

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1042

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Noodkreet bouwers – «Ruimte zat in Nederland»»* (ingezonden 9 september 2019).

Antwoord van Minister **Van Veldhoven-van der Meer** (Milieu en Wonen) (ontvangen 11 december 2019).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Noodkreet bouwers – Ruimte zat in Nederland»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja, het artikel «Noodkreet bouwers: woningtekort wordt ramp» is mij bekend.

Vraag 2

Kunt u zich herinneren dat u herhaaldelijk hebt beloofd de woningbouw te zullen «versnellen»? Wat komt daar – na bijna twee jaar ministerschap – in de praktijk van terecht, aangezien de nu al achterlopende nieuwbouw op een ramp dreigt uit te lopen?

Antwoord 2

Vanaf het begin van dit kabinet is prioriteit gegeven aan de woningbouw. Afspraken over woningbouw en stadsontwikkeling zijn een belangrijk onderdeel van Nationale woonagenda, ontwikkellocaties in de ontwerpNOVI en de woondeals die Minister Ollongren heeft gesloten met vijf regio's waar de bouwopgave het grootst is. Daarnaast heeft Minister Ollongren in het voorjaar de Transformatiefaciliteit gelanceerd, die 38 miljoen euro voorfinanciering biedt voor de ontwikkeling tot woongebied van bedrijventerreinen en kantoorparken die op een aantrekkelijke locatie liggen. Ook heeft Minister Ollongren de Crisis- en herstelwet aangepast en uitgebreid om procedures van woningbouwplannen de vereenvoudigen en versnellen. Verder zet ik het expertteam woningbouw in om gericht projecten te versnellen. De beoogde woningbouwproductie van 75 duizend woningen per jaar blijkt in 2018 ruim gehaald, met een productie van bijna 80 duizend nieuwe woningen, inclusief transformaties. Ook voor 2019 wordt verwacht dat het doel van 75 duizend toevoegingen, inclusief transformaties, gehaald gaat worden. De

<sup>1</sup> De Telegraaf, 6-9-2019, p. T1-T3

Nationale woonagenda en woondeals vormen een stevige basis om verder samen te werken aan de gezamenlijke opgave waar we voor staan. Maar om echt te zorgen dat we sneller meer betaalbare woningen kunnen bouwen is een grote stap vooruit nodig van alle partijen.

Tijdens Prinsjesdag heeft het kabinet een pakket aan maatregelen aangekondigd om de verschillende aspecten van de woningnood aan te pakken.

Onderdeel van dat pakket is een woningbouwprogramma van 2 miljard euro, waarmee sneller en meer betaalbare woningen kunnen worden gebouwd in een goede leefomgeving. Dit programma bestaat uit een budgettaire impuls voor de woningbouw van 1 miljard euro, waarmee per 2020 wordt gewerkt aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie, om te zorgen dat middeninkomens toegang houden tot de woningmarkt. We vragen en stimuleren gemeenten en marktpartijen om maximaal bij te dragen aan dit doel. Daarnaast bevat het programma een impuls van 1 miljard euro via de verhuurderheffing voor de komende tien jaar. Hiermee ontstaat een gerichte stimulans voor woningcorporaties en andere verhuurders die meer betaalbare woningen bouwen. Daarnaast komt er een vrijstelling in de verhuurderheffing voor de bouw van flexwoningen, zodat snel extra woningen worden gerealiseerd waarmee diverse groepen geholpen zijn (bijvoorbeeld studenten, dak- en thuislozen, mensen die er ineens alleen voor komen te staan).

Zie verder het antwoord op vraag 3 bij de Kamervragen over stilgevallen woningbouw.

### Vraag 3

Deelt u de mening dat uw aanpak van veel praten, overleggen en vergaderen heeft gefaald? Zo nee, hoe vindt u zelf dat het gaat? Hoe gaat u het tekort van een kwart miljoen woningen binnen afzienbare tijd wegwerken?

### Antwoord 3

De afgelopen jaren heeft de gekozen inzet goede resultaten opgeleverd. Voor de komende tijd heb ik zorgen over de omvang van de woningbouwrealisaties. Het hoog houden van de bouwproductie in de komende jaren vergt grote inzet van alle betrokken partijen. Het is hard nodig dat er voldoende nieuwe plannen klaarliggen die tijdelijk haalbaar zijn. In dit kader zijn er eerder met een aantal grote stedelijke regio's woondeals gesloten waarin er onder andere afspraken zijn gemaakt over de woningbouw. In de woondeals zijn behalve over de woningbouwplannen op korte termijn afspraken gemaakt ook over de plancapaciteit op de middellange- en lange termijn. Middels de woondeals wordt de woningbouwproductie in de vijf stedelijke regio's de komende jaren versneld. Het woningbouwprogramma van 2 miljard euro dat het kabinet tijdens Prinsjesdag heeft aangekondigd, zal de versnelde realisatie van bouwprojecten, waaronder plannen waar in de woondeals afspraken over zijn gemaakt, versnellen en daarmee ook de vergunningverlening stimuleren.

### Vraag 4

Bent u ervan op de hoogte dat bouwers schreeuwen om meer bouwlocaties, het liefst in het groen, omdat daar sneller en goedkoper gebouwd kan worden? Gaat u – conform uw eerdere belofte dat «er ook in het groen moet worden gebouwd omdat we het anders niet redden» – hiervoor zorgen?<sup>2</sup> Zet u dwarsliggende gemeenten, die te weinig bouwgrond beschikbaar stellen en/of alleen binnenstedelijk willen bouwen, nu eindelijk aan het werk? Zo nee, waarom niet?

### Antwoord 4

Buitenstedelijke locaties zijn inderdaad vaak sneller en goedkoper te realiseren voor bouwbedrijven vanaf het moment waarop zij aan de slag kunnen. Deze locaties vragen vooraf (vaak hoge) publieke investeringen in het gereedmaken van de het gebied voor woningbouw en het borgen van de bereikbaarheid. Daarmee zijn deze ontwikkelingen in hun geheel lang niet altijd goedkoper en sneller dan binnenstedelijke locaties, waar bijvoorbeeld de ontsluiting vaak wel al geregeld is.

<sup>2</sup> De Telegraaf, 30-1-2018, «Bouw woningen in het groen», <https://www.telegraaf.nl/nieuws/1603049/bouw-woningen-in-het-groen>

Zoals Minister Ollongren eerder heeft aangegeven in de Kamerbrief «Meer prioriteit voor woningbouw»<sup>3</sup> en in eerdere beantwoording op uw Kamervragen<sup>4</sup> is het nodig dat elke regio zorgt voor voldoende bouwplannen om tijdig te voorzien in de woningbehoefte. Daarbij is het wenselijk dat zij de ruimte bestaand bebouwd gebied optimaal benutten. Wanneer het niet mogelijk is om op termijn de woningbehoefte volledig binnenstedelijk in te vullen, dan is het nodig dat regio's ook tijdig de mogelijkheden aan de randen van de stad verkennen. Waar ik op toezie en hen zo nodig ook op aanspreek, is dat zij zich inzetten om voldoende locaties beschikbaar te stellen om te voorzien in de woningbehoefte. Daarbij blijft voorop staan dat er, ook in de lokale dynamiek, druk blijft om complexe binnenstedelijke locaties te ontwikkelen, en niet lichtzinnig wordt geschoven naar bouwlocaties buiten de bestaande stad.

#### Vraag 5

Bent u ervan op de hoogte dat het gasloos opleveren van nieuwbouw zo'n € 25.000 per woning kost? Deelt u de conclusie dat uw klimaatbeleid niet alleen onzinnig is, maar ook prijsopdrijvend werkt? Bent u ertoe bereid het vervallen van de gasaansluitplicht terug te draaien, in het belang van de portemonnee en de achterlopende nieuwbouw? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 5

Zoals in eerdere beantwoording op uw Kamervragen<sup>5</sup> is aangegeven, ben ik ervan op de hoogte dat het klimaatbeleid, zoals aardgasvrij bouwen, leidt tot hogere investeringskosten aan nieuwbouwwoningen. Uw Kamer heeft per amendement de aansluitplicht voor nieuwbouw in de Gaswet geschrapt. Ik ben niet bereid dit terug te draaien. Ik acht het duurzaamheids- en energiebeleid van dit kabinet verstandig. Tot slot deel ik uw suggestie dat het terugdraaien van de gasaansluitplicht leidt tot achterlopende nieuwbouwprojecten niet. Het is mij onduidelijk waarom er als gevolg van het klimaatbeleid vertraging zou ontstaan in de nieuwbouw.

#### Vraag 6

Wat gaat u doen aan de stikstofregeltjes, waardoor complete woningbouwprojecten stil zijn komen te liggen, zoals in Den Haag en Eindhoven?<sup>6</sup> Deelt u de mening dat uw eigen bouwopgave van 75.000 woningen per jaar hierdoor nooit gehaald zullen kunnen worden? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 6

De regelgeving in Nederland is gebaseerd op de in de EU vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijn. Daarin is elke lidstaat gebonden aan de afspraak om een goede staat van instandhouding te realiseren van de soorten die onder de habitat- en vogelrichtlijn vallen. Landen maken hier eigen regelgeving voor en zijn ervoor verantwoordelijk dat deze regelgeving past bij de specifieke kenmerken van een lidstaat. Het eerste pakket maatregelen wat het kabinet op 13 november heeft aangekondigd wordt het in de woningbouwsector mogelijk om in 2020 de benodigde 75 duizend woningen te realiseren. Aan de Zuid-Hollandse kust, in het bijzonder de regio Leiden-Den Haag, zullen mogelijk sneller grenzen bereikt worden, gegeven de grote woningbouwvraag. Daarom moet er kritisch gekeken worden naar hoe deze ruimte zo efficiënt mogelijk benut kan worden. Ook kan het betekenen dat er lokaal aanvullende maatregelen genomen moeten worden. Er kunnen mogelijkheden voor intern salderend bedrijventerrein of een parkeergarage. Hoeveel woningen er precies gebouwd kunnen worden, is afhankelijk van de regionale afspraken die gemaakt worden over de verdeling van de vrijgekomen ruimte. Hierbij is samenwerking tussen gemeenten, provincies en het Rijk cruciaal. Samen met het

<sup>3</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 332.

<sup>4</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 2869.

<sup>5</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 3763.

<sup>6</sup> NOS, 4-9-2019, «Woningbouw in Den Haag en Eindhoven in de knel door stikstofregels», <https://nos.nl/artikel/2300327-woningbouw-in-den-haag-en-eindhoven-in-de-knel-door-stikstofregels.html>

kabinet en de overige interbestuurlijke partners zetten we ons vol in om ook in de komende jaren 75 duizend woningen te realiseren.

#### Vraag 7

Bent u ervan op de hoogte dat niet alleen de nieuwbouw van koopwoningen, maar ook van sociale huurwoningen terugloopt? Wat gaat u hieraan doen? Deelt u de mening dat het te schandalig voor woorden is dat Nederlanders gemiddeld 9 jaar op de wachtlijst moeten staan, terwijl statushouders nog altijd voorrang krijgen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 7

De nieuwbouwproductie van corporaties is al sinds 2014 beperkt. In een enquête die begin dit jaar door Aedes onder haar leden is gehouden, komen verschillende oorzaken naar voren. Als belangrijkste redenen worden genoemd de stijgende bouwkosten, locatietekorten, gemeentelijk commitment en de financiële haalbaarheid van projecten. De komende jaren hebben corporaties nog extra middelen om te investeren, bovenop de reeds geplande investeringen in de meerjarenplannen. Met de impuls van € 1 miljard voor nieuwbouw in de verhuurderheffing, zoals aangekondigd op Prinsjesdag, helpt het kabinet bovendien de financiële haalbaarheid van nieuwbouwprojecten verder te vergroten. Zo kunnen corporaties meer gereguleerde woningen bouwen. Het is nu aan corporaties om volop plannen te maken en gebruik te maken van deze regeling. Daarvoor is het ook belangrijk dat gemeenten hun rol oppakken en voldoende locaties beschikbaar stellen. In de woondeals die ik in verschillende gebieden heb gesloten, is dit een belangrijk thema.

Een belangrijke hulpmotor om meer sociale huurwoningen te realiseren zijn de flexibele woningen. Die kunnen bijvoorbeeld ook gerealiseerd worden op locaties die slechts tijdelijk voor wonen bedoeld zijn. Daarom komt er een vrijstelling van de verhuurderheffing voor de bouw van flexwoningen, zodat snel extra woningen worden gerealiseerd waarmee diverse groepen geholpen zijn (bijvoorbeeld studenten, dak- en thuislozen, mensen die er ineens alleen voor komen te staan). Het PBL onderzoekt momenteel hoeveel locaties geschikt zijn voor tijdelijke woningen.

Uw mening ten aanzien van statushouders deel ik niet. Zoals u weet is de automatische urgentiestatus voor statushouders op instigatie van de Tweede Kamer geschrapt uit de Huisvestingswet en is het een afweging op lokaal niveau om te bepalen of er al dan niet bij de toewijzing van woningen voorrang aan statushouders wordt gegeven. Hierover heeft Minister Ollongren u eerder in de beantwoording van uw Kamervragen geïnformeerd. Bovendien is het juist de bedoeling dat statushouders snel uitstromen uit de asielopvang om een snelle(re) start met integratie te bevorderen en kosten te besparen. Nog belangrijker dan de toewijzing van woningen is de beschikbaarheid van voldoende woningen. Door heel veel partijen wordt hard gewerkt om het aanbod te vergroten.

#### Vraag 8

Bent u er nu eindelijk toe bereid om de tijdelijke asielvergunningen van de in Nederland verblijvende statushouders in te trekken en ervoor te zorgen dat de daardoor vrijkomende sociale huurwoningen, evenals alle andere sociale huurwoningen, uitsluitend aan de Nederlanders worden toegewezen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 8

Zoals Minister Ollongren in eerdere beantwoording op uw Kamervragen<sup>7</sup> heeft aangegeven wordt iedereen in Nederland in gelijke gevallen gelijk behandeld. Dat uitgangspunt is in onze Grondwet verankerd. Er wordt geen onderscheid gemaakt op basis van nationaliteit. Zie verder het antwoord op vraag 7.

<sup>7</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 1574.