. Voor het realiseren van de gebiedsontwikkeling zullen de gemeente, de provincie, de regio en het Hoogheemraadschap de samenwerking en de inspanningen vastleggen in een Bestuursovereenkomst.

Het Contourenplan Gnephhoek is in 2023 met een ruime meerderheid in de gemeenteraad vastgesteld. Van het financieel tekort van € 110,8 miljoen (exclusief BTW), zal € 60,8 miljoen (exclusief BTW) gedekt worden uit de grondexploitatie en een bijdrage van de gemeente. Gezien het belang van

¹ Kamerstukken II 23/24, 32 847 nr. 1125

² Kamerstukken II 21/22, 32 847, nr. 915

de ontwikkeling zoals genoemd in de motie Terpstra-Koerhuis³ en het belang van de ontwikkeling zoals ook genoemd in mijn brief van 5 juni jl. over de Voortgang grootschalige woningbouw, is er toegewerkt naar een dekking van het resterende tekort.

In de Eerste suppletoire begroting 2024 heb ik u gemeld dat het demissionaire kabinet aanvullend € 85,7 mln. beschikbaar stelt ten behoeve van het bijdragen aan grootschalige woningbouwlocaties. Onder voorbehoud van parlementaire autorisatie van deze middelen, reserveer ik binnen dit budget eenmalig maximaal € 50 mln. (exclusief BTW) (dit staat gelijk aan max € 60,5 mln. inclusief BTW) voor de ontwikkeling van de Gnephhoek.⁴

De bijdrage voor de Gnephhoek is gekoppeld aan de realisatie van 5.500 woningen tot 2040, waarvan 60% betaalbaar met minimaal 30% sociale huur. Een belangrijke voorwaarde aan de bijdrage is dat in de eerste vijf jaar van de beschikkingsperiode de bouw van 900 woningen gestart zal zijn. Gedurende de verdere ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling kunnen nieuwe inzichten aanleiding geven tot het actualiseren van de business case. De bijdrage kan gedurende de looptijd mogelijkheid naar beneden bijgesteld worden, als blijkt dat het financiële tekort op de businesscase is afgenomen. Het voornemen is dat deze aanpak van een rijksbijdrage toepasbaar zal worden op andere vergelijkbare complexe grootschalige woningbouwlocaties.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft laten zien dat het mogelijk is om, op basis van een goede omgevingsanalyse woningbouw in te passen in een integrale gebiedsontwikkeling en een uitvoerbaar plan.

Ter afsluiting wil ik graag mijn waardering uitspreken voor de inzet van alle betrokken partijen en met name de heer Kuijken. Na een lange periode van onzekerheid over het ontwikkelperspectief voor de Gnephhoek, is een voorbeeldig plan tot stand gekomen dat op basis van een zorgvuldige beoordeling en goede samenwerking nu in uitvoering kan worden genomen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge

³ *Kamerstukken II* 20/21, 35 517, nr. 58

⁴ Omdat het gaat om een beleidsvoorstel boven de € 20 mln. informeer ik uw Kamer middels het verplichte CW 3.1 kader «beleidskeuzes uitgelegd» in de bijlage van de brief.