

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

### 1442

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de achterblijvende woningbouw* (ingezonden 7 januari 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 5 februari 2019).

#### Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Bouwreuzen slaan alarm – «Slechts helft van een miljoen geplande woningen op tijd af»»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Kunt u zich herinneren dat u ontelbaar vaak hebt beloofd de woningbouw te zullen «versnellen»? Vindt u nog steeds dat er in 2030 één miljoen woningen bijgebouwd moeten zijn? Zo ja, hoe gaat u daarvoor zorgen, aangezien volgens de bouwwereld zélf slechts de helft van de benodigde woningen op tijd af zal zijn?

#### Antwoord 2

Het versnellen van de woningbouw heeft voor mij de hoogste prioriteit. In de Nationale Woonagenda heb ik hier met partijen afspraken over gemaakt. Verder geef ik invulling aan de versnelling van de woningbouwopgave door obstakels weg te nemen. Met betrokken partijen heb ik de ambitie vastgesteld om jaarlijks 75.000 woningen nieuw te bouwen woningen op te leveren om in de behoefte te voorzien en het woningtekort terug te dringen. In dat kader sluit ik dit voorjaar met een aantal grote stedelijke regio's woondeals waarin ik onder andere afspraken maak over de woningbouw. Op 9 januari jl. heb ik reeds de eerste woondeal gesloten met de stad Groningen waarin concrete afspraken gemaakt worden over het versneld bouwen van 20.000 woningen. Woondeals met Utrecht, Eindhoven, de Metropoolregio Amsterdam en de Metropoolregio Rotterdam/Den Haag zullen volgen. Maar meer bouwen kost tijd, en biedt pas op de langere termijn een oplossing voor de grote krapte op de woningmarkt. Daarom bevatten de woondeals ook afspraken over de

<sup>1</sup> de Telegraaf, 5-1-2019, p. T3 & T38–39.

aanpak van de gevolgen van die krapte, zoals betere handhaving in geval van huisjesmelkerij.

De in de Staat van de Woningmarkt gepresenteerde prognose gaat uit van een groei van het aantal huishoudens tot 8,5 miljoen in 2030. Hiermee neemt de behoefte aan woningen in die prognose naar alle waarschijnlijkheid toe met 667.000 voor de periode 2017–2030. Om deze behoefte aan woningen te accommoderen zullen naar opgave van de provincies en trends in de bouwproductie in diezelfde periode 883.000 woningen gebouwd worden. Van de toename van de woningbehoefte richt zich ruim de helft op de vijf regio's waarmee ik woondeals sluit. In lijn met de groei van de behoefte zal ook van de totale verwachte groei van de voorraad ruim de helft in deze regio's landen. Juist daarom heb ik gekozen om met deze regio's concrete afspraken te maken.

#### Vraag 3

Deelt u de mening dat er van de door u beloofde «versnelde woningbouw» helemaal niets terechtkomt (o.a. wegens te weinig bouwplannen en een niet-realistische planning)? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 3

Sinds 2012 stijgt het aantal nieuwgebouwde woningen in Nederland. In 2018 lag dit aantal 20% hoger dan in 2016 en 5% hoger dan in 2017. In totaal zijn er in 2018 inclusief gerealiseerde woningen door bijvoorbeeld transformaties bijna 74.000 nieuwe woningen gerealiseerd, dicht bij de in de Woonagenda opgenomen ambitie van 75.000 woningen per jaar. In de Staat van de Volkshuisvesting 2019 zal ik u verder informeren over de voortgang van de bouwproductie en de plancapaciteit.

Het versnellen van de woningbouw is een gezamenlijke ambitie waar met alle betrokken partijen (rijksoverheid, provincies en gemeenten en relevante maatschappelijke en commerciële organisaties) aan wordt gewerkt. Dat neemt niet weg dat doorlooptijden van woningbouwprojecten sterk variëren. Soms zijn doorlooptijden relatief lang, bijvoorbeeld doordat grondverwerving en bestemmingswijziging tijd vergt. Dit zijn complexe processen die zorgvuldig doorlopen moeten worden. Maar waar het kan neem ik obstakels weg. Daarvoor zet ik bijvoorbeeld de aangepaste Crisis- en Herstelwet in. Ook heb ik u recent geïnformeerd over de oprichting van de Financieringsfaciliteit Binnenstedelijke Transformatie (hierna: Transformatiefaciliteit), waarvoor ik € 38 miljoen beschikbaar gesteld heb. Vanuit deze Transformatiefaciliteit worden geldleningen verstrekt aan transformatielocaties die door onvoldoende voorfinanciering blijven liggen.

#### Vraag 4

Wat gaat u doen aan gemeenten die te weinig bouwplannen ontwikkelen en/of alleen binnenstedelijk en niet in het groen willen bouwen? Bent u ertoe bereid om gemeenten die de woningbouw hiermee traineren, op de vingers te tikken en eindelijk aan het werk te zetten? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 4

Zoals ik heb aangegeven in mijn Kamerbrief «meer prioriteit voor woningbouw»<sup>2</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 binnen 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. Voor elke locatie is van belang dat de bereikbaarheid geborgd is.

Ik zie het als onze gezamenlijke uitdaging om te voorzien in de behoefte aan woningen, met voldoende oog voor alle andere ruimtelijke belangen. 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.

Ik herken mij niet in het sfeerbeeld dat gemeenten structureel dwarsliggen of traineren. In de gesprekken die ik voer met decentrale overheden ervaar ik

<sup>2</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 332

een gezamenlijk gevoel van urgentie om de bouwproductie te versnellen en een constructieve opstelling om de plancapaciteit te vergroten.

Vraag 5, 6, 7

Wat hebben woningzoekenden – op een compleet drooggekookte woningmarkt – aan wollige woningbouwplannetjes, zoals de door uzelf geïnitieerde Nationale woonagenda, als het slechts bij «mooie woorden» blijft? Deelt u de mening dat mensen niet kunnen wonen in een ambtelijk stapeltje A4'tjes? Kunt u zich herinneren dat u met de Nationale woonagenda naar eigen zeggen «het voortouw [hebt] genomen om de samenwerking tussen medeoverheden, corporaties en private partijen op woningmarktbeleid vorm te geven»?<sup>3</sup> Waaruit blijkt dit «voortouw», aangezien de bouwwereld u nu bijna smeekt om «regie vanuit het kabinet»? Bent u ervan op de hoogte dat u nog altijd bekend staat als een Minister die veel praat, veel overlegt, veel vergadert, maar feitelijk weinig voor de woningmarkt doet? Gaat u hier – na ruim een jaar ministerschap – eindelijk verandering in brengen? Zo ja, hoe? Wanneer kunnen we grote woningbouwsuccessen verwachten, zodat het doel van één miljoen nieuwbouwwoningen in 2030 alsnog wordt gehaald?

Antwoord 5, 6, 7

Plannen maken en het voeren van overleg is noodzakelijk om het tekort aan woningen op te lossen. Uiteindelijk gaat het erom dat acties die hieruit voortkomen leiden tot de daadwerkelijke realisatie van woningen. Maar gezamenlijk overleg is noodzakelijk om scherp te krijgen welke acties nodig zijn. De knelpunten bij het versnellen van de woningbouw zijn divers, verschillen vaak van plan tot plan en betreffen de verantwoordelijkheden van verschillende partijen. Daarom is het regionale en lokale niveau de juiste plek om de versnelling op te pakken. In het Interbestuurlijk programma en de Nationale Woonagenda hebben we op landelijk niveau ambities vastgesteld, maar die moeten in de regio hun invulling krijgen. Elkaar aanspreken op ieders verantwoordelijkheid en zoeken naar een gezamenlijke aanpak zie ik juist als de kracht om de knelpunten op de woningmarkt aan te pakken. Zoals eerder gemeld in de voortgangsrapportage Nationale woonagenda<sup>4</sup> herken ik de roep van partijen om regie. Bij mijn aantreden heb ik zelf het belang daarvan ook onderkend. Deze roep om regie hebben de partijen van de Nationale woonagenda, de medeoverheden en ik besproken in het breed beraad wonen en bouwen. Ook daar hebben wij vastgesteld dat de regionale aanpak middels de woondeals die ik wil sluiten met de meest gespannen vijf regio's (de metropoolregio Amsterdam, de metropoolregio Rotterdam-Den Haag, de regio Utrecht, de regio Eindhoven en de stad Groningen) een sleutelfunctie vervullen. Over deze woondeals zal ik u dit voorjaar informeren. Ik ondersteun de versnelling verder met landelijke beleid, onder andere door de herziening van de Crisis- en herstelwet die nu bij de Eerste Kamer ligt. De herziening leidt ertoe dat gemeenten sneller gebruik kunnen maken van instrumenten uit de Omgevingswet welke woningbouw kunnen versnellen. Ook heb ik de Transformatiefaciliteit ingericht, waarin ik € 38 miljoen beschikbaar stel voor de versnelling van transformatielocaties voor woningbouw. Voor het lostrekken van specifieke locaties bied ik de ondersteuning van het Expertteam Woningbouw aan. En ik leg de verbinding met noodzakelijke investeringen in bereikbaarheid via mijn verantwoordelijkheid voor Ruimtelijke Ordening in de regionale BO's MIRT.

<sup>3</sup> Aanbiedingsbrief bij Nationale woonagenda 2018–2021, 23-5-2018.

<sup>4</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 442