

College van Burgemeester en wethouders

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Terugverdienopgave Ruimte voor Ruimte in zicht

Geacht college,

Het einde van de Ruimte voor Ruimte-regeling (oude stijl) komt in zicht. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte heeft inmiddels bijna voldoende woningbouwkavels in ontwikkeling en bouwtitels toegewezen om de terugverdien opdracht in te vullen. Met deze brief informeren wij u over de eventuele gevolgen die dat kan hebben voor initiatieven in uw gemeente.

Terugverdienopgave in zicht!

Uit onze gegevens blijkt dat de investeringen voor Ruimte voor Ruimte (verbreed) over 1 tot 1,5 jaar zijn belegd in-, of gereserveerd voor, woningbouwontwikkelingen. De realisatie van deze woningbouwontwikkelingen zal tot 2032 doorlopen. Wanneer de laatste titels gereserveerd zijn voor concrete ontwikkelingen vervalt de mogelijkheid voor Ruimte voor Ruimte om een Ruimte voor Ruimte-kavel te kunnen ontwikkelen via artikel 5.15 van de Omgevingsverordening. Ook vervalt dan de mogelijkheid voor particulieren om met toepassing van maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, voor een woning (maatwerk)titels aan te kopen bij Ruimte voor Ruimte, zoals dat nu nog in de beleidsregel Omgevingsrecht hoofdstuk 7 is opgenomen.

Stel initiatiefnemers in uw gemeente tijdig op de hoogte

Omdat wij beseffen dat veel plannen een lange looptijd hebben en noodzakelijke titels vaak pas laat in het proces, bij vaststelling van het plan, worden gekocht, stellen wij u hiervan nu op de hoogte. Wij verzoeken u om initiatiefnemers binnen uw gemeente, zowel van nieuwe als al bestaande initiatieven, hiervan in kennis te stellen.

Omdat wij geen zicht hebben op het aantal initiatieven of de besluitvormingsprocessen bij gemeenten, is het belangrijk dat u ook initiatiefnemers van lopende trajecten op de hoogte stelt. Voor het aankopen van

Datum

22 januari 2025

Ons kenmerk

C2349233/6054513

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Telefoon

Email

@brabant.nl

Bijlage(n)

-

een (maatwerk)titel kunnen zij contact opnemen met Ruimte voor Ruimte via:
www.ruimtevoorruimte.com/bouwtitels.

Vervolg

Het toevoegen van een woning in het landelijk gebied kan, na het vervallen van de Ruimte voor Ruimte-regeling, alleen nog worden gebaseerd op de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit met als doel omgevingskwaliteit. In artikel 5.14 van de Omgevingsverordening en de daarop gebaseerde beleidsregel, is aangegeven welke tegenprestaties in de omgevingskwaliteit kunnen worden geleverd (bijv. sloop van gebouwen of aanleg van natuur) als een woning wordt gebouwd. Als een initiatiefnemer zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke tegenprestatie in omgevingskwaliteit, dan is er een mogelijkheid om een bijdrage te storten in een gemeentelijk fonds. Het toepassen van deze mogelijkheid kan een alternatief zijn als er geen (maatwerk)titels meer beschikbaar zijn bij Ruimte voor Ruimte.

Nieuwe fase ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

Ruimte voor Ruimte gaat door, ook nadat alle bouw- en maatwerktitels zijn belegd. Dit [besluit](#) is op 7 november jl. genomen. Ruimte voor Ruimte gaat door als maatschappelijk gebiedsontwikkelaar. Op die manier kan Ruimte voor Ruimte, zonder winstoogmerk, gemeenten helpen met woningbouwopgaven en andere maatschappelijke knelpunten zoals de transitie van het landelijk gebied, transformatie van vakantieparken of leegstand in stedelijk gebied. Inmiddels zijn er ook de eerste voorbeelden van overeenkomsten tussen Ruimte voor Ruimte en gemeenten om gebiedsgericht naar het grondgebied van de betreffende gemeenten te kijken, om zodoende kansen voor ontwikkeling van woningen en het oplossen van knelpunten in relatie met elkaar op te pakken, al dan niet met een daarvoor opgericht fonds. Daarnaast kan Ruimte voor Ruimte gemeenten helpen met grond aankopen en het uitvoeren van grond exploitaties. Sinds 1 januari jl. is X de nieuwe Algemeen Directeur van Ruimte voor Ruimte. Wilt u ook in gesprek komen met Ruimte voor Ruimte? X is bereikbaar via @ruimtevoorruimte.com of telefonisch op X.

Datum

22 januari 2025

Ons kenmerk

C2349233/6054513

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

Datum

22 januari 2025

Ons kenmerk

C2349233/6054513

Programmamanager Majeure projecten en Ontwikkelbedrijf.