

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

2508

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister voor Milieu en Wonen over de *Woondeal regio Arnhem-Nijmegen* (ingezonden 9 maart 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 17 april 2020).

Vraag 1

Bent u bekend met de afspraken binnen de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u de afspraak van 50% sociale en middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen nader toelichten?

Antwoord 2

Uit woningmarktonderzoek is gebleken dat in de regio Arnhem-Nijmegen een tekort is aan betaalbare woningen. In de woondeal is daarom afgesproken om 50% van de zachte plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (sociale- en middeldure huur en betaalbare koop tot de NHG-grens, conform landelijke definities).

Het kwantitatieve tekort is per gemeente verschillend maar in de gehele regio is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod in de huursector, vooral in de verhouding tussen eengezinswoningen (overschot) en woningen voor kleinere huishoudens (tekort). Daarnaast is de concentratie van kwetsbare groepen in de sociale huursector verder toegenomen. De regio streeft naar inclusieve wijken. De bouw van middeldure woningen in de zwakke wijken en sociale woningen in de betere wijken zorgt voor meer differentiatie en een evenwichtigere wijkopbouw. De precieze behoefte aan en verdeling van sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen stemmen partijen regionaal af. Uitgangspunt is een evenwichtige en proportionele verdeling van het betaalbare segment over de regio.

¹ Kamerstuk 32 847, nr. 636

Vraag 3

Klopt het dat als 50% van de woningen sociale huurwoningen zijn, dat dan aan de bovenstaande afspraak is voldaan? Deelt u de mening dat dit niet wenselijk zou zijn?

Antwoord 3

Zoals hierboven beschreven gaat de afspraak over het type woningen dat partijen in de regio willen bijbouwen. Het gaat dus niet om een doelstelling voor de voorraad als geheel. Wat extra nodig is, is gebaseerd op onderzoek naar de behoefte en de reeds bestaande voorraad. De afspraak ziet bovendien toe op de betaalbare sector in de gehele breedte, dus zowel sociale en middenhuur als betaalbare koop (NHG-kostengrens).

Vraag 4

Bent u bekend met het woningmarktonderzoek 2019 regio Arnhem-Nijmegen?² Bent u bekend met bijlage I: «Accenten in de behoefte- en factsheet Arnhem», waaruit blijkt dat er bijna uitsluitend behoefte is aan koopwoningen in Arnhem?

Antwoord 4

Ja. Dit onderzoek is ook bij de totstandkoming van de woondeal betrokken. In Arnhem zijn er tot 2030 zo'n 7500 extra woningen nodig, verspreid over alle categorieën.

Arnhem heeft verder een grote opgave in het oplossen van de mismatch in het woningaanbod, waarbij er in alle huursectoren een overschot is aan grote grondgebonden producten en een tekort is aan kleine producten voor een- en tweepersoonshuishoudens. De gemaakte afspraken in de woondeal zijn ook gericht op het oplossen van deze mismatch.

Vraag 5

Herinnert u zich dat u in het algemeen overleg Woondeals op 29 januari 2020 heeft toegezegd dat er voldoende rekening wordt gehouden met de bouw van koopwoningen? Is deze toezegging vertaald naar afspraken in de woondeal? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

Ja. Die toezegging is onder meer vertaald in de afspraak die u aanhaalt in vraag 2. Ongeveer de helft van de behoefte ligt in de betaalbare categorie, maar dat betekent dat ook ongeveer de helft van de behoefte daarboven ligt, waaronder in de koopsector.

Vraag 6

Deelt u de mening dat gewaarborgd moet worden dat er voldoende betaalbare en overige koopwoningen worden gebouwd?

Antwoord 6

Ja, ik deel de mening dat er voldoende betaalbare en overige koopwoningen beschikbaar moeten komen. De afspraken in de woondeal reflecteren dit ook.

² <https://www.regioan.nl/nieuws/duizenden-betalbare-woningen-nodig/>