

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

### 2756

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het woningtekort* (ingezonden 30 april 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 22 mei 2019).

Vraag 1

Kent u het bericht «Woningtekort ook in 2030 nog groot probleem»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja, dit bericht is mij bekend.

Vraag 2

Onderschrijft u de conclusies van economen van ABN-AMRO dat de bouw van nieuwe woningen de komende jaren zal teruglopen en daardoor bijna alle provincies in 2030 een woningtekort zullen hebben? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Nee ik onderschrijf de conclusies niet van de economen van de ABN-AMRO. Ik ben het eens met de constatering dat het zorgelijk is dat de vergunningverlening terugloopt in 2019. Het aantal verleende vergunningen kent maandelijks grote fluctuaties. In 2018 is het aantal verleende vergunningen nagenoeg gelijk gebleven aan die van 2017. Het is op basis van de eerste maanden van 2019 niet te constateren dat de bouw van nieuwe woningen de komende jaren zal teruglopen en daarom alle provincies in 2030 een woningtekort zullen hebben. De orderportefeuilles van bouwers zitten vol en het aantal nieuw opgeleverde stijgt woningen nog steeds. De huidige prognoses gaan uit van een toenemende woningbehoefte en de bouw van 76 duizend nieuwe woningen per jaar tot 2030. Met deze productie loopt het tekort niet op, er wordt dan voldaan aan de toename van de woningbehoefte en het inlopen van het tekort naar een niveau van 2,4% in 2030. Het woningtekort wordt echter niet volledig opgelost in 2030. Een laag tekort van bijvoorbeeld beneden de 1% is ook niet wenselijk. De woningmarkt heeft een zeker mate

<sup>1</sup> Telegraaf, 29 april 2019; <https://www.telegraaf.nl/financieel/3508522/woningtekort-ook-in-2030-nog-groot-probleem>

van tekort nodig om te kunnen functioneren (zo luidt ook de conclusie van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur, RLI/2687, 2018).

#### Vraag 3

Kunt u zich herinneren dat u herhaaldelijk hebt beloofd dat er in 2030 één miljoen woningen bijgebouwd zullen zijn? Deelt u de conclusie dat dit haaks staat op de bevindingen van ABN-AMRO dat er in 2030 nog altijd een tekort van 157.000 woningen zal zijn? Gaat u uw belofte alsnog waar maken? Zo ja, hoe dan wel?

#### Antwoord 3

Zoals afgesproken in de Woonagenda heb ik toegezegd me hard te maken voor de 75 duizend nieuwe woningen per jaar tot aan 2025. Gegeven de huidige prognoses waarbij de woningbehoefte met 585 duizend toeneemt in de periode 2019 tot aan 2030 en de woningbouwproductie geraamd is op 76 duizend per jaar zal het tekort aan woningen teruglopen van de huidige 279 duizend (3,6%) naar rond de 206 duizend (2,4%) in 2030. Het tekort aan woningen kan niet 1-2-3 opgelost worden. Het bouwen van woningen kost tijd. Ik zet me in voor de bouw van voldoende woningen en sluit met de regio's waar de woningnood het hoogst is woningdeals. Indien de productie van 75 duizend woningen per jaar wordt aangehouden tot 2030 zullen er in de prognosejaren<sup>2</sup> 2017 tot 2030 975 duizend nieuwe woningen zijn gerealiseerd.

#### Vraag 4

Hoe is het mogelijk dat – in tijden van oplopende woningnood – het aantal afgegeven bouwvergunningen niet toeneemt, maar het afgelopen jaar zelfs met 5,7% is gedaald? Deelt u de conclusie dat dit haaks staat op uw eerdere antwoorden op Kamervragen, waarin u schrijft dat «u geen dalende trend in de vergunningverlening ziet» en «de langetermijnontwikkeling een groei van het aantal afgegeven vergunningen laat zien»?<sup>3</sup> Hoe verklaart u dit?

#### Antwoord 4

Het aantal afgegeven vergunningen in 2018 is op hetzelfde niveau gebleven als het jaar daarvoor. Er zijn in 2018 69.900 verleende vergunningen afgegeven tegen 69.700 in het jaar 2017. De vergunningverlening is gestegen van 41.300 in 2014 naar 69.900 in vier jaar tijd. Dit is een stijging van 69%. Het aantal afgegeven vergunningen fluctueert maandelijks. Ten opzichte van twee jaar geleden is het aantal vergunningen gestegen met 11% en het afgelopen jaar is het aantal nagenoeg gelijk gebleven. In de eerste twee maanden van 2019 zijn er 7.792 vergunningen afgegeven voor nieuw te bouwen woningen. Dit is een kwart minder dan dezelfde periode vorig jaar, echter zitten de orderportefeuilles van bouwers vol en stijgt het aantal nieuw opgeleverde woningen nog steeds. In 2018 zijn er exclusief transformaties 66 duizend nieuwe woningen opgeleverd; dit is een stijging van 20% ten opzichte van twee jaar geleden en 5% ten opzichte van 2017. Ik deel bovenstaande conclusie dan ook niet, maar monitor zelf ook scherp het aantal afgegeven vergunningen en de nieuw opgeleverde woningen. Mochten de vergunningverleningen achterblijven in 2019 dan zal ik dat meenemen in de gesprekken die ik voer met de regio's. In de woondeals worden afspraken gemaakt over de woningbouwplannen op korte termijn en ook over de plancapaciteit op de middellange- en lange termijn.

#### Vraag 5

Wat gaat u doen met gemeenten die te weinig bouwvergunningen afgeven? Bent u ertoe bereid om gemeenten die alleen binnenstedelijk willen bouwen en hiermee de woningbouw vertragen, eindelijk aan het werk te zetten? Zo nee, waarom niet?

<sup>2</sup> In de Nationale Woonagenda 2018–2021 is op basis van de Primos Prognose 2017 het doel geformuleerd om jaarlijks, rekening houdend met de sloop van 12 à 13 duizend woningen, 75 duizend nieuwe woningen te realiseren.

<sup>3</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 3078

#### Antwoord 5

Zoals ik heb aangegeven in mijn Kamerbrief «meer prioriteit voor woningbouw»<sup>4</sup> en in eerdere beantwoording op uw Kamervragen<sup>5</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 een gezamenlijk gevoel van urgentie om de bouwproductie te versnellen en een constructieve opstelling om het aantal bouwplannen te vergroten.

#### Vraag 6

Hoe gaat u voorkomen dat er uiteindelijk zelfs in krimpgebieden – zoals in Drenthe, Groningen en Limburg – woningtekorten zullen ontstaan?

#### Antwoord 6

Er zijn grote verschillen tussen de situatie op de woningmarkt in verschillende regio's. In met name de grote stedelijke regio's is de woningmarkt zeer gespannen en groeit de woningbehoefte zo sterk dat die lastig bij te benen is met bouwen. In andere regio's groeit de woningbehoefte juist geleidelijk en is de markt ontspannen, of is er zelfs sprake van een afnemende woningbehoefte en krimp.

Een belangrijke oorzaak van die regionale verschillen is een brede trend richting verstedelijking, waarbij steeds meer mensen binnen Nederland richting de grote stedelijke regio's verhuizen. Dit is overigens een trend die ook internationaal zichtbaar is. De woningtekorten in de grote stedelijke regio's zijn dus juist mede veroorzaakt door mensen die wegtrekken uit andere regio's, zoals krimpregio's. Wel straalt de toenemende druk op de woningmarkt in de grote steden steeds meer uit naar andere woonplaatsen binnen dezelfde regio met een goede verbinding naar de centrumsteden. In krimpregio's kan het nog steeds moeilijk zijn voor mensen om een passende woning te vinden, wanneer de woningen kwalitatief niet aansluiten bij de behoefte. Bijvoorbeeld wanneer de woningvoorraad uit veel grote verouderde woningen bestaat die eerst gerenoveerd moeten worden, terwijl starters en ouderen vaak kleinere woningen en appartementen zoeken, in de nabijheid van voorzieningen. De vitaliteit van de woningvoorraad is een belangrijk thema in de Regio Deals die nu worden gesloten met de Achterhoek, Zuidoost Drenthe en Parkstad Limburg. Daarnaast ben ik het expertisetraject woningmarkt in krimpregio's gestart. Het doel is om de kennis en ervaringen over de lokale woningmarkt- en ruimtelijke opgaven op korte en lange termijn in kaart te brengen. Ook ga ik met regio's in gesprek over welke praktische oplossingen er zijn om eventuele actuele en toekomstige overschotten in de woningvoorraad aan te pakken.

#### Vraag 7

Wat doet u voor de Nederlanders die nu een woning nodig hebben, maar daar vaak jarenlang op moeten wachten? Welke woningmarktsuccessen hebt u – sinds uw ministerschap – feitelijk bereikt?

#### Antwoord 7

Om het woningtekort terug te dringen is het noodzakelijk om meer woningen te bouwen, en dat kost nu eenmaal tijd. Op verschillende manieren zet ik mij in voor het vergroten van het woningaanbod, en met name het aanbod aan betaalbare woningen. Daartoe heb ik met landelijke koepelorganisaties

<sup>4</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 332.

<sup>5</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 1442.

ambities en acties vastgelegd in de Nationale Woonagenda, waar we samen aan werken. Dan gaat het bijvoorbeeld om het bouwen van 75.000 woningen per jaar, een aantal die inmiddels heel dichtbij komt. Maar om de tekorten daadwerkelijk terug te dringen is het belangrijk om de bouw op peil te houden. Op de korte termijn wil ik samen met stakeholders de gevolgen van de krapte op de woningmarkt zoveel mogelijk beperken. Daarom wil ik met partijen in de meest gespannen regio's waar de bouwopgave het grootst is een langjarige samenwerking aangaan door het sluiten van woondeals. Met de stad Groningen en het Stedelijk Gewest Eindhoven heb ik deze woondeals al gesloten, en ik hoop dit voorjaar ook tot woondeals te komen met de Metropoolregio Amsterdam, de regio Utrecht en de Zuidelijke Randstad. Deze woondeals bevatten onder andere afspraken over het versnellen van bouwlocaties, het monitoren van de plancapaciteit, de aanpak van de gevolgen van de krapte op de korte termijn, en over samenwerking rondom gebiedsontwikkelingen die cruciaal zijn voor de langere termijn. Daarnaast stel ik diverse instrumenten beschikbaar om partijen, ook buiten deze regio's, te ondersteunen bij hun opgave. Voorbeelden zijn het expertteam woningbouw, de transformatiefaciliteit en het uitbreiden van de Crisis- en herstelwet. Eind mei stuur ik de Stimuleringsaanpak Flexwonen om de woningmarkt ook voor spoedzoekers toegankelijker te maken naar de leden van uw Kamer.

#### Vraag 8

Deelt u de mening dat het onacceptabel is en blijft dat statushouders nog steeds met voorrang sociale huurwoningen toegewezen krijgen, terwijl de Nederlanders gemiddeld negen jaar op de wachtlijst moeten staan? Bent u ertoe 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

Nee, zoals u weet is de automatische urgentiestatus voor statushouders 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. 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.