

Vergaderjaar 2012–2013

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 66

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 1 mei 2013

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft enkele vragen en opmerkingen over enkele brieven van de minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de minister voor Wonen en Rijksdienst (WR) inzake het Bouwteam. Het betreft de volgende brieven: de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 28 juni 2012 over de kabinetsreactie Actieagenda Bouwteam (Kamerstuk 32 847, nr. 25), de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 24 mei 2012 over de Investerings- en Innovatieagenda woning- en utiliteitsbouw (Kamerstuk 32 847, nr. 23), de brief van de minister voor Wonen en Rijksdienst van 24 januari 2013 (Kamerstuk 32 847, nr. 39) over de Actieagenda Bouw en het Bouwteam.

Deze vragen, alsmede de daarop op 26 april 2013 gegeven antwoorden, zijn hieronder afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
De Rouwe

Griffier van de commissie,
Van der Leeden

I. Vragen en opmerkingen

De leden van de VVD-fractie merken op dat de bouwsector een zeer belangrijke speler is binnen de Nederlandse economie, die zorgt voor banen en de ontwikkeling van Nederland. Deze leden vinden het positief dat in het rapport van het bouwteam «De Bouw in Actie(s)» de nadruk wordt gelegd op de eigen verantwoordelijkheid en het ondernemerschap binnen de bouwsector. Als liberale ondernemerspartij geloven deze leden in de kracht van het MKB als motor voor de economie.

Eén van de punten die meer dan eens naar voren komt is innovatie. De leden van de VVD-fractie zijn van mening dat de component innovatie niet helder wordt ingevuld. Deze leden zien innovatie als een breed begrip, namelijk als een combinatie van vernieuwing in de regelgeving, maar ook vernieuwing en verandering binnen de ondernemingen en de sector zelf. Hoe legt de minister voor Wonen en Rijksdienst (hierna: de minister) dit begrip uit en waar ligt volgens de minister de verantwoordelijkheid voor de innovatie?

De leden van de VVD-fractie merken op dat één van de actiepunten die naar voren komen is dat de sector zich meer moet gaan richten op vraaggerichtheid. Deze leden delen de mening van de minister dat een consumentenplatform een goede manier is om de vraaggerichtheid van de bouwsector te vergroten. Deze leden vragen zich af of de minister met hen van mening is dat de sector dit heel goed zelf zou kunnen regelen, of ziet de minister dit als een taak van de overheid. En wat zouden eventueel andere middelen vanuit de overheid zijn om deze vraaggerichtheid te stimuleren?

Waar de leden van de VVD-fractie echter wel een rol voor de overheid zien is in de garantie van kwaliteit en het verantwoordelijk en aansprakelijk maken van één partij, zodat de gebruiker beter wordt beschermd. Deze leden delen de mening van het rapport «De Bouw in Actie(s)» dat men huiverig is om meer flexibele regelgeving toe te passen omdat deze bescherming (nog) niet goed is geregeld. Naar mijn mening moet er een organisatie worden belast met de toetsing en beoordeling van private kwaliteitsmetingen /garantieverstrekking van kwaliteit, zonder daarvoor een geheel nieuwe organisatie op te tuigen. Deelt de minister deze mening en kan de minister toezeggen hier op kortere termijn een voorstel voor te schrijven? Daarmee behoort private beoordeling dan spoedig tot de keuze mogelijkheden van de consument die wil gaan bouwen.

De leden van de VVD-fractie merken op dat de minister in de brief van 28 juni 2012 (kamerstuk 32847–25) stelt dat «de Rijksoverheid zo nodig wettelijke regelingen die maatschappelijk gewenste vernieuwing in de weg staan tegen het licht (gaat) houden». Daarnaast is één van de acties van het Bouwteam het «ontslakken van het rijksbeleid» op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en het bouwbesluit. Deze leden denken daar ook met name aan het gebruik van leegstaande kantoren als woonruimtes. Heeft de minister inmiddels inzicht of er regels zijn die vernieuwing en innovatie belemmeren? En zo ja, wat is hij voornemens daaraan te doen? Daarnaast stimuleren de leden van de VVD-fractie de lijn die de minister aanhoudt om sterk samen te werken met de provincies en gemeenten op het gebied van regionale programmering. Het standpunt van deze leden is volgens hen daarin duidelijk; op regionaal niveau weten politici het beste hoe zaken in hun gebied geregeld kunnen worden. Op regionaal niveau zijn tevens fondsen ingesteld om energiebesparing in de bouw te bevorderen. Dit is volgens de leden van de VVD-fractie een potentiële impuls voor de bouwsector. Is er voor de regering een mogelijkheid om deze regionale initiatieven te ondersteunen of te laten intensiveren?

De leden van de VVD-fractie merken op dat voor wat betreft de financieringsinstrumenten er drie verschillende initiatieven zijn: het gemengd woningfonds, investeren in duurzame woningontwikkeling en vastgoedfinanciering.

Betreffende het gemengd woningfonds vragen deze leden zich af wat de structuur van dit fonds precies inhoudt en wat is de concrete planning. Waarom is gekozen voor alleen de exploitatie van te liberaliseren corporatiewoningen? Hoe verhoudt dit initiatief zich tot de aangenomen motie van Visser/Monasch (Kamerstuk 33 400 VII-34) inzake meer ruimte voor (institutionele) beleggers voor de vrije sector huur? Daarnaast willen de leden van de VVD-fractie graag van de minister weten of bij het investeren in duurzame woningontwikkeling er inhoudelijke of wettelijke barrières zijn waardoor initiatieven onvoldoende van de grond zijn komen.

Ook vragen deze leden zich af of de minister inzicht kan geven hoe de verschillende initiatieven zich tot elkaar verhouden en of er eventueel consequenties zijn voor (inter-) nationale regelgeving.

Ondanks dat het momenteel lastig is voor de bouwsector vanwege economische crisis en de terugloop van investeringen zien de leden van de VVD-fractie ook kansen. Het aantal huishoudens groeit nog steeds in Nederland, mensen willen verduurzaming van hun woning om op energiekosten te besparen en ook ouderen zijn op zoek naar woningen waarin zij langer zelfstandig kunnen wonen. Het actieplan zoals gepresenteerd lijkt een goede manier om de sector van binnenuit te hervormen, zodat de bouw sterker uit de crisis kan komen.

De leden van de PvdA-fractie zijn erg geïnteresseerd in de mogelijkheden die het Bouwteam ziet om privaat kapitaal aan te wenden voor investeringen in (sociale) woningbouw. Deze leden staan positief tegenover de optie van een gemengd investeringsfonds, en zouden daarover graag een toelichting ontvangen van hoe het bouwteam daar invulling aan zou willen geven.

Daarnaast blijven de leden van de PvdA-fractie een warm pleitbezorger van privaat initiatief en zelfbouw. Bij de uitwerking van de routekaarten voor de bouw zien deze leden hiervoor graag voldoende aandacht en ondersteuning voor gemeenten om in het gehele bouwproces van planvorming tot aan oplevering zelfbouwers goed te bedienen door rompslomp te verminderen en de informatievoorziening aan deze groep te optimaliseren.

De leden van de PvdA-fractie merken op dat bouwteams mede op initiatief van de sector tot stand zijn gekomen. Sommige onderwerpen zijn al verder uitgekristalliseerd dan het andere. Graag horen deze leden hoe de minister enige spoed kan betrachten om met uitgewerkte voorstellen te komen die in regelgeving kunnen worden omgezet. Ook zien zij graag een toelichting in welke mate de minister kan doorzetten om de benodigde regelgeving aan te passen en aan welke termijnen dan moet worden gedacht. Tenslotte willen deze leden de minister uitnodigen om, wanneer er voldoende uitgewerkte voorstellen zijn, het debat met de Kamer hierover snel te voeren en benadrukken nogmaals dat dit wat deze leden aangaat op zo kort mogelijke termijn moet plaatsvinden.

De leden van de PVV-fractie hebben kennisgenomen van de Investerings- en Innovatieagenda woning- en utiliteitsbouw. Gaarne merken deze leden op dat ze de leden van het Bouwteam dankbaar zijn voor het verrichte onderzoek en de gedane aanbevelingen. De bouwsector bevindt zich in zwaar weer, sinds het uitbreken van de crisis is de werkloosheid in die sector met maar liefst 11% gestegen. Inmiddels zijn 50.000 banen verloren gegaan en verdwijnen mogelijk de komende twee jaar nog eens 27.000 banen. Een ramp voor alle vakmannen- en vrouwen wie het betreft en voor hun gezinnen.

De leden van de PVV-fractie constateren dat in 2012 de productie in de bouw met 7% kromp en voor dit jaar een krimp van 5% wordt verwacht. Het grootst is de teruggang bij de nieuwbouw in huizen. Het Economisch Instituut voor de Bouw stelt dat de uitzonderlijk slechte staat van de

Nederlandse bouw te danken is aan het kabinetsbeleid. De beperking van de hypotheekrenteaftrek en het opleggen van de verhuurdersheffing aan woningcorporaties zijn in belangrijke mate de oorzaak van de dalende vraag naar nieuwbouw. De leden van de PVV-fractie stellen dat zij al jaren waarschuwen voor de gevolgen van de beperking der hypotheekrenteaftrek. De effecten hiervan worden nu al, een maand na de feitelijk inperking al pijnlijk zichtbaar, aldus deze leden.

De verhuurdersheffing leidt ertoe dat woningcorporaties straks jaarlijks € 2,1 miljard moeten betalen, waardoor deze gelden niet meer gebruikt kunnen worden om bijvoorbeeld te investeren in nieuwbouw van sociale huurwoningen of de renovatie van panden. Het kabinet doet net of haar neus bloedt en praat continu over een nadere uitwerking van de plannen die straks onuitvoerbaar zullen blijken. De leden van de PVV-fractie verzoeken de minister dan ook vriendelijk zijn ogen te openen voor de zeer zorgwekkende staat waarin de Nederlandse bouwsector en de woningmarkt zich bevinden.

De leden van de PVV-fractie merken op dat de verhuurdersheffing geen bezuiniging is, evenals de beperking van de hypotheekrenteaftrek. Dit zijn volgens deze leden ordinaire lastenverzwaringen en juist in crisistijd is het van belang om te investeren en de koopkracht van de Nederlandse burgers zoveel mogelijk in stand te houden.

De leden van de PVV-fractie adviseren het kabinet de hypotheekrenteaftrek te handhaven zoals deze was tot 1 januari 2013, de verhuurdersheffing te schrappen, de kredietmogelijkheden voor burgers verruimen door de LTV-ratio niet te verlagen maar juist te verhogen, meer te investeren in asfalt om het aantal files te bestrijden en meer mensen aan het werk te houden, overbodige regelgeving (met name met op het gebied van dure duurzaamheidseisen) te schrappen en bouwvergunning-procedures te versnellen. Tot slot zouden de leden van de PVV-fractie graag zien dat Nederland een algehele lastenverlichting krijgt door de BTW niet te verhogen zoals nu het geval is geweest, maar juist te verlagen tot 18%. Daardoor wordt het goedkoper om te bouwen, renoveren, huren, verhuren en is zodoende heel goed voor de bouwsector.

De leden van de SP-fractie betreuren de keuze van de fracties van VVD, PvdA, CDA en D66 om het algemeen overleg met de minister over de bouw om te zetten in een schriftelijk overleg. Deze leden hadden graag face to face met de minister overlegd over hoe de bouwsector uit de crisis moet komen. Had het kabinet, gezien de ernst van de problemen in de bouwsector, ook liever een debat gevoerd in plaats van een schriftelijk overleg? Deelt de minister de mening van deze leden dat de bouwsector in een crisis verkeert?

De leden van de SP-fractie merken op dat de dreiging van de jaarlijkse verhuurderheffing van 2 miljard euro voor veel onrust zorgt in de bouwsector en woningcorporatiesector. Deze sectoren geven aan dat dankzij het aangekondigde kabinetsbeleid al veel bouwprojecten zijn geannuleerd. Deelt de minister de buiten Den Haag breed gedragen observatie dat de verhuurderheffing een grote aanjager is van de crisis in de bouwsector? Kan worden aangegeven hoeveel geannuleerde nieuwbouwprojecten en renovatieprojecten volgens de minister zijn geschrapt door het aankondigde beleid? Kan dit worden aangegeven voor de jaren 2013, 2014, 2015 en daarna? Hoeveel BTW loopt de Staat mis door voor 2013 geannuleerde bouw- en renovatieprojecten? Kan worden gereageerd op de stelling van de NVB dat 70% van de problemen in de bouw beleid gedreven zijn? Kan worden aangegeven hoe de bouwsector ervoor staat in vergelijkbare landen?

De leden van de SP-fractie vragen of de minister een verband ziet tussen zijn plannen en de «Kunduz-plannen» (waarin de verhuurderheffing ook werd voorgesteld) en de toename van de werkloosheid met 70%. Zo nee, hoe verklaart de minister deze enorme stijging dan? Ziet de minister een

verband tussen zijn plannen en de Kunduz-plannen (waarin de verhuurderheffing ook werd voorgesteld) en de 20.000 mensen uit de bouw die nu in de WW zitten (CoBouw 17/01/2013)? Zo nee, hoe verklaart de minister dit enorme aantal? Is dit te vergelijken met andere sectoren?

De leden van de SP-fractie merken op dat de waarde van de opdrachten voor nieuwe woningen voor architecten in het derde kwartaal vorig jaar 80 procent onder het gemiddelde niveau van 2007 ontwerp opdrachten lag. De opdrachten voor renovatie daalden met 60 procent (CBS 21/01/2013). Ziet de minister een verband tussen deze cijfers en zijn plannen en de Kunduz-plannen (waarin de verhuurderheffing ook werd voorgesteld)? Zo nee, hoe verklaart de minister deze cijfers dan?

De leden van de SP-fractie constateren dat bijna de helft van alle woningcorporaties vanaf 2014 met nieuwbouw stopt. In totaal schrappen woningcorporaties de komende jaren voor zeker 3 miljard aan projecten voor de bouw van zeker 16.000 woningen. Ter vergelijking: in 2011 bouwden woningcorporaties ruim 35.000 huur- en koopwoningen (NOS 30/12/2012). Kan de minister aangeven in hoeverre hij denkt dat dit het gevolg is van zijn beleid? Deelt de minister de vrees van het NVB dat in het volgende decennium de vraag naar woningen het aanbod overstijgt? Hoeveel huizen zouden jaarlijks gebouwd moeten worden om de komende 15 jaar te voldoen aan de vraag? Hoe gaat de minister de bouw zodanig stimuleren dat aan deze behoefte wordt voldaan? Welke problemen verwacht de minister wanneer over tien tot vijftien jaar de vraag het woningaanbod overschrijdt? Deelt de minister de mening van deze leden dat het dan te laat is om in te grijpen en dat daarom nu al moet worden nagedacht over de woningvoorraad? Deelt de minister de mening van deze leden dat een grote stagnatie in de bouw, zoals nu plaats vindt, daar niet bij past?

Kan worden gereageerd op het rapport van december 2012 van ABF Research over de woningmarkt? Het woningtekort zal als gevolg van deze zeer lage productie oplopen van 2% naar 4% (ofwel 300.000 woningen). Wat is voor de minister een acceptabel woningtekort? Hoe worden overschrijdingen voorkomen? Wanneer is volgens de minister sprake van woningnood? Wat is volgens de minister zijn eigen verantwoordelijkheid wat betreft de woningvoorraad en een mogelijk tekort?

De leden van de SP-fractie hebben de indruk dat de adviezen van het bouwteam gericht zijn op de economische slagkracht van de bouwsector op lange termijn. Welke oplossingen om de bouw op korte termijn economisch gezond te krijgen worden gedaan? Kan de minister aangeven hoe de acties voorgesteld door het bouwteam de crisis in de bouw oplossen? Wat kan vanuit het kabinet daaraan worden bijgedragen? De leden van de SP-fractie merken op dat het actiepunt innovatie «nog niet is uitgevoerd». Kan worden aangegeven waarom niet? Deelt de minister de mening dat juist innovatie nodig is om slim uit de crisis te komen en daarna sterker te staan? Het Bouwteam stelde voor een online consumentenplatform op te richten voor het verduurzamen van woningen. Voormalig minister Spies wilde bestaande platformen klantvriendelijker maken en de huidige minister noemt ze maar helemaal niet meer. Waarom eigenlijk niet, zo vragen deze leden?

Is de minister bereid om door te rekenen wat een investeringsverplichting van 10 miljard als alternatief voor de verhuurderheffing voor de omzet van de bouwsector en voor de rijksfinanciën? Wat vindt de minister van het idee om dit technisch regelen in de vorm van een vrijstelling van één euro belasting voor iedere vijf euro investering?

Door de verhuurderheffing geven diverse woningcorporaties aan renovatieprojecten uit te moeten stellen, zo merken de leden van de SP-fractie op. Hoe verhoudt dit zich tot de mening van de minister dat het niet nodig is om renovatie uit te stellen? Wat is de reactie van de minister op de situatie in de Bredase wijk De Heuvel waar de huizen last hebben van verschrikkelijke schimmel doordat renovatie decennialang niet heeft

plaatsgevonden? Deelt de minister de vrees dat dergelijk hevige schimmel van invloed kan zijn op de gezondheid van de bewoners? Wat is volgens de minister de verantwoordelijkheid van woningcorporaties bij dergelijke problematiek? Op welke wijze kunnen woningcorporaties aan deze verantwoordelijkheid voldoen wanneer zij tegelijk de verhuurderheffing moeten betalen? In hoeverre is dan nog financiële ruimte voor nieuwbouw? Wanneer woningcorporaties voldoende renoveren en nieuwbouw plegen, hoe lang is het dan nog mogelijk niet de maximale huurprijs te vragen?

De leden van de CDA-fractie onderstrepen het belang dat de bouwsector de omslag maakt naar meer vraaggerichtheid, innovatie en dynamiek. Voor veel bouwbedrijven en werknemers is het de komende tijd erop of eronder om de omslag naar een nieuwe marktsituatie te maken. Dit tegen de achtergrond van een groeiend aantal faillissementen en ontslagrondes. Dit baart deze leden zorgen. Nederland is gebaat bij een bouwsector die gezond en levensvatbaar is. In het bredere kader van de stand van de Nederlandse economie wil de leden van de CDA-fractie dan ook opmerken dat de minister, samen met de minister van Infrastructuur en Milieu, een bijzondere verantwoordelijkheid draagt om ervoor te zorgen dat er geïnvesteerd wordt in woningbouw en utiliteitsbouw. Dat aannemers en projectontwikkelaars niet stil zitten, maar werken aan een infrastructuur dat de basis legt voor toekomstige groei van de economie. In dit licht willen de leden van de CDA-fractie weten hoe de minister denkt dat het Bouwteam hieraan kan bijdragen. En belangrijker, wat de minister zelf van plan is om te doen.

In de ogen van de leden van de CDA-fractie kan dit niet alleen bij praten en plannenmakerij blijven. Deze leden merken op dat er ook het gevaar dreigt dat het Bouwteam een oeverloos overlegcircus wordt. Overleggen om te overleggen hoe door middel van overleg de crisis kan worden bezworen, om het zo maar te zeggen. Deze leden willen dan ook van de minister weten hoe hij dit wil voorkomen.

«Om de vaart er in te houden», zo schreef de voorganger van deze minister op 28 juni 2012. Op 24 januari 2013 kon de minister echter niet veel verder komen dan te melden dat er veel in gang is gezet en dat de meeste teams met hun voorgangers binnenkort van start zullen gaan met onderzoek, pilots of verleidingsinitiatieven. Kan de minister over deze gang van zaken een appreciatie geven?

Is de minister ook niet van mening dat het vooral gaat om de structurele vraagstukken die opgelost moeten worden, voordat consumenten weer gaan besluiten om een woning te bouwen of te verbouwen? Deelt de minister de mening dat juist door de onzekerheid rondom de afspraken uit het regeerakkoord het vertrouwen bij consumenten, bij woningcorporaties en bij investeerders in de laatste maanden is weggeslagen?

De leden van de CDA-fractie vinden het daarom belangrijk dat de minister zelf aangeeft wat zijn rol is om er voor te zorgen dat het vertrouwen terugkomt en de investeringen in de bouwsector opveren. Kan de minister dit kort en krachtig uiteen zetten?

Nadrukkelijk willen de leden van de CDA-fractie wijzen op enkele zaken die zorgwekkend zijn:

1. De lastendruk bij overheden. Onlangs hebben bouwbedrijven aangegeven dat gemeenten nog steeds niet transparant zijn over de legeskosten. Voor het toetsen van plannen wordt er door gemeenten zeer veel geld gevraagd. Wat gaat de minister en het bouwteam hieraan doen? De leden van de CDA-fractie zien voordelen in meer transparantie, maar willen ook graag wat in de ogen van de minister een duurzame oplossing is voor dit probleem.
2. In het Bouwbesluit staat een verplichting tot een berekening van een milieuprestatie. Gemeenteambtenaren hebben echter aangegeven vergunningaanvragen aan deze verplichting niet te toetsten. De leden

van de CDA-fractie willen graag weten wat in de ogen van de minister de toegevoegde waarde van dit voorschrift is. Hoe zorgt de minister er voor dat dergelijke (nutteloze) administratieve lasten veranderen in lusten voor bouwers en burgers?

Ook hebben de leden van de CDA-fractie enkele vragen bij sommige ontwikkelingsrichtingen en acties. Deze leden horen graag wat er concreet gebeurt met betrekking tot een gemengd fonds voor woningcorporaties en beleggers. Hierover hebben deze leden tijdens de behandeling van de begroting van het minister voor Wonen en Rijksdienst in 2012 al enkele vragen gesteld. Het is goed dat De heer Boo nu concreet onder weg is, maar de leden van de CDA-fractie willen graag weten wanneer er concreet resultaat wordt geboekt. Kan de minister aangeven welke woningcorporaties betrokken zijn en wat de voortgang is? Passen deze constructies binnen de huidige regelgeving?

De leden van de CDA-fractie zien dat ook binnen het Bouwteam aandacht is voor energiebesparing. Meerdere keren hebben deze leden gewezen op de mogelijkheden van een revolverend fonds. Helaas heeft het kabinet kansen om hier geld in te investeren nog niet opgepakt. Deze leden vragen of ze van de minister nu wel een positief geluid horen over het instellen van een revolverend fonds.

De faalkosten in de bouw zijn over het algemeen veel te hoog. Ook hier hebben de leden van de CDA-fractie eerder op gewezen. Er worden te veel fouten gemaakt. Nu consumenten en eindgebruikers veel kritischer kunnen zijn over het aanbod en de kosten echt gedrukt moeten worden, moeten faalkosten ingedamd worden. Deze leden zijn daarom blij met de komst van een campus en het opzetten van vakscholen. Kan de minister een concrete doelstelling formuleren als het gaat om het terugbrengen van faalkosten? Kan de minister aangeven hoe hij samen met de ministers van SZW en OCW er voor zorgen dat ervaren bouwvakkers, jonge bouwvakkers het werk leren? En dat er voldoende stageplaatsen beschikbaar blijven voor jonge mensen die graag in de bouwsector willen gaan werken? En dat niet als gevolg van de actuele vraaguitval nu de nieuwe problemen voor de toekomst gecreëerd worden (tekort aan goede vakmensen) omdat jonge mensen die voor hun beroepskeuze staan worden afgeschrikt door de (korte termijn) arbeidsmarktperspectieven? Wat gaat de minister hieraan doen?

Kan de minister ingaan op de stand van zaken rondom het regionale sloop- en herstructureringsfonds? Waarom is het experiment in Amsterdam vastgelopen? En zijn dit soort fondsen wel mogelijk gelet op de belangentegenstellingen?

Wat is de insteek bij de regionale woningbouwprogrammering? Kan de minister de leden van de CDA-fractie gerust stellen dat (vervang-) nieuwbouw in dorpen of kleinere steden nog wel mogelijk blijft gelet op de regionale afstemming van nieuwbouwproductie? Is de minister tevreden als de heer van Rooijen of de heer Van der Groep (trekkers van het actieteam Regionale woningbouwprogrammering) met een moderne versie van het rode contourenbeleid a la Pronk komen?

Kan de minister in relatie tot het werk van de heer Visser (Platform 31) alvast een reactie geven op het bericht dat veel gemeenten nog niet de grondprijzen hebben verlaagd, terwijl de prijzen voor woningen wel zijn gedaald?

De term «ontslakken van gebiedsontwikkeling en van «overheidsbeleid»» klonk zeer belovend. Toch wordt er in de tekst onder punt 16 gesproken over een verkenning van nieuwe vormen. Dit klonk niet echt actiegericht. Graag horen de leden van de CDA-fractie of er daadwerkelijk concrete experimenten genoemd kunnen worden? Welke herverkavelingsprojecten worden voor de zomer van 2013 in gang gezet, met ondersteuning van de heer De Zeeuw en / of met advisering van het ambtelijk apparaat de minister?

De leden van de CDA-fractie lezen dat er een team is voor de financiering van vastgoed (onder leiding van de heer Kroes). Rapportage vindt voor 1 april 2012 plaats. Nu blijkt uit een recent onderzoek van PWC dat vastgoedbeleggers de Nederlandse markt niet aantrekkelijk vinden. Dergelijke geluiden nemen deze leden zeer ernstig, omdat pensioengeld nu wel wordt geïnvesteerd in buitenlandse woningen en kantoren waar wel een rendement valt te halen. Nu lijkt het er op dat de minister zijn verantwoordelijkheid uitbesteed aan dit team «vastgoedfinanciering». Dat kan niet de bedoeling zijn. De leden van de CDA-fractie horen daarom graag wat hij concreet tot 1 april 2013 gaan doen om er voor te zorgen dat er meer geld geïnvesteerd wordt hier in Nederland.

Al met al zijn er voldoende mensen aan het werk om de bouwpraktijk in Nederland te verbeteren. De leden van de CDA-fractie zien daarvan de noodzaak in. Toch willen deze leden de minister uitdagen om de komende maanden ook zelf in actie te komen. Bijvoorbeeld door met een investeringsagenda te komen en met sociale partners de dialoog te zoeken, zodat meer bouwvakkers weer aan de slag kunnen en minder bedrijven faillissement aan te hoeven vragen. De bouwsector is dan wel aan zet om zich te versterken en te verbeteren, maar dat betekent nog niet dat van de leden van de CDA-fractie de minister rustig achterover kan gaan leunen, wachtend op de resultaten van het Bouwteam.

De leden van de D66-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van de brief van de minister inzake de Voortgang Actieagenda Bouw van het Bouwteam. De bouw verkeert momenteel in een problematische tijd. Volgens het Economisch Instituut voor de Bouw zullen de investeringen in de bouw in 2014 wederom teruglopen. In twee jaar tijd heeft er dan een krimp van 10% in de bouwproductie opgetreden.

De leden van de D66-fractie zijn van mening dat het van belang is dat keyholders uit de sector zich buigen over de problemen in de bouw en stappen ondernemen om tot een dynamischere en innovatieve sector te komen. De overheid kan een bijdrage leveren door mee te denken, structureel beleid uit te oefenen en waar nodig de wet- en regelgeving aan te passen. Deze leden vinden het dan ook een goede zaak dat de ondernemers en hun brancheorganisaties in de Actieagenda het voortouw nemen.

De leden van de D66-fractie vragen zich wel af of de actiepunten niet al snel zullen verzanden in veel ideeën die weinig resultaat opleveren. Wat zal er uiteindelijk gebeuren met alle routekaarten die worden geschreven? Kan de minister bijvoorbeeld aangeven hoe actiepunt 3) *renovatie, transformatie en herbestemming* en actiepunt 4) *wonen, zorg en pensioenen* uiteindelijk een concrete invulling zullen krijgen? Kan de minister ook aangeven waarom sommige actievoorstellen uit het rapport van het bouwteam uiteindelijk niet terugkomen in de actiepunten? Wat is er gebeurd met de voorgenomen oprichting van een onafhankelijk consumentenplatform voor het verduurzamen van woningen?

II. Antwoord van de minister

Inleiding

Alvorens antwoord te geven op de afzonderlijke vragen, merk ik naar aanleiding van uw verslag allereerst op dat een meerderheid van de commissie voor Wonen en Rijksdienst de door het Bouwteam gepresenteerde analyse en ontwikkelingsrichtingen herkent en onderschrijft dat de primaire verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de Actieagenda Bouw bij ondernemers die actief (willen) zijn op het gebied van de woning- en utiliteitsbouw en hun brancheorganisaties ligt.

Hiernaast merk ik op dat diverse malen gevraagd wordt naar de mening en verdere rol van het Bouwteam. Met de presentatie van de Actieagenda Bouw in mei 2012 heeft het Bouwteam invulling gegeven aan de opdracht die mijn ambtsvoorganger heeft verstrekt. Het Bouwteam is nadien opgeheven en kan dus niet meer om advies worden gevraagd. Met de formatie en activiteiten van de Actieteams heeft de sector de adviezen van het Bouwteam inmiddels opgepakt. In mijn hiervoor genoemde brief van 24 januari 2013 heb ik u over stand van zaken geïnformeerd.

Hierna beantwoord ik de door u gestelde vragen. Vanwege het grote aantal vragen zijn de vragen en antwoorden zoveel mogelijk geclusterd en van nummers voorzien.

Algemeen

1. Vraag:

Had het kabinet, gezien de ernst van de problemen in de bouwsector, ook liever een debat gevoerd in plaats van een schriftelijk overleg (SP)?

Antwoord:

In deze volg ik de meerderheid van de Kamercommissie. Overigens heb ik op 13 maart, 3 april en 10 april 2013 ook met u gedebatteerd over de maatregelen die het kabinet treft met betrekking tot de woningmarkt en de bouw.

2. Vraag:

Deelt de minister de mening van deze leden dat de bouwsector in een crisis verkeert? Kan worden gereageerd op de stelling van de NVB dat 70% van de problemen in de bouw beleid gedreven zijn? Kan worden aangegeven hoe de bouwsector ervoor staat in vergelijkbare landen (SP)?

Antwoord:

Ik ben van mening dat er sprake is van een internationale economische crisis en dat de bouwsector hierdoor, met name als gevolg van vraaguitval en een terughoudender opstelling van financiers, stevig wordt getroffen. Dat is niet alleen in Nederland het geval. De afgelopen jaren staat in veel Europese landen de bouwsector onder druk. In vergelijking met andere landen in Noordwest-Europa is de sector in Nederland wel relatief zwaar getroffen door de crisis.

3. Vraag:

Is de minister ook niet van mening dat het vooral gaat om de structurele vraagstukken die opgelost moeten worden, voordat consumenten weer gaan besluiten om een woning te bouwen of te verbouwen (CDA)?

Antwoord:

Ja. Het gaat daarbij mijns inziens met name om structurele vraagstukken met betrekking tot de Nederlandse economie in meer algemene zin, en niet los daarvan, met betrekking tot de (financiering van de) woning- en utiliteitsbouw. Belangrijk hierbij is dat de bouwsector vernieuwt, innovatiever en vraaggerichter wordt. Wat betreft de woningmarkt heeft het kabinet structurele maatregelen aangekondigd in het regeerakkoord en het aanvullende woonakkoord tussen D66, CU, SGP en de coalitiepartners. Waar het gaat om de financiering van de woningmarkt verkent de heer Kroes alternatieve financieringsarrangementen. De heer Van Dijkhuizen heeft onlangs gerapporteerd over de voortgang van deze verkenning, toegespitst op de hypothecaire financiering.

4. Vraag:

De minister draagt samen met de minister van Infrastructuur en Milieu een bijzondere verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat er geïnvesteerd wordt in woningbouw en utiliteitsbouw. Dat aannemers en projectontwikkelaars niet stil zitten, maar werken aan een infrastructuur dat de basis legt voor toekomstige groei van de economie. In dit licht willen de leden weten hoe de minister denkt dat het Bouwteam hieraan kan bijdragen. En belangrijker, wat de minister zelf van plan is om te doen (CDA).

Kan de minister aangeven hoe de acties voorgesteld door het Bouwteam de crisis in de bouw oplossen? Wat kan vanuit het kabinet daaraan worden bijgedragen (SP)?

Antwoord:

In het advies van het Bouwteam is aangegeven dat het primaire aangrijpingspunt voor de noodzakelijke vernieuwing van de woning- en utiliteitsbouwsector ligt in nieuw ondernemerschap. Daarom ligt het voortouw bij de uitvoering van de Actieagenda Bouw bij ondernemers (ondersteund door hun brancheorganisaties). Van overheden (gemeenten, provincies, Rijk), maar ook van kennisinstellingen en financiers, wordt verwacht dat ze de juiste condities creëren voor het nieuwe ondernemerschap. Het kabinet levert een bijdrage door het creëren van duidelijkheid met betrekking tot (de vernieuwing van) het woningmarktbeleid, het waar nodig en mogelijk vereenvoudigen van, respectievelijk het creëren van ruimte in wet- en regelgeving (bijvoorbeeld met de Crisis- en Herstelwet) alsmede het ondersteunen van kennisontwikkeling- en overdracht. Bovendien zorgt het kabinet er samen met andere overheden voor dat er door middel van (het opstellen van) lange termijn (structuur)visies voldoende plancapaciteit beschikbaar komt en blijft voor woningbouw, onder andere in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. De beschikbaarheid van voldoende plancapaciteit op de langere termijn moet eraan bijdragen dat – wanneer de economie weer aantrekt – er ook voldoende ruimte is om te bouwen.

Ik heb het vertrouwen dat met de uitvoering van de Actieagenda Bouw en de maatregelen en beleidsvoornemens van het kabinet met betrekking tot de woningmarkt en de bouw, een structurele basis wordt gelegd voor een duurzame vernieuwing en een stevig herstel van de woning- en utiliteitsbouw.

5. Vraag:

Al met al zijn er voldoende mensen aan het werk om de bouwpraktijk in Nederland te verbeteren. Toch willen deze leden de minister uitdagen om de komende maanden ook zelf in actie te komen. Bijvoorbeeld door met een investeringsagenda te komen en met sociale partners de dialoog te zoeken, zodat meer bouwvakkers weer aan de slag kunnen en minder bedrijven faillissement aan te hoeven vragen. De bouwsector is dan wel aan zet om zich te versterken en te verbeteren, maar dat betekent nog niet dat de minister rustig achterover kan gaan leunen, wachtend op de resultaten van het Bouwteam (CDA).

Antwoord:

De hoofdlijnen van het beleid ten aanzien van wonen en bouwen voor de komende tijd zijn opgenomen in het regeerakkoord en het aanvullende woonakkoord tussen D66, CU, SGP en de coalitiepartners. Bovendien zijn het kabinet en de sociale partners het begin april 2013 eens geworden over de maatregelen om het economisch herstel op korte termijn te stimuleren en de arbeidsmarkt aan te passen. Dit akkoord kan een belangrijke bijdrage leveren aan het herstel van vertrouwen. Hiernaast levert het kabinet een bijdrage aan de uitvoering van de Actieagenda Bouw.

6. Vraag:

Deelt de minister de mening dat juist door de onzekerheid rondom de afspraken uit het regeerakkoord het vertrouwen bij consumenten, bij woningcorporaties en bij investeerders in de laatste maanden is weggeslagen? De leden vinden het daarom belangrijk dat de minister zelf aangeeft wat zijn rol is om er voor te zorgen dat het vertrouwen terugkomt en de investeringen in de bouwsector opveren. Kan de minister dit kort en krachtig uiteen zetten (CDA)?

Antwoord:

Nee. Het kabinet meent dat het regeerakkoord en het aanvullend akkoord tussen D66, CU, SGP en de coalitiepartners juist duidelijkheid creëren, waardoor het vertrouwen van consumenten en investeerders kan herstellen en investeringen weer kunnen aantrekken.

7. Vraag:

De leden adviseren het kabinet de hypotheekrenteaftrek te handhaven zoals deze was tot 1 januari 2013, de verhuurderheffing te schrappen, de kredietmogelijkheden voor burgers te verruimen door de LTV-ratio niet te verlagen maar juist te verhogen, meer te investeren in asfalt om het aantal files te bestrijden en meer mensen aan het werk te houden, overbodige regelgeving (met name met op het gebied van dure duurzaamheidseisen) te schrappen en bouwvergunningprocedures te versnellen. Tot slot zouden de leden graag zien dat Nederland een algehele lastenverlichting krijgt door de BTW niet te verhogen zoals nu het geval is geweest, maar juist te verlagen tot 18%. Daardoor wordt het goedkoper om te bouwen, renoveren, huren, verhuren en is zodoende heel goed voor de bouwsector (PVV).

Antwoord:

Voor de maatregelen van het kabinet verwijs ik u naar het regeerakkoord, het aanvullende akkoord tussen D66, CU, SGP en de coalitiepartners en de beleidsvoornemens met betrekking tot de Omgevingswet en de Bouwregelgeving.

8. Vraag:

Deelt de minister de buiten Den Haag breed gedragen observatie dat de verhuurderheffing een grote aanjager is van de crisis in de bouwsector? De leden constateren dat bijna de helft van alle woningcorporaties vanaf 2014 met nieuwbouw stopt. Kan de minister aangeven in hoeverre hij denkt dat dit het gevolg is van zijn beleid? Door de verhuurderheffing geven diverse woningcorporaties aan renovatieprojecten uit te moeten stellen. Hoe verhoudt dit zich tot de mening van de minister dat het niet nodig is om renovatie uit te stellen (SP)?

Antwoord:

Nee. In mijn brief van 28 februari 2013 inzake de effecten van het huurbeleid en de verhuurderheffing (TK 2012–2013, 27 926, nr. 193) heb ik aangegeven dat, gezien de potentiële additionele huuropbrengsten, in het algemeen geldt dat de verhuurderheffing is op te brengen; zonder beperkingen in de investeringen. Hiermee is de verhuurderheffing ook geen aanjager van de crisis in de bouwsector. Het kan zijn dat verhuurders in afwachting van duidelijkheid over het totaalpakket aan maatregelen tijdelijk besluitvorming hebben opgeschort, maar met de inmiddels geboden duidelijkheid is hier geen reden meer voor. Daarnaast wil ik wijzen op de stimulansen zoals opgenomen in het op 13 februari 2013 aan uw Kamer voorgelegde pakket met maatregelen (TK 2012–2013, 32 847, nr. 42). Met name wijs ik u op het energiebesparingsfonds en de tijdelijke verlaging van de BTW voor verbouwingen en renovatiewerken in de bestaande bouw.

9. Vraag:

De leden vragen of de minister een verband ziet tussen zijn plannen en de «Kunduz-plannen» (waarin de verhuurderheffing ook werd voorgesteld) en:

- de toename van de werkloosheid met 70%. Zo nee, hoe verklaart de minister deze enorme stijging dan?
- de 20.000 mensen uit de bouw die nu in de WW zitten (CoBouw 17/01/2013)? Zo nee, hoe verklaart de minister dit enorme aantal? Is dit te vergelijken met andere sectoren?
- de waarde van de opdrachten voor nieuwe woningen voor architecten die in het derde kwartaal vorig jaar 80 procent onder het gemiddelde niveau van 2007 ontwerp opdrachten lag en de opdrachten voor renovatie die daalden met 60 procent (CBS 21/01/2013)? Zo nee, hoe verklaart de minister deze cijfers dan (SP)?

Antwoord:

Ik zie geen verband tussen de plannen van het kabinet en de genoemde stijging van de werkloosheid en het aantal WW-uitkeringen, de gedaalde waarde van de opdrachten voor architecten en de daling van de opdrachten voor renovatie. De door u geschetste situatie is het gevolg van de macro-economische omstandigheden en de terugval van de investeringen.

10. Vraag:

Is de minister bereid om door te rekenen wat een investeringsverplichting van 10 miljard als alternatief voor de verhuurderheffing voor de omzet van de bouwsector en voor de rijksfinanciën? Wat vindt de minister van het idee om dit technisch regelen in de vorm van een vrijstelling van één euro belasting voor iedere vijf euro investering (SP)?

Antwoord:

Ik zie het genoemde voorstel niet als volwaardig alternatief voor de verhuurderheffing, gezien de onzekere consequenties hiervan voor de overheidsfinanciën. Voor het op orde brengen van de overheidsfinanciën is het rekenen met inverdieneffecten, die sterk afhankelijk zijn van het daadwerkelijk gedrag van partijen, onvoldoende solide. In mijn brief van 28 februari 2013 heb ik aangegeven wel te willen bezien of binnen de heffing kan worden voorzien in bijvoorbeeld de situatie waarmee een verhuurder met een omvangrijke maatschappelijk gewenste investeringsopgave wordt geconfronteerd. In het AO «Afspraken woningmarkt» van 13 maart 2013 heb ik daarbij toegezegd hiertoe verschillende scenario's rond de verhuurderheffing uit te werken en aan uw Kamer te zenden. Dit wel onder de uitdrukkelijke randvoorwaarde dat de totale omvang van de heffing overeind blijft.

11. Vraag:

Wat is de reactie van de minister op de situatie in de Bredase wijk De Heuvel waar de huizen last hebben van verschrikkelijke schimmel doordat renovatie decennialang niet heeft plaatsgevonden? Deelt de minister de vrees dat dergelijk hevige schimmel van invloed kan zijn op de gezondheid van de bewoners? Wat is volgens de minister de verantwoordelijkheid van woningcorporaties bij dergelijke problematiek? Op welke wijze kunnen woningcorporaties aan deze verantwoordelijkheid voldoen wanneer zij tegelijk de verhuurderheffing moeten betalen? In hoeverre is er dan nog financiële ruimte voor nieuwbouw? Wanneer woningcorporaties voldoende renoveren en nieuwbouw plegen, hoe lang is het dan nog mogelijk niet de maximale huurprijs te vragen (SP)?

Antwoord:

Met betrekking tot de situatie in de Bredase wijk De Heuvel kan ik u mededelen dat het hier gaat hier om portiek-etagewoningen die op de nominatie staan om gesloopt te worden. Deze woningen in het lage huursegment (rond € 350,- per maand) zijn technisch gezien op en het rendeert niet meer om deze woningen door middel van renovatie of groot onderhoud op een acceptabel niveau te krijgen.

Woningcorporatie WonenBreborg houdt de woningen daarom -totdat ze gesloopt worden- op ten minste het wettelijk niveau en doet hierin vanuit kostenoverwegingen geen grote investeringen meer. De huurprijzen van deze woningen worden daarom ook niet meer verhoogd. WonenBreborg helpt de betreffende bewoners actief met het zoeken naar andere woonruimte. Deze bewoners krijgen hierbij voorrang en er wordt een verhuisvergoeding aangeboden. Woningen die leegkomen worden op tijdelijke basis met een tijdelijk contract verhuurd. De huurprijs ligt daarbij beduidend lager. Zo lang men niet is verhuisd, biedt de corporatie hulp aan bij het bestrijden van schimmel. Op dit moment is de verwachting dat de laatste woningen in 2018 worden gesloopt.

In het rapport «Gezondheidkundige advieswaarden binnenmilieu, een update» [RIVM rapport 609021043/2007] zijn voor bacteria, schimmels en allergenen waar mogelijk klassen gegeven van wat wordt aangetroffen in huizen en kantoren. Wetenschappelijk blijkt de invloed hiervan op de gezondheid echter niet te kunnen worden gepreciseerd.

In mijn hiervoor genoemde brief van 28 februari 2013 inzake de effecten van het huurbeleid en de verhuurderheffing heb ik aangegeven dat, gezien de potentiële additionele huuropbrengsten, in het algemeen geldt dat de heffing is op te brengen zonder beperkingen voor investeringen. Financiële ruimte voor corporaties voor investeringen in onderhoud, renovatie en nieuwbouw blijft derhalve aanwezig. Daarnaast maken de maatregelen in het huurbeleid het voor de verhuurder mogelijk om in de huur te differentiëren. Voor lopende huurovereenkomsten geldt dat huurders de bescherming van de gelimiteerde jaarlijkse huurverhoging houden. Daarin is vanaf 1 juli 2013 een differentiatie op basis van het huishoudinkomen mogelijk. Voor de huishoudens met lagere inkomens blijft de maximale huurstijging – ook door compensatie daarvan in de huurtoeslag – daarom beperkt. Indien er sprake is van woningverbetering zal dat de maximale huurprijs verhogen, hetgeen de huurruimte verruimt. Er is geen inschatting te geven in welke mate dit het geval zal zijn.

12. Vraag:

De leden hebben de indruk dat de adviezen van het Bouwteam gericht zijn op de economische slagkracht van de bouwsector op lange termijn. Welke oplossingen om de bouw op korte termijn economisch gezond te krijgen worden gedaan (SP)?

Antwoord:

De meeste adviezen van het Bouwteam zijn gericht op de middellange termijn. Waar het gaat om de korte termijn verwijs ik naar de maatregelen die het kabinet neemt ten aanzien van de woningmarkt en de bouw.

13. Vraag:

«Om de vaart er in te houden», zo schreef de voorganger van deze minister op 28 juni 2012. Op 24 januari 2013 kon de minister echter niet veel verder komen dan te melden dat er veel in gang is gezet en dat de meeste teams met hun voorgangers binnenkort van start zullen gaan met onderzoek, pilots of verleidingsinitiatieven. Kan de minister over deze gang van zaken een appreciatie geven (CDA)?

Antwoord:

In lijn met de analyse en voorstellen van het Bouwteam ligt het voortouw bij de uitvoering van de Actieagenda Bouw bij ondernemers in de bouw, ondersteund door hun brancheorganisaties. Gelet op de inzet die de crisis van hen vraagt en het middellange termijnkarakter van de acties die onderdeel zijn van de Actieagenda, heb ik begrip en waardering voor de voortgang die tot op heden is geboekt bij de formatie van de Actieteams en de uitvoering van de acties.

14. Vraag:

Het gevaar dreigt dat het Bouwteam een oeverloos overlegcircus wordt. De leden willen dan ook van de minister weten hoe hij dit wil voorkomen (CDA)?

Zullen de actiepunten niet al snel verzanden in veel ideeën die weinig resultaat opleveren. Wat zal er uiteindelijk gebeuren met alle routekaarten die worden geschreven? Kan de minister bijvoorbeeld aangeven hoe actiepunt 3) *renovatie, transformatie en herbestemming* en actiepunt 4) *wonen, zorg en pensioenen* uiteindelijk een concrete invulling zullen krijgen (D66)?

Antwoord:

De door het Bouwteam geformuleerde acties worden door Actieteams, grotendeels bestaand uit ondernemers uit de bouwsector, opgepakt. De bouwsector heeft er alle belang bij om de Actieagenda niet tot een papieren tijger te laten verworden. De concrete invulling van de diverse acties is «work in progress» en is te volgen op de door de bouwsector opgezette website www.actieagendabouw.nl.

Wet- en regelgeving

15. Vraag:

Hoe kan de minister enige spoed betrachten om met uitgewerkte voorstellen te komen die in regelgeving kunnen worden omgezet? Graag een toelichting in welke mate de minister kan doorzetten om de benodigde regelgeving aan te passen en aan welke termijnen dan moet worden gedacht? Uitnodiging om wanneer er voldoende uitgewerkte voorstellen voor aanpassing regelgeving zijn, het debat met de Kamer hierover snel voeren (op zo kort mogelijke termijn) (PvdA).

Heeft de minister inmiddels inzicht of er regels zijn die vernieuwing en innovatie belemmeren? En zo ja, wat is hij voornemens daaraan te doen (VVD)?

Antwoord:

Op basis van de huidige wetgeving kan nu al in de geest van de komende Omgevingswet worden gewerkt. En dat gebeurt ook, in het hele land. Deze initiatieven worden in beeld gebracht onder de noemer «Nu al Eenvoudig Beter». Verder is het kabinet van plan om in de zomer een actieplan te lanceren om concrete knelpunten waartegen de bouwpraktijk aanloopt snel en gericht op te lossen. Bij brief van 19 december 2012 van de minister en staatssecretaris van sociale zaken en werkgelegenheid (TK 2012–2013, 29 544, nr. 425) bent u hierover geïnformeerd. Het betreft hier de mogelijkheden tot versoepeling van de regelgeving en procedures op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwkwaliteit, lokale verordeningen en milieu-eisen waarbij de focus ligt op: ruimte voor organische gebiedsontwikkeling, regelgeving over omgevingslawaaï, onderzoeksverplichtingen, tijdelijke verhuur leegstaande gebouwen, bouwkwaliteit en gemeentelijke verordeningen. De voorbereiding van dit actieplan loopt op dit moment.

Hierbij wijs ik er tevens op dat reeds diverse knelpunten in de regelgeving zijn aangepakt die transformatie van bijvoorbeeld leegstaande kantoren

belemmeren, zoals de introductie van een verbouwniveau in het Bouwbesluit 2012, de verlenging van de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan naar 10 jaar en de wijziging van de Leegstandwet waardoor de termijn om leegstaand vastgoed tijdelijk te verhuren wordt verlengd naar 10 jaar.

Daarnaast is op dit moment nog niet aan te geven in hoeverre de door de Actieteams (die in het kader van de Actieagenda Bouw door de bouwsector zijn ingesteld) uit te brengen rapportages aanbevelingen voor aanpassing van regelgeving zullen bevatten. Op basis van de rapportages zal ik de Kamer zo spoedig mogelijk berichten tot welke aanpassingen in welke regelgeving de rapportages naar mijn oordeel aanleiding geven, zodat het debat met de Kamer over de wenselijkheid van die aanpassingen ook zo spoedig mogelijk kan plaatsvinden. Bij die gelegenheid zal ik de Kamer tevens informeren binnen welke termijn die aanpassingen verwezenlijkt kunnen worden.

Het tot stand brengen en onderhouden van (bouw)regelgeving is een continu proces, waarbij veelvuldig wordt overlegd met de bouwsector. In de loop der jaren is uit dit overleg gebleken dat de regelgeving zelf innovatie en vernieuwing zelden in de weg staat. De gehele opzet van de bouwregelgeving is, door het formuleren van prestatie-eisen, erop gericht om innovaties niet te belemmeren. In het verlengde hiervan biedt het Bouwbesluit voor werkelijk innovatieve oplossingen de mogelijkheid om voor een «gelijkwaardige oplossing» te kiezen. Voor vernieuwing in meer experimentele sfeer is de Crisis- en Herstelwet in het leven geroepen. De ervaring leert dat er met een goede toepassing van de regelgeving veel meer mogelijk is dan men vaak denkt.

16. Vraag:

Zijn er bij het investeren in duurzame woningontwikkeling inhoudelijke of wettelijke barrières waardoor initiatieven onvoldoende van de grond zijn gekomen? Kan de minister inzicht geven hoe de verschillende initiatieven zich tot elkaar verhouden en of er eventueel consequenties zijn voor (inter-) nationale regelgeving (VVD)?

Antwoord:

Inhoudelijke- of wettelijke barrières die investeren in duurzame woningontwikkeling in de weg staan moeten waar mogelijk worden weggenomen. In dat kader merk ik op dat, in nauw overleg met private partijen, een ontwikkeling in gang is gezet om bij duurzaamheidsinstrumenten en -regelingen voor de bouw uit te gaan van een prestatiegerichte benadering. Daarbij moet een gebouw voldoen aan een vooraf overeengekomen prestatie en niet aan een bepaalde oplossing. Hiermee worden ontwerp-vrijheid, innovatieve ontwikkelingen en initiatieven van private partijen gestimuleerd en eventuele barrières voor investeringen in duurzame woningontwikkeling weggenomen. In dit verband wijs ik u ook op de naar aanleiding van de Actieagenda Bouw ingestelde Actieteams Praktijktoepassing Bouwbesluit en Energiebesparing Bestaande Voorraad. Het Actieteam Praktijktoepassing Bouwbesluit is gericht op uitbreiding van de mogelijkheden om – in geval van gelijkwaardigheid van oplossingen – uitzonderingen op het Bouwbesluit toe te staan en het Actieteam Energiebesparing Bestaande Voorraad is gericht op het ontwikkelen en opschalen van consumentgerichte arrangementen voor verduurzaming van de bestaande voorraad. Voorts wijs ik u in dit verband op het door de SER ingezette traject om tot een Energieakkoord voor duurzame groei te komen. In dit traject wordt met alle betrokken partijen besproken wat er nodig is om tot een versnelling van energiebesparing te komen. De verwachting is dat de uitkomsten hiervan in de zomer van dit jaar beschikbaar komen.

17. Vraag:

Onlangs hebben bouwbedrijven aangegeven dat gemeenten nog steeds niet transparant zijn over de legeskosten. Voor het toetsen van plannen wordt er door gemeenten zeer veel geld gevraagd. Wat gaat de minister en het bouwteam hieraan doen? De leden zien voordelen in meer transparantie, maar willen ook graag weten wat in de ogen van de minister een duurzame oplossing is voor dit probleem (CDA)?

Antwoord:

Het tarief voor de geleverde diensten wordt voor iedere gemeente vastgesteld door de gemeenteraad. Het is onderdeel van de gemeentelijke autonomie. De gemeente kan het beste beoordelen welk tarief past bij de lokale situatie en de te dekken kosten. In artikel 229b Gemeentewet is vastgelegd dat de geraamde opbrengst van de leges de geraamde kosten ter zake van de dienstverlening niet mogen overstijgen. Het kabinet vindt dat de kostenopbouw van de leges transparant moet zijn. Burgers en bedrijven hebben hier recht op. Ook vergroot transparantie de prikkel tot efficiënt werken bij gemeenten. Uit het onderzoek naar de mate van uniformiteit tussen gemeenten en de mate van transparantie in de opbouw van de leges omgevingsvergunning (TK 2012–2013, 31 953, nr. 52) blijkt dat de transparantie van de leges omgevingsvergunning nog niet op het gewenste niveau is. Het probleem is volgens het onderzoek vooral de stap om te komen tot een integrale kostenonderbouwing. De VNG biedt daarom een training aan voor gemeenten om tot een solide kostenonderbouwing van de leges en tarieven te kunnen komen. Publicatie en opnemen van deze kostenonderbouwing in de gemeentelijke begroting is dan een logisch gevolg.

18. Vraag:

In het Bouwbesluit staat een verplichting tot een berekening van een milieuprestatie. Gemeenteambtenaren hebben echter aangegeven vergunningaanvragen aan deze verplichting niet te toetsten. De leden willen graag weten wat in de ogen van de minister de toegevoegde waarde van dit voorschrift is. Hoe zorgt de minister er voor dat dergelijke (nutteloze) administratieve lasten veranderen in lusten voor bouwers en burgers (CDA)?

Antwoord:

In het Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften opgenomen om de milieuprestatie van woningen/woongebouwen en van kantoorgebouwen te berekenen. Op uitdrukkelijk verzoek van de bouwsector zijn er vooralsnog geen getalsmatige prestaties (grenswaarden) opgenomen. De bouwsector wil eerst ervaring opdoen om na te gaan wat de impact op het milieu en de materiaaltoepassing is. Voor de bouwsector heeft dit voorschrift als voordeel dat zij slechts één landelijke bepalingmethode hoeft te gebruiken in plaats van een diversiteit aan (gemeentelijke) voorkeurslijstjes en tools voor duurzaam bouwen. Hierdoor is er voor de bouwsector eenduidigheid ontstaan en heeft iedere partij in de bouwsector evenveel kansen om een project te realiseren. Ook is vermindering van administratieve lasten als gevolg van publieke en private regelgeving mogelijk. Zoals in het voorschrift en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) is aangegeven, dienen per 1 januari 2013 bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen enkel gegevens en documenten te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de milieuprestatie is berekend. Er hoeft dus nog niet te worden voldaan aan een grenswaarde. Het is een bevoegdheid van gemeenten hoe zij de kwaliteit van de aanvragen toetsen.

19. Vraag:

De term «ontslakken van gebiedsontwikkeling en van «overheidsbeleid»» klonk zeer veelbelovend. Toch wordt er in de tekst onder punt 16 gesproken over een verkenning van nieuwe vormen. Dit klonk niet echt actiegericht. Graag horen de leden of er daadwerkelijk concrete experimenten genoemd kunnen worden? Welke herverkavelingsprojecten worden voor de zomer van 2013 in gang gezet, met ondersteuning van de heer De Zeeuw en / of met advisering van het ambtelijk apparaat van de minister (CDA)?

Antwoord:

Het Actieteam «Ontslakken» zal in mei as. concrete suggesties presenteren gericht op het ontslakken van gebiedsontwikkeling en overheidsbeleid. De brochure van dit Actieteam «Ontslakken in Gebiedsontwikkeling» zal dan beschikbaar zijn op de website www.actieagendabouw.nl. Het Actieteam heeft inmiddels aangegeven publieke en private partijen te willen ondersteunen bij het toepassen van haar suggesties in concrete gevallen.

In de tekst onder punt 16 wordt overigens een koppeling gelegd tussen de verkenning van nieuwe vormen van samenwerking en het flexibeler en sneller inspelen op vraagontwikkelingen en financieringsmogelijkheden. Het ministerie van I&M werkt mee met zes praktijkvoorbeelden van gebiedsontwikkeling nieuwe stijl waarin ervaring wordt opgedaan met nieuwe samenwerkings- en verdienmodellen zoals coöperatieve ontwikkeling, fondsvorming en ESCO's (Energy Service Company's). De geselecteerde projecten zijn: Brainport Innovatie Campus Eindhoven, Marine Etablissement Amsterdam, EnergieRijk Den Haag, Gebiedsontwikkeling Grevelingen/Volkerak-Zoommeer, The living wall A 12 Utrecht en Spoorzone Gouda. In het najaar van 2013 worden de praktische lessen gebundeld en verspreid. In relatie tot stedelijke herverkaveling is een ander traject in gang gezet. De ministeries van BZK en I&M en de TUDelft en de Radboud Universiteit zijn vorig jaar een samenwerkingstraject gestart. Stedelijke herverkaveling betreft het slim ruilen van grondbezit tussen private partijen om woningbouw mogelijk te maken. Herverkaveling kan al op vrijwillige basis, maar in Nederland is daar nog nauwelijks ervaring mee opgedaan. Vorig jaar is een oproep gedaan om projecten in te dienen en zijn er tien pilots geselecteerd. De pilots worden een jaar ondersteund met beschikbare kennis. Rond de zomer zal ik u informeren over de ervaringen. De ervaringen met de pilots kunnen worden betrokken bij de afweging of al dan niet aanpassing van wet- en regelgeving gewenst is.

20. Vraag:

Een organisatie moet worden belast met de toetsing en beoordeling van private kwaliteitsmetingen /garantieverstrekking van kwaliteit, zonder daarvoor een geheel nieuwe organisatie op te tuigen. Deelt de minister deze mening en kan de minister toezeggen hier op kortere termijn een voorstel voor te schrijven (VVD)?

Antwoord:

Op dit moment wordt door het Actieteam «Private kwaliteitsborging» onderzocht op welke wijze een privaat stelsel kan worden vormgegeven en waaraan private instrumenten voor kwaliteitsborging moeten voldoen. Een belangrijke rol in het nieuwe stelsel is weggelegd voor de organisatie die private instrumenten beoordeelt alvorens deze tot het stelsel worden toegelaten. Het ligt in de rede om bij het ontwikkelen van het stelsel en het aanwijzen van de toelatingsorganisatie aan te sluiten bij de bestaande structuren van private kwaliteitsborging in de bouw. Ik zal u na de zomer, mede naar aanleiding van de bevindingen van het desbetreffende

Actieteam, informeren over de wijze waarop ik dat nieuwe stelsel wil vormgeven.

Financiering

21. Vraag:

De leden zijn erg geïnteresseerd in de mogelijkheden die het Bouwteam ziet om privaat kapitaal aan te wenden voor investeringen in (sociale) woningbouw (PvdA).

Antwoord:

Een van die acties uit de Actieagenda Bouw betreft de ontwikkeling van nieuwe financieringsarrangementen voor de woningmarkt. Institutionele beleggers en het kabinet hebben in oktober 2012 de heer Kroes opdracht gegeven om te verkennen of, en zo ja op welke wijze, de rol van institutionele beleggers bij financieringen op het gebied van de woningmarkt kan worden vergroot. De heer Kroes zal hierover naar verwachting rond de zomer van dit jaar rapporteren. Ik zal u daarover zo spoedig mogelijk nadien informeren.

22. Vraag:

Het lijkt er op dat de minister zijn verantwoordelijkheid uitbesteedt aan het team «vastgoedfinanciering» onder leiding van de heer Kroes. Dat kan niet de bedoeling zijn. De leden horen daarom graag wat hij concreet tot 1 april 2013 gaat doen om er voor te zorgen dat er meer geld geïnvesteerd wordt hier in Nederland (CDA).

Antwoord:

Graag verwijs ik naar de maatregelen die zijn aangekondigd in het regeerakkoord en het aanvullende akkoord tussen D66, CU, SGP en de coalitiepartners. Deze maatregelen zijn erop gericht duidelijkheid te creëren voor vragers en aanbieders op de woningmarkt, waardoor het vertrouwen bij hen wordt versterkt en de bereidheid om te investeren toeneemt.

23. Vraag:

De leden staan positief tegenover de optie van een gemengd investeringsfonds, en zouden daarover graag een toelichting ontvangen van hoe het Bouwteam daar invulling aan zou willen geven (PvdA).

Wat houdt de structuur van het gemengd woningfonds precies in en wat is de concrete planning? Waarom is gekozen voor alleen de exploitatie van te liberaliseren corporatiewoningen? Hoe verhoudt dit initiatief zich tot de aangenomen motie van Visser/Monasch (TK 2012–2013, 33 400 VII, nr. 34) inzake meer ruimte voor (institutionele) beleggers voor de vrije sector huur (VVD)?

De leden horen graag wat er concreet gebeurt met betrekking tot een gemengd fonds voor woningcorporaties en beleggers. De leden willen graag weten wanneer er concreet resultaat wordt geboekt. Kan de minister aangeven welke woningcorporaties betrokken zijn en wat de voortgang is? Passen deze constructies binnen de huidige regelgeving (CDA)?

Antwoord:

In het kader van de actie «Gemengd Woningfonds» verkent een aantal personen uit de kring van beleggers (waaronder Amvest en Vesteda) en corporaties (waaronder Stadgenoot en Ymere) onder leiding van de heer De Boo de concrete mogelijkheden van de realisatie van een gemengd (beleggers en corporaties) woningfonds, dat is gericht op de aankoop en exploitatie van corporatiewoningen, die nu al of bij mutatie, (kunnen) worden verhuurd in het (niet-gereguleerde) middenhuursegment. Deze

verkenning, die gelet op de verwachte ontwikkeling van de vraag en de kerntaken van de corporaties is toegespitst op het (niet-gereguleerde) middenhuursegment, wordt naar verwachting rond de zomer van dit jaar afgerond. Alsdan kan worden vastgesteld of realisatie van een gemengd woningfonds binnen de vigerende beleidskaders mogelijk is en, zo niet, of een aanpassing van deze kaders wenselijk is.

Prognoses, programmering en grondbeleid

24. Vraag:

Kan worden gereageerd op het rapport van december 2012 van ABF Research over de woningmarkt? Hoeveel huizen zouden jaarlijks gebouwd moeten worden om de komende 15 jaar te voldoen aan de vraag? Deelt de minister de vrees van het NVB dat in het volgende decennium de vraag naar woningen het aanbod overstijgt? Welke problemen verwacht de minister wanneer over tien tot vijftien jaar de vraag het woningaanbod overschrijdt? Deelt de minister de mening dat het dan te laat is om in te grijpen en dat daarom nu al moet worden nagedacht over de woningvoorraad? Deelt de minister de mening dat een grote stagnatie in de bouw, zoals nu plaats vindt, daar niet bij past? Het woningtekort zal als gevolg van deze zeer lage productie oplopen van 2% naar 4% (ofwel 300.000 woningen). Wat is voor de minister een acceptabel woningtekort? Hoe worden overschrijdingen voorkomen? Wanneer is volgens de minister sprake van woningnood? Wat is volgens de minister zijn eigen verantwoordelijkheid wat betreft de woningvoorraad en een mogelijk tekort? Hoe gaat de minister de bouw zodanig stimuleren dat aan deze behoefte wordt voldaan (SP)?

Antwoord:

Algemene prognoses en uitspraken met betrekking tot de ontwikkeling van de vraag en het aanbod op het gebied van de woningbouw zijn naar hun aard omgeven met onzekerheden. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de verschillen tussen de prognoses van ABF en de prognoses van het Economisch Instituut voor de Bouw. De toenemende verschillen tussen regio's -groeiregio's met tekorten en krimpregio's met overschotten- maken het nog moeilijker om algemene voorspellingen en uitspraken te doen. Tegen deze achtergrond dient per regio te worden ingespeeld op (onzekerheden met betrekking tot) de ontwikkeling van de vraag en het aanbod van woningen. Het kabinet beoogt door de uitvoering van de in het regeerakkoord en het aanvullende akkoord aangekondigde maatregelen duidelijkheid te creëren voor vragers en aanbieders zodat het vertrouwen kan herstellen, de bouwproductie weer kan aantrekken en per regio een nieuw evenwicht tussen vraag en aanbod kan ontstaan.

25. Vraag:

Kan worden aangegeven hoeveel geannuleerde nieuwbouwprojecten en renovatieprojecten volgens de minister zijn geschrapt door het aankondigde beleid? Kan dit worden aangegeven voor de jaren 2013, 2014, 2015 en daarna? Hoeveel BTW loopt de Staat mis door voor 2013 geannuleerde bouw- en renovatieprojecten (SP)?

Antwoord:

Zoals ik in eerdere antwoorden heb aangegeven deel ik uw opvatting niet dat de problemen in de bouw een gevolg zijn van het kabinetsbeleid. Uit de bouwvergunningstatistiek van het Centraal Bureau voor de Statistiek komt naar voren dat het aantal afgegeven bouwvergunningen daalt. Dit betekent dat er minder nieuwe projecten op stapel staan. Tegelijkertijd wordt de uitvoering van bestaande projecten getemporeerd. Hoeveel en welke projecten dit betreft is niet aan te geven. Hoeveel BTW de Staat

misloopt door voor 2013 geannuleerde bouw- en renovatieprojecten kan ik derhalve ook niet aangeven.

26. Vraag:

Wat is de insteek bij de regionale woningbouwprogrammering (CDA)? Is er voor de regering een mogelijkheid om regionale initiatieven mbt regionaal programmeren te ondersteunen of te laten intensiveren (VVD)?

Antwoord:

De insteek bij regionale programmering is dat gemeenten en provincies op regionale schaal waar nodig tot afstemming komen met betrekking tot het aantal en het type woningen en woonmilieus dat binnen een regionale woningmarkt nodig is om optimaal te kunnen inspelen op de (reële) kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de consument. Gezien de huidige marktsituatie in veel regio's (vraaguitval en afnemende huishoudensgroei, dan wel krimp) is het daarbij van belang overprogrammering te voorkomen. In groeiregio's is het juist van belang dat voldoende plancapaciteit beschikbaar is.

De minister voor Wonen en Rijksdienst ondersteunt in het kader van de Actieagenda Bouw de uitvoering van een tweetal pilots «regionale programmering 2.0». In dat kader zal worden bevorderd dat andere regio's via kennisoverdracht kunnen profiteren van de in die pilots opgedane ervaringen.

27. Vraag:

Kan de minister de leden gerust stellen dat (vervangende-) nieuwbouw in dorpen of kleinere steden nog wel mogelijk blijft gelet op de regionale afstemming van nieuwbouwproductie (CDA)?

Antwoord:

Ja. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de minister van Infrastructuur en Milieu is aangegeven dat voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat het onder andere nodig is om te beschikken over voldoende woningen (kwalitatief en kwantitatief). Daarbij hoort ook het bieden van meer ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en de mogelijkheid om te voorzien in de eigen woningbehoefte.

28. Vraag:

Is de minister tevreden als de heer van Rooijen of de heer Van der Groep (trekkers van het actieteam Regionale woningbouwprogrammering) met een moderne versie van het rode contourenbeleid a la Pronk komen (CDA)?

Antwoord:

Nee. Het hanteren van rode contouren behoort niet tot de uitgangspunten van het Rijksbeleid. Het Rijksbeleid is gericht op het bieden van voldoende ruimte om te voorzien in een gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus.

29. Vraag:

Bij de uitwerking van de routekaarten voor de bouw zien deze leden hiervoor graag voldoende aandacht en ondersteuning voor gemeenten om in het gehele bouwproces van planvorming tot aan oplevering zelfbouwers goed te bedienen door rompslomp te verminderen en de informatievoorziening aan deze groep te optimaliseren (PvdA).

Antwoord:

Ik ga er vanuit dat hieraan bij de uitvoering van een aantal acties voldoende aandacht wordt besteed. Overigens is al in 2010 op verzoek van uw Kamer een specifieke vorm van bevordering van eigenbouw

gestart. Gegeven het feit dat er destijds al de nodige goede voorbeelden van eigenbouw en collectief opdrachtgeverschap beschikbaar waren, is ervoor gekozen om de hierbij opgedane ervaringen te laten uitdragen door een team van deskundigen. Dit door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gefaciliteerde Expertteam Eigenbouw bestaat uit tien personen die zelf aan de wieg hebben gestaan van concrete initiatieven op het gebied van zelfbouw. Daarbij kan gedacht worden aan financieringsconstructies waarmee eigenbouw betaalbaar wordt voor modale inkomens, het grondig renoveren van «klushuizen» in oude wijken door de woningkopers zelf of het veranderen van bouwclaims voor projectontwikkeling in kleinschalige bouwkavels. De experts uit het team werken direct samen met collega's bij gemeenten, zodat hier de ontbrekende kennis werkenderwijs tot stand komt. Het Expertteam is opgezet in samenwerking met de VNG. Het team draagt zijn kennis ook in ruimer verband uit via congressen, onderzoeken en publicaties. Via het team is inmiddels aan ruim 70 gemeenten praktisch advies gegeven. Over de inzet van het Expertteam Eigenbouw bent u destijds geïnformeerd middels brief van 7 juni 2011 (TK 2010–2011, 31 757, nr. 30).

30. Vraag:

Kan de minister ingaan op de stand van zaken rondom het regionale sloop- en herstructureringsfonds? Waarom is het experiment in Amsterdam vastgelopen? En zijn dit soort fondsen wel mogelijk gelet op de belangentegenstellingen? Kan de minister in relatie tot het werk van de heer Visser (Platform 31) alvast een reactie geven op het bericht dat veel gemeenten nog niet de grondprijzen hebben verlaagd, terwijl de prijzen voor woningen wel zijn gedaald (CDA)?

Antwoord:

Graag verwijs ik u met betrekking tot deze vraag naar mijn brief van 13 maart 2013 (TK 2012–2013, 33 400XII, nr. 57) betreffende de voortgang en uitvoering van het Convenant Aanpak Leegstand Kanoren en de uitkomsten van de kantorentop van 1 februari 2013. Ook verwijs ik naar het antwoord in mijn brief van 24 januari 2013 betreffende de voortgang van de Actieagenda Bouw (TK 2012–2013, 32 847, nr. 39). Op dit moment is nog niet duidelijk waar een experiment met regionale kantorenprogrammering kan worden gestart. Zodra hierover meer duidelijkheid bestaat, zal ik u daarover informeren.

Met betrekking tot het verlagen van grondprijzen door gemeenten deel ik u mede dat uit het onderzoek van Deloitte naar «De financiële effecten van de crisis bij gemeentelijke grondbedrijven», dat de minister van I&M eind oktober jl. (TK 2012–2013, 27 581, nr. 43) mede namens mijn ambtsvoorganger aan uw Kamer heeft gestuurd, blijkt dat gemeenten van het totaal geraamde verlies in 2011 voor € 2 miljard aan directe en indirecte verliezen hebben genomen. Veel gemeenten nemen de opgave om af te boeken, de grondprijzen bij te stellen en te herprioriteren serieus. Dat is een forse stap in de goede richting. Ik ga ervan uit dat gemeenten, ondersteund door de VNG, de komende jaren hun verantwoordelijkheid zullen nemen en doorgaan met het nemen van hun verlies, het afwaarderen en -waar nodig- het laten zakken van de grondprijzen volgens de residuele rekenmethodiek.

Vraaggerichtheid bouwsector en innovatie

31. Vraag:

De leden vragen zich af of de minister met hen van mening is dat de bouwsector vergroting van de vraaggerichtheid heel goed zelf zou kunnen regelen, of ziet de minister dit als een taak van de overheid (VVD)?

Antwoord:

Ook mijns inziens is de bouwsector hiervoor primair aan zet. De tijd dat alles dat gebouwd werd als vanzelf werd verkocht ligt definitief achter ons. De bouwsector moet de stap naar een grotere vraaggerichtheid dan ook wel zetten, want alleen projecten die voorzien in de kwantitatieve én kwalitatieve vraag van de consument maken kans om te worden gerealiseerd. Het Bouwteam constateerde dat de sector op dit punt nog de nodige stappen dient te zetten. Een aantal door het Bouwteam geselecteerde acties is daarom (mede) hierop gericht.

32. Vraag:

En wat zouden eventueel andere middelen vanuit de overheid zijn om deze vraaggerichtheid te stimuleren (VVD)?

Antwoord:

De onderscheiden overheden (gemeenten, provincies, Rijk en EU) kunnen de vraaggerichtheid stimuleren door hierop gerichte prikkels in (bouw) regelgeving, publiek opdrachtgeverschap en mededingingsbeleid alsmede door kennisontwikkeling en -overdracht. Omdat hierover zowel nationaal als internationaal nog weinig kennis beschikbaar is, laat ik op dit punt enkele onderzoeken uitvoeren. Een eerste onderzoek richt zich op de kenmerken en de werking van de vraagzijde van de bouwsector. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek zal ik bezien welke prikkels effectief kunnen zijn. Voorts kijk ik naar de juridische positie van vragers in de markt en hoe deze kan worden versterkt en bezie ik welke ervaringen in andere beleidssectoren zijn opgedaan met het stimuleren van de vraaggerichtheid van aanbodgedomineerde sectoren. Een laatste insteek is die waarbij wordt bezien tegen welke praktische problemen vragers in de markt aanlopen tijdens het bouwproces en na oplevering. De gezamenlijke uitkomsten van deze trajecten zijn voor mij basis voor besluitvorming over te nemen maatregelen ter verdere stimulering van de vraaggerichtheid in de bouwsector. Ik verwacht in het najaar hierover uw Kamer te kunnen informeren.

33. Vraag:

Kan de minister ook aangeven waarom sommige actievoorstellen uit het rapport van het Bouwteam uiteindelijk niet terugkomen in de actiepunten? Wat is er gebeurd met de voorgenomen oprichting van een onafhankelijk consumentenplatform voor het verduurzamen van woningen (D66)? Het Bouwteam stelde voor een online consumentenplatform op te richten voor het verduurzamen van woningen. Voormalig minister Spies wilde bestaande platformen klantvriendelijker maken en de huidige minister noemt ze maar helemaal niet meer. Waarom eigenlijk niet, zo vragen deze leden (SP)?

Antwoord:

In het rapport van het Bouwteam zijn zeventien acties geagendeerd. Daarbij is aangegeven langs welke lijnen deze acties zouden kunnen worden aangepakt. Het is aan de Actieteam zelf om daaraan concrete invulling te geven. Daarbij kan bij die invulling blijken dat de oorspronkelijke ideeën in de praktijk aanpassing behoeven. In het geval van het consumentenplatform is ervoor gekozen deze actie te verbreden tot «Klantgerichte oplossingen voor duurzame woningverbetering». De oprichting van een consumentenplatform is immers uiteindelijk slechts een middel om vraag en aanbod op het gebied van duurzame woningverbetering dicht bij elkaar te brengen. Dat betekent niet dat de gedachte van een consumentenplatform is losgelaten. Dit platform wordt momenteel gerealiseerd door Duurzaam Gebouwd en Sanoma in samenwerking met onder meer Milieu Centraal en Meer met Minder.

34. Vraag:

Deelt de minister de mening dat juist innovatie nodig is om slim uit de crisis te komen en daarna sterker te staan (SP)? Hoe legt de minister dit begrip uit en waar ligt volgens de minister de verantwoordelijkheid voor de innovatie (VVD)?

Antwoord:

Ja. Onder innovatie versta ik de invoering van nieuwe ideeën, goederen, diensten en processen in de bouw die moeten leiden tot een betere bediening van klanten, het verduurzamen van bouwproductieketens, producten en diensten en het verminderen van faalkosten. Belangrijk daarbij is een betere samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen, opdrachtgevers en opdrachtnemers (ketensamenwerking, ketenintegratie). Vraaggerichtheid en dus de wens van de klant en eindgebruiker dient daarbij uitgangspunt te zijn. Innovaties kunnen door het creëren van additioneel toegevoegde waarde ook een stimulans betekenen voor de economie. Opschaling en valorisatie van de verworven kennis naar en door de bedrijfstak als geheel is daarbij essentieel. De verantwoordelijkheid voor innovatie ligt primair bij de sector zelf.

35. Vraag:

Kan de minister een concrete doelstelling formuleren als het gaat om het terugbrengen van faalkosten (CDA)?

Antwoord:

Er bestaan diverse definities van het begrip faalkosten. In zijn algemeenheid betreffen faalkosten zaken die in de voorbereiding van bouwwerken of in de bouw zelf misgaan en later moeten worden hersteld. Het kan ook om het niet halen van de planning gaan. Ik ben van mening dat het terugdringen van faalkosten primair een zaak is van de bouw zelf. Mijn ambitie ligt vooral in het uitdagen en stimuleren van de bouwsector om tot een betere, meer op de vraag afgestemde bouwkwaliteit te komen, waarmee uiteindelijk ook de faalkosten kunnen dalen.

36. Vraag:

De leden merken op dat het actiepunt innovatie «nog niet is uitgevoerd». Kan worden aangegeven waarom niet (SP)?

Antwoord:

De uitvoering van de actie, gericht op de ontwikkeling van een «Routekaart Innovatie», is nog niet gestart omdat de formatie van een Actieteam dat hiermee aan de slag gaat nog niet is afgerond. Inmiddels heeft de heer Van den Berg (voorzitter College van Bestuur TU Delft) zich bereid verklaard als «trekker» van het Actieteam «Innovatie» op te treden. Ook dit Actieteam kan hiermee op korte termijn van start gaan.

Energiebesparing

37. Vraag:

Is er voor de regering een mogelijkheid om regionale initiatieven betreffende fondsen voor energiebesparing in de bouw te ondersteunen of te laten intensiveren (VVD)? De leden vragen of ze van de minister nu wel een positief geluid horen over het instellen van een revolverend fonds (CDA).

Antwoord:

In mijn brief van 13 februari jongstleden inzake de aanpak van de woningmarkt heb ik aangekondigd dat het kabinet € 150 mln beschikbaar stelt voor een revolverend fonds voor energiebesparende maatregelen in woningen, voor verhuurders en eigen woningbezitters. Dit revolverend

fonds wordt aangevuld met middelen vanuit de markt, zodat een totale investeringsimpuls van € 600 mln wordt bereikt. Dit revoluerend fonds kan tevens een ondersteuning zijn voor regionale initiatieven gericht op energiebesparing in de bouw.

Ondernemerschap en onderwijs

38. Vraag:

Kan de minister aangeven hoe hij samen met de ministers van SZW en OCW er voor gaat zorgen dat ervaren bouwvakkers, jonge bouwvakkers het werk leren? En dat er voldoende stageplaatsen beschikbaar blijven voor jonge mensen die graag in de bouwsector willen gaan werken? En dat niet als gevolg van de actuele vraaguitval nu de nieuwe problemen voor de toekomst gecreëerd worden (tekort aan goede vakmensen) omdat jonge mensen die voor hun beroepskeuze staan worden afgeschrikt door de (korte termijn) arbeidsmarktperspectieven? Wat gaat de minister hieraan doen (CDA)?

Antwoord:

Een dreigende schaarste aan goede en vakbekwame medewerkers is op termijn in de bouw een reëel probleem. In de huidige situatie waarin de sector verkeert wordt dat probleem nog niet als nijpend ervaren. Maar dat kan anders worden wanneer de markt weer gaat aantrekken.

De sector is allereerst zelf verantwoordelijk voor het aanpakken en oplossen van deze toekomstige problematiek. In het kader van de Actieagenda Bouw werkt een Actieteam aan een «Routekaart Menselijk Potentieel». Private partijen en kennis- en onderwijsinstellingen leggen in de routekaart vast hoe de sector ook in de toekomst mensen aan zich kan binden en boeien en hoe talent zich maximaal binnen de sector kan ontplooiën. Een en ander moet uitmonden in concrete acties.

De rol van de overheid is daarbij faciliterend. Een voorbeeld van de invulling van die rol is het Techniekpact en het stage- en leerbanenoffensief van de Stichting Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB) dat op verzoek van de minister van OCW in 2013 geïntensiveerd is. Het Techniekpact heeft tot doel de samenwerking tussen het onderwijs en het bedrijfsleven te bevorderen, de kwaliteit van het techniekonderwijs te verbeteren en meer jongeren te interesseren voor de techniek. In het kader van het Techniekpact worden onder meer afspraken gemaakt over stageplaatsen, intersectorale mobiliteit en het inzetten van ervaren vakkrachten voor het opleiden van een volgende generatie vakkrachten. Bouwend Nederland en Uneto VNI zijn betrokken bij de totstandkoming van het Techniekpact. In dit verband wijs ik u ook op het Actieteam Vakscholen (Actieagenda Bouw). In dit Actieteam werken twee Rotterdamse Vmbo-scholen en een aantal ondernemersorganisaties aan een experimentele verbetering van de aansluiting tussen onderwijs en ondernemingspraktijk.

Het kabinet heeft daarnaast sociale partners in de brief aan de Tweede Kamer van 19 december 2012 gevraagd om te komen tot sectorale plannen. Sociale partners kunnen daarbij ook afspraken maken over van werk-naar-werk-begeleiding en het bevorderen van de arbeidsmarktinstroom van jongeren door het beschikbaar stellen van voldoende stageplaatsen en leerwerkplekken. Het kabinet is bereid om, onder voorwaarden, de sectorale plannen van sociale partners via cofinanciering te faciliteren.