

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

3379

Vragen aan het lid **Peter de Groot** (VVD) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Streven versnelling extra woningen uit zicht: huizenbouw loopt juist terug»* (ingezonden 25 mei 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 4 juli 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Streven versnelling extra woningen uit zicht: huizenbouw loopt juist terug» van 19 mei jl.?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u uiteenzetten hoe dit bericht zich verhoudt tot de ambitie om juist meer woningen te bouwen, aangezien vergunningverlening hier een indicator voor is?

Antwoord 2

Iedereen heeft recht op een passend en betaalbaar huis, maar teveel mensen kunnen zo'n huis op dit moment niet vinden. Ik wil daarom dat er snel meer woningen worden gebouwd. Mijn beleidsdoel is het bouwen van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde deel betaalbaar moet zijn. Sturen op de nationale woningbouwopgave doe ik op vier manieren:

- via het maken van bestuurlijke afspraken woningbouw met provincies en gemeenten in onder meer woondeals, en monitoring van deze afspraken,
- via het aanjagen en stimuleren van snellere woningbouw onder andere met expertteams en flexpools, wetgeving, monitoring,
- via de inzet van geldelijke middelen (zoals de Woningbouwimpuls en het Mobiliteitsfonds),
- via het maken van snelheid met de ontwikkeling van de grootschalige woningbouwlocaties in de NOVEX-gebieden.

¹ De Telegraaf, «Streven versnelling extra woningen uit zicht: huizenbouw loopt juist terug», 19 mei 2022, https://www.telegraaf.nl/financieel/1448454436/streven-versnelling-extra-woningen-uit-zicht-huizenbouw-loopt-juist-terug?utm_source=whatsapp&utm_medium=referral&utm_campaign=whatsapp

Door de eerste lijn: afspraken en monitoring kunnen knelpunten tijdig worden gesignaleerd.

Monitoring van de afgifte van bouwvergunningen is één indicator van de voortgang. Deze indicator kent enkele kanttekeningen. De uiteindelijke uitbreiding van de woningvoorraad ligt op een hoger niveau dan het aantal verleende bouwvergunningen twee jaar eerder. Transformatie, splitsing van woningen en kleine verbouwingen waarbij woningen worden gerealiseerd blijven in de CBS-vergunningenstatistiek buiten beschouwing. Het biedt een goede indicator van de verwachte woningbouw, maar de daadwerkelijke woningbouw en netto uitbreiding van de woningvoorraad ligt op een hoger niveau. Daarnaast kent de indicator een maand-op-maand variatie die te maken heeft met de data aanlevering, waardoor pas echt zicht ontstaat op wat er werkelijk gaande is, als een bepaalde ontwikkeling (zoals een daling) langere tijd in de cijfers zichtbaar is. Het is te vroeg om te kunnen constateren dat de huizenbouw terugloopt.

Vraag 3

Is er sprake van een eenmalige dip in de vergunningverlening of is er sprake van een situatie waarbij er structureel minder vergunningen worden verleend?

Antwoord 3

Cijfers van het CBS laten zien dat in het eerste kwartaal van 2022 voor bijna 13 procent minder te bouwen woningen een vergunning werd afgegeven dan in het eerste kwartaal van 2021. Het aantal verleende bouwvergunningen schommelt gedurende de maanden. Vooral in januari en februari zijn er minder bouwvergunningen verleend dan de voorgaande maanden. In maart zijn er weer meer bouwvergunningen verleend. Het beeld bij gemeenten is wisselend. Er is (nog) geen sprake van een landelijk gezien eenduidig beeld over de afgifte van bouwvergunningen. Sommige gemeenten geven zelfs aan dat er geen afname is in het aantal vergunningen, maar juist een toename. Ik krijg signalen vanuit gemeenten uit de huidige woondealregio's dat er soms minder vergunningen zijn verleend, omdat opdrachtgevers geen bouwers kunnen vinden of dat zij geconfronteerd worden met dure offertes waarin de onzekerheid in bouwkosten wordt afgedekt met een hoge aanneemsom. Dit gebeurt dan met name als het particuliere projecten betreft. Soms wordt ontbrekende stikstofruimte, of de onzekerheid daarover, als reden opgegeven. In de beantwoording van de volgende vragen ga ik verder in op het signaleren en aanpakken van knelpunten.

Vraag 4

Kunt u een doorkijk geven wat de verwachtingen zijn met betrekking tot het verlenen van vergunningen voor het tweede, derde en vierde kwartaal van 2022 (en eventueel 2023)?

Antwoord 4

In de CBS-vergunningenstatistiek wordt geen prognose gedaan voor de toekomst. Zoals aangegeven bij vraag 3 is het beeld bij gemeenten wisselend.

Vraag 5

Welke concrete stappen kunt u zetten om voldoende vergunningen te verlenen om de beoogde 100.000 woningen per jaar te gaan halen?

Antwoord 5

Door de manier van sturen zoals aangegeven bij vraag 1 kunnen knelpunten tijdig gesignaleerd worden. Ter versterking van de bestaande sturingsmiddelen richt ik binnenkort een Landelijke Versnellingsstafel op. Via deze tafel zullen ook knelpunten gerelateerd aan de vermindering in het aantal verleende bouwvergunningen in bepaalde gemeenten, versneld worden gesignaleerd en aangepakt.

Vraag 6

Heeft u inzichtelijk wat de gevolgen gaan worden van de stijgende bouw- en materiaalkosten, opgetreden na het eerste kwartaal van 2022, voor de vergunningverlening en de ambitie van het kabinet om versneld extra woningen te bouwen?

Antwoord 6

Knelpunten worden tijdig gesignaleerd, zo ook ten aanzien van de bouwkostenstijging. In dat kader heb ik met diverse betrokken partijen de intentieovereenkomst «Samen doorbouwen in onzekere tijden» gesloten². Deze intentieovereenkomst heb ik u onlangs toegezonden. Via de bestaande sturingsmiddelen en binnenkort de Landelijke versnellingstafel streven we ernaar gezamenlijk met medeoverheden en marktpartijen passende oplossingen te vinden.

Vraag 7

Heeft u inzichtelijk wat de gevolgen zijn van het dalende aantal panden dat beschikbaar of geschikt is voor transformatie met het oog op de ambitie van het kabinet om versneld extra woningen te bouwen?

Antwoord 7

Onze ambitie is te groeien naar 15.000 woningen per jaar verkregen uit transformatie. Cijfers van het CBS laten zien dat de laatste jaren tussen de 10.000 en 12.500 woningen per jaar gerealiseerd worden door transformatie. In het eerste halfjaar van 2021 zijn er 4995 woningen gerealiseerd door transformatie. In het Nationaal transformatieplan dat op 10 juni naar uw kamer is verstuurd is ingeschat dat er voldoende transformatiepotentie zit in onder andere de leegstaande kantoren en winkels³.

² Kamerstuk 32 847, nr. 913

³ Kamerstuk 32 847, nr. 919