

Vergaderjaar 2017–2018

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 410

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 juli 2018

Onder meer tijdens diverse Wetgevingsoverleggen en AO's is door uw Kamer een aantal moties aangenomen. Ook heb ik een aantal toezeggingen aan uw Kamer gedaan. Met deze brief geef ik aan hoe ik invulling geef aan een aantal van deze moties en toezeggingen op het terrein van de woningmarkt. De onderwerpen betreffen woningbouw, verduurzaming gemengd gespikkeld bezit (corporatie/particulier), Valkenburg, regio-bezoek aan de provincie Gelderland en diverse moties en toezeggingen die meer tijd vragen om ten uitvoer te brengen.

Woningbouw

Op 13 februari jl. heeft de Kamer een motie aangenomen van de leden Ronnes en Laan-Geselschap, die verzoekt om te onderzoeken welke wettelijke belemmeringen nog meer geslecht kunnen worden om de realisatie van woningbouw te bespoedigen (Kamerstuk 29 383, nr. 288). In de Nationale woonagenda is opgenomen dat onwenselijke belemmeringen van woningbouw, wanneer daar sprake van is, worden weggenomen. Inventarisatie van deze belemmeringen is onderdeel van de gesprekken die ik in het kader van de Nationale woonagenda voer met landelijke partijen, en met regionale partijen tijdens de regiogesprekken. Uit deze gesprekken zijn tot nu toe geen concrete belemmeringen in wet- en regelgeving voortgekomen. Indien uit deze gesprekken in de toekomst onwenselijke belemmeringen als knelpunt naar voren komen, dan zal ik deze oplossen. Bijvoorbeeld door toepassing van experimenteermogelijkheden binnen de Crisis- en herstelwet (Chw).

Ook heb ik tijdens het wetgevingsoverleg over de begroting van Wonen en Rijksdienst d.d. 11 december jl. aan uw kamer toegezegd te inventariseren hoe het in een aantal gemeenten zit met eigenbouw, en de wijze waarop zij hiermee omgaan. Ten aanzien van deze toezegging kan ik melden dat wordt gewerkt aan een pilot voor een Eigenbouwregister bij een aantal gemeenten. Die pilot is gestart door het voormalige

Expertteam Eigenbouw, dat inmiddels tezamen met de Expertteams Transformatie, Versnellen en Planschade is opgegaan in het nieuwe Expertteam Woningbouw. Ook zal ik binnenkort een eindrapportage van de Expertteams Eigenbouw en Transformatie aan uw Kamer toezenden. Regionale uitdagingen en knelpunten rondom eigenbouw kunnen eveneens onderdeel zijn van de regiogesprekken die ik zelf voer met de regio's met de meest gespannen woningmarkt en de ondersteunende inzet van het Expertteam Woningbouw.

Verduurzaming woningen van corporaties en eigen woningen

Op 3 april jl. heeft uw Kamer de motie van de leden Koerhuis en Van Eijs over voordelig verduurzamen van corporaties en eigen woningen aangenomen (Kamerstuk 32 847, nr. 354). In deze motie wordt de regering verzocht te onderzoeken hoe corporaties een aanbod kunnen doen aan eigenwoningbezitters om beiden te laten profiteren van financieel voordeligere verduurzaming op grotere schaal.

Het is corporaties op grond van de herziene Woningwet niet toegestaan om bancaire activiteiten te ondernemen, omdat dit niet past binnen de kerntaken; het bouwen en verhuren van sociale huurwoningen voor de inkomensdoelgroep. Binnen het wettelijke werkdomein zijn er verscheidene mogelijkheden waarbij zowel de corporaties als de eigenwoningbezitters kunnen profiteren van financieel voordelige verduurzaming op grotere schaal. Zo mogen corporaties, mits de corporatie voor meer dan 50 procent zeggenschap heeft in de Vereniging van Eigenaren (VvE)¹, de bouwwerkzaamheden voor particuliere eigenaren uitvoeren, mits de kosten evenredig zijn doorberekend. Daarnaast mogen corporaties «diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning/huisvesting»² uitvoeren voor particulieren zolang zij lid zijn van een VvE. Hieronder valt bijvoorbeeld het voeren van administratie voor de VvE, het opstellen van een onderhoudsplan en het opvragen van offertes. Corporaties kunnen eigenwoningbezitters dus ondersteunen variërend van, afhankelijk van het percentage zeggenschap in de VvE, het verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning/huisvesting tot de verbouwwerkzaamheden. De kosten hiervoor liggen in alle gevallen bij de volledige VvE. Met het bovenstaande is de strekking van de motie geadresseerd.

Overigens wil ik erop wijzen dat om werkzaamheden ten behoeve van verduurzaming te financieren, VvE's met minimaal tien wooneenheden relatief goedkoop kunnen lenen bij het National Energiebespaarfonds (NEF).

Ook de subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) kan uitkomst bieden. Voor VvE's is er binnen de SEEH subsidie voor procesbegeleiding en subsidie voor energiebesparende maatregelen.

Valkenburg

Sinds de start van het planproces in 2004 is het Rijksvastgoedbedrijf in gesprek met onder meer de gemeente Katwijk, gemeente Wassenaar en de provincie Zuid-Holland over de ontwikkeling van de locatie Valkenburg. De inzet van de betrokken partijen is de start van de woningbouw in 2020. Naar aanleiding van de motie van de heer Ronnes over de opdrachtverlening van het Rijksvastgoedbedrijf inzake de ontwikkeling van locatie (Kamerstuk 32 847, nr. 393) Valkenburg heb ik hierover gesproken met de Staatssecretaris van BZK. Nu de colleges zijn geformeerd, is het

¹ Art. 45(7) Ww.

² Art. 45(2), sub C Ww.

momentum daar om het vraagstuk rondom locatie Valkenburg duurzaam op te lossen. Hiertoe zal de Staatssecretaris in gesprek gaan met de betrokken partijen om te komen tot een spoedige realisatie van de locatie Valkenburg. Daarnaast is het streven om het rijksvastgoed zo in te zetten dat het bijdraagt aan een optimaal financieel en maatschappelijk rendement gerelateerd aan de strategische opgaven van het regeerakkoord van dit Kabinet. De inzet van het Rijksvastgoedbedrijf sluit aan op deze ambitie bij de ontwikkeling van de locatie Valkenburg. Hierover heeft de Staatssecretaris uw Kamer geïnformeerd op 29 juni jl.

Regiobezoek provincie Gelderland

In het AO Staat van de Volkshuisvesting en Staat van de Woningmarkt 2017 d.d. 31 januari jl. heb ik uw Kamer toegezegd³ regiobezoeken af te leggen aan de provincie Gelderland. Op 21 juni jl. heb ik in het kader van de strategische BO's MIRT, regio Oost bezocht. Dit bestuurlijk overleg vond plaats in Ede, waar ik samen met de bewindslieden van Infrastructuur en Waterstaat en gedeputeerden van de provincies Gelderland en Overijssel heb gesproken over de woningbouwopgave van de provincie Gelderland. Aan de hand van dit gesprek zijn er procesafspraken gemaakt om deze opgave beter in beeld te brengen.

Tot slot

In de motie van het lid Koerhuis (Kamerstuk 32 847 XVIII, nr. 384) wordt de regering verzocht om te onderzoeken of en waarom het niet terugbetalen van grondkorting geen staatssteun is en het niet terugbetalen van erfpachtkorting wel, en de Kamer hierover voor het zomerreces te informeren. De uitvoering van deze motie is in gang gezet, maar het vergt meer tijd om de achtergrond van de terugbetalingsregelingen en de verhouding met staatssteun in kaart te brengen. Verwacht wordt dat de Kamer hierover in het najaar geïnformeerd kan worden.

In het Wetgevingsoverleg van 11 december jl. is gesproken over de administratieve lastendruk van woningcorporaties. Over de voortgang van de motie Ronnes/Dik-Faber⁴ zal ik uw kamer in najaar nader informeren. In dezelfde brief zal ik uw Kamer nader informeren over de afspraken in het convenant verbeteren informatiestromen woningcorporaties zoals toegezegd tijdens het Wetgevingsoverleg over het jaarverslag van de begroting van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 26 juni jl.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

³ Kamerstuk 32 847, nr. 331.

⁴ Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 22.