

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

4051

Vragen van het lid **Peter de Groot** (VVD) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Bouwbranche trekt aan de bel: Gemeenten grootste horde bij aanpak wooncrisis»* (ingezonden 7 juli 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 16 september 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Bouwbranche trekt aan de bel: Gemeenten grootste horde bij aanpak wooncrisis»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Wat zijn, op dit moment, de grootste knelpunten bij gemeenten om de bouwambitie van 100.000 woningen per jaar te behalen?

Antwoord 2

Gemeenten ervaren verschillende knelpunten in de realisatie van woningen. Gemeenten ondervinden knelpunten die betrekking hebben op (ambtelijke) capaciteit. En lijken er, onder andere door aanhoudende prijsstijgingen, financiële knelpunten te ontstaan om goede woningbouwprojecten met voldoende betaalbare woningen te realiseren. Tevens ervaren gemeenten knelpunten in het voldoen aan randvoorwaarden voor woningbouw als gevolg van regelgeving over geluid en stikstof.

Vraag 3

Welke maatregelen kan het Ministerie van BZK nemen om een oplossing te bieden voor deze knelpunten?

¹ De Telegraaf, «Bouwbranche trekt aan de bel: «Gemeenten grootste horde bij aanpak wooncrisis»», 5 juli 2022, <https://www.telegraaf.nl/financieel/2141839299/bouwbranche-trekt-aan-de-bel-gemeenten-grootste-horde-bij-aanpak-wooncrisis>.

Antwoord 3

Voor het oplossen van de knelpunten werk ik verschillende trajecten uit. Voor stikstof en (nest)geluid bekijk ik met andere departementen en medeoverheden welke mogelijkheden er zijn om woningbouw mogelijk te maken. Bijvoorbeeld via een gebiedsaanpak zoeken we naar oplossingen voor conflicterende ruimtelijke opgaves in bepaalde gebieden. Daarnaast zullen we duidelijker maken hoe randvoorwaarden al aan de voorkant goed kunnen worden meegenomen, bijvoorbeeld bij klimaatbestendig bouwen. Daar waar regelgeving onnodig belemmerend is, kan worden gezien waar aanpassing van regelgeving nodig is.

Om de financiële knelpunten aan te pakken zet ik financiële instrumenten in zoals de Woningbouwimpuls (Wbi) en de transformatiefaciliteit om transformatieprojecten voor te financieren. Voor het versnellen van transformatie- en flexwoningen heb ik de Taskforce versnellen tijdelijke huisvesting ingesteld die gemeenten kunnen ondersteunen. Hiervoor is circa 300 miljoen euro beschikbaar gesteld². Met de afschaffing van de verhuurdersheffing (jaarlijks 1.7 miljard) wordt de investeringscapaciteit van corporaties versterkt. Om het tekort aan capaciteit te verminderen continueer ik de flexpoolregeling (2x 40 miljoen euro) waarbij ik ook samenwerking in regio-verband zal stimuleren. Gemeenten kunnen ook het expertteam woningbouw inschakelen voor advies om projecten vlot te trekken. Voor locatie-overstijgende knelpunten richt ik een landelijke versnellingstafel in.

Vraag 4

Hoe verklaart u dat gemeenten zeggen dat zij niet binnen de gestelde termijn op ingediende bouwplannen kunnen reageren, terwijl dit slechts in uitzonderlijke gevallen plaats zou moeten vinden?

Antwoord 4

Er zijn verschillende oorzaken waarom gemeenten niet altijd binnen de gestelde termijn op ingediende bouwplannen kunnen reageren. Hierbij speelt het gebrek aan voldoende capaciteit een rol. Vanuit het Rijk wordt daarom de Regeling specifieke uitkering flexibele inzet ondersteuning woningbouw (flexpoolregeling) ingezet om gemeenten en provincies te ondersteunen in het aantrekken van flexibele capaciteit en expertise. In de beantwoording van vraag 6 en vraag 8 ga ik verder in op de flexpoolregeling.

Naast het vergroten van de capaciteit zijn er ook andere maatregelen denkbaar waarmee het niet halen van de termijnen voorkomen kan worden. Er worden verschillende onderzoeken uitgevoerd naar belemmeringen en oplossingen om het versnellen van processen en procedures in het realiseren van woningbouw mogelijk te maken. Ik verwacht uw Kamer hier in het najaar nader over te kunnen informeren.

Vraag 5

Welke factoren hebben een positieve invloed op het snel realiseren van woningen? Hoe kunnen gemeenten hieraan bijdragen?

Antwoord 5

Zoals aangegeven bij mijn antwoord op vraag 4 verwacht ik uw Kamer in het najaar nader te informeren over uitkomsten van de onderzoeken naar het versnellen van processen en procedures en mijn aanpak hiervoor.

Vraag 6

Speelt de bovengemeentelijke flexibele pool een positieve rol in het ondersteunen van gemeenten?

Antwoord 6

In 2020 is er ruim 34 mln. euro beschikbaar gesteld voor de flexpoolregeling. Recentelijk is een tussenevaluatie afgerond naar de meerwaarde van de flexpoolregeling, waarbij tevens adviezen zijn gegeven voor voorwaarden in een nieuwe regeling. Dit is op 24 juni 2022 naar uw Kamer gestuurd. Over het algemeen voorziet de regeling in een behoefte aan extra expertise en capaciteit en biedt de regeling voldoende ruimte voor medeoverheden.

² Kamerbrief Besluitvorming opvangcrisis.

Vraag 7

Hoe kan de uitvoeringskracht bij gemeenten worden versterkt? Zijn hier ook andere verklaringen voor dan financiële problemen?

Antwoord 7

Het versterken van de uitvoeringskracht bij gemeenten is een belangrijk onderdeel van het programma Woningbouw. De eerdergenoemde flexpoolregeling wordt ingezet om provincies en gemeenten financieel te ondersteunen in het aantrekken van flexibele capaciteit en expertise. Daarnaast kunnen gemeenten gebruik maken van het Expertteam Woningbouw voor ondersteuning bij vastgelopen woningbouwprojecten. Medeoverheden kunnen zelf ook verschillende stappen nemen om de uitvoeringskracht te vergroten. Hier kom ik in een brief over het versnellen van processen en procedures in het najaar op terug.

Vraag 8

Welke mogelijkheden heeft u om gemeenten tegemoet te komen en/of te stimuleren om extra ambtenaren op te leiden, zodat er versnelling kan komen in het beoordelen en uitvoeren van bouwplannen?

Antwoord 8

In het programma Woningbouw is aangekondigd dat de flexpools zullen continueren. De komende vier jaar is er totaal 80 miljoen euro beschikbaar. Door middelen op een langere termijn beschikbaar te stellen voor medeoverheden, kan ook geanticipeerd worden op een langere inzet van extra capaciteit. Dit geeft bijvoorbeeld ook ruimte om meer ambtenaren op te leiden.

Daarnaast, ga ik samen met kennisinstellingen en medeoverheden de mogelijkheden voor het versterken van capaciteit en expertise onderzoeken. Het gaat daarbij over het opleiden van, het samenwerken met en het aantrekken van professionals.

Vraag 9

Kunt u toelichten of een deel van de woningbouwimpuls is uitgegeven aan het versnellen van procedures door de inzet van extra ambtelijke capaciteit?

Antwoord 9

Er zijn geen middelen vanuit de Woningbouwimpuls uitgegeven aan het versnellen van procedures door de inzet van extra ambtelijke capaciteit.

Vraag 10

Gaat u bij het sluiten van de woondeals in het najaar rekening houden met de ambtelijke capaciteit? Zo ja, op welke wijze gaat u dat aanpakken?

Antwoord 10

Onderdeel van de regionale woondeals wordt ook het bieden van ondersteuning aan gemeenten en provincies bij het realiseren van nieuwbouw. Er is komend najaar programmagedeld voorzien voor provincies voor het opstellen en uitvoeren van de woondeals. Ook wil ik wijzen op ondersteuningsmogelijkheden om lokale knelpunten aan te pakken. Zo kan het Expertteam Woningbouw ingeschakeld worden om projecten vlot te trekken en kan er gebruik gemaakt worden van de flexpoolregeling voor extra capaciteit. Voor locatie-overstijgende knelpunten richt ik een landelijke versnellingstafel op. Een eerste tafel zal in het najaar worden georganiseerd.

Vraag 11

Wat zijn de grootste verschillen in het verlenen van vergunningen bij binnenstedelijke en buitenstedelijke locaties voor woningbouw? Is er voordeel te behalen in vergunningverlening door meer te kijken naar buitenstedelijke locaties voor woningbouw?

Antwoord 11

Er zijn geen verschillen in de duur van een procedure voor verlening van een vergunning voor nieuwbouw van woningen op een binnenstedelijke of buitenstedelijke locatie. Als bouwplannen in overeenstemming zijn met een bestemmingsplan, is vergunningverlening relatief eenvoudig. De reguliere

procedure is in dat geval van toepassing, welke standaard maximaal 8 weken in beslag neemt. Bij bouwplannen die strijdig zijn met het bestemmingsplan ontstaan er complicaties. In dat geval moet ook de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een bouwplan beoordeeld worden. Bij buitenstedelijke ontwikkelingen is dat in de regel een meer complexe opgave dan bij binnenstedelijke ontwikkelingen. Ook omdat daar een sterke betrokkenheid van provincies nodig is, in verband met de samenhang van ruimtelijke opgaven op provinciaal niveau. Daarnaast zijn er vaak grote investeringen nodig in infrastructuur.

Bij nieuwbouw van woningen in strijd met een bestemmingsplan geldt, zowel binnen- als buitenstedelijk, de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure neemt standaard maximaal zes maanden in beslag. Op het verbouwen van bestaande gebouwen tot woningen (bijvoorbeeld bij kantoortransities) is in binnenstedelijk gebied, ook bij strijd met het bestemmingsplan, de reguliere procedure van toepassing.

In algemene zin kan dus niet gesteld worden dat besluitvorming over nieuwbouw van woningen op buitenstedelijke locaties eenvoudiger is. Dat neemt niet weg dat inzet op alle locaties belangrijk is. Met binnenstedelijke ontwikkelingen alleen, kan de woningbouwopgave niet worden gerealiseerd. Bouwen «in het weiland» is dus zeker geen taboe: 35 à 40% van de huidige woningbouwplannen ligt al buiten bebouwd gebied. Versnelling vereist vooral spoedige realisatie van huidige woningbouwplannen.

Vraag 12

Deelt u de mening dat er mogelijkheden liggen in een standaard bouwvergunning bij uniforme woningen?

Antwoord 12

Ja, het gaat daarbij om de bouwtechnische beoordeling van de bouwvergunning.

Vraag 13

Zo ja, welke concrete stappen kunt u nemen met betrekking tot standaardisatie via wetgeving? Kan dit met de aanstaande Wet Kwaliteitswaarborging?

Antwoord 13

De invoering van de Wet kwaliteitswaarborging (Wkb) maakt het landelijk goedkeuren van fabriekswoningen mogelijk. Het wordt daarbij mogelijk om fabriekswoningen en andere vormen van conceptuele woningbouw vooraf, eenmalig te beoordelen op het kwalitatief goed en veilig zijn. Per project kan dan volstaan worden met de noodzakelijke beoordeling van specifieke lokale omstandigheden, zoals de fundering, en een toets op de juiste uitvoering van het bouwproject. Binnen het stelsel kan gewerkt worden met bijvoorbeeld certificatieregelingen. Op dit moment lopen hier al gesprekken over en zijn er proefprojecten gestart.

Na inwerkingtreding van de Wkb zijn het niet langer de gemeenten die bouwplannen bouwtechnisch goedkeuren. Kwaliteitsborgers zullen na inwerkingtreding van de Wkb deze plannen beoordelen en toezien op de uitvoering volgens de bouwtechnische regels (toetsing aan BBL). Dit geldt dus ook voor een landelijke type-goedkeuring.

Het streven is de Wkb tegelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2023 in te voeren.

Vraag 14

Zo nee, waarom ziet u standaardisatie niet als mogelijkheid?

Antwoord 14

Zoals bij antwoord 12 aangegeven zie ik zeker mogelijkheden in standaardisatie.

Vraag 15

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord 15

Ja, de vragen zijn één voor één beantwoord.