

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevr. Keijzer
Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum
5 september 2025

Ons kenmerk
BCW&H 20250905 212

Uw kenmerk
-

Betreft
Inbreng consultatie
Regeling Realisatiesti-
mulans

Bijlagen
-

Excellentie,

Op 14 juli jl. heeft u de consultatieversie de Regeling Realisatiestimulans gepubliceerd.

De Stadsregio Parkstad Limburg is verheugd met de Regeling en wij onderschrijven het belang van het versnellen van de woningbouwproductie. Wij stellen alles wat tot onze beschikking staat in het werk om daar vanuit de regio en de regiogemeenten aan bij te dragen. Uitvoeringskracht en de realisatie van concrete woningbouwplannen zijn essentieel en de Realisatiestimulans dient wat ons betreft dan ook volledig ten goede te komen van het domein wonen, zodat ze ook daadwerkelijk geïnvesteerd worden in toekomstige woningbouw. Daarnaast hebben wij een aantal suggesties om de financiële middelen van de Regeling – gegeven het doel – nog efficiënter te besteden:

- 1. Maak het mogelijk om een bijdrage vanuit de Realisatiestimulans te ontvangen, voor projecten die wel reeds een Rijksbijdrage op grond van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 hebben mogen ontvangen, gelet op de gemeentelijke cofinancieringsopgave.**

In artikel 2.1 staat omschreven dat een uitkering uit de Realisatiestimulans niet wordt toegekend als er eerder uitkeringen of bijdragen zijn toegekend door het Rijk op basis van andere Regelingen/Besluiten. Wij verzoeken u om het wél mogelijk te maken om bijdragen uit de Realisatiestimulans te ontvangen voor projecten met een Rijksbijdrage op grond van het Besluit Woningbouwimpuls 2020.

Projecten die in het verleden zijn voorgedragen voor een bijdrage uit de Woningbouwimpuls hebben (gemiddeld) een lagere bijdrage per (betaalbare) woning ontvangen, dan de basisbijdrage van € 7.000,- uit de Realisatiestimulans. Daarnaast heeft de Wbi de eis gesteld dat een minimale gemeentelijke cofinanciering van 50% noodzakelijk was. In het geval van projecten in de Stadsregio Parkstad Limburg (5^e en 6^e tranche) gaat het resp. om bijdrage van €6.663,- en €6.907,- per betaalbare woning (in totaal resp. €1.252.697,- en €1.823.532,-) en resp. een gemeentelijke 87% (€8.469.651,-) en 72% (€4.670.000,-) aan gemeentelijke cofinanciering.

Gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen in Parkstad werken hard om de (complexe) Wbi-projecten conform planning tot realisatie te brengen. Door (complexe) Wbi-projecten uit te sluiten van een bijdrage uit de Realisatiestimulans wordt voorbij gegaan aan het doel van de Regeling Realisatiestimulans om gemeenten te belonen voor iedere betaalbare woning waarvan de bouw start in de periode 2025–2029. Er is dan ook geen sprake van (extra) middelen die gemeenten ontvangen om te investeren in toekomstige woningbouw, terwijl er in het geval van de Wbi óók al sprake is van (hoge) gemeentelijke cofinanciering.

Stadsregio Parkstad Limburg is het samenwerkingsverband van de gemeenten Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Beekdaalen, Brunssum, Voerendaal en Simpelveld

**STADSREGIO
PARKSTAD LIMBURG**

Postbus 200
6400 AE Heerlen

Kloosterweg 1
6412 CN Heerlen

T. +31 (0) 45-570 01 23
IBAN: NL85 BNGH
0285006649

**Bestuurscommissie
Wonen en
Herstructurering**

Behandeld door
J. Rademaker
S. Lipsch

Doorkiesnummer
06 - 50 86 41 55
06 - 25 71 19 46

E-mail
j.rademaker@parkstad-limburg.nl
s.lipsch@parkstad-limburg.nl

In afschrift aan

2. Zorg voor extra financiële middelen / opslag binnen de Realisatiestimulans voor kwetsbare gebieden uit de rapportage Elke regio telt conform het Regeerprogramma kabinet Schoof d.d. 13 september 2024

Blad
2 van 2

In het Regeerakkoord kabinet Schoof is aangegeven dat om de woningbouwpotentie van kwetsbare gebieden, zoals opgenomen in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) én gebieden die vallen onder Elke regio telt, te kunnen verzilveren aanvullend op de realisatiestimulans geld beschikbaar gemaakt wordt.

In de consultatieversie van de Realisatiestimulans is dit reeds concreet gemaakt door €230 miljoen beschikbaar te stellen voor randvoorwaardelijke investeringen in de NPLV-gebieden, boven op het basisbedrag van €7.000 per betaalbare woning (start bouw) die voor alle gebieden beschikbaar is. Deze bijdrage is noodzakelijk voor – in ons geval – woningbouw in het NPLV-gebied Heerlen Noord.

De afgelopen maanden heeft bureau Rebel in opdracht van het ministerie van BZK onderzoek gedaan naar de noodzaak van een extra bijdrage vanuit de Realisatiestimulans voor woningbouw in de zogenaamde 'NPVR-gebieden'. Het ministerie van BZK heeft ons laten weten dat Rebel geen sluitende conclusie heeft kunnen trekken dat een opslag van de realisatiestimulans de passende optie is voor de gebieden van het NPVR, omdat de verschillen tussen en binnen de NPVR-regio's te groot zijn. Dit betekent dat echter ook dat er wel óók kwetsbare gebieden binnen NPVR-regio's zijn geïdentificeerd waar een opslag van de realisatiestimulans wél een passende oplossing is. Wij verzoeken u om specifiek voor die kwetsbare gebieden binnen de NPVR-regio's óók extra financiële middelen / opslag beschikbaar te stellen, zoals beschreven in het Regeerprogramma Schoof I d.d. 13 september 2024.

3. Omarm een bredere bewijslast voor betaalbare woningbouw

De basisbijdrage van de Realisatiestimulans is alleen beschikbaar voor betaalbare woningen. In de toelichting staat opgenomen dat alleen betaalbare woningen in aanmerking komen voor een bijdrage wanneer bewijs kan worden overlegd van het prijssegment waarin de woning wordt opgeleverd. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een omgevingsplan waarin de prijssegmenten (door middel van woningbouwcategorieën) zijn vastgelegd. Ook is het mogelijk om anterieure overeenkomsten te overleggen waarin de prijssegmenten zijn vastgelegd. De bewijslast per woning moet volgens de ontwerpregeling in ieder geval herleidbaar zijn tot het niveau van de geografische afbakening van de vergunning waarbinnen de woning gerealiseerd wordt.

In het geval van kleine woningbouwplannen, wordt vaak niet in een anterieure overeenkomst of een omgevingsplan met deze aanduiding voorzien. Dat zou ertoe kunnen leiden dat de realisatiestimulans niet toegekend wordt. Wij zouden u willen verzoeken om met een bredere bewijslast (bijvoorbeeld een verklaring van door het college van B&W gemandateerd ambtenaar) te werken, dan uitsluitend de genoemde twee voorbeelden.

Namens de wethouders Wonen/Volkshuisvesting van de zeven samenwerkende gemeenten in de Stadsregio Parkstad Limburg Parkstad,

Hoogachtend,



Wethouder Jaimy van Dijk
voorzitter Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Stadsregio Parkstad Limburg